



**Experten fürs Bauherrenmodell:  
WertSecure-Geschäftsführer  
Julia Holzinger und Harald Kitzberger**

# „WIR VERKAUFEN KEINE WOHNUNGEN“

Die Linzer Immo-Experten von WertSecure bieten privaten Investoren Anteile an Wohnobjekten über das Bauherrenmodell an. 16 Objekte in Linz und Wien wurden von ihnen vermarktet.

Wer in eine Liegenschaft mittels des Bauherrenmodells investiert, setzt auf eine attraktive Alternative zur Vorsorgewohnung. 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 frei finanzierte sind.

Das Bauherrenmodell wurde geschaffen, damit mehr private Anleger in leistbaren Wohnraum investieren. Die Immo-Profis von WertSecure realisieren derzeit rund 270 Wohnungen. Denn die Geschäftsführer Julia Holzinger und Harald Kitzberger sind von den Vorteilen des Bauherrenmodells überzeugt: Welche andere Investition bringt derzeit 3,5 Prozent Ertrag nach Steuern?

Aktuell wird in der Franz-Schuhmeier-Gasse 18 im 23. Wiener Bezirk ein neues Objekt mit elf Mietwohnungen zur Zeichnung angeboten. Das alte Haus macht einem energieeffizienten Neubau Platz. Die Stadt wird damit nachverdichtet und Österreich nicht noch weiter zersiedelt. Erfahren Sie mehr im Interview mit den Chefs der WertSecure GmbH.

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

**Kitzberger:** Indem man sich für ein Projekt der WertSecure entscheidet. Wir bieten unseren Investoren ein „All-in-Konzept“ an. 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 Liegenschaft, prüfen die Fördermöglichkeiten, checken die Infrastruktur. Investitionsplan und Prognoserechnung schaffen für künftige Investoren Klarheit. „All-in“ umfasst alles bis hin zur Vermietung und Betreuung des Objekts.

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

**Holzinger:** Neben Förderungen und Zuschüssen durch den Gesetzgeber gilt die beschleunigte Gebäudeabschreibung auf nur 15 Jahre. Und wir verkaufen eben keine Wohnungen, sondern die Investoren erwerben Anteile am Gesamtobjekt. Durch den Mietenpool ist das Leerstandsrisiko für den Einzelnen gering. Insgesamt sind die Erträge über den Inflationsschutz durch die indexierten Mieten gesichert.

**So eine Investition tätigt man nicht aus dem Bauch heraus. Wie minimiert WertSecure das Risiko für Investoren?**

**Kitzberger:** Wie unser Name WertSecure sagt,

legen wir großen Wert auf Sicherheit: Jeder Investor steht als Miteigentümer im Grundbuch. Der Erwerb eines Liegenschaftsanteils ist somit eine krisensichere Kapitalanlage. Außerdem bietet das Bauherrenmodell eine fixe Einnahmequelle für Investoren, denn die Nachfrage nach leistbarem Qualitätswohnraum ist unverändert hoch. Eine Trendumkehr ist nicht zu erwarten. ■



## INVESTITIONSCHANCE: 1230 WIEN, FRANZ-SCHUHMEIER-GASSE 18

- 11 Wohnungen/Neubau
- 735 m<sup>2</sup> nutzbare Fläche
- Geplanter Baubeginn 1. Quartal 2023
- Fertigstellung 2. Quartal 2024
- Investitionssumme € 4,9 Mio.
- Mindestanteil € 122.500,-
- Kredit-, Barzeichner oder Mischung
- Förderung Land Wien

Infos unter  
+43 (0) 732 272150  
[www.wertsecure.at](http://www.wertsecure.at)