

# BAUHERRENMODELL

Josef-Flandorfer-Straße 16  
1210 Wien



Rechenbeispiel  
40/1.000 Anteile – 50 % Steuerprogression  
Nettoinvestitionssumme EUR 198.000,-

<b>Eigenkapital</b>	154.160
<b>Barzeichnerbonus</b>	7.600
<b>Landesdarlehen</b> Laufzeit von 20 Jahren Fixzinssatz: 1,00 % p.a.	36.240
<b>GESAMTMITTEL</b>	<b>198.000</b>

## Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2025	154.160	-4.980	149.180
2026	0	-2.600	-2.600
2027	0	-5.107	-5.107
<b>Gesamt</b>			<b>141.473</b>

## „IMMOBILIE ZUM OPTIMIERTEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	141.473
Landesdarlehen	36.240
<b>KAPITALEINSATZ GESAMT</b>	<b>177.713</b>

Ø Nettoeinnahmen p.a. ab Vermietungsbeginn inkl.  
Steuerersparnis durch beschleunigte (1/15 AfA) und normale (1/67 AfA) Abschreibung

	7.305
--	-------

**Ertrag p.a. nach Steuer auf gesamten Kapitaleinsatz** **4,10 %**



★ **JOSEF-FLANDORFER-STRASSE 16**

**WS**

Mehr Infos  
zum Projekt:



**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.