

WOHNINVEST SOLL EIN INVESTMENTHAUS FÜR IMMOBILIENBETEILIGUNGEN BLEIBEN



© Daniel Willinger

MAG. ROBERT FOTTER, DDR. GEROLD PINTER

Eigentümer wohninvest GmbH

Anleger kommen an der Immobilie nicht vorbei, wenn sie ein Instrument zum nachhaltigen und ertragreichen Kapitalaufbau suchen, sagen die wohninvest-Gründer **Robert Fotter** und **Gerold Pinter**. In den zehn Jahren seit dem Beginn 2008 haben sie mehr als 40 Zinshaus-Projekte umgesetzt – und haben Lust auf mehr.

wohininvest hat vor zehn Jahren angefangen, Bauherrenmodelle zu entwickeln. Warum eigentlich? Was sind die Vorteile von Bauherrenmodellen?

Robert Fotter: Bauherrenmodelle sind die einzige, von der Finanzverwaltung akzeptierte, Möglichkeit, Einkommen- und Lohnsteuer deutlich zu reduzieren. Dabei verbinden Bauherrenmodelle die Sicherheit des Grundbuchs mit einem optimalen Wertschöpfungspotenzial. Dazu sind Bauherrenmodelle auch sein sehr wichtiger Auftraggeber für die mittelständischen Bauunternehmen. Das wird auch von der Politik geschätzt und hilft dabei, dass die Steuervorteile weiterhin erhalten werden und das Bauherrenmodell auch in Zukunft für Privatanleger attraktiv bleibt.

wohininvest hat 2008 begonnen – just in dem Jahr, als die Finanz- und Wirtschaftskrise für große Verunsicherung bei Investoren sorgte. Wie waren die Anfänge?

Gerold Pinter: 2008 war in der Tat ein sehr schwieriges Jahr für Anleger. Da sind wir mit unserem ersten Bauherrenmodell gerade zur rechten Zeit auf den Markt gekommen. Denn insbesondere in unsicheren Phasen gibt es einen großen Bedarf an sicheren Häfen für Privatanleger. Und die höchste Sicherheit bietet nun mal das direkte Immobilieninvestment, bei dem das Grundbuch als Absicherung dient.

Robert Fotter: Was 2008 galt, ist heute nicht anders: Gerade in

der aktuellen Niedrigzinsphase kommen Anleger an der Immobilie nicht vorbei, wenn sie ein sicheres Instrument zum nachhaltigen und ertragreichen Kapitalaufbau suchen. Wir merken das an der starken Nachfrage nach unseren entwickelten Immobilien: Sanierte und vermietete Gründerzeithäuser in guter Lage stehen nicht nur bei privaten Anlegern, sondern auch bei institutionellen Investoren sehr hoch im Kurs.

Woher kommen Ihre Kunden? Investieren nur intime Kenner der Immobilienbranche in Bauherrenmodelle?

Gerold Pinter: Für uns ist es ein sehr gutes Gefühl, Gründerzeithäuser vor dem Abbruch zu bewahren und historische Substanz für die Nachwelt zu erhalten. Eine grundsätzliche Affinität zu Immobilien ist auch bei unseren Kunden vorhanden, wenn auch viele das Bauherrenmodell als Instrument für die Steueroptimierung nutzen. Wir haben Kunden aus jeder Altersklasse und aus vielen Branchen: Der jüngste ist ein Profisportler, der älteste ein Aufsichtsrat eines Großkonzerns. Bei wohninvest investieren vorrangig Unternehmer, Manager, Ärzte, Apotheker, Rechtsanwälte, Notare und natürlich auch Steuerberater.

Wo sehen Sie wohninvest in zehn Jahren?

Robert Fotter: wohninvest soll ein Investmenthaus für exklusive Immobilienbeteiligungen bleiben. Wir sind kein Bauträger und müssen daher keine Projekte in Angriff nehmen, nur um eine große Maschinerie auszulasten. Pro Jahr setzen wir durchschnittlich vier Projekte mit einer Wohnfläche von rund 6.000 m² um. Derzeit überlegen wir, auch kurzfristige Beteiligungen anzubieten, um die langfristig ausgerichteten Bauherrenmodelle zu ergänzen. Dazu haben wir aufgrund der Nachfrage bei einem Projekt die Eintrittsschwelle niedriger gesetzt und dort auch die Möglichkeit eingeführt, ab jährlichen Eigenkapitaltranchen von 18.000 Euro in ein Bauherrenmodell zu investieren.

Gerold Pinter: Auch daran merkt man: Uns ist die Nähe zu unseren Kunden besonders wichtig. Wir bauen keine Wohnungen, die wir abverkaufen und wo der Kontakt bei der Unterschrift unter dem Vertrag endet, sondern setzen auf jahrzehntelange und hochwertige Betreuung. Das wirkt: Wir kennen jeden unserer rund 400 Kunden sehr genau und haben sehr viele „Wiederholungstäter“, die immer wieder in wohninvest-Projekte investieren und uns weiterempfehlen. ■

KONTAKT

wohininvest gmbh
Tuchlauben 13, 1010 Wien
office@wohininvest.at, www.wohininvest.at
Tel.: +43 1 923 23 85-0