

Forum für Zinshäuser

Beim Wiener Zinshausforum am 28.2. ging's um Sanierung, Instandhaltung, mögliche „Fallstricke“, alternative Anlagemöglichkeiten und einiges mehr ...



Zinshaus-Experten

Christian Probszt (Re/Max Solutions), Baumeister Richard Leopold, Rechtsanwälte Stefan Wurst und Gregor Dorn, Renate Pilz (TPA), Paul G. Schaufler (IFA, v.l.).

... Von Paul Christian Jezek

WIEN. Mehr als 300 Zinshausbesitzer waren am letzten Februartag in die Sofiensäle gekommen. „Daran sieht man, wie groß der Bedarf nach Expertise in diesem Feld ist“, resümierte Christian Probszt, Geschäftsführer von Re/Max Solutions.

Sehr spannend war z.B. der Vortrag von Manfred Kunisch, TPA Steuerberatung GmbH. „Bei Investitionen in ein Zinshaus sind die steuerlichen Implikationen über den gesamten Lebenszyklus zu beachten. Gerade die

abschließende Phase der Übertragung kann bereits erzielte steuerliche Vorteile wieder aufheben. Für die Beurteilung ist neben der Einkommen- insbesondere auch die Umsatzsteuer wesentlich.“

Außerdem präsentierte Paul G. Schaufler, geschäftsführender Gesellschafter der auritas finanzmanagement gmbh, alternative Anlagemöglichkeiten zur Vermögens- und Einkommenssteigerung. „Investments in Vorsorgewohnungen und Bauherrenmodelle bringen ein wertgesichertes Zusatzeinkom-

men und ein hohes Maß an Sicherheit durch die Eintragung ins Grundbuch. Wesentlich ist die Auswahl des richtigen Projektpartners, der die optimale Umsetzung des geeigneten Projekts sichert.“

Mannigfaltige Haftungsfälle

Rechtliches Know-how kam von Gregor Dorn, Rechtsanwalt bei Wurst & Ströck Rechtsanwälte Partnerschaft: „Haftungsfälle, mit denen Eigentümer von Zinshäusern konfrontiert werden können, sind mannigfaltig. Ist der Haftungsfall erst eingetre-

ten, sieht man sich Ansprüchen ausgesetzt, die oft den Bereich des Zivilrechts verlassen und ins Strafrecht reichen. Dann wird aus der Gefahr des wirtschaftlichen Nachteils gar die Gefahr von Gefängnis und Vorstrafe.“

„Zinshäuser sind Betriebe mit hohem Verbesserungspotenzial“, meinte Probszt. „Vor allem ist professionelle Beratung wichtig, denn gerade bei Zinshäusern erkennen wir meist eine hohe emotionale Bindung, die rationalen Entscheidungen entgegensteht!“

BIG DEAL STEHT BEVOR – ERWARTET WERDEN MEHR ALS 120 MIO. EURO KAUFPREIS

EHL managt Bieterverfahren für Zinshausportfolio mit mehr als 45.000 m²

Diversifiziert
Die EHL Investment Consulting hat den Verkaufsprozess für ein großes Wohnportfolio aus 22 Zinshäusern, 226 Einheiten im Wohnungs-

eigentum sowie sonstigen Flächen gestartet. Mit 45.350 m² Gesamtfläche kommt damit eines der größten Zinshaus- und Wohnportfolios seit mehreren Jahren auf den

Markt. Das von einem Privatinvestor aufgebaute Portfolio soll gesamthaft im Rahmen eines von EHL strukturierten Bieterverfahrens verkauft werden. Die



© EHL/Alexander Schleissing

Objekte in guten Wohnlagen mit Anbindung an den öffentlichen Verkehr bieten teilweise noch Ausbaumöglichkeiten, insbesondere durch zusätzliche Dachgeschosse.

„Der Immobilienbestand ist breit und auf elf Wiener Bezirke sowie die beiden sehr gefragten Umlandgemeinden Brunn am Gebirge und Klosterneuburg gestreut“, erklärt

Franz Pörtl (Bild), Geschäftsführer der EHL Investment Consulting. Der angepeilte Verkaufspreis liegt dabei jenseits der Marke von 120 Mio. €. (pj)