

**Traum von der  
eigenen Immobilie**



**Das Baurecht**

## Traum von der eigenen Immobilie



Viele Menschen in Österreich zahlen monatlich hohe Mieten und träumen von einer eigenen Immobilie.



Allerdings sind Grundstücke und Immobilien in den letzten Jahren immer teurer geworden  
– besonders in den Städten wird ein Immobilienkauf immer schwieriger.



Vielleicht geht es Ihnen ja genauso?



# Baurecht

Dabei ist die Lösung ganz einfach: **das Baurecht.**

# Baurecht



Eigentumswohnung



ohne Grundstücksanteil



Das Baurecht erlaubt Ihnen, Ihren Wunsch nach den eigenen vier Wänden zu erfüllen, ohne den Grundstücksanteil kaufen zu müssen und wird ein immer beliebteres Modell.



## Wie funktioniert das Baurecht?



Doch wie funktioniert es genau?

## Wie funktioniert das Baurecht?



Grundstück



Haus

Beim Baurechtsmodell kaufen Sie nicht einen Grundstücksanteil zusammen mit der Eigentumswohnung, sondern beides wird getrennt voneinander betrachtet.





bis zu **100 Jahre**

Der Grundbesitzer vergibt einem Bauherrn für bis zu 100 Jahre das Recht, auf seinem Grundstück zu bauen.  
Er überlässt ihm gegen Bezahlung eines Bauzinses das Nutzungsrecht am Grundstück.

monatliche Vorschreibung

Kostensparnis

Bauzins

%

—

Grundstücksanteil



- ◆ anteiligen Nebenkosten
- ◆ z.B. Grunderwerbsteuer



In weiterer Folge zahlen Sie als Wohnungseigentümer diesen Bauzins mit Ihrer monatlichen Vorschreibung.



Durch die Überlassung des Baurechts haben Sie nun die Möglichkeit,  
Ihre Wunschimmobilie zu kaufen.



Es besteht auch die Option, Wohnbauförderungsmittel  
in Anspruch zu nehmen.

# Immobilie



Während der Baurechtsdauer kann die Immobilie verkauft oder vererbt werden. Das heißt also, dass die Eigentumswohnung zusammen mit dem Nutzungsrecht auch an Ihre Kinder und sogar Enkel weitergegeben werden kann.



## Nach Ablauf der Laufzeit



Wenn in ca. 100 Jahren die Laufzeit endet, kann das Baurecht entweder verlängert werden oder Sie erhalten den im Baurechtsvertrag vereinbarten Preis – meistens 25 % des Zeitwertes – für die errichtete Immobilie zurück.



## Das Baurechtsmodell Ihr Weg zum Immobilien-Traum



Das Baurechtsmodell bietet Ihnen bei begrenzten Eigenmitteln eine Alternative zum herkömmlichen Immobilienkauf.  
Es erlaubt auch Eigentumskauf bei beliebten Wohngebieten, wo es neben der Miete oft nur dieses Modell gibt.  
Und ermöglicht Ihnen damit Ihren Traum von den eigenen vier Wänden.

Wir beraten Sie gerne

*HEIMAT  
ÖSTERREICH*

**heimat-oesterreich.at**



Die Produktion dieses Videos wurde durch das Forschungsprojekt syn.ikia ermöglicht (work package 5 – policy and benefits). Dieses Projekt wird aus dem Forschungs- und Innovationsprogramm Horizont 2020 der Europäischen Union im Rahmen der Finanzierungsvereinbarung Nr. 869918 gefördert.



Haben Sie noch Fragen? Wir beraten Sie gerne!  
heimat-oesterreich.at