

KAUFEN ODER MIETEN?

Zinsen, Kaufpreis, Förderung, Rechtsfragen - alles was Sie für eine fundierte Entscheidung wirklich brauchen.

»Jede Rate tilgt Schulden. Jede Miete tilgt Träume. Oder umgekehrt.«

— Mag. Daniel Ströhle

25 SEITEN

IN DIESEM RATGEBER



01 DIE ENTSCHEIDUNGSFRAGE

Mehr als eine
Finanzierungsrechnung
S. 7

02 KOSTEN & NEBENKOSTEN

Was Kauf und Miete
wirklich kosten
S. 9

03 RECHT & FÖRDERUNG

Wohnbauförderung, MRG,
Grundbuch
S. 13

04 SCHRITT FÜR SCHRITT

8 Schritte bis zur
Schlüsselübergabe
S. 21

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser,

kaum eine Frage bewegt Menschen in Vorarlberg so nachhaltig wie diese: **Soll ich kaufen oder weiter mieten?** Es ist eine Entscheidung, die weit über Zahlen hinausgeht. Sie berührt Lebenspläne, Sicherheitsbedürfnisse und den Wunsch nach einem Ort, der wirklich das eigene Zuhause ist.

In meiner täglichen Arbeit bei Rimo erlebe ich, wie unterschiedlich diese Frage gestellt wird. Manchmal kommt sie als vage Idee in ein erstes Gespräch, manchmal als konkreter Wunsch mit klaren Vorstellungen. Was fast alle gemeinsam haben: Sie wollen nicht einfach eine Entscheidung treffen – sie wollen **die richtige** Entscheidung treffen.

Dieses ePaper beleuchtet die finanzielle Seite, die rechtlichen Rahmenbedingungen in Österreich, die Fördermöglichkeiten in Vorarlberg und die ganz persönlichen Faktoren, die am Ende oft den Ausschlag geben. Nicht als Plädoyer für das Eine oder das Andere, sondern als ehrlicher Wegweiser.

Ich wünsche Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre und freue mich, wenn Sie auf dem Weg zu Ihrer Entscheidung das Gespräch mit uns suchen.

Mag. Daniel Ströhle

Geschäftsführung Rimo Immobilien GmbH, Feldkirch



Inhaltsverzeichnis

Dieses ePaper begleitet Sie durch alle relevanten Aspekte der Entscheidung zwischen Kaufen und Mieten – sachlich, fundiert und mit direktem Bezug auf den Vorarlberger Markt.

01

Warum diese Frage jetzt gestellt werden muss

Die veränderten Rahmenbedingungen im Wohnmarkt

03

Die Rimo-Perspektive

Was die tägliche Beratungspraxis zeigt

05

Förderung, Recht & persönliche Faktoren

Wohnbauförderung, Mietrecht, Flexibilität und Lebensstil

02

Vorarlberg als Wohnraum

Marktlage, Preisniveaus und Realitäten

04

Finanzielle Betrachtung & Kaufnebenkosten

Kosten, Chancen und Praxisbeispiele im Vergleich

06

Markt, Entscheidung & Rimo

Immobilienmarkt, Schritt-für-Schritt-Entscheidung, aktuelle Objekte



Warum diese Frage jetzt gestellt werden muss

Die Frage nach Kaufen oder Mieten ist keine neue. Aber sie stellt sich heute unter anderen Vorzeichen als noch vor einem Jahrzehnt. **Gestiegene Zinsen, ein verändertes Kaufpreisumfeld, neue Förderprogramme** und ein zunehmend differenzierter Mietmarkt haben das Kalkül für viele Menschen in Vorarlberg grundlegend verschoben.

Der Wunsch bleibt ungebrochen

Sicherheit, Gestaltungsfreiheit und die Perspektive auf Wertstabilität treiben Menschen dazu, ernsthaft über den Immobilienerwerb nachzudenken – auch in Zeiten, in denen die Finanzierung genauer geplant werden muss und schwieriger ist als früher.

Was heute gebraucht wird

Wer diese Frage ernsthaft durchdenkt, braucht mehr als eine Faustregel: eine sachliche Grundlage, aktuelle Marktdaten, ein Verständnis für rechtliche Rahmenbedingungen und einen ehrlichen Blick auf die eigene Lebenssituation.

