

ImmoPension – Vorsorgeimmobilien mit dem Rund-um-Sorglos-Paket

Seit Ausbruch der Finanzkrise vor nunmehr fast zehn Jahren hat sich der Markt für Vorsorge- und Sparprodukte stark verändert. Früher konnte man sich mit sicheren Sparformen wie einer Lebensversicherung, einem Bausparvertrag oder einfach nur einem Sparbuch mehr oder weniger ertragreich Kapital aufbauen. Diese Zeiten sind längst vorbei, mit den genannten Sparformen erzielt man mittlerweile zum Teil schon negativen Realverzinsen.

Angesichts der niedrigen Zinsen wird die Frage nach einer guten Geldanlage immer lauter. Wenn Geld real an Wert verliert, so muss man sich nach Anlageformen umsehen, wo noch mit Wertsteigerungen zu rechnen ist. Zu diesen sogenannten Sachanlagen zählen Aktien, Gold, Rohstoffe und Immobilien. Ein Investment in Aktien kann mitunter sehr riskant sein und sollte bestenfalls eine Beimischung in einem ausgewogenen Anlageportfolio ausmachen. Auch eine Investition in Gold oder Rohstoffe kann maximal als kleine Beimischung angesehen werden.

Bleiben also Immobilien als langfristig wertstabile Anlageform, die bei richtigem Einsatz laufende Erträge bringen. Neben dem Erwerb der eigenen vier Wände für die persönlichen Wohnzwecke kann man Immobilien auch zum Zwecke der Vermietung und damit als Ertragsbringern erwerben. Das Prinzip einer Vorsorgewohnung ist rasch erklärt. Man erwirbt eine Wohnung und vermietet diese. Mit den Mieteinnahmen können die monatlichen Raten einer eventuellen Finanzierung abgedeckt werden. Wenn die Finanzierung abgedeckt ist, erhält der Wohnungseigentümer ein Leben lang zusätzliche Einkünfte – und kann diese auch noch an seine Kinder vererben. Wohnungen in den entsprechenden Lagen sind wertstabil und weisen im besten Fall ein deutliches Wertsteigerungspotenzial aus. Mieten sind indexiert und erweisen sich damit als optimaler Inflationsschutz. Je nach Art und Weise der Anschaffung können auch steuerliche Vorteile lukriert werden.

Wesentlich für ein solides Investment ist die Lage der Wohnung. Diese sollte so gewählt sein, dass eine optimal Vermiet-

barkeit besteht, da sonst das Risiko eines längeren Leerstandes droht. Zu bedenken ist auch, ob eine neue oder eine gebrauchte Wohnung gekauft wird. Bei gebrauchten Wohnungen kann es sehr schnell zu Sanierungsbedarf und damit zu neuen Investitionen kommen.

Um ein solides Gesamtpaket rund um die Anschaffung einer Vorsorgewohnung zu schnüren sollte sich der Kunde an Profis wenden, wo er über einen Ansprechpartner alle relevanten Aspekte abdecken kann. Dieser Profi sollte den Kunden bei der Auswahl der richtigen Immobilie beraten, die steuerliche Begleitung des Projektes übernehmen, in der Beratung und Umsetzung einer eventuellen Finanzierung behilflich sein und zu guter Letzt noch alle Vertragspartner koordinieren. Einer der wesentlichsten Themen ist aber die Hilfestellung bei der Vermietung. Im besten Fall wird dem Investor die fertige Wohnung bereits mit einem vorhandenen Mieter übergeben. Auch Erstvermietungsartantien sind am Markt erhältlich. Um ein solcher Profi zu werden, bedarf es breit gefächerten Wissens und langjähriger Erfahrung, aber auch eines optimalen Netzwerks an Partnern wie Banken, Steuerberater, Notare, Bauträger, etc.

Die Captura Unternehmensgruppe kann Ihnen als Vermögensberater ein solches Netzwerk zur Verfügung stellen und sie damit zu einem solchen Profi machen. Im Rahmen des Konzeptes der ImmoPension arbeiten wir österreichweit bereits mit mehr als 100 Vertriebspartnern erfolgreich zusammen und die Nachfrage steigt!

Werden auch Sie Partner und nutzen Sie das Konzept ImmoPension. ■



Von Georg Tilg,
Geschäftsführer der Captura Unternehmensgruppe