

DIE GEWINNER VON MORGEN

Attraktive Renditen und steuerliche Vorteile: Warum Vorsorgewohnungen jetzt besonders lohnenswert sind

In den letzten Monaten hat sich die Situation auf dem Immobilienmarkt verändert. Doch warum ist jetzt gerade der richtige Zeitpunkt, um in Vorsorgewohnungen zu investieren? Marion Weinberger-Fritz, Geschäftsführerin der Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH, erklärt, warum: „Die Mieten in Wien sind in den letzten Monaten stark gestiegen. Diese Entwicklung hat dazu geführt, dass die Veranlagungsrenditen für Vorsorgewohnungen deutlich angezogen haben. Wer jetzt investiert, profitiert von einer attraktiven Rentabilität“, so Weinberger-Fritz. Der Anstieg der Mieten ist dabei keine kurzfristige Erscheinung: „Die steigenden Mieten sind das Ergebnis der KIM-Verordnung, die es vielen Menschen erschwert, selbst eine Wohnung zu kaufen. Wer nicht kaufen kann, muss mieten, was den Druck auf den Mietmarkt weiter verstärkt.“ Doch das ist nicht der einzige Vorteil, den man beim Kauf einer Vorsorgewohnung genießt. „Es kommen auch steuerliche Vorteile hinzu. Als Käufer einer Vorsorgewohnung kann ich mir die Umsatzsteuer zurückholen und zudem auch Finanzierungskosten steuerlich geltend machen“, so Weinberger-Fritz weiter. Diese steuerlichen Effekte machen den Erwerb einer Vorsorgewohnung zu einer noch rentableren Anlageform.

SOLIDE ZUKUNFT

Neben den hohen Renditen spricht noch ein weiterer Faktor für die Investition in Vorsorgewohnungen: Die Marktlage wird



Die Blütezeit zum Investieren: Etwa in eine Wohnung im Projekt Arakawastraße 3/Tokiostraße 5A (1220)

sich in den kommenden Jahren voraussichtlich weiter verknappen. Weniger verfügbare Wohnungen bedeutet eine steigende Nachfrage, weshalb die Preise ab 2026 wieder anziehen werden. Wer heute investiert, wird also langfristig von dieser Entwicklung profitieren.

INVESTITIONSMÖGLICHKEIT

Ein konkretes Beispiel für eine Investitionsmöglichkeit bietet das Projekt in der Arakawastraße 3/Tokiostraße 5A im 22. Wiener Gemeindebezirk. Das Projekt bietet eine Vielzahl von Eigentums- und Vorsorgewohnungen, die zwischen 44 m² und 88 m² groß sind und mit einer ex-

zellenten, öffentlichen Verkehrsanbindung sowie der Nähe zur Alten Donau und dem Kirschenblütenpark punktet.

STARKER PARTNER

Wer in Vorsorgewohnungen investieren möchte, sollte auch einen zuverlässigen Partner an seiner Seite wissen. Raiffeisen bietet seinen Kunden ein Rundum-sorglos-Paket – von der Projektaufbereitung über die Vertragsgestaltung und Finanzierung bis hin zur Verwaltung und Vermietung. „Wir kümmern uns um alles aus einer Hand, damit sich unsere Kunden auf ihr Investment konzentrieren können“, erklärt Weinberger-Fritz.

DER RICHTIGE ZEITPUNKT

„Wer jetzt in eine Vorsorgewohnung investiert, ist klar im Vorteil“, sagt Weinberger-Fritz abschließend. „Die Renditen sind hoch, die Mieten steigen weiter, und das Angebot an verfügbaren Wohnungen wird voraussichtlich sinken.“ Interessierte können sich jederzeit auf der Website der Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH über das Thema Vorsorgewohnung informieren und ein unverbindliches Beratungsgespräch vereinbaren. Der Herbstbonus auf alle noch verfügbaren Wohnungen bietet zudem eine zusätzliche Chance, sich eine attraktive Wohnung zu sichern. Weitere Infos unter www.rvw.at