Vorarlberg als Wohnraum: Marktlage und Realitäten

400K

Einwohner

Vorarlberg zählt rund 400.000 Menschen und gehört zu den am dichtesten besiedelten Bundesländern Österreichs.

Top 2

Preisniveau

Vorarlberg gehört zu den teuersten Wohnregionen Österreichs – sowohl im Kauf- als auch im Mietbereich.

7.000€

Preis/m² Wohnnutzfläche Neubau

In Toplagen wie Feldkirch oder Dornbirn sind 7.000 bis über 9.000 Euro pro Quadratmeter für Neubauwohnungen keine Seltenheit.

Die Kombination aus landschaftlicher Attraktivität, wirtschaftlicher Stärke, guter Infrastruktur und **begrenztem Bauland** hat zu erheblicher Preisentwicklung geführt. Zuzug, Bevölkerungswachstum und ein geringes Angebot an Neubauflächen sorgen dafür, dass Immobilien in guten Lagen stark nachgefragt bleiben – für den Mietmarkt ebenso wie für den Kaufbereich.

- ❏ Vorarlberg im Überblick: Rund 400.000 Einwohner, eine der wirtschaftsstärksten Regionen Österreichs, hohe Lebensqualität und begrenzte Bauflächen machen Wohnraum zu einem knappen und gefragten Gut.



Die Rimo-Perspektive: Was die Praxis zeigt

In der täglichen Beratungsarbeit von Rimo zeigt sich immer wieder: **Es gibt keine universelle Antwort** auf die Frage Kaufen oder Mieten. Was es gibt, sind klare Muster, die helfen, die eigene Situation besser einzuordnen.

Warum Menschen kaufen

Selten aus rein finanziellen Gründen. Die Aussicht auf Stabilität, die Freiheit zur Gestaltung und der Wunsch nach einer langfristigen Heimat spielen eine ebenso große Rolle wie der Vermögensaufbau.

Wann Mieten die bessere Wahl ist

Mieten ist keine schlechte Wahl – es ist eine bewusste. Berufliche Flexibilität, unsichere Planungshorizonte oder noch nicht ausreichendes Eigenkapital sind legitime Gründe, zunächst zu mieten.

„Die meisten Menschen, die zu uns kommen, haben eigentlich schon ein Gefühl. Unsere Aufgabe ist es, dieses Gefühl mit einer soliden Grundlage zu verbinden.“

– **Mag. Daniel Ströhle, Geschäftsführung Rimo Immobilien GmbH, Feldkirch**

Die Entscheidungsfrage – mehr als nur Geld

Die Frage Kaufen oder Mieten ist in der öffentlichen Diskussion oft auf eine Finanzierungsrechnung reduziert. Doch wer Menschen dabei beobachtet, wie sie diese Entscheidung wirklich treffen, erkennt schnell: **Die Zahlen sind nur ein Teil der Geschichte.**

Auf dem Spiel steht, wie jemand in zehn, fünfzehn oder zwanzig Jahren wohnen möchte. Ob Kinder da sind oder geplant werden. Ob der Job in der Region bleibt. Ob das soziale Umfeld trägt. Ob die eigenen Eltern irgendwann Unterstützung brauchen. Und ob der Wunsch, das eigene Zuhause zu gestalten, tief genug ist, um die Verbindlichkeit eines Kaufs zu rechtfertigen.

Diese Fragen lassen sich nicht mit einer Tabellenkalkulation beantworten. Sie verlangen nach ehrlicher Selbstreflexion und nach einer Beratung, die über das Finanzielle hinausgeht. Gleichzeitig wäre es falsch, die wirtschaftliche Komponente zu unterschätzen – denn ob der Kauf langfristig die bessere Entscheidung ist, hängt wesentlich von Finanzierung, Lage und Marktentwicklung ab.

Fünf Fragen, die weiterhelfen

1

Wie lange plane ich, hier zu leben?

Wer weniger als fünf Jahre plant, sollte den Kauf sehr sorgfältig abwägen. Die Kaufnebenkosten amortisieren sich erst über einen längeren Zeitraum.

2

Wie stabil ist meine Situation?

Sicheres Einkommen, stabiles privates Umfeld und eine klare Vorstellung der nächsten Lebensjahre sind gute Voraussetzungen für einen Kauf.

3

Wie viel Eigenkapital steht bereit?

