



SINNvestment
Immobilien GmbH

WIR STARTEN IN KÜRZE

SINNVESTMENT STRATEGIEMEETING 2025

ES BEGRÜßEN SIE

Mag. Wolfgang Stabauer, MBA

Senior Partner der Sinnvestment

Mag. Florian Kulterer

Geschäftsführung Sinnvestment

Mario Deuschl, MBA

Geschäftsführung Sinnvestment

Dkfm. Angelo Barsuglia

Alte Werte

Mag. Julia Holzinger

WertSecure

SINNVESTMENT STRATEGIEMEETING 2025

ABLAUFPLAN

09:30 – 10:00	Frühstück
10:00 – 11:30	Alte Werte
11:30 – 11:45	Kaffeepause
11:45 – 12:30	Vorsorgewohnungen in Landskron/Villach und Wörgl
12:30 – 13:30	Mittagessen
13:30 – 15:00	Zinshäuser im Premiumclub, Vorsorgewohnung und Bauherrenmodelle Teil 1
15:00 – 15:30	Kaffeepause
15:30 – 17:00	Bauherrenmodelle Teil 2, Premiumclub - Leadgenerierung für auserwählte Vertriebspartner

Location: ibis Styles Hotel Linz (Wankmüllerhofstr. 37, 4020 Linz)

A street scene in a European city, likely Vienna, featuring historic buildings with ornate facades and a prominent domed structure in the background. A yellow classic car is parked on the street, and a person is walking on the sidewalk. The scene is framed by autumn foliage in the foreground.

**ALTE WERTE.
EINE INVESTITION IN IHRE ZUKUNFT.**



Ziel des Meetings:

Information, Nutzenvermittlung
und Begeisterung

Agenda:

1. Einführung in die Marktlage
2. Interview mit Angelo Barsuglia
3. Produktpräsentation
4. Abschluss

Vortragende:

Mario Deuschl, MBA
Dkfm. Angelo Barsuglia





WIENER IMMOBILIENMARKT AUF HISTORISCHEM TIEF

Inhalt Immoflash-Artikel vom 13.01.2025:

- Das **Neubauangebot** in Wien befindet sich auf einem **historischen Tiefpunkt**. Sowohl bei Miet- als auch bei Eigentumswohnungen ist ein erheblicher **Rückgang der Bautätigkeit** zu beobachten.
- Die **starke Nachfrage treibt die Preise** weiter in die Höhe, wodurch Investoren vermehrt nach Alternativen zu klassischen Neubauten suchen.
- **Politische** Maßnahmen zur Stabilisierung des Marktes werden erwartet, jedoch sind **kurzfristige Lösungen nicht in Sicht**.

Zitat aus dem Artikel:

„Das Angebot ist so niedrig wie nie zuvor, was die Suche nach alternativen Investitionsmöglichkeiten umso wichtiger macht.“



UNSER EXPERTE: DKFM. ANGELO BARSUGLIA

Kurzprofil:

- Rolle bei ViennaEstate
- Expertise im Bereich Zinshäuser und nachhaltige Immobilienentwicklung



Wohnen

Wien droht ein
Wohnungsmangel

Wohnungsmarkt in Österreich wird ab
2024 schrumpfen

Marktprognose

Rückgang bei
Neubauten trifft
auf steigenden
Wohnungsbedarf

WOHNBAU IN ÖSTERREICH

Wohnungsangebot geht in Wien bis 2025
deutlich zurück



FRAGEN, DIE DEN MARKT BEWEGEN

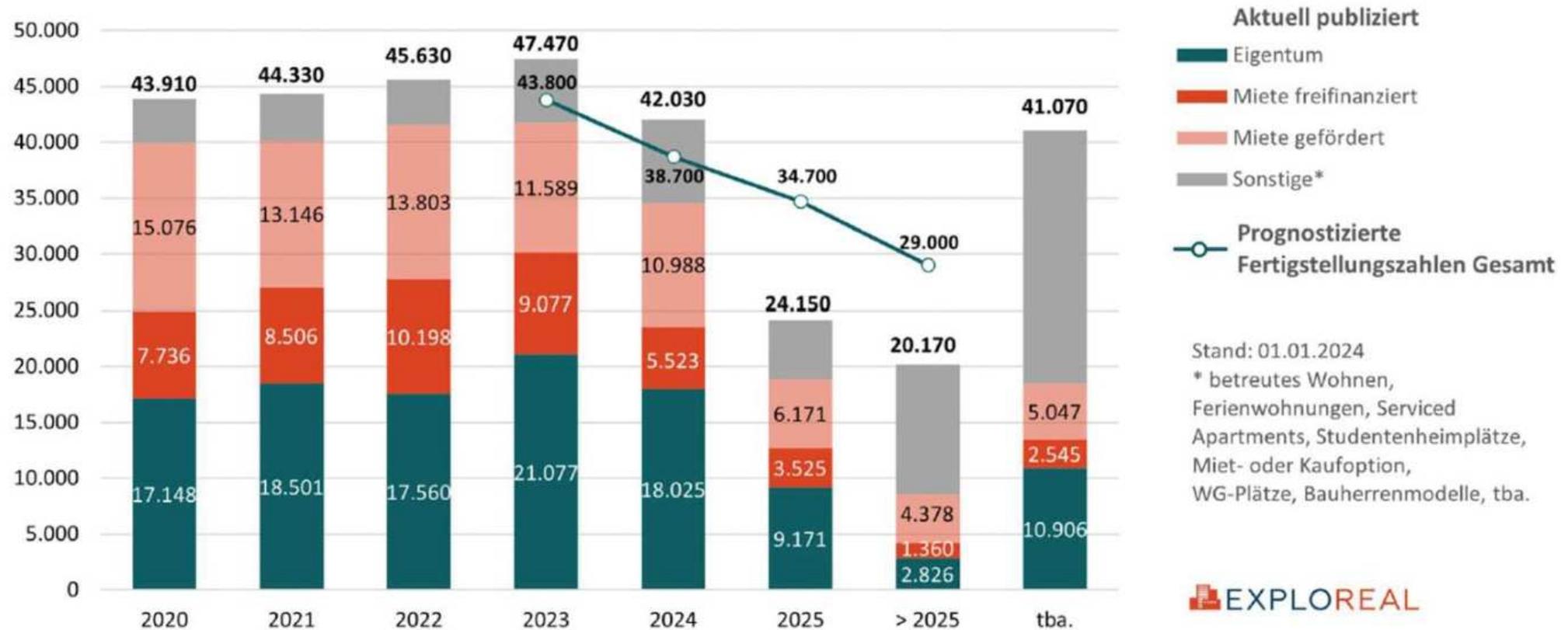
Zur aktuellen Marktlage:

Neubaukrise:

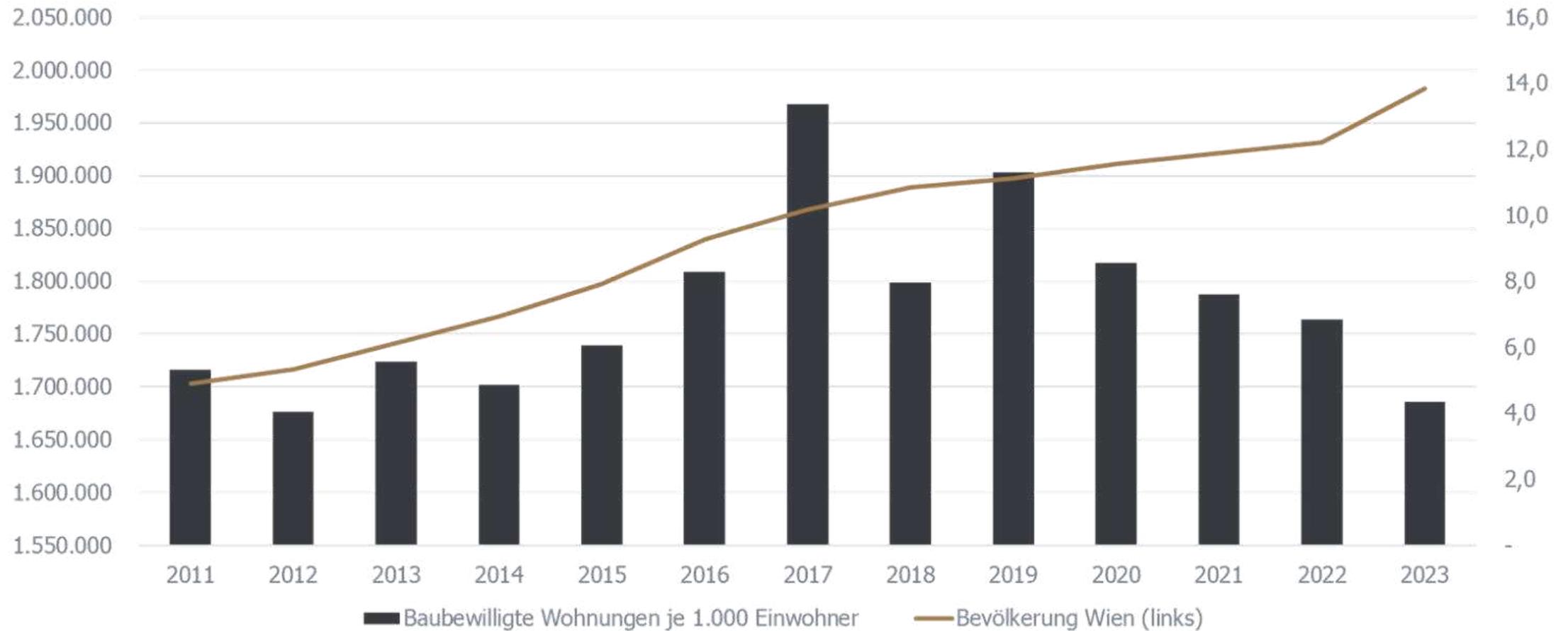
- Warum liegt das Neubauangebot in Wien auf einem historischen Tief und welche Ursachen und langfristigen Auswirkungen siehst Du?
- Welche Strategien können Investoren in einem Markt mit knappen Neubauten verfolgen?



Fertigstellungen und Pipeline Österreich inkl. Prognose



Bevölkerungsentwicklung und Baubewilligungen in Wien

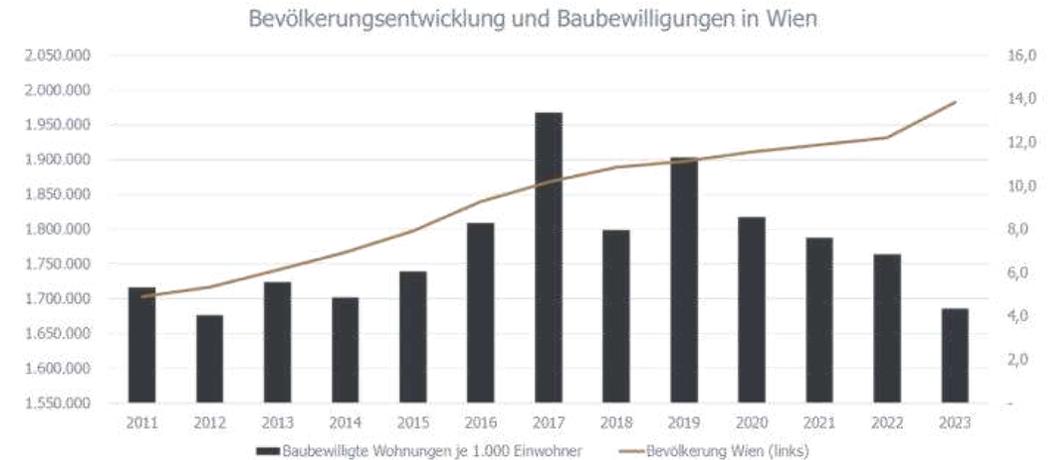


FRAGEN, DIE DEN MARKT BEWEGEN

Zur aktuellen Marktlage:

Nachfrageentwicklung:

- Wie wirkt sich die steigende Nachfrage bei gleichzeitig sinkendem Angebot auf die Immobilienpreise aus?



WIENER WERTENTWICKLUNG WOHNIMMOBILIEN UND INFLATION SEIT 2011





PROGNOSE IMMOBILIENMARKT WIEN 2025

Generell

Die Nachfrage insgesamt soll nach -9,0 % für 2023 und -0,1 % für 2024 auf +6,0 % ansteigen. Die Trendwende in Wien beträgt damit +6,1 PP. Das Wiener Immobilienangebot soll um +4,6 % steigen, um -1,6 PP weniger als 2024. Die Preisaussichten drehen sich vom Minus ins Plus und steigen von -4,4 % im Jahr 2024 auf +3,4 % im Jahr 2025, also um +7,8 PP.

Eigentumswohnungen

In zentralen Lagen sollen 2025 die Preise für Eigentumswohnungen um +5,5 % steigen (2024: -0,8 %), am Stadtrand um +2,9 % (2024: -4,1 %). Damit verbessert sich der Preistrend in zentralen Lagen um +6,3 PP und am Stadtrand um +7,1 PP.

Mietwohnungen

Neu abgeschlossene Mieten mit freier Mietzinsbildung sollen in zentralen Lagen 2025 um +6,9 % ansteigen (2023: -0,9 %, 2024: +3,5 %). Das ist um 3,5 PP mehr als in der Prognose 2024. Am Stadtrand sollen Mietneuabschlüsse (freier Mietzins) um +6,1 % steigen (2023: -2,9 %, 2024: +2,5 %), eine Trendwende um +3,6 PP.

RE/MAX Studie Immobilienmarkt 2025



FRAGEN, DIE DEN MARKT BEWEGEN

Zu historischen Immobilien als Alternative:

Attraktivität von Zinshäusern:

- Was macht historische Immobilien wie Zinshäuser für Investoren so attraktiv?
- Wie unterscheiden sich Zinshäuser hinsichtlich Nachhaltigkeit und Rendite von Neubauten?



ALTE WERTE

NEUBAU

- ✓ **Stil**
- ✓ **Lage**
- ✓ **Infrastruktur**



WAS IST ALTE WERTE?

1. Definition und Konzept:

- „**Alte Werte**“ ist ein einzigartiges Investmentprodukt, das sich auf historische Altbauwohnungen in Bestlagen von Österreich konzentriert.
- Ziel: Investoren langfristige Sicherheit, planbare Renditen und steuerliche Vorteile zu bieten.

2. Fokus auf historische Zinshäuser:

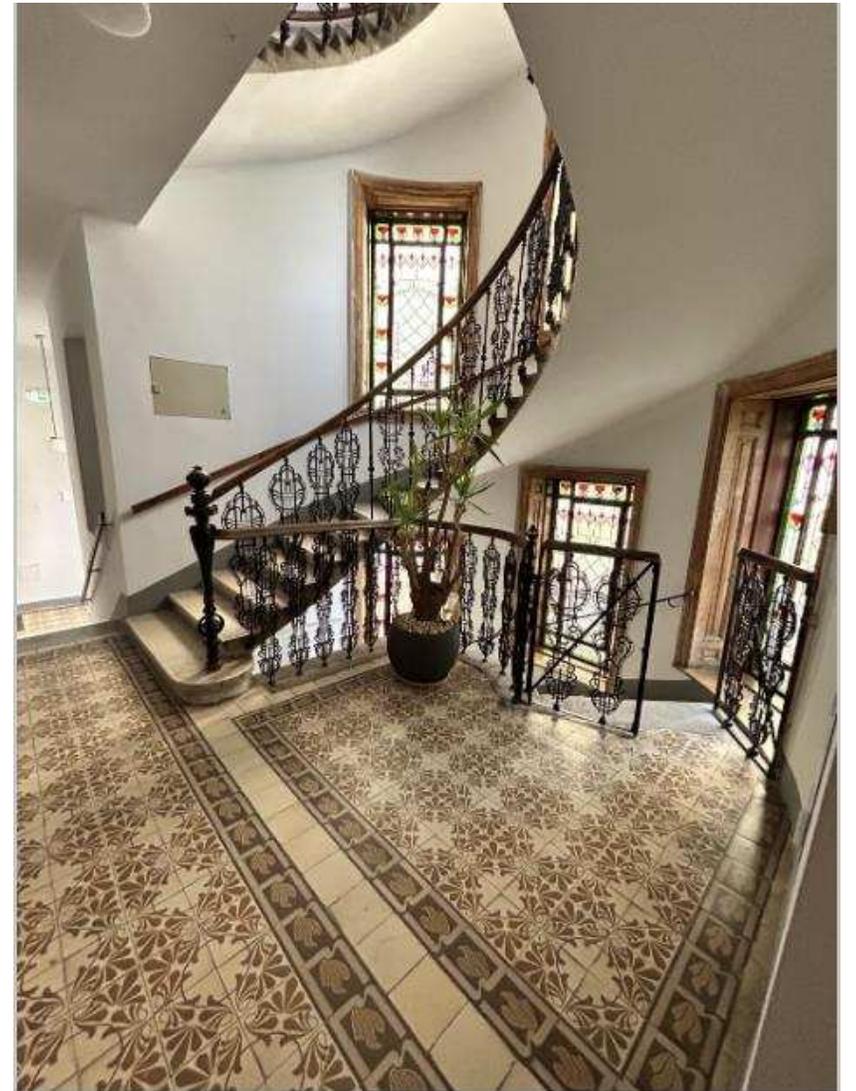
- Historische Immobilien mit einzigartigem Charme und begrenztem Angebot
-> 10 - 30 % unter dem Marktwert!!!
- Fix vermietete Einheiten für stabile Einnahmen.
- Flexibilität: Möglichkeiten zur Neuvermietung, Selbstnutzung oder späterem Verkauf ODER
- behalten und von den Steuervorteilen und der Wertsteigerung profitieren!



