



Wir machen
mehr daraus

ARBEITSFREIES ZUSATZEINKOMMEN DURCH STEUEROPTIMIERTE IMMOBILIENINVESTMENTS

Was gestern galt, gilt heute häufig nicht mehr – an den Finanzmärkten, in der Anlageberatung und auch bei Beteiligungen an Sachwerten. Diese Situation hat für die Immobilienbranche aber auch durchaus positive Seiten und schafft Platz für neue Konzepte. Die Öko-Wohnbau bietet Ihnen eine Reihe von innovativen Produkten. Nutzen Sie neben der attraktiven Verzinsung

auch Steuerbegünstigungen, wählen Sie zwischen länger- und kurzfristigen Anlageformen und profitieren Sie von Immobilienkonzepten mit großer Nachfrage am Markt sowie hohen Vermietungsgraden.

Bei uns finden Sie attraktive Strategien für direkte Immobilienbeteiligungen.

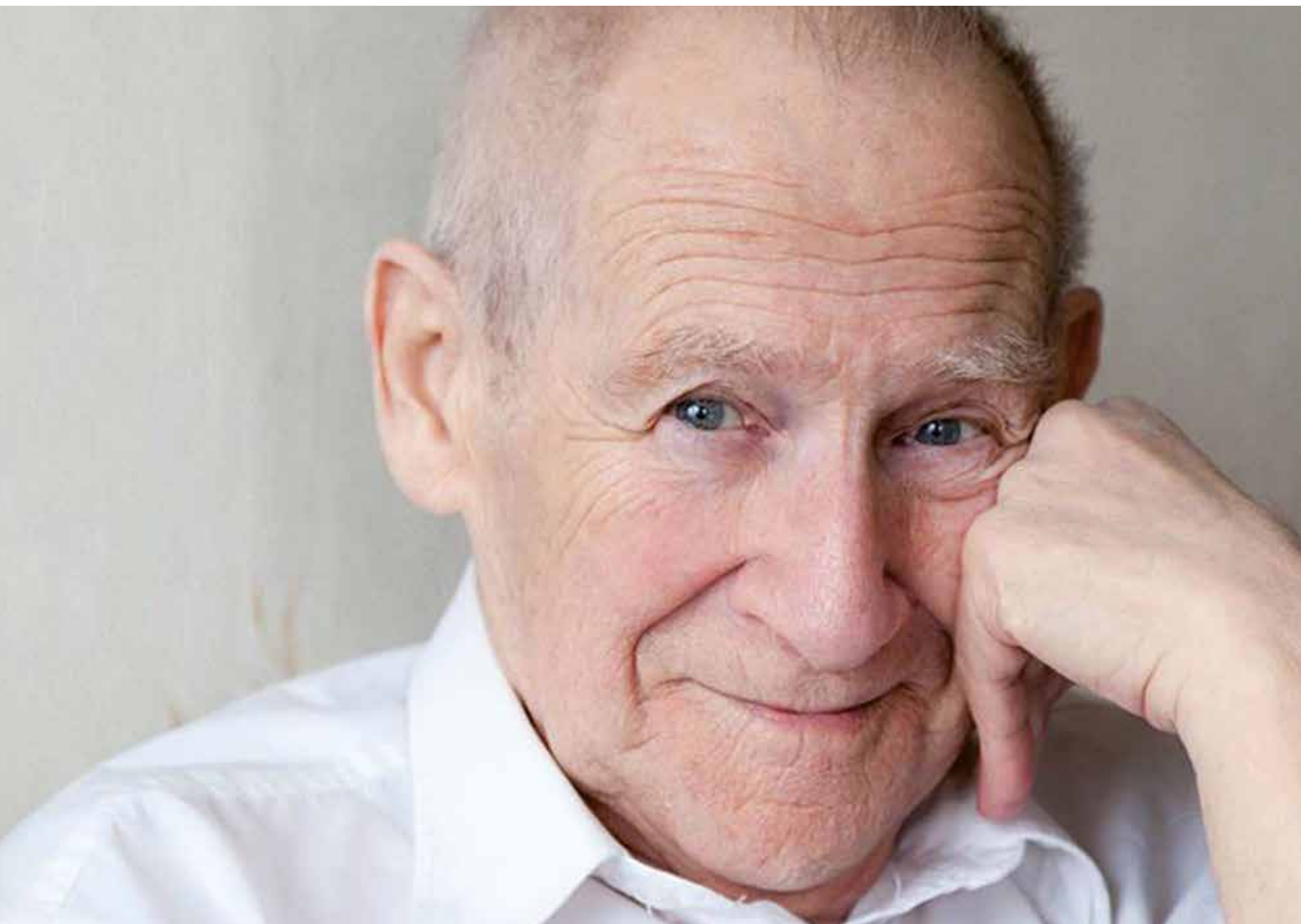


Die Öko-Wohnbau ist ein auf Immobilieninvestments spezialisiertes Unternehmen. In den letzten 3 Jahren hat sie gemeinsam mit ihren verbundenen Partnergesellschaften insgesamt rund EUR 80 Mio. Investitionsvolumen platziert. Ziel für die nächsten 3 Jahre ist eine jährliche Umsatzsteigerung von EUR 5 bis 6 Mio. Das Unternehmen hat 15 Mitarbeiter und kooperiert mit mehr als 30 Vertriebspartnern in ganz Österreich.

100% INNOVATION

100% VERLÄSSLICHKEIT

100% SERVICE



Betreutes Wohnen

Investments von heute Wohnformen mit Zukunft

Klassische Bauherrenmodelle haben sich seit 1985 sehr erfolgreich am Markt etabliert. Seit 2013 bringt die Öko-Wohnbau mit seniorengerechten Wohnanlagen frischen Wind in den Markt für Immobilieninvestments.

