

WECHSELN ZU | NEWSLETTER | ERWEITERTE SUCHE | REGISTRIEREN

ÖSTERREICH'S UNABHÄNGIGES MAGAZIN FÜR ANLAGEBERATER

**FONDS ONLINE**  
*professionell*

MountainView Fondsdaten	ISIN, WKN, Fondsname
Volltext	Stichwort oder "exakte Phrase"

[NEWS](#) [MAGAZIN](#) [FONDS](#) [SACHWERTE](#) [VERSICHERUNGEN](#) [ANBIETER](#) [EVENTS](#) [ABO & KLUB](#) [KONGRESS](#) [KONTAKT](#) [SERVICE](#) [Portfolio](#) [Watchlist](#)
[HOME](#) [NEWS](#) [PRODUKTE](#)
**PRODUKTE**

19.10.2021

VV-Fonds-Ranking: Die Besten unter den Topsellern

Bank-Austria-Chef: "Wir warnen vor Investments in Kryptowährungen"

Großprojekt in Graz: Investoren bauen 159 neue Wohnungen

18.10.2021

Sachwertradar: Hohe Nachfrage nach Immobilien

Berliner Asset Manager bringt deutsche Bestsellerfonds nach Österreich

Nachhaltigkeitsfonds von Fidelity holt Bestnote zurück

15.10.2021

Exklusive Fondspolizzen-Studie: Das sind die Schwergewichte

Banken kommt bei Klimawende Schlüsselrolle zu, meint GAM

14.10.2021

Top Ten: "Drei Millionen Euro sollte man schon mitbringen"

11.10.2021

Exklusive Studie: Die Lieblingsfonds der heimischen Dachfondsmanager

Hypo OÖ begibt erste nachhaltige Wohnbauanleihe Österreichs

07.10.2021

Fintech will Private Equity für kleinere Investoren öffnen

06.10.2021

Nachgerechnet: Das sind die Bestsellerfonds der freien Vertriebe

04.10.2021

Nachgehakt: Wie ernst nehmen Fondsanbieter das Thema "ESG"?

19.10.2021 | Produkte

**Großprojekt in Graz: Investoren bauen 159 neue Wohnungen**

Öko Wohnbau und Silver Living stellen das Bauherrenmodell "Das Grazi" im Stadtteil Göstling vor. Auf dem früheren Gewerbeareal entstehen moderne Wohn- und Geschäftsräume. Den Investoren versprechen die Initiatoren attraktive Renditen.



© SQUAREBYTES

Der Immobilienentwickler Silver Living und die Vertriebsgesellschaft Öko Wohnbau nehmen die Umsetzung ihres bislang größten gemeinsamen Projekts in Angriff. Das Bauherrenmodell "Das Grazi" in der Plabutscherstraße 63-67 in Graz-Göstling hat ein Platzierungsvolumen in Höhe von 58 Millionen Euro. Nach Projektfertigstellung, Übergabe an die Investoren und Abrechnung der Förderung werden die Investoren mit den ihnen zugewiesenen Wohnungen ins Grundbuch eingetragen. "Unser Projekt ist derzeit das größte Bauherrenmodell mit Top-Zuordnung in Österreich und die Nachfrage ist sehr hoch", betont Öko Wohnbau-Geschäftsführer Wolfgang Stabauer gegenüber FONDS professionell ONLINE.

Auf dem etwa 15.000 Quadratmeter großen Grundstück entstehen ab Ende nächsten Jahres durch die Sanierung und den Ausbau des Altbestands in drei Häusern insgesamt 159 Wohnungen, die 36 bis 90 Quadratmeter groß sind und außerdem über Wohnbalkone verfügen. Diese Einheiten werden den Investoren, die sich an der Miteigentümer- und Errichtergemeinschaft beteiligen, zugeordnet. Die 2.850 Quadratmeter große Gewerbefläche, für die es nach Initiatorenangaben Nutzungsverträge unter anderem mit einer großen Handelskette gibt, werden nicht an die Anleger verkauft werden. Ziel ist es, die Gewerbefläche voll vermietet an große Investoren zu veräußern.

Durch langfristige Förderungen können die Wohnungen laut Silver Living in den ersten 15 Jahren sehr günstig für eine Nettomiete von nur 4,78 Euro vermietet werden. Dabei ist ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag von 0,53 Euro enthalten. Aus diesem Grund ist das Objekt insbesondere für Berufseinsteiger und junge Familien interessant. Dazu passend planen die Projektentwickler, abgesehen von einer Tiefgarage mit 119 Stellplätzen, 333 Fahrradabstellplätze und mehrere Kinderwagenräume ein.

Für die Investoren prognostizieren Öko Wohnbau und Silver Living relativ hohe Erträge. In der Investitionsphase beträgt die kalkulierte Nettorendite durchschnittlich 2,7 Prozent bezogen auf das eingesetzte Eigenkapital und eine Eigenkapitalquote von 33 Prozent. Nach der Entscheidung soll die Rendite auf 8,2 Prozent steigen. Anleger, die ihre Anteile ohne Fremdkapital finanzieren ("Barzeichner") erzielen laut der Prognoserechnungen durch erhebliche Steuervorteile nur geringfügig kleinere Gewinne. (ae)