

# Innenstadtgebäude wachgeküsst

Die Immo-Experten von WertSecure errichten 24 Mietwohnungen und drei Geschäfte in Vöcklabruck.

Das ehemalige Möbelhaus an der Franz Stelzhamer-Straße soll zu neuem Leben erweckt werden. Die Immo-Profis aus Linz sind auf die Sanierung bestehender Bausubstanz spezialisiert. 19 Projekte wurden bereits in Linz und Wien realisiert, ein weiteres entsteht nun in der Vöcklabrucker Innenstadt. Finanziert wird die Revitalisierung durch private Investoren mithilfe des Bauherrenmodells. Die geschäftsführenden Gesellschafter von WertSecure, Mag. Julia Holzinger und Mag. Harald Kitzberger, haben sich auf ebendieses Bauherrenmodell spezialisiert. Kitzberger sagt: „Jeder Inves-

tor ist als Miteigentümer im Grundbuch eingetragen. Weiters punktet die beschleunigte Gebäudeabschreibung über nur 15 statt 67 Jahre.“ Für die Investoren bedeute das jedoch keinen bürokratischen Aufwand, erklärt Holzinger: „Wir bieten ein ‚All-in-Konzept‘ also vollen Service an: Inkludiert sind auch Vermietung und Betreuung der Liegenschaft.“



**WertSecure-Chefs Julia Holzinger und Harald Kitzberger.** Foto: G. Hartl

## Sicher investieren

Das Bauherrenmodell wurde geschaffen, damit mehr Pri-



**Nah dem Vöcklabrucker Stadtplatz entstehen bis 2025 leistbare, top ausgestattete Mietwohnungen und Geschäfte.** Foto: Architekturvisualisierung P. Kröll

vate in leistbarem Wohnraum für Mieter investieren. Steuerbegünstigungen, Förderungen und Zuschüsse bringen Investoren rund vier Prozent Rendite, eine echte Alternative zur Vorsorgewohnung, auch weil die Beteiligung bereits ab rund 100.000 Euro möglich ist. Das Vöcklabrucker Objekt ist ein Garant für ein sicheres Investment. Die besonderen Merkmale lauten: die rechtskräftige Baugenehmigung, der Fest-

preis für die Baukosten und die Vermietungsgarantie für die Geschäfte im Erdgeschoss. Ein möglicher Leerstand wird durch die Vermietungsgemeinschaft der Investoren auf alle verteilt. Insgesamt sind die Erträge durch die indexierten Mieten gesichert.

WERBUNG

**WertSecure GmbH**  
+43 (0) 732 272150  
[wertsecure.at](http://wertsecure.at)

## IN EIN STÜCK HEIMAT INVESTIEREN.

Franz Stelzhamer-Straße 6-8  
4840 Vöcklabruck

©Architekturvisualisierung Peter Kröll upark

### Highlights

- ▶ Baugenehmigung liegt vor
- ▶ Festpreis für Baukosten
- ▶ Vermietungsgarantie für Geschäftslokale
- ▶ Arbeitsfreier Ertrag nach Steuer von 3,8% p.a.
- ▶ Lage in der Innenstadt



**Wir freuen uns über Ihren Anruf**

Mag. Harald Kitzberger | +43 732 27 21 50-11

**WertSecure GmbH** | Landstraße 4-6 | 4020 Linz  
office@wertsecure.at | www.wertsecure.at

Diese Anzeige dient reinen Werbezwecken und hat keine rechtliche Verbindlichkeit.

**WS**  
**WERTSECURE**  
Immobilien mit Perspektive