

„Wir verkaufen keine Wohnungen“

INVESTIEREN MIT DEM BAUHERREN-MODELL. Die Linzer Immobilienexperten von WertSecure entwickeln, vermarkten und realisieren Wohnobjekte für private Investoren mithilfe des Bauherren-Modells. Dabei handelt es sich um eine attraktive Alternative zur **Vorsorge-Wohnung**: Steuerbegünstigungen, Förderungen und Zuschüsse machen es für Investoren ertragreich. Mieter hingegen freuen sich über leistbare Mietwohnungen, die hochwertig ausgestattet und trotzdem um ein Viertel günstiger als frei finanzierte sind.

Das ist nur mithilfe des Bauherren-Modells möglich. Eine Investitionsart, die der Gesetzgeber geschaffen hat, damit mehr private Anleger in leistbaren Wohnbau investieren. Die ImmoProfis von WertSecure realisieren derzeit 14 Objekte mit insgesamt 250 Wohnungen. Denn die Geschäftsführer Julia Holzinger und Harald Kitzberger sind von den Vorteilen des Bauherren-Modells überzeugt: Den Investor*innen winken Renditen von über 3,5 Prozent sowie der Eintrag ins Grundbuch, die günstigen Mieten sind durch die Fördergesetzgebung gedeckelt. Gerade wird in der Bahrgasse 6 in Linz ein Objekt mit 16 Mietwohnungen entwickelt. Die vorhandene Bausubstanz wird revitalisiert, die Stadt damit nachverdichtet und Österreich nicht noch weiter zersiedelt. Erfahren Sie mehr im Interview mit den Chefs der WertSecure GmbH.

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

Harald Kitzberger: Indem man sich für das Bauherren-Modell bei WertSecure entscheidet. Von der Immobiliensuche bis hin zur Vermietung set-

zen wir uns für Investoren mit dem „All-in-Konzept“ ein. Ab 100.000 Euro Investitionssumme bei nur einem Drittel Eigenkapital ist man, anders als bei den meist teureren Vorsorge-Wohnungen, schon dabei.

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

Julia Holzinger: Unser All-in-Konzept beschreibt die Abwicklung und Umsetzung sämtlicher Projektphasen. Wir suchen eine geeignete Liegenschaft, prüfen die Fördermöglichkeiten, checken die Infrastruktur. Investitionsplan und Prognoserechnung schaffen für künftige Investoren Klarheit. Wir übernehmen alle Schritte bis hin zur Vermietung der Liegenschaft. Also: All inclusive.

Mit dem „All-in-Konzept“ der WertSecure-Geschäftsführer Julia Holzinger und Harald Kitzberger genießen Investoren vollen Service.



WertSecure bedient sich ausschließlich des Bauherren-Modells. Was spricht noch dafür?

Holzinger: Neben Förderungen und Zuschüssen durch den Gesetzgeber winkt als Steuerzuckerl die beschleunigte Gebäudeabschreibung auf nur 15 Jahre. Und wir verkaufen eben keine Wohnungen, sondern die Investoren erwerben Anteile am Gesamtobjekt, das von den Miteigentümern gemeinsam errichtet oder saniert wird.

Nach Fertigstellung werden die Wohnungen gemeinschaftlich vermietet. Dadurch wird das Leerstandsrisiko für den Einzelnen minimiert. Insgesamt sind die Erträge über den Inflationsschutz durch die indexierten Mieten gesichert.

Eine Investition in eine Liegenschaft ist ja keine spontane Bauch-Entscheidung. Wie minimiert WertSecure das Risiko für Investoren?

Kitzberger: Wie unser Name „WertSecure“ sagt, legen wir großen Wert auf Sicherheit: Jeder Investor steht mit seinen Anteilen als Miteigentümer im Grundbuch. Der Erwerb eines Liegenschaftsanteils ist somit eine krisensichere Kapitalanlage. Außerdem bietet das Bauherren-Modell eine fixe Einnahmequelle für Investoren: Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum ist stark gestiegen – eine Trendumkehr ist nicht zu erwarten!

FOTOS: WERTSECURE / ©ZUCHINA VISUALISIERUNG, WERTSECURE / GREGOR HARTL, HONORARFREI



Neue Investitionschance in 4020 Linz

BAHRGASSE 6

- 16 Wohnungen
- 1.370 m² nutzbare Fläche
- Geplanter Baubeginn 04/2022
- Geplante Fertigstellung 09/2023
- 4,2 % Ertrag nach Steuer
- Investitionssumme € 6,7 Mio.
- gefördertes Darlehen rund € 1,24 Mio.
- Mindestbeteiligung: 2 %
- Varianten: Kredit-, Barzeichner oder Mischung
- Attraktive Steuerbegünstigungen ab 2021

Mehr Infos:

0732 / 27 21 50

www.wertsecure.at

WS
WERTSECURE
Immobilien mit Perspektive