



Shortcut bringt's
auf Ihr Smartphone!

Einfach diese Seite scannen!
Die Gratis-App „Shortcut“ gibt's im App-Store

+ Online-Direktkontakt zur RVW

Anlageidee mit Zukunft

Vorsorgewohnungen. Eine clevere Anlageform wird zunehmend populärer

Vorsorgewohnungen sind sinnvoll für Menschen, die im Optimalfall ab 60.000 Euro frei verfügbares Vermögen langfristig und vor allem sicher investieren wollen. „Eine Vorsorgewohnung hat viel zu bieten“, erklärt RVW*-Geschäftsführerin Marion Weinberger-Fritz die Anlageidee. „Sicherer Vermögenswert durch Eintragung ins Grundbuch, Schutz vor Inflation durch indexierte Mieteinnahmen, solide Rendite, variablen Eigenmitteleinsatz und die Möglichkeit einer steuerlichen Verlustzuweisung.“ In einem Satz: „Man kauft eine Wohnung, vermietet sie und legt dadurch den Grundstein für ein gesichertes Zusatzeinkommen.“

Darüber hinaus kann man beim Kauf einer Vorsorgewohnung – aufgrund der umsatzsteuerpflichtigen Vermietung – 20 % des Kaufpreises vom Finanzamt refundiert bekommen. „Voraussetzung dafür ist, dass ein „steuerlicher Totalgewinn“ innerhalb von 20 Jahren erzielt wird“, erläutert Weinberger-Fritz. „Zudem können anfängliche Verluste mit anderen Einkünften ausgeglichen wer-

den.“ Und noch ein Vorteil: Verwandte dürfen die Vorsorgewohnung zu marktüblichen Konditionen schon vor Erreichen des steuerlichen Totalgewinnes mieten.

Worauf man achten sollte

Bei der Auswahl der „idealen“ Vorsorgewohnung gelten folgende Kriterien als besonders berücksichtigungswert:

Awie Ausstattung – möglichst hochwertig und langlebig. Dem Wohnungseigentümer sollte an der Ausstattungsqualität der Küchen- und Sanitärbereiche liegen - in der Erneuerung sind diese Bereiche nämlich sehr kostenintensiv. Besser gleich zu Qualitätsprodukten greifen!

Ewie Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe.

Fwie (angeschlossene) Freiflächen, also Terrasse bzw. Balkon. Das kann ein wichtiger Wettbewerbsvorteil bei der Vermietbarkeit sein, denn der Großteil der Altbauten kann eben nicht mit Balkonen dienen.

Gwie Garagenplatz und Kellerabteil.

Iwie Infrastruktur – möglichst vielfältig.

Nwie Niedrigenergiestandard. Auf diesen sollte – vorzugsweise in Kombination mit Fernwärme – im Hinblick auf optimale Energieeffizienz heutzutage definitiv nicht mehr verzichtet werden. Denn auch niedrige Energiekosten tragen bedeutend zur langfristigen Vermietbarkeit bei.

Vwie (öffentliche) Verkehrsanbindung: Die fußläufige Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel – vorzugsweise U-Bahn – steigert den Wert des Objektes beträchtlich.

Wwie Wohnungsgröße: Der Grundriss einer optimalen Vorsorgewohnung sieht möglichst kompakt aus. Das senkt die Kosten für die potenziellen Mieter und steigert wiederum die Wahrscheinlichkeit einer langfristigen Vermietung. Bei zwei Zimmern empfehlen sich 40 bis maximal 60, bei drei Zimmern 60 bis maximal 90 m². **Y**wie

Ywie Yppenplatz: steht für eine Stadtentwicklungszone mit großem Wertsteigerungspotenzial als idealer Standort für Vorsorgewohnungen.

Zwie Zimmeranordnung und -anzahl: 2 bis 3 Zimmer entsprechen der durchschnittlichen Wiener Haushaltsgröße – damit spricht man bei Vorsorgewohnungen den größten Teil potenzieller Mieter an.

Sicher investieren

Noch viel mehr Tipps und Tricks zum Thema Vorsorgewohnungen hat die RVW topaktuell in einem kleinen Buch zusammengestellt. In „Sicher investieren – das A bis Z der Vorsorgewohnung“ finden Sie u.a. ein Berechnungsbeispiel aus der Praxis, einen (steuer-)rechtlichen Überblick und vieles mehr.

Fordern Sie Ihr kostenloses Exemplar an bei vorsorgewohnung@rvw.at oder telefonisch unter **01/533 3000 !**



*Raiffeisen Vorsorgewohnungserichtungs GmbH

Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



SICHER
INVESTIEREN



DAS A BIS Z
DER VORSORGEWOHNUNG