

BAUHERRENMODELL

Kommandit-Beteiligung

Laxenburger Straße 24
1100 Wien

ATTRAKTIVER
WOHNUNGS-
MIX

©freedimensions



WERTSECURE

Immobilien mit Perspektive



GUT ZU WISSEN

- Nähe Hauptbahnhof
- Paket attraktiver Wohn- und Geschäftseinheiten
- Kommanditgesellschaft grundbücherlich abgesichert
- Landesdarlehen samt Zuschüssen
- Kein Arbeitsaufwand für Investor
- Beschleunigte Gebäudeabschreibung – 1/15 AfA
- Steuerliche Begünstigungen ab 2026

KREDITZEICHNER

Rechenbeispiel

4,0 % Kommanditanteil – 50 % Steuerprogression
Nettoinvestitionssumme EUR 246.450,–

Eigenkapital in 4 Tranchen	74.400
Bankdarlehen Laufzeit von 15 Jahren Zinssatz variabel: Annahme 3,75 % p.a.	136.338
Landesdarlehen mit Annuitätenzuschüssen Laufzeit von 20 Jahren Fixzinssatz 1,00 % p.a.	35.712
GESAMTMITTEL	246.450

Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2026	18.600	–10.455	8.145
2027	18.600	–4.627	13.973
2028	18.600	–5.650	12.950
2029	18.600	–5.664	12.936
Gesamt			48.004

Kapitaleinsatz Finanzierungsphase

Jahr	Ø Eigenkapital p.m.	Ø Steuerliche Ersparnis p.m.	Ø Eigenkapital nach Steuer p.m.
2030–2049	441	–174	267
Gesamt			64.077

„WOHN- UND GESCHÄFTSEINHEITEN ZUM HALBEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	48.004
Kapitaleinsatz Finanzierungsphase	64.077
KAPITALEINSATZ GESAMT	112.081
Mieteinnahmen p.a. ab 2050	7.415
Ertrag p.a. auf gesamten Kapitaleinsatz	6,60 %



WIEN und LINZ

- 20 Objekte fertiggestellt und vermietet
- 4 Objekte in Bau
- Gesamtinvestitionsvolumen EUR 145 Mio.

© Marlene Fröhlich | luxundlumen.com, Gregor Hartl Fotografie



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.