

VERGLEICH BAUHERRENMODELL vs. VORSORGEWOHNUNG

| | KLASSISCHES BAUHERRENMODELL | VORSORGEWOHNUNG |
|--|---|---|
| EINSATZBEREICH | ⇒ Sanierung oder Neubau | ⇒ Neubau |
| RECHTLICHE ASPEKTE | ⇒ %-Anteile (Miteigentum) | ⇒ Wohnungseigentum + |
| STEUERLICHE RAHMENBEDINGUNGEN | | |
| ▪ Veranlagung durch | ⇒ Betriebsfinanzamt + | ⇒ Wohnsitzfinanzamt |
| ▪ Abschreibung | ⇒ Begünstigte 1/15-AfA + ⇒ hohe Sofortabschreibung + ⇒ Vorsteuerabzug sofort + | ⇒ 1/67-AfA ⇒ geringe Sofortabschreibung ⇒ Vorsteuerabzug nach Fertigstellung |
| ▪ Totalgewinnzeitraum | ⇒ 25 Jahre + Bauzeit + | ⇒ 20 Jahre + Bauzeit |
| MIETEINNAHMENAUFTEILUNG | ⇒ Mietpool + | ⇒ Einzelvermietung |
| RECHTLICHE ASPEKTE | ⇒ geförderte Mieteinnahmen über 15-20 Jahre ⇒ geringes Vermietungs- risiko (Mietpool, günstige Miete) + | ⇒ freie Miete + ⇒ individuelles Vermietungsrisiko |
| FÖRDERUNG LAND WIEN | | |
| ▪ Neubau | ⇒ Direktdarlehen mit 20 Jahren Laufzeit und 1,0 % Fixzinssatz + | ⇒ keine Förderung |
| ▪ Sanierung | ⇒ Direktdarlehen mit 15 Jahren Laufzeit und 1,0% Fixzinssatz ⇒ Laufende Zuschüsse über 15 Jahre | |