



# Simply z' Haus

BAUHERRENMODELL  
Steiermark, 8552 Eibiswald

IHR FUNDAMENT  
FÜR MORGEN

 **wohninvest**

# Simply z'Haus

einfach  
nachhaltig  
investieren

Der Projektname knüpft an die Geschichte des Hauses an – an das ehemalige Simperl-Haus, das über viele Jahrzehnte ein lebendiger Treffpunkt in Eibiswald war. Aus Simperl wurde Simply:

eine moderne Interpretation, die das Bewährte weiterdenkt und ins Heute übersetzt.

„Simply“ steht dabei für Klarheit, Struktur und den einfachen Zugang zu werthaltigem Wohnen.



Ein Objekt, das  
Geschichte und  
Zukunft verbindet

„z’Haus“ verleiht dem Projekt Bodenhaftung und Charakter – es bleibt, wie es war: ein Ort, an dem man ankommt, an dem Geschichte spürbar bleibt und Zukunft Gestalt annimmt. So entsteht ein Investment mit Substanz: wo Tradition, Nachhaltigkeit und Wohnqualität ein Zuhause finden.



## Smartes Investment trifft auf steirischen Charme

In der Wohngemeinde Eibiswald, gelegen in der Südsteiermark nahe der Schilcherweinstraße, bietet sich Ihnen eine erstklassige Investitionsmöglichkeit. Die Gemeinde weist nicht nur eine ausgezeichnete Infrastruktur auf, sondern ist auch idealer Startpunkt für eine Vielzahl von

Aktivitäten und damit eine beliebte Freizeitdestination. Angesichts der wachsenden Nachfrage nach leistbarem Wohnraum im Ort – insbesondere auch durch den Zuzug aus umliegenden Gebieten – schaffen wir, durch die Sanierung eines historischen Gebäudes im Zentrum, Wohnraum auf Neubaustandard mit Freiflächen und Stellplätzen.

11  
geförderte  
Wohnungen

Einheiten zwischen  
ca. 30 m<sup>2</sup>  
und 80 m<sup>2</sup>

Gärten,  
Balkone oder  
Loggien

Gemeinschaftsgarten  
und  
Stellplätze



# Investieren in ein Bauherrenmodell

Ein Bauherrenmodell ist eine finanzielle Veranlagung, mit der Wohnimmobilien durch eine Investor:innen-Gemeinschaft errichtet oder saniert werden. Der dadurch geschaffene Wohnraum wird langfristig vermietet. Investor:innen sichern sich damit laufende Einkünfte und Wertsteigerungen. Staat und Länder fördern diese Projekte

durch Steuereffekte, Förderungen und Zuschüsse.

