

*„Eine Vorsorgewohnung ist so
aufregend, wie dem Tablet beim
Aufladen zuzusehen.
Und das ist richtig gut so.“*

Mag. Marion Weinberger-Fritz

GEWINN Messe 2019



Raiffeisen
Vorsorge Wohnung

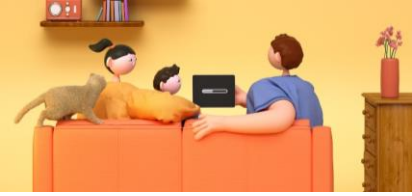


GRUNDIDEE DER VORSORGEWOHNUNG



Grundidee = Investieren ohne Nervenkitzel ▶





GRUNDIDEE DER VORSORGEWOHNUNG

- Erwerb von Eigentum zum Zwecke der langfristigen Vermietung
- Der Mietertrag und die Wertsteigerung der Vorsorge Wohnung sind an den Verbraucher-Preis-Index gekoppelt und damit **wertgesichert** – Inflationsschutz!
- Erwerb zur Sicherung eines zusätzlichen Einkommens



Vorsorgewohnung



Stabile Erträge,
Wertsteigerung



Zusatzekommen,
Pensionsvorsorge





WICHTIGE PARAMETER FÜR VORSORGEWOHNUNGEN

Optimale Größe



Reichhaltige
Infrastruktur



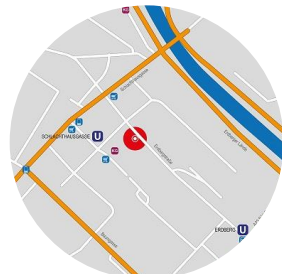
Ausgezeichnete
Verkehrsanbindung



Funktionalität



Optimale Lage



Hochwertige
Ausstattung

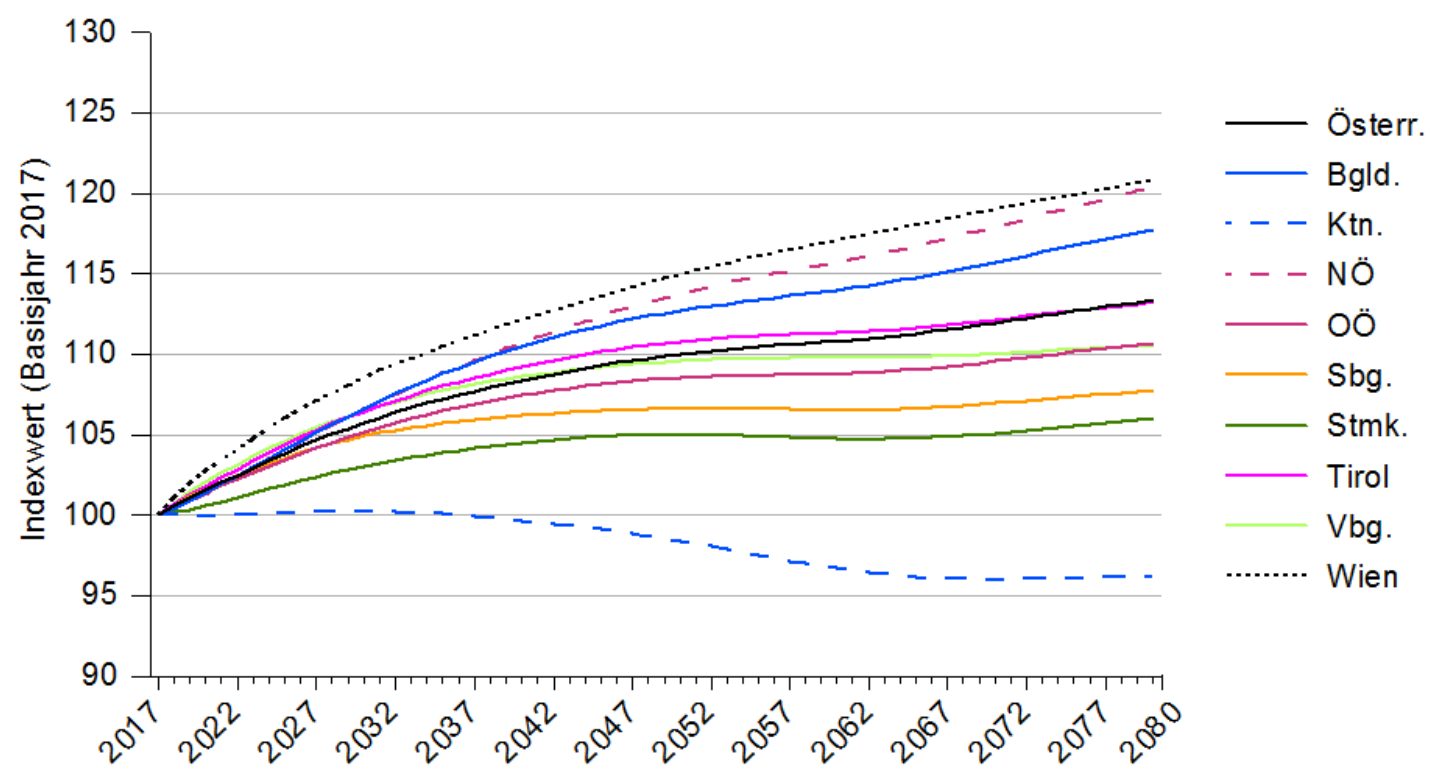




BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Wertsteigerung

**Bevölkerungsentwicklung nach Bundesländern 2017 bis 2080
mittlere Variante**



**Vorausberechnete
Bevölkerungsstruktur Wien:**

2019: 1.914.395
2029: 2.029.608
2100: 2.301.772

Wachstum 10 Jahre: 6%
Wachstum 81 Jahre: 20%

Q: STATISTIK AUSTRIA. Bevölkerungsprognose 2018. Erstellt am 09.11.2018.