ALTBAUTEN IN WIENS BESTLAGEN VOM 3. BIS 20. BEZIRK



ALTBAUTEN IN WIENS BESTLAGEN VOM 3. BIS 20. BEZIRK



ALTBAUTEN IN WIENS BESTLAGEN VOM 3. BIS 20. BEZIRK



WAS IST ALTE WERTE?

3. Nachhaltigkeit und steuerliche Vorteile:

- Mit einem erhöhten AfA-Satz von 2 % für Gebäude vor 1915, der Abschreibung von Nebenkosten und Zinsen, bietet ‚Alte Werte‘ einen unschlagbaren steuerlichen Vorteil. Kombiniert mit der stabilen Wertsteigerung, der Exklusivität und der nachhaltigen Nutzung historischer Substanz macht dies ‚Alte Werte‘ zu einer zukunftssicheren und rentablen Investment.

Steuerdetails zum Nachlesen im GUTACHTEN!



IHRE CHANCEN MIT ALTE WERTE - EIN BEISPIEL

1180 Wien, Schopenhauerstraße - geplanter Wiederverkauf in 15 Jahren

Wohnungsdaten:

- **Wohnfläche:** 67,44 m²
- **Zimmer:** 3
- **Baujahr:** 1885
- **Vermietet seit:** 21.05.1992
- **Alter Mieter*in:** 58 Jahre
- **Miete:** € 238,82 (3,54/m²)
- **Betriebskosten:** € 144,46
- **Instandhaltungsrücklage:** € 71,49
- **Kaufpreis:** € 255.000
- **Ersparnis:** € 112.100 (lt. Grundbuchvergleich)



Liquiditätsprognose

48% Progression

Übersicht über den Aufwand | Ertrag vor bzw. nach Steuer

Jahr	Miete 1)	①	②	Miete abzgl.		Bank Annuität 2)	Liquidität vor Steuer 3)	steuerl. Ergebnis 4)	steuerl. Ersparnis/ Zahlung 5)	Liquidität nach Steuer 6)	gesamter Aufwand nach Steuer 7)	Stand Bankdarlehen
		Instandhaltungsrücklage	Leerstand, Mietausfallwagnis	1	2							
2024	239	-71	-	167	-837	-84.284	-10.599	5.088	-79.196	-79.196	203.749	
2025	2.932	-878	-	2.054	-10.040	-7.985	-8.959	4.300	-3.685	-82.881	200.681	
2026	2.999	-898	-	2.101	-10.040	-7.938	-8.804	4.226	-3.712	-86.593	197.505	
2027	3.068	-918	-	2.150	-10.040	-7.890	-8.645	4.150	-3.740	-90.334	194.218	
2028	3.139	-940	-	2.199	-10.040	-7.840	-8.480	4.071	-3.770	-94.104	190.816	
2029	3.211	-961	-	2.250	-10.040	-7.790	-8.311	3.989	-3.801	-97.904	187.295	
2030	3.285	-983	-	2.301	-10.040	-7.738	-8.136	3.905	-3.833	-101.737	183.650	
2031	3.360	-1.006	-	2.354	-10.040	-7.685	-7.955	3.819	-3.867	-105.604	179.878	
2032	3.438	-1.029	-	2.409	-10.040	Ø - 7.600	-7.719	3.749	Ø - 3.900	-109.506	175.974	
2033	3.517	-1.053	-	2.464	-10.040	-7.570	-7.521	3.637	-3.930	-113.445	171.934	
2034	3.598	-1.077	-	2.521	-10.040	-7.519	-7.379	3.542	-3.977	-117.422	167.752	
2035	3.680	-1.102	-	2.579	-10.040	-7.461	-7.175	3.444	-4.017	-121.439	163.424	
2036	3.765	-1.127	-	2.638	-10.040	-7.402	-6.964	3.343	-4.059	-125.498	158.944	
2037	3.852	-1.153	-	2.699	-10.040	-7.341	-6.746	3.238	-4.103	-129.601	154.307	
2038	3.940	-1.179	-	2.761	-10.040	-7.279	-6.522	3.131	-4.148	-133.749	149.508	
2039	4.031	-1.207	-	2.824	-154.165	-151.341	-5.874	2.820	-148.521	-	-	
2040	4.123	-1.234	-	2.889	-	2.889	-	553	3.442	-	-	
2041	4.218	-1.263	-	2.956	-	2.956	-	521	3.473	-	-	
2042	4.315	-1.292	-	3.024	-	3.024	-	489	3.512	-	-	
2043	4.415	-1.321	-	3.093	-	3.093	-949	455	3.549	-	-	
2044	4.516	-1.352	-	3.164	-	3.164	-878	421	3.586	-	-	
2045	4.620	-1.383	-	3.237	-	3.237	-805	386	3.623	-	-	
2046	4.726	-1.415	-	3.311	-	3.311	-731	351	3.662	-	-	

Ø - 7.600

~ 50 %

Ø - 3.900

Σ 125.896
Ø - 7.868

Σ Eigenmittel
€ 137.308

III. Angenommener Verkaufszeitpunkt nach 15 Jahren

Prognostizierte Wertsteigerung

	5%	6%	7%
Kalkulierter Verkaufserlös	530.127	611.122	703.553
Tilgung Bankdarlehen (Annahme 15 Jahre)	- 144.962	- 144.962	- 144.962
Kalkulierter Verkaufserlös nach Tilgung Bankdarlehen	385.165	466.161	558.591
Effektiver Kapitaleinsatz nach Steuer	- 137.308	- 137.308	- 137.308
Kalkulierter Gewinn vor ImmoESt.	247.857	328.852	421.283
ImmoESt. ⁴⁾	93.998	118.296	146.026
Kalkulierter Gewinn nach ImmoESt.	153.859	210.556	275.258
in %	112%	153%	200%
in % p.a.	7,5%	10,2%	13,4%

Seit 2011 sind die Immobilienpreise in Wien im Schnitt um 11 % gestiegen!



FÜR WEN IST ALTE WERTE GEEIGNET?

1. Vermögende Privatkunden:

- Zielgruppe: Personen mit einem **hohen verfügbaren Einkommen** oder Vermögen, die eine **stabile und wertbeständige Kapitalanlage** suchen.
- Motivation: Langfristige Sicherheit, Exklusivität und steuerliche Vorteile.

2. Familien mit Fokus auf Vermögensaufbau:

- Zielgruppe: Familien, die **in die Zukunft investieren** möchten, sei es für die **Altersvorsorge** oder zur **Absicherung künftiger Generationen**.
- Motivation: Solide Rendite, steuerliche Anreize und flexible Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Neuvermietung oder Selbstnutzung).

3. Unternehmen mit nachhaltigem Investitionsfokus:

- Zielgruppe: **Unternehmen oder institutionelle Anleger**, die in **nachhaltige und exklusive Immobilien** investieren wollen.
- Motivation: Nachhaltigkeit, Wertsteigerung und Imagegewinn durch ökologisch verantwortungsvolle Investments.

4. Steueroptimierer:

- Zielgruppe: Kunden, die gezielt nach Möglichkeiten suchen, ihre **Steuerlast zu senken**.
- Motivation: Nutzung des 2 %-AfA-Satzes und weiterer steuerlicher Vorteile wie planbarer Abschreibungen.

5. Immobilienliebhaber:

- Zielgruppe: Personen mit einem besonderen **Interesse an historischen Immobilien** und deren Erhalt.
- Motivation: Emotionaler Wert, kulturelle Bedeutung und die Möglichkeit, Teil eines exklusiven Marktes zu sein.

“Flexible Nutzungsmöglichkeiten, steuerliche Anreize und eine starke emotionale Komponente bietet für jeden Investor eine überzeugende Perspektive.”



WELCHE FRAGEN INTERESSIEREN UNS NOCH?

Thema: Hausverwaltung - SUB-Verwaltung

- Welche Vorteile bietet eine professionelle Hausverwaltung sowie die SUB-Verwaltung für Investoren, insbesondere im Hinblick auf langfristige Werterhaltung und reibungslose Mietprozesse bei historischen Immobilien?
- Welche Kosten fallen hierfür an?

LEISTUNGEN - KOSTEN IM ÜBERBLICK

Für die Leistungen gem. Pkt. III.1 wird als Verwaltungshonorar ein monatlicher Netto-Pauschalbetrag in Höhe von derzeit (je Bestandseinheit)

➤ je Stellplatz	EUR 5,00
➤ bei einer Nutzfläche bis zu 50 m ²	EUR 35,00
➤ bei einer Nutzfläche bis zu 100 m ²	EUR 55,00
➤ ab einer Nutzfläche von 100 m ²	EUR 75,00

Zusatzleistungen sind nach den Honoraransätzen gem. Punkt V zu honorieren.

Wenn sich der Kunde für die Subverwaltung entscheidet, sind die ersten drei Monate kostenfrei.



WELCHE FRAGEN INTERESSIEREN UNS NOCH?

Thema: Nachmieter

- Welche Maßnahmen ergreift ViennaEstate, um sicherzustellen, dass ein Nachmieter nicht in einen bestehenden Mietvertrag einsteigt?



IHR TOOLKIT FÜR IHREN VERTRIEBSERFOLG

DOKUMENTE DOWNLOADS

Titel	Link
Steuerliches Gutachten Alte Werte	Download
Selbstauskunft und Haushaltsrechnung Alte Werte	Download
Kreditberatungsprotokoll Alte Werte	Download
Checkliste Alte Werte	Download
Alte Werte Vertriebsvereinbarung	Download
FAQ Alte Werte	Download
FactSheet Wohnungen – Alte Werte	Download
PowerPoint Alte Werte	Download

8 documents

AUSGEWÄHLTE HERUNTERLADEN

AUFZEICHNUNG PRÄSENTATION

AUFZEICHNUNG VERTRIEBSTRAINIG



+ Neu

Startseite

Meine Ablage

Computer

Für mich freigegeben

Zuletzt

Markiert

Spam

Papierkorb

Speicherplatz

29,8 MB von 15 GB belegt

[Speicherplatz erweitern](#)

Für mich freigegeben > Alte Werte > Alte Werte Wien > Verkaufsunterlagen Alte ...

Typ

Personen

Geändert

Quelle

Name ↑

1030 Wien_Dampfschiffstraße 14_Top 19

1030 Wien_Erdbergstrasse 57_Top 16

1030 Wien_Erdbergstrasse 57_Top 17

1030 Wien_Geusaugasse 39_Top 11

1030 Wien_Geusaugasse 39_Top 17

1030 Wien_Geusaugasse 41_Top7

1030 Wien_Geusaugasse 41_Top14

1030 Wien_Hetzgasse 16_Top 18

1030 Wien_Hetzgasse 22_Top 12-13

1030 Wien_Hörnesgasse 9_Top 11

Name ↑

Abrechnungen

Energieausweis

Factsheet

Grundbuchauszug

Grundriss

Mietverträge

Objektfotos

Sonstige Unterlagen (Objekt)

WEG Protokolle

Name ↑

2021bkabr.top19.pdf

2023-01etvorschreibungtop19

2023-01etvorschreibungtop19.pdf

2024-01vsdampfschniffstraße14top19.pdf

bkabr.2021.pdf

mietervorschreibungtop19.pdf

top19vsmieter01-2023.pdf

top19ws12-2022.pdf



VERTRIEBS- UND WOHNUNGSUNTERLAGEN

- **Grundrissplan**
- **Grundbuchauszug**
- **Nutzwertgutachten**
- **Wohnungseigentumsvertrag**
- **Energieausweis**
- **Mietverträge**
- **WEG Protokolle**
- **Ausstattungsmerkmale**
- **Sonstige Unterlagen zum Objekt**
 - Jahresabrechnungen
 - Vorschriften für Instandhaltungsrücklage, BK, Lift, etc.
 - Objektabrechnungen
 - Mietvorschriften
 - Vorschriftung hins. Wertsicherung
 - Mieterhöhungen
 - Vorausschau ev. Investitionen
 - Auszug Melderegister

IHR TOOLKIT FÜR IHREN VERTRIEBSERFOLG

DOKUMENTE DOWNLOADS

Titel	Link
Steuerliches Gutachten Alte Werte	Download
Selbstauskunft und Haushaltsrechnung Alte Werte	Download
Kreditberatungsprotokoll Alte Werte	Download
Checkliste Alte Werte	Download
Alte Werte Vertriebsvereinbarung	Download
FAQ Alte Werte	Download
FactSheet Wohnungen – Alte Werte	Download
PowerPoint Alte Werte	Download

8 documents

AUSGEWÄHLTE HERUNTERLADEN



AUFZEICHNUNG PRÄSENTATION

AUFZEICHNUNG VERTRIEBSTRAINIG



JETZT DREHEN WIR DEN SPIESS UM UND WIR FRAGEN JETZT SIE!

- **Frage 1:**
„Welche steuerlichen Vorteile liefert ‚Alte Werte‘ für Immobilien, die vor 1915 gebaut wurden?“
 - Antwort: Erhöhter AfA-Satz von 2 %.
- **Frage 2:**
„Welche Standorte sind für ‚Alte Werte‘ besonders attraktiv?“
 - Antwort: Bestlagen vorzugsweise in Wien und Graz.
- **Frage 3:**
„Was macht historische Altbauwohnungen nachhaltiger als Neubauten?“
 - Antwort: Keine Flächenversiegelung, Nutzung bestehender Substanz.
- **Frage 4:**
„Welche Zielgruppen profitieren am meisten von ‚Alten Werten‘?“
 - Antwort: Vermögende Privatkunden, Familien, Steueroptimierer, Unternehmen.
- **Frage 5:**
„Wie sorgt ViennaEstate dafür, dass ein Nachmieter nicht in einen bestehenden Mietvertrag einsteigt?“
 - Antwort: Durch klare vertragliche Regelungen und proaktive Maßnahmen der Hausverwaltung.

GEMEINSAM ERFOLGREICH MIT ALTEN WERTEN

- **Schulungen und Unterstützung:**
 - Nutzen Sie unsere Expertise! Nutzen Sie unsere Aufzeichnungen. Planen Sie eine persönliche Schulung oder lassen Sie sich bei den ersten Kundengesprächen von uns begleiten.
- **Materialien und Werkzeuge:**
 - Fordern Sie unsere Verkaufsunterlagen an und erstellen Sie individuelle Prognoseberechnungen um Ihre Beratung noch effektiver zu gestalten.
- **Kontaktmöglichkeiten:**
 - Unser Team steht Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung. Sprechen Sie uns an!

Seien Sie Teil eines exklusiven Marktes und nutzen Sie ‚Alte Werte‘, um Ihre Kunden nachhaltig zu begeistern.







BAUTRÄGER UND EXPERTE

FÜR IMMOBILIENENTWICKLUNG

AUF BAURECHT

Wir entwickeln nachhaltige Immobilien auf Baurecht in ganz Österreich.
So schaffen wir leistbaren Wohnraum und attraktive Immobilieninvestments.





ALL-IN99: VILLACH.



ALL-IN99: VILLACH.



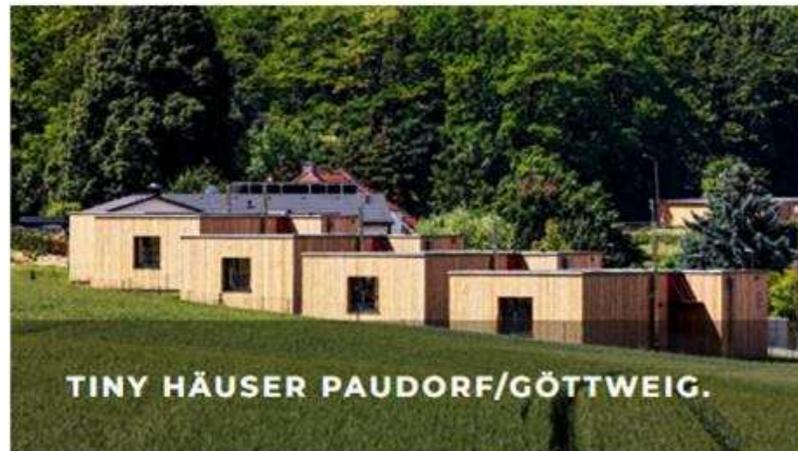
ALL-IN99: VILLACH.