Alten- und Pflegeheime entwickeln sich immer öfters zu anonymen Großbauten am Rande der Gesellschaft. Die bessere Alternative heißt Betreutes Wohnen: attraktive und barrierefreie Wohnanlagen in überschaubarer Größe, angesiedelt im Zentrum des dörflichen oder städtischen Lebens, ermöglichen älteren Menschen ein selbstbestimmtes Leben nach ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen. Für Investoren bedeutet dies eine sichere Veranlagung mit überschaubarem Risiko, attraktiven Renditen und einer langfristigen Nachfrageprognose.

VORTEILE FÜR INVESTOREN

Vermögensaufbau mit geringerem Risiko – Das Bauherrenmodell

Investoren beteiligen sich je nach ihren individuellen Wünschen und Möglichkeiten an einem Bauherrenmodell, das wiederum in Österreich als langfristiges und stabiles Investment gilt:

- Regionale Immobilienveranlagung
- Investition in Wachstumsmarkt („Silver Ager“)
- Inflationsschutz durch indexierte Mieteinnahmen
- Langfristige Vermietung durch demographische Entwicklung gesichert
- Hohe soziale Akzeptanz dieser Investmentform
- Maximale Sicherheit durch Grundbucheintragung
- Alle Leistungen aus einer Hand
- Geringer Eigenkapitaleinsatz
- Landesförderungen und Annuitätenzuschüsse
- Beschleunigte Abschreibung der Immobilie
- Vorsteuerabzug durch Unternehmereigenschaft
- Professionelles Immobilienmanagement

UNSERE PARTNER



SILVER LIVING

2006 gegründet, ist die Silver Living Gruppe heute Marktführer im freifinanzierten Wohnbau für Seniorenwohnanlagen in Österreich. Die barrierefreien Wohnanlagen zählen mit ihrer Ausstattung und ihrem Betreuungsangebot zu den innovativsten Einrichtungen in ganz Europa.



WOHNEN MIT SERVICE

hat sich in OÖ auf die Revitalisierung von Altbauten spezialisiert. Seit 2010 sind so über 15 Objekte saniert worden.



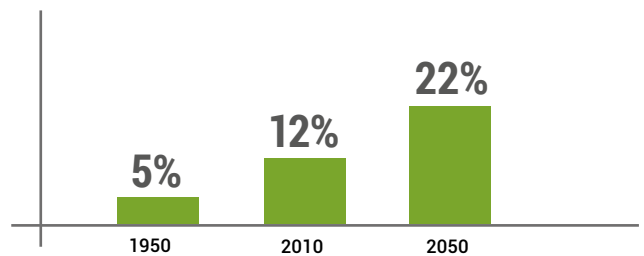
WOHNINVEST

ist unser Partner in Wien - ein namhafter Projektentwickler mit jahrelanger Erfahrung.