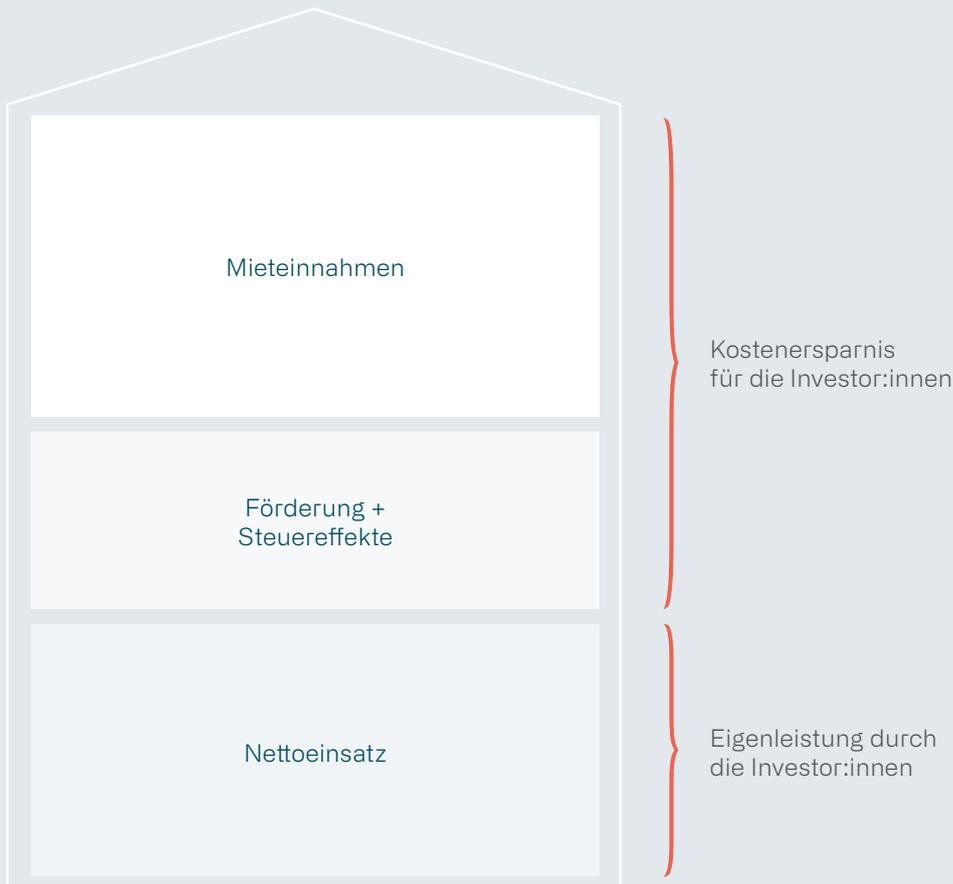
---

## Vorausschauender Partner

---

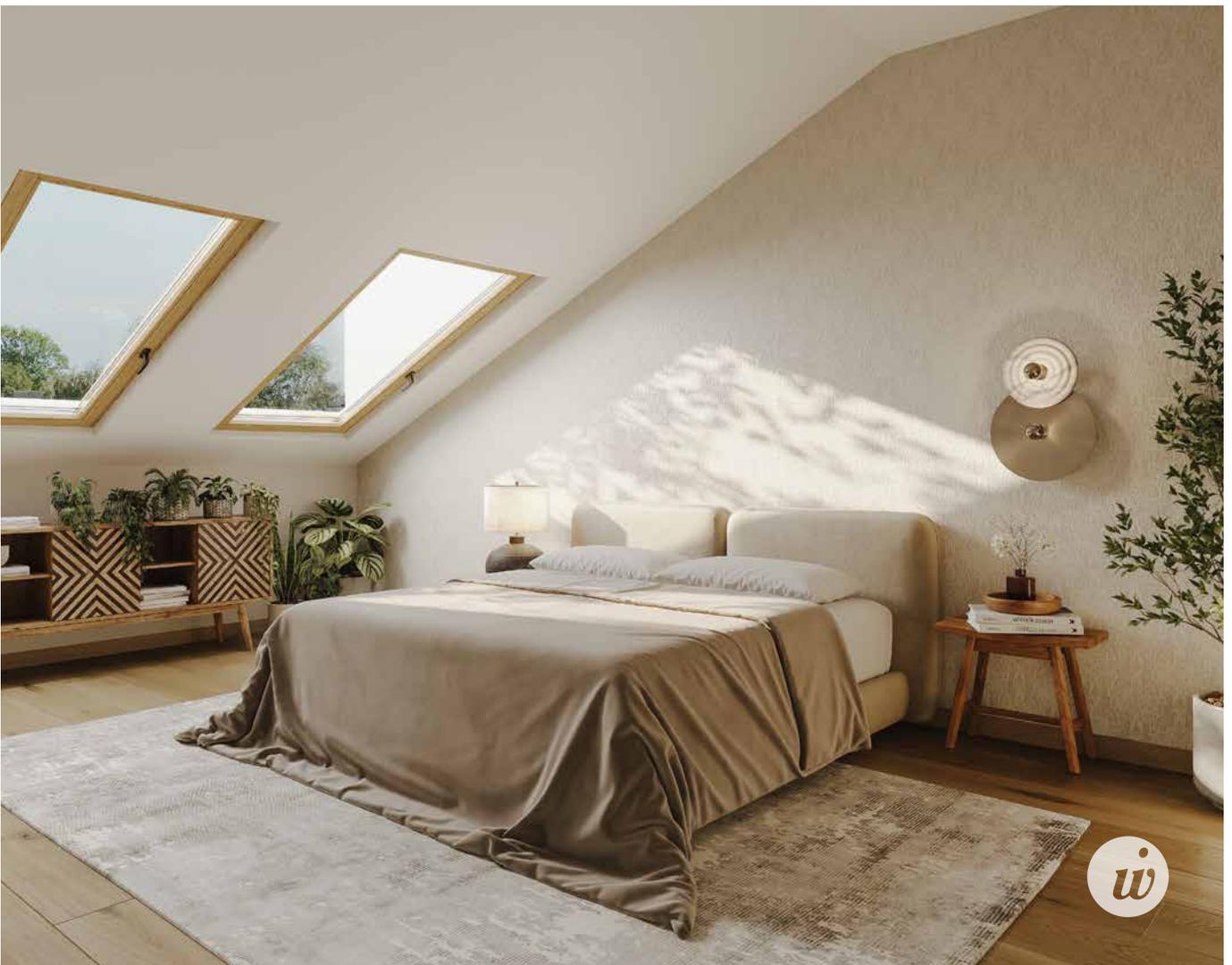
Gemeinsam mit Ihnen erwägen wir steuerliche Voraussetzungen, Ihre Anlageziele und Rendite-Erwartungen für Ihr Investment.