ALL-IN99: VILLACH.



~ 1.950 m² Wohnfläche in Holz



**25 Projekte mit rd. 530 Wohnungen
in OÖ, NÖ, Stmk., Ktn. und Tirol**

ERFAHREN SIE MEHR ÜBER DAS all.in99-WOHNBAUKONZEPT

Warum all.in99 ein für alle Beteiligten lukratives Modell ist, zeigt das **folgende Video**:



all.in99 WÖRGL



Dienstag, 04.Feb. 15:15 Uhr



VERFÜGBARE WOHNUNGEN



TOP	▲ Etage	Zimmer	Wohnfl.	Terrasse	Garten	KFZ	Eigennutzer (ohne KFZ)	Anlegerpreis (ohne USt.)	Info	Status
0.04	EG	3	76,91m ²	13m ²	5,5m ²		311.945 EUR	297.414 EUR	Details	Verfügbar
1.16	1	3	74,43m ²	11,19m ²		1	285.017 EUR	269.974 EUR	Details	Verfügbar
2.17	2	3	68m ²	7,62m ²		1	259.379 EUR	258.624 EUR	Details	Verfügbar
2.20	2	3	76,91m ²	8,59m ²			196.767 EUR	279.766 EUR	Details	Reserviert
3.27	3	4	100,86m ²	49,64m ²		2	493.687 EUR	453.866 EUR	Details	Verfügbar

RESERVIERT

VERKAUFT

all.in99 VILLACH LANDSKRON



Dienstag, 04.Feb. 15:15 Uhr



VERFÜGBARE WOHNUNGEN 2. BAUABSCHNITT

TOP	▲ Etage	Zimmer	Wohnfl.	Terrasse	Garten	KFZ	Eigennutzer (ohne KFZ)	Anlegerpreis (ohne USt.)	Info	Status
0.01a	EG	3	73,12 m ²	9,39 m ²	314 m ²		327.290 EUR	284.834 EUR	Details	Verfügbar
0.02a	EG	3	63,14 m ²	9,39 m ²	92 m ²		262.472 EUR		Details	Reserviert
0.03a	EG	3	74,10 m ²	9,39 m ²	177 m ²		305.272 EUR	272.847 EUR	Details	Reserviert
1.04a	1	3	73,35 m ²	7,25 m ²			284.034 EUR	255.149 EUR	Details	Verfügbar
1.05a	1	3	63,24 m ²	7,25 m ²			246.425 EUR	217.446 EUR	Details	Verfügbar
1.06a	1	3	74,33 m ²	7,25 m ²			287.680 EUR	258.187 EUR	Details	Verfügbar
2.07a	2	3	74,37 m ²	7,25 m ²			294.744 EUR	264.074 EUR	Details	Verfügbar
2.08a	2	3	64,05 m ²	7,25 m ²			255.395 EUR	224.921 EUR	Details	Reserviert
2.09a	2	3	75,35 m ²	7,25 m ²			298.481 EUR	267.188 EUR	Details	Verfügbar

Hier sind die **10 wichtigsten Vorteile für Investoren**, die sich für den Kauf einer all.in99 Vorsorgewohnung entscheiden:

1. **Ökologische Holz-Massivbauweise** liefert **Nachhaltigkeit** : Einsatz moderner und umweltschonender Bauweisen.
2. **Günstige Preise** : Kosteneffizienz durch innovative Planung und Bauausführung.
3. **Gute Lage** : **Attraktive Standorte** mit **guter Infrastruktur**.
4. **Steuerliche Vorteile** : Wohnung, Einrichtung, Honorare, Nebenkosten, Zinsen, Baurechtszins all das sind potenzielle steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für all.in99-Vorsorgewohnungen.
5. **Wertsteigerungspotenzial** : Langfristige Wertsteigerung durch **Qualitätsbauweise**.
6. **Mietergewinnung** : **Hohe Nachfrage** nach Mietwohnungen **sichert kontinuierlich Einnahmen**.
7. **Schlüsselfertige Übergabe inkl. Einrichtung von Küche, Vorraum, BAD/WC** : Komplett fertiggestellte Wohnungen ohne zusätzlichen Aufwand.
8. **Professionelles Management** : Vom Bauen bis zur Betreuung durchwegs erfahrene Unternehmen.
9. **Energieeffizienz** : **Niedrige Betriebskosten** durch energieeffiziente Bauweise.
10. **Flexible Nutzung** : Eignung der Wohnungen sowohl zur Vermietung als auch zur späteren Selbstnutzung.

Diese Vorteile machen die all.in99 Wohnungen zu einer attraktiven Option **für Investoren, die in nachhaltige und profitable Immobilien investieren möchten**.



Was sagen zufriedene Käufer?

„Die Qualität und Nachhaltigkeit der Bauweise haben mich überzeugt. Ich fühle mich gut mit dieser Investition.“

Maximilian FÖRSTER



„Durch die zentrale Lage und die gute Infrastruktur ist meine Wohnung immer vermietet – eine tolle Investition!“

Karoline MAIER

„Die Abwicklung war transparent und professionell. Ich wusste zu jedem Zeitpunkt, was zu tun ist.“

Eberhard Franz ZAUNER

„Das nachhaltige Konzept und die Energieeffizienz der Wohnung sorgen nicht nur für niedrige Nebenkosten, sondern unterstützen auch meinen Wunsch nach umweltfreundlichem Wohnen.“

Ferdinand STRASSER

„Die Möglichkeit, den Baurechtszins abschreiben zu können, hat mir nicht nur steuerliche Vorteile gebracht, sondern auch die Rentabilität meiner Investition erheblich erhöht.“

Peter EBERHARTER

Ja, wir können Kunden begeistern!

8 Vorteile für den Vertrieb beim Verkauf von all.in99 Vorsorgewohnungen

1. Attraktives Produktportfolio:

- Ein innovatives und einzigartiges Produkt, das sich durch Nachhaltigkeit und Effizienz von der Konkurrenz abhebt.

2. Einfache Zielgruppenansprache:

- Das Konzept spricht eine breite Zielgruppe an, von sicherheitsorientierten Privatinvestoren bis zu steueroptimierenden Kunden.

3. Hohe Nachfrage:

- Die steigende Nachfrage nach leistbarem Wohnraum und Vorsorgeimmobilien sorgt für eine kontinuierlich wachsende Marktchance.

4. Nachhaltigkeit als Verkaufsargument:

- all.in99 setzt auf nachhaltige Bauweisen, was Investoren anspricht, die Wert auf ökologische Verantwortung legen.

5. Transparenz und Planbarkeit:

- Feste Mietverträge und stabile Einnahmen ermöglichen eine klare und einfache Beratung und schaffen Vertrauen bei den Kunden.

6. Unterstützung durch Sinnvestment:

- Der Vertrieb erhält umfassende Unterstützung.

7. Steuervorteile für Kunden:

- Die zusätzliche steuerliche Absetzbarkeit des Baurechtszinses macht all.in99 Vorsorgewohnungen besonders attraktiv und liefert starke Verkaufsargumente.

8. Attraktive Provisionen und Upselling-Möglichkeiten:

- Der Verkauf von all.in99 Vorsorgewohnungen bietet nicht nur gute Provisionsmöglichkeiten, sondern auch Chancen für Zusatzverkäufe, z. B. in Form von Beratungsleistungen oder Anschlussprojekten.





BONUS

Plus 1% Honorar für jeden
Kaufvertrag bis zum
Baubeginn im Mai 2025*

* unter Erfüllung aller Voraussetzungen laut Vertrag. 1% Honorar bezogen auf die Gesamtinvestitionsnettosumme. (Gilt nur für all.in99 Landskron Bauteil A)



MITTAGSPAUSE



Wir starten wieder in einer Stunde.

A woman with dark hair, wearing a white blazer over a light-colored shirt, is looking down at her smartphone. She is standing in a city at night, with blurred lights and buildings in the background. The overall lighting is cool and blue-toned.

SINNvestment
Immobilien GmbH

WILLKOMMEN ZURÜCK

VORSORGEWOHNUNGEN

DAS ANDRITZ

Radegunderstraße 35, Graz

- BAUBEWILLIGT
- AUSSCHREIBUNG FERTIG
- GRATIS KÜCHEN BIS 30.06

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH

2.500 EUR Sonderbonus
für Vertriebspartner
bis 30.06.2025 pro Wohnung





DAS PROJEKT

18 exklusive Eigentumswohnungen

5 2-Zimmer-Wohnungen rd. 44m² - 70m²

12 3-Zimmer-Wohnungen rd. 44m² - 92m²

1 4-Zimmer-Wohnungen rd. 90m² - 101m²



Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse/ Garten



18 TG Stellplätze und 2 Besucherparkplätze im Außenbereich



€ 7 Mio. Gesamtinvestitionssumme



Grundfläche 2.240 m²



bewertete Wohnnutzfläche 1.186 m²



geplanter Baubeginn Sommer 2025



geplante Fertigstellung Winter 2026

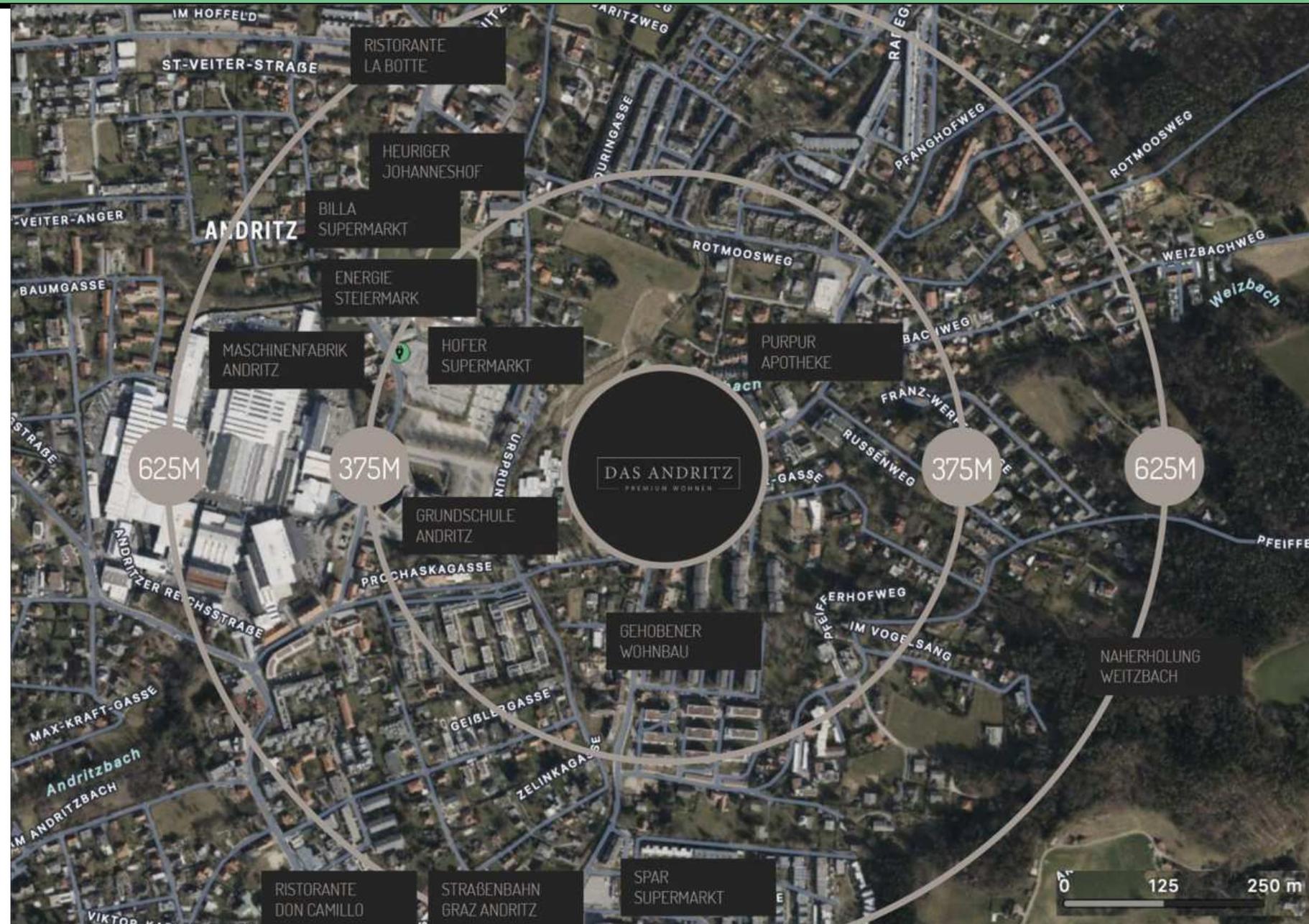


Nahversorgung Spar und Apotheke

LAGE UND INFRASTRUKTUR

ALLES DA. FÜR ALLTAG, FREIZEIT UND ARBEIT

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	200 m	Schule	125 m
Apotheke	75 m	Kindergarten	225 m
Klinik	4.1775 m	Universität	2.750 m
Krankenhaus	3.475 m	Höhere Schule	3.675 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	150 m	Geldautomat	800 m
Bäckerei	475 m	Bank	75 m
Einkaufszentrum	825 m	Post	825 m
Verkehr		Polizei	925 m
Bus	75 m		
Straßenbahn	875 m		
Autobahnanschluss	1.050 m		
Bahnhof	775 m		
Flughafen	5.350 m		





PENTHOUSE TERRASSEN
360° View

ANDRITZ-BLICK
Erhabene Lage

ALU-FENSTER
inkl. elektr. Rollläden

GROSSZÜGIGE GARTENFLÄCHEN
mit bis zu 300 m²

GROSSZÜGIGE TERRASSEN
mit Nurglasgeländer

ALUCOBOND
Premium Fassade

HIGH-END ARCHITEKTUR
Besonders wohnen

GROSSZÜGIGE ALLGEMEINFLÄCHEN
• TIEFGARAGEN

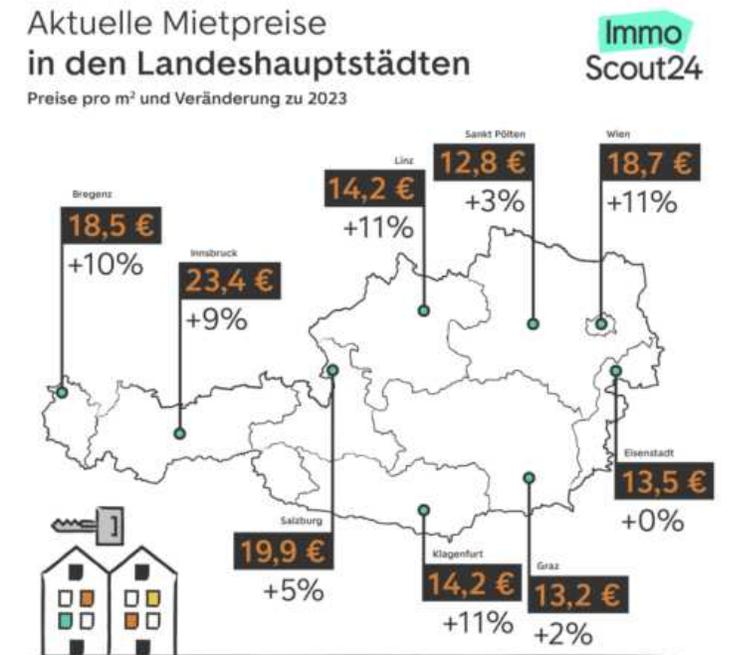


MEHR DRIN, OHNE MEHR ZU ZAHLEN.

- ✓ Bessere Qualität in jedem Detail
- ✓ Keine Überraschungen - Baubewilligt
- ✓ Kostengarantie durch Detailausschreibung
- ✓ Kompromissloses Team-, und Partner-Building
- ✓ Permanente Schulungs- und Qualitätskontrollen im Team
- ✓ Hohe Standards in der Bauüberwachung
- ✓ Der Anspruch auf mehr!

WENIGER NEUBAUTÄTIGKEIT BEDEUTET HÖHERE MIETEN

- ✓ Nicht nur 2023 sondern auch 2024 ist in Graz ein Rückgang der Neubautätigkeit und somit Fertigstellungen am Wohnungsmarkt spürbar.
- ✓ Die Grazer Wohnungspreise im Neubau liegen zwischen € 6.800 und € 8.500/ m². Innerstädtisch deutlich höher.
- ✓ Im Jahr 2024 kam es zu einem deutlichen Umsatzeinbruch bei Wohnungsverkäufen, die zuvor rund 80 % der verkauften Objekte in Graz ausmachten. Im Vergleich zum Januar 2023 verzeichnete der Markt einen Rückgang von 27,7 Mio. €.
- ✓ Bau Genehmigte Projekte mit Fertigstellung in den Jahren 2025 und 2026, haben einen Marktvorteil aufgrund des enormen Wachstums der Stadt Graz.



