

# „Wir verkaufen keine Wohnungen“

Die Linzer Immoexperten von WertSecure bieten privaten Investoren Wohnobjekte über das Bauherrenmodell an.

Wer in eine Liegenschaft mittels Bauherrenmodell investiert, setzt auf eine attraktive Alternative zur Vorsorge-Wohnung: Steuerbegünstigungen, Förderungen und Zuschüsse machen dieses Modell für Investoren ertragreich. Mieter hingegen freuen sich über leistbare Mietwohnungen, die hochwertig ausgestattet und trotzdem um ein Viertel günstiger als freifinanzierte sind. WertSecure entwickelt, vermarktet und realisiert derzeit Wohnobjekte in Linz und Wien.

Das Bauherrenmodell ist eine Investitionsart, die der Gesetzgeber geschaffen hat, damit mehr private Anleger in leistbaren Wohnbau investieren. Die Immoexperten von WertSecure realisieren derzeit 14 Objekte mit insgesamt 250 Wohnungen. Denn die Geschäftsführer Julia Holzinger und Harald Kitzberger sind von den Vorteilen des Bauherrenmodells 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 vermarktet. 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.

**OÖN: Wer in Immobilien mittels des Bauherrenmodells investiert, hat selbst keine Arbeit, genießt aber vollen Service. Wie geht das?**

**Harald Kitzberger:** Indem man sich für das Bauherrenmodell bei WertSecure entscheidet. Von der Immobiliensuche bis hin zur Vermietung setzen wir uns für private 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.

**WertSecure bedient sich ausschließlich des Bauherrenmodells. Was spricht noch dafür?**

**Holzinger:** Neben Förderungen und Zuschüssen durch den Gesetzgeber



Foto: WertSecure/@zuchna Visualisierung

winkt als Steuerzuckerl die beschleunigte Gebäudeabschreibung auf nur 15 Jahre. Wir verkaufen eben keine Wohnungen, die Investoren erwerben Anteile an 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 Bauchentscheidung. 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. Au-

ßerdem bietet das Bauherrenmodell eine fixe Einnahmequelle für Investoren, denn die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum ist stark gestiegen, eine Trendumkehr ist nicht zu erwarten!

## NEUE INVESTITIONSSCHANCE IN 4020 LINZ, BAHRGASSE 6

16 Wohnungen; 1.370 m<sup>2</sup> nutzbare Fläche; geplante Fertigstellung: Sept. 2023; 4,2 % Ertrag nach Steuer; Investitionssumme € 6,7 Mio.; Mindestbeteiligung: 2 %; attraktive Steuerbegünstigungen ab 2021

**WS**  
**WERTSECURE**  
Immobilien mit Perspektive

0732 / 27 21 50  
www.wertsecure.at



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

Foto: WertSecure/Gregor Hartl