



»OBSERVER«

Fonds Professionell

Ö. unabhängiges Magazin für Anlageberater  
Wien, im Dezember 2020, Nr: 4, 4x/Jahr, Seite: 145  
Druckauflage: 28 700, Größe: 91,2%, easyAPQ: \_  
Auftr.: 1278, Clip: 13265780, SB: Silver Living GmbH



www.observer.at

Lebensraum Straßgang

# BAUHERRENMODELL MIT TOPZUORDNUNG

Bahnhofstraße 32A und 32B, 8054 Graz

Partnerporträt der  
**ÖKOWOHNBAU**



**Rechtzeitig zu Jahresende bringt die ÖKO-Wohnbau in Kooperation mit Silver Living noch ein neues Bauherrenmodell zur steueroptimierten Veranlagung. Ähnlich wie bei Vorsorgewohnungen kaufen Investoren eine bestimmte Wohnung, nutzen aber die vielen positiven Effekte eines Bauherrenmodelles.**

Die nach Westen ausgerichtete Wohnanlage verfügt über 15 Wohneinheiten. Allen Wohnungen sind Eigengärten im Erdgeschoß und Dachterrassen, Terrassen bzw. Balkone in den 2 Obergeschossen zugeordnet. Darüber hinaus verfügt jede Wohneinheit über einen Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil.

### Dörfliche Idylle inmitten der Stadt

Das Projekt befindet sich im ruhigen Bezirk Straßgang. Der südwestlichste Grazer Stadtteil mit ländlichem Charakter liegt am Fuß des Buchkogels und des Florianiberges. Straßgang bietet aber auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gaststätten, Ärzte, Apotheken, und Bildungseinrichtungen. Durch die gute Anbindung an Bus und Bahnhof ist man in weniger als 10 Minuten bequem in der Grazer Innenstadt.

### So funktionieren Bauherrenmodelle mit Topzuordnung

Investoren kaufen als Miteigentümergeinschaft zu Beginn einen ideellen Anteil am Immobilienprojekt. Beim Projekt „Lebensraum Straßgang“ handelt es sich um einen Abbruch/Neubau im Rahmen einer Assanierung. Nach Projektfertigstellung, Übergabe an die Investoren und Abrechnung der Förderung veranlasst der Treuhänder die Topzuordnung im Grundbuch.

**3,1 % Rendite**  
auf Nettokapitaleinsatz in der Investitionsphase

**8,7 % Rendite**  
auf effektiven Kapitaleinsatz nach Entschuldung

**r.d. € 11.084 Zusatzeskommen p.a.\***  
ab Entschuldung (im Jahr 2040)

**35 % Eigenkapital**  
aufgeteilt auf die Jahre 2020-2023

**Gesamtinvestitionssumme:**  
€ 4.397.000,00

\*Berechnung für 68/1000 Eigentumsanteile (Top 9) in der Finanzierungsvariante mit 35 % Eigenkapital

Anzeige

## DAS KÖNNTE SIE AUCH INTERESSIEREN!



Klassisches Bauherrenmodell – Lebensraum Eggenberg | Laudongasse 25, Graz



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



**Martin Pühringer**  
Assistent der Geschäftsführung  
+43 664 11 71 111  
m.puehringer@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](http://www.oeko-wohnbau.at)