Quelle: Datenanalyse von ImmoScout24 Österreich, Mai 2024, Berechnungsmethode Median

- ✓ Verkaufsprospekt von Sinnvestment – 4-Seiter folgt (Personalisierung ist möglich)
- ✓ Pressetexte, Fonds Professionell, Soziale Medien,...
- ✓ Exklusives Beratungstool (eigener Zugang) über die Homepage mit allen relevanten Unterlagen die im Beratungsgespräch erforderlich sind
- ✓ Verkauf nur mit aufrechter Sinnvestment Kooperationsvereinbarung möglich
- ✓ Werbung auf eigener Website – gerne nach Freigabe durch Sinnvestment (info@sinnvestment.at)
- ✓ Bewerbung auf Internetplattformen ist aufgrund der Vorgaben des Projektentwicklers nicht möglich



Alle Unterlagen stehen Ihnen unter www.sinnvestment.at online zur Verfügung



VORTEILE PREMIUM CLUB:

- ✓ Wie in alten Zeiten. Immobilien Handel unter Profis.
- ✓ Perfekt aufbereitete Unterlagen.
- ✓ Informationen vor Marktstart.
- ✓ Lukratives Honorarregelung (Gewinnanteile möglich)
- ✓ Organisation der Kaufverträge/Treuhänder
- ✓ Suchaufträge in Premium Qualität
- ✓ Bankgutachten auf Wunsch möglich
- ✓ Gutachten über Vermietbarkeit
- ✓ Finanzierungsangebote für Käufer möglich

ZINSHÄUSER

IHRE NEUE VERTRIEBSCHANCE

14 TAGE VORTEIL
IM PREMIUM CLUB

- ALTBAU IM SECRET SALE
- RENDITESTARK
- TEILWEISE FÖRDERFÄHIG

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



- ✓ 14 Tage vor Vermarktungsstart Exposés an Premium Club.
- ✓ Namhaftmachung löst Provisionsanspruch aus
- ✓ Nur geprüfte 1A Ware mit allen Details
- ✓ Renditestark und Off-Market-Ware
- ✓ Umsetzung von Suchaufträgen innerhalb von 2 Werktagen
- ✓ 20 Makler im Netzwerk
- ✓ Auch Gewerbeimmobilien möglich



INSIDER HANDEL GRAZ



**UNSER VERSPRECHEN: KEINER HAT BESSERE
IMMOBILIEN IN GRAZ**

SCHNELLE INSIDER INFO FÜR PREMIUM CLUB

Zerggasse 9, 8010 Graz - € 1.600.000,--

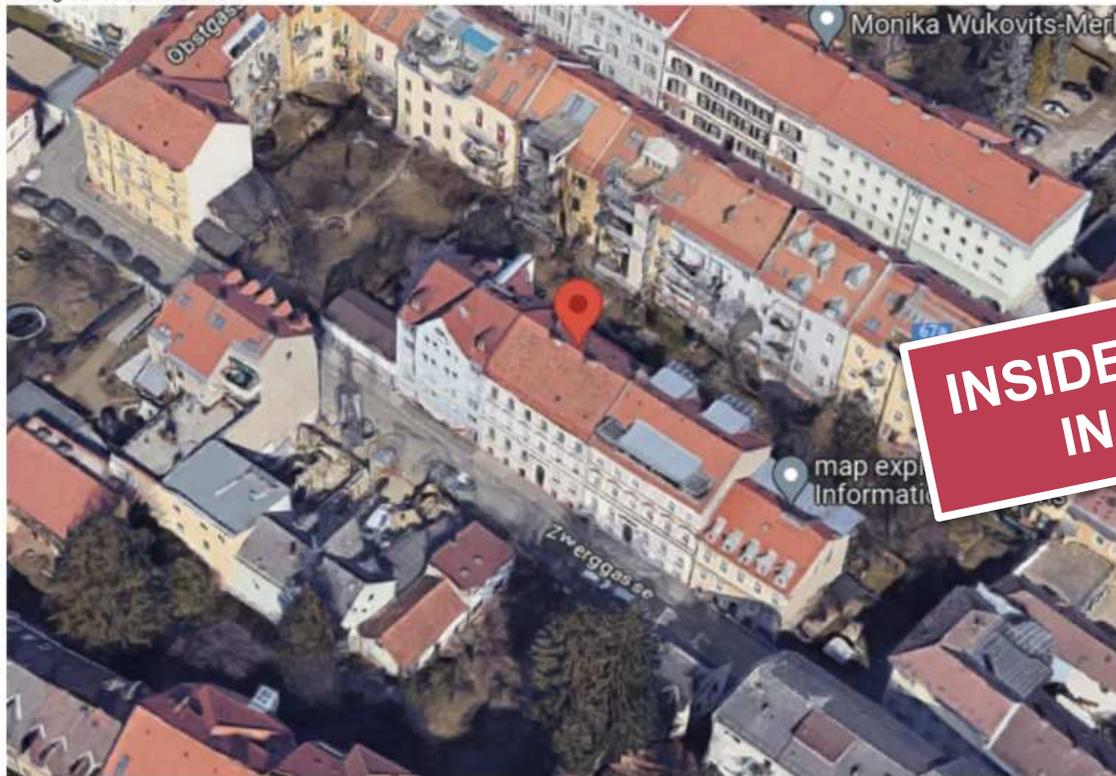
Widmung WA 0,6-1,4

Fläche gesamt ca 405m²

6 vermietete Wohneinheiten zwischen 45m² und 80m² mit einem Balkon in den Innenhof

das Haus steht unter Denkmalschutz

Dachgeschoß ist ausbaubar



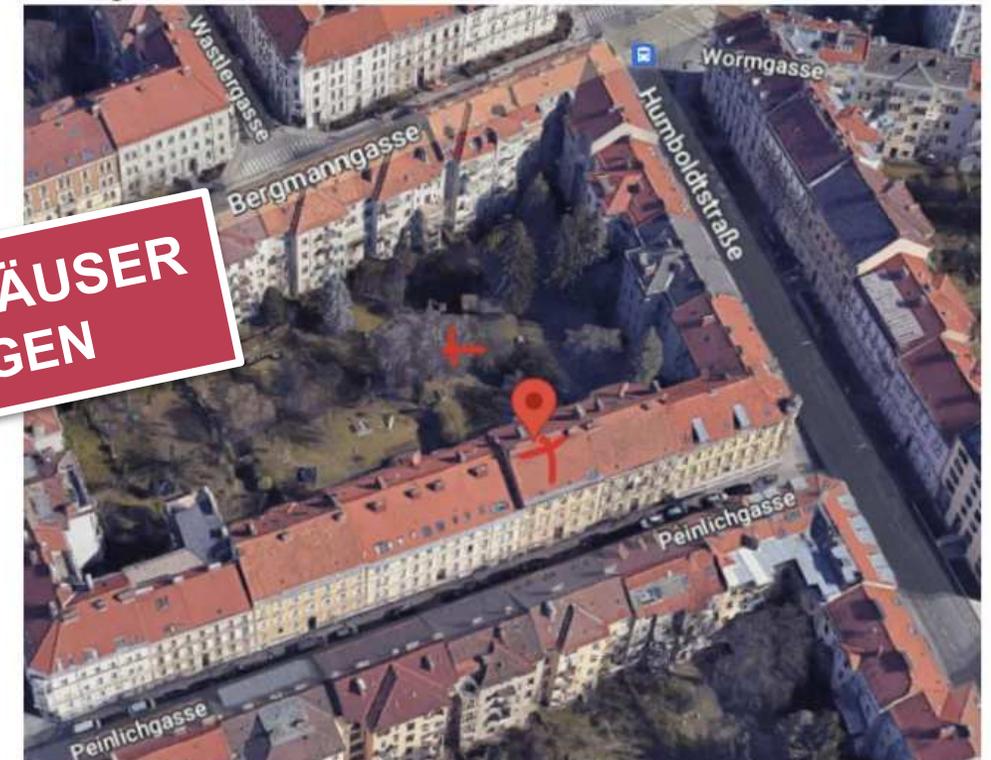
Peinlichgasse 6 in Graz - Preis € 2.480.000,--

Gepflegtes Zinshaus mit 10 Wohnungen und wunderschönem ca 450m² Innenhof

8 Wohnungen mit Balkon in den Innenhof

Dachboden ausbaubar

Fläche gesamt: 679m²



**INSIDER ZINSHÄUSER
IN BESTLAGEN**

GRÜNOASE IN EGGENBERG

SAPHIR - GÖSTINGER STR. 36, Graz

BAUHERRENMODELL
ASSANIERUNG GRAZ

- BAUBEWILLIGT
- FÖRDERBEWILLIGT
- 5 EINHEITEN VERKAUFT

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH

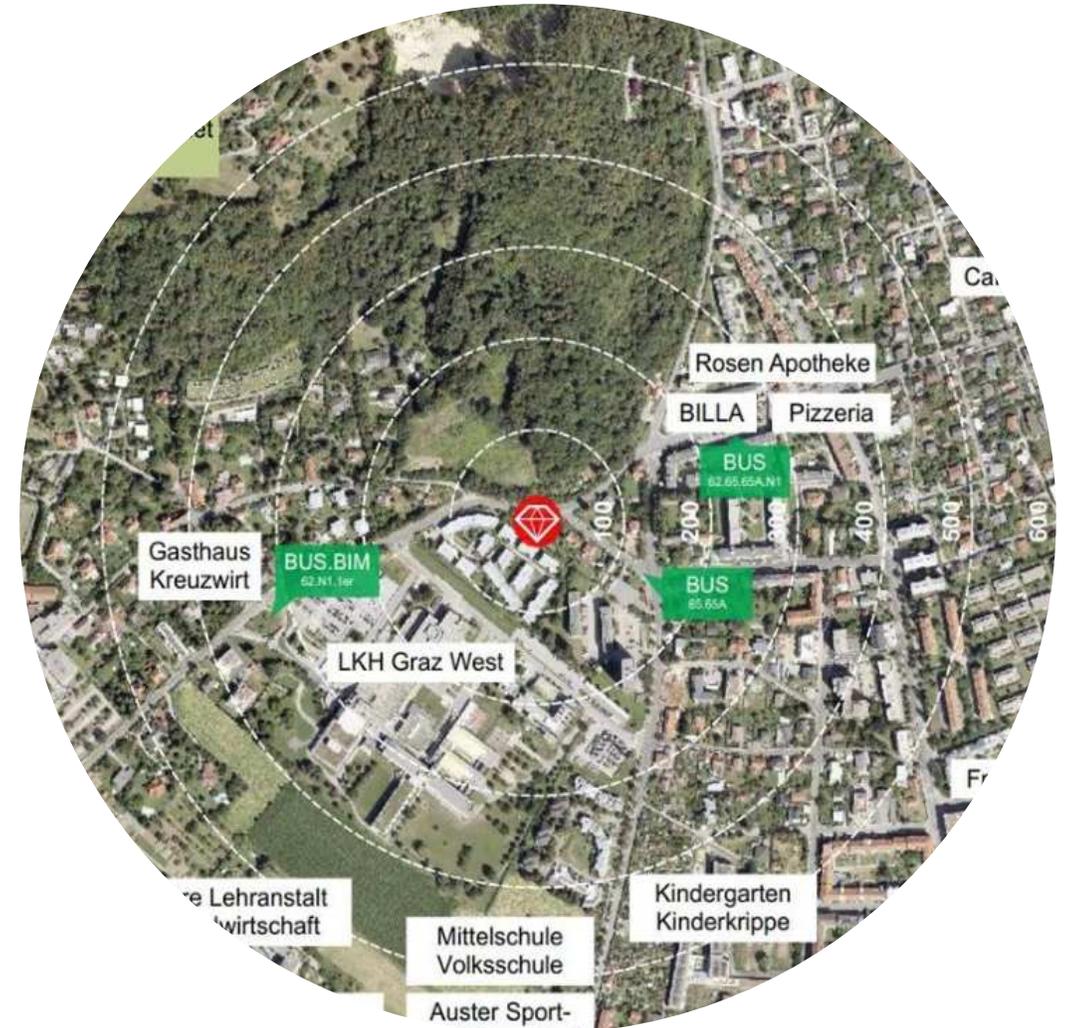


Im Rahmen einer Assanierung bietet das Projekt SAPHIR dank innovativer Lösungsansätzen ein Investment mit Topzuordnung als auch in ideale Anteile.

LAGE

Eggenberg bietet Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen und Interessen. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Nahversorger
- Gesundheit
- Restaurants
- Schule
- Apotheke
- öffentliche Verkehrsmittel



16 Innovative Wohnungen (42 m² bis 84 m²)

12 2-Zimmer-Wohnungen

3 3-Zimmer-Wohnungen

1 4-Zimmer-Wohnungen



Private Freifläche bei allen Wohnungen



11 Stellplätze und 1 Besucherstellplatz



€ 6 Mio. Gesamtinvestitionssumme



Grundfläche 1.294 m²



bewertete Nutzfläche 1.026 m²



geplanter Baubeginn Q4 2025



geplante Fertigstellung Q1 2027



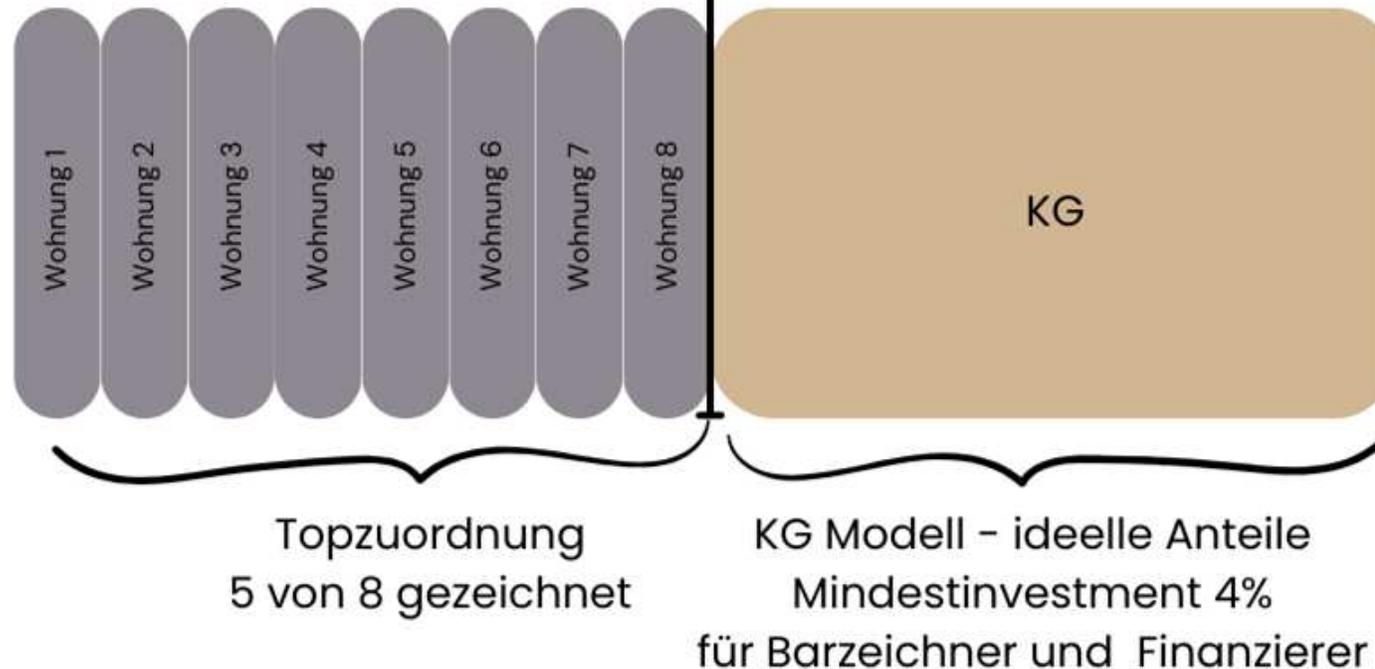
perfekte Nahversorgung für den Alltag



**BAUHERRENMODELL
NOVUM**

VERTRIEBSPLAN

Teilkonstituierung 30.04.2025



VERKAUF NACH TOP´S

- ✓ Folgende Top´s werden als Bauherrenmodell mit Topzuordnung im Vertrieb platziert:
 - ✓ **EG** Top 2; **1. OG** Top 9, **2. OG** Top 11, 12, 13 und 14; **3. OG** (Dachgeschoss) Top 15 und 16
 - ✓ Die Investoren aus den Vertriebsaktivitäten 2024 werden bevorzugt behandelt

VERKAUF NACH IDEELLEN ANTEILEN IM RAHMEN EINER KG

- ✓ Folgende Top´s werden als Bauherrenmodell mit ideellen Anteilen im Vertrieb platziert:
 - ✓ **EG** Top 1, 3 und 4; **1. OG** Top 5, 6 ,7 und 8; **2. OG** Top 10
 - ✓ Die Gesamtinvestitionssumme in der KG beträgt rd. € 2.7 Mio. und das Mindestinvestment beträgt 4% in der Finanzierungsvariante und 4% als Barzeichner.

