

Graz-Mariatrost

Ihre Wertanlage mit bester Aussicht.



Bauherren-
modell
„Kirchenwirt“,
Graz-Mariatrost,
Kirchplatz 9



Warum Bauherrenmodelle?

Viele gute Gründe.

- + **Steuervorteil ab dem 1. Jahr durch beschleunigte Abschreibung**
- + **Zusatzeinkommen ohne Arbeit**
- + **Private Pensionsvorsorge**
- + **Nachhaltige Immobilienanlage**
- + **Sicheres Investment in Grund und Boden**
- + **Ausgezeichnetes Risiko/Ertragsverhältnis**
- + **Lukrative Förderungen**
- + **Option auf Wohnungseigentum
nach Erreichen des steuerlichen Gesamtüberschuss**

= **Bauherrenmodell**

Bauherrenmodelle leisten einen wertvollen Beitrag zur nachhaltigen Immobilienwirtschaft. Eine Gruppe von Investoren erwirbt gemeinsam eine Immobilie. Diese wird von der Beteiligungsgesellschaft generalsaniert oder auch neu gebaut. Die Sanierungskosten können durch beschleunigte Abschreibung steuerlich geltend gemacht werden. Durch Förderungen, Steuervorteil, Aufwertung der Immobilie und monatliche Mieterträge ergibt sich eine attraktive Rendite. Mit dem Bauherrenmodell Graz-Mariatrost nützen Sie eine Veranlagung in einem Markt mit ständig steigendem Bedarf und daher wachsender Nachfrage.

Tätigen Sie Ihre Investition als

- **Einmalerlag oder**
- **jährliche Zahlungen**

Renovierung und Sanierung bestehender Objekte hilft auch, Flächenfraß und Bodenversiegelung zu verhindern. Attraktiver Wohnraum wird aus bestehenden Widmungen entwickelt und kostet keine zusätzliche Grünfläche.

Sie genießen Entscheidungs- und Mitspracherecht und ein umfassendes Betreuungsangebot.

Zusätzliche Vorteile für Mieterinnen und Mieter...

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

...und für zukünftige Generationen

- **sehr geringer ökologischer Fußabdruck**
- **sehr gute Ökobilanz**
- **keine zusätzliche Flächenversiegelung**
- **sehr gute Energieeffizienz**



INVESTIEREN MIT GUTEM GEWISSEN

Wer macht's? renditehoch3

BAUHERRENMODELLE

UNSERE ÜBERZEUGUNG

Mit Bauherrenmodellen als Investments „zum Angreifen“ eine der sichersten Möglichkeiten für wertbeständige und nachhaltige Veranlagung anzubieten – das ist die Mission von renditehoch3.

Dabei bauen wir auf 3 Säulen:

Expertise, Nachhaltigkeit und ein klares Bekenntnis zum Kundinnen- und Kundenvorteil. Eben „hoch3“.

Wir kümmern uns um jedes Projekt persönlich und legen höchste Maßstäbe hinsichtlich Umwelt, sozialer Gerechtigkeit und wirtschaftlicher Integrität an. Hinter diesem Engagement stehen berufliche Expertise und der feste Vorsatz, das Beste für die Anspruchsgruppen zu geben.



Dr. Jürgen Nageler



Mag. Walter Messner

Geschäftsleitung

Wie wird's gemacht? Mit Expertise.

UNSERE KOMPETENZ

Über 370 erfolgreich realisierte Immobilienprojekte zeigen, wofür renditehoch3 steht: Immobilienentwicklung mit sorgfältigster Umsetzung, fairer Projektkonstruktion und messbaren Vorteilen für die Investoren. 20 Kriterien des eigens entwickelten Nachhaltigkeits-Checks sorgen dafür, dass Sie mit gutem Gewissen investieren. renditehoch3 kümmert sich bei Bedarf um Finanzierung, Planung, Bau, Sanierung, Vermietung, etc.



Wo liegt mein zukünftiges Objekt? In bester Lage.

IM KIRCHENWIRT

Aus dem anno 1689 erbauten Purbergsschlössl am Hügel im Nordosten der Stadt entwickelte sich ein historischer Platz mit der sehenswerten Basilika Mariatrost und dem legendären Kirchenwirt. Letzterer wird als beliebtes Restaurant erhalten und großzügig neu saniert. Aus den ehemaligen Unterkünften im Haus entstehen 29 attraktive Wohnungen auf einer Gesamtnutzfläche von 2.335 m² mit traumhaftem Grün- und Fernblick über Graz. Gar nicht fern sind die Verbindungen zur Grazer Innenstadt und zu allem was man so braucht – vom Kindergarten bis zum Fitnesscenter. Vom Umbau erwarten wir uns ein modernes architektonisches Highlight mit großer Geschichte und noch besseren Zukunftsaussichten.

