

## ZUKUNFT GESTALTEN

Immobilienleasing als Alternative zum Kauf für eine optimierte Finanzplanung des Unternehmens.

## LEASING FÜR

vorsteuerabzugs-  
berechtigte  
Unternehmen.

LEASING

**HYPO**  
VORARLBERG

# IMMOBILIENLEASING PRODUKTBESCHREIBUNG

## ZIELGRUPPE

Das **Immobilienleasing** ist bei Immobilien für das Kerngeschäft des Unternehmens die vorteilhafteste Alternative zum Immobilienkauf mit begrenztem Eigenkapitaleinsatz.

Es ist die ideale Lösung für Einzelunternehmen, Freiberufler und Handwerksbetriebe, die ihre finanziellen Ressourcen im Geschäftsbetrieb optimieren und diversifizieren wollen. Das Immobilienleasing bietet zudem steuerliche Vorteile für bestehende oder im Bau befindliche Immobilien. Unter geringem Einsatz von Eigenkapital können die Vorzüge eines individuellen Tilgungsplans genutzt werden.

## VORTEILE DES IMMOBILIENLEASINGS

- Begrenzter Einsatz von Eigenkapital für den Erwerb von Immobilien.
- Individueller Tilgungsplan für das Unternehmen.
- Maßgeschneiderte Laufzeit, der Anzahlung und des Restwerts.

## STEUERVORTEILE

- Ausgewogener Jahresabschluss
- Absetzbare Leasingraten
- Aufteilung der Mehrwertsteuer auf die gesamte Vertragslaufzeit
- Geringere Liquiditätsbelastung des Unternehmens.

Die Leasinganfrage kann mit dem Garantiefonds der Bank MedioCredito Centrale verbunden werden.

**Pflichtversicherung: All-Risk-Police mit Verpfändung zugunsten der Hypo Vorarlberg Leasing AG.**

## ALLGEMEINE MERKMALE

| Produkt                                                     | Immobilien-Leasing fertige Immobilie                                                                                                                                                                                                                                                          | Immobilienleasing fertige Immobilie plus Bauarbeiten und Bauleasing                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anzahlung                                                   | Min. 10% - Max. 35%                                                                                                                                                                                                                                                                           | Min. 10 % - Max. 35%                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Rückkaufswert                                               | Min. 500 € - Max. 10%<br>Max. 5% bei einer Laufzeit von 15 Jahren                                                                                                                                                                                                                             | Min. 500 € - Max. 10%<br>Max. 5 % bei einer Laufzeit von 15 Jahren                                                                                                                                                                                                                            |
| Dauer                                                       | Max. 144 Monate*<br>*180 Monate nur Trentino-Südtirol                                                                                                                                                                                                                                         | Max. 144 Monate* + SAL-Vortilgung (max. 18 Monate)<br>*180 Monate nur Trentino-Südtirol                                                                                                                                                                                                       |
| Leasingraten                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Leasingratenzahlungen erfolgen monatlich und nachschüssig.</li> <li>Die Tilgungspläne sind linear.</li> <li>Auf der Grundlage spezifischer Kundenanforderungen und nach Bewertung bieten wir auch Tilgungspläne mit variablen Raten an.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Leasingratenzahlungen erfolgen monatlich und nachschüssig.</li> <li>Die Tilgungspläne sind linear.</li> <li>Auf der Grundlage spezifischer Kundenanforderungen und nach Bewertung bieten wir auch Tilgungspläne mit variablen Raten an.</li> </ul> |
| Referenzsatz                                                | <b>Variable:</b> Euribor 3 Monate 365 gerundet auf die nächsten 0,125<br><b>Fix:</b> Referenz-IRS entsprechend der Laufzeit des Darlehens                                                                                                                                                     | <b>Variable:</b> Euribor 3 Monate 365 gerundet auf die nächsten 0,125<br><b>Fix:</b> Referenz-IRS entsprechend der Laufzeit des Darlehens                                                                                                                                                     |
| Kreditbearbeitungsgebühr                                    | 0,35% des finanzierten Betrags, mindestens jedoch 1.500 € zuzüglich Mehrwertsteuer                                                                                                                                                                                                            | 0,35% des finanzierten Betrags, mindestens jedoch 1.500 € zuzüglich Mehrwertsteuer                                                                                                                                                                                                            |
| Aufpreis Spread während der Bauphase                        | –                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0,30 – 0,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kosten der Schätzung                                        | 0,35% des finanzierten Betrages mit einem Mindestbetrag von 750 € zuzüglich Mehrwertsteuer                                                                                                                                                                                                    | 0,35% des finanzierten Betrages mit einem Mindestbetrag von 750 € zuzüglich Mehrwertsteuer                                                                                                                                                                                                    |
| Inkassogebühren                                             | 5,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer                                                                                                                                                                                                                                                               | 5,00 € zuzüglich Mehrwertsteuer                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Vierteljährliche Gebühren für die Verwaltung der Baustellen | –                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 500 € zuzüglich Mehrwertsteuer                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Versicherung                                                | All – Risk                                                                                                                                                                                                                                                                                    | CAR im Aufbau und dann All-Risk                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Territoriale Zonen                                          | Trentino-Südtirol, die Provinzen Verona, Mailand, Como, Varese, Monza Brianza, Lecco, Bergamo, Brescia ausschließlich Seenähe Gardasee                                                                                                                                                        | Trentino-Südtirol, die Provinzen Verona, Mailand, Como, Varese, Monza Brianza, Lecco, Bergamo, Brescia ausschließlich Seenähe Gardasee                                                                                                                                                        |

