

„Wir verkaufen keine Wohnungen“

Wer in eine Liegenschaft per Bauherrenmodell investiert, setzt auf eine attraktive Alternative zur Vorsorgewohnung. Steuerbegünstigungen, Förderungen und Zuschüsse machen dieses Modell für Investoren ertragreich. Mieter hingegen freuen sich über leistbare Wohnungen, die hochwertig ausgestattet und trotzdem um ein Viertel günstiger sind als freifinanzierte.

WertSecure realisiert rund 500 Wohnungen in Linz und Wien, indem Altbauten total saniert oder abgerissen und neu gebaut werden. So wird Österreich nicht noch weiter zersiedelt. Die geschäftsführenden Gesellschafter von WertSecure, Mag. Julia Holzinger und Mag. Harald Kitzberger sind von den Vorteilen des Bauherrenmodells überzeugt, denn diese Investition bringt rund 3,5 Prozent nach Steuern. Was macht das Bauherrenmodell sonst noch so attraktiv? Kitzberger sagt: „Jeder Investor ist als Miteigentümer im Grundbuch eingetragen. Und dann sind da noch die beschleunigte Gebäudeabschreibung über 15 Jahre, die Förderungen und die Zuschüsse zu nennen.“ Dennoch bedeute das keinen bürokratischen Aufwand für



Experten für das Bauherrenmodell: WertSecure-Geschäftsführer Julia Holzinger und Harald Kitzberger.

[Gregor Hartl Fotografie]

Investoren, erklärt Holzinger: „Wir bieten ein ‚All-in-Konzept‘ an: Inkludiert sind die Prüfung der Fördermöglichkeiten, Prognoserechnung bis hin zur Vermietung und Betreuung der Liegenschaft. Unsere Investoren genießen also vollen Service, haben aber selbst keine Arbeit.“

Ein weiterer Pluspunkt ist der Mietenpool. Damit ist das Leerstandsrisiko für den Einzelnen gering, da dieser ja Anteile am Gesamtobjekt und keine konkrete Wohneinheit erwirbt. Hochwertige Ausstattung und Freiflächen verbunden mit günstiger Miete ermöglichen einen hohen Vermietungsgrad. Insgesamt sind die Erträge durch die Indexierung wertgesichert.



[freeDimensions]

INVESTMENTCHANCE

- Absberggasse 17, 1100 Wien
- charmantes Gründerzeithaus
 - Sanierung/Ausbau
 - Zuschüsse Land Wien
 - Förderung mit 1 % Fixzins
 - geplanter Baubeginn 11/23
 - Mindestanteil 106.000 Euro

www.wertsecure.at