



IMMOBILIENBETEILIGUNGSPROJEKT

# GARTENGASSE DEUTSCHFEISTRITZ

Ortskernbelebung mit 3 Geschäftsflächen (525 m<sup>2</sup>) und  
9 Wohnungen (530 m<sup>2</sup>) sowie 1 Dienstwohnung (50 m<sup>2</sup>)

---

Ein Projekt der Unternehmensgruppe LEITNER





Gegenstand des vorliegenden Projektes ist der Erwerb, die Assanierung und die Errichtung des Gebäudekomplexes Gartengasse / Schlossergasse in 8121 Deutschfeistritz unter teilweiser Inanspruchnahme von Fördermitteln des Landes Steiermark.

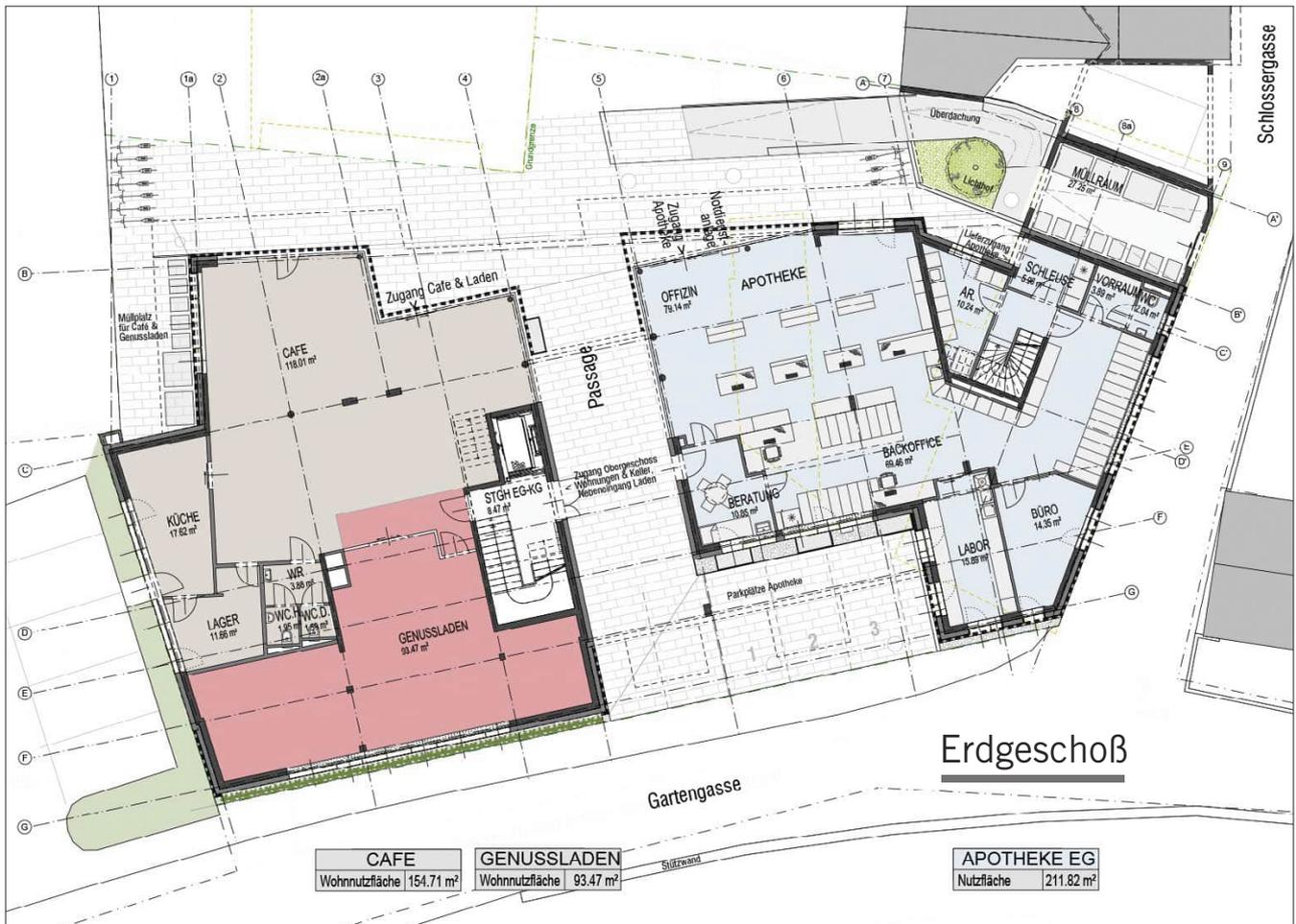
Dazu erfolgt der Abbruch bestehender Gebäude und in Folge die Errichtung von insgesamt 10 Wohnungen sowie in den Erdgeschoßbereichen gewerblich genutzten Flächen und zusätzlich 3 Kfz-Abstellplätzen.



