

In 20 Monaten um 200 Jahre jünger

So investiert man heute: Die Immoexperten von WertSecure bieten Privatinvestoren per Bauherrenmodell Anteile an Wohnobjekten.

Sanierungen von Häusern verjüngen das Stadtbild. Aktuell bietet WertSecure in der Schillerstraße 11 im Linzer Zentrum ein Sanierungsobjekt mit 42 Wohn- und Büroeinheiten mittels des Bauherrenmodells an. Wer auf diese Weise in eine Liegenschaft investiert, setzt auf eine attraktive Alternative zur Vorsorgewohnung. Für Anleger, die keinen Wohnbedarf haben, ist eine Investition hier goldrichtig. Die Stadt wird damit nachverdichtet und Österreich nicht noch weiter zersiedelt.

Steuerbegünstigungen, Förderungen und Zuschüsse machen dieses Modell für Investoren ertragreich. Mieter hingegen freuen sich über leistbare Mietwohnungen, die hoch-

wertig ausgestattet und trotzdem um ein Viertel günstiger sind als freifinanzierte.

Das Bauherrenmodell wurde geschaffen, damit mehr private Anleger in leistbaren Wohnraum investieren. Die Experten von WertSecure realisieren in Oberösterreich, Wien und der Steiermark bereits 20 Häuser mit rund 350 Wohnungen. Denn die Geschäftsführer Julia Holzinger und Harald Kitzberger sind von den Vorteilen des Modells absolut überzeugt. Welche andere Immobilieninvestition bringt derzeit rund fünf Prozent Ertrag?

Erfahren Sie mehr 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. Bei unserem aktuellen Projekt Schillerstraße ist man schon ab 111.000 Euro Investitionssumme 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, 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?

Kitzberger: Neben Förderungen und Zuschüssen gilt die beschleunigte Gebäudeabschreibung auf nur 15 Jahre als Besonderheit. Wir verkaufen eben keine Wohnungen, sondern die Investoren erwerben Anteile am Gesamtobjekt. Ein eventueller Leerstand wird durch die Vermietungsgemeinschaft der Investoren auf alle verteilt.

So eine Investition trifft man nicht spontan. Wie minimiert WertSecure das Risiko für Investoren?

Kitzberger: Wie unser Name WertSecure sagt, legen wir großen Wert auf



Gute Aussicht fürs Bauherrenmodell: WertSecure-Geschäftsführer Mag. Julia Holzinger und Mag. Harald Kitzberger Foto: WertSecure, Gregor Hartl

Sicherheit. Jeder Investor ist als Miteigentümer im Grundbuch eingetragen. Der Erwerb eines Liegenschaftsanteils ist somit eine krisensichere Kapitalanlage. Außerdem bietet das Bauherrenmodell Investoren eine fixe Einnahmequelle mit Wertsicherung der Mieten. Die Nachfrage nach leistbarem Qualitätswohnraum ist unverändert hoch. Eine Trendumkehr ist nicht zu erwarten.

In Linz haben Sie bereits drei Objekte realisiert. Das jüngste befindet sich an der Ecke Schiller-/Südtirolerstraße. Was sind die Highlights?

Holzinger: Das Objekt heißt Schillerstraße EinsEins, weil es eine Einser-

Zentrumsanlage hat, von der man fußläufig Landstraße, Südbahnhofmarkt, Musiktheater, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreicht. 39 Wohnungen, zwei Büros und ein Studio – alle mit Freiflächen und hochqualitativer Ausstattung – werden entstehen. Der Innenhof wird in eine Grünoase verwandelt. Das Eckhaus liegt zentral und doch verkehrsberuhigt. Wir freuen uns, für die künftigen Investoren ein innerstädtisches Juwel daraus zu machen.

WertSecure GmbH
+43 (0) 732 272150
office@wertsecure.at
www.wertsecure.at

Neue Chance zum Investieren: Schillerstraße EinsEins

Schillerstraße 11/Südtirolerstraße 9-11

- Sanierung und Ausbau eines Altgebäudes
- 39 Wohneinheiten, 2 Büros, 1 Studio
- Nutzbare Fläche: 3.197 m²
- Geplanter Baubeginn: Spätherbst 2024
- Mindestbeteiligung: € 111.000; davon viermal € 16.000 Eigenkapital

Vorteile

- Förderung Land OÖ durch Bankdarlehen mit 15 Jahren Laufzeit und nicht rückzahlbaren Zuschüssen (rund € 1,40/m² pro Monat)
- Steuerliche Begünstigung durch beschleunigte 1/15-AfA
- Persönliche Grundbucheintragung
- Inflationsschutz durch Indexierung der Mieten



Fotos: Contracto

SCHILLERSTRASSE EINSEINS

Das Wohnhaus mit
Einser-Lage in Linz

- ▶ **Haus-Anteile**
Beteiligungsmöglichkeit
ab EUR 111.000
- ▶ **Steuerbegünstigung**
für alle Erwerbstätigen
sofort und weitere 15 Jahre
- ▶ **All-in-Konzept**
kein Aufwand von der
Planung bis zur Vermietung

**RENDITE
RUND 5 % P.A.**
nach Entschuldung
wertgesichert



Wir freuen uns über Ihren Anruf
Mag. Harald Kitzberger
+43 732 27 21 50-11
office@wertsecure.at
www.wertsecure.at

Diese Anzeige dient reinen Werbezwecken
und hat keine rechtliche Verbindlichkeit.

WS
WERTSECURE
Immobilien mit Perspektive