

Alternative zur Vorsorgewohnung: das Bauherrenmodell

Wer sein Geld in eine wertbeständige Immobilienanlage parken möchte, über ein gewisses Sümmchen verfügt und das Objekt nicht zwingend selbst nutzen will, für den kommt mit hoher Wahrscheinlichkeit – neben einer Vorsorgewohnung – auch ein Bauherrenmodell in Frage.

von Linda Benkö

Diverse Meinungsumfragen belegen es seit Längerem: Immobilien in jeglicher Form sind derzeit die beliebteste Anlageform bei der österreichischen Bevölkerung. Bei Anlegern steht die Absicherung des Vermögens und der Kaufkraft weiterhin im Fokus; es geht nicht so sehr um Gewinnmaximierung. Der Trend zu Sachwerten, und damit zu Immobilien, hält daher an – nicht zuletzt, weil Wohnraum in Wien und auch in anderen Ballungszentren ein knappes Gut ist und es daher zu erwarten ist, dass das Wohnsegment noch auf Jahre hoch im Kurs stehen wird.

Eine Sonderstellung unter den Immobilieninvestments nehmen die

Bauherrenmodelle ein. Mehr noch als bei den Vorsorgewohnungen braucht es hier meist schon ein größeres Sümmchen, um an dieser Assetklasse zu partizipieren. „Ob sich nun eine Vorsorgewohnung besser eignet oder ein Bauherrenmodell, hängt von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers ab“, betont Dominik Peherstorfer, Geschäftsführer bei der AVORIS Immobilienentwicklungs GmbH, „maßgebliche Faktoren können das Alter sein oder die Überlegung, ob eine bestimmte Wohnung eventuell auch selbst genutzt werden könnte, etwa durch den Nachwuchs – oder ob es in erster Linie darum geht, einen Teil des Vermögens in die Anlageform Immobilie zu parken.“ Letztendlich

spielt auch die steuerliche Situation eine große Rolle. AVORIS hat derzeit ein Bauherrenmodell im Programm; beim Objekt im 15. Wiener Gemeindebezirk ist die Sanierung von rund 500 Quadratmetern im Bestand und etwas mehr als 400 Quadratmeter im Neubau bzw. Ausbau geplant (siehe Interview auf der Seite 50).

GRUNDBÜCHERLICHE SICHERHEIT

Der große Unterschied beim Bauherrenmodell zu den Vorsorgewohnungen besteht darin, dass der Investor kein konkretes Eigentum an einer bestimmten Wohnung erwirbt, sondern sogenanntes ideelles Eigentum – aber mit persönlicher Eintragung ins Grundbuch. Eine Ausnahme bil-