



VALUITA[®]
Anlegen Sie los

BAUHERRENMODELL^{ZWEI}

**KARL-MORRE-STRASSE 78
8020 GRAZ**

TRANCHE 2023



DAS PROJEKT

Karl-Morre-Straße 78, 8020 Graz

Das Projekt wird im ruhigen Bezirk Eggenberg verwirklicht. Nach Abbruch des Altgebäudes wird ein zeitgemäßes Neubauprojekt samt Tiefgarage und Gartenflächen realisiert. Es entstehen 30 moderne Wohnungen – die meisten mit Terrasse oder Balkon – 2 Geschäftslokale und 19 Garagenplätze in einer lebenswerten Wohnumgebung. Die perfekte Infrastruktur – in unmittelbarer Nähe liegen Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie der öffentliche Verkehrsanschluss in die Innenstadt – rundet das Projekt ab. Das Ziel ist die Schaffung einer kleinen Wohlfühloase, die eine nachhaltige Vermietung gewährleistet.



INVESTMENT DATEN & FAKTEN

Neubau

30 Wohnungen, 19 Garagenplätze

1.809 m² nutzbare Fläche

Voraussichtlicher Baubeginn -
Q3 / 2023

Geplante Fertigstellung - Q1 / 2025

IHR NUTZEN DIESES BAUHERRENMODELLS^{ZWEI}

Förderung Land Steiermark

Persönliche Grundbucheintragung

Vorsteuerabzug

Werbungskosten sofort absetzbar

Verkürzte Abschreibung - 1/15-AfA

Risikominimierung durch Vermietungsgemeinschaft

Immobilienmanagement durch Profis

DAS BAUHERRENMODELL

Ein Bauherrenmodell ist eine steuer- und ertragsoptimierte Immobilienveranlagung. Die Bauherren können im Rahmen eines Projektes Förderungen in Anspruch nehmen und steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten geltend machen. Etwa die beschleunigte Abschreibung von Bau- und Baunebenkosten über 15, anstatt der üblichen 67 Jahre (1/15-AfA). Auch diverse Werbungskosten sind für Bauherren sofort abzugsfähig.

Schaffung von leistbarem Wohnen

Durch die Errichtung von Bauherrenmodellen wird leistbares Wohnen geschaffen. Die Inanspruchnahme von Förderungen bedingt, dass die Mieten einer Deckelung unterworfen sind. Somit ist das Bauherrenmodell nicht nur für die Investoren von Vorteil, sondern auch für Wohnungssuchende und die öffentliche Hand. Das Bauherrenmodell ist ein sehr erfolgreiches PPP (Public Private Partnership)-Modell.

DIE VORTEILE DES BAUHERRENMODELLS

- Immobilie – krisensichere Wertanlage
- Inflationsschutz – durch Sachwert und indexierte Mieteinnahmen
- Reduzierung der Steuerlast – Sofortabschreibung und 1/15-AfA
- Förderungen – unabhängig vom persönlichen Einkommen
- Risikominimierung – Vermietungsgemeinschaft



DIE VALUITA GMBH

VALUITA steht für zeitgemäße und innovative Investments.

Wir sind ein Komplettanbieter im Bereich der Entwicklung und des Vertriebs von Immobilienveranlagungen. Das Produktportfolio umfasst Bauherrenmodelle, Ertragswohnungen sowie eine Mischform aus eben diesen.

VALUITA steht für Expertise.

Die Gesellschafter und Geschäftsführer der VALUITA verfügen über jahrzehntelange Erfahrung und umfangreiches Know-how für innovative Immobilienentwicklungen und moderne Anlageformen in Immobilien.

VALUITA steht für Transparenz.

Die Zufriedenheit unserer Kunden ist für uns das oberste Prinzip. Unser Credo lautet daher: Ein informierter Kunde ist ein zufriedener Kunde. Sämtliche Informationen werden transparent online gestellt, als persönlicher Ansprechpartner stehen wir stets beratend zur Verfügung.

VALUITA steht für Veranlagungsexpertise mit Weitsicht.

Wir verstehen Immobilienveranlagung als Teil eines langfristigen Vermögensaufbaus mit Fokus auf nachhaltige Rendite.

„Bauherrenmodelle schaffen leistbaren Wohnraum. Das ist gerade in Zeiten wie diesen ein wichtiger Faktor für eine nachhaltige Vermietung und stabile Einnahmen.“

Walter Neumann, CEO VALUITA GmbH

VALUITA[®]
Anlegen Sie los

Für weitere Informationen
+43 1 53 23 900 oder service@valuita.at
www.valuita.at