

NEUBAUHERRENMODELL

BREITENFURTER STRASSE 123 | 1120 WIEN – TRANCHE 2019

BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG

ERTRAG NACH STEUERN BEI BAUHERRENMODELL UND VORSORGEWOHNUNG

Annahme:	- Investitionssumme	EUR	250.000
	- Anfangsmiete	EUR	6.500 p.a.
	- Abschreibungsbasis	EUR	160.000
	- Abschreibungssatz VW (1/67)	EUR	2.400 p.a.
	- Abschreibungssatz BHM (1/15)	EUR	10.700 p.a.
	- Steuerprogression		50 %

	Bauherrenmodell	Vorsorgewohnung
Miete	6.500	6.500
- AfA	-10.700	-2.400
= Steuerbasis	-4.200	4.100
⇒ Steuern	-2.100	2.050
Miete	6.500	6.500
- Steuern	+2.100	-2.050
Ertrag nach Steuern	8.600	4.450
in % der Investitionssumme	3,44 %	1,78 %

Auf Grund der beschleunigten Abschreibung (1/15-AfA) ergibt sich beim Bauherrenmodell ein rund doppelt so hoher Ertrag nach Steuern als bei einer vergleichbaren Vorsorgewohnung.