

// 12.08.2025, FV FINANZDIENSTLEISTER //

## Factsheet

### „Bitcoin oder Betongold?“ – Welche Vorsorgeform schützt wirklich vor der Alterslücke?

**Kryptowährungen, Immobilien, Versicherungen oder ETFs? Angesichts steigender Zinsen, unsicherer Märkte und regulatorischer Vorgaben stellt sich heute mehr denn je die Frage: Welche Form der Vorsorge passt wirklich zu mir? Was Anleger:innen in der Steiermark jetzt wissen müssen. Ein Faktencheck der Kärntner Finanzdienstleister.**

Die eigene Immobilie galt lange als „sichere Bank“. Doch in Zeiten steigender Zinsen, volatiler Märkte und digitaler Anlageformen wie Bitcoin fragen sich viele Österreicher:innen: Welche Vorsorgeform ist heute noch verlässlich – und welche nur ein Hype? Die Fachgruppe Finanzdienstleister Kärnten gibt einen faktenbasierten Überblick über Chancen, Risiken und steuerliche Aspekte möglicher Vorsorgemodele – von der Vorsorgewohnung bis zur Kryptowährung.

#### **Kryptowährungen: Hype, Hoffnung – aber (noch) keine Altersvorsorge**

Bitcoin, Ethereum und Co. erleben 2025 einen neuen Boom – befeuert durch ETF-Zulassungen, politische Unsicherheit und große Kurssprünge. Doch trotz wachsender Akzeptanz bleiben Kryptowährungen hochspekulativ: stark schwankend, schwer regulierbar und steuerlich komplex. „Wer mit Kryptowährungen fürs Alter vorsorgen will, braucht starke Nerven – und darf nicht alles auf eine Karte setzen“, warnt Mag. Herwig Miklin. Als Beimischung in risikoorientierten Portfolios mag Krypto Sinn ergeben – für solide Altersvorsorge fehlt es derzeit aber an Stabilität, Verlässlichkeit und Absicherung.

#### **Immobilienmarkt 2025 in ruhigem Aufwärtstrend**

Nach dem Krisenjahr 2023 zeigt sich der österreichische Immobilienmarkt laut RE/MAX-Research stabilisiert. Das Preisniveau bleibt 2025 weitgehend konstant (+0,3 %), während Angebot und Nachfrage leicht steigen – insbesondere im Mietsegment. Sowohl Angebot als auch Nachfrage und Preis deuten auf Wachstum, wodurch der Markt wieder spürbar in Schwung kommt – ohne „Preisexplosion“. Besonders nachgefragt sind Mietwohnungen in guten Lagen. „Ein deutliches Signal für Vorsorge-Investoren“, betont Mag. Herwig Miklin, Obmann der Fachgruppe Finanzdienstleister Kärnten.

#### **Vorsorgewohnung: steuerlich interessant, aber nicht risikofrei**

Wer nicht selbst einziehen will, sondern Einkommen für später sichern möchte, findet in der Vorsorgewohnung ein steuerlich attraktives Modell. „Anleger:innen profitieren vom Vorsteuerabzug sowie von der Möglichkeit, Anschaffungs- und Finanzierungskosten steuerlich geltend zu machen“, erläutert Mag. Herwig Miklin. Allein der Vorsteuerabzug kann bis zu 60.000 Euro betragen – eine beträchtliche Entlastung.

Gleichzeitig braucht es rund 20–30 % Eigenkapital, Geduld und eine stabile Vermietung über viele Jahre. Leerstand und Zinsrisiken können die Kalkulation rasch gefährden.

#### **Lebensversicherung: Stabilität mit überschaubarer Rendite**

Lebensversicherungen bieten Sicherheit, langfristige Planbarkeit und steuerliche Vorteile in der klassischen Form – allerdings bei eher geringer Rendite (1–2 % p.a.). Sie eignen sich für konservative Anleger:innen oder zur Hinterbliebenenvorsorge. Der Preis dafür: geringe Flexibilität, lange Bindung und oft geringe reale Wertentwicklung nach Inflation. In der Form der Fondsgebundenen Lebensversicherung mit Investmentfonds bietet dieses Produkt auch höhere Renditen je nach Risikobereitschaft (4–6% p.a.)

Die Beratung durch einen VermögensberaterIn ist jedoch erforderlich.

## Fonds und ETFs: Flexibel, renditestark – aber mit Risiko

Wer bereit ist, Marktschwankungen auszuhalten, findet in Investmentfonds oder ETFs eine renditestarke Vorsorgemöglichkeit. Sie bieten hohe Liquidität, gute Diversifikation und attraktive Renditechancen (4–7 % p.a.). Doch sie erfordern einen langen Atem – und sind nichts für Menschen mit kurzfristigem Sicherheitsbedürfnis.

## Fazit: Was bedeutet das für Anleger:innen?

Die beste Vorsorgestrategie ist immer individuell – und sollte professionell begleitet werden. Immobilien bieten reale Sicherheit, Fonds liefern Rendite, Versicherungen Stabilität – und Krypto? Eher Nervenkitzel als Vorsorge. „Es gibt nicht die eine richtige Lösung – aber viele schlecht informierte Entscheidungen“, resümiert Mag. Herwig Miklin, Obmann der Fachgruppe Finanzdienstleister Kärnten. „Unsere Aufgabe ist es, hier Orientierung zu geben – und die passende Strategie mit unseren Kund:innen zu entwickeln.“

## Versicherung, ETF, Immobilie oder Krypto?

### Ein Vergleich im Überblick

Vorsorgeform	Rendite	Flexibilität	Steuervorteile	Geeignet für...
Eigennutzung	gering, aber wertstabil	gering	keine	Wohnabsicherung, Vermögensaufbau
Vorsorge-wohnung	2-4 % p.a.	mittel (nach Tilgung)	Vorsteuer, AfA, Werbungskosten	Einkommensorientierte Vorsorge
Lebens-versicherung	1-2 %, garantiert	mittel	steuerfrei bei langer Laufzeit	Sicherheitsbewusste Anleger:innen
Fonds/ETFs	4-7 %, schwankend	hoch	Kursgewinn-besteuerung	Renditeorientierte, flexible Vorsorge
Krypto-währungen	stark schwankend potenziell hoch	sehr hoch	keine etablierten Vorteile	Spekulative Anleger:innen mit Risikobewusstsein

---

// Kontakt: Edith Preiß, +43/699/17 36 50 76, [edith.preiss@doppelpunkt.at](mailto:edith.preiss@doppelpunkt.at) //

### Quellen:

- RE/MAX-Studie Österreich 2025 – zur Preisentwicklung bei österreichischen Immobilien [spiegel.de+3pressecenter.reichlundpartner.com+3kurier.at+3](http://spiegel.de+3pressecenter.reichlundpartner.com+3kurier.at+3).
- Optifin-Ratgeber: „Vorsorgewohnung in Österreich finanzieren“ – fokussiert auf steuerliche Vorteile & Finanzierung für Anleger [institutional-money.com+2optifin.de+2ihre-vorsorge.de+2](http://institutional-money.com+2optifin.de+2ihre-vorsorge.de+2).