Finanzierungsexperten empfehlen mindestens 20 % des Kaufpreises plus Nebenkosten aus eigenen Mitteln. Wer deutlich darunter liegt, sollte den Zeitpunkt überdenken.

4

Wie wichtig ist mir Gestaltungsfreiheit?

Wer klar gestalten und verändern möchte, wird als Eigentümer mehr Spielraum haben als als Mieter.

5

Wie stehe ich zur Verbindlichkeit?

Ein Kauf ist eine langfristige Entscheidung. Wer Flexibilität über alles stellt, wird sich als Mieter oft wohler fühlen.

- ☐ Eine gute Entscheidungsgrundlage entsteht nicht durch Vergleichsrechner allein, sondern durch ein ehrliches Gespräch mit einem erfahrenen Berater, der den lokalen Markt kennt.



KAPITEL 2

Finanzielle Betrachtung: Was Kaufen wirklich kostet

Wer kauft, denkt zunächst an den Kaufpreis. Doch das ist nur der Anfang. In Österreich kommen Nebenkosten von **4,7 bis 10 Prozent des Kaufpreises** hinzu, die unbedingt berücksichtigt werden müssen.

Monatliche Kreditrate

Bei 400.000 € Kaufpreis, 20 % Eigenkapital und 25 Jahren Laufzeit: rund **1.500 bis 1.800 €/Monat** – je nach Zinssatz und Tilgungsstruktur.

Laufende Eigentümerkosten

Reparaturen, Instandhaltungsrücklagen und Betriebskosten.

Vermögensbildung

Mit jeder Rate tilgt der Eigentümer einen Teil seiner Schulden. Am Ende der Laufzeit steht eine **schuldenfreie Immobilie** – das zentrale Argument für den Kauf.



Finanzielle Betrachtung: Was Mieten wirklich kostet

Die Vorteile des Mietens

Mieten bietet Liquidität und Flexibilität. Das nicht in Eigenkapital gebundene Kapital kann anderweitig investiert werden. Das Risikoprofil ist geringer, die monatliche Belastung planbar.

Die Kosten im Zeitverlauf

Wer langfristig mietet, zahlt dauerhaft einen monatlichen Betrag, ohne am Ende eine schuldenfreie Immobilie zu besitzen. In einem Marktumfeld mit steigenden Mieten summiert sich dieser Nachteil über die Jahrzehnte erheblich.

Ein fairer Vergleich muss Kaufpreis und Finanzierungskosten, monatliche Mietkosten für eine vergleichbare Immobilie, die Eigenkapitalrendite bei alternativer Anlage sowie die Wertentwicklung der Immobilie berücksichtigen. In Vorarlberg zeigt die Erfahrung der vergangenen Jahre: Wer vor zehn Jahren gekauft hat, profitiert heute in nahezu allen Lagen von einer erheblichen Wertsteigerung. Gleichzeitig schmälert die Inflation die Schulden um rund 30 Prozent in diesem Betrachtungszeitraum.

- ❑ Vergleichsrechnung vereinfacht: Wer in Vorarlberg 1.500 € monatlich für Miete zahlt, hätte bei gleicher Rate oft die Möglichkeit gehabt, eine Immobilie zu finanzieren. Der entscheidende Faktor bleibt das Eigenkapital und die Finanzierungsmöglichkeiten (Zins / Laufzeit).

Kaufnebenkosten in Österreich – was wirklich anfällt

Wer in Österreich eine Immobilie kauft, sollte die Nebenkosten von Beginn an einrechnen. Sie sind gesetzlich geregelt und gut kalkulierbar.

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Beim Kauf unter Fremden beträgt die Grunderwerbsteuer 3,5 % des Kaufpreises. Sie ist an das Finanzamt zu entrichten und wird in der Regel vom Käufer getragen.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Diese Gebühr fällt für die Eintragung des Eigentumsrechts im Grundbuch an. Erst mit dieser Eintragung entsteht das rechtliche Eigentum an der Immobilie. Bis 30.06.2026 ist diese Gebühr begünstigt.

Notarkosten: ~ 1,2 %

Die Errichtung des Kaufvertrags und die treuhändische Abwicklung durch einen Notar oder Rechtsanwalt kostet typischerweise 1,2 Prozent. Die Kosten sind verhandelbar und variieren je nach Umfang der Transaktion.

