

TOP-BAUHERREN- MODELL

Denisgasse 18
1200 Wien

MEHR INFOS
ZUM PROJEKT:



WERTSECURE

Immobilien mit Perspektive

KREDITZEICHNER

Rechenbeispiel 60/1.000 Anteile
für Wohnung mit 58 m² Nutzfläche + 4 m² Balkon
50 % Steuerprogression
Nettoinvestitionssumme EUR 429.000,-

TOP-
BAUHERREN-
MODELL
mit Wohnungs-
zuordnung

Eigenkapital in 4 Tranchen	159.600
Bankdarlehen	
Laufzeit von 15 Jahren	
Zinssatz variabel: Annahme 3,50 % p.a.	199.320
Landesdarlehen	
Laufzeit von 20 Jahren	
Fixzinssatz: 1,00 % p.a.	70.080
GESAMTMITTEL	429.000

Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2025	39.900	-14.820	25.080
2026	39.900	-7.560	32.340
2027	39.900	-9.870	30.030
2028	39.900	-11.564	28.336
Gesamt			115.786

Kapitaleinsatz Finanzierungsphase

Jahr	Ø Eigenkapital p.m.	Ø Steuerliche Ersparnis p.m.	Ø Eigenkapital nach Steuer p.m.
2028 – 2047	708	-335	373
Gesamt			89.428

„WOHNUNG ZUM HALBEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	115.786
Kapitaleinsatz Finanzierungsphase	89.428
KAPITALEINSATZ GESAMT	205.214
Mieteinnahmen p.a. ab 2048	13.723
Ertrag p.a. auf gesamten Kapitaleinsatz	6,70 %