

Bauherren-Modell NACHVERDICHTEN STATT GRÜNVERNICHTEN

WertSecure ist Experte für Immobilien. Das Linzer Unternehmen legt besonderes Augenmerk auf leistbares Wohnen, hochwertige Ausstattung sowie Investieren mit Sinn und Service. Finanziert werden die Projekte durch Privatinvestoren über das sogenannte „Bauherren-Modell“, dessen sich übrigens auch Frauen erfolgreich bedienen.

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



Überlegen Sie auch manchmal, in eine Immobilie zu investieren? Die ImmoProfis von WertSecure arbeiten derzeit an 14 Objekten mit insgesamt 250 Wohnungen. Zum Beispiel entsteht in der Altmannsdorfer Straße 184 in Wien ein Neubau mit 15 Einheiten. Das wäre an sich nichts Außergewöhnliches, wenn nicht alle Wohnungen besonders hochwertig ausgestattet und dabei um rund ein Viertel günstiger als freifinanzierte zu mieten sein werden. Wie ist das möglich? Ganz einfach, dieses Projekt wird mithilfe des Bauherren-Modells umgesetzt.

Eine Investitionsart, die der Gesetzgeber geschaffen hat, damit mehr private Anleger in leistbarem Wohnbau investieren. Die Geschäftsführer Julia Holzinger und Harald Kitzberger haben sich schon vor 30 Jahren auf eben dieses Modell spezialisiert. Die Vorteile sind klar: gedeckelte günstige Mieten durch die Fördergesetzgebung. Den Anlegern winken Renditen von über 3,5 Prozent sowie der Eintrag ins Grundbuch. Erfahren Sie mehr über „All inclusive“, soziale Verantwortung und Steuerzuckerln im Interview mit den Chefs der WertSecure GmbH.

Foto: WertSecure/Gregor Hartl

Wer in Immobilien mittels des Bauherren-Modells investiert, hat selbst keine Arbeit, genießt aber vollen Service. Wie geht das?

Julia Holzinger: Wer sich in einer der oberen Steuerklassen befindet, kommt irgendwann zu dem Punkt, für hohe Habenstände Negativzinsen zu zahlen. Also wo und wie investieren? Sparbuch 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 Bauherren-Modell bei WertSecure entscheidet. Von der Immobiliensuche bis hin zur Vermietung setzen wir uns für Investoren mit dem „All-in-Konzept“ ein. 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 bis hin zur Vermietung der Liegenschaft. Also: All inclusive.

Eine Investition in eine Liegenschaft ist ja keine Bauchentscheidung. Wie minimiert WertSecure das Risiko für Investoren?

Kitzberger: Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum ist stark gestiegen. Eine Trendumkehr ist nicht zu erwarten. Der Erwerb einer Liegenschaft ist eine krisensichere Kapitalanlage und fixe Einnahmequelle für Investoren. Wie unser Name WertSecure sagt, legen wir großen Wert auf Sicherheit, jeder Investor steht im Grundbuch. Das Objekt Altmannsdorfer Straße im 23. Bezirk wird im Interesse der Stadtentwicklung abgetragen und stattdessen ein hochwertiger Neubau errichtet. Damit verdichten wir dort, wo Infrastruktur bereits besteht und ‚zersiedeln‘ Österreich nicht noch weiter. Es entspricht exakt unserer Firmenphilosophie, dass wir qualitativ hochwertigen Wohnraum für jene schaffen, für die Wohnen leistbar bleiben muss. Gleichzeitig sichern wir die Einnahmen für unsere Investoren.

WertSecure hat das Bauherren-Modell zum Nabel der Immowelt erklärt. Was spricht noch dafür?

Holzinger: Neben Förderungen und Zuschüssen durch den Gesetzgeber winkt als Steuerzuckerl die beschleunigte Gebäudeabschreibung auf nur 15 Jahre. Übrigens ist das Bauherren-Modell auch weiblich: Jeder Fünfte unserer Investoren ist nämlich eine Frau. Insgesamt sind die Erträge über den

Inflationsschutz durch die indexierten Mieten gesichert. Bei der Altmannsdorfer Straße beträgt die Nettorendite rund 3,7 Prozent als arbeitsfreies Zusatzeinkommen bei geringem Eigenkapitaleinsatz.

Apropos jüngstes Projekt Altmannsdorfer Straße 184: Was können Sie uns noch darüber erzählen?

Kitzberger: Die Stadt Wien will diesen Teil von Liesing zu einem Wohngebiet umwidmen. Bus- und Straßenbahn sowie die U6 sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, mit dem Auto ist man schnell beim Knoten Vösendorf. Eine lebenswerte Architektur erzielt dieses Objekt, weil die Wohnungen nach Westen orientiert und die Freiflächen von der Straße abgewandt sind. Ebenfalls westlich befindet sich ein Sportplatz, die Aussicht ist daher unverbaubar.

**Neues Projekt in 1230 Wien
Investitionschance Altmannsdorfer Straße 184**



Foto: WertSecure/@freeDimensions

- 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

WERBUNG

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