Stand 10.2/2023

Investieren in Steyr

BAUHERRENMODELL

4400 Steyr, Hessenplatz 3

IHR FUNDAMENT
FÜR MORGEN

wohninvest

Wir nehmen Ihre Werte persönlich

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

mehr als 60 Immobilienprojekte in Österreich

Spezialist für nachhaltige Gebäudesanierung

Anbieter flexibler Investment-Lösungen

15 Jahre Erfahrung

wohninvest steht für Investments, die man sehen, verstehen und nutzen kann. Für alle, die sich etwas aufbauen wollen, bieten unsere Projekte langfristigen und sicheren Mehrwert. Ihr Fundament für morgen sichert Ihr Vermögen, stiftet Identität für Generationen und schafft attraktive Lebensräume in sorgfältig ausgewählten Lagen. Mittels Sanierung und Erweiterung nutzen wir bestehende Ressourcen, revitalisieren wertvolle Bausubstanz und schaffen damit lebenswerten Wohnraum für eine nachhaltige Welt. Wir kümmern uns um den gesamten Bau- und Nutzungszyklus, während Sie Ihren Werten beim Wachsen zusehen.

»Es freut mich sehr, dass wir gemeinsam mit Swiss Life Select ein historisches Objekt in der traditionsreichen Stadt Steyr zu neuem Leben erwecken.«

DDr. Gerold Pinter, Geschäftsführer *wohninvest*

Ein Investment für die Zukunft

Nachhaltigkeit im Fokus

Die Sanierung und Erweiterung von Altbestand im Zuge von Bauherrenmodellen trägt nicht nur zur Reduktion des Bodenverbrauchs bei, sondern auch zu Erhalt und Verschönerung des Stadtbildes. Hinzu kommen die Baustoffersparnis durch bereits vorhandene Substanz sowie der Einsatz umweltschonender Wärmetechnologien. Auch bereits bei der Auswahl der Lage unserer Investitionsobjekte tragen wir zu Nachhaltigkeit und Umweltschutz bei.
Zentral gelegene und öffentlich gut angebundene Liegenschaften mit optimaler Infrastruktur sorgen für eine Entlastung des Individualverkehrs.

Nach ESG-Kriterien investieren

Die Zukunft des Wohnens und der Immobilieninvestition verändert sich. Soziale und nachhaltige Aspekte nehmen an Bedeutung zu. Dies zeigt sich auch in der wachsenden Betonung von ESG (Environmental, Social, Governance) in der Immobilienbranche.
Bei *wohninvest* setzen wir uns dafür ein, diese Prinzipien in unserer täglichen Arbeit zu verankern, um die Wohnkultur von morgen nachhaltig zu gestalten.

01 Energieeffiziente Gebäude

02 Nachhaltige Bauweise

03 Stakeholder-Beteiligung

04 Soziale Verantwortung

05 Transparente und ethische Unternehmensführung

Tradition mit Neuwert

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

Worauf Sie zählen können

FLEXIBILITÄT

durch individuelle Finanzierungsvarianten

INFLATIONSSCHUTZ

durch Wertsteigerung und Mietanpassung

VERMÖGEN OPTIMIEREN

durch Immobilienbesitz und laufendes Einkommen

EINKOMMEN MAXIMIEREN

durch Mietenpool, Abschreibungen und Steuereffekte

SICHERHEIT

durch bücherliche Eintragung

NACHHALTIGKEIT

durch ressourcenschonende Altbausanierung

Standortpotential Steyr

Zwischen den Flüssen Enns und Steyr eingebettet, verbindet die historische Stadt in Oberösterreich Tradition mit Moderne und einem pulsierenden Wirtschaftsleben.

Vielfältige Stadt

Steyr ist vor allem bekannt als beliebter Standort für internationale Traditionsbetriebe sowie Unternehmen im Innovations- und Forschungsbereich. Zahlreiche Betriebe schätzen den Innovationsgeist der Stadt, die Infrastruktur und das Angebot an Fachkräften. Als weltweit bekannte „Christkindlstadt" – benannt nach dem gleichnamigen Ortsteil – und einer über 1000-jährigen Geschichte mit zahlreichen historischen Schätzen hat Steyr auch touristisch einiges anzubieten. Neben den kulturellen Angeboten, der historischen Altstadt und den zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten ist die zweitgröße Stadt in Oberösterreich dank der lückenlosen Infrastruktur in den Bereichen Gesundheit, Soziales und Bildung ein attraktiver Lebensraum für ihre 38.000 Bewohner.

