



WS

WERTSECURE

Immobilien mit Perspektive

ÜBER UNS

2018 gründeten Mag. Julia Holzinger und Mag. Harald Kitzberger die WertSecure GmbH in Linz. Die Immobilienentwickler verfügen über jahrzehntelange gemeinsame Erfahrung in der Entwicklung und Betreuung von Bauherrenmodellen. Als geschäftsführende Gesellschafter garantieren sie den Investoren nachhaltige Renditen, den Mietern leistbares, hochwertiges Wohnen und der Umwelt durch Nachverdichtung den Erhalt von Grünflächen.

„Mit unserem bewährten „All-in-Konzept“ begleiten wir Sie als Investor von der ersten Idee bis zur erfolgreichen Umsetzung Ihres Projekts. Unser Leistungsspektrum umfasst die sorgfältige Immobiliensuche, die Entwicklung maßgeschneiderter Projektkonzepte, die Abwicklung von Förderungen, die Planung und Bauleitung sowie die langfristige Betreuung Ihrer Investition. Dabei legen wir besonderen Wert auf eine transparente Kommunikation und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit all unseren Partnern.“

„Unser Firmensitz befindet sich in zentraler Lage von Linz, direkt am Taubenmarkt in der Innenstadt. Hier arbeiten wir in einem charmanten Altbau mit modern ausgestatteten Büroräumen. Das gesamte Team verfügt über fundiertes Fachwissen in allen Aspekten des Bauherrenmodells.“



Von links: Kerstin Grims, Caroline Preslmayer, Julia Holzinger, Karl-Heinz Kitzberger, Waltraud Maureder, Sabine Palmetzhofer, Harald Kitzberger

DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG DER WERTSECURE GMBH



Julia Holzinger

... hat Rechtswissenschaften an der Johannes Kepler Universität studiert und ist ausgebildete Immobilienrechtlerin. Im Bereich geförderter Immobilienprojekte verfügt sie über umfassende Expertise. Sie verantwortet den gesamten Prozess vom Objektankauf bis zur Fertigstellung und steht unseren Investoren als kompetente Ansprechpartnerin zur Seite.

Harald Kitzberger

... bringt langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche mit. Er ist studierter Betriebswirt mit Schwerpunkt Marketing und Export und spezialisiert auf Immobilienentwicklung und Vertrieb. Seine Kernkompetenzen liegen in der Produktaufbereitung, Vermarktung und Finanzierungsbeschaffung.

Karl-Heinz Kitzberger

... verstärkt die Geschäftsleitung seit 2022 und ist für die strategische Ausrichtung sowie die operative Steuerung der Projekte verantwortlich. Sein Fokus liegt auf der nachhaltigen Entwicklung und Umsetzung unserer Bauherrenmodelle.

Gemeinsam mit unserem engagierten Team und einem Netzwerk aus erfahrenen Partnern setzen wir Projekte um, die sowohl wirtschaftlich erfolgreich als auch sozial und ökologisch nachhaltig sind. Wir laden Sie ein, Teil dieser Erfolgsgeschichte zu werden und gemeinsam mit uns die Zukunft des Wohnens zu gestalten.

Für persönliche Anfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns darauf, Sie in einem persönlichen Gespräch kennenzulernen.

Herzliche Grüße aus Linz

Julia Holzinger, Harald Kitzberger
& Karl-Heinz Kitzberger
Geschäftsführung WertSecure GmbH

WERTSECURE IN ZAHLEN

 290
Kunden

... schätzen die Vorzüge des Bauherrenmodells und haben in Projekte der WertSecure investiert.



€ 127
Millionen EURO

... Gesamtvolumen wurde in Bauherrenmodelle der WertSecure veranlagt.



 **VOLKSBANK**
NIEDERÖSTERREICH

In der Region. Für die Region.

SACHWERT
Immobilien-Investments

40
JAHRE
ERFAHRUNG

BESSER ANLEGEN IN ECHE WERTE!

