

EIN SICHERES INVESTMENT AUCH IN KRISENZEITEN

Das aktuelle Bauherrenmodell der WEGRAZ ist besonders in diesen unsicheren Zeiten eine gute Wahl für Anleger, die auf Sicherheit und Stabilität Wert legen. Jetzt kann noch investiert werden.



Immobilien waren schon in den letzten Jahren eine sehr beliebte Anlageklasse. Die jüngsten Entwicklungen im Zusammenhang mit der Corona Pandemie führen zu einer spürbar stärkeren Nachfrage in Richtung solider Werte wie Gold und Immobilien – insbesondere Wohnimmobilien sind attraktiver denn je. Wohnen ist und bleibt ein Grundbedürfnis auch in Krisenzeiten.

„Wir gehen davon aus, dass leistbare Mietwohnungen durch die Probleme am Arbeitsmarkt und das große Maß an Verunsicherung immer mehr gefragt sein werden. Dadurch werden Bauherrenmodelle noch attraktiver für Investoren, denn durch die aufgrund der Förderbestimmungen gedeckelten Mieten wird die Nachfrage hoch und der Leerstand sehr gering sein. Kombiniert mit den positiven Steuereffekten der 15tel AfA ergibt das eine attraktive Vermögensanlage bzw. auch eine nachhaltige Altersvorsorge. Das Bauherrenmodell runtergebrochen auf eine Einzelwohnung – das ist steuerlich und organisatorisch möglich; es kennt nur fast niemand.“ in-

formiert Mag. Stefan Koller, der mit seinem Beratungsunternehmen PERICON GmbH Immobilienentwickler bei der Konzeption und Investoren/Anleger bei der Auswahl und Umsetzung von Bauherrenmodellen unterstützt.

Mit dem aktuellen Projekt in der Ankerstraße 2 & 2a in Straßgang hat PERICON gemeinsam mit WEGRAZ ein ganz besonderes Angebot auf den Markt gebracht. Neben der Gestaltung als Hybridmodell (Bauherren-, Vorsorge- und Eigentumswohnungen) gibt es eine moderne Architektur mit wertiger Ausführung und einer guten Infrastruktur zu einem fairen Preis. Es entstehen 70 Wohnungen zwischen 33 und 73 m² mit großzügigen Balkonen und Terrassen in guter Wohnlage am grünen Stadtrand. Für dieses Projekt wird die Landesförderung „Assanierung“ beantragt. In Kombination mit einem Full-Service-Paket für Vermietung und Verwaltung sowie einer Erstvermietungsgarantie ergibt das ein ideales, steuerlich nutzbares und gemanagtes Investment mit seriösen Reserven. Das Projekt ist auch bereits rechtskräftig

KEY-FACTS – BAUHERREN- WOHNUNGEN ANKERSTRASSE

- Abbruch/Neubau (Assanierung)
- 1-3 Zimmer Wohnungen
- Kindergarten & Gewerbeflächen
- kleines Bauherrenmodell mit Wohnungseigentum
- Individuelle Finanzierung mit/ ohne Förderung möglich
- Investition ab ca. 20.000 € und 150 € monatlicher Zuzahlung möglich

baubewilligt, was als ein weiterer Pluspunkt bei Anlegern gesehen wird.

WEGRAZ Geschäftsführer Mag. Dieter Johs bringt es auf den Punkt: *„Mit dem von PERICON optimierten Konzept der BAUHERRENWOHNUNG sind wir mit diesem Projekt für Anleger aus ganz Österreich interessant. Es steht für die ideale Kombination aus einem steuerlich attraktiven Investment und der Flexibilität einer Anlegerwohnung.“* Und der Erfolg gibt ihm Recht. Nach dem Vertriebsstart im Dezember 2019 ist das Projekt bereits jetzt zu ca. 2/3 platziert.

„Mit ein Grund für den Erfolg dieses Projekts ist mit Sicherheit die flexible Gestaltungsmöglichkeit.“ führt Stefan Koller weiter aus. „Durch die Zuordnung von Wohnungseigentum nach Fertigstellung des Projekts sind wir zwar in der ‚kleinen Vermietung‘; allerdings können wir damit auch individuelle Finanzierungsmodelle für jeden einzelnen Anleger maßschneidern – das reicht von 0% bis 100% Eigenkapital. Es steht auch eine Variante ganz ohne Fremdfinanzierung zur Verfügung.“ Anleger kommen somit durch die 15tel Abschreibung (beschleunigte AfA) ab Beginn der Vermietung schon zu einer deutlich höheren Rendite als sonst üblich. Und letztlich sind die breiteren Veräußerungsmöglichkeiten für viele wichtig – Wohnungseigentum ist anders und vielleicht auch leichter handelbar.

Allerdings sollte man hier etwaige steuerliche Auswirkungen stets berücksichti-

gen. Aber das gilt in gleichem Maß auch für eine Anlegerwohnung. Wer noch investieren möchte, muss schnell sein. Die Auswahl wird immer kleiner, und das Bauherrenmodell kann auch nur bis zur im Sommer geplanten Beantragung der Landesförderung in Anspruch genommen werden. Wer danach kauft, kann keine steuerlichen Begünstigungen als Bauherr mehr nutzen.

BREITES PORTFOLIO

Auch für jene, die lieber in klassische Bauherrenmodelle (Beteiligungen) und/oder in innerstädtische Lagen investieren möchten, hat PERICON geeignete Investments zur Verfügung. Neben zwei sofort verfügbaren Projekten sind drei weitere gerade in Vorbereitung – ob eine klassische Gründerzeithaussanierung in Lend und Geidorf oder ein moderner und effizienter Neubau in Eggenberg.



Mag. Stefan Koller
Experte für steueroptimierte Vorsorge-
modelle und Immobilieninvestments

KONTAKT:

Investorenberatung & Exklusiv-Vertrieb:
PERICON GmbH
+43 (0)316 44 50 44
www.pericon.at
www.bauherrenwohnung.at



Ankerstraße 2 & 2a, 8054 Graz

BAUHERRENMODELL

mit Wohnungszuordnung
Vorsorge- und Eigentumswohnungen

- 70 Wohnungen zwischen 33 m² und 72 m²
- Wohnungseigentum ab Fertigstellung
- 15tel Abschreibung & Landesförderung
- Verwaltung & Vermietung inklusive
- Barzeichner-Variante ohne Finanzierung
- Baubewilligung rechtskräftig

Beratung & Vertrieb
PERICON GmbH
+43 316 44 50 44
info@pericon.at
pericon.at



bauherrenwohnung.at

BAUHERRENWOHNUNG ist eine eingetragene Wort-Bild-Marke der PERICON GmbH. Druckfehler vorbehalten.