

## WAS IST DAS BAURECHTSMODELL?

**Ein Konzept für die Zukunft:** Der Grundstückseigentümer (Baurechtsgeber) gewährt dem Bauherrn (Baurechtsnehmer) für einen langfristigen Zeitraum das Recht, auf seinem Grundstück ein Bauwerk zu errichten. Dieses Baurecht wird im Grundbuch eingetragen und die Grundlage dafür bildet der Baurechtsvertrag. **Das Baurecht ist übertragbar, vererblich und zeitlich begrenzt.** Während der gesamten Dauer des Baurechts behält der Baurechtsgeber seine Eigentumsrechte am Grundstück und erhält vom Baurechtsnehmer einen monatlichen oder jährlichen Baurechtzins für die Nutzung des Grundstücks.

Die Laufzeit des Baurechts erstreckt sich auf bis zu 100 Jahren. Das bedeutet, dass das Bauwerk für einen definierten Zeitraum dem Bauherrn gehört, während das Grundstück weiterhin im Besitz des Grundstückseigentümers bleibt. Bei Ablauf des Baurechts geht das Bauwerk auf den Grundstückseigentümer über. Die dafür anfallende Aufwandsentschädigung ist im Baurechtsvertrag bzw. im Baurechtsgesetz geregelt.

## DIE VORTEILE IM ÜBERBLICK



### KOSTENERSPARNIS

Beim Erwerb einer Wohnung mit Baurecht entfällt der anteilige Grundstückspreis, was einen geringeren Kaufpreis ermöglicht. Anleger haben darüber hinaus die Möglichkeit, die gesamte Investition abzuschreiben.



### PLANUNGSSICHERHEIT

Baurechtsverträge haben meist eine langfristige Laufzeit von mehreren Jahrzehnten, in der Regel 99 Jahre. Dieser Umstand bietet Käufern eine stabile und langfristige Wohnperspektive und gewährt Sicherheit in der Lebensplanung.



### VOLLE FLEXIBILITÄT

Als Baurechtsnehmer haben Sie die Möglichkeit Ihre Eigentumswohnung zu beleihen, verkaufen, vermieten oder auch unentgeltlich zu übertragen und genießen damit volle Flexibilität bei gleichzeitiger Rechtssicherheit.



### VERMEIDUNG VON LEERSTAND

Baurechtsmodelle fördern die Mobilisierung von Bauflächen, da sie den Eigentümern Anreize bieten, ihre Grundstücke zu bebauen. Das trägt zur Vermeidung von Leerstand und zur optimalen Nutzung von Bauland bei.

## VEREINBAREN SIE IHREN TERMIN

Wir beraten Sie gerne.  
[verkauf@hillebrand.at](mailto:verkauf@hillebrand.at)  
+43 662 85 03 94