

Bauherrenmodell 9020 Klagenfurt, Linsengasse 74

Stilvolle Altbau-Villa in attraktiver Klagenfurter Wohnlage



- ✓ Generalsanierung und Dachgeschoßausbau des Straßen- und Hofgebäudes
- ✓ Schöne gegliederte Fassade
- ✓ 9 Wohnungen zwischen 48 m² und 90 m²
- ✓ Bauphase (vorauss. Aug 2021 - Nov 2022)
- ✓ Verkürzte Abschreibung

Disclaimer

Vor einer allfälligen Investition wird eine Aufklärung über die damit verbundenen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen empfohlen. Es wird keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen und kommunizierten Informationen übernommen. Bei allen Angaben handelt es sich um Grobschätzungen. Den Berechnungen liegen Annahmen der Planungs- und Baukosten zu Grunde, die auf Basis unverbindlicher Schätzungen von Architekten und Bauunternehmen erstellt wurden. Das Risiko von Änderungen und/oder Erhöhungen der Planungs-, Bau- und Projektkosten kann nicht ausgeschlossen werden. Marketinginformation, Stand 02.11.2020, Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Beispielhafte Darstellung für einen 10% Anteil

Planungs- und Bauphase (August 2021 - November 2022)

Kredit (Laufzeit z.B. 20 Jahre - flexibel) 168.000

	Eigenkapital vor Steuer	112.000	Jahr	Eigenkapital vor Steuer	steuerl. Ergebnis
	Steuerauswirkung bei 50% Progression	-30.527	2021	56.000	-42.340
	Eigenkapital NACH Steuer	81.473	2022	56.000	-18.714
				112.000	-61.053

Baukosten inkl. Generalplanung rd. EUR 120.800

Vermietungsphase ab Dezember 2022

- ✓ Mieteinnahmen jährlich netto abzgl. Verwaltung zu Vermietungsbeginn: rd. EUR 5.917
- ✓ Mieteinnahmen jährlich netto abzgl. Verwaltung im Jahr der Entschuldung (2042): rd. EUR 8.911
- ✓ Nettoeinsatz bis zur Entschuldung: rd. EUR 136.659, d.h. EUR 1.849/m²
- ✓ Nettomieteinnahmen im Jahr der Entschuldung in % des Nettoeinsatzes nach Steuern: 6,52%
- ✓ Steuerauswirkung insgesamt rd. EUR -67.958 bei einer Progression von 50%
- ✓ Förderzuschüsse (Annuitätzuschüsse) insgesamt: rd. EUR 7.753



Disclaimer

Vor einer allfälligen Investition wird eine Aufklärung über die damit verbundenen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen empfohlen. Es wird keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen und kommunizierten Informationen übernommen. Bei allen Angaben handelt es sich um Grobschätzungen. Den Berechnungen liegen Annahmen der Planungs- und Baukosten zu Grunde, die auf Basis unverbindlicher Schätzungen von Architekten und Bauunternehmen erstellt wurden. Das Risiko von Änderungen und/oder Erhöhungen der Planungs-, Bau- und Projektkosten kann nicht ausgeschlossen werden. Marketinginformation, Stand 02.11.2020, Irrtum und Änderungen vorbehalten.