

# SOLIDE WERTE FÜR EINE ABGESICHERTE ZUKUNFT

**MEHR PENSION?** DAS WÜRD WOHLE VIELEN VON UNS GELEGEN KOMMEN. ABER WIE STELLT MAN DAS HEUTZUTAGE AN? MIT INTELLIGENTEN STRATEGIEN, EINEM TRANSPARENTEN BERATUNGSANSATZ UND LANGJÄHRIGER ERFAHRUNG HAT SICH STEFAN KOLLER, INHABER UND GESCHÄFTSFÜHRER DER PERICON GMBH, DEN THEMEN ALTERSVORSORGE UND IMMOBILIENINVESTMENTS GEWIDMET - KONSEQUENT, SPEZIALISIERT UND ERFOLGREICH.



Stefan Koller, geschäftsführender Gesellschafter von PERICON: „Wer gut verdient, sollte auch an die finanzielle Absicherung im Ruhestand denken. Wir helfen mit konservativen und intelligenten Strategien, abgaben- und steueroptimal eine solide Vermögensbasis aufzubauen.“

Seit 2005 in der Finanzdienstleistung, hat sich Stefan Koller von Beginn an der langfristigen Vorsorgeberatung verschrieben. Mittlerweile gilt er mit seinem Unternehmen PERICON GmbH als Spezialist für Betriebliche Altersvorsorge und Immobilieninvestments. Mit Stammsitz in Graz und einer Büroniederlassung in Wien betreut PERICON Kunden und

Netzwerkpartner in ganz Österreich - vorwiegend KMUs, Familienbetriebe, Freiberufler und Steuerberater. Gemeinsam mit Steuerberater Roland Reisch (AKTUAR/TPA Steuerberatung) hat er BVNet - Kompetenznetzwerk Betriebliche Vorsorge ins Leben gerufen. Im Bereich Immobilien-Vorsorge berät das Unternehmen seine Kunden bei der Wahl und Umsetzung von Immobilien-

investments und vermittelt die geeigneten Projekte. Kooperationen mit fast allen namhaften Entwicklern in diesem Bereich bieten eine breite und unabhängige Basis.

*Ihre Leistungen werden unter „steuerlich optimierte Vorsorgelösungen“ gebündelt. Wie darf man das verstehen?*

*„Ich bin kein Steuerberater und möchte mir auch nicht anmaßen, hier Bera-*



### STUDENTENWOHNHEIM MOSER-HOFGASSE 19, 8010 GRAZ

- ASSANIERUNG
- KLEINES BAUHERRENMODELL (MEG)
- 1/15TEL ABSCHREIBUNG
- GENERALVERMIETUNG AN BETREIBER MIT LANGJÄHRIGEM KÜNDIGUNGSVERZICHT
- DIREKTE UNI-LAGE

### WOHNPROJEKT STEEGASSE 3, 8010 GRAZ

- ASSANIERUNG, „BAUHERRENWOHNUNG“
- KLEINES BAUHERRENMODELL MIT TOP-ZUORDNUNG
- 1/15TEL ABSCHREIBUNG
- 40 WOHNUNGEN UND TIEFGARAGENPLÄTZE



*tungsleistungen einbringen zu können, das ist klar. Aber wir arbeiten mittlerweile zu mehr als zwei Drittel für Steuerberater aus unserem Netzwerk und deren Klienten. Wir unterstützen bei der Gestaltung und bei der langfristigen Wartung von abgaben- und steueroptimalen Vorsorgestrategien.“*

*Sind Lebensversicherungen noch zu empfehlen?*

*„Klassische Produkte im Privatbereich sind durch die mittlerweile geringe Effektivrendite eher zu hinterfragen. Wir gehen hier den Weg, für unsere Kunden schlanke Tarife, meist fondgebunden, auf Honorarberatungsbasis anzubieten – damit lassen sich flexible Verträge und tatsächlich ansprechende Renditen erzielen. Nicht zuletzt aufgrund der Steuerfreiheit der Erträge. Bei Firmenpensionen steht hingegen eine sichere und planbare Ausfinanzierung der zugesagten Versorgungsleistung im Vordergrund, wodurch wir den Einsatz*

*einer Versicherungslösung empfehlen können. Und eine Firmenpension ist durchaus attraktiv: im Schnitt 30 bis 60 Prozent mehr Netto-Pension im Vergleich zur privaten Pensionsvorsorge aus einer gleich hohen Gehaltserhöhung. Nicht zu glauben? Ein Vergleichsrechner steht auf unserer Homepage kostenfrei zur Verfügung.“*

*Das klingt gut, aber wie ist das möglich?*

*„In der Aktivzeit, also bis zur Pension, fallen keine Abgaben und keine Steuern auf die Beitragsleistungen an. Erst später – beim Pensionsantritt – ist die Leistung zu versteuern, und das fällt dann bei den meisten in eine deutlich niedrigere Progression. Der Vorteil kommt also aus der Ersparnis von Abgaben und letztendlich auch Steuern. Damit das aber funktioniert, sollte eine Firmenpension professionell und in Abstimmung mit der steuerlichen Vertretung der Firma umgesetzt werden. Die Versicherung ist da im*

### PERICON

Die PERICON GmbH hat ihren Stammsitz in Graz und eine Büroniederlassung in Wien und ist ein Kernpartner von BVNet – Kompetenznetzwerk Betriebliche Vorsorge. Die Schwerpunkte liegen in der Betrieblichen Vorsorge und Immobilien-Vorsorge.