Maklerprovision: bis 3,6 %

Bei Einschaltung eines Maklers ist die Provision gesetzlich geregelt: maximal 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., also 3,6 % – für Käufer gesetzlich gedeckelt. Bei einem Neubau fällt grundsätzlich keine Maklerprovision an.

☐ Gesamtrichtwert: Grunderwerbsteuer 3,5 % + Grundbucheintragung 1,1 % + Notar/RA 1,2 % + Maklerprovision bis 3,6 % = **4,7 bis 10 % des Kaufpreises.**

Kaufnebenkosten: Praxisbeispiel Feldkirch

Ein konkretes Beispiel verdeutlicht die Größenordnungen bei einem **Kaufpreis von 350.000 Euro** für eine Eigentumswohnung in Feldkirch:

Kostenpunkt	Betrag
Grunderwerbsteuer (3,5 %)	12.250 €
Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %)	3.850 €
Notarkosten (ca.)	5.000 €
Maklerprovision (3,6 %)	12.600 €
Gesamtnebenkosten (ca.)	33.700 €

Diese Nebenkosten werden üblicherweise aus Eigenmitteln finanziert – wie hoch der gesamte Eigenmittelbedarf ausfällt, ist jedoch individuell sehr unterschiedlich und hängt von Finanzierungsmodell, Bank und persönlicher Situation ab. Genau deshalb empfiehlt Rimo die Einbindung eines unabhängigen Finanzierungsberaters bereits in einer frühen Phase: So entsteht ein maßgeschneidertes Konzept, das den Wohnungskauf planbar und realisierbar macht.



Wohnbauförderung in Vorarlberg – Chancen nutzen

Das Land Vorarlberg bietet über das Wohnbauförderungssystem verschiedene Möglichkeiten, den Kauf oder die Errichtung von selbst genutztem Wohnraum zu unterstützen. Diese Förderungen können den Einstieg ins Eigenheim erheblich erleichtern.



Eigenheimförderung

Für den Kauf einer neuen oder gebrauchten Wohnung zur Eigennutzung können zinsgünstige Darlehen oder Einmalzuschüsse beantragt werden – abhängig von Haushaltsgröße, Einkommen und Energieeffizienz.



Energieeffizienz als Kriterium

Neubauten und energetisch sanierte Bestände werden bevorzugt gefördert. Gebäude der Energieklasse A oder B erhalten höhere Fördersätze – ein starkes Argument für Neubauprojekte mit modernem Standard.



Einkommensgrenzen beachten

Wohnbauförderung ist an Einkommensgrenzen geknüpft. Überschreitet man den Grenzwert, wird die Förderung gekürzt. Die Schwellenwerte werden regelmäßig angepasst.

- ☐ Wohnbauförderung ist kein Selbstläufer. Der Antrag muss rechtzeitig gestellt werden – oft noch vor Baubeginn oder Kaufabschluss. Wer die Fristen versäumt, verliert den Anspruch.

Förderung: Kombination und Steuervorteile

Bundesförderungen

Über verschiedene Bundesprogramme können zusätzliche Mittel für energieeffizientes Bauen oder Sanieren beantragt werden. Da sich Programme regelmäßig ändern, ist aktuelle Beratung beim Energieinstitut Vorarlberg unerlässlich.

Bankfinanzierung mit Förderkomponente

Viele Banken bieten Wohnbaufinanzierungen mit eingebundenen Förderkomponenten an – das Ergebnis sind günstigere Konditionen oder gestreckte Rückzahlungsmodalitäten, die gerade junge Familien entlasten.

Hauptwohnsitzbefreiung

Wer eine Immobilie seit der Anschaffung mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz nutzt und den Hauptwohnsitz im Zuge des Verkaufs aufgibt, kann beim Verkauf von der Immobilienertragsteuer (ImmoEST) befreit sein. Alternativ gilt die Befreiung auch, wenn die Immobilie innerhalb der letzten zehn Jahre mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz genutzt wurde. Wichtig: vorab von Steuerberater oder Notar prüfen lassen.

Rimo arbeitet mit erfahrenen Partnern zusammen, die den Finanzierungsprozess strukturiert begleiten – von der passenden Bankfinanzierung bis hin zur Prüfung möglicher Förderkomponenten. So lässt sich für jede Situation die optimale Lösung finden.