WOHNUNGSMARKT IN WIEN

Inflationsschutz

Eigentümerstruktur 2018

ca. 920.000 Wohnsitze

Wohnungseigentümer
ca. 128.800

14%



9%

Hauseigentümer & Sonstiges
ca. 82.800



77%

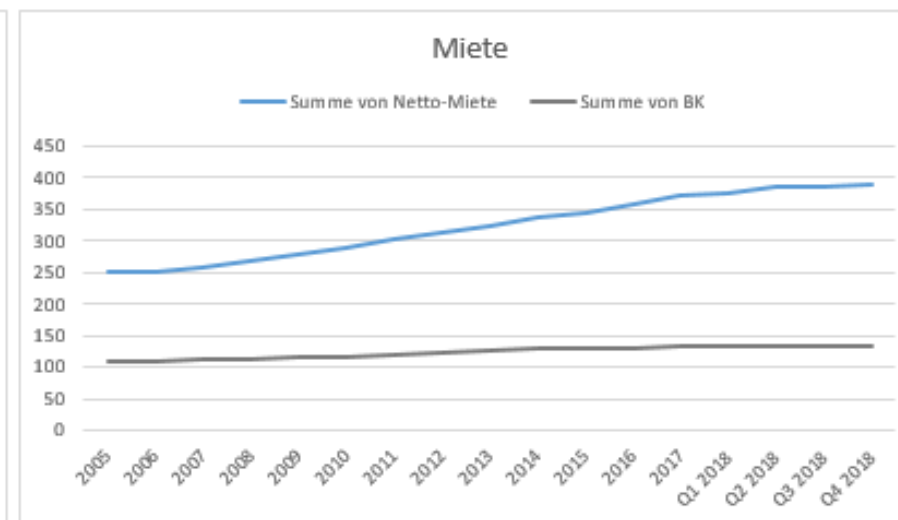
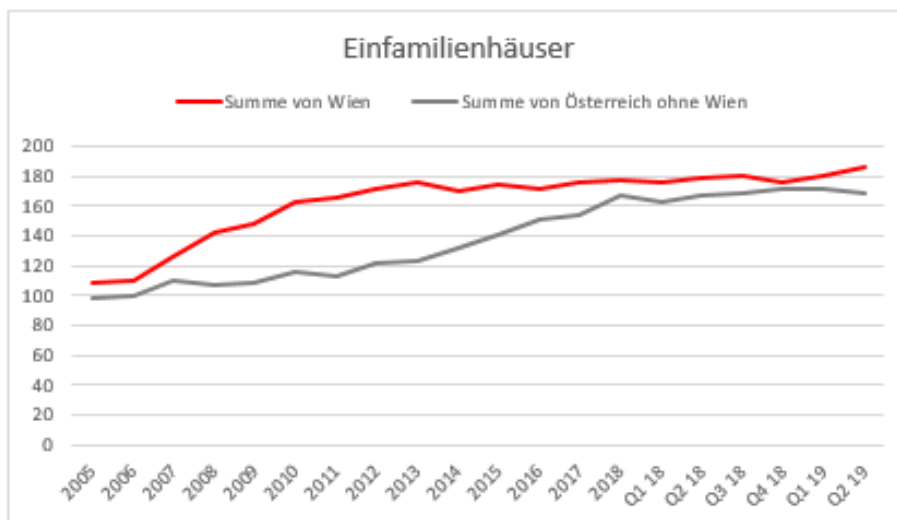
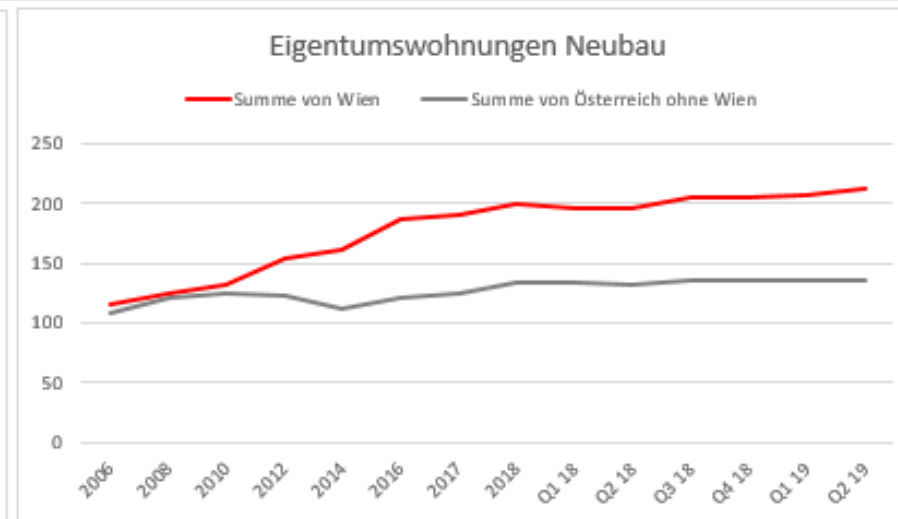
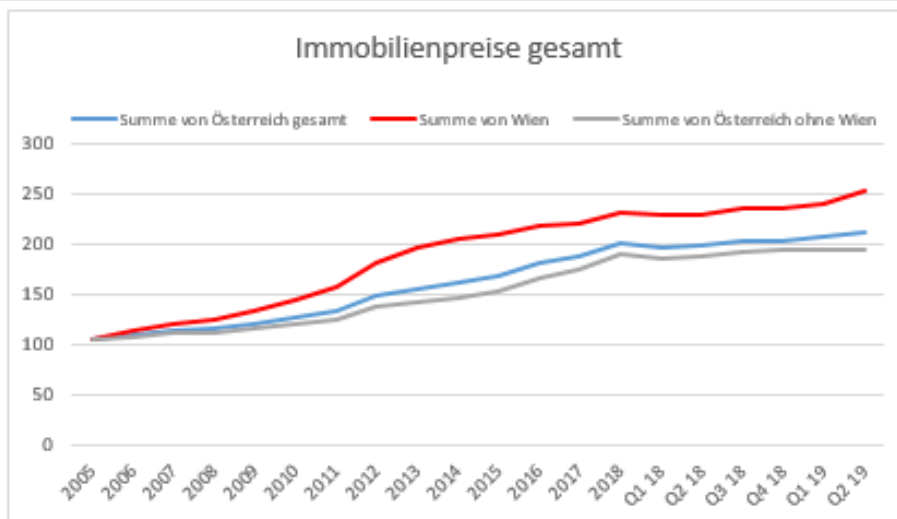
Mietwohn
ca. 70