## DAS BAUHERRENMODELL





- Sofort absetzbare Werbungskosten
- 1/15 Abschreibung der Herstellkosten
- Individuelle Finanzierungsvarianten
- Inflationsschutz durch Sachwert
- Sicherheit durch bürgerliche Eintragung
- Vermietungsservice von *wohninvest*



# Worauf Sie zählen können

Man kann in alles investieren. Entscheidend ist, was es bringt. Mit einer Immobilie erhalten Ihre Werte Substanz: inflationsresistent, nachhaltig und für Generationen geschaffen.

## Inflationsschutz

Die neuwertig sanierte Ertragsimmobilie in gut vermietbarer Lage schützt durch Wertsteigerung und Mietanpassung nach Förderphase vor Inflationseffekten.

## Nachhaltigkeit

Die Sanierung und Erweiterung von vorhandenem Wohnraum tragen zur Reduktion des Bodenverbrauchs und zur Erhaltung historischer Gebäude bei.

## Steueroptimierung

Beim Bauherrenmodell können Bau- und Sanierungskosten über 15 Jahre abgeschrieben werden, ein deutlicher Vorteil gegenüber anderen Immobilieninvestments.

## Transparenz

Verträge, Ausschreibungen, Aufträge und Abrechnungen werden zwischen den Bauherren und *wohninvest* abgestimmt und stehen jederzeit zur Einsicht zur Verfügung.

## Sicherheit

Ihr persönlicher Anteil wird im Firmenbuch, die Kommanditgesellschaft im Grundbuch eingetragen.

## Vermietung

Gerne übernehmen wir für die Investor:innen die Vermietung und sorgen für eine sorgfältige Mieterauswahl.





