

SICHERE ANLAGE: WOHNIMMOBILIE

„Wir verkaufen keine Wohnungen“

KLUG INVESTIEREN. Die Linzer Immoexperten von WertSecure bieten privaten Investoren Anteile an Wohnobjekten über das Bauherren-Modell an. 16 Objekte in Linz und Wien wurden bisher von ihnen vermarktet.

Wer in eine Liegenschaft mittels des Bauherren-Modells 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 sind als freifinanzierte.

Das Bauherren-Modell wurde geschaffen, damit mehr private Anleger in leistbaren Wohnraum investieren. Die Experten von WertSecure realisieren derzeit rund 270 Wohnungen. Denn die Geschäftsführer Julia Holzinger und Harald Kitzberger sind von den Vorteilen des Bauherren-Modells 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 darüber im Interview mit den Eigentümern 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 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?

Julia Holzinger: Unser All-in-Konzept beschreibt die Abwicklung und Umsetzung sämtlicher Projektphasen. Wir suchen eine Liegenschaft, prüfen die Fördermöglichkeiten und checken die Infrastruktur. Investitionsplan und Prognoserechnung schaffen für künftige Investoren Klarheit. „All-in“ umfasst alles bis hin zur Vermietung und Betreuung der Liegenschaft.



Experten fürs Bauherren-Modell: WertSecure-Geschäftsführer Julia Holzinger und Harald Kitzberger

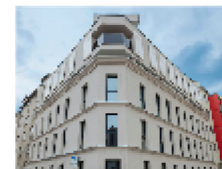
WertSecure bedient sich ausschließlich des Bauherren-Modells. Was spricht noch dafür?

Holzinger: Neben Förderungen und Zuschüssen gilt die beschleunigte Gebäudeabschreibung auf nur 15 Jahre als Besonderheit. 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 trifft 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 Bauherren-Modell eine fixe Einnahmequelle für Investoren, denn die Nachfrage nach leistbarem Qualitätswohnraum ist unverändert hoch. Eine Trendumkehr ist nicht zu erwarten.

Objektübergabe
an 25 stolze Mittelgentümer
der Angelgasse 71, 1100 Wien



- Übergabe trotz Pandemie
 - 2 Monate früher als geplant
 - Ertrag höher als prognostiziert
 - 18 Wohnungen
 - 1 Geschäftslokal
 - 1214 m² Nutzfläche
- Infos unter:
+43 (0) 732 272150
www.wertsecure.at