Über 20 ausgewählte Projekte hat PERICON aktuell von namhaften Entwicklern verfügbar. Dazu zählen Bauherrenmodelle und Vorsorgewohnungen in Wien und Graz, Spezialprojekte wie ein Studentenwohnheim oder sogenannte Generationenhäuser sowie Direktbeteiligungen an Immo-Projekten.

[www.pericon.at](http://www.pericon.at)

[www.bvnet.at](http://www.bvnet.at)



Stefan Koller, Geschäftsführer PERICON GmbH:  
*„Wir beraten unsere Kunden vor der Investitionsentscheidung und vermitteln die geeigneten Projekte.“*

*Grunde nur das Mittel zum Zweck und nicht – wie häufig missverstanden – das einzige, worum es geht.“*

*Ein weiteres Spezialgebiet ist die Immobilien-Vorsorge. Betrifft dies vorrangig Vorsorge- bzw. Anlegerwohnungen?*

*„Nicht nur, da wir unter Immobilienvorsorge mehrere Strategien verstehen. Dazu zählen Vorsorge- und Anlegerwohnungen als auch Bauherrenmodelle sowie direkte Beteiligungen an Immobilienprojekten. Alle drei Strategien sind für unterschiedliche Profile mehr oder weniger gut geeignet. Bei Direktbeteiligung liegt der Anlagehorizont bei etwa vier bis fünf Jahren und die Rendite bei sechs Prozent bis 15 Prozent pro Jahr. Vorsorgewohnungen und Bauherrenmodelle zielen auf eine langfristige Vermietung und somit auf ein wertgesichertes, arbeitsfreies Zusatzeinkommen ab. Beim Bauherrenmodell wirken neben der Vermietung noch zusätzliche, teils erhebliche, Steuereffekte und Landesförderungen, wodurch sowohl die Rentabilität als auch die Vermietungssicherheit meist deutlich höher einzustufen sind. Gerade in der Steiermark sind die Voraussetzungen für die Gestaltung von Bauherrenmodellen noch ideal.“*

*Worauf kommt es bei der Wahl der Immobilie an?*

*„Vorher muss man sich über die Strategie bzw. das Modell im Klaren sein. Dann geht es um Faktoren wie Lage, Angebot und Nachfrage, Größe der Wohnungen sowie Mietrenditen. Viele Anleger lassen sich aktuell von aufwendigen Marketing-Materialien und oft zu geschönten Investitionsrechnungen leiten. Nach dem Motto „mit einer Wohnung kann man nichts falsch machen“, liegt man tendenziell schon richtig – aber wie und über welches Modell man in Wohnungen investiert, kann viele Tausende Euro Vor- oder Nachteil ausmachen.“*

*Gibt es derzeit interessante Projekte?*

*„Aktuell haben wir über unsere Partner über 20 ausgewählte Projekte verfügbar. Das reicht von mehreren Projekten in Wien über Spezialprojekte wie ein modernes Studentenwohnheim oder Bauherrenmodellen mit echter Wohnungszuordnung in Liebenau und anderen Bezirken in Graz. Als Highlight darf man aktuell das Bauherrenmodell in der Moserhofgasse 19 von Silver Living hervorheben. Es wird Wohnraum in Massivholzbauweise für 220 Studierende bieten und von einer Betreiberorganisation langfristig unkünd-*

*bar angemietet. Neben den attraktiven Steuereffekten und den Förderzuschüssen kann man hier auch von stabilen Mieterträgen ausgehen.“*

*Kann man auch in eine Eigentumswohnung investieren und Steuervorteile sowie Förderungen lukrieren?*

*„Wer Wohnungseigentum besitzen, und auf die Effekte einer beschleunigten Abschreibung und Förderungen nicht verzichten möchte, ist mit dem Spezialmodell „Bauherrenwohnung“ gut beraten. Man investiert in ein kleines Bauherrenmodell, und nach Fertigstellung wird sofort parifiziert. Es gelten die Vorgaben der „kleinen Vermietung“, und eine individuelle Prognosescherechnung ist vorzulegen. Aktuell haben wir drei Projekte dieser Art verfügbar wie zum Beispiel das Projekt Steeggasse in Geidorf von Öko Wohnbau/Silver Living, das vor wenigen Tagen fertig gestellt wurde.“*

*Welche Vorteile haben Ihre Kunden, wenn sie über PERICON in Immobilien investieren?*

*„Unser großes Netzwerk an Immobilienpartnern und das spezialisierte Know-how. Wir beraten unsere Kunden vor der Investitionsentscheidung und vermitteln die geeigneten Projekte. Das kostet etwas, aber dafür erhalten unsere Kunden eine unabhängige Beratung, Unterstützung bei der Finanzierung und ein Rundum-Service bei der Abwicklung ihrer Immobilieninvestition. Für Einzelinvestoren organisieren wir auch maßgeschneiderte Projekte und Modelle, inklusive den notwendigen Spezialisten für die steuerliche und vertragsrechtliche Gestaltung der Investition.“*

## **VERANSTALTUNGSTIPP**

PERICON lädt gemeinsam mit TPA Steuerberatung und dem Notariat Dr. Pisk & Dr. Wenger am 24. Oktober um 18:30 Uhr zum Immo-Investment-Talk ein. Anmeldung unter: [www.pericon.at](http://www.pericon.at)