

NEUBAUHERRENMODELL

KOLONIESTRASSE 17 | 1210 WIEN

BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG

ERTRAG NACH STEUERN BEI BAUHERRENMODELL UND VORSORGEWOHNUNG

Annahme:	- Investitionssumme	EUR	250.000
	- Anfangsmiete	EUR	7.500 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	7.500	7.500
- AfA	-10.700	-2.400
= Steuerbasis	-3.200	5.100
⇒ Steuern	-1.600	2.550
Miete	7.500	7.500
- Steuern	+1.600	-2.550
Ertrag nach Steuern	9.100	4.950
in % der Investitionssumme	3,64 %	1,98 %

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