

## SICHERE ANLAGE: WOHNIMMOBILIE

# „Wir verkaufen keine Wohnungen“

**KLUG INVESTIEREN.** Die Linzer Immoexperten von WertSecure ermöglichen privaten Investoren, Anteile an Wohnobjekten über das Bauherrenmodell zu erwerben. 16 Objekte in Linz und Wien wurden bisher 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 sind als frei finanzierte.

**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, checken die Infrastruktur. Investitionsplan und Prognoserechnung schaffen für künftige Investoren Klarheit. „All in“ umfasst alles bis hin zur Vermietung und Betreuung der Liegenschaft.

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

**Julia 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 durch Wertsicherung der Mieten vor der Inflation geschützt.

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

**Harald Kitzberger:** Wie unser Name WertSecure sagt, legen wir großen Wert auf Sicherheit: Jeder Investor steht als Mit-eigentümer 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.

Foto: © WertSecure/Gregor Hartl



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

Das Bauherrenmodell wurde geschaffen, damit mehr private Anleger in leistbaren Wohnraum investieren. WertSecure realisiert derzeit rund 270 Wohnungen. Das erfolgt über Total-sanierung von Altbauten oder durch Abbruch und Neubau. So werden die Städte nachverdichtet, und Österreich wird nicht noch weiter zersiedelt. Aktuell bereiten die Immobilienentwickler im 10. Wiener Gemeindebezirk 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 Bauherrenmodells überzeugt: Welche andere Investition bringt derzeit 3,5 Prozent nach Steuern? Erfahren Sie mehr darüber im Interview mit den Eigentümern der WertSecure GmbH.

**Wer in Immobilien mittels des Bauherrenmodells 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.



Foto: © freeDimensions

**Neue Chance zum Investieren:**

Absberggasse 17,  
1100 Wien

- charmantes Gründerzeithaus
- Sanierung/Ausbau
- Förderung durch Land Wien
- nicht rückzahlbare Zuschüsse
- geplanter Baubeginn Nov. 2023
- Mindestanteil € 106.000,-

Infos unter +43 (0) 732 272 150  
[www.wertsecure.at](http://www.wertsecure.at)