

Neuigkeiten 2018:

Das Bauherrenmodell mit parifizierter Topzuordnung

Bauherrenmodelle mit persönlicher Grundbuchseintragung sind nach wie vor eine sehr beliebte Veranlagungsform in Zusammenhang mit steueroptimierten Immobilieninvestments. Oftmals können Klienten nicht begeistert werden dieses Produkt zu zeichnen, da sie sich bei ihrem persönlichen Investment eine Topzuordnung wünschen. **Die ÖKO-Wohnbau wird im Jahr 2018 gemeinsam mit ihrem Partner Silver Living mehrere derartige Projekte umsetzen.**



In einer absolut guten Wohnlage setzt die ÖKO-Wohnbau gemeinsam mit Silver Living das erste Bauherrenmodell mit parifizierter Topzuordnung um. Was eigentlich bei normalen Bauherrenmodellen nicht möglich ist, kann in der Steiermark problemlos in Zusammenhang mit der Assanierung umgesetzt werden (bei der Assanierung wird grundsätzlich die Altsubstanz durch einen modernen zeitgemäßen Neubau ersetzt).

Die Investoren sind kleine Bauherren und haben Anspruch auf die dafür vorgesehene Förderung (nicht rückzahlbarer Annuitätenzuschuss zum Darlehen bis € 50.000 je Wohnung). Der Zuschuss beträgt 15% für eine Laufzeit von 10 Jahren.

Steuerlich ist die Liebhabereiverordnung zu Grunde zu legen, wobei ein

Gesamtüberschuss innerhalb von 20 Jahren zzgl. 3 Jahre Bauzeit erreicht werden muss (kleine Vermietung). Selbstverständlich liegt die beschleunigte Abschreibung (1/15 AfA) zu Grunde bzw. ist der Vorsteuerabzug auf die parifizierte Wohnung gegeben. Anleger, die in ein Bauherrenmodell mit parifizierter Topzuordnung investieren, finden bei diesem Modell die gleichen Vorteile, wie bei einem normalen Bauherrenmodell vor.

Die Mieter der Wohnungen können selbstverständlich um Wohnbeihilfe ansuchen bzw. wird um den derzeitigen Richtwertmietzins von € 7,70/m² vermietet (Basis Assanierung). Die Mietanpassung erfolgt alle zwei Jahre.

Zusätzlich können höhere Mieten für die Küche, die technische Ausstattung und das Kellerabteil verrechnet werden.

Walter Eichinger von Silver Living meint zu Bauherrenmodellen mit Topzuordnung: Diese neue Investmentmöglichkeit kombiniert die steuerlichen Vorteile eines Bauherrenmodelles mit dem Wunsch nach individueller Topzuordnung. Wir sind überzeugt davon, mit diesem interessanten Produkt eine Marktnische besetzen zu können.



WALTER EICHINGER

KR Mag. Wolfgang P. Stabauer, MBA
Geschäftsführender Gesellschafter
+43 699 13 14 13 15
service@oeko-wohnbau.at

Roland Rumpf
Vertriebsmanagement
+43 660 550 63 66
r.rumpf@oeko-wohnbau.at

Mag. Jürgen Grinschgl
Vertriebsmanagement
+43 660 545 45 13
j.grinschgl@oeko-wohnbau.at

**Besuchen Sie regelmäßig
www.oeko-wohnbau.at um sich
über die aktuellen Projekte im
Vertrieb zu informieren.**