Baubewilligung

Graz, XIV. Eggenberg, Göstinger Straße 36
RC1 innovation GmbH & Co KG

EINGANG
06. März 2024

GRAZ

Stadt Graz
Bau- und Anlagenbehörde
Referat für Baurecht

Bearbeiterin
Mag. Kerstin Wölfler/gk
Tel.: +43 316 872-5015
bab@stadt.graz.at

graz.at/baubehoerde

Graz, 01.03.2024

GZ.: A17-BAB-163001/2022/0046

Bitte anführen, wenn Sie auf dieses Schreiben Bezug nehmen

Baubewilligung

BESCHEID

Spruch I

Der RC1 innovation GmbH & Co KG wird die Bewilligung zur plan- und beschreibungsgemäßen

1. Errichtung eines Wohngebäudes mit 16 Wohneinheiten,
2. Errichtung einer Tiefgarage für 11 PKW-Abstellplätze sowie eines PKW-Abstellplatzes in freier Aufstellung,
3. Errichtung von Stützmauern,
4. Errichtung einer Feuerungsanlage,
5. Durchführung von Geländeänderungen

Antrag Förderung

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG



Das Land
Steiermark

Eingangsstempel ABT15

An das
Amt der Steiermärkischen Landesregierung
A15 - Fachabteilung Energie und Wohnbau
Referat Sanierung und Ökoförderung
Landhausgasse 7
8010 Graz

Umfassende Sanierung / Assanierung

Angaben zum Grundstück und baulichen Bestand – WBF 9S

Für eine Bearbeitung des Antrags muss das vorliegende **Formular vollständig ausgefüllt** sein und es müssen **alle erforderlichen Unterlagen** beigelegt werden (siehe letzte Seite des vorliegenden Formulars). Sämtliche Unterlagen müssen **in Kopie und digital** vorgelegt werden. **Die eingereichten Unterlagen verbleiben bei der Förderungsstelle.**

Förderungsschiene

Umfassende Sanierung Assanierung

POSITIVE GRUNDSTÜCKBEURTEILUNG - ASSANIERUNG

Positive Beurteilung

Förderwerber:

RC1 innovation GmbH & Co KG
z.H.: Mag. Florian Kulterer, GF
Waagner-Biro-Straße 14
8020 Graz
E-Mail: fx@immox.at

Rechtsverhältnis zum Sanierungsobjekt:
Liegenschaftseigentümer

GZ.: A 14-061911/2017/0355

Straße: Göstinger Straße 36
KG: 63107 Algersdorf
Gst. Nr.: 315/13
Gesamtfläche: ca. 1.330 m² lt. Angaben Antragsteller

GRUNDSTÜCKSBEURTEILUNG

GRAZ

Stadt Graz
Stadtplanungsamt

Bearbeiter
DI Thomas Wagner-Bornik
Tel.: +43 316 872-4715
thomas.wagner-bornik@stadt.graz.at
stadtplanungsamt@stadt.graz.at

Graz, 23.10.2023

Gutachten Förderstelle

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik

An die
Abteilung 15
FAEW - Referat Ökoförderung und Sanierung
Fachbereich Sanierung
Landhausgasse 7
8010 Graz

GZ: ABT15EW-70-183-1

Ggst.: 8020 Graz, Göstinger Straße 36
Assanierung – Gutachten gemäß § 15c der DVO zum Steiermärkischen WBF 1993



Das Land
Steiermark

→ FA Energie und Wohnbau

Bautechnik und Gestaltung
Bau- und Landschaftsgestaltung
Bearbeiterin: DI Sarah Taucher

Tel.: 0316/877-5462
Fax: 0316/877-4569
E-Mail: energie-wohnbau@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Graz, am 18.12.2024

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit dem Ersuchen um fachliche Begutachtung, ob die an oben angeführter Adresse geplante Assanierung im Interesse der Entwicklung des Wohnumfeldes erfolge, wurde als Unterlage für die Begutachtung der Projektakt (ABT15EW-70-183-1) übermittelt.

Im übermittelten Projektakt enthalten sind folgende Unterlagen, welche die Grundlage der Beurteilung bilden:

- Assanierungsbeschreibung vom 13.04.2024
- Angaben zum Grundstück und baulichen Bestand - WBF 9S- Formular, ohne Datum
- Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan, M 1:2500
- Städtebaulicher Strukturplan, M 1:2000
- Fotodokumentation Bestand
- Luftbild, M 1:1000
- Nettonutzflächenaufstellung Bestand
- Übersichtspläne Zentralität/ Erreichbarkeit
- Histor. Bestandspläne, Kopie (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten)
- Einreichplanung für den Neubau (M 1:100, M 1:1000), datiert mit 30.06.2022; erstellt durch das Architekturbüro Zieseritsch ZT GmbH, Graz, bestehend aus:
 - Grundriss Erdgeschoss mit Außenanlagen

- ✓ Steuerliche Betreuung
Mag. Klaus Kiffmann
- ✓ Steuerliches Gutachten
Mag. Kerstin Hutter
- ✓ Vertragserrichtung
HOHENBERG Rechtsanwälte GmbH, Mag. Wolfgang Gindl
(Für Topzuordnung und KG-Anteile)
- ✓ Projektinitiator
RealKomm GmbH
- ✓ Projektplaner
Zieserritsch Architektur ZT GmbH
- ✓ Projektbetreuung
WertSecure Immobilien GmbH
- ✓ Vermietung
IMMOXX. GmbH

Veränderung Mietpreise Graz Q1 2024

Stadt	Preis/qm in € Q1 2022	Preis/qm in € Q1 2023	Preis/qm in € Q1 2024	Veränderung 2024 zu 2023	Steigerung Nachfrage 2024 zu 2023
Graz	12,3	13	13,2	2%	21%

Quelle: ImmoScout24 Datenanalyse, Quartalsvergleich 1. Quartal 2024 zu 2023, Berechnungsmethode Median

WARUM ES FUNKTIONIERT:

- ✓ $\frac{2}{3}$ Richtwert. Aktuell 6,14 je m2 Mietzins
- ✓ Hervorragende Mikrolage neben LKH
- ✓ Günstige Betriebskosten (Pelletsheizung)

KAUM NEUBAU ALTERNATIVEN
FREI FINANZIERT > € 16 NETTO

WENIGER NEUBAUTÄTIGKEIT BEDEUTET HÖHERE MIETEN

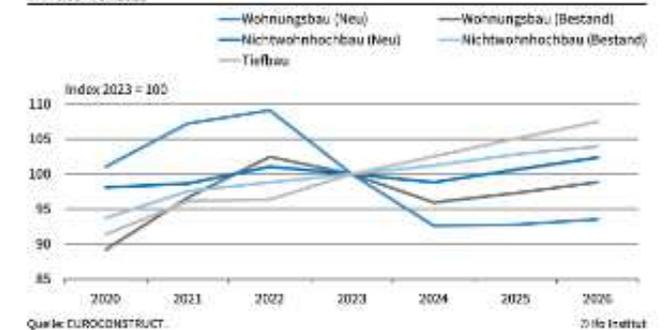
FAKTEN DIE FÜR DAS INVESTMENT SPRECHEN:

- ✓ Rückgang der Neubautätigkeit auch 2024, 2025 deutlich spürbar.
- ✓ Die Grazer Wohnungspreise im Neubau liegen zwischen € 6.500 und € 8.500 pro m². Je nach Lage.
- ✓ 2024 gab es einen deutlichen Umsatzeinbruch an Wohnungsverkäufen, die zuletzt immerhin rund 80% der verkauften Objekte in Graz ausgemacht haben.
- ✓ Baugenehmigte Projekte mit Fertigstellung in den Jahren 2025 und 2026, haben einen Marktvorteil aufgrund des enormen Wachstums der Stadt Graz.

**DEUTLICH SCHWÄCHERER MARKT STÄRKT
BESTEHENDE INVESTMENTS**



Bautätigkeit nach Hauptsegmenten im EUROCONSTRUCT-Gebiet
in Preisen von 2022



BAUHERRENMODELL NOVUM

- ✓ Verkauf von Bauherrenmodellen mit Topzuordnung und/oder ideellen Anteilen im Rahmen einer KG
- ✓ Begründung von Wohnungseigentum für beide Bereiche bei Erreichen des Totalgewinns
- ✓ Baugenehmigt und Förderzusage
- ✓ Ideal vermietbare Wohnungsgrößen – Angebot und Nachfrage im Zusammenhang mit der Nachfrage
- ✓ Individuelle Nahversorgung und Infrastruktur für Mieter



VERTRIEB – ABGESICHERTE RASCHE PROVISIONSZAHLUNGEN

- ✓ In beiden Verkaufsvarianten (Topzuordnung und ideelle Anteile) werden jeweils zwei Tranchen konstituiert
 - ✓ Die erste Tranche bis 30.04.2025 wobei die Auszahlung der Provision bis spätestens 16.05.2025 an den Vertrieb zur Auszahlung gelangt.
 - ✓ Die zweite Tranche läuft bis zur Vollplatzierung, wobei ebenfalls innerhalb von rund drei Wochen nach der Konstituierung die Provisionen an den Vertrieb zur Auszahlung gelangen.

- ✓ Abgerechnet werden nur diejenigen Verträge, die seitens der finanzierenden Bank positiv beurteilt wurden, wo alle Unterlagen lückenlos vorliegen und das erforderliche EK (Tranche 1) eingezahlt wurde.
- ✓ Zusätzlich erhalten alle Vertriebspartner als **Vertriebsunterstützung 0,5 %** der Gesamtnettoinvestitionssumme bei allen Verträgen als Bonuszahlung. Der Bonus wird in der Abrechnung berücksichtigt.



Tranche I

Bis 30.04.2025

Auszahlung bis spätestens
16.05.2025



Tranche II

Bis 30.11.2025

Auszahlung bis spätestens
31.12.2025

**BAUHERRENMODELL
NOVUM**

- ✓ Verkaufsprospekt von Sinnvestment – 4-Seiter folgt (Personalisierung ist möglich)
- ✓ Pressetexte, Fonds Professionell, Soziale Medien,...
- ✓ Exklusives Beratungstool (eigener Zugang) über die Homepage mit allen relevanten Unterlagen die im Beratungsgespräch erforderlich sind
- ✓ Verkauf nur mit aufrechter Sinnvestment Kooperationsvereinbarung möglich
- ✓ Werbung auf eigener Website – gerne nach Freigabe durch Sinnvestment (info@sinnvestment.at)
- ✓ Bewerbung auf Internetplattformen ist aufgrund der Vorgaben des Projektentwicklers nicht möglich



Alle Unterlagen stehen Ihnen unter www.sinnvestment.at online zur Verfügung

**+9 Modelle in Graz
für 2025**

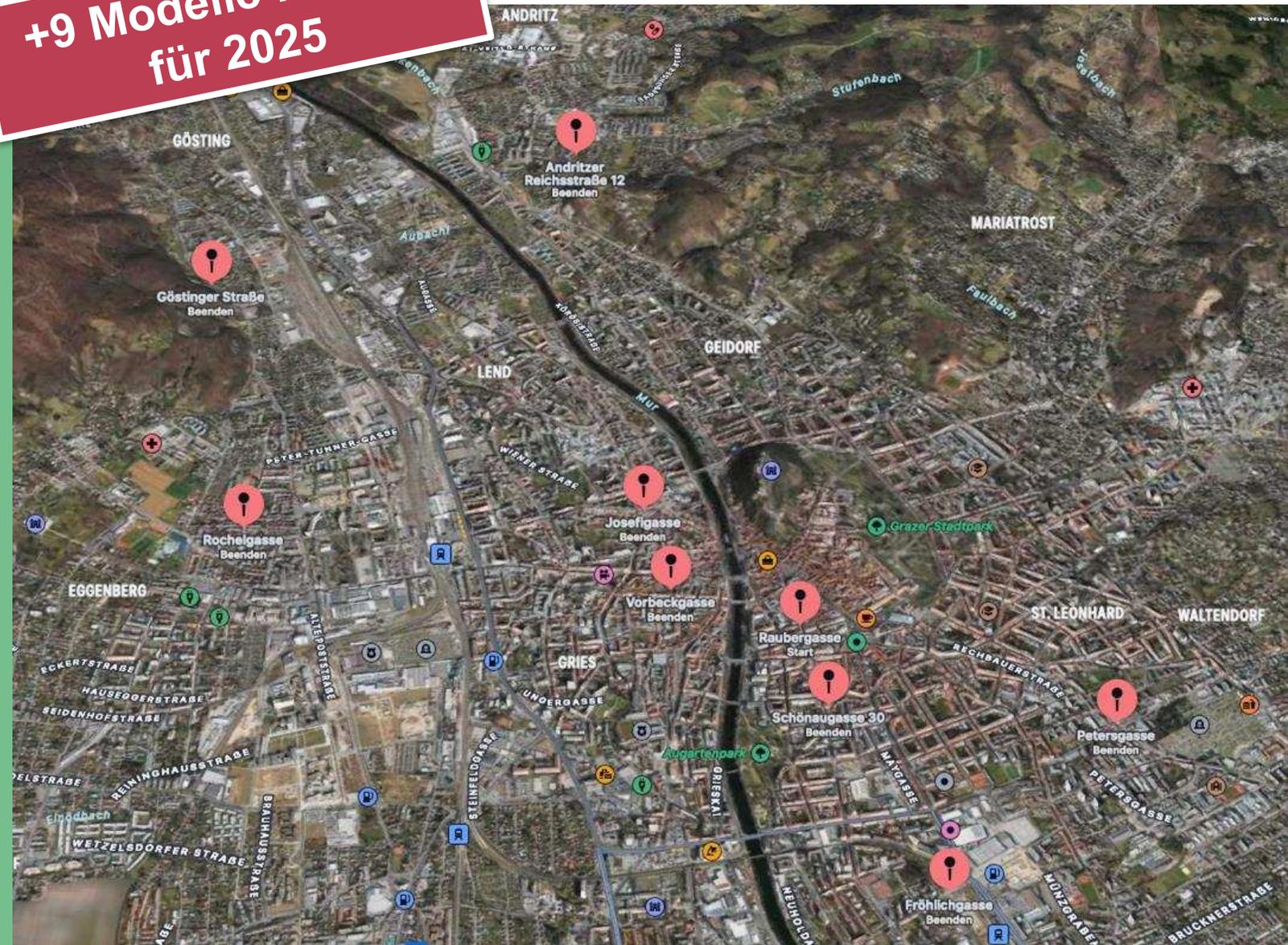
PIPELINE 2025 BAUHERRENMODELLE

Graz

- 28 MODELLE IM VORLAUF
- GRAZER BESTLAGEN
IM PROGRAMM

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



**+ HOLZFÖRDERUNG
CALL 2025**

PREMIUM ASSANIERUNG

Andritzer Reichstraße 12, Graz

- **BAUBESCHIED, Q1 2025**
- **FÖRDERBEWILLIGT**
- **HOLZFÖRDERUNG MÖGLICH**

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



Im Rahmen einer Assanierung bietet dieses Projekt in Holzbauweise, mit PV-Anlage und Tiefenbohrung ein nachhaltiges Investment mit ideellen Anteilen.

LAGE

Andritz ist ein beliebter Wohnbezirk mit Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Nahversorger 200m
- Schule 650m
- Apotheke 850m
- Sport & Freizeit 750m
- Restaurants 200m
- öffentliche Verkehrsmittel 600m



11 Innovative Wohnungen (40 m² bis 86 m²)

- 2 1-Zimmer-Wohnungen
- 4 2-Zimmer-Wohnungen
- 3 3-Zimmer-Wohnungen
- 1 4-Zimmer-Wohnung
- 1 5-Zimmer-Wohnung



Tiefgarage mit 12 Stellplätzen



€ 4.950.000 Mio. Gesamtinvestitionssumme



Grundfläche 1.044 m²



BGF 837,50 m²



geplanter Q1 2026



geplante Q1 2028



perfekte Infrastruktur für den Alltag



Emittent: **RealKomm**
Immobilien richtig kommuniziert

VERKAUF NACH IDEELLEN ANTEILEN - KONTAKT MIT EXKLUSIVER STEUERBERATUNGSKANZLEI - INFOS FOLGEN

Das Investment hat eine Gesamtinvestitionssumme von 4.950.000 € und das Mindestinvestment beträgt 3 % in der Finanzierungsvariante und 5% als Barzeichner.

