

DIA-FONDS Nr. 6

Fondsdaten im Überblick	
Emissionsjahr	1979
Verkauft	1999
Prospektiert von	1979 bis 1988
Rechtsform	Kommanditgesellschaft (KG)
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung



Wohn- und Geschäftszentrum, Hannover

Fondsentwicklung

Ein Entwicklungsfonds mit gemischter Nutzung (Wohnen, Büro, Gewerbe) in einem zentrumsnahen Entwicklungsgebiet im Norden Hannovers.

DIA-FONDS Nr. 6 übernahm Teilflächen aus einem größeren Bebauungsplankonzept der Landeshauptstadt Hannover und eines bekannten örtlichen Architekten: Stadt und Planer hatten ein umfangreiches Wohn-/Büro- und Gewerbegebiet nach den Vorstellungen der 70er Jahre konzipiert (Wohn-/Hochhäuser, hohe Verdichtung, umfangreiche Gewerbeanteile): Die Initiatorengesellschaft (vgl. DIA-FONDS Nr. 7) vermarktete die bestehenden Wohnhäuser mit 160 Wohnungen.

DIA-FONDS Nr. 6 machte aus diesem „Großprojekt“ ein standortgerechtes, zentrumsnahes Wohn- und Geschäftszentrum mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Bau und Fertigstellung erfolgten vertragsgemäß. In der Anfangsphase gab es eine Mietgarantie aus der DIVAG-Gruppe, die planmäßig erfüllt wurde und prognosegemäße Auszahlungen ermöglichte. In der weiteren Entwicklungsphase mussten Verzögerungen hingenommen werden, die auch zu niedrigen Ausschüttungen oder deren Ausfall führten: Die Entwicklung der Landeshauptstadt Hannover stagnierte. Innerstädtische Entwicklungen konzentrierten sich auf die „historische Achse“ zum Flughafen. Benachbarte großflächige Einzelhandelsgebiete verdrängten das Geschäftszentrum.

Der Verkauf des Hauses im Jahr 1999 ermöglichte eine Abschlusszahlung an die Anleger.

Finanz- und Investitionsplan (TEUR)	Soll	Ist
Eigenkapital	2.709,85	2.709,85
Fremdkapital	2.403,07	2.473,02
Investitionsvolumen	5.112,92	5.182,86
Ausschüttungen (in %)		
Ausschüttungen prosp. Zeitraum	140,34	20,50
Ausschüttungen kumuliert	-	101,50
Steuerliche Ergebnisse (in %)		
negative steuerpflichtige Ergebnisse kumuliert	-	98,18
prosp. Zeitraum	100,00	94,15
steuerpflichtige Ergebnisse kumuliert	-	20,42
prosp. Zeitraum	0,00	13,94
Beteiligung EUR 100.000		
Einzahlung inkl. Agio	105.000,00	105.000,00
Ausschüttungen prosp. Zeitraum	140.335,00	20.500,00
Steuerrückflüsse prosp. Zeitraum	50.000,00	47.075,00
Steuerzahlungen prosp. Zeitraum	0,00	6.970,00
Kapitalrückfluss prosp. Zeitraum	190.335,00	60.605,00
Ausschüttungen kumuliert	-	101.500,00
Steuerrückflüsse kumuliert	-	49.090,00
Steuerzahlungen kumuliert	-	10.209,50
Kapitalrückfluss kumuliert	-	140.380,50
Rendite nach Steuern (Methode interner Zinsfuß, vgl. Seite 7)		2,5 % p.a.