

NEUBAUHERRENMODELL

BREITENFURTER STRASSE 123 | 1120 WIEN

VERGLEICHSDARSTELLUNG ERTRAGSOBJEKT MIT BAUHERRENMODELL

Ausgangssituation:	- Investitionssumme	EUR	8.500.000
	- Anfangsmiete	EUR	188.000 p.a.
	- Abschreibungsbasis	EUR	5.182.500
	- Abschreibungssatz ETO (1/67)	EUR	77.350
	- Abschreibungssatz BHM (1/15)	EUR	345.500
	- Steuerprogression		50 %

	Ertragsobjekt	Bauherrenmodell
Miete	188.000	188.000
- AfA	-77.350	-345.500
= Steuerbasis	110.650	-157.500
⇒ Steuern	55.325	-78.750
Miete	188.000	188.000
- Steuern	-55.325	+78.750
Ertrag nach Steuern	132.675	266.750
in % der Investitionssumme	1,56 %	3,14 %

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