Aktuelle Projekte:

Brünner Straße, 1210 Wien
WNFL nach Ausbau ca. 2.222 m²
27 Wohneinheiten, 2 Geschäftslokale
Geplantes Bauvorhaben: Generalsanierung, zentrales Niedertemperatur Heiz- und Kühlsystem, neue Aufzugsanlage.

Wichtelgasse, 1170 Wien
WNFL nach Ausbau ca. 2.075 m²
30 Wohneinheiten
Geplantes Bauvorhaben: Generalsanierung des historischen Gründerzeithauses, Dachgeschoßausbau, Errichtung moderner Townhouses im Innenhof eines ehem. Fabriksgeländes.

Jörgerstraße, 1170 Wien
Bestandsfläche 34 Einheiten ca. 2.200 m²
WNFL nach Ausbau 45 Einheiten ca. 3.394 m²
Geplantes Bauvorhaben: Generalsanierung mit Flächenoptimierung inkl. Zu- und Umbauten, Dachgeschoßausbau, Aufzugsanlage. Schöner Innenhof mit entzückendem Garten.

O'Brien-Gasse, 1210 Wien
Bestandsfläche 18 Einheiten ca. 683 m²
WNFL nach Ausbau 21 Einheiten ca. 1.260 m²
Geplantes Bauvorhaben: Generalsanierung, Dachgeschoßausbau, zentrales Heiz- und Kühlsystem, Fernwärmeanschluss.

Abgeschlossene Projekte:

	Eigenmittelrendite:
Obersteinergasse, 1190 Wien	
Projektabschluss 2024	7,0% p.a.
Gneixendorf	
Projektabschluss 2022	37,4% p.a.
Furth	
Projektabschluss 2022	34,4% p.a.
Praterstraße, 1020 Wien	
Projektabschluss 2021	6,0% p.a.
Loudonstraße, 1140 Wien	
Projektabschluss 2021	12,0% p.a.
Auerspergstraße, 1080 Wien	
Projektabschluss 2019	6,0% p.a.
Dr. Karl Liebleitner Ring, Korneuburg	
Projektabschluss 2018	6,0% p.a.

Foto: Dimitry Anukin / unsplash

VE Immo GmbH
Millennium Tower, 9. OG
Handelskai 94-96, 1200 Wien
www.v-e.at • office@v-e.at
+43 1 236 38 38-0

Diese Broschüre dient ausschließlich Marketingzwecken. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Empfehlung oder Aufforderung dar, Finanzanlagen zu kaufen, zu verkaufen oder zu halten. Ebenso ist sie nicht als Aufforderung zu verstehen, in die VE Immo Anleihe 2024 zu investieren. Die Inhalte dieser Broschüre ersetzen keine individuelle Anlageberatung, da sie die spezifischen persönlichen Umstände des jeweiligen Anlegers nicht berücksichtigen. Steuerliche Auswirkungen eines Investments in die VE Immo Anleihe 2024 werden hier nur allgemeingültig behandelt und sind nicht auf individuelle Investoren zugeschnitten. Diese hängen von den jeweiligen persönlichen Gegebenheiten ab und können sich aufgrund der Gesetzeslage auch im Laufe der Zeit ändern. Es wird darauf hingewiesen, dass die hier bereitgestellten Informationen und Berechnungen auf Vergangenheitswerten basieren und keine Garantie für zukünftige Entwicklungen oder Stabilität bieten. **Ein vollständiger Verlust des investierten Kapitals kann nicht ausgeschlossen werden.**

Vor der Entscheidung in die VE Immo Anleihe 2024 zu investieren, raten wir dringend, eine persönliche Beratung in Anspruch zu nehmen, um die Funktionsweise und Risiken der VE Immo Anleihe 2024 sowie des Geschäftsmodells des Anbieters vollständig zu verstehen. Ebenso sollte die steuerliche Situation des Anlegers in Abstimmung mit einem Steuerberater geprüft werden. Es ist wichtig, vor der Investition die zur Verfügung stehenden Informationsunterlagen, einschließlich Risikohinweisen, Bedingungen sowie Rücktrittsrechten, gründlich zu lesen und zu verstehen. Diese Unterlagen bilden die Grundlage für eine fundierte Investitionsentscheidung und können während der regulären Geschäftszeiten bei office@v-e.at angefordert werden, sowohl in Papierform als auch elektronisch.

Diese Marketingmitteilung richtet sich ausschließlich an Anleger, die sich im Geltungsbereich der Investition befinden.

Gender-Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

Für den Inhalt verantwortlich: VE Immo GmbH • Visual Konzept & Grafik Design: MK Communication Design www.kundt.at

Foto: Westend 61 / Alamy

5% Fixzins p.a. 1/2 – jährliche Auszahlung

INVESTIEREN UND STEUERN SPAREN.

