

Private Anleger schätzen das Bauherrenmodell:

WertSecure schafft leistbares Wohnen

Immobilienexperten entwickeln, vermarkten und realisieren Projekte in Form des Bauherrenmodells.

Bis 2023 entstehen 250 leistbare Mietwohnungen in Wien und Linz.

WertSecure aus Linz ist spezialisiert auf die Schaffung leistbaren Wohnraums für Mieter in städtischen Ballungsgebieten. Als Konzept dafür dient das Bauherrenmodell. Es wurde vom Gesetzgeber geschaffen, damit die private Investition in den Wohnbau forciert wird. Die Vorteile: Durch die Förderbestimmungen sind die Mieten um rund ein Viertel günstiger als bei frei finanzierten Wohnungen. Im Gegenzug profitiert der private Anleger von Förderdarlehen, Zuschüssen und beschleunigter Abschreibung.

Seit der Gründung 2018 entwickeln die beiden geschäftsführenden Gesellschafter von WertSecure, Mag. Julia Holzinger und Mag. Harald Kitzberger, mit ihrem Team dieses Bauherrenmodell nachhaltig weiter.

80 Millionen Euro investiert

Die Experten für nachhaltigen Wohnbau realisieren in den nächsten drei Jahren rund 250 leistbare Mietwohnungen in Wien und Linz mit einem Investitionsvolumen von rund 80

250 neue Wohnungen bis 2023

Mitte September erfolgte die Gleichfeier für ein Projekt in Wien 12, Breitenfurter Straße, mit 27 Wohnungen, einem Geschäftslokal und 15 Garagenplätzen. Für sechs weitere Objekte erfolgt/e der Baubeginn zwischen Juni und November 2020. Neu entwickelt werden ein Projekt in Wien 10, Angeligasse, mit 19 Wohnungen und eines in Linz, Andreas-Hofer-Straße, mit 27 Wohnungen, Baustart im Frühjahr 2021.

Bezahlte Anzeiße



Foto: Marlene Fröhlich/luxundlumen.com

Anleger schätzen das „All-in-Konzept“ der WertSecure, so Geschäftsführer Mag. Harald Kitzberger und Mag. Julia Holzinger

Millionen Euro. „Wir arbeiten dabei über das Instrument des Bauherrenmodells und immobilisieren so die Werte unserer Kunden, die als Investoren beteiligt sind“, sagt Kitzberger.

Beim Bauherrenmodell tragen Privatinvestoren dazu bei, dass bereits bebaute Flächen mit bestehender Infrastruktur sinnvoll erweitert werden. Sie erwerben schon vor Baubeginn Anteile an einer Immobilie und sind damit rechtlich gesehen Bauherren. Um Entwicklung, Vermarktung und Projektumsetzung kümmert sich WertSecure.

Ethisch und nachhaltig

Der Nutzen für Anleger besteht in der Inanspruchnahme von Förderungen sowie Steuerbegünstigungen und nach Fertigstellung durch Mieteinnahmen. Die Mieter wiederum profitieren durch eine ökologische und nachhaltige Bauweise mit hochwertigen Materialien bei gleichzeitig günstigen Mieten und Betriebskosten. „Unseren Anlegern ist der ethische Ansatz der Investition zunehmend wichtig“, so Julia Holzinger. „Wir von WertSecure nutzen vorhandene Objekte. Uns geht es um städtische Nachverdichtung und nicht ums Zubetonieren freier Flächen.“

„Hohe Dämmwerte, niedrige Betriebskosten und Langlebigkeit durch den Einsatz qualitativvoller Materialien sichern eine hohe und leistbare Wohnqualität. Das macht unser Modell für alle Beteiligten so interessant. Anleger

können ethisch investieren und dabei mit gutem Gewissen profitieren“, betont Kitzberger.

Anleger schätzen das „All-in-Konzept“

„Unsere Kunden sind meist Anleger, die sich in der höchsten Steuerklasse befinden. Freiberufler, Ärzte, Anwälte oder Unternehmer lukrieren bei diesen Investments in Immobilien Steuerbegünstigungen etwa durch die verkürzte Abschreibungsdauer von nur 15 Jahren“, so Kitzberger. WertSecure bietet dafür ein All-in-Konzept: Die Immobilienprofis stellen geeignete Immobilien, kümmern sich um den Erwerb, die Entwicklung und Planung, Prognoserechnungen, das Zusammenführen der Investoren und die Umsetzung der Bauvorhaben. Und sie begleiten bei steuerlichen, rechtlichen und förderrelevanten Belangen.



Foto: freeDimensions

In Wien 10, Angeligasse, entstehen 19 Wohnungen