

CAPTURA UNTERNEHMENSGRUPPE

WERTE hochgefahren.



↑ Georg Tilg, Geschäftsführer der captura Unternehmensgruppe: „Jene, die gerne Anlegerwohnungen kaufen würden, schaffen die Finanzierungen nicht, und jene, die das Geld haben, warten oder kaufen Luxusimmobilien.“

Die Frage bei Luxusimmobilien ist nicht, ob sie leistbar sind, sondern ob ich sie überhaupt noch bekomme. Überrascht? Mitnichten. Voraussetzung ist allerdings ein Gespräch mit Georg Tilg, Geschäftsführer der captura Unternehmensgruppe, über den Wandel von Werten nach oben.

Die Grenzen des traditionellen Immobilienmarktes habe er überwunden. Wieder einmal. Dabei war diese in der Vergangenheit bereits relativ hoch angesetzt. Immerhin setzte Georg Tilg mit seiner captura Unternehmensgruppe binnen fünf Jahren 200 Millionen Euro um. Über 1.000 Wohnungen fanden über das österreichweite Netzwerk von mehr als 200 Vertriebspartnern und Kooperationen mit rund 30 Bauträgern einen Käufer. Auch aktuell verfügt die Gruppe noch über ein Portfolio von 1.000 weiteren Wohnungen. Aber Tilg geht es um mehr als Immobilien Investment. Die Branche ist im Wandel und mit der captura agiert er dementsprechend, fährt die Werte hoch und hat ein Angebot aus einer Symbiose von Luxus und Immobilien geschaffen. „Die Nachfrage nach erstklassigen und luxuriösen Immobilien übersteigt bei weitem das Angebot. Steirerblicke ist einer der wenigen Anbieter am Markt, welcher diese Kriterien erfüllt“, in-

↑ *Luxusimmobilien im High End-Bereich: Mit den exklusiven Verkaufsrechten von Steirerblicke Luxus Chalets sichert sich die captura Unternehmensgruppe ein neues Marktsegment.*

Fotos: captura, Siebendorfer Immobilien

vestiert Tilg in Objekte an Orten, in denen für gewöhnlich Urlaub gemacht wird. Aber auch für das kleinere Budget finden sich Angebote, wie beispielsweise das Hotel Villa Flora in Velden am Wörthersee sowie einen Wohnpark in Schladming. „Die Tendenz in außergewöhnliche Immobilien zu investieren, ist schon länger bemerkbar. Jene, die gerne kaufen würden, bekommen die Finanzierungen aufgrund der bekannten Auflagen nicht und jene, die das Geld haben, drängen nicht mehr in den klassischen Anlegermarkt“, weiß Tilg aus über 30 Jahren Erfahrung und sicherte dahingehend die exklusiven Verkaufsrechte für Steirerblicke Luxus Chalets und Ferienhäuser. Alleine schon wegen der exklusiven Lage der Immobilien seien Wertsteigerung und Rendite viel höher als in anderen Gebieten, spricht Tilg von der neuen Schiene des Immobilieninvestments als „reiner Geldoptimierer an den schönsten Orten Österreichs“. So überzeugt etwa das Hotel Villa Flora in Velden am Wörthersee seit 1955 mit einer einzigartigen Lage. Nach einer umfassenden Renovierung und Parifizierung in 18 Appartements profitieren Käufer durch das Buy-to-let-Prinzip beim Kauf eines Appartements, welches durch das Grundbuch geschützt ist, doppelt: Das Kapital wird dadurch gesichert und durch die Betreuung des Betreibers steigt der Wert des Appartements zudem laufend. Da mit dem Kauf gleichzeitig das Recht erworben wird, am Hotelumsatz beteiligt zu sein. Die Buchungen werden einfach und unkompliziert über die Rezep-



INFO

WOHNPAK SCHLADMING

- | | |
|---|------------------------------|
| → 26 APPARTEMENTS | 2-4-Zimmer-Wohnungen |
| → 45 m ² - 95 m ² | m ² ab 6.971 Euro |
| → Kaufpreis | ab 362.883 Euro |
| → Eigenkapital | ab 125.300 Euro |
| → Mietrendite | bis zu 6 Prozent |
| → Geplante Fertigstellung | 06/2025 |



INFO

HOTEL VILLA FLORA – FERIENAPPARTEMENTS IN VELDEN AM WÖRTHERSEE

- | | |
|---|------------------------------|
| → 18 APPARTEMENTS | 1-2-Zimmer-Appartements |
| → 18 m ² - 44 m ² | m ² ab 5.762 Euro |
| → Kaufpreis | ab 120.840 Euro |
| → Eigenkapital | ab 36.300 Euro |
| → Mietrendite | bis zu 7,24 Prozent |
| → Geplante Fertigstellung | Bestandsobjekt |

tion abgewickelt. Nach dem Motto „Ferien machen und Geld verdienen“ bietet auch die Investition in den Wohnpark Schladming, eines der letzten Bauvorhaben in der Region mit der Genehmigung der touristischen Vermietung. Dadurch ergibt sich einerseits die Möglichkeit, in einem der 26 Appartements selbst Urlaub zu machen, und andererseits durch die touristische Vermietung über die Vermietungsagentur, welche sich den Wünschen der Gäste annimmt, wiederum hohe Renditen zu lukrieren. „Die Appartements dürfen für touristische Zwecke auch kurzzeitig vermietet werden, wobei die Nutzung durch den Investor für eigene Aufenthalte möglich ist“, so Tilg über das Projekt, das nur drei Minuten von der Talstation Planai West im Sommer 2025 fertiggestellt wird. In Kombination mit exklusivem Interieur und High-End-Ausstattung sieht Georg Tilg auch künftig massive Chancen in diesem Segment: „Exklusivität wird immer gefragt sein. Da gibt es keine Stagnation, sondern hundertprozentige Wertentwicklung für ein elitäres Klientel.“

WEITERE INFOS:

captura
UNTERNEHMENSGRUPPE

Graz - Wien - Salzburg - Velden - Mallorca
www.capture-group.cc
www.anlegerwohnung24.at