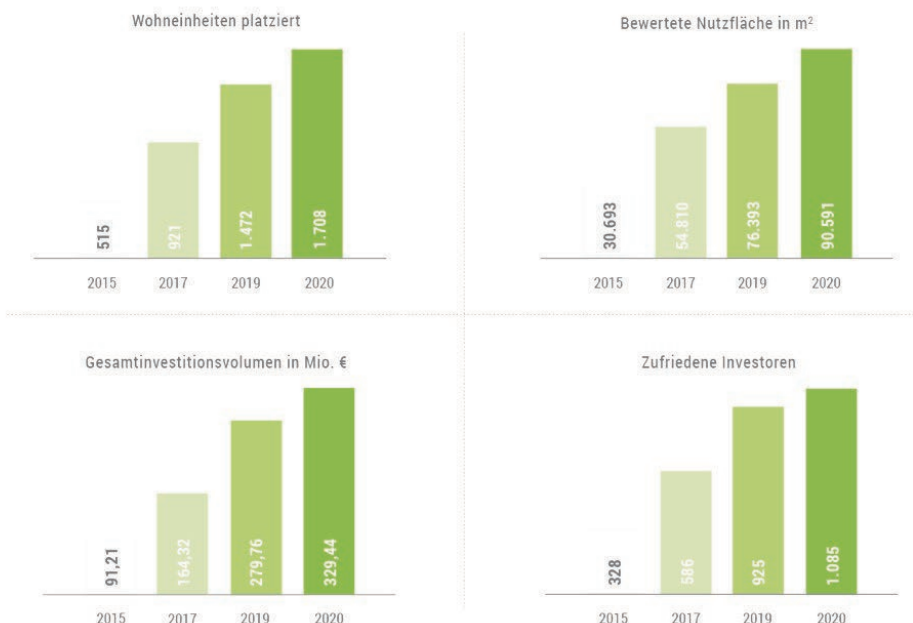


PRESSEINFORMATION

Nischenexperte ÖKO-Wohnbau SAW GmbH setzt Wachstumskurs fort 329,44 Mio. Euro seit 2012 bei 1.085 Investoren platziert

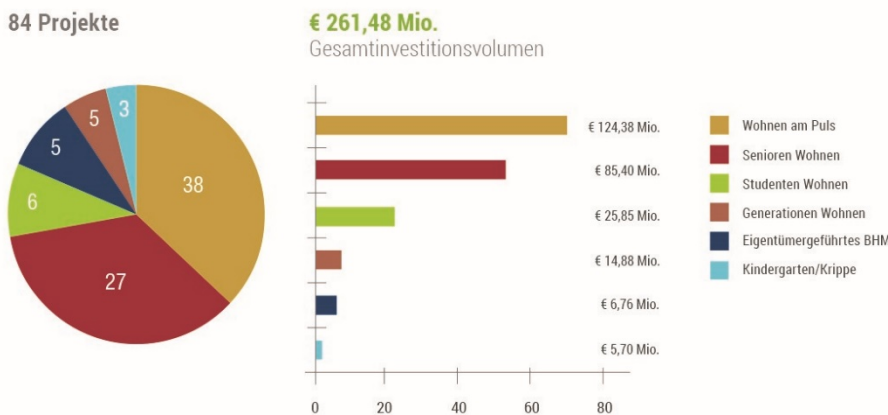
Linz, 16. Februar 2021 - Den bisherigen Erfolgsweg ging die ÖKO-Wohnbau SAW GmbH auch im Covid-Jahr 2020 weiter. Das auf den Vertrieb von steuer- und förderoptimierten Immobilieninvestments spezialisierte Unternehmen platzierte seit 2012 - mit den verbundenen Partnergesellschaften – in fünf den Kerngeschäftsbereichen ein Gesamtinvestitionsvolumen von 329,44 Mio. Euro (Stand 2019/279,76 Mio. Euro; Stand 2017/164,32 Mio. Euro) bei 1.085 Investoren (Stand 2019/925 Investoren). Dies entspricht einer bewerteten Nutzfläche von 90.591 m² (Stand 2019/76.393 m²) und 1.708 Wohneinheiten (Stand 2019/1.472 Wohneinheiten). ÖKO-Wohnbau beschäftigt 13 Mitarbeiter und kooperiert mit 94 Vertriebspartnern. Im Bereich Serviceimmobilien hat sich ÖKO-Wohnbau in den letzten Jahren mit dem Projektentwicklungspartner Silver Living am Markt etabliert.



PRESSEINFORMATION

Topzuordnung bei Bauherrenmodellen wird forciert

Allein das Investitionsvolumen der 84 Bauherrenmodelle betrug in den letzten acht Jahren 261,48 Mio. Euro. Damit beweist die ÖKO-Wohnbau klar ihre Position am Markt als Anbieter von innovativen Bauherrenmodellen in ertragsstarken Märkten und Wohnformen mit einem enormen Zukunftspotenzial. „So hat ÖKO-Wohnbau bereits 2018 mit dem Vertrieb ‚Bauherrenmodell mit Topzuordnung‘ begonnen“, erklärt Wolfgang P. Stabauer, geschäftsführender Gesellschafter der ÖKO-Wohnbau SAW GmbH. „Aufgrund der hohen Nachfrage seitens der Vermögensberater und auch der Investoren wird 2021 diese Produktschiene österreichweit weiter forciert. Damit wurde erfolgreich ein innovatives Produkt am Markt platziert. Generell trachtet ÖKO-Wohnbau durch die Optimierung von Förderungen und Zuschüssen sowie steuerlichen Effekten einen überdurchschnittlich hohen Ertrag für die Investoren zu generieren.“ Der Käufer einer Immobilie wird zudem Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes. Damit refundiert das Finanzamt die auf den Kaufpreis anfallende Vorsteuer zu 100 Prozent.