Rechtliche Aspekte: Das österreichische Mietrecht

Wer in Österreich eine Wohnung mietet, ist durch das **Mietrechtsgesetz (MRG)** weitgehend geschützt. Das MRG gilt für den überwiegenden Teil der Mietverhältnisse und regelt Mietzinsobergrenzen, Kündigungsschutz, Befristung und die Pflichten beider Seiten.

Befristete Verträge

Mindestlaufzeit von drei Jahren, bzw. fünf Jahren (bei gewerblichen Vermietern), nach Ablauf eines Jahres durch den Mieter mit dreimonatiger Frist kündbar. Geben dem Vermieter mehr Planungssicherheit.

Unbefristete Verträge

Bieten dem Mieter deutlich mehr Sicherheit: Der Vermieter kann nur aus gesetzlich anerkannten Gründen kündigen.

Mietzinsbeschränkungen

Im Vollarwendungsbereich des MRG gelten gesetzliche Richtwerte, die für Vorarlberg regelmäßig aktualisiert werden. Für Neubaumieten gelten teils andere Regeln.

Betriebskosten

Wasser, Müllabfuhr, Allgemeinbeleuchtung, Versicherungen und Hausbetreuung können auf den Mieter überwältzt werden. Die Abrechnung muss jährlich offengelegt werden.

- ❑ Das Mietrechtsgesetz schützt Mieter, ist aber komplex. Wer einen Mietvertrag abschließt, sollte die wesentlichen Regelungen kennen oder sich von einem Rechtsanwalt beraten lassen.



Rechtliche Aspekte: Das österreichische Eigentumsrecht

Wer eine Immobilie kauft, erlangt mit der **Eintragung ins Grundbuch** das rechtliche Eigentum. Das österreichische Grundbuch ist öffentlich und bietet volle Rechtssicherheit.

→ **Wohnungseigentum**

Beim Kauf einer Eigentumswohnung gehört dem Käufer ein Anteil am Haus verbunden mit dem ausschließlichen Nutzungsrecht an der eigenen Wohnung. Hausweite Entscheidungen werden in der Eigentümergemeinschaft getroffen.

→ **Verkauf und Weitergabe**

Eigentümer können ihre Immobilie grundsätzlich jederzeit verkaufen. Bei mindestens zwei Jahren Hauptwohnsitznutzung greift die Befreiung von der Immobilienertragssteuer. Dies muss allerdings von einem Notar und zwei Steuerberatern geprüft werden.

→ **Rücklagenbildung**

In Eigentümergemeinschaften ist die Bildung einer Rücklage gesetzlich vorgeschrieben. Diese dient der Finanzierung von zukünftigen Instandhaltungsmaßnahmen am Haus.

→ **Rechtssichere Abwicklung durch Rimo**

Rimo wickelt die meisten Kaufverträge in Zusammenarbeit mit erfahrenen Notaren und Rechtsanwälten aus dem eigenen Partnernetzwerk ab – zum Schutz aller Beteiligten.

Flexibilität und Lebensstil: Wenn das Leben sich verändert

Immobilienentscheidungen werden nicht im luftleeren Raum getroffen. Sie sind eingebettet in Lebensverläufe, die sich verändern. Wer heute allein lebt, gründet morgen vielleicht eine Familie. Wer heute in Feldkirch arbeitet, hat übermorgen vielleicht ein Angebot in einem anderen Bundesland.

Flexibilität durch Mieten

Wer mietet, kann sein Mietverhältnis unter Einhaltung der Kündigungsfristen beenden und umziehen, ohne eine Immobilie zu Unzeiten verkaufen zu müssen. Unschätzbare Vorteil in unsicheren Lebensphasen.

Die Faustregel für den Kauf

Wer einen Horizont von mindestens **sieben bis zehn Jahren** an einem Ort hat oder haben möchte, für den ist die Kaufoption in den meisten Fällen finanziell sinnvoller. Bei kürzeren Zeiträumen lohnt eine sehr genaue Kalkulation.



Gestaltungsfreiheit als Argument für das Eigentum

Eines der stärksten Argumente für den Kauf einer Immobilie ist die **Freiheit, den eigenen Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu gestalten**. Wer mietet, ist bei strukturverändernden Maßnahmen auf die Zustimmung des Vermieters angewiesen.