(Ver)mieten liegt im Trend

All diese Faktoren sorgen für eine hohe Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum – ein wesentlicher Aspekt für die langfristige Vermietung und somit auch den wirtschaftlichen Erfolg des Investments.

Da insbesondere leistbare Mietwohnungen nachgefragt werden, konzentrieren sich auch die Investitionsförderungen auf dieses Segment. Während nämlich teure Neubausiedlungen am Stadtrand und in aufgelassenen Gewerbezonen sowohl Infrastrukturkosten als auch Verkehrsaufkommen erhöhen, entspricht die substanzschonende Revitalisierung von Immobilien sowohl den Zielen der Stadtentwicklung als auch dem Suchprofil der Mehrzahl der Mieter:innen. Daher sind diese Wohnungen, ob Richtwert oder freie Miete, immer gut zu vermieten.

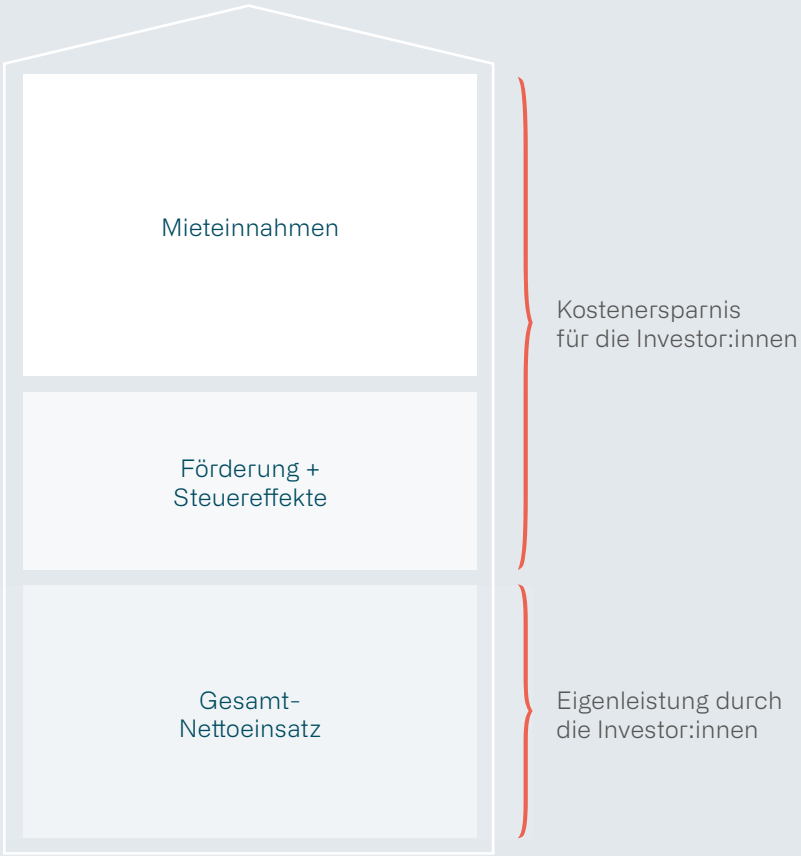
Stichwort: Bodenschutz

Die große Herausforderung der nächsten Jahre wird nun darin liegen, einerseits den Bedarf an zunehmend nachgefragtem Wohnraum zu decken, dabei aber gleichzeitig die Versiegelung von Boden zu reduzieren. 2021 wurde die 1. Österreichische Bodenschutzstrategie auf den Weg gebracht, die eine Reduktion des aktuellen Bodenverbrauches um 80 % vorsieht. Die Sanierung und Erweiterung erhaltenswürdiger Altbausubstanz leistet einen wesentlichen Beitrag dazu.

Urbanes Wohnen in Steyr

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.

