

L144

Lerchenfelder Straße 144 Daten & Fakten

HAUS
HERREN
MODELL

Wohnungshandel

KOMMERZ-
IMMOBILIEN

WIENWERT
Um Häuser besser anlegen

Das Wienwert Hausherren-Modell in 1080 Wien, Lerchenfelder Straße 144

Mit dem Hausherren-Modell bietet die Wienwert Immobilien Finanz AG Investoren die Möglichkeit, sich direkt an diesem lukrativen Projekt in bester Lage zu beteiligen. Damit profitieren Sie von den umfangreichen Entwicklungsmöglichkeiten und der damit verbundenen hohen Wertsteigerung des gesamten Objektes.

Die Vorteile auf einen Blick:

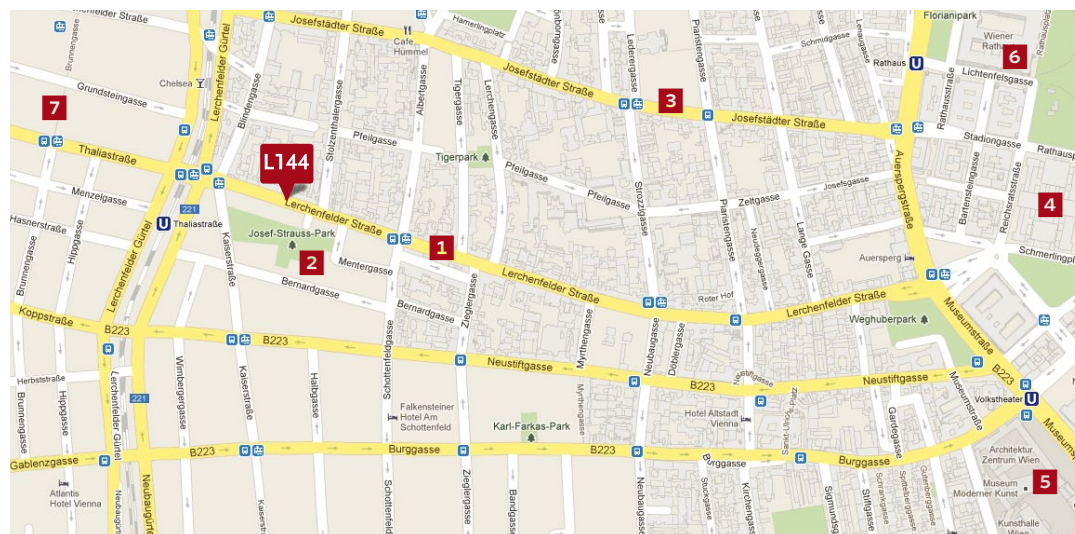
- direkte Immobilienbeteiligung
- Einstieg vor Projektentwicklung
- dadurch hohe Rendite
- Vermögensaufbau
- Absicherung durch Substanzwerte
- Inflationsschutz
- Grundbuchsicherheit der Gesellschaft
- volles Servicepaket
- Einstieg ab EUR 50.000,- möglich

Die Lage – gut situiert in der Josefstadt

Die Josefstadt, Wien 8, gehört zu einer der begehrtesten Wiener Wohnlagen innerhalb des Gürtels und ist deshalb eine der ersten Investitionsadressen für Immobilien-Investoren in Wien.

Die Nähe zum ersten Bezirk, dem Parlament, Rathaus, Museumsquartier und auch gleichzeitig die Lage beim Künstlerviertel des aufstrebenden Brunnenmarktes, bieten ein angenehmes urbanes Wohngefühl.

Durch die perfekte Infrastruktur mit U-Bahn Anbindung und dem direkt vor der Tür gelegenen Johann Strauss Park sind beste Voraussetzungen für eine stabile Wertentwicklung gegeben.



Die Bewirtschaftung dieses Projektes erfolgt als erprobtes Wienwert Hausherren-Modell über den An- und Verkauf von Wohnungen.

In der ersten Projektphase von vier Jahren erfolgt eine umfangreiche Projektentwicklung.

1. Umplanung bestehender Flächen zu kleineren Wohnungen mit Gärten, Terrassen und Balkonen.

2. Erweiterung der Flächen durch Dachgeschossausbau mit Blick über die Dächer der Josefstadt.

Ab dem 3. Jahr werden alle Wohnungen verkauft. Durch die Gewinne aus dem Verkauf der Wohnungen erhalten Sie ab dem 3. Jahr laufende Ausschüttungen.

Die gesamte Laufzeit des Projektes ist variabel und beträgt voraussichtlich 10 Jahre.

- 1 Lerchenfelderstraße
- 2 Johann Strauss Park
- 3 Josefstädterstraße
- 4 Parlament
- 5 Museumsquartier
- 6 Rathaus
- 7 Brunnenmarkt

