

# BAUHERRENMODELL

Josef-Flandorfer-Straße 16  
1210 Wien



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

<b>Eigenkapital in 3 Tranchen</b>	48.000
<b>Bankdarlehen</b> Laufzeit von 15 Jahren Zinssatz variabel: Annahme 3,50 % p.a.	113.760
<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	16.000	-7.760	8.240
2026	16.000	-4.040	11.960
2027	16.000	-5.603	10.397
<b>Gesamt</b>			<b>30.597</b>

## Kapitaleinsatz Finanzierungsphase

Jahr	Ø Eigenkapital p.m.	Ø Steuerliche Ersparnis p.m.	Ø Eigenkapital nach Steuer p.m.
2027 – 2047	417	-182	235
<b>Gesamt</b>			<b>56.298</b>

## „IMMOBILIE ZUM HALBEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	30.597
Kapitaleinsatz Finanzierungsphase	56.298
<b>KAPITALEINSATZ GESAMT</b>	<b>86.895</b>
Mieteinnahmen p.a. ab 2048	6.978
<b>Ertrag p.a. auf gesamten Kapitaleinsatz</b>	<b>8,00 %</b>



## ★ 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.