

# INTELLIGENTER VERMÖGENS- AUFBAU MIT ZINSHÄUSERN

**ROBERT FOTTER und GEROLD PINTER, Gründer  
von wohninvest, ermöglichen Anlegern Beteiligungen  
an Zinshäusern, die üblicherweise nur  
Großinvestoren vorbehalten sind.**

## Warum Investments in Zinshäuser?

Fotter: Die Nachfrage nach Wohnimmobilien, insbesondere Zinshäusern, ist ungebrochen. Institutionelle Anleger, wie Versicherungen und Stiftungen haben seit jeher in Zinshäuser investiert. Hinzukommt, dass es aufgrund der niedrigen Zinsen auch in den nächsten Jahren keine echte Alternative dazu geben wird. Aktien schwanken zu stark, Anleihen bringen mittlerweile weniger Rendite als Zinshäuser.

## Wie viel Kapital brauchen Investoren, um bei Ihnen einzusteigen?

Fotter: Bei Beteiligungsmodellen liegt die Mindestinvestitionssumme bei rund 100.000 EUR. Dieser Betrag kann auf Wunsch der Investoren auch auf mehrere Jahre verteilt einbezahlt werden. Pinter: Bei einem wohninvest-Beteiligungsmodell trägt am Ende des Tages der Anleger nur etwa ein Drittel der gesamten Investitionssumme – der Rest kommt von Förderungen, der Steuerersparnis sowie aus den Mieterträgen.

## Wer sind Ihre Investoren?

Fotter: Unsere Investoren sind Freiberufler wie Ärzte, Steuerberater, Anwälte aber auch Unternehmer und leitende Angestellte. Das Durchschnittsalter liegt bei 49 Jahren. Das Hauptmotiv des Investments ist der private Vermögensaufbau und der Vorsorgegedanke.

Pinter: Wir sind auch nicht nur für Top-Verdiener interessant. Aus steuerlicher Sicht macht eine Beteiligung bereits ab einem Jahresbruttoeinkommen von EUR 31.000 Sinn. Denn ab diesem Jahreseinkommen beträgt die Steuerbelastung immerhin schon 42%.

## Wie sehen die Steuervorteile aus?

Pinter: Unsere Anleger gelten steuerrechtlich als Unternehmer, und ersparen sich somit die Umsatzsteuer. Da unsere Projekte üblicherweise gefördert werden, dürfen die gesamten Bau- und Baunebenkosten innerhalb von 15 statt wie sonst über 67 Jahre abgeschrieben werden. Dadurch entstehen äußerst interessante steuerliche Absetzbeträge, die zu einer deutlichen Reduktion von Einkommen- bzw. Lohnsteuer führen können. Nicht ohne Grund dürfen wir viele Steuerberater zu unseren Anlegern zählen.

## Was unterscheidet Sie von anderen Anbietern von Immobilienprojekten?

Fotter: Wir sind kein Bauträger, der Wohnungen abverkauft und danach keinen weiteren Kontakt mit dem Kunden hat. Wir kennen alle unsere Anleger persönlich und begleiten sie während der gesamten Dauer ihres Immobilieninvestments. Wir übernehmen sämtliche Aufgaben, die mit einem Immobilieninvestment verbunden sind. Dies reicht von der Objektsuche und -prüfung über die rechtliche und steuerliche Gestaltung des Projektes, Förderabwicklung, Ausschreibung und Koordination des Bauvorhabens bis hin zur Vermietung und Verwaltung der Immobilie durch unsere eigene Hausverwaltung.

## Welche Märkte sind für Sie interessant?

Pinter: Unser Fokus lag bis dato ausschließlich auf dem Wiener Wohnimmobilienmarkt. Aber mittlerweile überzeugt auch der stark wachsende Grazer Immobilienmarkt



Foto: Daniel Willinger / fotopool.at

**ROBERT FOTTER und GEROLD PINTER (re.) sind die Gründer der wohninvest. Sie haben in den letzten 10 Jahren 50 Immobilienprojekte für rund 500 Privatinvestoren mit über 70.000m<sup>2</sup> Wohnfläche realisiert.**

als Investitionsstandort für Wohnimmobilien. Wir haben dort jetzt auch ein eigenes Büro eröffnet und bereits drei interessante Objekte erworben.

## An welchen aktuellen Projekten können sich Anleger bei wohninvest derzeit beteiligen?

Fotter: In Wien können sich Anleger an einem wunderschönen Gründerzeithaus mit hohem Entwicklungspotenzial in der Brünnerstraße im 21. Bezirk beteiligen. Geplant sind eine Aufstockung um 2 Geschoße sowie ein Dachgeschoßausbau. In Graz können Anleger im aufstrebenden Bezirk Gries parifizierte Bauherrenwohnungen in einem noch zu sanierenden Zinhaus zu äußerst attraktiven Konditionen erwerben.



wohninvest gmbh  
Tuchlauben 13/Eingang Kleeblattgasse 4  
1010 Wien  
Tel.: +43 1 923 23 85-0  
office@wohninvest.at  
www.wohninvest.at