

Übersicht Q1 2026

IMMOBILIEN- INVESTMENTS

BAUHERRENMODELLE

Besser anlegen in echte Werte!

*Neue
Projekte***Eckhaus Nähe Wiener****Hauptbahnhof**

LAXENBURGER STRASSE 24, 1100 WIEN

Art: Sanierung und Ausbau

Wohnungen: 27 Einheiten, 3 Geschäftslokale

Beteiligung: Wohnungszuordnung oder Variante als KG-Anteil

- erstklassige Infrastruktur – sehr gute Verkehrsanbindung
- Direktdarlehen Land Wien mit 1% Fixzins
- persönlicher Eintrag ins Grundbuch
- Parifizierte Einheit nach Baufertigstellung
- Beschleunigte Abschreibung (1/15 AfA)

**Wiener Zinshaus in ruhiger
Einbahnstraße**

VAN-DER-NÜLL-GASSE 67, 1100 WIEN

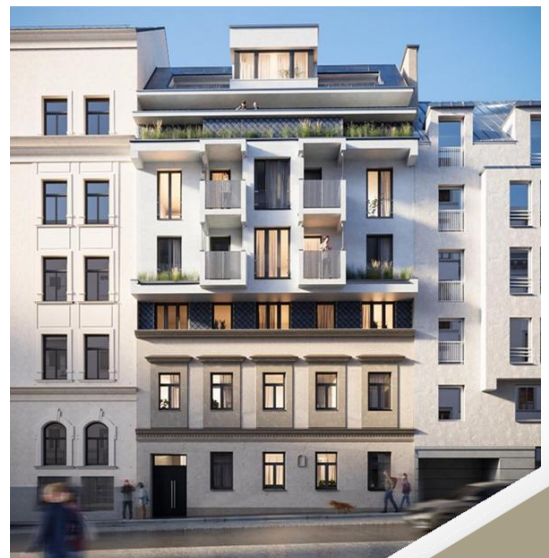
Art: Sanierung und Ausbau

Wohnungen: 12 Einheiten

Wohnungsgröße: 40-75m²

Beteiligung: Wohnungszuordnung

- Wohnungen mit Balkonen oder Eigengärten
- Direktdarlehen Land Wien mit 1% Fixzins
- persönlicher Eintrag ins Grundbuch
- Parifizierte Einheit nach Baufertigstellung
- Einzelinvestments ab netto EUR 300.000 (ALL-IN)

www.sach-wert.at

Grazer Stadthaus in Grünlage

JOSEF KIENZL WEG 17, GRAZ-WETZELSDORF

Art: Abbruch/Neubau

Wohnungen: 8 Einheiten

Wohnungsgröße: ca. 60m²

Beteiligung: Wohnungszuordnung

- Baugenehmigung vorhanden
- Förderung durch das Land Steiermark
- Positive Stellungnahme Wohnbautisch vorhanden
- Klimaaktiv Zertifizierung
- Baukostengarantie *
- Einzelinvestments ab netto EUR 350.000 (ALL-IN)



Stadtvillen in Grazer Bestlage

AM AIGEN 14, GRAZ – ANDRITZ

Art: Abbruch/Neubau

Wohnungen: 10 Einheiten

Wohnungsgröße: 46-75m²

Beteiligung: großes Bauherrenmodell möglich

- 2 Stadtvillen
- große Eigengärten, Balkone und Terrassen
- Klimaaktiv Zertifizierung
- Baukostengarantie *
- geeignet für Einzelinvestoren bzw. Investorengruppen



Grazer Stadthaus in St. Peter

PETRIFELDERSTRASSE 22, GRAZ-ST. PETER

Art: Abbruch/Neubau

Wohnungen: 9-10 Einheiten

Wohnungsgröße: 40-75m²

Beteiligung: KG-Anteile

- Baugenehmigung vorhanden
- Förderung durch das Land Steiermark
- Klimaaktiv Zertifizierung, Photovoltaik, geringe Betriebskosten



* Baukostengarantie = Festpreis auf Herstellungskosten. Vom Festpreis ausgenommen sind bestimmte Preisänderungen, wie sie im Werkvertrag vorgesehen bzw. auf Basis der gesetzlichen/steuerlichen Vorgaben für eine Qualifizierung als „kleiner Bauherr“ erforderlich sind. Weitere Informationen erhalten sie auf Anfrage bzw. im Rahmen unserer Beratung.

www.sach-wert.at

ANLEGERWOHNUNG**MARIA&JOSEF****Wohnen in St. Pölten****MARIAZELLERSTRASSE 27, ST. PÖLTEN**

Art: Neubau

Wohnungen: 58 Einheiten, 70 Tiefgaragenplätze

Wohnungsgröße: 50-100m²

- 2 Stadthäuser
- Zentrale Lage
- Hohes Vermietungspotenzial durch Standortentwicklung

RENDITEPROJEKTE**Individuell an Ihr
Veranlagungskonzept
anpassbar**

Wir helfen bei der Suche nach reinen Renditeprojekten, die auch über Firma/Stiftung/Verein erwerbbar sind und arbeitsfreie Einnahmen generieren.

- Neubau-/Gebrauchtimmobilen
- Zweitmarktanteile bei Bestandzinshäusern
- Kurzfristdarlehen zb. an Bauträger ab 2% p.m.
- Photovoltaikanlagen

**Dachbodenausbau als
Bauherrenmodell mit 1/15 AfA****WIEN IN VORBEREITUNG**

Beteiligung: Wohnungszuordnung mit freier Miete

Gewinnfreibetrag §14Gewerbeimmobilienfonds **CORUM ORIGIN****CORUM**
INVESTMENTSwww.sach-wert.at