

BAUHERRENMODELL

SCHILLERSTRASSE 11/SÜDTIROLERSTRASSE 9-11 | 4020 LINZ

STEUERLICHES ERGEBNIS 1|2 – KREDITZEICHNER

2024

| | | |
|--|------------|---------------------------|
| Erwerbsnebenkosten 1/15 | EUR | 45.900,- |
| Generalplaner (86%)* 1/15 | EUR | 32.100,- |
| Konzeption / Beratung / Wirtschaftlichkeitsanalyse (86%)* 1/15 | EUR | 49.200,- |
| Auftrag (86%)* 1/15 | EUR | 25.600,- |
| Treuhandschafft | EUR | 65.000,- |
| Hausverwaltung / Erstvermietung | EUR | 72.000,- |
| Steuerliche Vertretung in der Investitionsphase | EUR | 48.000,- |
| Finanzierungsbeschaffung und -bearbeitung / Förderungsabwicklung | EUR | 700.000,- |
| Pfandrechtseintragungsgebühr | EUR | 208.000,- |
| Bauzeitinsen bis 31.12.2025 | EUR | 525.400,- |
| rd. | EUR | <u>1.771.000,-</u> |

2025

| | | |
|--|------------|---------------------------|
| Erwerbsnebenkosten 1/15 | EUR | 45.900,- |
| Generalplaner (86%)* 1/15 | EUR | 51.300,- |
| Baukosten (86%)* 1/15 | EUR | 395.000,- |
| Konzeption / Beratung / Wirtschaftlichkeitsanalyse (86%)* 1/15 | EUR | 59.300,- |
| Auftrag (86%)* 1/15 | EUR | 32.000,- |
| Hausverwaltung / Erstvermietung | EUR | 18.000,- |
| Steuerliche Vertretung in der Investitionsphase | EUR | 12.000,- |
| Bauzeitinsen bis 30.09.2026 | EUR | 469.600,- |
| abzüglich Zuschuss | EUR | -38.000,- |
| rd. | EUR | <u>1.045.000,-</u> |

* Im Ausmaß von rd. 14 % der vermietbaren Fläche werden frei finanzierte Geschäftseinheiten geschaffen. Für diese kann keine 1/15 Abschreibung in Anspruch genommen werden.

BAUHERRENMODELL

SCHILLERSTRASSE 11/SÜDTIROLERSTRASSE 9-11 | 4020 LINZ

STEUERLICHES ERGEBNIS 2|2 – KREDITZEICHNER

Folgejahre

| | | |
|--|-----|------------------|
| Altgebäude 1/67 | EUR | 66.900,- |
| Erwerbsnebenkosten 1/67 | EUR | 5.000,- |
| Erwerbsnebenkosten 1/15 | EUR | 45.900,- |
| Generalplaner (86%)* 1/15 | EUR | 64.200,- |
| Generalplaner (14%)* 1/67 | EUR | 2.400,- |
| Baukosten (86%)* 1/15 | EUR | 564.000,- |
| Bauwerkkosten (14%)* 1/67 | EUR | 20.700,- |
| Konzeption / Beratung / Wirtschaftlichkeitsanalyse (86%)* 1/15 | EUR | 59.300,- |
| Konzeption / Beratung / Wirtschaftlichkeitsanalyse (14%)* 1/67 | EUR | 2.200,- |
| Auftrag (86%)* 1/15 | EUR | 32.000,- |
| Auftrag (14%)* 1/67 | EUR | 1.200,- |
| abzüglich Zuschuss | EUR | -38.000,- |
| rd. EUR | | 826.000,- |

* Im Ausmaß von rd. 14 % der vermietbaren Fläche werden frei finanzierte Geschäftseinheiten geschaffen. Für diese kann keine 1/15 Abschreibung in Anspruch genommen werden.

Bei den o.a. Werten handelt es sich um Prognosen, die auf der derzeitigen Markt- und Rechtslage bzw. Verwaltungspraxis basieren und demgemäß veränderlich sind (z.B. geänderte Abflüsse von Planungs- und Baukosten, abweichende Bauzeitinsen usw.).