



Kirchplatz bei der Basilika *Graz-Mariatrost* Großes Bauherrenmodell

Ein Projekt der
renditehoch3  in Kooperation mit
IMMOBILIEN GMBH

3εωO
INVEST

PROJEKT DETAILS

UMFASSENDE SANIERUNG:

- die historische Bausubstanz des „Kirchenwirt“
- Graz-Mariatrost wird umfassend saniert:
- 2.609 m² Nettonutzungsfläche:
- 29 attraktive Wohnungen (1.765 m²)
- 1 Restaurant (845 m²) - Fortführung nach Sanierung durch jetzigen Betreiber

MODERNSTE ARCHITEKTUR:

- architektonisch ansprechend
- angepasst an die historische Umgebung
- begrünte allgemeine Freifläche

EINMALIGE LAGE:

- bei der Basilika Mariatrost am Hügel
- im Grünen mit sehr guter Verkehrsanbindung

RASCHE UMSETZUNG:

- geplanter Baustart: Q4/2022
- geplante Fertigstellung: Q4/2023



PROJEKT DETAILS

29 KERNSANIERTE WOHNUNGEN:

- 2 1-Zimmer Wohnungen (42 - 67 m²)
- 17 2-Zimmer Wohnungen (40 - 77 m²)
- 9 3-Zimmer Wohnungen (57 - 85 m²)
- 1 4-Zimmer Wohnung (75 m²)

FREIFLÄCHEN:

- Wohnungen teilweise mit Freifläche
- begrünter, allgemeiner Innenhof

KELLERABTEILE / ABSTELLRÄUME

- jeder Wohnung ist ein Kellerabteil / Abstellraum zugeordnet

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG:

- Parkettböden in allen Wohnräumen
- verflieste Bäder mit großzügigen Sanitärräumen
- jede Wohnung ist mit einer hochwertigen Küchenzeile ausgestattet





IHRE VORTEILE

CLEVER ANLEGEN

- Kauf zum Nettopreis und Nutzung des Vorsteuervorteils
- überdurchschnittlich hohe Renditen
- Beschleunigte Abschreibung der Sanierungskosten auf 15 Jahre
- Wohnbauförderung durch das Land Steiermark möglich

WERTGESICHERTES EIGENTUM

- Immobilienbesitz = wertbeständige Veranlagung
- Zusatzeinkommen durch Mieteinnahmen
- Hohe Vermietungssicherheit
- Risikominimierung durch gemeinsame Vermietung (Mietenpool)

OPTIMALER STANDORT

- Graz wächst stark und ständig
- einzigartige Lage im Grünen und doch zentral
- Mikrolage optimal für Vermietung

BESTE BERATUNG

- 25 Jahre Erfahrung als Bauträger
- 25 Jahre Expertise in Bauherrenmodellen
- individuelle Anlageberatung

GROSSES BAUHERRENMODELL

TEIL EINES GROSSEN GANZEN

- alle Investoren erwerben gemeinsam eine Liegenschaft
- Beteiligung der Investoren als Kommanditisten in einer KG
- Sanierung des Gebäudes / gesamte Abwicklung erfolgt durch die Kommanditgesellschaft als Bauherr

UMFASSENDE SANIERUNG

- = am Standort wird das erworbene Altgebäude umfassend kernsaniert
- die umfassende Sanierung ermöglicht die Inanspruchnahme einer Wohnbauförderung des Landes Steiermark

WOHNBAUFÖRDERUNG:

- Gewährung von nicht rückzahlbaren Annuitätenzuschüssen im Ausmaß von 45 % des Bankdarlehens mit einer Laufzeit von 15 Jahren durch das Land Steiermark
- der maximal förderbare Sanierungssatz je Nettonutzfläche beträgt 1.300,- EUR
- zusätzlich förderbar sind maximal bis zu EUR 145,- je Nettonutzfläche für die Liftsanierung

STEUERLICHE BEGÜNSTIGUNGEN

- Möglichkeit einer kürzeren Abschreibung (1/15-AfA) für die Sanierungskosten
- Berechtigung zum Vorsteuerabzug aufgrund der Unternehmereigenschaft der KG

SICHERHEIT DURCH IMMOBILIENBESITZ

- Immobilien sind eine krisensichere, lukrative und wertgeschützte Anlagemöglichkeit

WERTGESICHERTES ZUSATZEINKOMMEN

- wertgesichertes, lebenslanges Zusatzeinkommen durch die Mieteinnahmen
- Risikominierung durch gemeinsame Vermietung (Mietenpool)
- überdurchschnittlich hohe Renditen

IHR STANDORT

IN BESTER LAGE

- im Nordosten von Graz am Hügel, auf einem historischem Platz mit der Basilika Mariatrost in direkter Nachbarschaft
- im Grünen und doch nahe der Grazer Innenstadt

