

## Baurecht statt Grundstück kaufen

Nachfrage nach Vorsorgewohnungen wächst, doch sind sie teuer geworden.



Symbolbild. – (c) Die Presse (Clemens Fabry)

08.04.2018 um 18:45

**Wien.** Trotz hoher Preise wächst in Wien die Nachfrage nach Vorsorgewohnungen. Das sind Wohnungen, die man kauft, um sie zu vermieten. Anleger sehen in den Immobilien oft eine Alternative zu den niedrig verzinsten Sparbüchern und den ebenfalls nicht mehr billigen Aktien und Anleihen. Zudem gibt es Steuervorteile.

Heuer dürften in Wien 1000 neue Einheiten den Besitzer wechseln, schätzt man beim Beratungsunternehmen EHL, so viele wie noch nie. Die Ansprüche der Käufer und Mieter und auch die Angebote hätten sich gewandelt. Statt Steuersparen stehe der Investmentgedanke im Vordergrund. Und es gebe immer mehr kleine Wohneinheiten und mehr Wohntürme. Die durchschnittlichen Preise pro Quadratmeter dürften, wie berichtet, erstmals die 4000-Euro-Grenze überspringen, die Nettomieten auf 11,9 Euro pro Monat und Quadratmeter steigen. Allerdings sinkt die durchschnittliche Wohnungsgröße, was dazu führt, dass Käufer und Mieter die Preisanstiege weniger stark spüren.

DIESES VIDEO KÖNNTE SIE AUCH INTERESSIEREN:

10



Da irgendwann der Deckel der Leistbarkeit erreicht sein dürfte, versuchen sich Immobilienentwickler an neuen Modellen. Die Firma Öko-Wohnbau und der Bauträger Wertbau kaufen für ihre Anleger etwa keine Grundstücke, sondern nur Baurechte für 99 Jahre. Dadurch spare man Finanzierungskosten und könne auch den Baurechtszins steuerlich geltend machen, erklärt Mario Deuschl von der Wertbau. Auch erfolgt die Planung standardisiert, die in Holzbauweise errichteten Projekte – es gibt sie etwa in Haag, Bad Ischl, Bad Goisern, Hartberg oder Klagenfurt – sehen fast gleich aus.

Doch was passiert nach 99 Jahren? Dann kann der Grundstückseigentümer erst über das Gebäude verfügen, wenn er für den Verkehrswert des Gebäudes eine Abschlagszahlung von 25 Prozent geleistet hat. (b. l.)

("Die Presse", Print-Ausgabe, 09.04.2018)

## INTERESSANTES

Anzeige von Taboola

**Was kostet ein neues Badezimmer?**

**Wenn du einen Computer hast, musst du dieses Spiel probieren**

**Talk im Hangar: Kurz und Strache im Fernsehabendland**

[Immobilienmarkt / Immobilien](#)

Anzeige