

Pressemitteilung

Wien, 29.01.2024

Innovative Sanierungsbeteiligung: Engel & Völkers LiquidHome fördert Modernisierungskosten bei Teilverkäufen

In den vergangenen Jahren hat der Begriff "Sanierung" in Österreich eine zunehmende Relevanz erlangt, getrieben von der Notwendigkeit, bestehende Immobilien zu modernisieren und energetisch zu optimieren, um den aktuellen Vorschriften der österreichischen Bundesregierung gerecht zu werden. Zudem zahlt jede Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahme natürlich in den Werterhalt bzw. die Wertsteigerung der Liegenschaften ein.

Freiwillige Sanierungsmaßnahmen beim Teilverkauf im Fokus

Der Immobilienteilverkauf von Engel & Völkers LiquidHome erfährt in Österreich eine wegweisende Veränderung im Hinblick auf zukünftige Renovierungsmaßnahmen. Gemäß der neuen Richtlinie werden Kunden, die freiwillige Renovierungsmaßnahmen planen, aufgefordert, dies bereits bei Vertragsabschluss anzugeben. Hierfür ist ein Gutachten erforderlich, das die geplanten Sanierungen im Detail beschreibt, sowie die Vorlage von Kostenvoranschlägen der Handwerker. Diese transparente Vorgehensweise schafft Sicherheit und Verlässlichkeit für alle Beteiligten. Der finanzielle Aufwand für die Sanierungsmaßnahmen wird daraufhin in den Gesamtwert der Immobilie integriert, wodurch die Wertsteigerung direkt von den getätigten Maßnahmen beeinflusst wird. Es ist zu beachten, dass nach Vertragsabschluss keine Möglichkeit besteht, freiwillige Sanierungsmaßnahmen nachzureichen. Daher sollte der Teilverkäufer bereits vor oder während des Vertragsabschlusses bewusst über gewünschte Maßnahmen informiert sein. Diese frühzeitige Abstimmung fördert nicht nur Verlässlichkeit, sondern auch einen nachhaltigen Umgang mit Immobilien, indem geplante Maßnahmen von Anfang an berücksichtigt und in den Gesamtwert der Immobilie eingerechnet werden.

Sonderregelung bei gesetzlich vorgeschriebenen Sanierungen bzw. Naturereignissen

Engel & Völkers LiquidHome übernimmt anteilig auch die Kosten für Sanierungsmaßnahmen, die auf gesetzlichen Vorschriften beruhen oder durch Eintreten höherer Gewalt nötig sind. In solchen Fällen tritt der Teilverkäufer in Vorleistung. Bei einem Gesamtverkauf des Teilverkäufers an die Engel & Völkers LiquidHome GmbH wird die anteilige Summe der durchgeführten Maßnahmen unabhängig von zeitlicher Distanz in Gänze rückerstattet. Die Kostenaufteilung erfolgt prozentuell zum Ankaufsanteil der Immobilie. Das bedeutet beispielsweise, dass bei einem Kaufanteil von 50 % auch 50 % der Kosten für Sanierungsarbeiten von der Engel & Völkers LiquidHome GmbH übernommen werden. Diese flexible Regelung schafft eine gerechte Verteilung der finanziellen

ENGEL & VÖLKERS

LIQUID HOME

Belastungen und eröffnet neue Möglichkeiten für Teilverkäufer und -käufer im österreichischen Immobilienmarkt.

Durch die Finanzierung von Sanierungsmaßnahmen bei vorheriger Ankündigung seitens des Kunden und die Übernahme von Kosten bei gesetzlich vorgeschriebenen oder durch höhere Gewalt ausgelösten Renovierungen schafft Engel & Völkers LiquidHome nicht nur Transparenz, sondern auch eine nachhaltige Grundlage für den Immobilien-Teilverkauf. Die Initiative demonstriert die stetige Bereitschaft von Engel & Völkers LiquidHome zur Weiterentwicklung und Anpassung an die individuellen Bedürfnisse der Kunden im dynamischen Umfeld des Immobilienmarktes. Diese wegweisende Maßnahme ebnet den Weg für eine zukunftsorientierte, kundenfreundliche Ausrichtung im Bereich des Immobilien-Teilverkaufs in Österreich.

Bildmaterial in hochauflösender Qualität finden Sie [hier](#).



Gerald H. Beirer
Geschäftsführer der EV LiquidHome Österreich GmbH
© Engel & Völkers LiquidHome

Pressekontakt

Skias. Strategy + Relations
Hasnerstraße 123
1160 Wien
T: +43 664 4342421
beatrix@skias.at

Über EV LiquidHome Österreich GmbH

Die EV LiquidHome GmbH, ein Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG, bietet ein Modell der Immobilienverrentung, das den Kunden Liquidität, Eigenständigkeit und Flexibilität im Alter gewährleistet. Durch den Teilverkauf von bis zu 50 Prozent ihres Eigenheims erhalten sie zusätzliche finanzielle Freiheit, haben aber das volle Nutzungsrecht und können eigenständig über Umbau, Renovierungen sowie Sanierungen der Immobilie entscheiden. Es besteht jederzeit ein Rückkaufsrecht, auch für die Erb*innen. Der Teilverkauf ist ab 100.000 Euro Ankaufswert möglich, wobei die Obergrenze bei 50 Prozent des Immobilienwertes liegt. Je nach Höhe und Wert des verkauften Anteils zahlt die Kundin oder der Kunde eine monatliche Nutzungsgebühr (anteilige Miete), die auch in der Höhe zeitlich fixiert sein kann. Der Immobilien-Teilverkauf grenzt sich damit deutlich von den Optionen Fruchtgenuss und Leibrente ab. Weitere Informationen unter: ev-liquidhome.at.