UNSERE LEISTUNGEN

Gemeinsam mit unseren Partnern liefern wir ein Rund-um-Paket aus einer Hand:

- Projektentwicklung und -errichtung
- Vermarktung und Vermietung
- Consulting für Planung und Betrieb
- Laufender Betrieb und
Betreuungsmanagement
- Investorenmanagement



Die Entwicklung des Anteils von Menschen über 70 Jahre in Prozent an der Gesamtbevölkerung von 1950 bis 2050



**Dipl. BW
Herbert Nachbargauer, MBA**
Geschäftsführer

„Wir bieten verschiedene Modelle an, so dass auch Kunden mit kleineren Budgets einsteigen können. In jedem Fall sind es längerfristige Engagements, die aber deutlich mehr Rendite bringen als klassische Sparformen.“

Im Unterschied zu Vorsorgewohnungen erwirbt der Investor Anteile an einem sanierungsbedürftigen Haus. Der Investor kann bereits im ersten Jahr des Erwerbs Verluste aus der Vermietung und Verpachtung mit anderen steuerpflichtigen Einkommen gegenrechnen.“

Leistbares Wohnen mit all-in99

**Andere reden darüber
Wir haben die Lösung**

Hinter all-in99 verbergen sich innovative Wohnanlagen zu leistbaren Preisen. Die Öko-Wohnbau leitet den österreichweiten Exklusivvertrieb. Mittlerweile wurden in Oberösterreich, Niederösterreich und der Steiermark all-in99-Projekte realisiert.



Gemeinsam mit unserem Partner wert.bau wurde ein Konzept entwickelt, das auf drei Bausteinen beruht. Es ermöglicht für den Investor einen sehr günstigen Kaufpreis und bietet für den Mieter echt leistbares Wohnen.

- 1) PACTEN AUF 99 JAHRE ANSTELLE VON GRUNDSTÜCKSERWERB**
- 2) STANDARDISIERTE PLANUNG ANSTELLE VON TEUREN INDIVIDUALPROJEKTEN**
- 3) SYSTEMATISIERTE ERRICHTUNG IN NACHHALTIGER VOLLHOLZBAUWEISE**

all-in99 Wohnanlagen verfügen über drei Wohnungsgrößen zwischen 45 m² und 69 m² und überzeugen mit einer durchdachten Raumaufteilung und modernem Wohnkomfort. Die gewählten Größen orientieren sich an der Marktnachfrage und unserer langjährigen Erfahrung bei der Immobilienentwicklung.

WIN-WIN Situation für alle Beteiligten

GRUNDSTÜCKSBESITZER

können langfristig mit ungenutzten Flächen Erlöse erwirtschaften, ohne die Liegenschaft verkaufen zu müssen.

KOMMUNEN

profitieren davon, dass sie für ihre Bürger leistbaren Wohnraum schaffen und somit die eigene Gemeinde nachhaltig attraktiv und lebenswert machen.

INVESTOREN/WOHNUNGSEIGENTÜMER

veranlagen in ein ökologisch wertvolles und werthaltiges Wohnbauprojekt und schaffen damit über Generationen ein arbeitsfreies Zusatzeinkommen.

WOHNUNGSMIETER

freuen sich aufgrund günstiger Errichtungskosten über günstige Mietpreise, ohne auf Komfort zu verzichten.

UNSER PARTNER



wert.bau Errichtungs GmbH
Das technische Konzept sowie die Umsetzung kommen von der wert.bau, die als Bauträger österreichweit hochwertige Wohnprojekte errichtet.

Warum Massivholzbau?

