

**FONDS** exklusiv

online

[Newsletter](#) | [Kontakt](#) | [Impressum](#) [Home](#) | [Kommentare & Expertenmeinungen](#) | [Meldungen](#) | [Veranstaltungen](#) | [Video-Tipps](#)  
[Inhalt](#) | [Abo](#) | [Archiv](#) | [Mediadaten](#)

Meldungen | Immobilien, Private Equity

[SEITE drucken](#)

31.10.2011

## Das Zinshaus als Anlageobjekt

Der Altbau soll in revitalisiertem Gewand auch für Investoren ab 5000 Euro interessant werden wenn es nach den Wiener Immobilienentwicklern geht.



CPI-Vorstände Johann Franke und Ernst Kreihlsler

CPI/Schedl

Spätestens seit der Finanzmarktkrise haben Immobilien als handfeste Investition weiter an Interesse gewonnen. Auf alles von alt bis neu wurde als „Vorsorgewohnung“ etikettiert, ganze Wohnhäuser wurden eigens zu diesem Zwecke hochgezogen. Die Ertragschancen gestalten sich dabei je nach Baujahr und Lage äußerst unterschiedlich. Der Altbau galt dabei dank des Mietrechts und der geringeren Erträge eher als schwierige Angelegenheit. Die Immobilienentwickler versprechen aber durch aufwändige Revitalisierungen auch das klassische Wiener Zinshaus zum Renditebringer zu machen.

Einer davon ist die [CPI-Immobilien AG](#), die vergangene Woche ein neues Beteiligungskonzept an Wiener Zinshäusern präsentierte. Es bietet im Grundbuch abgesicherte Eigentumsanteile an lastenfreien Wiener Zinshäusern aus der Gründerzeit. Aktuell gibt es 40.000 solche Häuser, als bevorzugte Lagen für Investoren gelten die Bezirke 3 bis 9, als Aufsteiger gelten die sich sehr schnell entwickelnden Gegenden in den Bezirken 12 bis 18 und attraktive Teile des 20. Bezirks rund um das Gebiet des Augartens. Das neue CPI-Angebot beinhaltet eine Beteiligung ab rund 5.000 Euro, gemeinschaftliche Verwaltung durch die Profis der CPI Immobilien Gruppe, Fullservice-Dienstleistungsvertrag mit Hausverwaltungs-, „Anteilsverwaltungs- und Vermiet-service, die Regelung des Verhältnisses zwischen den Anteilseignern im Miteigentümergebot, laufende Ausschüttung aus den Mieterträgen und einen gemeinschaftlichen Verkauf nach 10 Jahren. Der erwartete Wertzuwachs beträgt laut der CPI-Vorstände Ernst Kreihlsler und Johann Franke den 3% bis 6% pro Jahr sowie eine Gesamtrendite von 9% vor Steuern.

**Mitten im Zehnten**

Ein vergleichbares Angebot macht die [Premium Immobilien AG](#). Mit der ersten Zahlungsleistung erwirbt der Anleger einen Anteil am Zinshaus und wird ins Grundbuch eingetragen. 4% Nettomietrendite stellen die Entwickler in Aussicht. Dabei müssen rund 30% bis 50% der Investitionskosten als Eigenmittel zur Verfügung stehen. Die erworbenen Objekte bewegen sich in der Preiskategorie um die 2 Mio. Euro. Das neueste Vorhaben der Premium Immobilien ist ein Zinshaus in der Neilreichgasse 12 im 10. Wiener Gemeindebezirk. Hier entstehen 40 Wohnungen zwischen 30qm und 80qm Wohnnutzfläche in der gehobenen Preiskategorie, teilweise mit Balkon oder Terrasse. Integriert sind bereits Tischlerküchen, energiesparende Markengeräte, langlebige Parkett- und Fliesenböden sowie komplette Bäder mit Wasch-Trockenautomat. Durch die thermische Sanierung des Hauses sollen die künftigen Mieter durchschnittlich 70% Heizkosten einsparen können.

[Nutzungsbedingungen](#) | [AGB Onlinemedium](#) | [AGB Printmedium](#)

Mehr zu Immobilien, Private Equity:

- [> Das Zinshaus als Anlageobjekt](#)
- [> US-Immobilien in Metropolen im Aufwärtstrend](#)
- [> Immomarkt Paris "durch vergangene Fehlentscheidungen gut durch die Krise gekommen"](#)
- [> Alle im Überblick](#)

Partner

[Apartments in Wien](#)

