

WIENER PRIVATBANK UND NOVOTNY CORPORATION PRÄSENTIEREN BETRIEBLICHE VORSORGEWOHNUNG

Die betriebliche Altersvorsorge (BAV) ist die in Österreich noch sehr unterentwickelte Säule der Pensionsvorsorge, denn die bisher eingesetzten Modelle konnten aufgrund geringer Rendite und gesetzlicher Verschlechterungen in den vergangenen Jahren nur wenige Unternehmen überzeugen. Eine Kooperation der Wiener Privatbank mit Novotny Corporation bietet Unternehmern nun mit dem neuen Vorsorgeprodukt „Betriebliche Vorsorgewohnung“ eine innovative Lösung, um ihren Lebensstandard in der Pension abzusichern. Bei diesem Modell investieren Sie ihre Gewinne in ein Wohnungspaket und finanzieren Ihre Pensionsverpflichtungen durch die Mieteinnahmen. Das neue Vorsorgeprodukt stellt eine Finanzierungsvariante von Pensionszusagen dar, die gegenüber konventionellen Modellen erhebliche Vorteile aufweist. Während etwa bei der Finanzierung einer Pensionszusage über Lebensversicherungen das Geldvermö-

gen irgendwann einmal aufgebraucht ist, bleibt der Sachwert – die vermieteten Vorsorgewohnungen – auch nach dem Tod des Begünstigten erhalten. Die Wohnungen werden zum Teil über einen Kredit, zum Teil aus Eigenmitteln finanziert. Trotz des am Anfang höheren Eigenmitteleinsatzes ist die Finanzierung der Firmenpension für Unternehmen im Vergleich zur klassischen BAV kostengünstiger, da die Wohnungen schon während der Anwartschaft gute Mieterträge liefern. Der Wohnungserwerb erfolgt zum Nettokaufpreis, zudem wird der Investitionsbetrag weder durch Lohnnebenkosten noch Sozialversicherungsbeiträge geschmälert. Die entstehenden Aufwendungen wirken sich gewinnmindernd und somit steuerschonend aus. ■



Aktuelles Projekt der Wiener Privatkasse in Wien-Döbling in Cottage-Lage mit 13 Vorsorgewohnungen.

Foto: Wiener Privatbank

LANGSAME ERHOLUNG BEI SHOPPING-CENTERN

Alleine im vergangenen Jahr wurden auf elf der ehemals dynamischsten Shopping-Center-Märkte Europas rund 400 Projekte verschoben und etwa 180 komplett aufgegeben. Laut der RegioPlan Consulting belegen diese Zahlen, dass die Zeiten, in denen sich jedes größere Bauunternehmen in der Entwicklung von Handelsimmobilien versuchte, vorbei sind. Da Banken und Fonds ihre Finanzierungs-pipelines wieder öffnen, kann die Shopping-Center-Industrie jedoch aufatmen. Das hängt mit zwei Faktoren zusammen: Einerseits sind die Projekte, die am Markt sind oder neu hinzukommen, qualitativ besser. Andererseits hat sich die Finanzkrise etwas gelegt und die Banken haben wieder mehr Vertrauen ineinander. Als attraktive Märkte für Investitionen gelten bei ihnen derzeit Deutschland, Polen sowie die Türkei. Nichtsdestotrotz ist die Anzahl der jährlichen Fertigstellungen beispielsweise in Osteuropa deutlich geringer als vor der Krise. Komplett aufgegeben wiederum wurden besonders viele Projekte in Russland, der Ukraine, Rumänien oder Kroatien. Allein in Russland fielen 37 Projekte mit einer vermietbaren Fläche von rund 730.000 m² komplett ins Wasser. ■

Shopping-Center-Projekte in ausgesuchten Ländern, die 2010 ...

Land	... aufgelassen	... verschoben	... neu angekündigt wurden
BG	15	30	5
CZ	5	30	5
PL	10	52	15
RO	35	48	3
RU	37	130	12
UA	25	55	7

Quelle: RegioPlan Consulting, Shopping-Center-Listen Europa – Ausgabe 1/2011