Die unschlagbaren Vorteile des Baumaterials Holz werden hier auf den Punkt gebracht:

-  Mehr Wohnfläche
-  Kurze Bauzeiten
-  Extrem stabil
-  Feuchtigkeitsregulierend
-  Wirtschaftlich
-  Nachhaltig
-  Umweltfreundlich
-  Bester Brandschutz



Mario Deuschl MBA
Geschäftsführer

„Es ist immer eine Frage der persönlichen Zielsetzung der Investoren. Für alle, die langfristig für Ihre Erbengeneration vorsorgen möchten, haben wir mit all-in99 ein ideales Produkt. all-in99 ist leistbares Wohnen für alle Beteiligten: Für den Investor kostet eine Wohnung maximal EUR 99.000,- und der Mieter bezahlt maximal EUR 9,90 warm. Ein besonderes Argument für all-in99 ist die Bauweise: Die Gebäude werden in einer ökologisch nachhaltigen Massivholzbauweise errichtet.“

3-Jahres- Immoproject

Kurze Laufzeit Top-Ertrag

Im aktuellen Marktumfeld für Immobilienveranlagungen findet man kaum Produkte, die innerhalb einer kurzen Laufzeit einen vernünftigen Ertrag ausweisen.

Durch die Beteiligung an einer 3-Jahres-Immoproject-GmbH erhält der Investor am Ende der Laufzeit sein eingesetztes Kapital zuzüglich 18% Ertrag ausbezahlt.



IHRE INVESTITION

Investitionen in Wiener Zinshäuser waren bisher immer Stiftungen und großen Einzelinvestoren vorbehalten. Mit dem 3-Jahres-Immoproject bietet die Öko-Wohnbau ein Produkt, das eine Immobilienbeteiligung bereits ab € 100.000,- möglich macht.

Im Mittelpunkt der Aktivitäten stehen Zinshäuser aus der Wiener Gründerzeit. Das sind Gebäude, die zwischen 1848 und 1918 im Stil des Historismus mit damals typischen Stilelementen errichtet wurden. Als klassisches Wiener Zinshaus ist es Aushängeschild der Wiener Lebenskultur und stellt ein in Europa an Anzahl und Diversität einmaliges Kulturgut dar. Jedes Einzelne gilt als Kunstwerk vergangener Epochen. Das Wohnen in professionell revitalisierten Gründerzeit-Häusern ist von Mietern stark nachgefragt und der Stolz eines jeden Bewohners.

So funktioniert ein 3-Jahres-Immoproject

- Beteiligung an einer 3-Jahres-Immoproject-GmbH, welche ausschließlich eine Immobilie besitzt, entwickelt und verwaltet
- Mindestbeteiligung € 100.000,-
- Kurze Laufzeit von nur 3 Jahren
- Das Behalten der Immobilie per Gemeinschaftsbeschluss ist möglich
- Attraktive Rendite von 6% p.a. (5,67% p.a. IRR), Abschichtung zum Laufzeitende mit 118% des investierten Kapitals
- Versteuerung erfolgt im Rahmen der GmbH mit 27,5% (endbesteuert)
- Grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft ist die 3-Jahres-Immoproject-GmbH
- Keine Haftung für Fremdmittel – keine Nachschussverpflichtung

UNSER PARTNER



Die 1997 gegründete CPI bewirtschaftet Zinshäuser aus der Wiener Gründerzeit in besten innerstädtischen Lagen, die in erster Linie als Wohnimmobilien genutzt werden. Das Leistungsportfolio umfasst den Ankauf erfolgversprechender Objekte, deren Entwicklung durch Revitalisierung und Ausbau der Häuser und Wohnungen sowie deren Bewirtschaftung in Form von Vermietung und Verwaltung.

ALLES AUS EINER HAND

PLANUNG & BAU



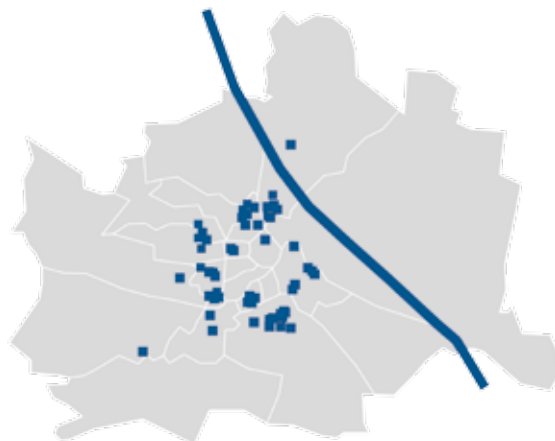
HAUSVERWALTUNG



VERKAUF & VERMIETUNG



GUTE LAGEN IN DER INNENSTADT



KR Mag. Wolfgang P. Stabauer MBA
Geschäftsführender
Gesellschafter

„Mit der CPI Immobilien GmbH haben wir einen Partner, der seit Gründung bereits 200 Zinshäuser in Wien entwickelt hat und auf einen Vermietungsgrad von 93% verweisen kann. Neben der attraktiven Verzinsung und der kurzen Kapitalbindung gibt es viele weitere Produktmerkmale, die das 3-Jahres-Immoproject zu einem sicheren und flexiblen Investment machen.“

