

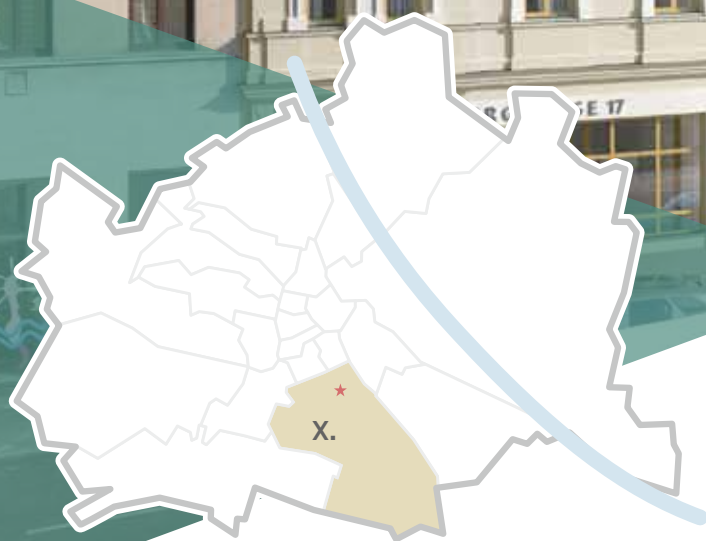
# BAUHERRENMODELL

Absberggasse 17 | 1100 Wien

Tranche 2023 - Barzeichner



© freeDimensions



WS

WERTSECURE

Immobilien mit Perspektive



## Highlights

- ▶ Beschleunigte Abschreibung über 15 Jahre
- ▶ Direktdarlehen Land Wien mit Fixzinssatz
- ▶ Attraktive Zuschüsse Land Wien
- ▶ Ertrag ab Fertigstellung rd. 3,8 % p.a. nach Steuern
- ▶ Mietenpool
- ▶ Kein Arbeitsaufwand für Investor

# MIT DEM BAUHERRENMODELL ERTRÄGE OPTIMIEREN

20 / 1.000 Anteile – 50 % Steuerprogression  
Nettoinvestitionssumme EUR 212.000,- | Barzeichner

<b>Eigenkapital</b>	190.540
<b>Barzeichnerbonus</b>	8.680
<b>Landesdarlehen</b> Laufzeit von 15 Jahren Fixzinssatz 1,00 % p.a.	12.780
<b>GESAMTMITTEL</b>	<b>212.000</b>

## Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2023	190.540	-6.840	183.700
2024	0	-3.600	-3.600
2025	0	-3.443	-3.443
<b>Gesamt</b>			<b>176.657</b>

## „IMMOBILIE ZUM OPTIMIERTEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	176.657
Landesdarlehen	12.780
<b>KAPITALEINSATZ GESAMT</b>	<b>189.437</b>
∅ Nettoeinnahmen p.a. ab Vermietungsbeginn inkl. Steuerersparnis durch beschleunigte Abschreibung (1/15 AfA) und normale (1/67 AfA) Abschreibung	7.294
<b>Ertrag p.a. nach Steuer auf gesamten Kapitaleinsatz</b>	<b>3,90 %</b>



## WIEN und LINZ



- ▶ 10 Objekte fertiggestellt und vermietet
- ▶ 9 Objekte in Bau oder vor Baubeginn
- ▶ Gesamtinvestitionsvolumen EUR 105 Mio.

© Marlene Fröhlich | luxundlumen.com, Gregor Hartl Fotografie;  
Kunstwerk vom Urban-Art-Künstler Golif

# WS

**WertSecure GmbH**  
Landstraße 4-6, 4020 Linz  
0732 / 27 21 50  
office@wertsecure.at  
www.wertsecure.at

Diese Kurzdarstellung dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Informationen und insbesondere das enthaltene Berechnungsbeispiel dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit. Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die abgeschlossenen Verträge und Dokumente sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Miteigentümerversammlung.