

## VERGLEICH BAUHERRENMODELL vs. VORSORGEWOHNUNG

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