EIGENTÜMERGEFÜHRTES BAUHERRENMODELL

Oft können nicht mehr genutzte (betriebliche) Immobilien (z.B. alte Gasthäuser, Schulen, Büros oder Betriebsgebäude samt Grundstücken) nicht verwertet oder verkauft werden. Die Gründe dafür können mannigfaltig sein: nicht marktgerechte Verkaufspreisvorstellungen, eine fehlende Marktnachfrage oder ein

falsches oder fehlendes Nutzungskonzept, etc. Mit einem eigentümergeführten Bauherrenmodell lassen sich die Verwertungschancen derartiger Immobilien erhöhen. Die Öko-Wohnbau entwickelt gemeinsam mit ihren Projektpartnern Lösungsansätze für eine wirtschaftliche Nachnutzung.

IMMOZWEITMARKT

Zweitmarktimmobilien haben sich in den letzten Jahren aus Bauherrenmodellen entwickelt, die bereits eine Gesamtprojektlaufzeit von mindestens 15 Jahren aufweisen können. Investoren haben einen genauen Überblick über die Mietsituation aus der Vergangenheit und die Beschaffenheit der Immobilie.

Zweitmarktimmobilien werden entweder als stabiles Investment und somit als solide Geldanlage im Sachwertbereich gesehen, oder die Immobilie wird zur Eigennutzung erworben. Derzeit werden Zweitmarktimmobilien (jährliche Nettomiete) mit 4,5 - 5,5% p.a. kapitalisiert.

VORSORGEWOHNUNGEN

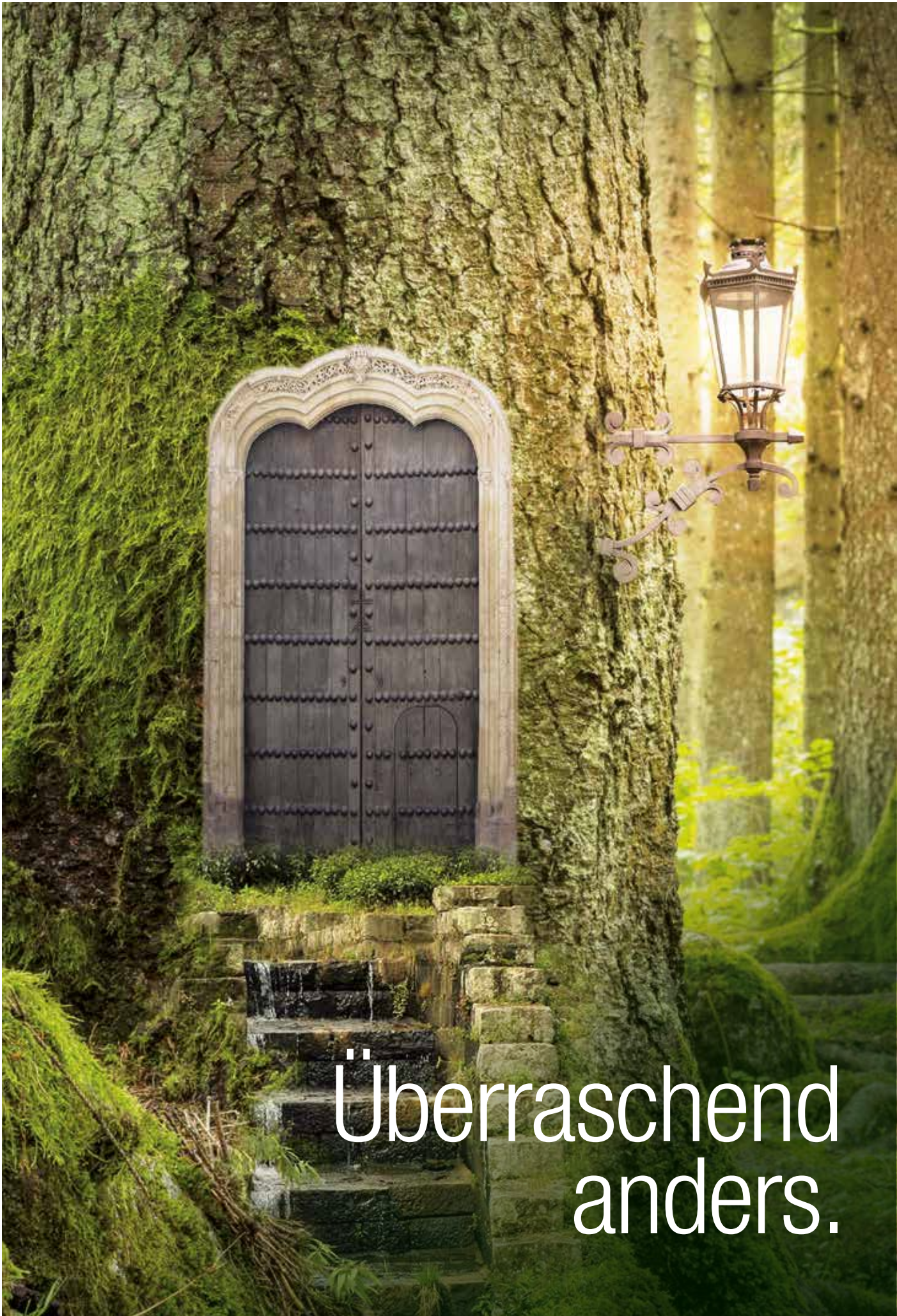
Die gesamtheitliche Konzeption von Anleger- bzw. Vorsorgewohnungen ist in Österreich in den letzten Jahren zu einer sehr beliebten und nachhaltigen Form der Geldanlage geworden. Auch wenn die Preise für Vorsorgewohnungen in den letzten Jahren merklich gestiegen sind, ist die Art der Investition gut für Kunden geeignet, die ihr Geld auf Sachwerte umschichten wollen. Erfahrene Partner mit langjährigem Know How, die den Service aus einer Hand bieten, sind als Projektpartner zu bevorzugen.