- ✓ Die erste Tranche geht vom 01.03. - 30.06.2025.
- ✓ Die zweite Tranche geht von 01.07. bis zum kompletten schließen des Volumens (max. 10.12.2025).



Bis 30.06.2025

Auszahlung bis spätestens
15.07.2025



Bis 10.12.2025

Auszahlung bis spätestens
15.01.2026

Abstimmung Stadt Graz

bab@stadt.graz.at
stadtplanungsamt@stadt.graz.at
abteilung14@stmk.gv.at

GZ: A10/5 – 029789/2005-0194

Betreff: Bauvorhaben Andritzer Reichsstraße 12
GST NR. .1012, 562/7 KG 63108 Andritz
Im Überflutungsbereich des Stufenbaches

Sehr geehrte Damen und Herren!

In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 9.5.2023 bzw. 7.8.2023 erlaubt sich die A10/5 – Grünraum und Gewässer auf Grundlage des Sachprogrammes Grazer Bäche, dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan der Stadt Graz, der Abflussuntersuchung „ABU IV Stufenbach (2012)“ sowie des Hochwasserschutzprojektes Stufenbach für die Liegenschaft Andritzer Reichsstraße 12 die folgende

PLANUNGS-AUSKUNFT

zu erteilen:



Förderansuchen

GZ.: A 14-061911/2017/0328

Sanierungsobjekt:
Straße: Andritzer Reichsstraße 12
KG: 63108 Andritz
Gst. Nr.: 562/7; .1012 lt. Antrag
Gesamtfläche: 1.044 m² lt. Antrag

GRUNDSTÜCKSBEURTEILUNG

gemäß den §§ 2,3 und § 23 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993
in der jeweils geltenden Fassung. (Grundstücksdaten und Punkt A sind Angaben des Antragstellers.)

A) ANGESTREBTE FÖRDERUNGSFORM, VORGESEHENE BEBAUUNG SOWIE VORHANDENE BEWILLIGUNGEN:

„ASSANIERUNG“

Förderung gemäß dem IV. Hauptstück
des Stmk. Wohnbauförderungsgesetzes 1993

Vorgesehene Bebauung lt. Antrag:

Assanierung mit 11 Wohneinheiten

Hinweis:

Zum gegenständlichen Standort wurden seitens der Stadtplanung Vorauskünfte erteilt.

Stadt Graz | Stadtplanungsamt

Europaplatz 20, 8011 Graz | Tel.: +43 316 872-4701 | stadtplanungsamt@stadt.graz.at | graz.at/stadtplanungsamt
Parteienverkehr Di. und Fr. 8 bis 12 Uhr | UID: ATU36998709 | Alle Informationen zur DSGVO finden Sie unter graz.at/datenschutz

Gutachten Förderung

Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik

An die
Abteilung 15
Fachabteilung Energie und Wohnbau
Referat Wohnhaussanierung und Ökoförderung
Landhausgasse 7
8010 Graz
(im Haus)

GZ: ABT15EW-70-132-9

Bezug: -

Graz, am 6.5.2024

Ggst.: 8045 Graz, Andritzer Reichsstraße 12
KG 63108 Andritz, Gst.-Nr. 562/7, .1012
Assanierung Befund und Gutachten

Befund und Gutachten zur Frage der Wohnumfeldverbesserung im Rahmen der Assanierungsförderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Auftrag zur Erstellung von Befund und Gutachten, zur Frage ob mit dem geplanten Assanierungsprojekt auf dem oben genannten Grundstück eine Verbesserung des Wohnumfeldes erzielt werden kann, wurde hieramts die Aktenmappe ABT15EW-70-132-9 übergeben, welche die Grundlage zur Erstellung von Befund und Gutachten bildet.

Rechtliche Grundlage zur Erstellung von Befund und Gutachten bildet der § 15c „Durchführung von Assanierungen im Rahmen der Förderung anderer als umfassender Sanierungen“ der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993 i.d.g.F. mit folgendem Wortlaut:



Das Land
Steiermark

→ FA Energie und Wohnbau

Bautechnik und Gestaltung

Bearbeiter: DI Christian Haas

Landhausgasse 7, 8010 Graz
Tel.: 0316/877-3736
Fax: 0316/877-4689
E-Mail: wohnbau@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

- ✓ Steuerliche Betreuung: Mag. Hans Riegler (RKP)
- ✓ Steuerliches Gutachten: Mag. Hans Riegler (RKP)
- ✓ Vertragserrichtung: Mag. Dagmar Gruber
- ✓ Projektinitiator: RealKomm GmbH
- ✓ Projektplaner: aquadrad Projektentwicklungs GmbH
- ✓ Projektbetreuung: WertSecure GmbH
- ✓ Vermietung: IMMOXX. GmbH

DAS VERMIETUNGSPOTENTIAL – IM ZUSAMMENHANG MIT DER LAGE

Veränderung Mietpreise Graz Q1 2024

Stadt	Preis/qm in € Q1 2022	Preis/qm in € Q1 2023	Preis/qm in € Q1 2024	Veränderung 2024 zu 2023	Steigerung Nachfrage 2024 zu 2023
Graz	12,3	13	13,2	2%	21%

Quelle: ImmoScout24 Datenanalyse, Quartalsvergleich 1. Quartal 2024 zu 2023, Berechnungsmethode Median

WARUM ES FUNKTIONIERT:

- ✓ ⅔ Richtwert. Aktuell 6,14 je m2 Mietzins
- ✓ Hervorragende Mikrolage neben LKH
- ✓ Günstige Betriebskosten (Pelletsheizung)

KAUM NEUBAU ALTERNATIVEN
FREI FINANZIERT > € 16 NETTO

WENIGER NEUBAUTÄTIGKEIT BEDEUTET HÖHERE MIETEN

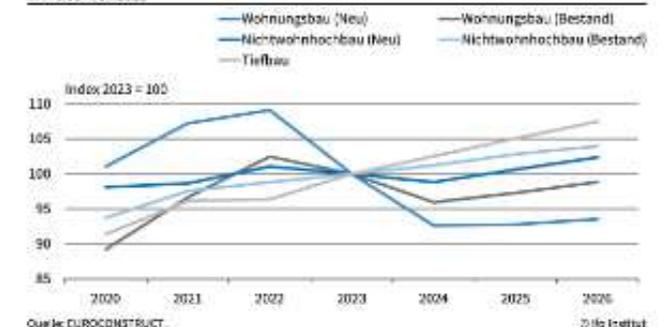
FAKTEN DIE FÜR DAS INVESTMENT SPRECHEN:

- ✓ Rückgang der Neubautätigkeit auch 2024, 2025 deutlich spürbar.
- ✓ Die Grazer Wohnungspreise im Neubau liegen zwischen € 6.500 und € 8.500 pro m². Je nach Lage.
- ✓ 2024 gab es einen deutlichen Umsatzeinbruch an Wohnungsverkäufen, die zuletzt immerhin rund 80% der verkauften Objekte in Graz ausgemacht haben.
- ✓ Baugenehmigte Projekte mit Fertigstellung in den Jahren 2025 und 2026, haben einen Marktvorteil aufgrund des enormen Wachstums der Stadt Graz.

**DEUTLICH SCHWÄCHERER MARKT STÄRKT
BESTEHENDE INVESTMENTS**



Bautätigkeit nach Hauptsegmenten im EUROCONSTRUCT-Gebiet
in Preisen von 2022



VERTRIEBSUNTERSTÜTZUNG

- ✓ Verkaufsprospekt von Sinnvestment – 4-Seiter folgt (Personalisierung ist möglich)
- ✓ Pressetexte, Fonds Professionell, Soziale Medien,...
- ✓ Exklusives Beratungstool (eigener Zugang) über die Homepage mit allen relevanten Unterlagen die im Beratungsgespräch erforderlich sind
- ✓ Verkauf nur mit aufrechter Sinnvestment Kooperationsvereinbarung möglich
- ✓ Werbung auf eigener Website – gerne nach Freigabe durch Sinnvestment (info@sinnvestment.at)
- ✓ Bewerbung auf Internetplattformen ist aufgrund der Vorgaben des Projektentwicklers nicht möglich



Alle Unterlagen stehen Ihnen unter www.sinnvestment.at online zur Verfügung

Umfassende Sanierung

GRAZER ALTSTADT

Raubergasse 11

Graz

- **BAUBESCHIED Q1 2025**
- **FÖRDERBEWILLIGT**

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



Bei diesem Projekt werden **3 exklusive Dachgeschosswohnungen** in der umfassenden Sanierung umgesetzt. NNF: 140m²

LAGE:

Grazer Altstadt

- Nahversorger
- Pulsierende Altstadt Graz
- Apotheke
- Sport & Freizeit
- Restaurants
- öffentliche Verkehrsmittel



3 Innovative Wohnungen (38,91 m² bis 50,61 m²)

- 2 2-Zimmer-Wohnungen
- 1 3-Zimmer-Wohnungen



1,25 Mio. Gesamtinvestitionssumme
geplanter Baubeginn Q4 2025



geplante Fertigstellung Q1 2026



perfekte Infrastruktur für den Alltag



Umfassende Sanierung

STADTHAUS BEIM AUGARTEN

Schönaugasse 30

Graz

- BAUBESCHIED Q1 2025
- FÖRDERBEWILLIGT

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



Filmreife Immobilie – Drehort des Kinofilms *“Vier minus Drei”!*

Bei diesem Projekt wird ein ganzes Haus saniert.
Umfassende Sanierung + Dachausbau. NNF: 278m²

LAGE:

Innenstadtlage

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Nahversorger
- Schule
- Apotheke
- Sport & Freizeit
- Restaurants
- öffentliche Verkehrsmittel



3 Innovative Wohnungen (68 m² bis 126 m²)

- 2 2-Zimmer-Wohnungen
- 1 3-Zimmer-Wohnungen



€ 2,3 Mio. Gesamtinvestitionssumme
geplanter Baubeginn Q4 2025



geplante Fertigstellung Q1 2028



perfekte Infrastruktur für den Alltag



Umfassende Sanierung

ALT TRIFFT MODERN

Rochelgasse 34

Graz

- **BAUBEWILLIGT**
- **FÖRDERBEWILLIGT**

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



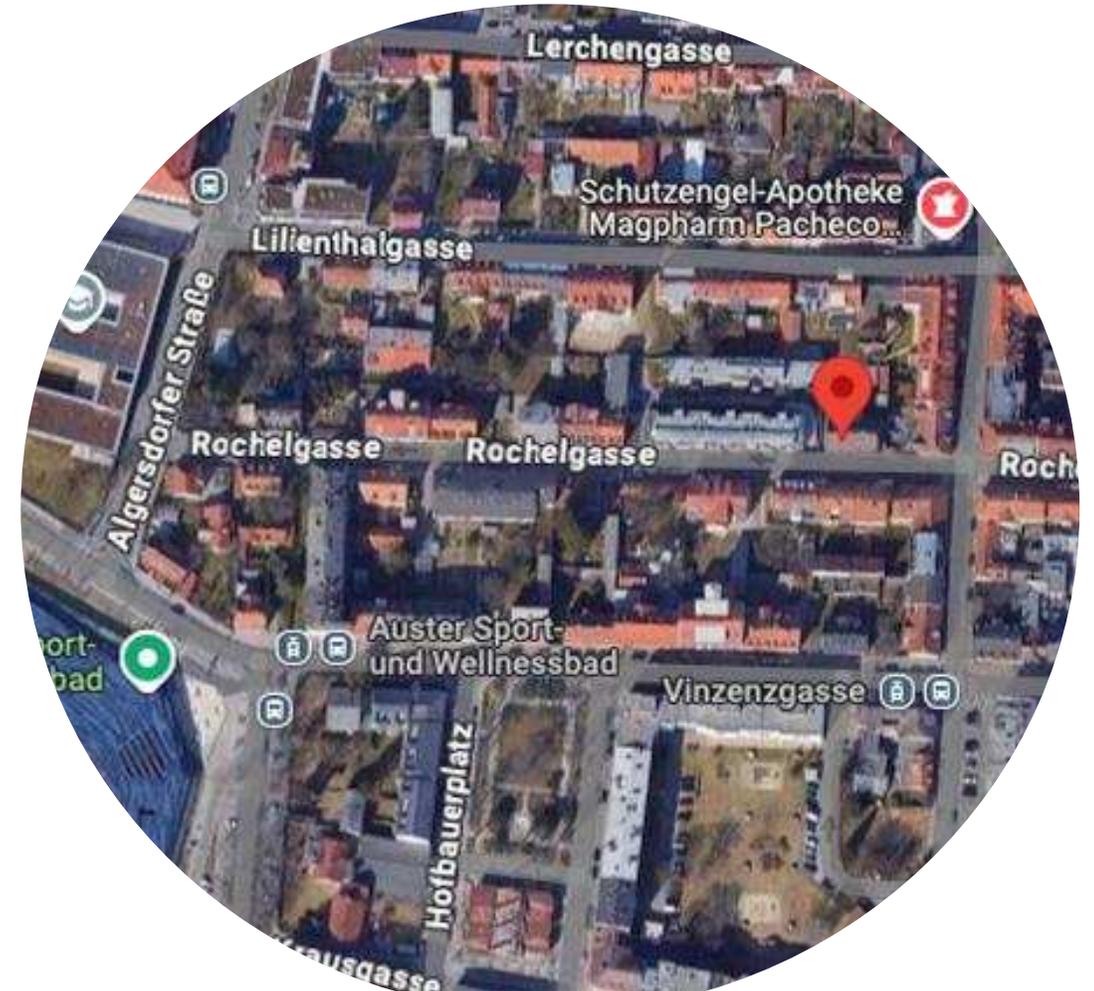
Bei diesem Projekt werden 13 Wohnungen in der umfassenden Sanierung umgesetzt. NNF: 730m²

LAGE

Im Herzen von Eggenberg

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Nahversorger
- FH Joanneum
- Schule
- Apotheke
- Sport & Freizeit
- Restaurants
- öffentliche Verkehrsmittel
- Schwimmbad Auster



13 Innovative Wohnungen

730m² Förderfläche



€ 4,95 Mio. Gesamtinvestitionssumme



geplanter Baubeginn Q4 2025



geplante Fertigstellung Q1 2027



perfekte Infrastruktur für den Alltag



Umfassende Sanierung

ST. PETER BESTLAGE

Petersgasse 96

Graz

- **BAUBESCHIED Q1 2025**
- **FÖRDERBEWILLIGT**

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



Das Projekt Petersgasse 96 soll in der umfassenden Sanierung umgesetzt werden, da sehr gute Voraussetzungen für eine qualitätsvolle Erweiterung der bestehenden Wohnbebauung vorliegt. NNF: 495m²

LAGE

Spitzen Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

- öffentliche Verkehrsmittel
- Supermarkt
- Apotheke
- Bildungseinrichtungen



7 moderne Wohnungen (39 m² bis 90 m²)

- 2 2-Zimmer-Wohnungen
- 2 3-Zimmer-Wohnungen
- 3 4-Zimmer-Wohnung



€ 3.580.000 Gesamtinvestitionssumme



geplanter Baubeginn Q1 2026



geplante Fertigstellung Q1 2028



perfekte Infrastruktur für den Alltag



Umfassende Sanierung

MODERNE TRIFFT ZENTRUM

Vorbeckgasse 12

Graz

- **BAUBESCHIED Q2 2025**
- **FÖRDERBEWILLIGT**

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



In der umfassenden Sanierung werden moderner Wohnraum und nachhaltige Architektur umgesetzt – in bester Innenstadtlage, nur wenige Schritte von der Innenstadt entfernt.

