



Fotos: Sehorst Visuals

„Modulbauweise“: Jeweils zwei bis fünf Wohneinheiten bildend gemeinsam ein Wohnmodul, von denen insgesamt 60 geplant sind

Silver Living und Öko-Wohnbau punkten mit nachhaltigem Massivholzbau

Innovatives Studentenheim für Graz

Silver Living und Öko-Wohnbau sind am steirischen Immobilienmarkt keine Unbekannten. Gemeinsam haben sie bereits mehr als 30 Projekte platziert. Derzeit lassen die beiden mit einem neuen Projekt aufhorchen: Direkt neben dem Campus Infield der Technischen Universität Graz entsteht für 220 Studenten ein neues Studenten Wohnhaus. Geplanter Betriebsstart ist mit dem Wintersemester 2022.

„In einer angenehmen Atmosphäre studiert's sich leichter.“ So lautet wohl das Motto der Silver Living und Öko-Wohnbau, die vor wenigen Tagen das neue Projekt der Öffentlichkeit präsentier-

ten. Das Objekt umfasst 60 Wohnmodule, die je nach Größe aus zwei bis fünf Wohneinheiten bestehen. „Die soziale Interaktion soll in dem Haus gelebt und gefördert werden“, umreißt Öko-Wohnbau Geschäftsführer Wolfgang Stabauer eine der Zielsetzungen. Der Grazer Architekt Dominik Staudinger hat entsprechend der Vorgaben attraktive Begegnungszonen, ein überdachtes Atrium, das die sechs Baukörper verbindet und vielfältig nutzbare Allgemeinflächen auf dem Dach geplant. Entstehen wird das Studentenwohnheim auf dem Areal zwischen Moserhofgasse und Sandgasse auf dem Gelände einer Maschinenbaufabrik, die an den Stadtrand übersiedelt.

Ökologischer Massivholzbau

Ein weiteres Highlight und in innerstädtischen Lagen noch die Ausnahme, ist die Bauweise: Mit einem modernen Massivholzbau wird der immer wichtigeren Nachhaltigkeit Rechnung getragen. Die geplante vertikale Begrünung des Gebäudes macht es zu einer echten Grün-oase und sorgt für angenehme Kühlung im Sommer.



Foto: Sehorst Visuals

Das geplante Studentenheim in der Moserhofgasse verfügt über attraktive Begegnungszonen

Privat finanziert

Im Gegensatz zu vielen anderen Bauprojekten, die im öffentlichem Interesse stehen, wird das Studentenheim ausschließlich privat finanziert. Über ein Bauherrenmodell können sich private Investoren an dem Projekt beteiligen. Über mangelndes Interesse an Investoren kann der Geschäftsführer der Öko-Wohnbau nicht klagen: „Das Investment in eine Immobilie ist eine der sichersten Anlageform und aufgrund der guten Renditen nicht nur in Niedrigzinsphasen attraktiv,“ weiß Stabauer.

Professioneller Betreiber

Auch für die Vermietung und den laufenden Betrieb setzt man auf das Knowhow von Profis. Derzeit wird eine auf Studentenwohnheime spezialisierte Betreibergesellschaft engagiert. Das Auswahlverfahren ist bereits in Gange.



Foto: Sehorst Visuals

220 Studenten finden im neuen Bauprojekt eine Unterkunft für die Dauer ihres Studiums



So lässt sich's leben.

Kontakt:

0699 1314 1315

service@oeko-wohnbau.at

SICHER UND LUKRATIV INVESTIEREN IN STUDENTEN WOHNEN

8010 GRAZ, MOSERHOFGASSE 19



GRÖSSTER STUDENTEN-CAMPUS IN HOLZBAU

- Grüne Mikrostadt in Uni-Stadt Graz
- Hipper Wohnraum für ca. 220 Studenten

PROFESSIONELLES IMMOBILIENMANAGEMENT

- Anerkannte Betreiberorganisation mit langer Erfahrung
- Unkündbarer Generalmietvertrag (20 Jahre) sichert Mieterträge

DAS BAUHERRENMODELL HAT VIELE VORTEILE

- Steuervorteil, arbeitsfreies Zusatzeinkommen
- Geringer Kapitaleinsatz (22 %)
- Individuelle Finanzierungsgestaltung

ERTRAGREICHES INVESTMENT

- 50 % Eigenkapitalersparnis im Errichtungszeitraum
- 3,6 % Rendite auf Nettokapitaleinsatz (Investitionsphase)
- 10,5 % Rendite auf effektiven Kapitaleinsatz (nach Entschuldung)

Visualisierungsstatus Entwurf. Änderungen vorbehalten.

www.silver-living.com

www.oeko-wohnbau.at