DAS BAUHERRENMODELL



32 Wohnungen in historischem Vierkanter

Einheiten zwischen 30–90 m²

Ideale Grundrisse für unterschiedliche Wohnbedürfnisse

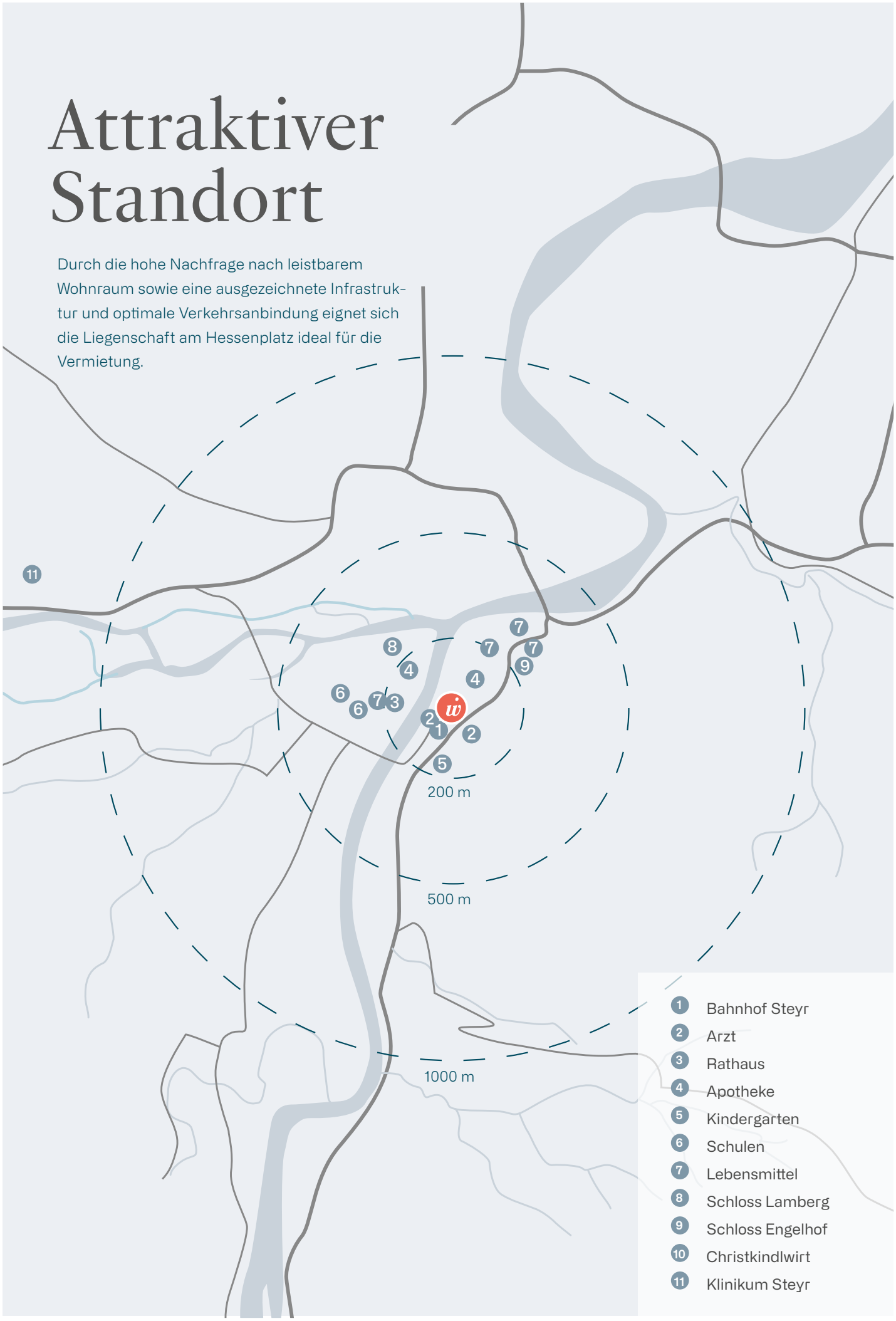
Generalsanierung des Objektes auf Neubaustandard

Umfassender Investor:innen-Service

Sicherheit durch bücherliche Eintragung

Attraktiver Standort

Durch die hohe Nachfrage nach leistbarem Wohnraum sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur und optimale Verkehrsanbindung eignet sich die Liegenschaft am Hessenplatz ideal für die Vermietung.