NNF: 1.220m² davon 980m² Wohnen und 240m² Gewerbe im EG

LAGE

Spitzen Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

- öffentliche Verkehrsmittel
- öffentliches Bad
- Kulturstätten
- Supermarkt
- Apotheke
- Bildungseinrichtungen



15 moderne Wohnungen (30 m² bis 90 m²)

- 7 2-Zimmer-Wohnungen
- 3 3-Zimmer-Wohnungen
- 5 4-Zimmer-Wohnung



€ 6.500.000 Gesamtinvestitionssumme



geplanter Baubeginn Q2 2026



geplante Fertigstellung Q3 2027



perfekte Infrastruktur für den Alltag



Umfassende Sanierung

NEUES AUS ALTBAU

Marschallgasse 17
Graz

- BAUGENEHMIGT
- FÖRDERBEWILLIGT

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



Ein **Dachbodenausbau** in der umfassenden Sanierung - moderner Wohnraum und nachhaltige Architektur – in bester Innenstadtlage. NNF: 440m²

LAGE

Spitzen Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

- öffentliche Verkehrsmittel
- Krankenhaus der BHB
- Kulturstätten
- Supermarkt
- Apotheke
- öffentlicher Park
- Bildungseinrichtungen



7 moderne Wohnungen (50 m² bis 68 m²)

- 4 2-Zimmer-Wohnungen
- 3 3-Zimmer-Wohnungen



€ 2.820.000 Gesamtinvestitionssumme



geplanter Baubeginn Q1 2026



geplante Fertigstellung Q1 2027



perfekte Infrastruktur für den Alltag



Umfassende Sanierung

INNENSTADT JUWEL

Josefigasse 75

Graz

- **BAUBESCHIED Q2 2025**
- **FÖRDERBEWILLIGT**

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



Das Bestandsgebäude in der Josefigasse 75 soll komplett saniert und durch eine Aufstockung erweitert werden. Das neue Erscheinungsbild und der neu geschaffene Wohnraum des Gebäudes entspricht heutigen Standards im urbanen Wohnbau. NNF: 270m²

LAGE

Spitzen Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

- Bus 250m
- Straßenbahn 700m
- Hauptbahnhof 900m
- Schlossberg 700m
- Billa Supermarkt 290m
- Spar Supermarkt 300m
- Bäckerei Sorger 220m
- Apotheke 150m



LEND IM TREND

5 moderne Wohnungen (39 m² bis 90 m²)

- 1 1-Zimmer-Wohnungen
- 3 2-Zimmer-Wohnungen
- 1 4-Zimmer-Wohnung



ca. 1,85 Mio. Gesamtinvestitionssumme
geplanter Baubeginn Q4 2025



geplante Fertigstellung Q4 2027



perfekte Infrastruktur für den Alltag

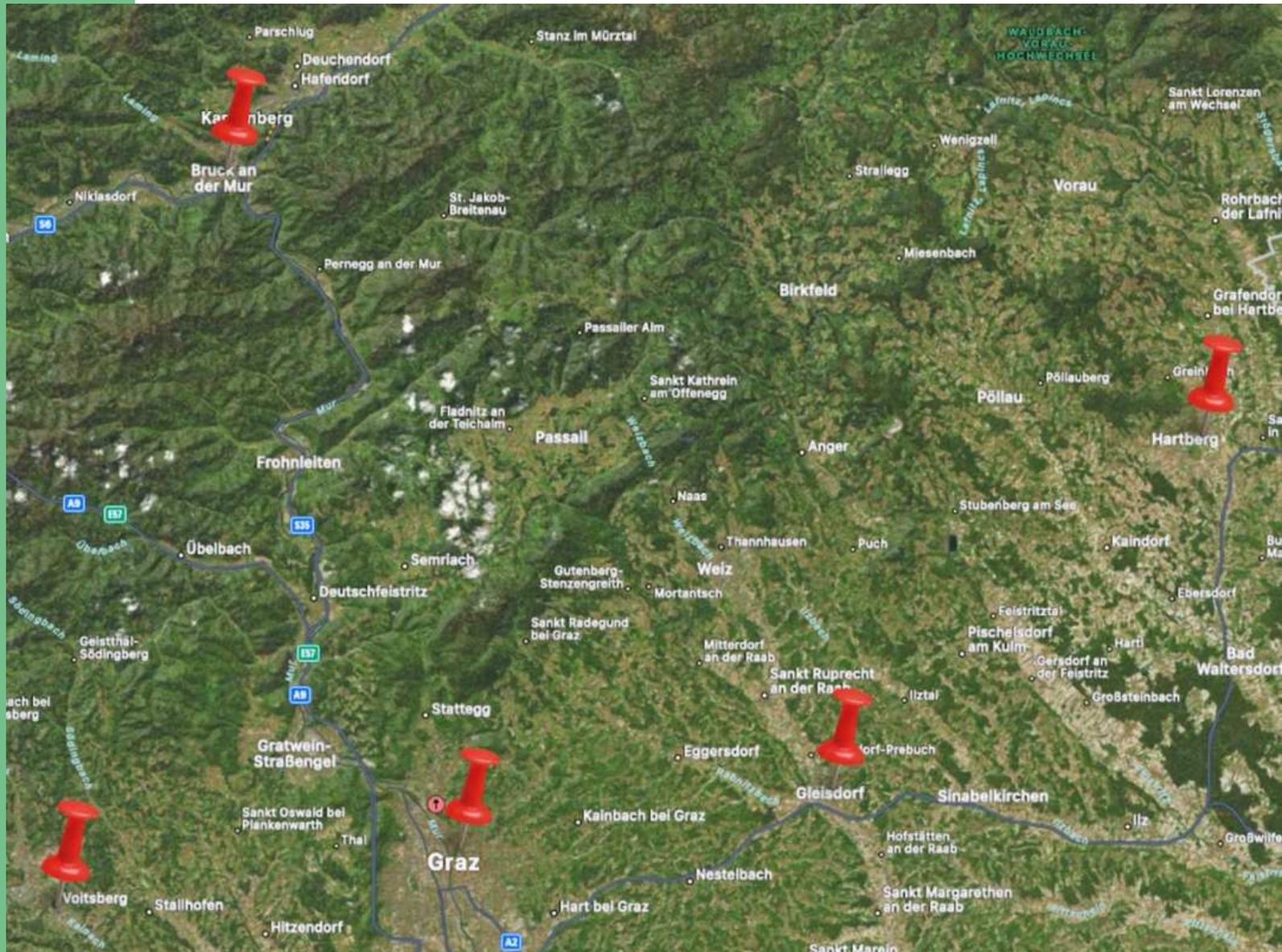


PIPELINE 2025 BAUHERRENMODELLE STEIERMARK

Köflach
Gleisdorf
Hartberg
Bruck an der Mur

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



**UMFASSENDE SANIERUNG
FÜR RENDITEBEWUSSTE**

ALT TRIFFT MODERN

Franz - Kautschitsch - Str. 4
Köflach

- **BAUBESCHIED Q1 2025**
- **FÖRDERBEWILLIGT**

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



Bei diesem Projekt werden 6 Wohnungen in der umfassenden Sanierung umgesetzt.

LAGE

Im Zentrum von Köflach

- Nahversorger
- Schule
- Apotheke
- Sport & Freizeit
- Restaurants
- öffentliche Verkehrsmittel
- Therme Nova Köflach



6 Innovative Wohnungen

In Abstimmung mit Therme Nova



€ 1,3 Mio. Gesamtinvestitionssumme



geplanter Baubeginn Q4 2025



geplante Fertigstellung Q4 2027



perfekte Infrastruktur für den Alltag



**UMFASSENDE SANIERUNG
FÜR RENDITEBEWUSSTE**

INNENSTADT JUWEL

Weizerstrasse 27

Gleisdorf

- **BAUBESCHIED Q1 2024**
- **FÖRDERBEWILLIGT**

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



Das Projekt Weizer Straße 27 wird in der umfassenden Sanierung umgesetzt und liegt mitten in der Innenstadt von Gleisdorf. Gleisdorf hat sich in den letzten 10 Jahren zum 2. wichtigen Zentrum neben Graz etabliert.

LAGE

Im Zentrum von Gleisdorf

- Nahversorger
- Schule
- Apotheke
- Sport & Freizeit
- Restaurants
- öffentliche Verkehrsmittel



12 trendige Wohnungen (40 m² bis 69 m²)

NNF: 561m²



ca. 4,6 Mio. Gesamtinvestitionssumme



geplanter Baubeginn Q4 2025



geplante Fertigstellung Q4 2028



perfekte Infrastruktur für den Alltag



INNENSTADT JUWEL

Brühlgasse 22

Hartberg

- **BAUBESCHIED**
- **FÖRDERBEWILLIGT**

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH

**UMFASSENDE SANIERUNG
FÜR RENDITEBEWUSSTE**

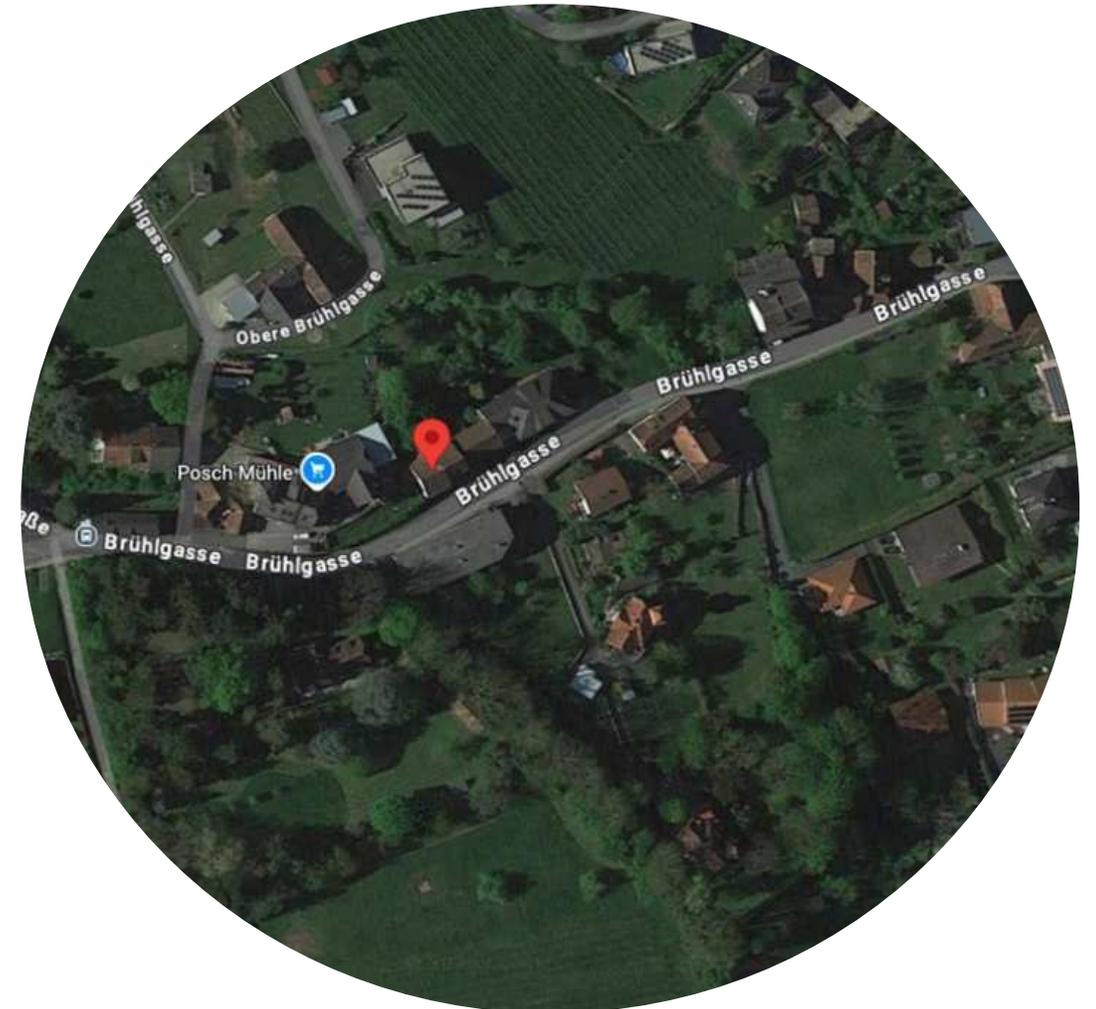


Die historische Stadt Hartberg liegt mitten im wunderschönen Hartbergerland - das Land der Sinne. Dieses Projekt befindet sich aktuell in der Entwurfsplanung mit einer umfassenden Sanierung

LAGE

Gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

- Bushaltestelle
- Banken
- Bildungseinrichtungen
- Supermarkt
- Apotheke
- Gastronomie
- Freizeitangebot



9 moderne Wohnungen (25 m² bis 80m²)

NNF: 500m²



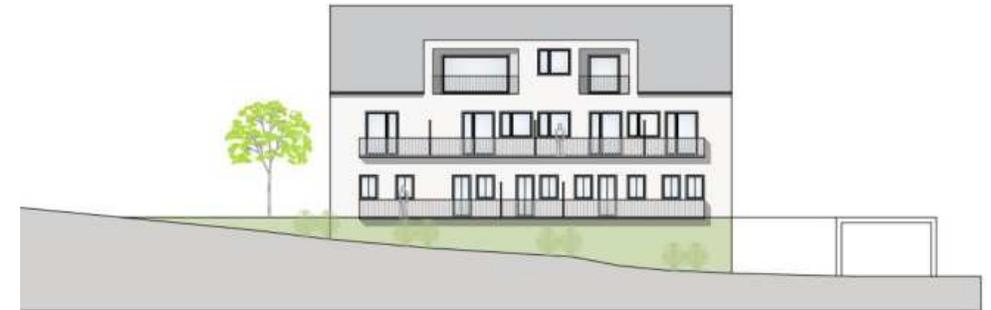
ca. € 2,2 Mio. Gesamtinvestitionssumme
geplanter Baubeginn Q4 2025



geplante Fertigstellung Q4 2027



perfekte Infrastruktur für den Alltag



Emittent RealKomm
Immobilien richtig kommuniziert

**UMFASSENDE SANIERUNG
FÜR RENDITEBEWUSSTE**

ALT TRIFFT NEU

Mittergasse

Bruck an der Mur

- **BAUBESCHIED Q1 2025**
- **FÖRDERBEWILLIGT**

Mag. Wolfgang Stabauer
Sinnvestment GmbH

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



Das Bestandsgebäude in der Mittergasse 28, in Bruck an der Mur wird umfassend saniert, neu strukturiert und bekommt zusätzlich einen Dachausbau.

LAGE

Gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

- öffentliche Verkehrsmittel
- Supermarkt
- Apotheke
- Bildungseinrichtungen



9 moderne Wohnungen (52 m² bis 90 m²)