\* Die genannten Daten dienen nur zu Informationszwecken und müssen von den zuständigen Stellen bestätigt werden.

## ESPANSIONE DELL'AREA DI MERCATO 2025

|                                                                                                                       | Veneto                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Marktgebiet                                                                                                           | Gesamtes Veneto (nur für die Provinz Verona gelten die oben genannten Standardparameter)                                                                                                                                                                            |
| Kunden                                                                                                                | Alle Neukunden aus dem Gebiet                                                                                                                                                                                                                                       |
| Volumen                                                                                                               | Insgesamt (Immobilien, Instrumente, Photovoltaik): Maximal 12 Millionen                                                                                                                                                                                             |
| Einschränkungen und risikomitigierende Maßnahmen zur Immobilienleasing (zusätzlich zur Tabelle "Allgemeine Merkmale") | <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Branchen (Einzelhandel und Hotellerie nur in Top-Lagen)</li> <li>Laufzeiten für Immobilien max. 12 Jahre</li> <li>Anzahlung Immobilien mindestens 10% (kein Blankoanteil)</li> <li>Restwert generell max. 5%</li> </ul> |

\* genannten Daten dienen nur zu Informationszwecken und müssen von den zuständigen Stellen bestätigt werden. Alles andere bleibt unverändert wie in der Tabelle "Allgemeine Merkmale" angegeben.

**Werbebotschaft zu Werbezwecken.** Für die Vertragsbedingungen der dargestellten Produkte verweisen wir auf unsere Berater und die Informationsbroschüren, die in allen Geschäftsstellen und Filialen der Hypo Vorarlberg Leasing AG verfügbar sowie unter [www.hypovbg.it](http://www.hypovbg.it) im Bereich „Transparenz“ abrufbar sind. Die Hypo Vorarlberg Leasing AG behält sich vor, die Voraussetzungen und die Bonität des Antragstellers sowie das technische Gutachten der Leasingobjekte zu beurteilen. Vor Vertragszeichnung wird angeraten, aufmerksam die Informationsbroschüre zu lesen, die in den Geschäftsstellen und Filialen der Hypo Vorarlberg Leasing AG erhältlich ist.