- Monatliche, indexierte und wertgesicherte Mieteinnahmen
- Persönliche Grundbucheintragung
- Moderne Bauweise und Ausstattung
- Ideale Vermietbarkeit bei guten Lagen
- Auf Mieter abgestimmte Raumkonzepte

FINANZIERUNGSBERATUNG

Unser Anliegen ist es, für unsere Kunden und Geschäftspartner aktuelle Marktgegebenheiten laufend zu analysieren, um die besten Finanzierungsbedingungen zur Verfügung zu stellen. Seit Ende 2016 konnte man wieder eine leichte Gegenbewegung am Zinsmarkt bemerken, was viele Banken sofort zu ihrem Vorteil nutzen und ihre Fixzinsangebote für

Neukunden nach oben anpassen. **ANDERS unsere Partnerbanken!** Sie halten bereits seit geraumer Zeit an ihren Fixzinsangeboten fest. Das bedeutet, unsere Konditionen werden bei den aktuellen Entwicklungen noch attraktiver! Auch im Finanzierungsbereich bleiben wir unserem Motto treu – Bestkonditionen für unsere Kunden!



Überraschend
anders.



Öko-Wohnbau SAW GmbH

Wels (Firmensitz)

Pfarrgasse 15/107, 4600 Wels
+43 7242 55 666-0
service@oeko-wohnbau.at

Linz (Vertriebs- und Verwaltungszentrale)

Denkstraße 34, 4030 Linz
+43 732 944 999
service@oeko-wohnbau.at

Niederlassungen

Klagenfurt, Wien, Ottenschlag, Leoben

www.oeko-wohnbau.at

Öko-Wohnbau weist darauf hin, dass dieses Dokument keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Öko-Wohnbau haftet nicht für etwaige fehlende oder unrichtige Informationen und Aussagen in diesem Dokument oder anderen mündlichen oder schriftlichen Äußerungen, soweit dies nicht auf grobem Verschulden beruht; bei grobem Verschulden gilt der Haftungsausschluss nur, soweit er gesetzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen lediglich eine Erwartung der Öko-Wohnbau dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß nicht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechte und Pflichten. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

