

# TOP-BAUHERREN- MODELL

Denisgasse 18  
1200 Wien

MEHR INFOS  
ZUM PROJEKT:



WERTSECURE

Immobilien mit Perspektive

# BARZEICHNER

Rechenbeispiel 60/1.000 Anteile  
für Wohnung mit 58 m<sup>2</sup> Nutzfläche + 4 m<sup>2</sup> Balkon  
50 % Steuerprogression  
Nettoinvestitionssumme EUR 429.000,–

TOP-  
BAUHERREN-  
MODELL  
mit Wohnungs-  
zuordnung

|                                                                             |                |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Eigenkapital</b>                                                         | 340.920        |
| <b>Barzeichnerbonus</b>                                                     | 18.000         |
| <b>Landesdarlehen</b><br>Laufzeit von 20 Jahren<br>Fixzinssatz: 1,00 % p.a. | 70.080         |
| <b>GESAMTMITTEL</b>                                                         | <b>429.000</b> |

## Kapitaleinsatz Investitionsphase

| Jahr          | Eigenkapital | steuerliche Ersparnis | Eigenkapital nach Steuer |
|---------------|--------------|-----------------------|--------------------------|
| 2025          | 340.920      | -9.450                | 331.470                  |
| 2026          | 0            | -3.840                | -3.840                   |
| 2027          | 0            | -9.030                | -9.030                   |
| 2028          | 0            | -8.993                | -8.993                   |
| <b>Gesamt</b> |              |                       | <b>309.607</b>           |

## „WOHNUNG ZUM OPTIMIERTEN PREIS“

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Kapitaleinsatz Investitionsphase | 309.607        |
| Landesdarlehen                   | 70.080         |
| <b>KAPITALEINSATZ GESAMT</b>     | <b>379.687</b> |

|                                                                                                                                                   |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Ø Nettoeinnahmen ab Vermietungsbeginn inkl.<br>Steuerersparnis durch beschleunigte Abschreibung (1/15 AfA) und<br>normale (1/67 AfA) Abschreibung | 14.752 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

|                                                            |               |
|------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Ertrag p.a. nach Steuer auf gesamten Kapitaleinsatz</b> | <b>3,90 %</b> |
|------------------------------------------------------------|---------------|