

Vorsorgen mit *wohninvest*

IHR FUNDAMENT
FÜR MORGEN



PARTNER-INFO

Vorteilspaket Bauherrenmodell

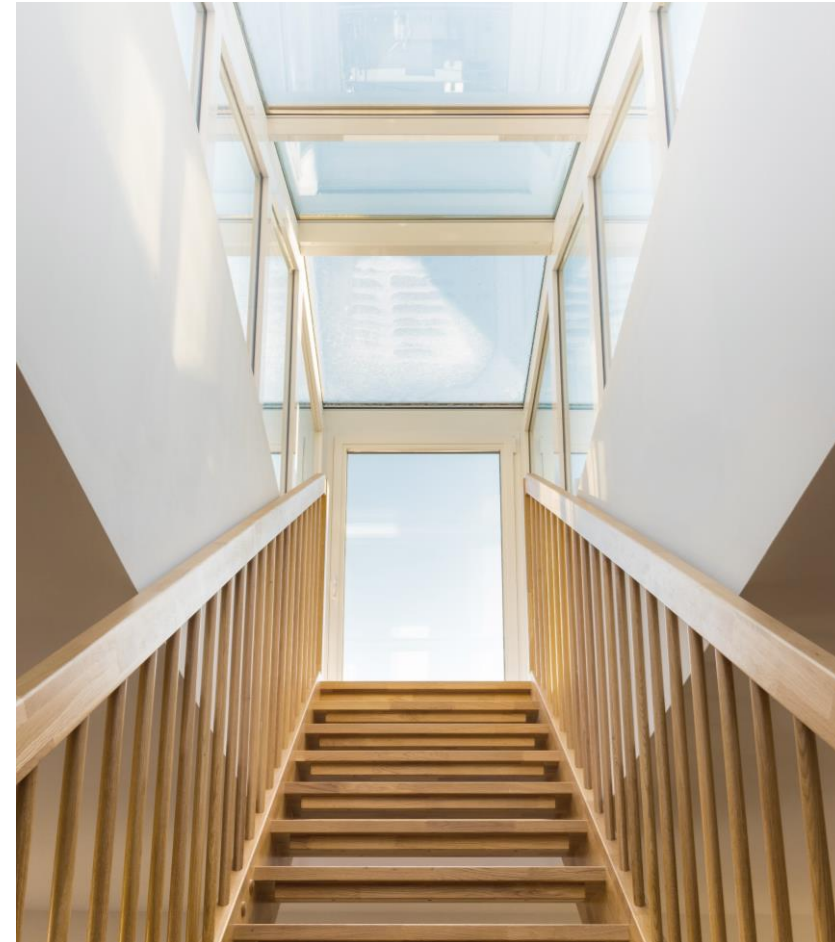
Worauf Investoren zählen können

INFLATIONSSCHUTZ (1)

Wertsteigerung der Immobilie

Wohnimmobilien Österreich
bis 2021 ca.

- 10 Jahre: 6,5 % p.a.
- 20 Jahre: 4,6 % p.a.
- 30 Jahre: 3,5 % p.a.

