

## PRESSEMITTEILUNG

### **Investment in die Zukunft: 44 klimaneutrale Vorsorgewohnungen im „Kh:Ek:51“**

- EKAZENT Management vertreibt 44 barrierefreie Wohnungen in nahezu klimaneutralem Wohnneubau im Wiener Süden (23. Bezirk)
- Energiebedarf gering, Nachfrage hoch: Energiekrise forciert Mietnachfrage nach energieeffizienten Neubauwohnungen
- Entwickelt hat das Anlegerprojekt INVESTER United Benefits, Wien
- Fertigstellung für Anfang 2024 geplant

**(Wien, 30. August 2023) An später denken und Wohnraum stiften: Mit dem Typus Vorsorgewohnungen bekräftigen die beiden Immobilienunternehmen EKAZENT Management und INVESTER United Benefits ihre Nachhaltigkeitsstrategie. Im Fokus stehen neben ökologischen Ambitionen wie umweltbewusstes klimaneutrales Bauen auch gesellschaftsrelevante, soziale Aspekte wie Freiflächen für ein gemeinschaftliches Miteinander. Unter dem Namen „Kh:Ek:51“ realisieren und vermarkten die Unternehmen derzeit ein Wohnbauprojekt mit 44 nahezu energieautarken Wohnungen im 23. Wiener Bezirk. Die Wohneinheiten sind auf unterschiedliche Nutzergruppen zugeschnitten und bieten Alleinlebenden, Paaren und Familien modernen und komfortablen Wohnraum. Für Käufer sind sie eine steuerbegünstigte Sachwertanlage, die ihnen als soziale Absicherung oder Altersvorsorge dienen kann. Darüber hinaus gelten sie als wirksames Mittel gegen den Mangel im Mietwohnungssegment. „Hochwertige Vorsorgewohnungen und somit Wohnraum zu schaffen, finden wir als Immobilienentwickler nach wie vor wichtig“, erklärt Michael Klement, CEO der INVESTER United Benefits. Abgesehen von der langfristigen Wertsteigerung lohnen sich nachhaltige Anlegerwohnungen nach seinen Worten nicht nur für die Investoren, sondern vor allem für die Mieter: „Die niedrigeren Betriebskosten schlagen sich in niedrigen Nebenkosten nieder. Das erhöht die Vermietbarkeit und die Rendite für den Anleger.“**

#### **Steuerliche Vorteile und langfristige Einnahmequelle**

Vorsorgewohnungen werden in der Regel zunächst nicht von den Eigentümern bewohnt, sondern stehen dem Markt als Mietwohnungen zur Verfügung. Richtig eingesetzt, bringt das Konzept Vorsorgewohnung dem Käufer steuerliche Vorteile. Er kann die in der Kaufsumme für eine Wohnung enthaltene

Umsatzsteuer vom Finanzamt zurückfordern, wenn er beabsichtigt, den Raum gegen Mietzahlungen dem Markt für 20 Jahre zur Verfügung zu stellen. „Eine gute Vorsorgewohnung schafft eine dauerhafte Einnahmequelle. Sie ist ein krisen- und inflationssicherer Sachwert und kann über die Jahre eine Wertsteigerung erzielen. Wir führen mit dem Kh:Ek:51 dem Wiener Mietwohnungsmarkt Wohnungen zu, während private Käufer gleichzeitig ein inflationssicheres Objekt bekommen, um im Alter sorgenfreier leben zu können“, erklärt Michael Klement. „Das vermindert den Druck auf den Wohnungsmarkt und schafft einen Mehrwert für die Stadt und die Menschen.“

Vorsorgewohnungen gehören zu den Sozialkonzepten in Österreich, sind aber anders als die berühmten Gemeindebauten privat finanziert. Ziel ist es bei beiden Konzepten, sinnvoll und gesellschaftlich verantwortbaren Wohnraum zu schaffen.

## **Flächeneffizienz: Mehr Raum für weniger Geld**

Die Wohneinheiten im Kh:Ek:51 eignen sich aus verschiedenen Gründen besonders als Vorsorgewohnungen, weil sie von den Entwicklern entlang den Bedürfnissen der künftigen Mieter geplant wurden und dadurch modernen Wohnansprüchen gerecht werden. So haben die Architekten etwa besonders effiziente, vielseitig nutzbare und barrierefreie Grundrisse geplant, um den Wohnraum selbst auf wenig Fläche so groß wie möglich zu halten. Verkehrsflächen fallen minimal aus und sind unterschiedlich sowie multifunktional nutzbar. Der Übergang zwischen den Räumen ist so gestaltet, dass es nahtlos von einem in den nächsten Raum übergeht: „Eine ausgewogene Kombination aus Effizienz und Komfort“, kommentiert Klement. Ein Aspekt, der dem Immobilienprofi zufolge den Nerv der Zeit trifft, weil der Wohnraum leistbar bleibt und dennoch viel bietet. Alle Wohnungen, selbst die kleinsten mit nur 32 Quadratmetern, verfügen über einen erholsamen privaten Freiraum auf dem Balkon. Eine hochwertige Innenausstattung, außenliegender Sonnenschutz und eine smarte Zugangskontrolle unterstreichen den hochwertigen Standard.