Als Eigentümer

Bauliche Veränderungen im Rahmen von Vorschriften und Statik sind auch in der eigenen Wohnung möglich. Diese Freiheit schafft langfristige Identifikation mit dem Zuhause – und macht aus einer Wohnung einen echten Lebensort. Tipp bei Eigentumswohnungen: um sicherzugehen, vorab mit der Hausverwaltung sprechen!

Als Mieter

Tapeten entfernen ist eine Sache – eine Küche umbauen oder eine Wand einziehen eine andere. Jede strukturelle Maßnahme erfordert die Zustimmung des Vermieters.

Eigentum bringt aber auch Verantwortung mit sich: Reparaturen, Instandhaltung und die Mitarbeit in der Eigentümergemeinschaft sind Aufgaben, die Mieter nicht kennen. Rimo kooperiert mit erfahrenen Partnern im Bereich Immobilienverwaltung, die Eigentümern diese Aufgaben abnehmen können.

❏ Freiheit und Verantwortung gehören beim Eigentum zusammen. Wer das als Chance sieht, trifft als Eigentümer langfristig die bessere Wahl.



Der Vorarlberger Immobilienmarkt: Überblick und Preisniveaus

Der Immobilienmarkt in Vorarlberg ist geprägt von hoher Nachfrage, knappem Angebot und einem Preisniveau, das zu den höchsten Österreichs zählt. Drei Faktoren verstärken sich dabei gegenseitig:

Begrenztes Bauland

Topographie, Naturschutz und kompakte Besiedlungsstruktur lassen wenig Raum für großflächige Neuentwicklungen. Neubau findet derzeit überwiegend durch Nachverdichtung und Revitalisierung statt.

Wirtschaftliche Stärke

Vorarlberg weist eine der niedrigsten Arbeitslosenquoten Österreichs auf. Das überdurchschnittliche Lohnniveau und die hohe Lebensqualität sind ein Magnet für Zuzug.

Pandemie-Trend

Der Wunsch nach mehr Wohnfläche, Grün und Lebensqualität hat sich verstärkt. Das Rheintal, das Bodenseeufer und der Bregenzerwald profitieren davon besonders.

Für gut gelegene Neubauwohnungen in Feldkirch, Dornbirn und Götzis sind Preise von **7.000 bis über 9.000 Euro pro Quadratmeter** keine Seltenheit mehr.

Relevante Lagen und Marktausblick



Feldkirch

Als Bezirkshauptstadt mit gut ausgebautem Stadtzentrum, kurzen Wegen und exzellenter Infrastruktur ist Feldkirch eine der beliebtesten Lagen für Eigentumswohnungen und Reihenhäuser. Preisniveau hoch, Nachfrage konstant stark.



Dornbirn

Die größte Stadt Vorarlbergs bietet eine breite Palette an Wohnmöglichkeiten. Besonders ruhige Randlagen sprechen Familien an. Rimo ist mit dem Standort Dornbirn direkt vor Ort und kennt den Markt aus erster Hand.



Götzis & Rheintal

Götzis, Rankweil, Lustenau und Hohenems bieten oft ein etwas günstigeres Preisniveau als die Ballungszentren – bei sehr guter Infrastruktur und direktem Zugang zu Natur und Naherholungsgebieten.

„Wer in Vorarlberg eine gut gelegene Immobilie kauft, investiert in eine Region, die sich seit Jahrzehnten auch in Krisenzeiten als stabil erwiesen hat.“

– Maximilian Kaufmann, MA, Geschäftsführer Rimo Immobilien GmbH, Dornbirn

Schritt für Schritt zur richtigen Entscheidung: Der Weg zum Kauf

Der Entscheidungsprozess beim Immobilienkauf lässt sich in klar strukturierte Phasen gliedern. Wer diesen Weg systematisch geht, vermeidet häufige Fehler und trifft am Ende eine Entscheidung, hinter der er langfristig stehen kann.



Schritt 1: Standortbestimmung

Wo stehe ich heute? Wie ist meine finanzielle Ausgangslage, wie viel Eigenkapital ist vorhanden, wie stabil ist das Einkommen, und habe ich langfristige Pläne in der Region?



Schritt 3: Marktrecherche und Besichtigungen

Welche Lagen und Immobilientypen passen zum eigenen Lebensstil? Rimo begleitet diesen Prozess und zeigt auch Objekte, die noch nicht öffentlich inseriert sind.