MIT TOP INFRASTRUKTUR IN DER UMGEBUNG

- Supermärkte, Bauernmarkt, Apotheken, Ärzte, Kindergärten, Schule uvm.
- Straßenbahnlinie 1
- Naherholungsgebiete wie z.B. die Rettenbachklamm



NACHHALTIGKEIT

- keine zusätzliche Flächenversiegelung durch das Projekt
- optimale Energieeffizienz (Dach, Fenster)
- effizientes Warmwasser- und Heizsystem
- Klimaregulierung (erweiterte Grünflächen & Bepflanzung)
- Barrierefreiheit
- sinnvolle Allgemeinflächen (Fahrradabstellplätze, optimierter Müllraum für erleichterter Abfalltrennung)
- E-Mobilität (E-Lade-Stationen für Fahrräder)
- ausgezeichnete Raumluftqualität durch Chemikalienmanagement

VORTEILE FÜR DIE MIETER

- günstige und faire Miethöhe (Förderungskriterium)
- niedrige Betriebskosten durch energieeffiziente Sanierung
- gesunder Lebens- und Wohnraum
- gute Infrastruktur im Nahbereich
- hochwertige Wohnungsausstattung

GRAZ

WÄCHST UND WÄCHST

- die zweitgrößte Stadt Österreichs
- mit stetigem Bevölkerungswachstum, + 15,6% seit 2009

EIN GUTER PLATZ ZUM LEBEN

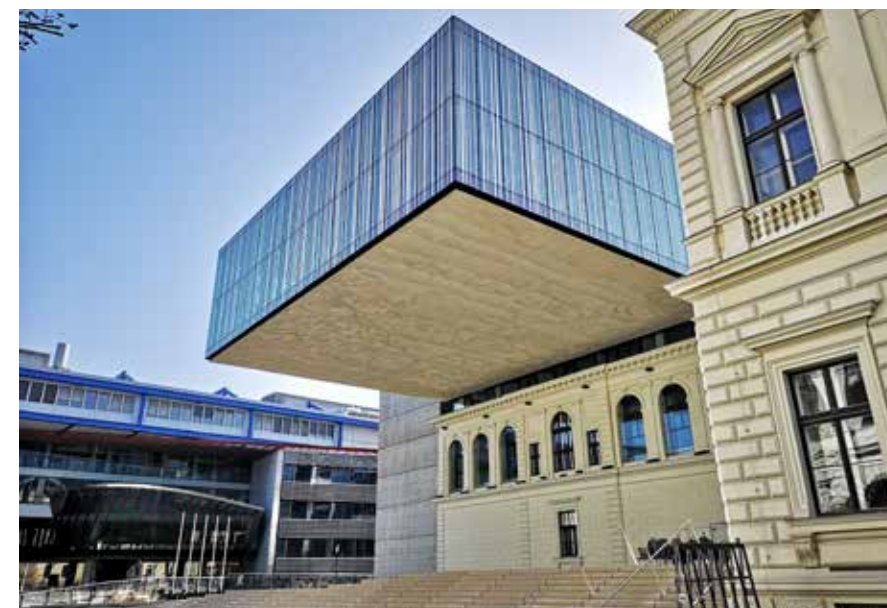
- 91,2% der Befragten gaben 2018 in einer Umfrage an, sehr gerne oder gerne in Graz zu leben*
- geschätzt werden v.a. die allgemeine Lebensqualität, der Wirtschaftsstandort und der Bildungsstandort*

PERFEKT FÜR ANLAGE IN IMMOBILIEN

- hohe Nachfrage nach leistbarem Wohnraum mit Freiflächen und guter Infrastruktur
- Nachfrage nach Wohnraum wird weiterhin steigen
- hohe Renditen bei Immobilien-Investitionen

STEIERMARK-SPECIAL:

- diese ganz besondere Ergänzung der Anlageform „Großes Bauherrenmodell“ durch eine Wohnbauförderung findet man nur in der Steiermark und in Wien







Investments sind Vertrauenssache. Für eine persönliche Beratung um gemeinsam die für Sie und Ihre Bedürfnisse optimale Lösung zu finden, steht unser gesamtes Team jederzeit gerne zu Ihrer Verfügung.

Irrtümer, Druck- und Satzfehler vorbehalten.

Beratung und Vertrieb:

BEWO-Besser Wohnen-Immobilien GmbH
Wienerstrasse 180, 8051 Graz
0316 82 02 87
office@bewo.at
www.bewo.at

Ein Projekt der:

renditehochdrei Immobilien GmbH
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 68/2
8010 Graz, Steiermark
0316 80 584
www.renditehochdrei.at