TRADITIONELLER WIRTSCHAFTSSTANDORT

Die Vielfalt an Unternehmen – vom innovativen Klein- und Mittelbetrieb bis zum internationalen Konzern – schafft attraktive Arbeitsplätze in Steyr und dem näheren Umland.

OPTIMALE VERMIETUNGSLAGE

Das Gebäude befindet sich in ruhiger Lage beim Bahnhof, in Gehweite zum Stadtzentrum. Der gesamte Stadtteil wird in den kommenden Jahren aufwändig saniert und durch neue Miet- und Geschäftsbauten aufgewertet.

»Für Sie als Investor:in ist eine ideale Vermietungslage ausschlaggebendes Kriterium für ein Immobilien-investment. Nur so können Leerstände vermieden und kontinuierliche Mieteinnahmen generiert werden.«

DDr. Gerold Pinter, Geschäftsführer *wohninvest*

ERSTKLASSIGE INFRASTRUKTUR

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung, sowie ein vielfältiges kulturelles und kulinarisches Angebot im fußläufig erreichbaren Stadtzentrum. Das Gebäude befindet sich außerdem in direkter Nähe zum Bahnhof, der nach der Neugestaltung zur Aufwertung des gesamten Stadtteiles beitragen wird.

IDEALE ERREICHBARKEIT

Im oberösterreichischen Zentralraum am Zusammenfluss von Enns und Steyr gelegen, ist Steyr verkehrstechnisch gut erreichbar. Die Landeshauptstadt Linz ist rund 40 Kilometer entfernt. Die Westautobahn ist über eine Schnell-straße in rund 15 Kilometern erreichbar und die Pyhrnautobahn rund 30 Kilometer entfernt.

VIELFÄLTIGES BILDUNGSANGEBOT

Steyr gilt mit einer Vielzahl an Bildungsstätten auch als Schul- und Studentenstadt. Neben allgemein- und berufsbildenden Schultypen für jede Altersstufe, sind mit dem Campus Steyr der FH Oberösterreich und der FH für Gesundheitsberufe auch zwei österreichweit renommierte Fachhochschulen ansässig.

ATTRAKTIVE UMGEBUNG

Naherholungsräume inmitten der Stadt, die Nähe zum Nationalpark Kalkalpen, sowie naturbelassene Auen an den beiden Flüssen sorgen für abwechslungsreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Wir sanieren auch Ihr Pensionskonto.

wohninvest GmbH

Tuchlauben 13, 1010 Wien
TEL: +43 (1) 923 23 85-0

office@wohninvest.at
www.wohninvest.at

Hersteller: druck.at Druck- und Handelsgesellschaft mbH
Herstellungsort: 2544 Leobersdorf
Fotos: Adobe Stock, Robert Oberbichler
Visualisierungen: GK-Render, eyecandy
Grafik: www.studio-marlene.at

WICHTIGE HINWEISE / DISCLAIMER
Bei diesem Folder handelt es sich um eine Marketinginformation. Die in diesem Folder enthaltenen Informationen sind weder ein Angebot zur Vornahme einer Investition oder zum Erwerb von Beteiligungen, noch eine Aufforderung oder Empfehlung, ein solches Angebot zu stellen, und sie stellen keine Anlageberatung dar. Die Informationen in diesem Folder sind genereller Natur und berücksichtigen nicht die individuellen Bedürfnisse hinsichtlich steuerlicher Situation, Ertrag oder Risikobereitschaft. Der Folder ist nicht geeignet, als Grundlage einer Anlageentscheidung zu dienen. Das Lesen dieses Folders ersetzt daher keinesfalls eine individuelle Beratung. Es wird dringend empfohlen, sich vor einer allfälligen Investition über die damit verbundenen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen aufklären zu lassen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Folder enthaltenen Informationen wird keine Garantie übernommen.

IHR FUNDAMENT
FÜR MORGEN

wohninvest