

So investiert man heute

Gute Aussichten fürs Bauherrenmodell

Linzer Immoexperten von WertSecure bieten Privatinvestoren per Bauherrenmodell Anteile an Wohnobjekten. In Linz und Wien werden gerade zwei Häuser in dieser Form angeboten.

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. Genauso wie im zwölften Wiener Gemeindebezirk, wo in der Breitenfurter Straße 179 nach Abbruch und Neubau 17 Vermietungseinheiten entstehen. Die Stadt wird damit nachverdichtet und Österreich nicht noch weiter zersiedelt.

Die Experten von WertSecure realisierten 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 fünf bis sieben Prozent Ertrag nach Entschuldung?

Erfahren Sie mehr im Interview mit den Eigentümern der WertSecure.

Was kann ich mir unter dem Bauherrenmodell vorstellen?

Harald Kitzberger: Es wurde geschaffen, damit mehr private Anleger in leistbaren Wohnraum investieren. Steuerbegünstigungen, Förderungen und Zuschüsse machen dieses Modell für Investoren ertragreich. Mieter hingegen freuen sich über leistbare Mietwohnungen, die hochwertig ausgestattet und trotzdem um rund ein Viertel günstiger sind als freifinanzierte.

Wer in Immobilien mittels des Bauherrenmodells investiert, hat selbst keine Arbeit, genießt aber vollen Service. Wie geht das?

Julia Holzinger: Indem man sich für ein Projekt von WertSecure entscheidet. Wir bieten unseren Investoren ein „All-in-Konzept“ an. Es beinhaltet

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 teilweisen Zuschüssen gilt die beschleunigte Gebäudeabschreibung auf nur 15 Jahre als Besonderheit. Und wir verkaufen keine Wohnungen, sondern die Investoren erwerben Anteile an Gesamtobjekt. Ein eventueller Leerstand wird durch die Vermietungsgemeinschaft der Investoren auf alle verteilt.

So eine Investition trifft man nicht spontan. Wie minimiert

Foto: WertSecure/Gregor Hartl



Mit Weitblick: WertSecure-Geschäftsführer Mag. Julia Holzinger und Mag. Harald Kitzberger

WertSecure das Risiko für Investoren?

Holzinger: Wie unser Name WertSecure sagt, legen wir großen Wert auf Sicherheit: Jeder Investor ist als Miteigentümer im Grundbuch eingetragen. Der Erwerb eines Liegenschaftsanteils ist somit eine krisensichere Kapitalanlage. Die Nachfrage nach leistbarem Qualitätswohnraum ist unverändert hoch, so wie der Trend zur Miete.

Neue Chancen zum Investieren



Fotos: Contracto, freeDIMENSIONS



Schillerstraße 11/Südtirolerstraße 9-11, 4020 Linz

- Sanierung und Ausbau
- 39 Wohneinheiten, 2 Büros, 1 Studio
- Baubeginn im Spätherbst 2024 geplant
- Mindestbeteiligung: € 111.000; davon viermal € 16.000 Eigenkapital

Breitenfurter Straße 179, 1120 Wien

- Abbruch und Neubau
- 17 Vermietungseinheiten
- Baubeginn im Frühjahr 2024 geplant
- Mindestbeteiligung: € 101.200; davon dreimal € 16.500 Eigenkapital