

WERT.BAU – ALL-IN99 KONZEPT (VORSORGEWOHNUNGEN)

Der Baustein Baurecht im innovativen all-in99 Konzept bietet eine optimale Lösung, um Grundstücke zu nutzen, ohne sie zu verkaufen und leistbaren Wohnraum zu schaffen. Eine Win-win-Situation für alle Beteiligten – vom Grundeigentümer bis zum Immobilienmakler und Vermögensberater.

◦ GRUNDSÄTZE UND VORGEHENSWEISE

Gesucht: Grundstücke auf Baurecht (99 Jahre)

Ankauf nur in Ausnahmen möglich/gewünscht (Käufer räumt der wert.bau dann Baurecht ein)

Produktbezeichnung: Vorsorgewohnung

Auch in Kombination für Betreutes Wohnen möglich!

Preisgestaltung

Österreichweit zahlen wir zwischen **3 und 3,5 % an Bauzins**.

Für die Vermittlung eines Grundstückes wird **1 Netto-Jahresbauzins zzgl. ges. USt. bei**

Unterzeichnung des Baurechtsvertrages bezahlt.

Der Bauzins errechnet sich wie folgt:

Grundfläche * Verkehrswert pro m² = Verkehrswert der Liegenschaft

Verkehrswert der Liegenschaft * 3 % Bausatz = Bauzins p.a.

3000 m² * € 200,-/m² = € 600.000,-

€ 600.000,- * 3 % = Netto € 18.000,- p.a.

bzw. bei 3,5 % Bauzins ergibt sich ein Wert von Netto € 21.000,- p.a.

Der Bauzins wird jährlich indexiert (VPI).

Bauzinsrechner: www.wert-bau.net/wirpachtenihregrund/#bauzinsrechner

◦ GEOGRAFISCHE ZIELGEBIETE

Österreichweite Umsetzung auf geeigneten Grundstücken für ein attraktives Angebot an Wohnraum, vor allem auch in ländlichen Gebieten.

◦ SELEKTIONSPARAMETER

Ebene Flächen **ab 1.800 m²**

Gewidmetes Bauland für mehrgeschossigen Wohnbau (ideal 3 - 4 Geschosse)

Das Grundstück befindet sich idealerweise in der **Nähe zu grundlegender Infrastruktur** (ab 3.000 Einwohner)

Ziel: Eine nachhaltige Vermietung muss gewährleistet sein.

◦ NOTWENDIGE UNTERLAGEN

- Exposé
- Katasterauszug
- Bilder
- Grundbuchauszug
- Flächenwidmungsplan
- Bebauungsplan
- Geländeverlauf bzw. Höhenschichtenaufnahmen (falls vorhanden)
- Preisvorstellung

**SIE WISSEN VON EINEM GEEIGNETEN
GRUNDSTÜCK? WIR FREUEN UNS
AUF IHREN ANRUF!**

Mario Deuschl MBA

Geschäftsführer

☎ +43 676 32 61 444

✉ m.deuschl@wert-bau.net

Dominik Wiltschko

Projektabw. & Akquise

☎ +43 664 46 06 083

✉ d.wiltschko@wert-bau.net