

# Das ifa-Bauherrenmodell: Sachwert statt Geldwert

Die aktuelle Situation an den weltweiten Finanzmärkten aufgrund der globalen Wirtschafts- und Finanzkrise treibt den Anleger den Schweiß auf die Stirn: Wohin mit meinem hart ersparten Geld – wem kann ich noch trauen – wie schütze ich mein Vermögen vor einer Inflation oder einer Geldentwertung – wie sichere ich meine Altersvorsorge – kann der Staat meine Pension künftig zahlen? In-

vestitionen in Sachwerte mit indexierten Einnahmen stellen eine attraktive Alternative dar. Das Bauherrenmodell vereint viele Vorteile für ein gesichertes Einkommen. Die Funktionsweise des ifa-Bauherrenmodelles lässt sich wie folgt zusammenfassen: Mehrere Personen erwerben Anteile an einem Altgebäude, schließen sich zu einer Miteigentümergeinschaft zusammen, um den Altbestand umfassend zu sanieren

und anschließend langfristig zu vermieten. Viele Anleger gelangten bisher in den Genuss unten angeführter Vorteile und setzten darüber hinaus städtebauliche Akzente durch die Sanierung erhaltungswürdiger Bausubstanz. Aufgrund der ausgezeichneten Lagen, der sehr guten Ausstattung der Wohnungen, Förderungen sowie der attraktiven Mieten ist laufend ein Vermietungsgrad von über 99% gegeben. ●

Eigenmittel nur geringer Eigenkapitaleinsatz erforderlich	Vermietungsgemeinschaft Risikominimierung durch gemeinsame Vermietung (Mietenpool)	Arbeitsfreies Zusatzeinkommen als Pension oder sofort ab Baufertigstellung	Berechtigung zum Vorsteuerabzug wegen Unternehmereigenschaft	Individuelle Finanzierungsgestaltung Entscheidung über Finanzierungs- bedingungen trifft der Investor
Sicherheit durch persönliche Grundbucheintragung	Inflationsschutz durch indexierte Mieteinnahmen	Beschleunigte Abschreibung 1/15-AFA für Bau- und Bau- nebenkosten	Förderung durch das Land	Professionelles Immobilienmanagement Verwaltung und Bewirtschaftung durch Fachleute

## Aktuell z.B. das Bauherrenmodell 329: Goldschlagstraße 57, 1150 Wien

Dabei wird der Altbestand durchgreifend revitalisiert, um einen Dachgeschoßausbau erweitert und mit allem ausgestattet, das modernem Wohnkomfort entspricht. Nach der geplanten Fertigstellung im März 2011 verfügt das Objekt über 25 zum Teil mit Balkon und Terrasse ausgestattete Wohnungen mit einer Fläche zwischen 45 und 97 m<sup>2</sup> sowie drei Garagenplätze. Das Objekt zeichnet sich durch sehr gute Wohnlage, interessante Einkaufsmöglichkeiten, beste Infrastruktur – gegenüber liegt das Kaiserin Elisabeth Spital – sowie eine optimale Verkehrsanbindung durch die in unmittelbarer Nähe gelegene U3-Haltestelle Schweglerstraße aus. Für Detailinformationen über weitere Projekte stehen Ihnen unsere Partner gerne zur Verfügung.



## Partner der ifa-Finanzgruppe



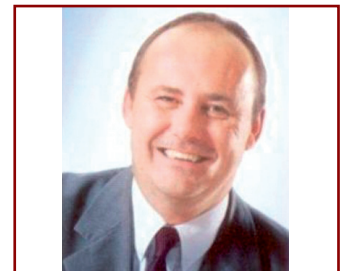
Christian Pross

### pross consult

Unabhängiger Makler und Berater  
in Versicherungsangelegenheiten

office@pross-consult.at

www.pross-consult.at



Georg Blaimauer

### Georg Blaimauer

Unternehmensberatung GmbH

office@blaimauer.at

www.blaimauer.at



GEORG BLAIMAUER

Unternehmensberatung GmbH