



Vorsorgewohnungen vom Feinsten: Schon zur Spatenstichfeier im Mai d. J. waren in der Petrusgasse die meisten Einheiten „fix gebucht“

So steigen Sie jetzt ein

Zwei Top-Expertinnen mit den besten Tipps

Sind Vorsorgewohnungen im Herbst 2014 ein guter Tipp? Wenn ja, was gilt es bei der Realisierung zu beachten?

Vorsorgewohnungen – was bedeutet das konkret?

Marion Weinberger-Fritz: Sie kaufen eine Wohnung, vermieten diese und legen dadurch den Grundstein für ein gesichertes Zusatzeinkommen. Die niedrigen Zinsen – de facto verliert man am Spargbuch täglich Geld – sowie das grundbücherliche Eigentum (statt virtuelle/ideelle Anteile) sprechen klar für die Vorsorgewohnung.

Wie sehen die steuerlichen Vorteile aus?

Karin Fuhrmann: Beim Kauf einer Vorsorgewohnung kann man – aufgrund der umsatzsteuerpflichtigen Vermietung - 20 % des Kaufpreises vom Finanzamt refundiert bekommen. Voraussetzung dafür ist, dass ein „steuerlicher Totalgewinn“



**Marion Weinberger-Fritz,
GF der RVW (Raiffeisen)**

innerhalb von 20 Jahren erzielt wird. Zudem können anfängliche Verluste mit anderen Einkünften ausgeglichen werden.

Wen sprechen Sie mit dieser Idee an und wie kann man „einsteigen“?

Weinberger-Fritz: Sinnvoll sind Vorsorgewohnungen für Menschen, die nach einer langfristigen Anlageform suchen und im Optimalfall ab 60.000 Euro frei verfügbares



**Steuerexpertin Karin Fuhrmann
bei TPA Horwath**

Vermögen investieren wollen. Am besten sehen Sie sich auf unserer Homepage unsere fünf aktuellen Projekte in Wien an. RVW realisiert jährlich durchschnittlich 70 bis 90 Wohnungen in zwei bis drei Immobilien. Als einziger Anbieter können wir ein „Rundum-Sorglos-Paket“ offerieren, d. h. wir kümmern uns um die gesamte Bewirtschaftung der Gebäude und um die Gewährleistungsverfolgung.

Das 1x1 der Vorsorgewohnungen

Das sind die wichtigsten zehn Kriterien:

- 1) Hochwertige, langlebige Ausstattung
- 2) Beste öffentliche Verkehrsanbindung
- 3) Optimale Wohnungsgröße und Zimmeranordnung
- 4) Optimale Zimmeranzahl
- 5) Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- 6) Vielfältige Infrastruktur
- 7) Angeschlossene Freiflächen (Balkon, Terrasse)
- 8) Geringe Instandhaltungskosten
- 9) Energieeffizienz
- 10) Kellerabteil und Garagenplatz

Auf einen Blick

Die Chancen:

1030 Wien, Petrusgasse 3/5
1120 Wien, Kollmayerg.15-17
1140 Wien, Reinlgasse 46
1170 Wien, Kainzgasse 11
1210 Wien,
Leopold-Ferstl-Gasse 3-5

Der Kontakt:

Raiffeisen Vorsorgewohnungserrichtungs GmbH
1020 Wien, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
Telefon: +43 1 533 3000
vorsorgewohnung@rvw.at
www.rvw.at

Vorschau zur Vorsorge:

Die drei weiteren Teile der Serie rund um Raiffeisen Vorsorgewohnungen erscheinen am 4. 10., 18. 10. und 1. 11.: das Vorsorge-ABC, das Vorsorge-Beispiel und die Vorsorge-Profis.