Schritt 2: Beratungsgespräch suchen

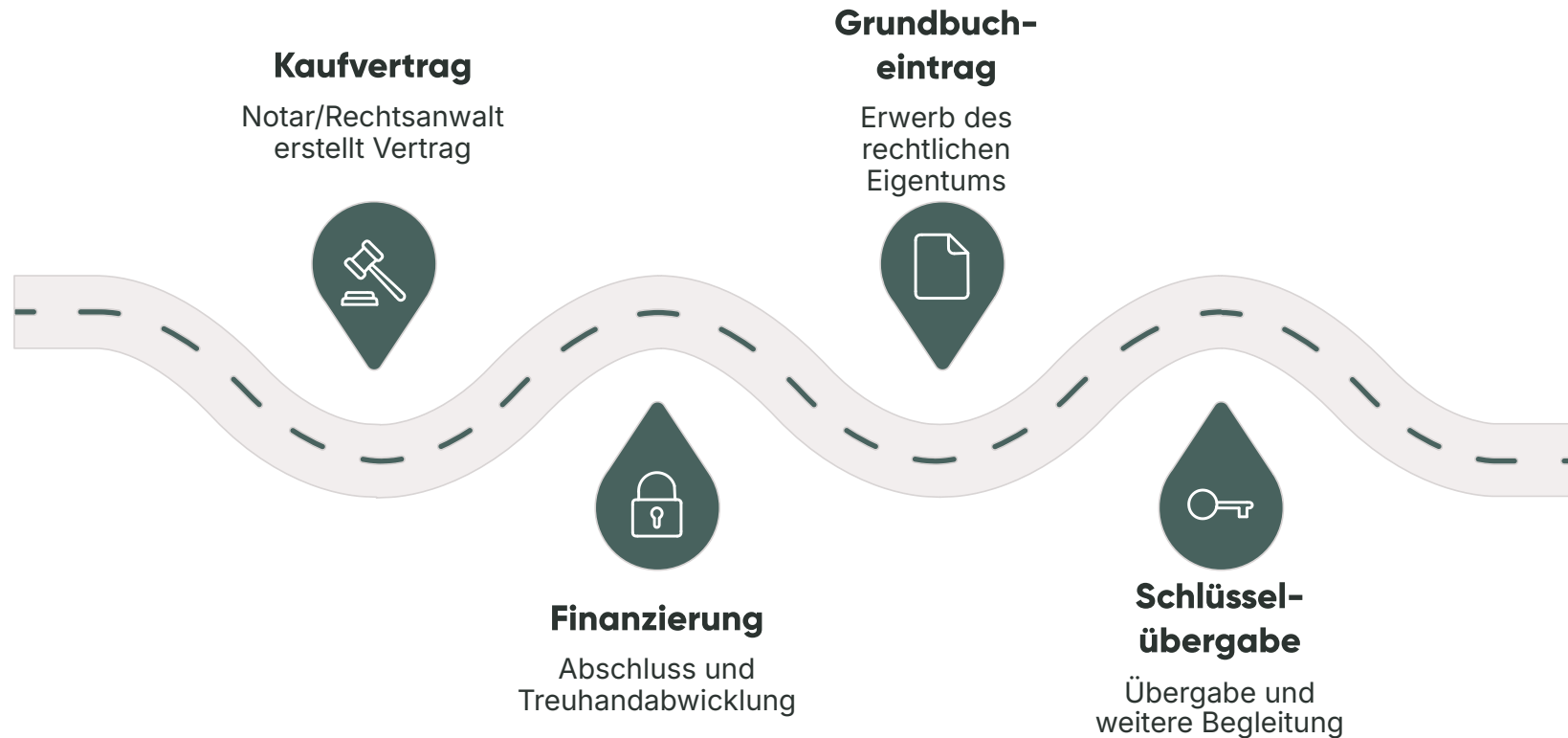
Noch vor der ersten Besichtigung: Gespräch mit einem Finanzierungsberater. Dieser gibt eine realistische Einschätzung des finanzierbaren Kaufpreises. Rimo kann dabei unterstützen und Kontakt zu Finanzierungspartnern herstellen.



