

Bauherrenmodell mit Topzuordnung

Sonderform. Das sogenannte Bauherrenmodell mit Topzuordnung kombiniert die Vorteile eines Bauherrenmodells mit einer Vorsorgewohnung.

Bei diesem Bauherrenmodell investiert man anstatt eines ideellen Anteils als Anleger in eine ausgewählte Wohnung - die sogenannte „Topzuordnung“. Nach Fertigstellung des Objekts wird die Wohnung parifiziert, verbleibt aber im gemeinsamen Mietenpool. Anleger, die in ein Bauherrenmodell mit parifizierter Topzuordnung investieren, genießen die gleichen Vorteile wie bei einem klassischen Bauherrenmodell.

„Die bezeichne ich als Krönung des Bauherrenmodells“, sagte Wolfgang P. Stabauer, Geschäftsführender Gesellschafter der ÖKO-Wohnbau. „Leider funktioniert diese Variante derzeit nur in der Steiermark. Hierbei bezieht sich die Förderung speziell auf einen einzelne Wohnung.“ Bauherrenmodelle mit Topzuordnung würden in allen größeren Städten in Österreich Sinn ergeben. ÖKO-Wohnbau und Silver Living setzten gemeinsam auf die Umsetzung solcher Sonderformen.

Chance offenhalten

Beim Bauherrenmodell ist es nicht das Ziel, dass man die Immobilie selbst bewohnt. Wie beim klassischen Bauherrenmodell trägt der Investor aber auch das Baurisiko. Die Investoren kaufen den Grundbestand am Altbestand und der Bau



Ein belebtes Gespräch bestimmte den Round Table unter Moderation von „Presse“-Redakteur Jakob Zirm.

[Günther Peroutka]

wird gemeinsam beauftragt. „Auch wenn man ein bestimmtes Top besitzt, hat man sich auch an den Baukosten zu beteiligen, wenn es in einem anderen Top zu Mehrkosten kommt“, erklärt Walter Eichinger, Geschäftsführender Gesellschafter der Silver Living.

Auch hier muss man aus steuerlicher Sicht in einem bestimmten Zeitraum einen Totalgewinn erreichen. „Das ist teilweise eine sportliche Voraussetzung, bei der alle Räder optimal ineinandergreifen müssen“, sagte Walter Eichinger erklärend.