1.419
Wohneinheiten



837
Zufriedene Investoren



73.527 m²
Bewertete Nutzfläche

Erträge durch Mieteinnahmen

Zudem erwirtschaften Bauherrenmodelle aktive Erträge in Form von Mieteinnahmen. „Je nach Lage ist bei einem Bauherrenmodell, mit einem Eigenkapitaleinsatz von rund 25 Prozent, eine Rendite von rund 3,4 Prozent nach Steuerabzug in der Investitionsphase möglich. Nach Entschuldung liegen wir bei rund 9,2 Prozent Bruttoverzinsung des effektiven Kapitaleinsatzes“, erläutert Stabauer die Möglichkeiten.

PRESSEINFORMATION

Auf Wohnformen der Zukunft setzen

ÖKO-Wohnbau setzt auf die Assetklassen Wohnen am Puls, Senioren Wohnen, Studenten Wohnen, Generationen Wohnen, eigentümergeführte Bauherrenmodelle und Kindergärten/-krippen. „Die Kunden sind auch in Krisenzeiten auf der Suche nach Anlagemöglichkeiten, die auf langfristigen gesellschaftlichen Megatrends – wie die Überalterung - beruhen“, erläutert Investmentexperte Stabauer. Begünstigt werden die Kaufentscheidungen „durch das attraktive Zinsniveau und den Steuerbegünstigungen, die Investition in Immobilien sehr günstig machen. Die hohen Landesförderungen und -zuschüsse ermöglichen wiederum einen hohen Vermietungsgrad.“

Leistbaren Wohnraum mit all-in99

Ein weiteres Zukunftsmodell, das auf einem Megatrend beruht, sind die kostengünstigen all-in99 Vorsorgewohnungen. Mit den drei wesentlichen Bausteinen des all-in99 Konzeptes, Pacht auf 99 Jahre, eine multiplizierbare Planung und eine systematisierte Holzmassiv-Bauweise, wird tatsächlich leistbarer Wohnraum geschaffen. Ein Erfolgskonzept, das sich auch in den Zahlen widerspiegelt: Das derzeitige Gesamtinvestitionsvolumen beträgt 36,81 Mio. Euro bei 14 Projekten. Dies entspricht einer bewerteten Nutzfläche von 14.273 m² bzw. 264 Wohneinheiten, bei einem Vermietungsgrad von 100 Prozent. Insgesamt haben bisher 208 Investoren in das innovative Wohnmodell investiert.



Novus Via

„Beispielhaft für all-in99 ist das Villacher Projekt ‚Novus Via‘, das Investoren ermöglicht, ihr Investment als Eigentümer von Vorsorgewohnungen zu tätigen und gleichzeitig von attraktiven Landesförderungen zu profitieren. Dies ist eine echte Innovation in Österreich“, sagt Stabauer, „die nur aufgrund des Know-hows in der Produktlogistik möglich ist.“ Insgesamt werden in Villach bis Frühjahr 2023 vier Gebäude mit 95 Wohnungen in ökologisch nachhaltiger Massivholzbauweise auf einer Grundfläche von 8.296 m² an der Friedensstraße/Purtscherstraße errichtet. Durch die Pacht des Grundstücks ersparen sich Investoren hohe Grundstückskosten, wodurch günstigere und vor allem leistbare Mieten für die Nutzer möglich werden. „Da der Grund bei all-in99 nicht gekauft, sondern gepachtet wird, liegen die Herstellungskosten um bis zu 20 Prozent günstiger als bei klassischen Bauvorhaben“, ergänzt Mario Deuschl MBA, Geschäftsführer wert.bau. „Leistbares Wohnen durch

PRESSEINFORMATION

all-in99 hat für den Käufer den Vorteil, dass Eigentum leichter zu erwerben ist und sich so die Investition früher amortisiert. Damit generiert das wert.bau-Konzept all-in99 Vorteile sowohl für die Grundstückseigentümer und Investoren als auch für die Mieter. Bisher sind alle 14 in ganz Österreich fertiggestellten all-in99 Projekte ohne einen Tag Leerstand durchgehend vermietet und es gibt so gut wie keine Mieterwechsel.“



Bildtext - „Generell trachtet ÖKO-Wohnbau durch die Optimierung von Förderungen und Zuschüssen sowie steuerlichen Effekten einen überdurchschnittlich hohen Ertrag für die Investoren zu generieren“, erläutert Investmentexperte Wolfgang P. Stabauer, geschäftsführender Gesellschafter der ÖKO-Wohnbau SAW GmbH.



PRESSEINFORMATION

Bildtext - Mario Deuschl MBA, Geschäftsführer wert.bau Errichtungs GmbH: „Leistbares Wohnen durch all-in99 hat für den Käufer den Vorteil, dass Eigentum leichter zu erwerben ist und sich so die Investition früher amortisiert. Damit generiert das wert.bau-Konzept all-in99 Vorteile sowohl für die Grundstückseigentümer und Investoren als auch für die Mieter. Bisher sind alle 14 in ganz Österreich fertiggestellten all-in99 Projekte ohne einen Tag Leerstand durchgehend vermietet.“

Abdruck honorarfrei, ÖKO-Wohnbau

Pressekontakt

Dr. Wolfgang Wendy

REICHLUNDPARTNER

Public Relations

E-Mail: wolfgang.wendy@reichlundpartner.com

Tel: +43 (0) 1 535 48 38 - 6712

Mobil: +43 (0) 664 828 40 76

www.reichlundpartner.com