L144

Lerchenfelder Straße 144
Daten & Fakten

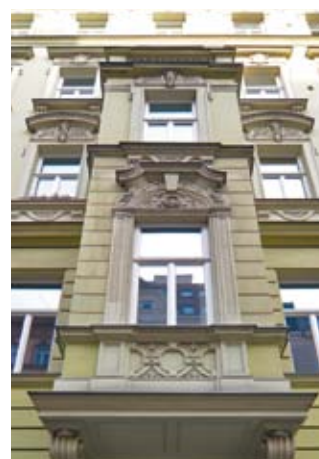
HAUS
HERREN
MODELL

Wohnungshandel

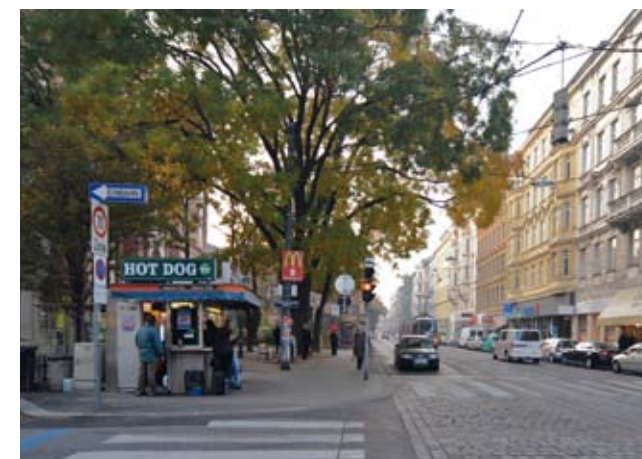
KOMMERZ-
IMMOBILIEN

WIENWERT
Um Häuser besser anlegen

Das Objekt



Die Umgebung



L144

Lerchenfelder Straße 144 Daten & Fakten



WIENWERT
Um Häuser besser anlegen

L144 FACT SHEET Projekt

1080 Wien, Lerchenfelderstraße 144

Nutzfläche gesamt	2.775,59 m ²
davon Nutzfläche Wohnungen	2.135,59 m ²
davon Nutzfläche Geschäftslokale	98,83 m ²
Terrassen	209,09 m ²
Balkone	144,88 m ²
Gärten	187,20 m ²
befristet vermietet & bestandsfrei	1.432,42 m ²
unbefristet vermietet	1.343,17 m ²
Ankauf	€ 6.350.000,00
Ankauf je m ²	€ 2.288,00
Gesamtinvestition ca.	€ 8.313.359,00
Gesamtinvestition je m ²	€ 2.995,00
Eigenkapital	€ 4.000.000,00
Bankfinanzierung	€ 4.472.000,00
Eigenkapitalquote	47,21 %
Projektlaufzeit	10 bis 15 Jahre

Derzeit wird die detaillierte Planrechnung zum gesamten Projekt erstellt. Aufgrund des dringenden Handlungsbedarfes wegen der steuerlichen Änderungen durch das Stabilitätsgesetz vor dem 01. 04. 2012 ist die Abwicklung im März erforderlich. Deshalb und wegen der hohen Attraktivität des Projektes empfehlen wir die zeitnahe Reservierung Ihrer gewünschten Zeichnungssumme. Mit Einlangen der Reservierungen werden drei bis vier Investorenkreise gebildet, die jeweils in einer KG strukturiert werden.

L144 FACT SHEET Beteiligung

Wienwert L144 HHM Immobilienhandel KG

Beteiligungsform: Kommanditist

Berechnungsbeispiel Mindestbeteiligung

Mindestbeteiligung	€ 56.000,00
Nebenkosten	€ 2.688,00
Haftungsübernahme für die Finanzierung	€ 18.480,00
Steuerliches Ergebnis 1. bis 2. Jahr ca.	€ – 107.252,00

Weitere Information entnehmen Sie der Planrechnung.

L144 FACT SHEET Steuerliche Betrachtung

- KG-Modell als Mitunternehmerschaft
→ einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte gemäß § 188 BAO
- Gewinnermittlung: Einnahmen-Ausgaben-Rechnung (Jahresumsatz unter € 700.000,-)
- Einkünfte aus Gewerbebetrieb (gewerblicher Grundstückshandel)
→ Wohnungszukäufe gelten als sofortige Ausgabe
→ Wohnungsabverkäufe gelten als Einnahme zum Zeitpunkt der Vereinnahmung des Kaufpreises
- Das steuerliche Ergebnis wird den Kommanditisten im Verhältnis ihrer Anteile zugewiesen.
- Einzahlung der Einlage bis spätestens 27.03.2012 erforderlich

Wienwert Immobilien Finanz AG
Wienwert Immobilien Service GmbH
Allerheiligenplatz 13
1200 Wien

Telefon +43.1 332 07 07
Fax +43.1 332 07 08
E-Mail office@wienwert.at

www.hausherrenmodell.at
www.wienwert.at

Risikohinweise, rechtliche Informationen:
Das Projekt wurde als langfristige Immobilienveranlagung auf Basis der aktuellen Bestimmungen geplant. Diese Projekt-Informationen und die Planrechnung basieren auf Annahmen und Erwartungen, deren Eintreffen nicht garantiert wird. Änderungen und Abweichungen von diesen Annahmen und Erwartungen, wie auch der steuerlichen Gesetzgebung bzw. Verwaltungspraxis, des Mietrechts sowie des Immobilienmarktes und der Marktverhältnisse im Allgemeinen gehen ausschließlich zu Gunsten/Lasten der Gesellschaft und somit jedes einzelnen Beteiligten. Eventuelle, vom Anleger angestrebte Steuervorteile sind weder Geschäftsgrundlage noch kann deren Eintritt gewährleistet werden. Grundlage der Rechtsbeziehung ist der Gesellschaftsvertrag, der Abtretungs- und Treuhandvertrag und der Syndikatsvertrag. Das Dokument ist lediglich als Produktinformation zu verstehen und ersetzt keine Anlageberatung. Weitere Informationen, insbesondere zur Struktur und zu den Risiken der vorliegenden Vermögensanlage, sind in den Risikohinweisen zu Immobilienbeteiligungen der Wienwert Immobilien Finanz AG beschrieben. Das Beteiligungsangebot ist freibleibend und unverbindlich, es gelten die AGB der Wienwert Immobilien Finanz AG. Bei der steuerlichen Betrachtung handelt es sich um eine generelle Information. Die steuerlichen Implikationen besprechen Sie bitte mit Ihrer steuerlichen Vertretung. Änderungen und Irrtum vorbehalten. © Wienwert 2012