

Klug investieren mit Sinn und Service

Bauherren-Modell. Immobilien-Experten von WertSecure aus Linz bauen hochwertige und dennoch leistbare Mietwohnungen, die sich für Investoren rechnen.

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 qualitätsvoll ausgestattet und dabei um rund ein Viertel günstiger als freifinanzierte wären.

Wie ist das möglich? Ganz einfach: Dieses Projekt wurde mithilfe des sogenannten Bauherren-Modells 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 sowie der Eintrag ins Grundbuch.

Attraktives All-in-Konzept

„Unsere Kunden befinden sich meist in der höchsten Steuerklasse. Freiberufler, Ärzte, Anwälte oder Unternehmer lukrieren über das Bauherren-Modell Steuerbegünstigungen, etwa durch die verkürzte Abschreibungsdauer von nur 15 Jahren“, sagt Kitzberger.

Für interessierte Anleger bietet WertSecure ein All-in-Konzept: „Wir suchen und erwerben eine geeignete Liegenschaft, prüfen die Fördermöglichkeiten, checken die Infrastruktur und wie die Immobilie



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

[WertSecure/Marlene Fröhlich, luxundlumen.com]

zu bebauen ist.“ Investitionsplan und Prognoserechnung schaffen für künftige Investoren Klarheit. Die Experten von WertSecure übernehmen alle Schritte vom Plankonzept über die Abwicklung des Baus und der Förderungen bis hin zur Vermietung der Liegenschaft. Also: All inclusive. „So ersparen sich private Investoren, die Eigentum als Geldanlage erwerben wollen, sehr viel Zeit und Aufwand“, betont Holzinger.

80 Millionen Euro investiert

WertSecure ist auf die Schaffung leistbaren Wohnraums für Mieter in städtischen Ballungsgebieten spezialisiert. Im Zuge dessen realisieren die Experten in den kommenden drei

Jahren rund 250 leistbare Mietwohnungen in Wien und Linz mit einem Investitionsvolumen von rund 80 Millionen Euro. So tragen Privatinvestoren über das Bauherren-Modell dazu bei, dass bereits bebaute Flächen sinnvoll erweitert werden. Ab 100.000 Euro Investitionssumme bei nur einem Drittel Eigenkapital ist man als Investor schon dabei. „Auch wenn die Beteiligungsform ‚Bauherren-Modell‘ heißt, ist jeder fünfte unserer Investoren eine Frau“, erwähnt Holzinger mit einem Lächeln.

Ethisch und nachhaltig

„Unseren Anlegern ist der ethische Ansatz der Investition zunehmend



27 Mieter ziehen demnächst hier ein: Breitenfurter Straße 123, 1120 Wien.

[WertSecure/Marlene Fröhlich, luxundlumen.com]

wichtig“, so Holzinger. Sie sagt, WertSecure nutze vorhandene Objekte, „denn uns geht es um städtische Nachverdichtung und nicht um das Zubetonieren freier Flächen.“ Bestehende Objekte werden saniert und ausgebaut oder abgetragen und neu errichtet. Damit wird Bestand verdichtet und Österreich nicht noch weiter zersiedelt.

Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum sei stark gestiegen, ergänzt Kitzberger. „Es entspricht exakt unserer Firmenphilosophie und sozialen Verantwortung, dass wir hochwertigen Wohnraum für jene schaffen, für die Wohnen leistbar sein muss. Gleichzeitig sichern wir die Einnahmen für unsere Investo-

NEUES PROJEKT IN 1230 WIEN

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 ca. € 0,7 Mio.
- Mindestbeteiligung: 2 %
- Varianten: Kredit-, Barzeichner oder Mischung
- Attraktive Steuerbegünstigungen



[freeDimensions]

ren.“ Die nächste Chance dazu hat man bei dem Projekt Altmannsdorfer Straße 184 in Wien (Details zu dem Projekt siehe Infokasten).