

# BAUHERRENMODELL

## ANGELIGASSE 71/HERZGASSE 81 | 1100 WIEN

### BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG

#### ERTRAG NACH STEUERN BEI BAUHERRENMODELL UND VORSORGEWOHNUNG

Annahme:	- Investitionssumme	EUR	200.000
	- Anfangsmiete	EUR	5.500 p.a.
	- Abschreibungsbasis	EUR	130.000
	- Abschreibungssatz VW (1/67)	EUR	2.000 p.a.
	- Abschreibungssatz BHM (1/15)	EUR	8.700 p.a.
	- Steuerprogression		50 %

	Bauherrenmodell	Vorsorgewohnung
Miete	5.500	5.500
- AfA	-8.700	-2.000
= Steuerbasis	-3.200	3.500
⇒ Steuern	-1.600	1.750
Miete	5.500	5.500
- Steuern	+1.600	-1.750
<b>Ertrag nach Steuern</b>	<b>7.100</b>	<b>3.750</b>
<b>in % der Investitionssumme</b>	<b>3,55 %</b>	<b>1,88 %</b>

**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.**