Optimales  
Wertschöpfungspotenzial

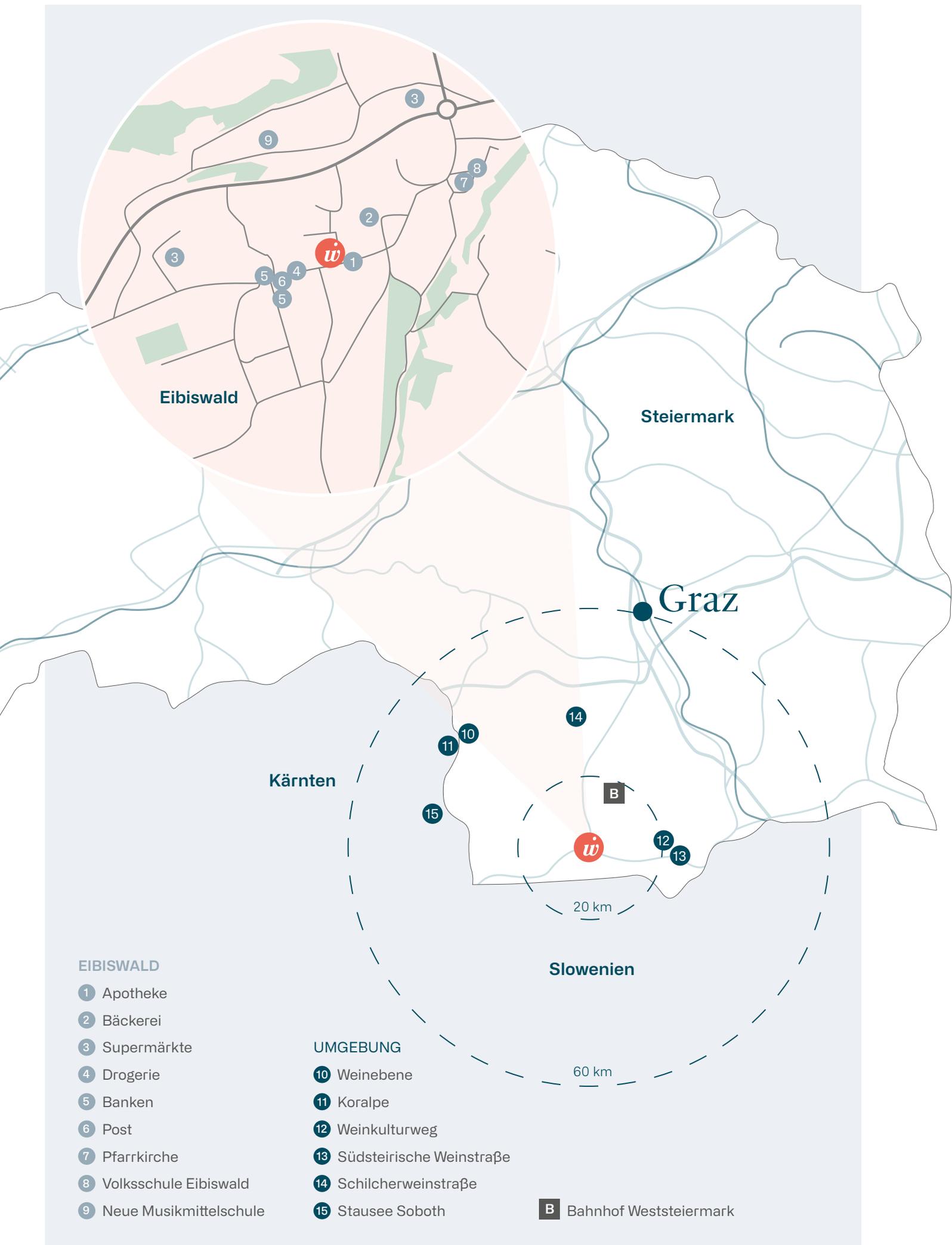


Einsteigerfreundliche  
Tranchen



Flexibles  
Investment





# Hohes Standortpotential

Eibiswald vereint hohe Lebensqualität mit wirtschaftlichem Wachstum und moderner Infrastruktur. Mit der Eröffnung der Koralmbahn Ende 2025 rückt die lebenswerte Gemeinde in der Südsteiermark noch näher an die Zentren Graz und Klagenfurt – die künftig nur 45 Minuten entfernt liegen. Diese direkte Hochgeschwindigkeitsverbindung gilt als eines der größten Infrastrukturprojekte Österreichs und wird zum Motor für die gesamte Region: Sie stärkt den Arbeitsmarkt, zieht Fachkräfte an und eröffnet Unternehmen wie auch Investor:innen neue Chancen.

So verbindet Eibiswald naturnahes Wohnen mit moderner Infrastruktur und nachhaltigem Wachstum – ein Standort, der Zukunft und Lebensqualität gleichermaßen in den Mittelpunkt stellt.



## ERSTKLASSIGE NAHVERSORGUNG

Das Haus Eibiswald 22 liegt direkt im verkehrsberuhigten Zentrum. Zahlreiche Geschäfte, Dienstleister und medizinische Einrichtungen befinden sich in Gehdistanz zum Objekt.

## LANDSCHAFTLICHE SCHÖNHEIT

Die Umgebung von Eibiswald ist geprägt von grünen Wiesen und malerischen Weinbergen – bekannt für südsteirische Gastfreundschaft, Tradition und Genuss.

## HOHE LEBENSQUALITÄT

Im Herzen der Südsteiermark vereint Eibiswald Natur und Kultur – von Veranstaltungen über Wander- und Radwege bis hin zum Skigebiet Weinebene und dem Bergsee Soboth.

# Wir nehmen Ihre Werte persönlich

Wir sind Ihr aufmerksamer Partner, wenn es um Investments in Immobilien geht. Seit 2008 schaffen wir Wohnraum und haben uns ganz auf wertschöpfende Projekte spezialisiert.

## Das macht uns aus

Mittels Sanierung, Renovierung und Erweiterung nutzen wir bestehende Ressourcen, revitalisieren wertvolle Bausubstanz oder schaffen hochwertigen Neubau. Egal ob in der Stadt, am Land, am Fluss, am See, am Meer: Im Vordergrund stehen werthaltige Projekte für Investor:innen und lebenswerter Wohnraum für eine nachhaltige Welt.

## Werthaltige Investments

Gemeinsam finden wir das Investmentmodell, das am Besten zu Ihnen und Ihren Ansprüchen passt. Ihr Fundament für morgen sichert Ihr Vermögen, stiftet Identität für Generationen und schafft attraktive Lebensräume in sorgfältig ausgewählten Lagen.

### OPTIMALEN STANDORT FINDEN

Bei der Entwicklung einer Immobilie wird besonderes Augenmerk auf die Mietnachfrage am Standort sowie die Infrastruktur vor Ort gelegt. Damit werden eine gute Auslastung und attraktive Renditen erzielt.