Schritt 4: Entscheidung und Kaufangebot

Wenn das passende Objekt gefunden ist, geht es darum, zügig und dennoch überlegt zu handeln. In einem nachgefragten Markt wie Vorarlberg sind gut positionierte Objekte relativ schnell vergeben.

Vom Kaufvertrag zur Schlüsselübergabe



Jeder dieser Schritte ist planbar und transparent, wenn er professionell begleitet wird. Die Finanzierungsauszahlung erfolgt über ein Treuhandkonto, das beide Seiten absichert. Mit der Grundbucheintragung wird das rechtliche Eigentum übertragen. Rimo begleitet den gesamten Prozess bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus.

📋 Rimo begleitet Käufer vom ersten Gespräch bis nach der Schlüsselübergabe. Persönliche Beratung ist kein Zusatzangebot, sondern das Fundament der Arbeit.

Über Rimo Immobilien

Rimo Immobilien GmbH ist ein regional verwurzeltes Immobilienunternehmen mit zwei Standorten in Vorarlberg: **Feldkirch am Marktplatz** und **Dornbirn an der Lustenauerstraße**. Das Unternehmen vermittelt Eigentumswohnungen, Häuser, Grundstücke und Gewerbeflächen, begleitet Neubauprojekte als Vermarktungspartner und berät Eigentümer und Vermieter professionell und rechtssicher. Immobiliensuchenden bietet Rimo ein möglichst großes Angebot an hochwertigen Immobilien.

Das Leitmotiv

Räume für Ihr Leben, zum Wohnen und Arbeiten. Dahinter stehen drei Grundsätze: **Wohlfühlen, Ehrlichkeit und Loyalität.**

Soziales Engagement

Mit jedem abgeschlossenen Vertrag fließt ein Teil der erhaltenen Provision direkt an die **Initiative Kindern Zukunft schenken** – vier Tagesstätten in Mosambik, mehr als 450 Kinder.

Partnernetzwerk

Erfahrene Spezialisten in Finanzierung, Recht, Verwaltung, Gebäudetechnik und Projektentwicklung werden bei Bedarf nahtlos eingebunden.



Aktuelle Objekte und Projekte

Rimo vermarktet derzeit hochwertige Wohnprojekte in den attraktivsten Lagen Vorarlbergs. Alle Objekte sind auch auf www.rimo.at/immobilien und www.rimo.at/projekte abrufbar.



Wohnanlage Hillside, Feldkirch

9 Wohneinheiten, 38–111 m², Kaufpreise von **295.000 bis 890.000 €**. Zeitgemäßes Wohnprojekt in einer der nachgefragtesten Lagen des Bezirks.



Wohnanlage Glattenstein, Götzis

10 Wohneinheiten, 2–5 Zimmer, 52–93 m², **Kaufpreise von 375.000 bis 650.000 €**. Ruhige Lage am Kalkofenweg mit Bergblick, Garnmarkt und Infrastruktur in wenigen Gehminuten.



Wohnanlage Enderstraße, Altach

9 Wohneinheiten, 2–5 Zimmer, 51–119 m², **Kaufpreise ab 359.000 €**. Ruhige Seitenstraße abseits vom Durchgangsverkehr – Bus, Supermarkt und Bahnhof in 5 Gehminuten erreichbar.



Kontakt & Impressum

Rimo Feldkirch

Marktplatz 7, 6800 Feldkirch

T: +43 5522 39303 28

E: info@rimo.at

www.rimo.at

Rimo Dornbirn

Lustenauerstraße 56, 6850 Dornbirn

T: +43 5572 53 53 6 26

E: m.kaufmann@rimo.at

Öffnungszeiten

Mo–Do 8:00–12:00 & 14:00–17:00 Uhr

Fr 8:00–12:00 Uhr

Social Media

Instagram: rimo_immobilien

Facebook: rimoimmobiliengmbh

LinkedIn: rimo-immobilien-gmbh

YouTube: rimoimmobiliengmbh

Impressum

Herausgeber: Rimo Immobilien GmbH,
Feldkirch

Inhalt und Gestaltung:
MULTIMEDIAFABRIK GmbH, Vorarlberg

Alle Angaben ohne Gewähr. Stand: Frühjahr
2026. Entgeltliche Einschaltung. Dieses ePaper
dient ausschließlich der allgemeinen Information
und ersetzt keine individuelle rechtliche oder
finanzielle Beratung.