+43 676 83 63 53 52 | info@sach-wert.at
www.sach-wert.at

VERTRIEBSPARTNER DER FIRMA WERTSECURE



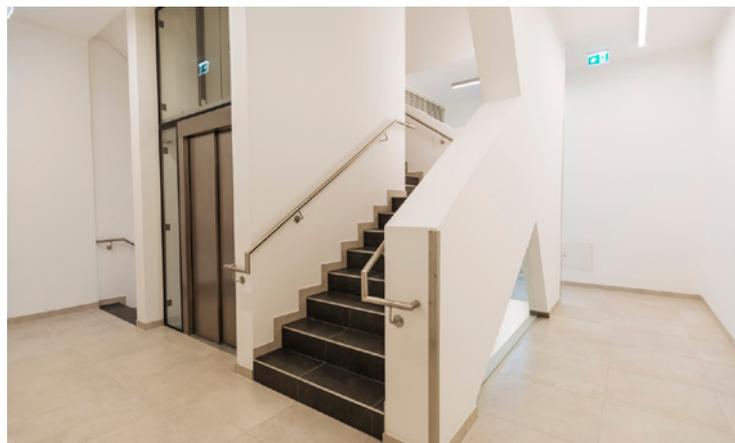
21
Bauherrenmodelle

... wurden erfolgreich platziert. Davon wurden 18 Projekte bereits fertiggestellt und an die Investoren übergeben. 3 Projekte befinden sich derzeit in Bau.



450
Wohneinheiten

... in Wien, Oberösterreich und der Steiermark konnten durch das Bauherrenmodell geschaffen werden. Dadurch wurde ein wichtiger Beitrag geleistet, um leistbaren Wohnraum für Mieter zu sichern.



Durchstarten | Aufsteigen | Erfolg genießen

Unsere fachkundige Beratung zieht sich durch alle Stationen Ihres Unternehmens - wie ein „lila“ Faden!



Hauptstraße 57 - 7033 Pötsching - AT
Lehargasse 3/16 - 1060 Wien - AT
Telefon: +43 2631 2401-0
www.steuerberatung-huber.at



DAS BAUHERRENMODELL – INVESTIEREN MIT WEITBLICK

Das Bauherrenmodell bietet eine einzigartige Möglichkeit, nachhaltige Investments mit sozialem und wirtschaftlichem Mehrwert zu kombinieren. Durch gezielte Sanierungen, Nachverdichtungen und Neubauten schaffen wir modernen Wohnraum, der höchsten ökologischen und architektonischen Standards entspricht.

Als Investor profitieren Sie nicht nur von stabilen Erträgen, sondern auch von attraktiven steuerlichen Vorteilen und langfristiger Wertsteigerung. Das Modell basiert auf einer Miteigentümergeinschaft, die gemeinsam ein Objekt erwirbt, entwickelt und verwaltet. Durch diese Struktur bleibt das Risiko gestreut, während die Investition durch Grundbucheintragung rechtlich abgesichert ist.

WARUM BAUHERRENMODELLE MIT WERTSECURE?

✓ Erfahrung und Kompetenz

Mit jahrzehntelanger Expertise in der Entwicklung geförderter Wohnbauprojekte setzen wir auf Qualität, Präzision und eine maßgeschneiderte Abwicklung.

✓ All-in-Betreuung

Von der ersten Standortanalyse über die Projektentwicklung bis hin zur Vermietung – wir übernehmen sämtliche Schritte und begleiten unsere Investoren in jeder Phase.

✓ Attraktive Fördermöglichkeiten

Dank unserer engen Zusammenarbeit mit öffentlichen Stellen und Banken profitieren Sie von optimalen Finanzierungsmodellen, beschleunigter Abschreibung und staatlichen Zuschüssen.

✓ Nachhaltige Stadtentwicklung

Unsere Projekte tragen zur Revitalisierung von Stadtvierteln bei, beleben bestehende Infrastrukturen und erhalten wertvolle Grünflächen durch intelligente Nachverdichtung.



