

Pressemitteilung

Wien, 28. Mai 2014

DAS muss moderner Vorsorge-Wohnbau können.

10 Kriterien, die es bei der Auswahl einer Vorsorgewohnung zu beachten gilt.



Das Objekt Petrusgasse 3/5 in 1030 Wien erfüllt alle Kriterien: Bereits vor der Spatenstichfeier am 22. Mai wurden 258 Vormerkungen für die 56 Vorsorgewohnungen abgegeben. Visualisierungen: CORDES Werbeconsulting GmbH

Wien zählt zu den am stärksten wachsenden Großstädten Europas: Konstant steigt die Zahl der Wohnungssuchenden, konstant ist aber auch die Zahl der Baubewilligungen geblieben. Dadurch steigt die Nachfrage noch stärker an. Nicht zuletzt deshalb werden heute so viele Wohnungen wie selten zuvor schon während der Bauzeit verkauft. Dennoch lohnt sich ein genauer Blick bei der Auswahl der Vorsorge-Immobilie – denn sie soll auch in vielen Jahren noch die gewünschten Erträge einbringen.

Das kleine Einmaleins für den Vorsorgewohnungskauf

Gemeinsam mit ihren Partnern in der Projektentwicklung hebt die Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH deshalb 10 Kriterien hervor, die potentielle Käufer bei der Auswahl der geeigneten Vorsorgewohnung unterstützen sollen:

1. **Hochwertige, langlebige Ausstattung:** Als Wohnungseigentümer sollte Ihnen an der Ausstattungsqualität der Küchen- und Sanitärbereiche liegen. In der Erneuerung sind diese Bereiche nämlich sehr kostenintensiv. Besser gleich zu Qualitätsprodukten greifen! Die Miele-Küche sowie die Miele-Küchengeräte im Objekt Petrusgasse (s.o.) kommen aus Österreich – das erleichtert zudem die Beschaffung von Ersatzteilen.
2. **Beste öffentliche Verkehrsanbindung:** Die fußläufige Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel – vorzugsweise einer U-Bahn – steigert den Wert des Objektes beträchtlich.
3. **Optimale Wohnungsgröße und Zimmeranordnung:** Durchdacht, aber möglichst kompakt sieht der Grundriss der optimalen Vorsorgewohnung aus. Das senkt die Kosten für die potentiellen Mieter und steigert wiederum die Wahrscheinlichkeit einer langfristigen Vermietung. Bei zwei Zimmern empfehlen sich 40 bis maximal 60 m², bei 3 Zimmern 60 bis maximal 90 m².
4. **Optimale Zimmeranzahl:** 2-3 Zimmer entsprechen der durchschnittlichen Wiener Haushaltsgröße – Sie sprechen damit den größten Teil Ihrer potentiellen Mieter an.
5. Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
6. **Vielfältige Infrastruktur**
7. **Angeschlossene Freiflächen (Terrasse, Balkon):** Ein wichtiger Wettbewerbsvorteil in der Vermietbarkeit: Denn der Großteil der Altbauten kann nicht mit Balkonen dienen.
8. **Geringe Instandhaltungskosten:** Die Fassade des Beispiel-Objektes in der Petrusgasse wurde aus Alucobond gefertigt. Das bringt nicht nur einen optischen Aufputz mit sich. Alucobond ist extrem langlebig und vor allem pflegeleicht: Die übliche Fassadenerneuerung kann daher ausbleiben.
9. **Energieeffizienz:** Auf Niedrigenergiestandard - vorzugsweise in Kombination mit Fernwärme - sollte nicht mehr verzichtet werden. Niedrige Energiekosten tragen zur langfristigen Vermietbarkeit bei.
10. **Kellerabteil und Garagenplatz**

Vorzeigeprojekt Petrusgasse

Gemeinsam mit dem Projektentwickler Breitenender Immobilien bringt die Raiffeisen Vorsorgewohnungsserrichtungs GmbH (RVW) das Projekt Petrusgasse auf den Markt. Mit der Fertigstellung wird im Sommer 2016 gerechnet. 56 Vorsorgewohnungen zwischen 41 und 88 m², mit 2-3 Zimmern, finden dann ihren Weg zu den neuen Eigentümern. Breiteneder selbst vermarktet 14 großzügige Terrassenwohnungen. Besonders attraktiv ist die vorteilhafte Lage in unmittelbarer Nähe zur U3-Station Kardinal-Nagl-Platz, der Landstraßer Hauptstraße und kulturellen Einrichtungen wie dem Rabenhof-Theater. Bezirksvorsteher Erich Hohenberger: „Der dritte Bezirk ist eine sehr beliebte Wohngegend. Da die Stadt Wien aber nicht alles finanzieren kann bin ich froh, dass es durch private Investoren immer wieder möglich ist so tolle Projekte wie das hier in der Petrusgasse umzusetzen.“



Spatenstich am 22. Mai in der Petrusgasse 3/5 in 1030 Wien (v.l.n.r.):

Mag. Manfred Kräftner (Geschäftsführer, Breiteneder Immobilien Development), Elisabeth Binder (Geschäftsführerin, RVW), Mag. Marion Weinberger-Fritz (Geschäftsführerin, RVW), Johann Breiteneder (Eigentümer, Breiteneder Immobilien Parking Gruppe), Erich Hohenberger (Bezirksvorsteher, Wien Landstraße), Mag. Bettina Breiteneder (Eigentümerin, Breiteneder Immobilien Parking Gruppe), DI Rudolf Zabrana (Bezirksvorsteher Stv., Wien Landstraße)

Foto: Roland Rudolph

Neu am Markt

Wer bei der Petrusgasse nicht mehr zum Zug kommt, findet unter www.rvw.at Informationen zu den nächsten Projekten in der Pipeline (Wien 1140, 1030, 1210 und 1120), die die RVW gemeinsam mit ihren unterschiedlichen Projektentwicklern verwirklicht.

Über die Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtung

Die Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH ist zu 100 % im Eigentum der Raiffeisen-Holding Niederösterreich-Wien und nützt Synergien in den Bereichen Immobilien, Finanzen und Bankdienstleistungen.

Die Zusammensetzung des Teams der Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH spiegelt das langjährige erforderliche Know-how aus den Bereichen Finanzen, Immobilien-Projektentwicklung, Bauträgertätigkeit, Vorsorge-Wohnungen und Vermarktung/Vermietung wider. Durch die sorgfältige Projekt-Auswahl, Planung, Kalkulation und durch ein effizientes Projektmanagement erzielen wir bei unseren fertig gestellten Vorsorgewohnungs-Projekten einen durchschnittlichen Vermietungsgrad von 98-100%.

www.rvw.at

Pressekontakt:

Mag. Ursula Katharina Sedunko
littleBEAR Wirtschaftsfilm & PR
us@littlebear.at

T +43 (0) 1 99 71 867

M +43 (0) 676 66 04 607