



medianet

Inside Your Business. Today.

Neues Investitionsmodell Private erhalten Hausanteile, nach 10 Jahren wird verkauft

CPI: Grundeigentümer auf Zeit

Wien. Ein neues Konzept für Anleger, die ihr Geld in Immobilien anlegen wollen, hat die Wiener CPI Immobilien AG entwickelt. Sie bietet Beteiligungen an Wiener Gründerzeithäusern ab 5.250 €. Um dem Anleger größtmögliche Sicherheit zu bieten, verzichte die CPI dabei auf Options- Treuhand- oder Wertpapier-Angebote, wie es heißt. Die Anleger erhalten stattdessen lastenfreie, im Grundbuch

abgesicherte Eigentumsanteile an Wiener Zinshäusern aus der Gründerzeit. Die Häuser seien zurzeit voll vermietet, die Anfangsrendite durch den Mietertrag liegt bei 3 bis 3,5 Prozent. Die Mieten sind an den Preisindex gebunden.

Geplanter Ausstieg

Nach zehn Jahren werden die Hausanteile wieder verkauft. Die

CPI rechnet dabei mit einer Gesamtrendite für die Anleger aus Mieterträgen und Wertsteigerung der Gebäude zwischen sechs und neun Prozent vor Steuern. „Dieses Investitionsmodell ist für Anleger geeignet, die sich gegen eine mögliche höhere Inflation in den kommenden Jahren absichern wollen“, erklärt dazu CPI-Vorstand Ernst Kreihlsler. „Eine Beteiligung nach unserem neuen Konzept ist nur mit bestehendem Eigenkapital möglich. Die Liegenschaft muss lastenfrei bleiben, um auch künftige Verwertungsrisiken bei dieser Investition auszuschließen.“

Für jedes Haus werden zusätzlich Rückstellungen als Reparatur-Reserve gebildet. Alle Gebäude sind gut sanierte Gründerzeithäuser, über den Bauzustand liegen Gutachten vor. „Damit können wir gewährleisten, dass es für die Hausanteils-Eigner zu keiner überraschenden Nachschusspflicht kommen kann“, so CPI-Vorstand Johann Franke. Die Beteiligung an den Wiener Gründerzeithäusern können bis zu einem 1/400 Anteil gestückelt werden. *(red)*



CPI-Projekt Benedikt-Schellingner-Gasse: Anteile ab 1/400stel sind möglich.