



»OBSERVER«

Fonds Professionell

Ö. unabhängiges Magazin für Anlageberater
Wien, im Dezember 2021, Nr: 4, 4x/Jahr, Seite: 147

Druckauflage: 28 700, Größe: 91,29%, easyAPQ: _
Auftr.: 1278, Clip: 14022159, SB: Silver Living GmbH



www.observer.at

Bauherrenmodell mit Topzuordnung:

NEUE DIMENSIONEN FÜR ÖSTERREICH

Partnerporträt der
ÖKOWOHNBAU

Bereits seit 2018 bietet die ÖKO-Wohnbau in Kooperation mit der Silver Living sogenannte Bauherrenmodelle mit Topzuordnung. Dabei wird die Investition von Anfang an mit dem Eigentum an einer bestimmten Wohnung der Immobilie verknüpft (parifiziertes Wohnungseigentum) und die steuerlichen Vorteile eines Bauherrenmodells mit der Flexibilität einer Vorsorgewohnung verbunden. Vor Kurzem erfolgte der Vertriebsstart für „Das Graz!“ in der Steiermark: Das 100. Projekt von ÖKO-Wohnbau und Silver Living ist zugleich das derzeit größte Bauherrenmodell mit Topzuordnung in ganz Österreich.

JETZT IM VERTRIEB



Immobilienentwickler: *Silver Living*

Graz: Stadtteil Gösting

„Das Graz!“ | Plabutscherstraße 63-67

- Sanierung mit Ausbau von Altbestand
3 miteinander verbundene Bauteile (3- bzw. 4-geschossig)
- Gesamtinvestitionsvolumen
rd. € 52.500.000 (netto)
- 159 topmoderne Wohnungen und 2.850 m² Gewerbefläche
Freiflächen, Dachbegrünung, Photovoltaikanlagen
- Bis zu 8,6 % Rendite*
Ertrag p.a.

*Vorläufige Prognoseberechnung

Das Graz! | Revitalisierung

Mit einem prognostizierten Platzierungsvolumen von rund 52,5 Millionen (netto) Euro und einer Gesamtnutzfläche von rund 11.850 Quadratmetern sowie zusätzlichen Freiflächen von rund 3.590 Quadratmetern entsteht in der Plabutscherstrasse 63 bis 67 eines der größten Wohnbauprojekte in der Steiermark. Dabei handelt es sich um eine Sanierung mit Ausbau des Altbestandes zu drei miteinander verbundenen 3- bzw. 4-geschossigen Gebäudeteilen inklusive Tiefgarage und über 330 Fahrradabstellplätzen. Weiters tragen eine umfangreiche Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen zur Nachhaltigkeit des „Graz!“ bei. Ebenfalls vorgesehen sind rund 2.850 Quadratmeter Gewerbefläche für die Nahversorgung.

Bauherrenmodell mit Topzuordnung | Steueroptimierung

Beim Bauherrenmodell mit Topzuordnung kaufen Investoren zu Beginn einen ideellen Anteil des Projekts. Nach Projektfertigstellung, Übergabe an die Investoren und Abrechnung der Förderungen veranlasst der Treuhänder die Topzuordnung im Grundbuch (= parifiziertes Wohnungseigentum). Das **Fördermodell der umfassenden Sanierung** ermöglicht beim „Graz!“ **günstige Mieten**, die eine **rasche Vollvermietung** versprechen. Der prognostizierte Netto-Hauptmietzins im „Graz!“ liegt bei 4,78 Euro inklusive 0,53 Euro Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag pro Quadratmeter. Zudem investiert die Stadt Graz in die Entwicklung und weitere Bereicherung des Stadtteils Gösting. Vorläufige Prognoseberechnungen ergeben Renditen bis zu 8,6 Prozent per anno auf den effektiven Kapitaleinsatz nach Entschuldung*.

Anzeige

INVESTORENBERATUNG:



KR Mag. Wolfgang P. Stabauer, MBA
Geschäftsführender Gesellschafter
+43 699 13 14 13 15
service@oeko-wohnbau.at



Oliver Wais
Vertriebsmanagement
+43 664 54 32 196
o.wais@oeko-wohnbau.at



Mag. Jürgen Grinschgl
Vertriebsmanagement
+43 664 38 15 462
j.grinschgl@oeko-wohnbau.at

ÖKOWOHNBAU | Immobilien
Investment

ÖKO-Wohnbau SAW GmbH

Kornstraße 15 | 4060 Leonding

+43 732 944 999

service@oeko-wohnbau.at

www.oeko-wohnbau.at