

WIR VERKAUFEN KEINE WOHNUNGEN

NACHHALTIG INVESTIEREN

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

Wer in eine Liegenschaft per Bauherren-Modell 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. Über Totalsanierung von Altbauten oder durch Abruch und Neubau werden die Städte nachverdichtet und Österreich nicht noch weiter zersiedelt. WertSecure realisiert derzeit rund 270 Wohnungen. Aktuell bereiten die Immobilienentwickler im 10. Wiener Bezirk ein Revitalisierungsprojekt vor. Trotz umfassender Sanierung und Aufstockung bleibt das charmante Flair des Gründerzeithauses Absberggasse 17 weiterhin erhalten.

Die Geschäftsführer Julia Holzinger und Harald Kitzberger sind von den Vorteilen des Bauherren-Modells überzeugt. Welche andere Investition bringt derzeit 3,5 Prozent nach Steuern? Erfahren Sie mehr im Interview mit den Eigentümern der WertSecure GmbH.

■ Wer in Immobilien per Bauherren-Modell 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 Viertel 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 über 15 Jahre als Besonderheit. Und wir verkaufen eben keine Wohnungen, sondern die Investoren erwerben Anteile am Gesamtobjekt. Durch den Mietpool ist das Leerstandsrisiko für den Einzelnen gering. Insgesamt sind die Erträge durch Wertsicherung der Mieten vor Inflation geschützt.

■ So eine Investition will wohlüberlegt sein. Wie minimiert WertSecure das Risiko für Investoren?

Kitzberger: Wie unser Name „WertSecure“ sagt, legen wir großen Wert auf Sicherheit: Jeder Investor wird als Miteigentümer im Grundbuch eingetragen. Ein Liegenschaftsanteil 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. Das sehen wir aktuell in Linz und Wien, wo allein heuer sechs Objekte mit rund 150 Mietwohnungen an die Eigentümer übergeben werden.

NEUE CHANCE ZUM INVESTIEREN:

Absberggasse 17, 1100 Wien

- Charmantes Gründerzeithaus
- Sanierung/Ausbau
- Förderung Land Wien
- Nicht rückzahlbare Zuschüsse
- geplanter Baubeginn 11/23
- Mindestanteil € 106.000,-

Infos unter www.wertsecure.at

☎ +43 (0) 732 272 150

