

„Immobilien bieten höchste Sicherheit“

Direkte Immobilieninvestments sind die Basis jeder Veranlagung, denn es gibt kein großes Vermögen, das auf die Sicherheit des Grundbuchs verzichten kann, sagen **Robert Fotter** und **Gerold Pinter**, Gründer von Wohninvest im Gespräch mit Andre Exner.

Warum sind Immobilien bei der Geldanlage besonders beliebt?

Robert Fotter: Die meisten großen Vermögen gründen historisch betrachtet auf Investitionen in Grund und Boden. Das ist auch heute nicht anders – im Gegenteil, gerade in der aktuellen Niedrigzinsphase kommen Anleger an der Immobilie nicht vorbei – ob als Altersvorsorge oder zum nachhaltigen Kapitalaufbau. Die höchste Sicherheit bietet dabei erfahrungsgemäß das direkte Im-

mobiliensinvestment, bei dem das Grundbuch als Absicherung dient.

Worauf sollten Investoren achten?

Gerold Pinter: Eine Immobilienveranlagung ist keine Gelddruckmaschine: Die Investition ist meistens mit viel Arbeit verbunden und erfordert spezielles Know-how von der Sanierung über die Mietersuche bis hin zu steuerlichen Aspekten. Will man sich nicht verzetteln, sind eine professionelle Projektabwicklung



Robert Fotter (l.) und Gerold Pinter (r.) raten bei Immobilienanlagen zum professionellen Management.

und ein anschließendes Immobilienmanagement ratsam. Und statt dem Kauf einer einzelnen Wohnung sollte man am besten mit mehreren Anlegern zusammen in ein ganzes Zinshaus investieren, denn wenn die Mieteinkünfte in einem gemeinsamen Pool gebündelt sind, senkt das das Risiko – getreu der alten Devise, man sollte beim Investment nicht alle Eier in einen Korb legen.

Was sind die Vorteile eines Immobilieninvestments über ein Bauherrenmodell für private Investoren?

Robert Fotter: Bauherrenmodelle verbinden die Sicherheit des Grundbuchs mit einem optimalen Wertschöpfungspotenzial: Bei einem Bauherrenmodell erwerben mehrere Investoren eine sanierungsbedürftige Immobilie, beantragen eine Sanierungsförderung, beauftragen die Generalsanierung des Gebäudes und bringen es auf den modernsten Wohnstandard. Anschließend werden die Wohnungen langfristig vermietet. Das klingt zunächst unspektakulär, bringt den Anlegern aber eine Reihe von Vorteilen – Steuervorteile sowie die Aussicht auf eine nachhaltige Wertsteigerung der Immobilie, kombiniert mit laufenden Einnahmen aus den Mieterträgen.

Wie können sich Anleger beteiligen?

Gerold Pinter: Wir achten bei unseren Projekten immer auf eine besonders werthaltige Lage in einer gesuchten Wohngegend. So steht unser aktuelles Projekt in Wien Döbling. Dieses ist ein klassisches Bauherrenmodell mit Sanierung, Ausbau und langfristiger Vermietung, Privatanleger können sich hier ab rund 200.000 Euro beteiligen. 