

**FINANZIERUNG****Schaffe, schaffe,  
Häusle baue**

WIEN. Mit dem 2%-Startbonus unterstützt die Erste Bank Oesterreich junge Menschen und Familien, die sich aktuell den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen möchten. Das Angebot gilt für in der Erste Bank angebotene neue Kredite sowohl zum eigenen Grund-, Haus- und Wohnungskauf, Neu-, Zu- und Umbau, als auch für Renovierung, Sanierung, Modernisierung, Energiesparmaßnahmen oder das Ablösen von Erbanteilsforderungen. (hk)

**FERTIGSTELLUNG****Schlüsselübergabe  
in Buwog-Projekt**

© Buwog/Stephan Huger

WIEN. Ende November stellte die Buwog ihr Projekt „Deck Zehn“ in Wien Favoriten fertig. Vom kleinen Ein-Zimmer-Apartment bis zur großen Maisonette-Wohnung gibt es unterschiedliche Wohnungstypen für jede Lebensphase. Hochmoderne Gemeinschaftsflächen und die optimale öffentliche Verkehrsanbindung erhöhen die Wohnqualität zusätzlich. Am 29. November 2023 fand mit Bezirksvorsteher Marcus Franz (l.) und Buwog-Geschäftsführer Andreas Holler (r.) die symbolische Schlüsselübergabe an eine neue Bewohnerin auf der Dachterrasse von „Deck Zehn“ statt. (hk)



© Liegenschaftsbewertungs Akademie LBA/Wolfgang Springler

**Know-how**

Heimo Degen, Geschäftsführer der LBA: „Wir wollen Sachverständigen für Immobilienbewertung zur Seite stehen.“

# Wissenschaftliche Basis

Liegenschaftsbewertung spielt eine bedeutende Rolle, daher ist im neuen LBA-Tool nun auch die Pflegeverpflichtung drin.

GRAZ. Der kostenlose Pflegekostenrechner der „Liegenschaftsbewertungs Akademie LBA“ bietet ab sofort eine dem Stand der Wissenschaft entsprechende Methode, um Pflegeverpflichtungen im Rahmen der Wertermittlung von Immobilien bewerten zu können. Auf Basis der Datengrundlage des Bundesministeriums für Soziales, Gesundheit und Pflege können nun im Zuge der Wertermittlung von Liegenschaften, die auf den Bewer-

tungsstichtag abgezinsten, zu erwartenden Pflegekosten nach Maßgabe aktueller Anforderungen nachvollziehbar und versicherungsmathematisch korrekt ermittelt werden.

**Fundierte Modelle**

„Qualität ist ein wichtiger Maßstab bei der Liegenschaftsbewertung. Hochwertige und fundierte Bewertungsgutachten von Sachverständigen sind eine wesentliche Entscheidungsgrundlage

für viele Liegenschaftstransaktionen“, so der Geschäftsführer der LBA, Heimo Degen. Mit dem neuen Pflegekostenrechner könne die LBA der Branche ein wichtiges Werkzeug zur Wertermittlung der Belastung einer Liegenschaft durch eine Pflegeverpflichtung mitgeben.

Entwickelt wurde das neue Berechnungsmodell vom international anerkannten Versicherungsmathematiker Anselm Fleischmann. (hk)

# Perfekte Symbiosen

Wohnen und arbeiten in Miete „Im Bambushain“.

WIEN. Vor Kurzem starteten Immocontract und Estina Immobilien in Zusammenarbeit mit den Projektpartnern S+B Gruppe AG und C&P Immobilien AG die Vermietung des Hauses „Im Bambushain“, im Areal „Am schönen Platz“ in 1100 Wien. Das Projekt umfasst insgesamt 55 Wohnungen und 16 zugeordnete Büros bzw. Homeoffice-Flächen. Weiterhin erwartet die Mieter

der lichtdurchfluteten Erstbezugswohnungen eine begrünte Fassade in Form eines „Vertical Gardens“. Eine Besonderheit von steuerlicher Relevanz ist die teilweise direkte Anbindung des Bürobereichs an die Wohnung. Diese Büros sind sowohl vom Wohnbereich als auch von außen zugänglich und bieten so die perfekte Symbiose von Wohn- und Arbeitsraum. (hk)



© Estina Immobilien