



»OBSERVER«

OÖN Online

www.nachrichten.at

21.09.2021

Web-Clipping Österreich, easyAPQ: \_

Auftr.: 1278, Clip: 80853858, SB: Silver Living GmbH

Position

www.observer.at

business\_center KARRIERE

account\_balance IMMOBILIEN

flight\_takeoff REISEN

ALLE INFOS ZU **OÖNplus**

ABO / EPAPER **expand more**

**obs1020** **expand more**

# OÖNachrichten

home

AKTUELL

OBERÖSTERREICH

WIRTSCHAFT

POLITIK

SPORT

PANORAMA

MEINUNG

KULTUR

MEINE WELT

THEMENSPECIALS

AKTIONEN

sea

STARTSEITE / WIRTSCHAFT / OÖN-GELDTAG / KUNDEN

BEZAHLTE ANZEIGE

## Vermögen aufbauen mit Immo-Investments | 3 goldene Tipps

21. September 2021

ÖKOWOHNBAU | Immobilieninvest

bo AUF DIE MERKLISTE

sh TEILEN



Bild: ÖKO-Wohnbau

Die Sicherheit eines Sachwertes und niedrige Kreditzinsen sprechen für „Betongold“. Wie man mit einer Immobilie auch noch Steuern spart und eine attraktive Rendite erzielt, zeigen die Tipps der ÖKO-Wohnbau.

### Tipps 1: Steuerlast mindern

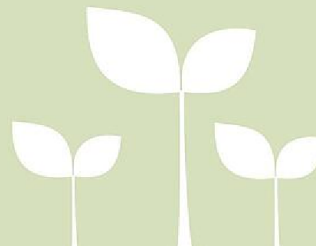
Sowohl die **Bauherrenmodelle** als auch **all-in99 Vorsorgewohnungen** der ÖKO-Wohnbau bieten eine interessante Möglichkeit, die Steuerlast zu mindern. „Der Käufer einer Immobilie wird Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes. Damit refundiert das Finanzamt die auf den Kaufpreis anfallende Vorsteuer zu 100 Prozent“, erklärt ÖKO-Wohnbau Geschäftsführer Wolfgang P. Stabauer. „Positive Einkommenssteuereffekte ergeben sich auch dadurch, dass alle mit der Vermietung in Zusammenhang stehenden Ausgaben steuerlich absetzbar sind.“

### Tipps 2: Arbeitsfreies Zusatzeinkommen sichern

Beide Modelle sind durch eine Grundbucheintragung abgesichert und erwirtschaften aktive Erträge in Form von Mieteinnahmen. „Je nach Lage ist bei einem Bauherrenmodell, mit einem Eigenkapitaleinsatz von 22 Prozent, eine Rendite von 3,4 Prozent nach Steuerabzug in der Investitionsphase möglich. Nach Entschuldung liegen wir bei 9,2 Prozent Bruttoverzinsung des effektiven Kapitaleinsatzes“, verrät Wolfgang P. Stabauer über eines seiner Lieblingsprojekte, das Neubauherrenmodell Laudongasse. „Graz bietet aufgrund der speziellen Förderanreize sehr attraktive Investitionsmöglichkeiten für Anleger.“

# PARIFIZIERTES WOHNUNGSEIGENTUM

## Investment als kleiner Bauherr



Bildergalerie: Öko Wohnbau

Bild: ÖKO-Wohnbau

Bild 1/9

**Dieses Video ist deaktiviert**

Bitte aktivieren Sie die Kategorien **Leistungs-Cookies** und **Funktionelle Cookies** in Ihren Cookie-Einstellungen, um dieses Element anzuzeigen.

[MEINE COOKIE-EINSTELLUNGEN](#)

### Tipp 3: Auf Wohnformen der Zukunft setzen

Die Bauherrenmodelle der ÖKO-Wohnbau in Kooperation mit ihrem Projektpartner Silver Living punkten auch durch ihre durchdachten Nutzungskonzepte, die einen langfristig hohen Vermietungsgrad gewährleisten. **"Betreutes Wohnen"** ermöglicht eine alternative, selbstbestimmte Wohnform im Alter. Durch den demographischen Wandel und die Abschaffung des Pflegeregresses wird diese Assetklasse auch in Zukunft stark wachsen. Ein weiterer Trend ist **Generationen Wohnen** mit Kinderbetreuungseinrichtungen unter einem Dach", prognostiziert der ÖKO-Wohnbau Geschäftsführer.

Gerne informiert und berät Sie das Team der ÖKO-Wohnbau zu **aktuellen Immobilien-Investment-Chancen!**

### ÖKO-Wohnbau

Bauherrenmodelle

[DETAILS »](#)

all-in99 Vorsorgewohnungen

[DETAILS »](#)

Aktuelle Projekte

[DETAILS »](#)

### Kontakt

ÖKO-Wohnbau SAW  
Kornstraße 15  
4060 Leonding

Tel.: +43 732 944 999  
E-Mail: [service@oeko-wohnbau.at](mailto:service@oeko-wohnbau.at)  
Web: [www.oeko-wohnbau.at](http://www.oeko-wohnbau.at)