ARCHITEKTURVISUALISIERUNG + PANORAMATOUREN



www.freedimensions.at



Wohnungen | Gewerbe | Büro

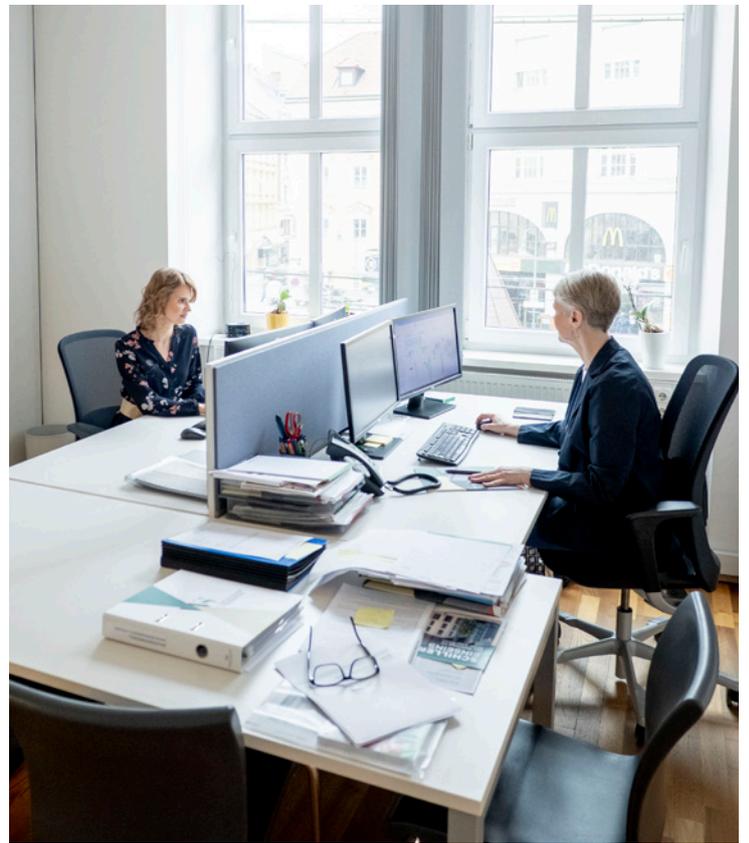
WIR VERMITTELN WERTE

WIEN | LINZ | KREMS · office@abra.at · www.abra.at

NACHHALTIGKEIT ALS FUNDAMENT UNSERER PROJEKTE

Nachhaltigkeit ist für uns mehr als ein Schlagwort – sie ist die Basis unserer Arbeit. Bei WertSecure setzen wir gezielt auf nachhaltige Stadtentwicklung, verantwortungsvollen Ressourceneinsatz und zukunftsfähige Wohnkonzepte.

Unser Ziel ist es, langfristig wertbeständige Immobilien zu schaffen, die sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch und sozial einen Mehrwert bieten.



Effiziente Nutzung bestehender Flächen

Statt auf Neubauten in der grünen Wiese setzen wir auf kluge Nachverdichtung und die Revitalisierung bestehender Gebäude. Durch Sanierungen und Aufstockungen nutzen wir bereits erschlossene Flächen und reduzieren den Flächenverbrauch. So tragen wir zur Erhaltung von Grünräumen bei und stärken gleichzeitig bestehende Stadtviertel.

Energieeffizienz und moderne Bauweisen

Unsere Bauherrenmodelle sind auf energieeffiziente Lösungen ausgelegt. Durch den Einsatz von modernster Gebäudetechnik, hochwertiger Dämmung und erneuerbaren Energien optimieren wir den Energieverbrauch unserer Immobilien. Unsere Projekte erfüllen die hohen Standards geförderter Wohnbauprogramme und profitieren von staatlichen Förderungen.

Sozial nachhaltiges Wohnen

Nachhaltigkeit bedeutet für uns auch soziale Verantwortung. Unsere Projekte schaffen leistbaren Wohnraum in urbanen Lagen und tragen zur Belebung der Quartiere bei. Durch enge Kooperationen mit der öffentlichen Hand stellen wir sicher, dass unsere Bauherrenmodelle nicht nur wirtschaftlich rentabel, sondern auch gesellschaftlich wertvoll sind.

Nachhaltig investieren mit WertSecure

Unsere nachhaltigen Immobilienprojekte bieten eine attraktive Kombination aus stabilen Renditen und ökologischer Verantwortung. Als Investor profitieren Sie von einem zukunftsorientierten Investmentmodell, das Wertbeständigkeit, Steuervorteile und gesellschaftlichen Mehrwert vereint.



MP
architekten

Spezialisiert auf Sanierung und Neubau von Wohn- und Gewerbeobjekten sowie Gebäuden unter Denkmalschutz bieten wir Generalplanung und örtliche Bauleitung an

Enenkelstrasse 25/5 · 1160 Wien
T +43 1 5052669 · office@mp-architekten.at
www.mp-architekten.at

PROJEKT- ABLAUF



UNSER ALL-IN-KONZEPT

Immobilieninvestments erfordern Fachwissen, Marktkenntnis und ein starkes Netzwerk – genau hier setzt das All-in-Konzept von WertSecure an. Wir bieten Investoren ein umfassendes Leistungspaket, das von der Auswahl attraktiver Liegenschaften bis hin zur langfristigen Verwaltung reicht.

