WER **ZUERST** KOMMT, **MAHLT** ZUERST

captura Geschäftsführer Georg Tilg (Bildmitte) bei der Besprechung mit Bauträgern zu einem neuen Anlegerprojekt: „Die Bauträger bekommen von uns die komplette Projektaufbereitung, haben das Geld schnell im Haus und können sofort weitere Bauvorhaben umsetzen."

Schon im vorigen Jahr sagte captura Geschäftsführer Georg Tilg dem Geschäft mit Lebensversicherungen „Adieu". Den Schritt, seine Unternehmen neu zu strukturieren und mit ImmoPension den Vorsorgeimmobilien „Hallo" zu sagen, hat er nicht bereut. Ganz im Gegenteil.

Text: PAKO KOVACS-MERLINI

Bereits im Jänner dieses Jahres konnte captura Geschäftsführer Georg Tilg (r.) und captura Prokurist Ernst Lieber (l.) zahlreiche Premiumpartner mit einem siebenstelligen Verkaufserfolg auszeichnen.

Hand aufs Herz, im Nachhinein war der Schritt nicht ganz so einfach. Nach 28 Jahren in der Lebensversicherungsbranche und 25.000 Kunden dem Markt den Rücken zu kehren, war zugegeben eine schwierige Entscheidung. „Aber Rahmenbedingungen wie Niedrigzins und Inflation haben das Thema Vorsorge komplett geändert. Darauf musste ich reagieren“, resümiert Georg Tilg, baute die captura Unternehmensgruppe um und gründete mit ImmoPension ein Produkt, das Vorsorgeimmobilien mit Rundum-Sorglospaket anbietet. Nach über 300 verkauften Vorsorgeimmobilien und mehr als 50 Millionen Euro Umsatz weiß Tilg: „Die Entscheidung war zu hundert Prozent richtig“. Dabei hat das Rennen um die beständige Vorsorge für die künftigen Generationen gerade erst begonnen. Die Zeit drängt. „Die Hälfte der Anlegerwohnungen sind heute schon weg, bevor mit dem Bau überhaupt gestartet wurde“, beobachtet Tilg eine rasante Geschwindigkeit am Markt. Ein eigenes internes Steuerservice wurde ebenso aufgebaut, wie Marketing und Backoffice: „Es gilt über 100 Vertriebspartner, 2.500 Interessenten sowie zahlreiche Bauträger in ganz Österreich, aus einer Hand zu betreuen. Wir arbeiten bedarfsorientiert und nicht projektorientiert. Wer zuerst kommt, mahlt zuerst.“ Das Tempo ist hoch, der Inhalt klar definiert: Anlegen, Wohnung kaufen und vermieten. Der Zenit ist noch nicht erreicht, aber das Geschäft ist heiß begehrt. Tilg: „In den nächsten drei Jahren wird unser Bedarf bei über 1.000 Anlegerwohnungen liegen. Der Kunde muss schnell und flexibel sein, dann wird er und die nächsten Generationen davon profitieren.“ Vor allem Wohnungen in der Größe zwischen 35 bis 60 Quadratmeter in Gebieten mit starkem Zuzug sind besonders gefragt und befinden sich im Portfolio von ImmoPension, das bis zu 600 Objekte umfasst. Noch liege der durchschnittliche Nettoquadratmeterpreis einer Anlegerwohnung in Graz bei 3.100 Euro, aber die Baupreise seien alleine in den letzten drei Monaten um bis zu 20 Prozent gestiegen, setzt Tilg wiederum auf den Faktor Zeit. Von schneller Entscheidungsfreudigkeit profitieren aber nicht nur die Anleger, sondern auch die Bauträger, für die Tilg in vielen Fällen auch Abnahmegarantien aussprechen kann: „Die Bauträger bekommen von uns die komplette Projektaufbereitung, haben das Geld schnell im Haus und können sofort weitere Bauvorhaben umsetzen.“ Bestes Beispiel ist das aktuelle Projekt „Living Süd“ in der Karl-Huber-Gasse in Graz, wo ImmoPension bereits zahlreiche Kunden für den Kauf vorgemerkt hat. Die rasante Expansion macht auch vor der eigenen Infrastruktur nicht halt: Bereits in diesem Sommer wird die captura Unternehmensgruppe an einen neuen Standort übersiedeln.

WW.CAPTURA-GROUP.CC

Fotos: captura

ImmoPension®

VORSORGEIMMOBILIEN MIT RUND-UM-SORGLOSPAKET

KHG
LIVING SÜD
Karl-Huber-Gasse 8053 Graz

IN VORBEREITUNG

ZENTRUMSNAHES WOHNEN IM GRÜNEN!

FACTS

Wohnungsgrößen	von ca. 32 m² bis 73 m²
Küche	Maß-Einbauküche
Kaufpreis	ab € 86.859,-
Höhe der Eigenmittel*	**schon ab € 10.000,-**
Zuzahlung Ø/mtl.*	**€ 81,-**
Rendite	**von 3,9% bis 4,1%**
Fertigstellung	Dezember 2019
HWB	25,31 kWh/m2a

* Berechnungsbeispiel: Kredithöhe 116.000,- (inkl. aller Nebenkosten und Spesen), Indexierung 1,5% p.a., Finanzierungszinssatz 1,75% für die gesamte Laufzeit von 25 Jahren.

Das Projekt befindet sich im Süden von Graz und umfasst 25 Wohneinheiten. Die Lage ist zentrumsnah und bietet eine ideale Verkehrsanbindung. In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Angebote an Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Die 1- bis 3-Zimmerwohnungen sind mit großzügigen Terrassen und Kellerabteilen ausgestattet und verfügen über einen Tiefgaragenplatz, sowie Fahrradabstellmöglichkeiten.

weitere Infos unter:

Captura Unternehmensgruppe
Schubertstraße 37, A-8010 Graz
T +43 (0) 316 / 26 7000, F DW-40
E immopension@captura-group.cc

www.captura-group.cc

captura
UNTERNEHMENSGRUPPE