

<https://blog.de.erste-am.com/anlegen-in-das-betreute-wohnen/>

Anlegen in das Betreute Wohnen

Dieter Kerschbaum



Wohnen ist heute nicht nur eine finanzielle Herausforderung. Im Alter sind es oft die kleinen Dinge, die schwierig werden, wenn man sie selbst nicht mehr erledigen kann. Ein neues Projekt in Wien Liesing realisiert die Funktion des „sozialen Kümmerers“ im Betreuten Wohnen und ermöglicht Anlegerinnen und Anlegern in ein nachhaltiges Projekt mit Zukunft zu investieren.

Geänderte Wohnverhältnisse durch junge Alte

Die Bevölkerungsentwicklung geht in eine klare Richtung: Die Zahl älterer Personen wird in den nächsten Jahrzehnten deutlich zunehmen. Das Altern ist aber nicht unbedingt mit einem Rückzug aus dem gesellschaftlichen Leben verbunden. Im Gegenteil: Die Menschen im Pensionsalter bleiben größtenteils agil, sind reisebereit bzw. haben Aufgaben im Familienverband und auch in Betrieben. Dieser Struktur- und Generationenwandel verändert die Anforderungen an das Wohnen. Wurde Wohnen lange Zeit vorrangig unter dem Blickwinkel von Betreuung und Pflege thematisiert, sind die Wohnsituationen und Wohnbedürfnisse der jungen Alten (55-69) und Älteren (70-85-Jährige) heute primär unter dem Gesichtspunkt des Aktivseins zu sehen: d.h. eines insgesamt verlängerten und überwiegend gesunden Alterns, mit Wohnen als Gegenstand aktiver Lebensgestaltung. Dies geht aus einer Studie der Wiener Wohnbauforschung hervor (Quelle: www.wohnbauforschung.at).



Präsentierten Konzept WOHNAVITA: ERSTE Immobilien KAG Geschäftsführer Franz Gschiegl, Jana Bockhold, Geschäftsführerin der Barmherzige Schwestern Pflege GmbH, Peter Karl, Geschäftsführer der ERSTE Immobilien KAG (Foto: Klaus Ranger)

Länger fit bleiben und selbstbestimmt wohnen

Die neuen Formen der Lebensführung verändern die Ansprüche an das Wohnen. Die in verschiedenen Studien erhobenen Daten zeigen, dass die Menschen so lange wie möglich ein selbstständiges Leben in ihrem gewohnten Umfeld bevorzugen. Außerdem bleiben die Senioren länger fit: etwa die Hälfte der 65-74-Jährigen befindet sich laut einer Studie des Gesundheitsministeriums in guter körperlicher Verfassung (Quelle: Bericht „Gesundheit und Krankheit der älteren Generation in Österreich“, www.bmgf.gv.at). Fast jeder kennt eine Person

im familien- und Freundeskreis, die nicht unbedingt einer Pflegebedarf hat, aber mitunter eine Unterstützung für kleine Erledigungen benötigen. Zum Beispiel, wenn eine Lampe, die getauscht werden müsste, ein tropfender Wasserhahn nervt oder ein Formular mit gar zu kleinen Lettern übersetzt werden soll. Wie gut, wenn es dann jemanden gibt, der rasch und freundlich hilft.

Investoren springen auf

Immobilien-Investoren haben erkannt, dass sie Objekte für diese alternative Wohnform zwischen dem Wohnen zuhause und in einer Pflegeeinrichtung zur Verfügung stellen müssen. Die [ERSTE Immobilien KAG](#) als „Kapitalgeber“ und die Barmherzige Schwestern Pflege GmbH, ein Unternehmen der [Vinzenz Gruppe](#), haben kürzlich den Startschuss für das Immobilienkonzept „WOHNAVITA“ – Wohnen mit Hilfsbereitschaft gegeben. In Wien 23, nahe des Liesinger Bahnhofes, wurden im Juni 58 seniorengerechte Mietwohnungen mit einem Investitionsvolumen von rund 10 Millionen Euro fertiggestellt. Die Mieterinnen und Mieter können ihr Leben selbstbestimmt und bei Bedarf mit Unterstützung durch einen „sozialen Servicedienstleister“ der Barmherzigen Schwestern gestalten.

ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS auf Wachstumskurs

Die Mittel für dieses Startprojekt von „WOHNAVITA“ stammen vom [ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS](#), in den Kleinanleger schon ab regelmäßig 50 Euro investieren können. Für den 2016 gegründeten nachhaltigen Fonds, der auch mündelsicher ist, werden ausschließlich österreichische Immobilien erworben. Für ein Investment sind neben technischen Kriterien und der Wirtschaftlichkeit auch ökologische und soziale Aspekte maßgeblich. Der Fonds orientiert sich dabei an den Nachhaltigkeitskriterien der ERSTE Immobilien KAG. Mit dem WOHNAVITA-Haus in Wien Liesing beläuft sich das aus vier Objekten bestehende Immobilienvermögen des ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS auf rund 87 Millionen Euro. Das Fondsvolumen beträgt 160 Millionen Euro. (Daten per Juni 2018, Quelle: ERSTE Immobilien KAG)

ERSTE RESPONSIBLE IMMOBILIENFONDS – Überblick

- Veranlagung in reale Werte (Grund und Boden).
- Wertentwicklung ist unabhängig von der Entwicklung an den Aktienbörsen.
- Fonds bildet eine stabile Depotergänzung und bietet eine Chance für den langfristigen Vermögensaufbau.
- Keine „Ausländer-KEST“ für beschränkt steuerpflichtige AnlegerInnen.
- Regelmäßiges Anlegen ist bereits mit kleinen Beträgen möglich – mit dem s Fonds Plan.
- Zur Wertpapierdeckung österreichischer Pensionsrückstellungen geeignet (Deckung 102,00 Euro je Anteil).
- Geeignet für den investitionsbedingten Gewinnfreibetrag.

Zu beachtende Risiken:

- Immobilien können an Wert verlieren und die Fondsentwicklung negativ beeinflussen.
- MieterInnen können ausfallen, Liegenschaften oder Teile davon leer stehen.
- Diese Entwicklung kann zu geringeren Erträgen und auch zu Ausschüttungsaussetzungen führen.
- Die Veranlagung in Immobilienfonds kann zu einem Kapitalverlust führen.
- Die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen kann aufgrund außergewöhnlicher Umstände ausgesetzt werden.
- Die empfohlene Behaltedauer beträgt mindestens 3 Jahre.
- Eine Veranlagung in Immobilien bzw. Immobilienfonds ist grundsätzlich als längerfristiges Investment zu sehen.

Hinweis: Je nach Entwicklung des Investmentfonds wird sich die Wertentwicklung eines s Fonds Plans von der einer Einmalveranlagung unterscheiden (höher oder geringer). Ein Kapitalverlust ist in beiden Fällen möglich.

Wichtige rechtliche Hinweise:

Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für künftige Entwicklungen.

Wichtige rechtliche Hinweise

Hierbei handelt es sich um eine Werbemitteilung. Sofern nicht anders angegeben, Datenquelle Erste Asset Management GmbH. Die Kommunikationssprache der Vertriebsstellen ist Deutsch und jene der Verwaltungsgesellschaft zusätzlich auch Englisch.

Der Prospekt für OGAW-Fonds (sowie dessen allfällige Änderungen) wird entsprechend den Bestimmungen des InvFG 2011 idgF erstellt und veröffentlicht. Für die von der Erste Asset Management GmbH verwalteten Alternative Investment Fonds (AIF) werden entsprechend den Bestimmungen des AIFMG iVm InvFG 2011 „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ erstellt.

Der Prospekt, die „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“ sowie das Basisinformationsblatt sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung auf der Homepage www.erste-am.com jeweils in der Rubrik „Pflichtveröffentlichungen abrufbar und stehen dem/der interessierten Anleger:in kostenlos am Sitz der jeweiligen Verwaltungsgesellschaft sowie am Sitz der jeweiligen Depotbank zur Verfügung. Das genaue Datum der jeweils letzten Veröffentlichung des Prospekts, die Sprachen, in denen das Basisinformationsblatt erhältlich ist, sowie allfällige weitere Abholstellen der Dokumente, sind auf der Homepage www.erste-am.com ersichtlich. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher und englischer Sprache auf der Homepage www.erste-am.com/investor-rights abrufbar sowie bei der Verwaltungsgesellschaft erhältlich.

Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, die Vorkehrungen, die sie für den Vertrieb von Anteilscheinen im Ausland getroffen hat, unter Berücksichtigung der regulatorischen Vorgaben wieder aufzuheben.

Hinweis: Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das schwer zu verstehen sein kann. Bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen, empfehlen wir Ihnen, die erwähnten Fondsdokumente zu lesen. Diese Unterlagen erhalten Sie zusätzlich zu den oben angeführten Stellen kostenlos am jeweiligen Sitz der vermittelnden Sparkasse und der Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG. Sie können die Unterlagen auch elektronisch abrufen unter www.erste-am.com.

Wichtig: Die im Basisinformationsblatt angeführten Performance-Szenarien beruhen auf einer Berechnungsmethodik, die in einer EU-Verordnung vorgegeben ist. Die künftige Marktentwicklung lässt sich nicht genau vorhersagen. Die dargestellten Performance-Szenarien zeigen nur mögliche Erträge auf, basieren dabei aber auf den Erträgen in der jüngeren Vergangenheit. Die tatsächlichen Erträge könnten niedriger ausfallen als angegeben.

Unsere Analysen und Schlussfolgerungen sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Merkmale unserer Anleger:innen hinsichtlich des Ertrags, der steuerlicher Situation, Erfahrungen und Kenntnisse, des Anlageziels, der finanziellen Verhältnisse, der Verlustfähigkeit oder Risikotoleranz.

Bitte beachten Sie: Die Wertentwicklung der Vergangenheit lässt keine verlässlichen Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung eines Fonds zu. Eine Veranlagung in Wertpapieren birgt neben den geschilderten Chancen auch Risiken. Der Wert von Anteilen und deren Ertrag können sowohl steigen als auch fallen. Auch Wechselkursänderungen können den Wert einer Anlage sowohl positiv als auch negativ beeinflussen. Es besteht daher die Möglichkeit, dass Sie bei der Rückgabe Ihrer Anteile weniger als den ursprünglich angelegten Betrag zurückerhalten. Personen, die am Erwerb von Investmentfondsanteilen interessiert sind, sollten vor einer etwaigen Investition den/die aktuelle(n) Prospekt(e) bzw. die „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“, insbesondere die darin enthaltenen Risikohinweise, lesen. Ist die Fondswährung eine andere Währung als die Heimatwährung des/der Anleger:in, so können Änderungen des entsprechenden Wechselkurses den Wert der Anlage sowie die Höhe der im Fonds anfallenden Kosten - umgerechnet in die Heimatwährung - positiv oder negativ beeinflussen.

Wir dürfen dieses Finanzprodukt weder direkt noch indirekt natürlichen bzw. juristischen Personen anbieten, verkaufen, weiterverkaufen oder liefern, die ihren Wohnsitz bzw. Unternehmenssitz in einem Land haben, in dem dies gesetzlich verboten ist. Wir dürfen in diesem Fall auch keine Produktinformationen anbieten.

Zu den Beschränkungen des Vertriebs des Fonds an amerikanische oder russische Staatsbürger entnehmen Sie die entsprechenden Hinweise dem Prospekt bzw. den „Informationen für Anleger gemäß § 21 AIFMG“.

In dieser Mitteilung wird ausdrücklich keine Anlageempfehlung erteilt, sondern lediglich die aktuelle Marktmeinung wiedergegeben. Diese Mitteilung ersetzt somit keine Anlageberatung und berücksichtigt weder die Rechtsvorschriften zur Förderung der Unabhängigkeit von Finanzanalysen, noch unterliegt sie dem Verbot des Handels im Anschluss an die Verbreitung von Finanzanalysen.

Die Unterlage stellt keine Vertriebsaktivität der Verwaltungsgesellschaft dar und darf somit nicht als Angebot zum Erwerb oder Verkauf von Finanz- oder Anlageinstrumenten verstanden werden.

Die Erste Asset Management GmbH ist mit den vermittelnden Sparkassen und der Erste Bank verbunden.

Beachten Sie auch die „Informationen über uns und unsere Wertpapierdienstleistungen“ Ihres Bankinstituts.

Druckfehler und Irrtümer vorbehalten.



Dieter Kerschbaum

Communications Specialist Österreich, Erste Asset Management