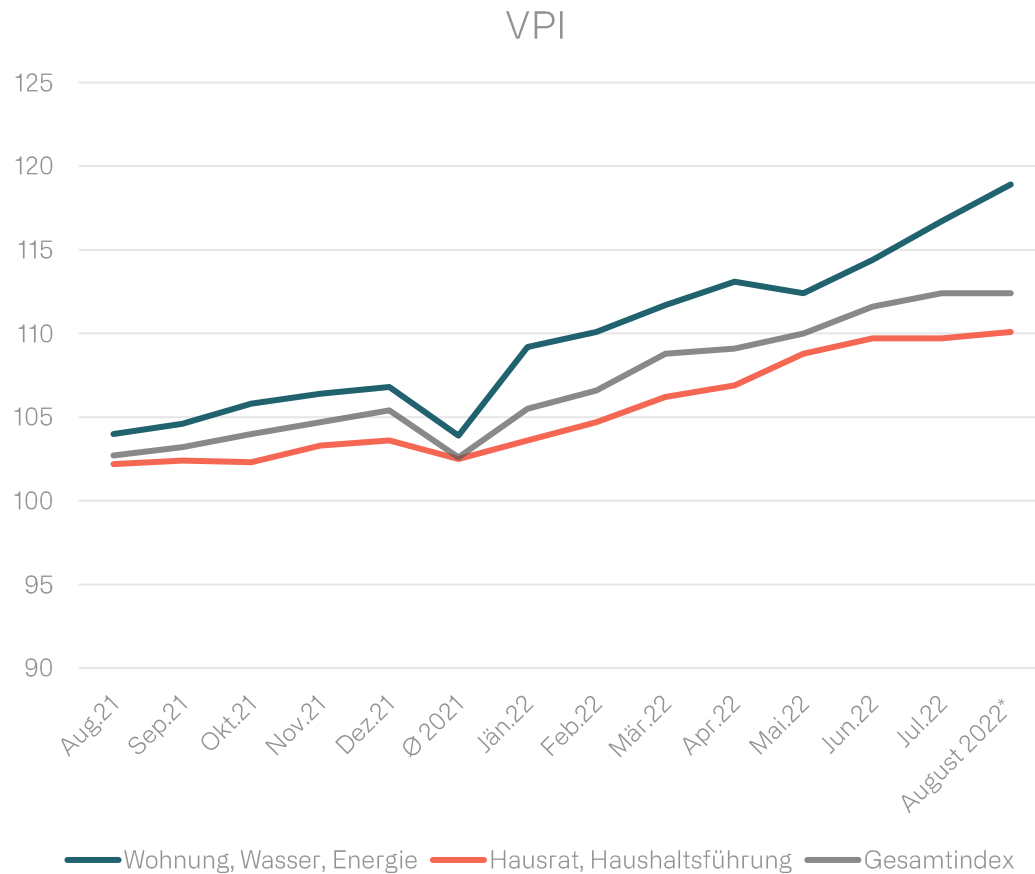


INFLATIONSSCHUTZ (2)

Indexanpassung der Mieterträge

Österreich 2006-2021 ca.

- VPI 2,0 % p.a.
- Richtwerte 2,1 % p.a.
- Mieten gesamt 3,3% p.a.



EINKOMMEN OPTIMIEREN (1)

Sofortabschreibungen

Beschleunigte Abschreibung

- bei Förderung: 15 Jahre
- bei Denkmalschutz
 - Privat: 15 Jahre
 - GmbH: 10 Jahre



Steuerliche Optimierung

TARIFSTUFEN 2022				
über EUR	bis EUR	Steuersatz	Personen mit Einkommen höher als...	
0	11.000	0%	100,00 %	(6.970.378)
11.000	18.000	20%	75,01 %	(5.228.559)
18.000	31.000	32,5%	56,42 %	(3.932.558)
31.000	60.000	42%	26,47 %	(1.844.842)
60.000	90.000	48%	6,16 %	(429.073)
90.000	1.000.000	50%	2,25 %	(157.006)
1.000.000		55%	0,006%	(445)

EINKOMMEN OPTIMIEREN (3)

Einkommenssteuer

Berechnung Steuereffekt*

Est-Erklärung 2022 ohne BHM	€ 100.000,-
Est ohne BHM	€ 37.205,-
Nettoeinkommen ohne BHM	€ 62.795,-
Steuerliches Ergebnis BHM	- € 10.000,-
Est-Erklärung 2022 mit BHM	€ 90.000,-
Est mit BHM	€ 32.205,-
Nettoeinkommen mit BHM (Basis+strl. Erg.-Est)	€ 67.795,-
Steuereffekt	+ € 5.000,-
Nettoeinkommenseffekt	+ 7,97 %

*SCHEMATISCHE MODELLRECHNUNG





EINKOMMEN OPTIMIEREN (4)

Umsatzsteuer-Ersparnis

- Vorsteuerabzug
- Überrechnung
- USt-pflichtige Vermietung
- 1/20 Regel

VERMÖGEN OPTIMIEREN (1)

Immobilienbesitz

- wertstabil
- generationenübergreifend
- teilbar
- belehnbar





VERMÖGEN OPTIMIEREN (2)

laufendes Einkommen

- Pension oder Zusatzeinkommen
- arbeitsfrei
- ohne Substanzverzehr
- zeitlich unbegrenzt

SICHERHEIT

Bücherliche Eintragung

- Firmenbuch
- Grundbuch



FÖRDERUNG

Darlehen und Zuschüsse

- Sanierung / tlw. Neubau
 - Energiemaßnahmen
 - nach Bundesland unterschiedlich
 - tlw. wertgesichert
-



Disclaimer

Diese Präsentation ist vertraulich zu behandeln. Sie ist lediglich eine Marketingmitteilung und weder als Angebot zum Kauf von Beteiligungen noch als Aufforderung, ein solches Angebot zu stellen oder als Prospekt gemäß KMG, zu verstehen und ist nicht geeignet, als Grundlage einer Anlageentscheidung zu dienen.

Die enthaltenen Informationen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse des potentiellen Investors hinsichtlich steuerlicher und rechtlicher Situation, Ertrag oder Risikobereitschaft und ersetzt daher keine Beratung. Die Präsentation ist nicht geeignet, als Grundlage einer Anlageentscheidung zu dienen. Weiters enthält sie keine Angaben über die steuerlichen und rechtlichen Konsequenzen der Zeichnung der Veranlagung.

Wir empfehlen, einen Steuerrechts- bzw. Veranlagungsexperten zu kontaktieren und sich über die damit verbundenen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen aufklären zu lassen.

wohninvest übernimmt keine Garantie für die Genauigkeit, Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der in dieser Präsentation enthaltenen Informationen, insbesondere nicht für steuerliche oder rechtliche Konsequenzen. *wohninvest* übernimmt keine Haftung für Ansprüche, die auf fehlerhaften und/oder lückenhaften Informationen dieser Präsentation beruhen.

Die (auch teilweise) Vervielfältigung dieser Präsentation ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung von *wohninvest* nicht erlaubt.

