

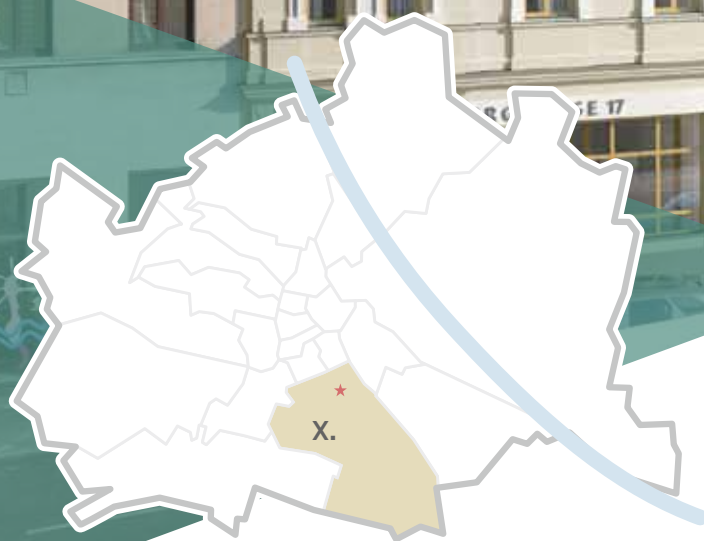
BAUHERRENMODELL

Absberggasse 17 | 1100 Wien

Tranche 2023 - Kreditzeichner



© freeDimensions



WS

WERTSECURE

Immobilien mit Perspektive



Highlights

- ▶ Beschleunigte Abschreibung über 15 Jahre
- ▶ Direktdarlehen Land Wien mit Fixzinssatz
- ▶ Attraktive Zuschüsse Land Wien
- ▶ Ertrag ab Fertigstellung rd. 3,8 % p.a. nach Steuern
- ▶ Mietenpool
- ▶ Kein Arbeitsaufwand für Investor

MIT DEM BAUHERRENMODELL ERTRÄGE OPTIMIEREN

20 / 1.000 Anteile – 50 % Steuerprogression
Nettoinvestitionssumme EUR 212.000,- | Kreditzeichner

Eigenkapital in 3 Tranchen	72.000
<hr/>	
Bankdarlehen	
Laufzeit von 15 Jahren Zinssatz variabel: Annahme 4,50 % p.a. Sondertilgungen und vorzeitige Abdeckung möglich	127.220
<hr/>	
Landesdarlehen	
Laufzeit von 15 Jahren Fixzinssatz 1,00 % p.a.	12.780
<hr/>	
GESAMTMITTEL	212.000

Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2023	30.000	-10.690	19.310
2024	24.000	-4.090	19.910
2025	18.000	-5.556	12.444
Gesamt			51.664

Kapitaleinsatz Finanzierungsphase

Jahr	Ø Eigenkapital p.m.	Ø Steuerliche Ersparnis p.m.	Ø Eigenkapital nach Steuer p.m.
2026–2040	640	-265	375
Gesamt			67.614

„IMMOBILIE ZUM HALBEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	51.664
Kapitaleinsatz Finanzierungsphase	67.614
KAPITALEINSATZ GESAMT	119.278
<hr/>	
Nettoeinnahmen p.a. ab 2041	5.535
Ertrag p.a. auf gesamten Kapitaleinsatz	4,60 %



WIEN und LINZ



- ▶ 10 Objekte fertiggestellt und vermietet
- ▶ 9 Objekte in Bau oder vor Baubeginn
- ▶ Gesamtinvestitionsvolumen EUR 105 Mio.

© Marlene Fröhlich | luxundlumen.com, Gregor Hartl Fotografie;
Kunstwerk vom Urban-Art-Künstler Golif

WS

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.