ENTWICKLUNG DER IMMOBILIENPREISE

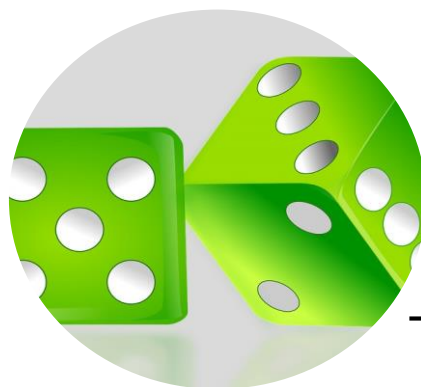
Realwert





CHANCEN UND RISIKEN

Chancen



Steuerliche Vorteile

Wertsteigerung

Inflationsschutz

Geringer Aufwand

Realwert

Risiken



Eingeschränkte Liquidität

Gesetzliche Fristen



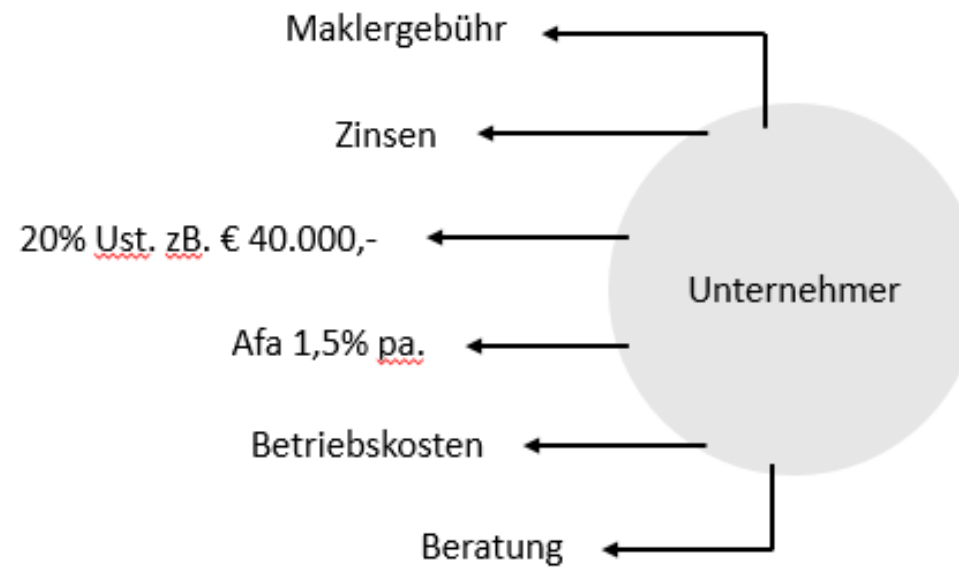


STEUERRECHTLICHE ASPEKTE

Steuerliche Vorteile

Durch den Erwerb von Eigentum zum **Zwecke der Vermietung** üben Anleger eine unternehmerische Tätigkeit aus.

Daraus ergeben sich folgende Steuer-Effekte:





Liebhabeerei

Liebhabeerei liegt vor, wenn:

- der Steuerpflichtige einen **Gesamtüberschuss** (das ist das kumulierte jährliche steuerliche Ergebnis)
- nicht innerhalb eines vorgegebenen **Beobachtungszeitraumes** (auch Prognosezeitraum genannt) erwirtschaften kann.
- Für das Erreichen eines **Gesamtüberschusses** wurde ein Prognosezeitraum von **20 plus 3 Jahren** (23 Jahren) festgelegt (keine Änderung durch das Stabilitätsgesetz 2012)
- Hoher Fremdfinanzierungsanteil bewirkt insbesondere in den Anfangsjahren steuerliche Verluste
- Vermietungstätigkeit als Einkunftsquelle oder als Liebhabeerei zu qualifizieren





RUNDUM SORGLOS PAKET





AKTUELLE PROJEKTE



Schopenhauerstraße 26

1180 Wien

bezugsfertig

1 Wohnung frei



Preysinggasse 29

1150 Wien

Geplante Fertigstellung: April 2020

3 Wohnungen frei





AKTUELLE PROJEKTE



Huttengasse 27
1160 Wien
Geplante Fertigstellung: Mai 2020
25 Wohnungen frei



Floridusgasse 50
1210 Wien
Geplante Fertigstellung: Juni 2020
6 Wohnungen frei





Raiffeisen
Vorsorge Wohnung



AKTUELLE PROJEKTE



Linzer Straße 71

In Planung

1140 Wien

Vertriebsstart: November 2019

23 Wohnungen





rvw.at

Die beste
Vorsorge
ist eine ohne
Nervenkitzel.

Raiffeisen
Vorsorge Wohnung 

Friedrich Wilhelm Raiffeisen Platz 1
1020 Wien
Telefon: +43 1 533 3000
E-Mail: vorsorgewohnung@rvw.at