§ 14 Gewinnfreibetrag nutzen mit der **VE IMMO Anleihe 2024**

Die **VE IMMO Anleihe 2024** mit einer Verzinsung von 5 % p.a. auf den Nominalbetrag bietet die attraktive Möglichkeit einer festverzinslichen Geldanlage in Wohnimmobilien auf Basis des Gewinnfreibetrages gem. § 14 EStG. Im Vordergrund steht die Finanzierung der Entwicklung und thermisch-energetischen Sanierung von Immobilienprojekten mit Fokus auf die Metropole Wien.

Sind Sie Unternehmer oder Freiberufler? Dann bietet die **VE IMMO Anleihe 2024** jetzt die Chance, einen Teil Ihres Gewinnes steuerfrei zu veranlagen! Alle natürlichen Personen mit betrieblichen Einkunftsarten können diesen Freibetrag unabhängig davon beanspruchen, ob sie ihren Gewinn mittels Einnahmen-Ausgaben-Rechnung oder Bilanzierung ermitteln.

Vorteile:

- **Höhere Netto-Zinsen durch Steuervorteile für Anleger**
- **Regelmäßige Zinszahlungen**
- **Nutzung des Gewinnfreibetrages für Freiberufler und Unternehmer**
- **Geldanlage in Euro**
- **von Grant Thornton Austria geprüftes Wertpapier**

Berechnungsbeispiel		
Investitionsbetrag:	EUR	10.000,00
Steuergutschrift:*	EUR	-5.000,00
Tatsächlich eingesetztes Kapital	EUR	5.000,00
Zinsen jährlich nach KESt**	**EUR**	**362,50**
Zinsen auf das eingesetzte Kapital		**7,25 % p.a.**
Ergebnisrechnung (Abschichtung nach 4 Jahren):		
Rückzahlung (inkl. ausb. Zinsen):	EUR	11.450,00
abzgl. eingesetztes Kapital:	EUR	- 5.000,00
Gewinn:	**EUR 6.450,00**	
Rendite:	**32,25 % p.a.**	

*Da es sich um ein im Sinne $14 Abs. 7Z4 EstG geprüftes Wertpapier handelt, kann die Höhe des Investitionsbetrages in der Steuererklärung geltend gemacht werden, wodurch sich die Bemessungsgrundlage für das steuerliche Ergebnis um den Investitionsbetrag reduziert. Grundlage für das Berechnungsbeispiel ist die Steuerprogressionsstufe 50%.**Die KESt für natürliche Personen mit österreichischem Hauptwohnsitz beträgt derzeit 27,5 % auf den Gewinn und wird von der Emittentin abgeführt.

Key Facts:

- **Eckdaten zur VE IMMO Anleihe 2024**
  - Mindestlaufzeit 4 Jahre
  - Fixverzinsung 5 % p.a.
  - Zinszahlungen halbjährlich
  - Investition ab EUR 1.000,-
- **Professionelles Management**
  - > 10 Jahre Erfahrung in der erfolgreichen Entwicklung und Verwertung von Immobilienprojekten
- **Nachhaltigkeit und Klimaschutz**
  - beim Bau wird auf nachhaltige Baustoffe und hohe Energieeffizienz gesetzt

STEUERBEGÜNSTIGT VERANLAGEN

Steuerbemessungsgrundlage dadurch um bis zu € 46.400,- senken

Unternehmer und Freiberufler mit einem erfolgreichen Geschäftsjahr können jetzt rechtzeitig vor Jahresende ihre steuerlichen Ergebnisse optimieren.

Für Gewinne über EUR 33.000,- kann der Gewinnfreibetrag nach § 14 EStG geltend gemacht werden, sofern in ein begünstigtes Wirtschaftsgut investiert wird. Dazu gehören bestimmte Wertpapiere, die mindestens vier Jahre im Betriebsvermögen gehalten werden müssen. Weiters muss dieses Wirtschaftsgut einem inländischen Betrieb oder einer inländischen Betriebsstätte zugeordnet sein.

Die **VE IMMO Anleihe 2024** ist so ein, von der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Grant Thornton Austria geprüftes, begünstigtes Wertpapier. Ein Investment in die **VE IMMO Anleihe 2024** ist nach § 14 EStG insbesondere für Unternehmer und Freiberufler attraktiv, die Gewinne aus betrieblichen Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft, einem Gewerbebetrieb oder aus selbstständiger Arbeit erzielen und in die in österreichische Immobilien investieren wollen. Damit ist das der Ausgleich für Unternehmer zur begünstigten Besteuerung des 13. und 14. Gehaltes von Dienstnehmern.

Bemessung des Gewinnfreibetrages:

Gewinn in EUR	Gewinnfreibetrag
< 33.000	15% = Grundfreibetrag
33.000 bis 178.000	13%
178.000 bis 353.000	7%
353.000 bis 583.000	4,5%
> 583.000	keine weitere Staffelung

= Investitionsbedingter Gewinnfreibetrag