### MIT ERFAHRUNG ENTSCHIEDEN

Jahrelange Erfahrung sowie Sorgfalt bei der Planung und Auswahl der Projekte schaffen optimale Voraussetzungen für stabile Nachfrage in attraktiven Lagen und Kategorien.

### STRUKTURIERT FINANZIEREN

Als Ihr vorausschauender Partner verfügen wir über ein agiles und erfahrenes Netzwerk an Finanzierungspartnern. So können die Kapitalerfordernisse optimal abgedeckt und die individuellen Investmentziele ehestmöglich erreicht werden.

### AUF HERVORRAGENDE ARBEIT BAUEN

Gemeinsam mit sorgfältig ausgewählten Unternehmen suchen wir nach den besten Grundrissen, entwerfen den optimalen Zeitplan, stellen eine zügige Umsetzung sicher und sorgen im Anschluss für die professionelle Vermarktung die profitable Vermietung Ihrer Immobilie.

# Auswahl österreichweiter Referenzprojekte

wohninvest hat über 60 Immobilienprojekte österreichweit erfolgreich abgewickelt. Mehr als 600 Investor:innen profitieren bereits von der Wertschöpfung ihrer Projekte.



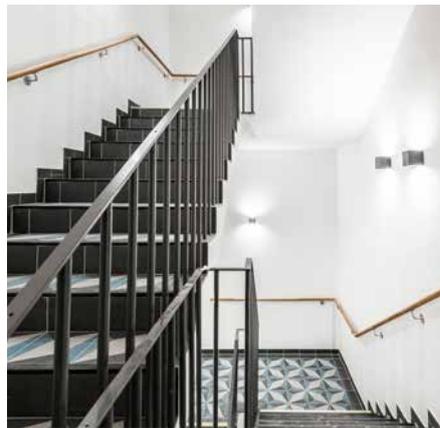
9020 Klagenfurt, Koschatstraße 10



8020 Graz, Lazarettgasse 27a



1160 Wien, Montleartstraße 1a



8020 Graz, Lazarettgasse 27a



1140 Wien, Hüttelbergstraße 12



8020 Graz, Strauchergasse 20



1210 Wien, Anton-Anderer-Platz 6

# Wir sanieren auch Ihr Pensionskonto.

Laufend neue Investitionsobjekte auf  
[www.wohninvest.at](http://www.wohninvest.at)

## *wohninvest* GmbH

Tuchlauben 13, 1010 Wien  
Tel: +43 (1) 923 23 85-0  
[office@wohninvest.at](mailto:office@wohninvest.at)  
[www.wohninvest.at](http://www.wohninvest.at)

## IMPRESSUM

Medieninhaber: *wohninvest gmbh*  
Hersteller: *druck.at* Druck- und  
Handelsgesellschaft mbH  
Herstellungsort: 2544 Leobersdorf  
Visualisierungen: GK Render  
Fotos: Adobe Stock, iStockphoto  
Grafik: [www.studio-marlene.at](http://www.studio-marlene.at)

## WICHTIGE HINWEISE / DISCLAIMER

Bei diesem Folder handelt es sich um eine reine Werbe- und Marketinginformation. Die in diesem Folder enthaltenen Informationen sollen lediglich einen Überblick verschaffen und stellen weder ein Angebot zur Vornahme einer Investition oder zum Erwerb von Beteiligungen, noch eine Aufforderung oder Empfehlung ein solches Angebot zu stellen, dar. Ebenso stellen sie keine Anlageberatung oder eine individuelle fachmännische Beratung dar bzw. ersetzen sie eine solche auch keinesfalls und ist der Folder auch nicht als Prospekt gemäß KMG zu verstehen. Die Informationen in diesem Folder sind genereller Natur und berücksichtigen nicht individuelle Bedürfnisse, insbesondere hinsichtlich der steuerlichen Situation, dem erhofften Ertrag oder der Risikobereitschaft. Der Folder ist nicht geeignet, als Grundlage für eine Anlageentscheidung zu dienen. Es wird dringend empfohlen, sich vor einer allfälligen Investition über die damit verbundenen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen individuell und fachmännisch aufklären zu lassen. *wohninvest* übernimmt keinerlei Gewähr, Garantie oder Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Folder enthaltenen Informationen. *wohninvest* übernimmt keine Haftung für Ansprüche, die auf fehlerhaften und/oder lückenhaften Informationen dieses Folders beruhen. Die (auch teilweise) Vervielfältigung dieses Folders ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung von *wohninvest* nicht erlaubt.

IHR FUNDAMENT  
FÜR MORGEN

