

# Vorwort zur zweiten Auflage

Die Investition in Immobilien hat trotz (oder sogar wegen) der COVID-19-Pandemie an Bedeutung gewonnen. Das klassische Sparbuch büßt aufgrund der derzeitigen Zinsenlage an Attraktivität ein und Aktieninvestments unterliegen einer höheren Volatilität.

Auch Investitionen in Bauherrenmodelle, als zentrales Element der Vermögensanlage und Zukunftsvorsorge, sind nach wie vor sehr gefragt, weswegen die behandelte Thematik gegenüber dem Jahr 2018 keinesfalls an Fahrt verloren hat. Vor allem dieser Umstand und die im Jahr 2020 erfolgten legislativen Änderungen im Bereich des Steuerrechts gaben Grund zur Veranlassung, das Werk zu aktualisieren.

Neben der mit dem Konjunkturstärkungsgesetz 2020 geschaffenen beschleunigten Absetzung für Abnutzung für Gebäude wird auf die für die steuerliche Behandlung von Bauherrenmodellen relevanten Aussagen des Einkommensteuerrichtlinien-Wartungserlasses 2021, des Liebhabereirichtlinien-Wartungserlasses 2021 sowie des Umsatzsteuerrichtlinien-Wartungserlasses 2020 in der Neuauflage eingegangen. Ebenso wird die jüngste Judikatur des VwGH und BFG und die aktuelle Literatur berücksichtigt. Zum besseren Verständnis wurde diese Publikation um einige Beispiele erweitert.

Vor diesem Hintergrund versteht sich die Neuauflage als adaptierter Leitfaden zur Beurteilung der steuerrechtlichen Konsequenzen, die mit einer Investition in ein Bauherrenmodell einhergehen.

Das Werk befindet sich auf dem Stand Mai 2021.

Wien, im Juni 2021

*Mag. Dr. Lisa Aumayr*

# Vorwort zur ersten Auflage

Diese Monographie beruht auf meiner Dissertation, die im Herbst 2017 am Institut für Finanzrecht der Universität Wien approbiert wurde. An dieser Stelle möchte ich mich bei all jenen Personen bedanken, die am Zustandekommen dieses Buches wesentlich beteiligt waren.

Meinem Doktorvater, Herrn *Univ.-Prof. MMag. Dr. Klaus Hirschler*, möchte ich für die Anregung des Themas und für sein persönliches Engagement bei der Dissertationsbetreuung danken. Besonderen Dank möchte ich ihm auch für die hervorragende fachliche Unterstützung, die ständige Motivation während meiner Assistentenzeit am Institut für Finanzrecht der Universität Wien, und vor allem für sein Vertrauen in mich aussprechen.

Mein besonderer Dank gilt auch meiner Erstgutachterin, Frau *Univ.-Prof. MMag. Dr. Sabine Kirchmayr-Schliesselberger*, ohne deren Motivation diese Monographie nicht möglich gewesen wäre.

Enormen Gewinn konnte ich aus unzähligen Gesprächen mit meinem Zweitgutachter, Herrn *Univ.-Prof. Dr. Michael Tanzer*, dessen (nicht nur juristisches) Wissen grenzenlos scheint, ziehen. Für seinen Input zu diesem Werk bin ich sehr dankbar. Außerdem danke ich ihm für die fortwährende Versorgung mit Nervenahrung während meiner Assistentenzeit.

Ein herzliches Dankeschön ist auch Herrn *Univ.-Prof. DDr. Gunter Mayr*, Frau *Dr. Edeltraud Lachmayer* und Herrn *Mag. Christoph Schlager* auszusprechen, die mir alle ihr Vertrauen entgegenbrachten und mich regelmäßig vor Herausforderungen stellten, an denen ich wachsen konnte – ich hoffe, dies wird auch in Zukunft so sein.

Bedanken möchte ich mich außerdem bei meinen (ehemaligen) Institutskollegen, Arbeitskollegen und Freunden Frau *Dr. Alexandra Wild*, Herrn *Mag. Volker Engelmann* und Herrn *Dr. Christoph Schimmer, MSc*, die mir bei der Organisation meines Doktoratsstudiums sehr geholfen haben und ohne die die Assistentenzeit nicht die gewesen wäre, die sie war – eine lehrreiche, fruchttragende aber vor allem auch lustige Zeit.

Ein herzliches Dankeschön gilt auch Herrn *Dr. Andrei Bodis*, der mich bei der Vorbereitung auf die Defensio unterstützte und Frau *Mag. Helene Bovenkamp*, die mir die praktische Relevanz meines Dissertationsthemas näherbrachte.

Danken möchte ich auch dem Linde Verlag, im Besonderen Frau *Dr. Gerit Kandutsch* und Herrn *MMag. Johannes Schultze*, für das Interesse an meinem Thema und für die Annahme des Manuskripts.

Schließlich gebührt ein besonders inniger Dank meinem Lebensgefährten, Herrn *Mag. Philipp Schlaffer*, der mich während des gesamten Studiums in jeder Hinsicht liebevoll und selbstlos unterstützte und motivierte sowie geduldig alle Entbehrungen (und all meine Launen) ertrug, die ein intensives Befassen mit einer wissenschaftlichen Arbeit einer Partnerschaft abverlangt. Ohne seine Hilfe wäre dieses Werk niemals entstanden.

Der größte Dank gilt meinen Eltern, Frau *Renate Aumayr* und Herrn *Dipl.-Ing. Dr. Werner Aumayr*, die mir mein Studium ermöglicht und mich auf meinem bisherigen Lebensweg vorbehaltlos unterstützt haben. Ich danke ihnen für die unzähligen Auslandsaufenthalte, die mich nicht nur beruflich, sondern auch privat erheblich weiterbrachten. Vor allem aber danke ich ihnen von Herzen dafür, dass sie mich zu einem unabhängigen, empathischen und kritisch denkenden Menschen erzogen haben. An der persönlichen Stärke meiner Mutter werde ich mich immer orientieren. Meiner Mutter danke ich außerdem für die Durchsicht des Manuskripts. Meinen Eltern ist das Buch gewidmet.

Wien, im Februar 2018

*Mag. Dr. Lisa Aumayr*