

STADTHAUS

Franz Stelzhamer-Straße 6-8
4840 Vöcklabruck

Bauherrenmodell

©Architekturvisualisierung Peter Kröll / doppel.paula



WERTSECURE

Immobilien mit Perspektive

MIT DEM BAUHERRENMODELL ERTRÄGE OPTIMIEREN

20 / 1.000 Anteile – 50 % Steuerprogression
Nettoinvestitionssumme EUR 228.000,- | Barzeichner

Eigenkapital	185.760
Barzeichnerbonus	10.240
Gefördertes Bankdarlehen Laufzeit von 15 Jahren Variabler Zinssatz je 5 Jahre: 3,0 %/3,5 %/4,0% p.a.	32.000
GESAMTMITTEL	228.000

Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2022	185.760	-5.470	180.290
2023	0	-4.010	-4.010
2024	0	-5.253	-5.253
Gesamt			171.027

„IMMOBILIE ZUM OPTIMIERTEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	171.027
Landesdarlehen	32.000
KAPITALEINSATZ GESAMT	203.027
Nettoeinnahmen ab Vermietungsbeginn Inkl. Zuschuss und Steuerersparnis durch beschleunigte (1/15 AfA) und normale (1/67 AfA) Abschreibung	8.025
Ertrag nach Steuer auf gesamten Kapitaleinsatz	4,00 %

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.