

INTERVIEW

„Mietvertrag mit dem Staat“

Cash● sprach mit Dr. **Wilhelm R. Illner**, Vorstand der DR. ILLNER AG, über den Vertrieb von Nato-Häusern als Kapitalanlage.

Cash●: Was verbirgt sich hinter dem Begriff Nato-Häuser?

Illner: Die Nato-Verträge verpflichten die Bundesrepublik, ihren Partnern auf deren Wunsch hin in Deutschland Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Jeder US-amerikanische Offizier hat das Recht auf ein Einfamilienhaus hoher Qualität in guter Lage.

Cash●: Wie entsteht daraus eine Kapitalanlage?

Illner: Der deutsche Staat baut diese Objekte nicht selbst, sondern wirbt durch eine garantierte Umsatzsteuererstattung private Investoren. Die Bundesrepublik Deutschland mietet diese Objekte dann langfristig fest an und überweist dem Eigentümer der Häuser eine marktgerechte Miete.

Cash●: Welche Rolle spielen Sie dabei?

Illner: Wir vermitteln Nato-Häuser an private Anleger. Die 125 bis 135 Quadratmeter Wohnfläche umfassenden Einfamilienhäuser mit Grundstücken von 250 bis 500 Quadratmetern werden in hochwertiger Qualität erstellt. In den vergangenen acht Jahren wurden 800 dieser Häuser in Bayern



Wilhelm R. Illner, Dr. Illner AG

fertiggestellt und von uns vermarktet.

Cash●: Worin liegen die Vorteile eines Nato-Hauses als Anlage?

Illner: Der Käufer erwirbt ein hochwertiges Objekt mit einem zehnjährigen Mietvertrag mit der Bundesrepublik Deutschland ohne Sonderkündigungsrecht. Zudem hat jeder private Käufer eines Nato-Hauses Anspruch auf eine sofortige Umsatzsteuererstattung, die von seinem persönlichen Steuersatz unabhängig ist.

Diese beträgt fast 70.000 Euro pro Objekt. Angesichts der aktuellen politischen Lage, in der mit der Streichung zahlreicher Subventionen zu rechnen ist, ist dies eine verlässliche Möglichkeit, den Erwerb einer Immobilie mit Steuer-vorteilen zu verbinden.

Cash●: Um welchen Standort geht es?

Illner: Die von uns vermarkteten Nato-Häuser entstehen in der Metropolregion Nürnberg, die mit einem Bruttoinlandsprodukt von 50 Milliarden Euro und 1,5 Millionen Arbeitsplätzen bei 2,5 Millionen Einwohnern zu den wirtschaftlich stärksten Gebieten Deutschlands zählt. Dort wird auch in Zukunft eine hohe Nachfrage nach Einfamilienhäusern herrschen.

Cash●: Auf welchen Zeitraum ist die Vermietung an US-Offiziere ausgelegt?

Illner: Der Erwerber erhält einen zehnjährigen Mietvertrag mit einer Verlängerungsoption über fünf Jahre. In der Region Nürnberg befindet sich das größte europäische Trainingsgelände der US-Streitkräfte. Die US-Administration hat zudem beschlossen, den bayerischen Standort im Gegensatz zum bundes-weiten Abbau der Truppenstärke noch weiter auszubauen. Unabhängig davon steht es dem Käufer frei, das Haus nach zehn oder 15 Jahren am Mietmarkt anzubieten oder jederzeit zu veräußern.