Deutschfeistritzer Wasserrad bei der Mühle im Ortszentrum

## Die Immobilienbeteiligung

- Steuerschonende Investition in Form einer Kommanditbeteiligung
- Möglichkeit des Vorsteuerabzugs für die Sanierungskosten
- Attraktive Wohnbauförderung des Landes Steiermark in Form der sogenannten Assanierungsförderung
- Verkürzte Abschreibung auf 15 Jahre
- Nettoeinsatz zwischen 1.900,- und 2.500,- pro m<sup>2</sup>
- Gesicherte Mietauslastung
- Wohnbeihilfenmöglichkeit für künftige Mieter



## ORTSKERNBELEBUNG DURCH ASSANIERUNG

Unter teilweiser Zuhilfenahme von Fördermitteln des Landes Steiermark im Rahmen der sogenannten Assanierungsförderung ist hier mitten in Deutschfeistritz ein neues Ortszentrum geplant, welches aus einem bunten Mix an geförderten Mietwohnungen sowie gewerblich genutzten Geschäftsräumlichkeiten besteht.

Die künftigen geförderten Wohnungen mit einer Gesamtnutzfläche von rund 530 m<sup>2</sup> in den Größen von 44 bis 70 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche werden entsprechend den modernen Anforderungen ausgestattet und verfügen allesamt über großzügige Balkone oder Terrassen.

Sämtliche Wohnungen werden bezugsfertig mit Parkettböden ausgestattet. Die Bäder mit großzügigen Sanitärbereichen sind verflieset. Eine Haus-Sat-Anlage sowie entsprechende Internetverbindungen gehören heute ohnehin zum Standard.

Jede Wohnung wird über einen zugeordneten Abstellraum im Kellergeschoß verfügen, für ausreichend Platz für Fahrräder, Kinderwagen etc. ist gesorgt – damit herrscht künftig Ordnung im Haus.

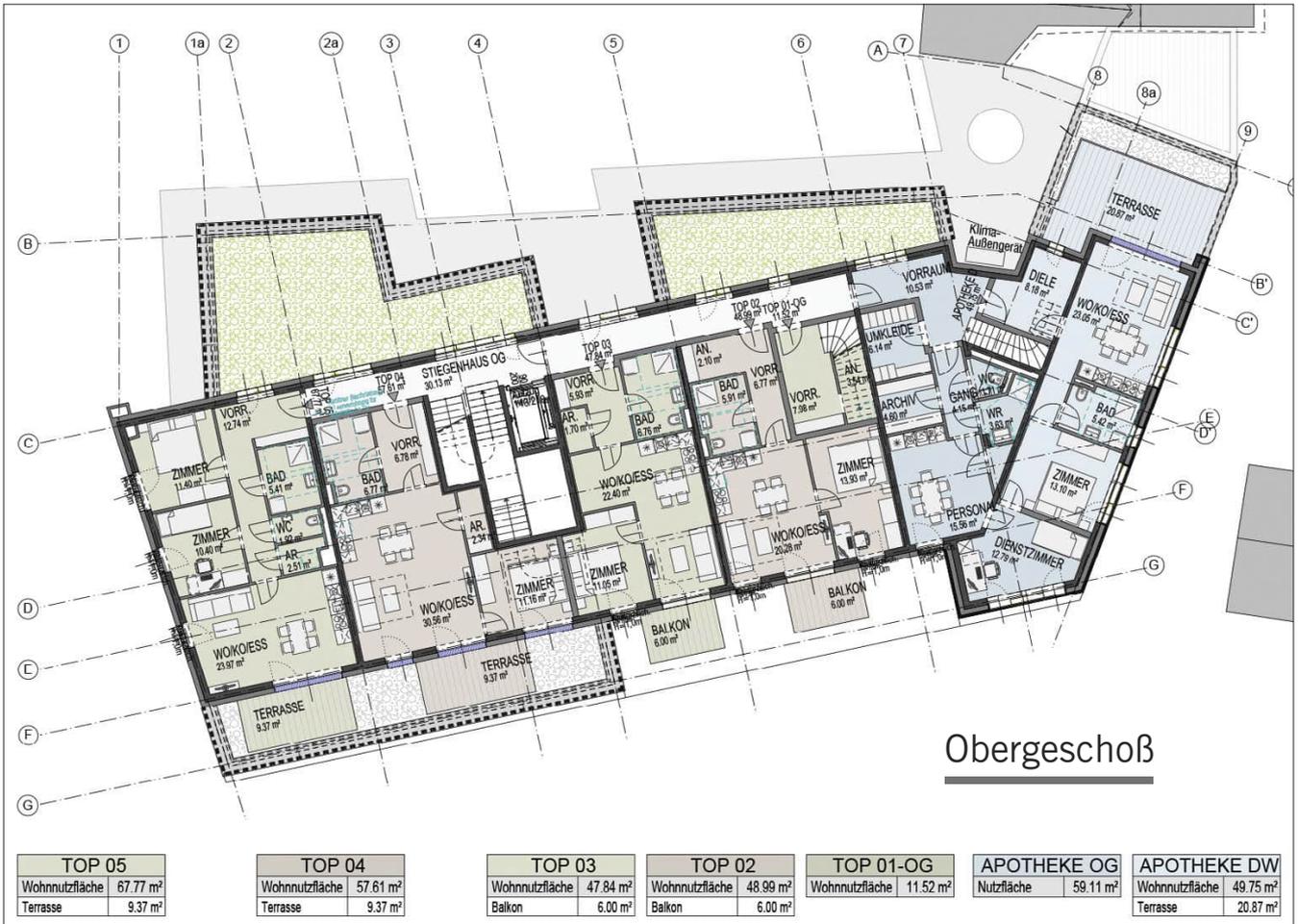
Hinsichtlich der gewerblich genutzten Bereiche im Ausmaß von rund 560 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie entsprechender Lagerflächen und Nebenräume besteht mit der Marktgemeinde Deutschfeistritz eine enge Kooperation, soll doch ein zeitgemäßes, neues Ortszentrum

