

IMMOBILIEN Direkte Beteiligungen an Gründerzeithäusern ab 5200 €

Grundbuch statt Wertpapier: CPI bietet neues Beteiligungsmodell

Wien. Für Anleger, die gerne in Immobilien investieren, aber nicht gleich eine Wohnung oder ein Haus kaufen wollen, bietet die CPI Immobilien Gruppe jetzt ein neues Beteiligungsmodell. Dabei können sich Investoren ab einer Summe von 5250 € an Wiener Gründerzeithäusern beteiligen. Um dem Anleger maximale Sicherheit zu bieten, verzichtet die CPI dabei auf Options-, Treuhand- oder Wertpapierangebote. Die Anleger erhalten stattdessen lastenfremde, im Grundbuch abgesicherte Eigentumsanteile an den Zinshäusern. Die Häuser sind voll vermietet, die Anfangsrendite durch den Mietertrag liege bei drei bis 3,5 Prozent. Die Mieten seien an

den Preisindex gebunden. Nach zehn Jahren würden die Hausanteile wieder verkauft. Die CPI rechne dabei mit einer Gesamtrendite für die Anleger aus Mieterträgen und Wertsteigerung der Gebäude von zwischen sechs und neun Prozent vor Steuern.

Ein Stückchen Haus

„Dieses Investitionsmodell ist für Anleger geeignet, die sich gegen eine mögliche höhere Inflation in den kommenden Jahren absichern wollen“, sagt CPI-Vorstand Ernst Kreihlsler. „Eine Beteiligung nach unserem neuen Konzept ist nur mit bestehendem Eigenkapital möglich. Die Liegenschaft muss lastenfremd bleiben, um künftige



Zinshäuser in B-Lage sind derzeit sehr gesucht

tige Verwertungsrisiken auszuschließen.“

Für jedes Haus würden zusätzlich Rückstellungen als Reparatur-Reserve gebildet. Alle Gebäude seien gut saniert und verfügen über ein Gutachten zum Bauzustand. „Damit können wir gewährleisten, dass es zu keiner überraschenden Nachschusspflicht kommen kann“, so CPI-Vorstand Johann Franke.

Die Beteiligungen können bis zu einem 1/400 Anteil gestückelt werden. Die Häuser sind nicht parifiziert, der Anteil besteht nicht an Wohnungen, sondern am Gesamtgebäude. Als Nebenkosten bei der Beteiligung fallen Grunderwerbsteuer und Vertragserrichtungsgebühren an. (ek)