Unsere Mission:

Maximaler Komfort für Sie, maximale Effizienz für Ihr Investment.



markowohnen
lifestyle . architektur . möbel

Rinkenberg 70
9150 Bleiburg, Österreich
Telefon: +43 4235 2114-0
Email: office@markowohnen.at
www.markowohnen.at



FÖRDERUNG

ZAHLUNGS-
VERKEHR

INVESTOREN-
BETREUUNG



GRUNDBUCHS-
EINTRAGUNG

BAU-
ABWICKLUNG

VERMIETUNG

EIV®

· 1988 ·

erfahren · innovativ · vertrauensvoll

EIV steht seit mehr als 30 Jahren für erfolgreiche Dienstleistungen im Bereich der Immobilienverwaltung. Unsere Firma ist auf die Verwaltung von Liegenschaften im Wohnungseigentum, „gemischte Objekte“ (nach Parifizierung erfolgte ein Abverkauf einzelner Wohnungen ins Eigentum) sowie Miethäuser, unter anderem auch geförderte Mietobjekte und gewerbliche Flächen spezialisiert.



Bestand bis Fertigstellung

ANGELIGASSE 71/HERZGASSE 81 1100 WIEN

19 Wohnungen, 1.284 m² Gesamtfläche

Das moderne Wohnhaus wurde in ökologischer und nachhaltiger Bauweise mit hochwertigen Materialien im März 2022 an die privaten Investorinnen und Investoren übergeben.

Degengasse 62
1160 Wien
+43 1 934 63 29
office@tbzt.at
www.tbzt.at

VORDENKEN
STRATEGIE
UMSETZEN

tb **THOMAS BERNHARD**
Architekten Ingenieure ZT GmbH
Staatlich befugte u. beidete Ziviltechniker

MANDLBAUER Bau GmbH
www.mandlbauer.at

Bad Gleichenberg
Graz
Wr. Neudorf
Oberwart



KUNST AM BAU: ÄSTHETIK TRIFFT FUNKTIONALITÄT

Bei WertSecure legen wir großen Wert darauf, unsere Bauprojekte nicht nur funktional und nachhaltig zu gestalten, sondern auch künstlerisch zu bereichern. Durch die Integration von Kunst am Bau schaffen wir einzigartige Wohnräume, die das Stadtbild positiv beeinflussen und den Bewohnern sowie der Öffentlichkeit kulturellen Mehrwert bieten.



Unsere Projekte: Kunst trifft Architektur

Ein herausragendes Beispiel für die gelungene Symbiose von Kunst und Bau ist unser Projekt in der Breitenfurter Straße 123 im 12. Wiener Bezirk. Hier wurde die Fassade des Gebäudes durch ein beeindruckendes Werk des Urban-Art-Künstlers GOLIF gestaltet.

Ein weiteres bemerkenswertes Projekt befindet sich in der Altmannsdorfer Straße 184 im 23. Wiener Bezirk. Hier haben wir 15 leistbare Mietwohnungen in ökologischer und nachhaltiger Bauweise errichtet. Die Fassadengestaltung wurde im Rahmen des Kunstprojekts „Altmannsdorfer Straße“ vom Künstler Skero umgesetzt, wodurch das Gebäude eine besondere ästhetische Note erhält.

Auszeichnungen und Anerkennung

Unser Ziel ist es, städtebauliche Akzente zu setzen; das wurde auch schon mehrfach anerkannt. So erhielt unser Projektpartner, die Ing. Fritz Brandstätter Bauplanungs- und Management GmbH, für die qualitativ hochwertige Planung des Objekts Breitenfurter Straße 123 den Preis „gebaut 2021“ von der Abteilung Architektur und Stadtgestaltung (MA 19).

Diese Auszeichnung unterstreicht unseren Anspruch, leistbaren Wohnraum und ansprechende Architektur zu verbinden.



Steuerliche Aspekte der Bauherren- und Beteiligungsmodelle

Wir bieten Steuerberatung vom Feinsten!

TPA in Linz | Franzosenhausweg 47, 4030 Linz | +43 732 37 93 37
linz@tpa-group.at | www.tpa-group.at

Gmünd | Graz | Hermagor | Innsbruck | Klagenfurt | Krems | Langenlois | Lilienfeld
Linz | Schrems | St.Pölten | Telfs | Villach | Wien | Zwettl

Ein unabhängiges Mitglied der Baker Tilly Europe Alliance





WertSecure GmbH
Landstraße 4-6
4020 Linz

0732 272150
office@wertsecure.at
www.wertsecure.at



Renderings: © freeDimensions

Fotos: © Ing. Fritz Brandstätter Bauplanungs- und
Management GmbH; Marlene Fröhlich|luxundlumen.com;
Gregor Hartl Fotografie

Drohnenfotos: © Dorian Kraus_DK-Media