## **Veränderte Mietnachfrage: Energieeffizienz ist Trumpf**

Besonders die Energieeffizienz zählt auf die Wohnbedürfnisse künftiger Mieter ein. Studien zeigen, was auch das Team der EKAZENT Management GmbH bei der Vermarktung des Kh:Ek:51 beobachtet: Die Nachfrage nach energieeffizienten Neubauwohnungen hat seit der Energiekrise spürbar zugenommen, während das Interesse an älteren Bestandswohnungen zurückgeht. Mieter beachten mehr denn je Verbräuche, Heizungsarten und regenerative Energiequellen. „Die steigenden Energiekosten sind aktuell

das Thema schlechthin. Das schlägt sich auch in der Mietnachfrage und im Verkauf von Wohnungen nieder“, erklärt Pia Schelling, aus dem Vertriebsteam von EKAZENT Management.

Beim Kh:Ek:51 ermöglichen eine hauseigene Photovoltaikanlage, überdurchschnittliche Dämmwerte, Luftwärmepumpen sowie eine intensive Dachbegrünung einen nahezu energieautarken und klimaneutralen Gebäudebetrieb. Schelling: „Unser Niedrigstenergiegebäude schont nicht nur die Umwelt, sondern maßgeblich auch den Gelbeutel.“

## **Stadt und Natur: Vorsorgewohnungen mit hervorragender Anbindung**

Ein weiterer Aspekt, der für Mieter einer Vorsorgewohnung eine Rolle spielt: Wo liegt die Wohnung? Wie komme ich zur Arbeit, in die Natur oder in die Stadt? Kann ich das Auto stehen lassen, benötige ich überhaupt noch eines? Das Kh:Ek:51 in Liesing ist so an den öffentlichen Personenverkehr angebunden, dass Mieter problemlos ohne Pkw ins Stadtzentrum oder ins Umland kommen. Die S-Bahn-Station Liesing oder die U-Bahn-Station Siebenhirten sind in nicht einmal zehn Minuten fußläufig erreichbar. Erholen können sich die Mieter beim nachbarschaftlichen Miteinander auf den Freiflächen oder im begrünten Hof mit Spielplatz des Kh:Ek:51. In der nahen Umgebung, oftmals ebenfalls fußläufig, warten große Naturareale und Schlossgärten, in denen Landpartien, Wanderungen oder Ausflüge mit der ganzen Familie unternommen werden können. Zu nennen sind hier die Perchtoldsdorfer Heide, der Naturpark Föhrenberge, der Lainzer Tiergarten oder der große Park des Schloss Schönbrunn im nahen Bezirk Hietzing.

## **Über EKAZENT Management**

EKAZENT Management liefert von einer strategischen Beratung über die gesamte Schnittstellenkoordination zwischen Investoren, Nutzern und Dienstleistern, ein umfassendes Asset Management auf höchstem Niveau. Gemeinsam mit den Schwestergesellschaften Investor United Benefits (Development), United Climate und WEALTHCORE Investment Management initiiert, entwickelt, realisiert und verwaltet der Konzern Immobilieninvestments in der DACH-Region und bietet damit sämtliche Services und Prozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette einer Immobilieninvestition. Entsprechend der klaren ESG-Strategie der Konzernmutter United Benefits Holding stehen bei allen Investitionen Unabhängigkeit, Transparenz und soziale Gerechtigkeit ebenso im Fokus wie CO<sub>2</sub>-Reduktion und die Schaffung nachhaltiger Werte. Der Konzern beschäftigt ca. 90 Mitarbeiter und managet ein Volumen von rund 1,8 Milliarden Euro.

Nähere Informationen unter [www.ekazent.at](http://www.ekazent.at)

## **PRESSEKONTAKT**

SCRIVO Public Relations

Ansprechpartner: Tristan Thaller

Tel.: + 49 89 45 23 508 15

E-Mail: [tristan.thaller@scrivo-pr.de](mailto:tristan.thaller@scrivo-pr.de)

Website: [www.scrivo-pr.de](http://www.scrivo-pr.de)

United Benefits Holding GmbH

Ansprechpartnerin: Sarah Gallei

Tel.: + 43 664 805 33 240

E-Mail: [s.gallei@ub-holding.com](mailto:s.gallei@ub-holding.com)

Website: [ub-holding.com](http://ub-holding.com)