

Pressemitteilung

Das Eigenheim als Baustein der Altersvorsorge – Engel & Völkers LiquidHome schafft finanzielle Flexibilität

- Dank Teilverkauf schafft Immobilienbesitz langfristige Sicherheit und Liquidität
- USA & UK: Immobilienverrentung in diesen Märkten bereits als bewährte Finanzierungsoption etabliert
- Engel & Völkers LiquidHome auf der Wiener Immobilienmesse 2025

Wien, 03. März 2025 – In Zeiten steigender Lebenshaltungskosten und unsicherer wirtschaftlicher Entwicklungen gewinnt das Eigenheim als Finanzierungsoption zunehmend an Bedeutung. Engel & Völkers LiquidHome bietet mit dem Immobilien-Teilverkauf eine etablierte Möglichkeit, um gebundenes Kapital aus der eigenen Immobilie freizusetzen, ohne das Zuhause aufgeben zu müssen. Diese Lösung ist in Ländern wie Großbritannien und den USA bereits fest verankert, hat sich in den vergangenen fünf Jahren erfolgreich in Deutschland etabliert und gewinnt auch in Österreich zunehmend an Relevanz.

Viele Immobilieneigentümer sind mit steigenden Kosten oder sinkenden Pensionen konfrontiert. „Unser Modell des Immobilien-Teilverkaufs ermöglicht es, finanzielle Freiräume zu schaffen, ohne sich zu verschulden oder die eigene Wohnsituation verändern zu müssen“, erklärt Gerald Beirer, Geschäftsführer von Engel & Völkers LiquidHome Österreich.

Sanierungen als wichtiger Faktor für Werterhalt

Viele Menschen möchten ihr Eigenheim auch in ihrer Pension behalten, stehen jedoch vor Herausforderungen wie barrierefreien Umbauten oder energetischen Modernisierungen. Sanierungen können für den späteren Rückkauf oder Gesamtverkauf eine Wertsteigerung aufzeigen. Es gibt zwei Möglichkeiten für wertsteigernde Maßnahmen einer Immobilie: Vor dem Teilverkauf kann ein Kostenvoranschlag beim Sachverständigen eingereicht werden, der diesen im Gutachten berücksichtigt. Nach dem Teilverkauf werden durchgeführte Maßnahmen von einem Gutachter bewertet und der ermittelte Mehrwert wird beim Verkauf angerechnet. Der Immobilien-Teilverkauf bietet Immobilieneigentümern eine Möglichkeit, langfristige finanzielle Sicherheit und Unabhängigkeit zu wahren.

Wertsteigerung als Chance: Wie Immobilienbesitz langfristige Sicherheit schafft

In Österreich bildet Wohneigentum oft den größten Teil des Nettovermögens der Haushalte. Die Wohnverhältnisse bestätigen das: 54,3 Prozent der Bevölkerung leben in den eigenen vier

Wänden. Entsprechend tragen steigende Immobilienpreise wesentlich zur Vermögensbildung von Privathaushalten bei. Als Eigentümer einer Immobilie in Österreich konnte man in den vergangenen 25 Jahren hohe Wertsteigerungen erzielen. Die Preise von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen kletterten stetig nach oben (abgesehen von Einbrüchen der letzten zwei Jahre in bestimmten Segmenten und Lagen). So erhöhte sich der mittlere Verkaufspreis eines Einfamilienhauses in Tirol von 588.035 € im Jahr 2016 auf 836.091 € im Jahr 2023. In Wien lag der Preisanstieg im selben Zeitraum bei 563.594 € auf 830.540 €, während in Salzburg die Werte von 482.638 € auf 797.968 € anstiegen. Es ist anzunehmen, dass die Preise auch in den nächsten Monaten und Jahren weiter steigen werden. (Quelle: Engel & Völkers Research)

Auch die aktuellen Durchschnittspreise für Immobilien in Österreich im Jahr 2023 unterstreichen die kontinuierliche Wertsteigerung: Der Quadratmeterpreis für Häuser lag österreichweit bei 2.678 €, während Wohnungen durchschnittlich 4.023 € pro Quadratmeter kosteten. Diese Entwicklungen verdeutlichen, dass Immobilien nicht nur Wohnraum bieten, sondern Potenzial als langfristige und stabile Finanzierungsquelle darstellen. (Quelle: [Statistik Austria](#))

Erfolgreiche Praxis: Immobilienverrentung in Großbritannien und den USA

In Großbritannien und den USA gehört die Immobilienverrentung bereits zu einer etablierten finanziellen Lebensplanung vieler Haushalte. Seit 1991 haben über 650.000 britische Hausbesitzer mehr als 46 Milliarden Pfund durch Immobilienverrentungsmodelle freigesetzt. In den USA wurde das Modell der Reverse Mortgage allein 2023 rund 33.000 Mal abgeschlossen. (Quellen: [Equity Release Council](#) | [Federal Housing Administration](#))

Die zunehmende Akzeptanz dieser Modelle zeigt, dass der strategische Umgang mit Immobilienwerten ein fester Bestandteil der finanziellen Altersvorsorge ist. Auch im deutschsprachigen Raum ist das Modell der Immobilienverrentung im Vormarsch. Als einer der führenden Anbieter konnte Engel & Völkers LiquidHome in Deutschland und Österreich bis dato 179 Abschlüsse erzielen, 60 davon in Österreich seit Markteintritt im November 2022.

Engel & Völkers LiquidHome auf der Wiener Immobilienmesse 2025

Wer sich detaillierter über den Immobilien-Teilverkauf informieren möchte, hat dazu am 15. und 16. März 2025 auf der Wiener Immobilienmesse (WIM) in der Messe Wien, Stand I-0061 die Gelegenheit. Vor Ort stehen Experten von Engel & Völkers LiquidHome für individuelle Beratungen zur Verfügung. „Wir freuen uns, mit Besuchern ins Gespräch zu kommen und ihnen zu zeigen, wie sie ihre Immobilie als finanziellen Baustein nutzen können – ganz ohne vollständigen Verkauf“, so Gerald Beirer abschließend.

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

ENGEL & VÖLKERS

LIQUID HOME



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

Pressekontakt:

Skias. Strategy + Relations
Beatrix Eder-Skias
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](https://www.ev-liquidhome.at).