

BAUHERRENMODELL

Klug investieren mit Sinn und Service

WERTSECURE IST EXPERTE FÜR IMMOBILIEN. Das Linzer Unternehmen WertSecure legt besonderes Augenmerk auf leistbares Wohnen, hochwertige Ausstattung und Nachverdichtung statt Grünvernichtung. Finanziert werden die Projekte durch Privatinvestoren über das sogenannte „Bauherrenmodell“, dessen sich übrigens auch Frauen erfolgreich bedienen.



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

Kürzlich stellte WertSecure das Objekt Breitenfurter Straße 123 in Wien mit 27 leistbaren Mietwohnungen fertig. Das ist an sich nichts Außergewöhnliches, wenn nicht die Wohnungen besonders hochwertig ausgestattet und dabei um rund ein Viertel günstiger als freifinanzierte zu mieten wären. Wie ist das möglich? Ganz einfach: Dieses Projekt wurde mit Hilfe des Bauherrenmodells umgesetzt. Eine Investitionsart, die der Gesetzgeber geschaffen hat, damit mehr private Anleger in leistbaren Wohnbau investieren.

Die Geschäftsführer Julia Holzinger und Harald Kitzberger sind schon über 30 Jahre auf eben diesem Gebiet tätig. Die Vorteile sind klar: gedeckelte günstige Mieten durch die Fördergesetzgebung. Den Anlegern winken Renditen von über 3,5 Prozent und der Eintrag ins Grundbuch. Erfahren Sie mehr über „All inclusive“, soziale Verantwortung und Steuerzuckerl im Interview mit den Chefs der WertSecure GmbH.

Wenn man in Immobilien mittels des Bauherrenmodells investiert, hat man selbst keine Arbeit, genießt aber vollen Service. Wie geht das?

Julia Holzinger: Wer sich in der höchsten Steuerklasse befindet, kommt bald zu dem Punkt, für hohe Habenstände Negativzinsen zu zahlen. Also wo und wie investieren? Sporbuch und Kopfpolster sind schon längst keine smarten Lösungen mehr. Vielen fehlt zu einem ausgewogenen Portfolio noch eine Immobilie. So eine Eigentumswohnung als Geldanlage klingt aber nach viel Arbeit: unzählige Besichtigungen, Vertrag erstellen, Bad und Boden sanieren, ausbleibende Mietzahlung. Doch das geht auch einfacher ...

Und wie?

Harald Kitzberger: Indem man sich für das Bauherrenmodell bei WertSecure entscheidet. Von der Immobiliensuche bis hin zur Vermietung setzen wir uns für Investoren mit dem „All-in-Konzept“ ein. Unsere 250 Wohnungen in 14 Objekten zwischen Wien und Linz sprechen dafür. Ab 100.000 Euro Investitionssumme bei nur einem Drittel Eigenkapital ist man schon dabei.

Was kann ich mir unter dem All-in-Konzept vorstellen?

Holzinger: Unser All-in-Konzept beschreibt die Abwicklung und Umsetzung sämtlicher Projektphasen. Wir suchen eine geeignete Liegenschaft, prüfen die Fördermöglichkeiten, checken die Infrastruktur und wie die Immobilie zu bebauen ist. Investitionsplan und Prognoserechnung schaffen für künftige Investoren Klarheit. Wir übernehmen alle Schritte vom Plankonzept über die Abwicklung des Baus und der Förderungen bis hin zur Vermietung der Liegenschaft. Also: all inclusive.

Eine Investition in eine Liegenschaft ist keine Entscheidung, die man aus dem Bauch heraus trifft. Wie minimiert WertSecure das Risiko für Investoren?

Kitzberger: Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum ist stark gestiegen. Genau darauf stimmen wir unser Angebot ab. Bestehende Objekte werden saniert und ausgebaut oder abgetragen und neu errichtet: Damit verdichten wir Bestand und „zersiedeln“ Österreich nicht noch weiter. Es entspricht exakt unserer Firmenphilosophie und sozialen Verantwortung, dass wir qualitativ hochwertigen Wohnraum für jene schaffen, für die Wohnen leistbar sein muss. Gleichzeitig sichern wir die Einnahmen für unsere Investoren.

Holzinger: Grundsätzlich ist der Erwerb einer Liegenschaft eine krisensichere Kapitalanlage und eine fixe Einnahmequelle für die Investoren. Das Risiko beim Bauherrenmodell ist im Vergleich zur klassischen Vorsorgewohnung gering. Wie unser Name WertSecure sagt, legen wir großen Wert auf Sicherheit, jeder Investor steht im Grundbuch.

WertSecure hat das Bauherrenmodell zum Nabel der Immowelt erklärt. Was spricht noch dafür?

Holzinger: Der Gesetzgeber hat das Modell ja dafür geschaffen, dass auch private Investoren leistbaren Wohnraum ermöglichen sollen. Neben Förderungen und Zuschüssen winkt als Steuerzuckerl die beschleunigte Gebäudeabschreibung auf nur 15 Jahre. Übrigens ist das Bauherrenmodell auch weiblich: Jeder Fünfte unserer Investoren ist nämlich eine Frau.

Kitzberger: Insgesamt sind die Erträge über den Inflationsschutz durch die indexierten Mieten gesichert. Der Investor erzielt eine Nettorendite von rund 3,5 Prozent als arbeitsfreies Zusatzeinkommen bei geringem Eigenkapitaleinsatz. Die nächste Chance dafür gibt es bei unserem Projekt Altmannsdorfer Straße 184 in Wien.

Neues Projekt in 1230 Wien

Investitionschance

Altmannsdorfer Straße 184

- 15 Wohnungen,
- 4 Garagenplätze
- Wohnungsgrößen vorwiegend 42 bis 68 m²
- 1.119 m² nutzbare Fläche
- Geplanter Baubeginn August 2022
- 3,7 % Ertrag nach Steuer
- Investitionssumme € 6 Mio.
- gefördertes Darlehen rund € 0,7 Mio.
- Mindestbeteiligung: 2 %
- Varianten: Kredit-, Barzeichner oder Mischung
- Attraktive Steuerbegünstigungen ab 2021



Mehr Infos: www.wertsecure.at

**WERTE
SCHAFFEN**
NEUBAUHERRENMODELL
ALTMANNSDORFER STRASSE 184
1230 WIEN

Klimafreundlich und renditestark

- ▶ Investment in geförderte Wohnimmobilie
- ▶ Sicherheit durch Grundbucheintragung
- ▶ Langfristiger Ertrag nach Steuer von rund 3,7 % 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.

WS
WERTSECURE
Immobilien mit Perspektive