

IMMOBILIEN

Ethisch investieren in Mehrwert-Wohnhäuser

EIN SPANNENDES INVESTITIONSMODELL im Immobilienbereich bietet das Linzer Unternehmen WertSecure GmbH an: Anleger schätzen das „All-In-Konzept“, bei dem alle organisatorischen Abläufe inkludiert sind. Für die Investoren bleibt nur eines: die schmackhafte Rendite von 3,5 Prozent.

Im Jahr 2018 starteten die erfahrenen Branchenprofis Mag. Julia Holzinger und Mag. Harald Kitzberger ihr „eigenes Ding“ und gründeten die WertSecure GmbH. Ziel ist dabei die Errichtung von leistbarem Wohnraum durch private Investoren. Von der öffentlichen Hand kommen eine beschleunigte Gebäudeabschreibung, geförderte Darlehen und diverse Zuschüsse. Investoren erwerben dabei gemeinsam eine Liegenschaft und schließen sich zu einer Miteigentümergeinschaft zusammen. Diese werden als Bauherren aktiv und sanieren ihr Altbau oder errichten einen Neubau. Mittlerweile hat die WertSecure nach mehreren Projekten in Wien auch Linz für das Bauherrenmodell entdeckt; aktuell entsteht nahe des Andreas-Hofer-Parks ein Anleger-Wohnhaus mit 27 Wohnungen und einer Investitionssumme von 7,2 Millionen Euro.

3,5 Prozent Rendite

Das Bauherrenmodell erfreut sich gerade in Zeiten wie diesen großer Beliebtheit: „Und es ist davon auszugehen, dass die Nachfrage weiter steigt“, sagt Julia Holzinger. Klar: Auf der Bank gibt's Zinsen im (ganz) niedrigen einstelligen Kommabereich – und das wird sich auch nicht so schnell ändern; und spekulative Geldanlagen sind zwar reizvoll, aber mit stark wechselndem Risiko behaftet. Holzinger: „Für Anleger im Bauherrenmodell kommen bei den Investoren verlässliche und krisenfeste Renditen von 3,5 Prozent nach Steuer an.“

100.000 Euro Mindestinvestment

Die Kunden sind meist Anleger, die sich in der höchsten Steuerklasse befinden – Freiberufler, Unternehmer, Anwälte, Ärzte. Das Mindestinvestment beginnt bei 100.000 Euro Investitionssumme: „Einerseits, um nicht zu viele Investoren in einem Objekt dabei zu haben, weil es dann administrativ zu aufwändig wird, andererseits wollen die Anleger eine überschaubare Gruppe bleiben, um bei Entscheidungsfindungen flexibler zu sein“, sagt Harald Kitzberger.



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

Von den 100.000 Euro Investitionssumme sind etwa nur ein Viertel an tatsächlichem Eigenkapital nötig, der Rest setzt sich aus Förderungen und Krediten zusammen. All das erledigt aber die WertSecure, die sich um den Ankauf und die Entwicklung der Liegenschaft, den Vertrieb, Prognoseberechnungen, die Finanzierung, die Zusammenführung der Investoren und alle organisatorischen Abläufe inklusive der Vermietung kümmert. „Wir begleiten auch bei allen steuerlichen, rechtlichen und förderrele-

vanten Belangen. Unsere Kunden können sich dabei zu hundert Prozent auf unsere langjährige Erfahrung mit dem Bauherrenmodell verlassen“, verspricht Julia Holzinger.

250 neue Wohnungen bis 2023

Das Bauherrenmodell wird sowohl von den Investoren, aber dank der leistbaren Mieten auch von Wohnungssuchenden hervorragend angenommen. Insgesamt wird WertSecure in den kommenden drei Jahren 250 Wohnungen in 14 Objekten und mit einem Investitionsvolumen von 80 Millionen Euro umsetzen. Dabei wird darauf geachtet, dass der Mindestanteil am Objekt bei über EUR 100.000,- pro Anleger liegt. Holzinger: „Man will erfahrungsgemäß einen gewissen Anteil am Haus haben, um sich auch als Miteigentümer zu fühlen.“ Ein Anleger bringt's auf den Punkt: „Für mich ist das Bauherrenmodell perfekt, ich habe mich von allen Eigentumswohnungen, die ich hatte, getrennt, weil ich mich nicht mehr mit zu spät bezahlten Mieten, Verträgen, Reparaturen und Sanierungen herumschlagen wollte.“

„Ethisch investieren“ als Trend

Das Bauherrenmodell bietet einen für viele sehr wichtigen „ethischen“ Mehrwert: „Dieser Aspekt spielt eine immer tra-

gendere Rolle“, weiß Julia Holzinger. Dabei geht's nicht nur um die erwähnten leistbaren Mieten, sondern auch um die Nutzung bereits bebauter Flächen, statt weiteren Grünraum zu versiegeln: „Städtische Nachverdichtung statt Zubetonieren freier Flächen, dazu eine energieeffiziente, nachhaltige und hochwertige Bauweise sind absolute Mehrwerte für unsere Anleger.“

Über die WertSecure GmbH

Immobilien als sichere Anlageform sind beliebt und liegen voll im Trend. Mit langjähriger Erfahrung in der Entwicklung, Umsetzung und Betreuung von Bauherrenmodellen sowie einer breiten Expertise garantiert das Team von WertSecure seinen Investoren nachhaltige Renditen. WertSecure steht für eine reibungslose und unbürokratische Abwicklung, die Vertrauen und Sicherheit schafft. Das Zusammenwirken von öffentlicher Hand und Privatinvestoren trägt im Wohnbau wesentlich zur Nachhaltigkeit und nationalen Wertschöpfung bei.

Weitere Infos: www.wertsecure.at



ETHISCH INVESTIEREN IN LINZ

BAUHERRENMODELL
ANDREAS-HOFER-STRASSE 3/
HASNERSTRASSE 16
4020 LINZ

Wertbeständig und Ertragreich

- ▶ Investment in Wohnimmobilie
- ▶ Ertrags- und steueroptimiert
- ▶ Langfristiger Ertrag nach Steuer von rund 4,0% p.a.

Wir freuen uns über Ihren Anruf
Mag. Harald Kitzberger | +43 732 27 21 50-11
office@wertsecure.at | www.wertsecure.at

Diese Anzeige dient reinen Werbezwecken und hat keine rechtliche Verbindlichkeit.



WERTSECURE
Immobilien mit Perspektive