

TOP-PROJEKT**130 Wohnungen für Linz**

LINZ. Die ARE Austrian Real Estate GmbH plant in der Derfflingerstraße 2 ein Quartier mit rund 130 Mietwohnungen.

„Der Baubeginn ist für Sommer 2020 geplant, die Übergabe an die künftigen Mieter soll im Herbst 2022 erfolgen“, skizziert ARE Geschäftsführer Hans-Peter Weiss den Zeitplan.

Wohnen mit Grünblick

Auf einem rund 5.400 m² großen Grundstück entstehen im Kaplanhofviertel drei Baukörper mit attraktivem Freiraum im Innenhof.

Hinter dem straßenseitigen „Wohnungsriegel“ befindet sich ein abgeschirmter grüner Wohnpark, in den sich zwei freistehende Wohnhäuser einfügen. Alle Baukörper sind unterirdisch miteinander verbunden, womit auch die Tiefgarage bequem erreichbar ist.

Der Entwurf des Grazer Ateliers Frühwirth sieht 1- bis 4-Zimmer Wohnungen mit 35 bis 86 m² Nutzfläche vor. Alle Wohnungen verfügen entweder über einen kleinen Garten im Erdgeschoß, einen Balkon bzw. Loggia oder Dachterrasse.

Darüber hinaus sind ein multifunktionaler Gemeinschaftsraum im Sockel und eine für alle Bewohner nutzbare Dachterrasse samt Hochbeeten geplant. (pj)



© Atelier Frühwirth



© RWV

Laut EHL wurden im Vorjahr in Wien 677 Vorsorgewohnungen zu einem Nettodurchschnittspreis von 221.839 € verkauft.

Vorsorge etwas anders

Auf dem Markt für private Immobilieninvestments kam es im Vorjahr zu einer bemerkenswerten Trendwende.

WIEN. Wie aus dem aktuellen Vorsorgewohnungsmarktbericht der EHL Wohnen GmbH hervorgeht, bleibt die Nachfrage nach Wohnungen zu Anlagezwecken ungebrochen hoch.

Allerdings werden immer weniger Wohnungen nach dem „klassischen“ Vorsorgemodell erworben. Stattdessen kaufen Privatanleger immer öfter zum Eigennutzerpreis und verzich-

ten damit auf den Umsatzsteuervorteil.

Was dahintersteckt

Weil die Anleger im Grundbuch mit dem Eigennutzerkaufpreis aufscheinen, schlagen sich diese nicht als Vorsorgewohnungen in der Statistik nieder und das führte 2018 erstmals seit einigen Jahren zu einem Rückgang bei der Zahl der Vorsorgewohnungen.

Grund für diese Entwicklung ist vor allem der stark gestiegene (meist umsatzsteuerfreie) Grundkostenanteil an den Gesamtkosten, der dazu führt, dass die abzugsfähige Vorsteuer an Bedeutung verliert.

Zudem war das Rekordjahr 2017 durch diverse Nacheintragungen von Projekten ins Grundbuch auch ein statistischer Ausreißer. (pj)



| Gehörst du dazu?

Der attraktive 15. Bezirk

RWV offeriert 35 „frische“ Vorsorgewohnungen.

WIEN. In den vergangenen Jahren hat Rudolfsheim-Fünfhaus deutlich an Attraktivität zugelegt: Es gibt viele Neubauprojekte, und die Nachfrage nach neuem Wohnraum ist sehr hoch.

Im Rahmen eines Alleinvermittlungsauftrags werden nun von der Raiffeisen Vorsorge Wohnung GmbH rund drei Dutzend Vorsorgewohnungen in der Preysinggasse 29 angeboten.

Zum größten Teil sollen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen realisiert werden. Dem Markttrend entsprechend, werden auch kleine Einheiten mit 43 m² und Freiflächen wie Loggien, Eigengärten, Terrassen oder Balkonen geplant. „Aufgrund der großen Nachfrage sollte man sich bei Interesse schon jetzt vormerken lassen“, rät RWV-Geschäftsführerin Marion Weinberger-Fritz. (pj)



© GA-architektur