

## BAUHERRENMODELL

### ERLÄUTERUNG

- Das BHM ist eine Spezialform der Veranlagung in geförderte Wohnimmobilien durch Privatinvestoren.
- Mehrere Investoren erwerben gemeinsam eine Liegenschaft, sanieren das darauf befindliche Altgebäude bzw. errichten einen Neubau und vermieten langfristig den so geschaffenen Wohnraum.
- Der Gesetzgeber gewährt den Investoren Förderdarlehen verbunden mit einer beschleunigten Gebäudeabschreibung (1/15-AfA). Im Gegenzug dürfen während der Förderdauer nur gedeckelte Mieten verlangt werden.

### VORTEILE

- a) für den Investor:
- **beschleunigte Gebäudeabschreibung** (1/15-AfA); mehr als das 4-fache der üblichen Abschreibung (1/67-AfA); führt zu **hohen Steuervorteilen**
  - **Förderdarlehen** mit Zinssatz von **1,00 % p.a.**
  - langfristige, **indexierte Mieterträge** mit der Sicherheit einer Immobilie
  - kein Arbeitsaufwand (**All-In-Paket**)
  - persönliche Grundbucheintragung
  - gemeinsamer Mietpool; jeder Investor ist an allen Einnahmen des Objektes mit seinem prozentuellen Anteil beteiligt
  - hoher Vermietungsgrad durch gedeckelte Mieten
- b) für den Mieter:
- vollausgestattete A-Standardwohnung zu **Mieten weit unter den Marktpreisen**
- c) für die Allgemeinheit:
- Bereitstellung von **leistbaren Mietwohnungen**
  - Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze durch Bau von Wohnhäusern
  - Nutzung vorhandener Infrastruktur durch **Nachverdichtung städtischer Bausubstanz**

### ZIELGRUPPE

- Freiberufler, Unternehmer und leitende Angestellte mit einem steuerpflichtigen Einkommen über EUR 60.000,-- (Steuerprogression zumindest 48 %).
- Investoren mit langfristigem Anlagehorizont.
- Personen, die auf eine professionelle Projektabwicklung und inflationsgeschützte Erträge Wert legen.