Jetzt können Sie ganz einfach daran mit partizipieren.

- Historische Bausubstanz top renoviert
- 29 attraktive Wohnungen
- Gesamtnutzfläche von 2.335 m²
- Modernisiertes Restaurant
- Im Grünen und doch nahe der Grazer City

Bauherrenmodell Graz-Mariatrost,
Kirchplatz 9



Graz, Zentrum





IN GRAZ

Hauptstadt der Zukunft.
Mit allen Features für's Wohnen
und Leben von morgen.

Jung, kreativ, multikulturell, lebendig und andererseits ruhig, entspannt und herrlich grün. Hier vereinen sich die Megatrends des Immobilienmarktes. Das ist besonders im 11. Bezirk der steirischen Landeshauptstadt, in Graz-Mariatrost, zu spüren.

Was die Kultur betrifft: Mit der „Vision GRAZ 2030“ wird der Status von Graz als Kulturhauptstadt Europas konsequent weiterentwickelt. Das einzigartige Flair als Hauptstadt des „grünen Herzens Österreichs“ begeistert Menschen aller Generationen. Bis 2030 werden in Graz um fast 50.000, bis 2050 sogar um bis zu 77.000 mehr Menschen leben als heute. Hochwertiger Wohnraum wird hier immer wertvoller.





IM GRÜNEN

Die Steiermark nennt sich nicht umsonst das „Grüne Herz Österreichs“. Und auch ihre Hauptstadt grünt so grün wie kaum eine andere. Am Purberg genießen Anrainer das in besonderem Maße, wohnen sie doch am Waldesrand und gleichzeitig 469m hoch über dem bunten Treiben der Stadt.

Ganz in die grüne Umgebung fügen sich auch die Bauvorhaben für unser Bauherrenmodell mit der Renovierung des ehemaligen Beherbergungsbetriebes des Kirchenwirtes ein. Die umfassende Sanierung wird künftigen Mietern und Eigentümern Top-Standards bieten.

IM GLÜCK

Zum Glück, wie in einem Cottage im Grünen zu wohnen, gesellt sich Wohnkomfort, den in Graz nicht jeder hat. Das garantiert unser renditehoch3 Nachhaltigkeits-Check. Dazu gehören:

- **Barrierefreiheit**
- **Optimale Energieeffizienz (Dach, Fenster)**
- **Effizientes Warmwasser- und Heizsystem**
- **Klimaregulierung (erweiterte Grünflächen & Bepflanzung)**
- **Sinnvolle Allgemeinflächen (Fahrradabstellplätze, optimierter Müllraum für erleichterte Abfalltrennung)**
- **E-Mobilität (E-Lade-Stationen für Fahrräder)**
- **Ausgezeichnete Raumluftqualität durch Chemikalienmanagement**





INVESTIEREN MIT GUTEM GEWISSEN

NACHHALTIG

Als Teil der SINNOVA-Holding haben wir uns zu einer konsequenten Umsetzung nachhaltiger Projekte verpflichtet. Dieses Commitment betrifft soziale ebenso wie ökologische Aspekte. Unser spezielles Nachhaltigkeitsrating für Immobilien ist innovativ und wegweisend.

Von Grund auf

Diese hohen Anforderungen beginnen schon bei der Wahl des Standortes. Nur so können wir unseren Kundinnen und Kunden ein „Investieren mit gutem Gewissen“ gewährleisten. In Graz-Mariatrost sind folgende Faktoren sichergestellt:

Mit seinen vier Kategorien Standort, Energie, Ressourcen/ Problemstoffe sowie Ethik und Transparenz und über 20 Kriterien bewertet es jedes Projekt nachvollziehbar. Das österreichische Umweltzeichen für nachhaltige Finanzprodukte wird dabei ebenso berücksichtigt wie der klima:aktiv Standard.

- **Nachhaltiges Investment in Märkte mit steigendem Bedarf**
- **Wachsende Nachfrage nach Wohnraum im Grünen**
- **Wertsteigerung durch steigende Miet- und Grundstückspreise**
- **Beste Perspektive für zukünftige Generationen**



INVESTIEREN MIT GUTEM GEWISSEN

Wie geht's weiter?

Ganz einfach. Sprechen wir darüber.

Bitte rufen Sie uns an
oder schreiben Sie uns:

+43 316 80 584
office@renditehochdrei.at



renditehoch3 
BAUHERRENMODELLE

Renditehochdrei Immobilien GmbH

Conrad von Hötzendorfstraße 68/2, 8010 Graz

Telefon +43 316 80 584

E-Mail office@renditehochdrei.at

www.renditehochdrei.at