entstehen. Als Mieter konnten neben der bereits in Deutschfeistritz beheimateten Apotheke auch ein Cafe und ein regionaler Genussladen gewonnen werden, die künftig für reges Treiben und Belebung im Ortskern sorgen werden. Schließlich befinden sich auch noch drei PKW-Stellplätze auf der Liegenschaft.

Die Beheizung erfolgt mittels umweltfreundlicher Fernwärme. Durch die strengen Auflagen im Rahmen der Wohnbauförderung entsteht in Deutschfeistritz ein nachhaltiges Projekt über Generationen hinweg – siehe dazu [www.klimaaktiv.at](http://www.klimaaktiv.at).



Teilansicht Gartengasse von Nordosten her



## ZENTRALE LAGE

Das Areal befindet sich mitten im Zentrum von Deutschfeistritz. Von Norden bzw. der Übelbacher Straße her gelangt man über den großzügigen Marktplatz, der ebenfalls neu gestaltet wird, zum Objekt (Ansicht auf der Titelseite).



Blick vom Kirchberg Richtung Süden auf das Ortszentrum. Der graue Kreis markiert den Bereich des dort entstehenden Objektes.



Umfassende Sanierungen „Haus Macher“ und „Haus Karlon“ am Hauptplatz von Bruck/Mur

Kleine Auswahl der zuletzt realisierten Projekte der Unternehmensgruppe LEITNER.

Fotos: © Markus Kaiser, Graz



Sanierung und Neubau Merangasse 77, Graz



Assanierung Lange Gasse 23, Graz

# IMMOBILIEN ALS WERTANLAGE

Trotz herausfordernder Zeiten, wie wir sie gerade weltweit erleben, haben sich Immobilien als Veranlagungsform weiterhin als sicherer Hafen erwiesen und erfreuen sich nach wie vor großer Nachfrage.

Grund und Boden sind nicht beliebig vermehrbar, Immobilien bieten seit eh und je die Möglichkeit Werte zu erhalten und zu schaffen.

Ausschlaggebend für eine dauerhafte und nachhaltige Vermietung sind zuallererst die Lage und die Qualität der geschaffenen Projekte. Daneben sind langjährige Erfahrung und Marktkenntnis die wichtigsten Merkmale eines erfolgreichen Immobilienmanagements.

Seit mehr als 25 Jahren beschäftigt sich die Unternehmensgruppe LEITNER mit dem Thema Immobilien und bietet dabei die gesamte Umsetzung eines Projektes quasi aus einer Hand an. Vom Erwerb, über die Entwicklung und Planung, die Baubetreuung bis hin zur Vermietung werden sämtliche Dienstleistungen hausintern von einem seit vielen Jahren eingespielten Team abgewickelt.

Als attraktive Form eines Investments sind Beteiligungsmodelle allseits bekannt, bieten Sie doch die Möglichkeit einer unabhängigen Pensionsvorsorge unter Nutzung steuerlicher Vorteile.

Die Unternehmensgruppe LEITNER hat bislang über 60 Projekte in Form von Bauherrenmodellen erfolgreich umgesetzt – diesen Weg gilt es weiter zu gehen.

## Unternehmensgruppe LEITNER

### KONTAKT

Alt & Neu Baurärgergesellschaft mbH  
 Mag. Martin Pichler  
 Schönaugasse 6, 8010 Graz  
 T: 0043 316 81 67 59  
 F: 0043 316 81 67 59 31  
 E: office@altundneu.com  
 www.baumeister-leitner.at



BAURÄRGERGESELLSCHAFT H.B.H.