- 5 2-Zimmer-Wohnungen
- 4 3-Zimmer-Wohnungen



ca. 3,2 Mio. Gesamtinvestitionssumme



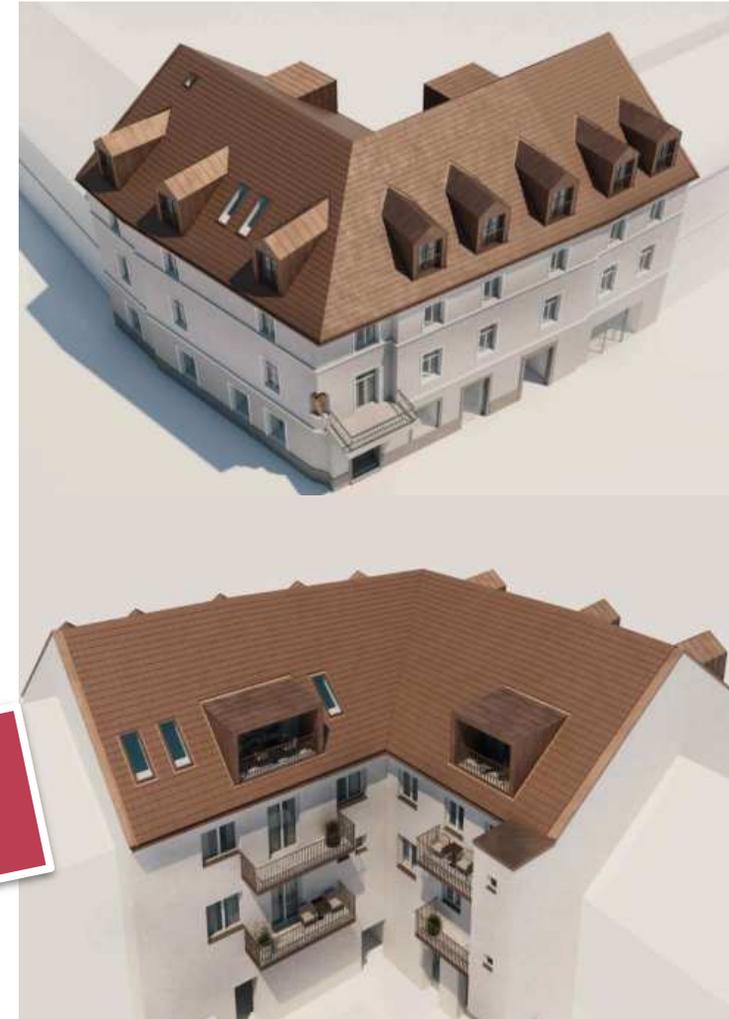
geplanter Baubeginn Q1 2026



geplante Fertigstellung Q1 2027



perfekte Infrastruktur für den Alltag



**EXKLUSIVERKAUF MIT
STEUERBERATER**

Emittent RealKomm
Immobilien richtig kommuniziert

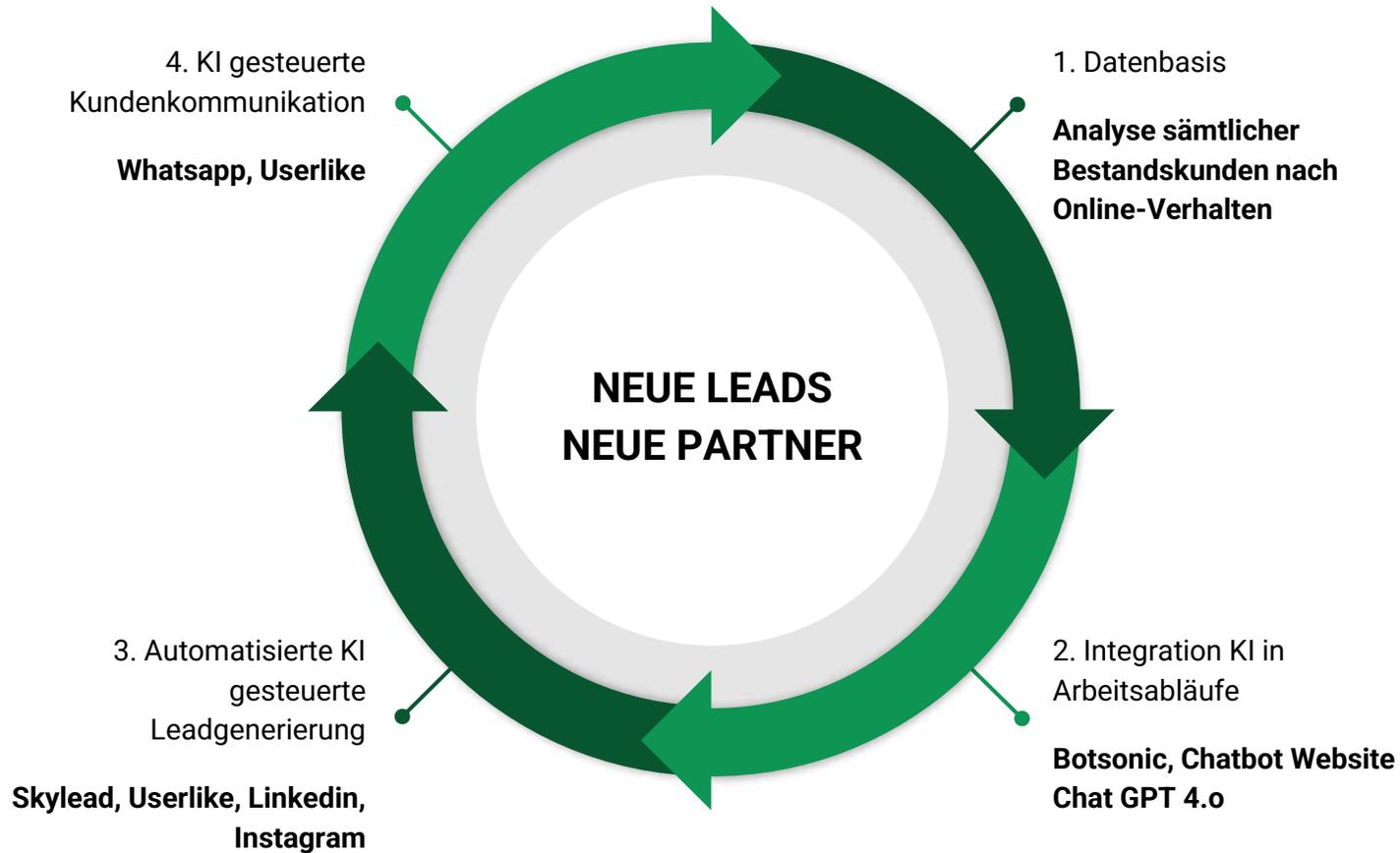
VORTEILE PREMIUM CLUB IHRE NEUE VERTRIEBSCHANCE

- LEAD GENERIERUNG
- NEUE KUNDENPOTENTIALE
- KÜNSTLICHE INTELLIGENZ
- KEINE BASISKOSTEN

Mag. Florian Kulterer
Sinnvestment GmbH



NEUE LEADS FÜR STARKE VERKÄUFER

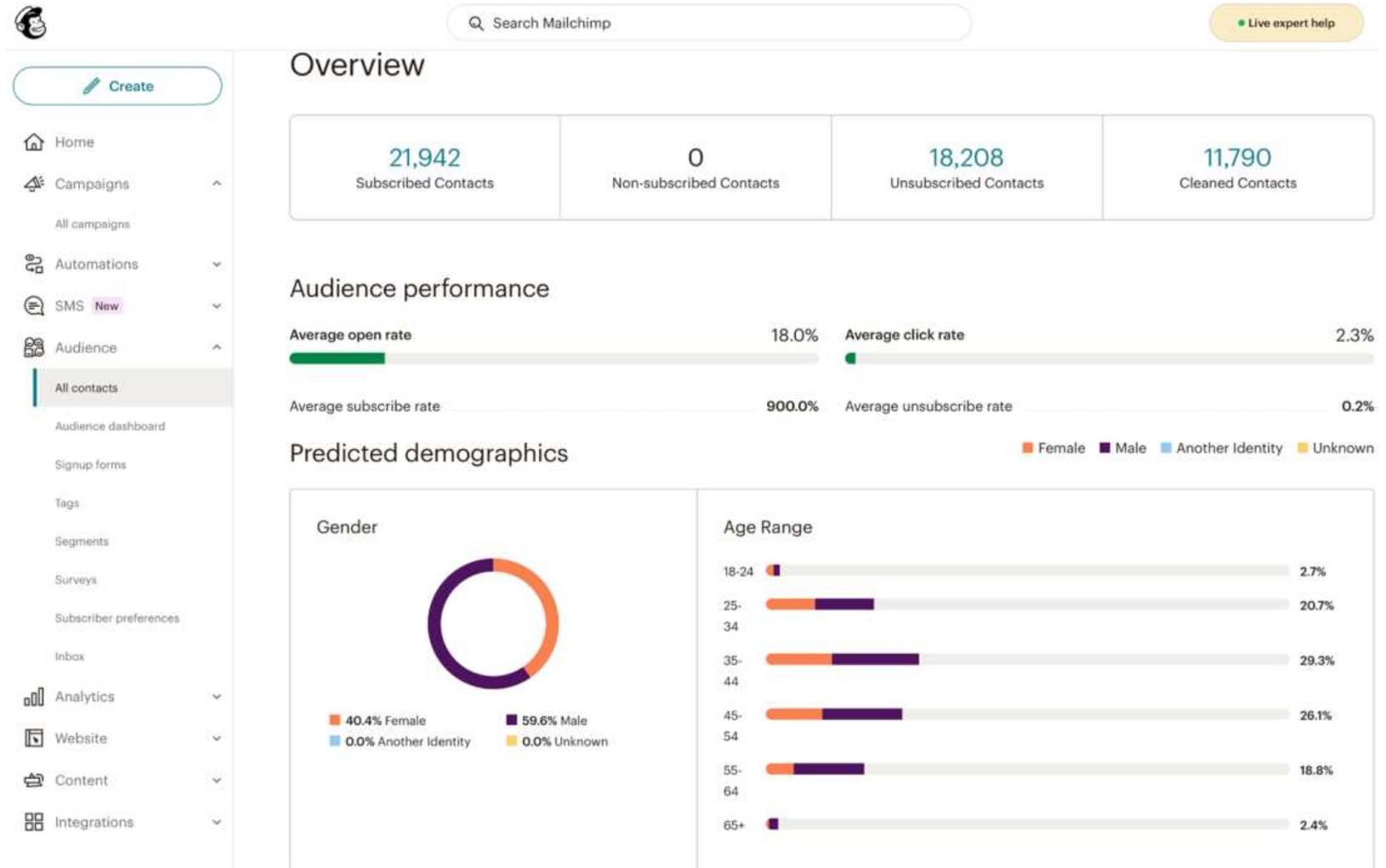


**MÄCHTIGE KI HELFER
IM VERTRIEB**

1. DATENBASIS - ANALYSE BESTAND

- ✓ Bestandsanalyse. Wer sind meine Kunden?
- ✓ Vorlieben, Browserverhalten, Demographische Analyse

WIR KENNEN UNSERE KUNDEN IM DETAIL UND FINDEN SO NEUE

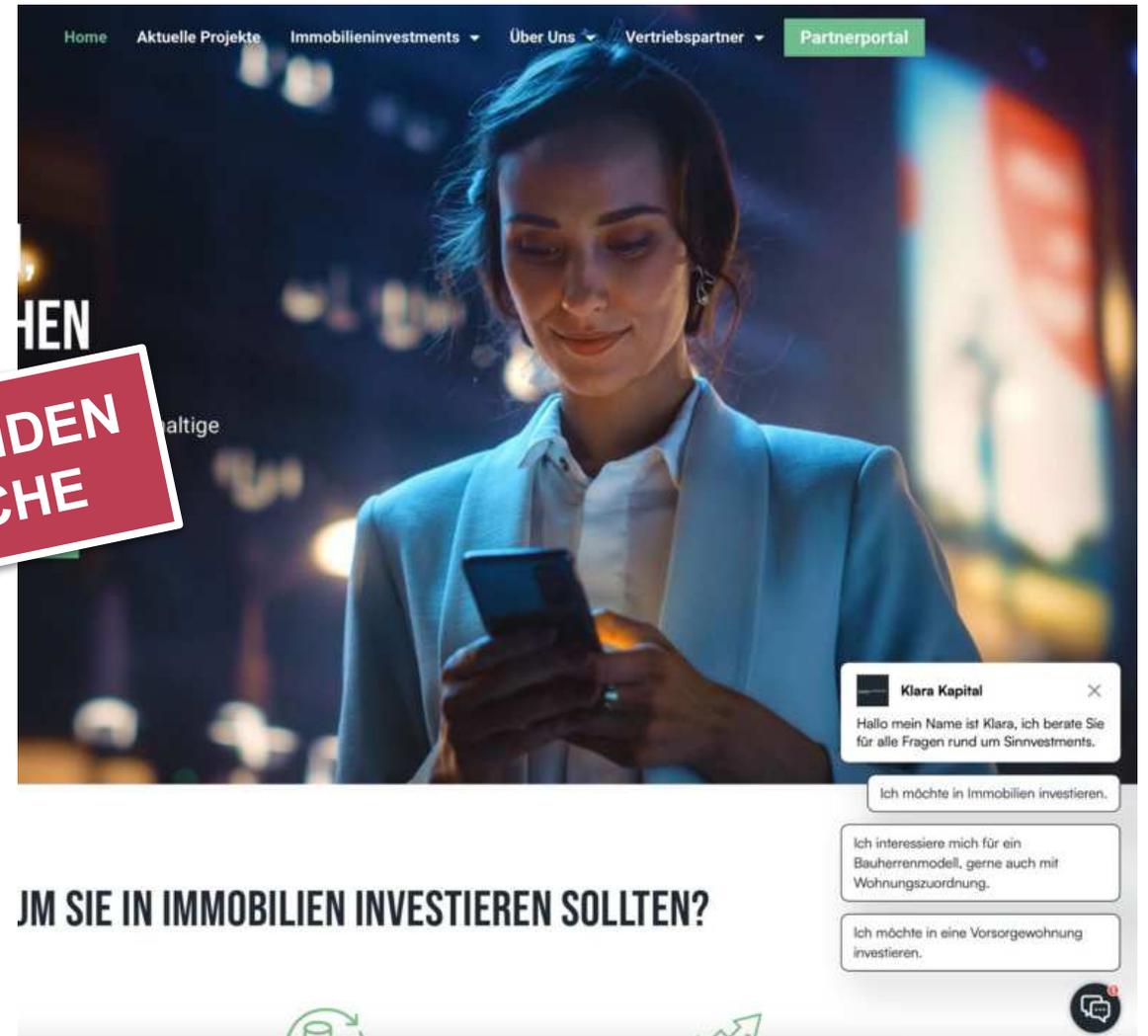


2. INTEGRATION KI IN ARBEITSABLÄUFE

- ✓ Spricht mit Kunden wie ein realer Mensch
- ✓ Einstieg in den Chat jederzeit möglich

**RASTLOSER CHATBOT MIT
100% KORREKTER
DATENBASIS**

**KI arbeitet 24 STUNDEN
7 TAGE DIE WOCHE**



2. INTEGRATION KI IN ARBEITSABLÄUFE

The screenshot displays the Botsonic chat interface with two chat windows. The left window shows a conversation with an 'Unknown User' from December 24, 2024, discussing investment preferences. The right window shows a conversation from January 23, 2025, where the user asks for more information and the bot provides contact details. A red banner in the center reads 'AUSZUG KI KOMMUNIKATION'. The Botsonic logo is in the bottom left.

AUSZUG KI KOMMUNIKATION

Botsonic

2. INTEGRATION KI IN ARBEITSABLÄUFE

Links Files FAQs Apps Spreadsheets

Upload files to train Botsonic on your data

Click to upload or drag and drop
Up to 100 MB in size. PDF, DOC, DOCX, TXT

Upload and train

Name	Type	Visibility	Status	Updated
Chatbot Texte, F...Antworten 2.docx	DOCX	<input type="checkbox"/>	Trained	2 months ago
FAQ all.in99 Vorsorgewohnung.docx	DOCX	<input type="checkbox"/>	Trained	2 months ago
FAQ Bauherrenmodell.docx	DOCX	<input type="checkbox"/>	Trained	2 months ago
FAQ Vorsorgewohnung.docx	DOCX	<input type="checkbox"/>	Trained	2 months ago

Trigger Condition

Ich möchte in Zweitmarkt-Immobilien investieren. Ich möchte in ein Bauherrenmodell investieren. Ich möchte eine Vorsorgewohnung investieren.

Training phrases

1. Ich möchte mit einem Mitarbeiter sprechen.
2. Ich möchte in ein Bauherrenmodell oder eine Vorsorgewohnung investieren.
3. Ich suche nach Zweitmarkt-Immobilienangeboten.
4. Ich interessiere mich für Wohnimmobilien in guten Lagen.
5. Ich suche nach Renditeobjekten zur Vermietung.

Instructions

Frage immer: "Wie hoch ist Ihr geplantes Investmentbudget?" Liefere dazu folgende Optionen: unter 100.000 100.000 € bis 500.000 €, über 500.000 €. Frage auch: "Präferieren Sie ein Bundesland oder eine Stadt?" Erst dann schlage Projekte auf unserer Website, passend zu den Antworten vor. Frage den Kunden ob er einen Beratungstermin vereinbaren möchte. Für einen unverbindlichen Beratungstermin frage nach Name, Mailadre und Telefonnummer. Sag dem Kunden, dass seine Daten nur vertraulich behandelt werden und nicht an Dritte weiter gegeben werden. Unsere Website ist nach dem höchsten technischen Datenschutz-Möglichkeiten konzipiert. Bei uns sind Sie genau richtig. Mit über 30 Jahren Erfahrung als Immoblientreuhänder und Vermögensberater, insbesondere im Verkauf und Entwicklung von Vorsorgewohnungen und Bauherrenmodell bringt das Sinnvestment - Team eine tiefe fachliche Expertise und persönliche Leidenschaft für maßgeschneiderte Immobilieninvestitionen mit. Biete immer Österreichweit Bauherrenmodelle an. Wir haben Bauherrenmodelle in unterschiedlichsten Bundesländern. Nutze Kontaktdaten von dieser Seite: <https://sinnvestment.at/kontakt/>. Kunde soll unbedingt seine Kontaktdaten mitteilen. Idealerweise nennt uns Kunde ein spezielles Objekt, in das er investieren möchte. Der Kunde wird innerhalb von 48 Stunden von eine Sinnvestment -Berater kontaktiert. Ansonsten gib ihm den Kontakt von Frau Martina Gutenbrunner an. Gib immer Mail-Adresse und Telefonnummer an. Das Team von Sinnvestment ist unter info@sinnvestment.at od +43 (0) 316 39 53 93 erreichbar. Gib niemals erfundene Daten an! Die offizielle Telefonnummer von Sinnvestment. lautet +43 (0) 316 39 53 93. Sie können uns gerne eine Mail schreiben: info@sinnvestment.at erreichen Sinnvestment Montag bis Donnerstag von 07:00 bis 17:30 persönlich.



**KI TRAINING
IM DETAIL**

2. INTEGRATION KI IN ARBEITSABLÄUFE

Starter Question (%) ⓘ

Question	Chat(%)
Ich möchte in eine Vorsorgewohnung investieren.	35,71
Ich möchte in Immobilien investieren.	28,57
Ich interessiere mich für ein Bauherrenmodell, gerne auch mit Wohnungs...	25

Most used FAQs ⓘ

Question	Messages
Welche Funktion hat Herr Stabauer in der Sinnvestment	2



Pages with highest bot engagement

Pages	Messages
https://sinnvestment.at/kontakt-alte-werte/	9
https://sinnvestment.at/aktuelle-projekte/	6
https://sinnvestment.at/	5
https://sinnvestment.at/projekt-gruppe/liebenow/	4
https://sinnvestment.at/immobilien-ort/woergl/	4
https://sinnvestment.at/projekte/all-in99-woergl/wohnungen/	3
https://sinnvestment.at/projekte/saphir-gostingerstrasse-36-graz-algers...	2



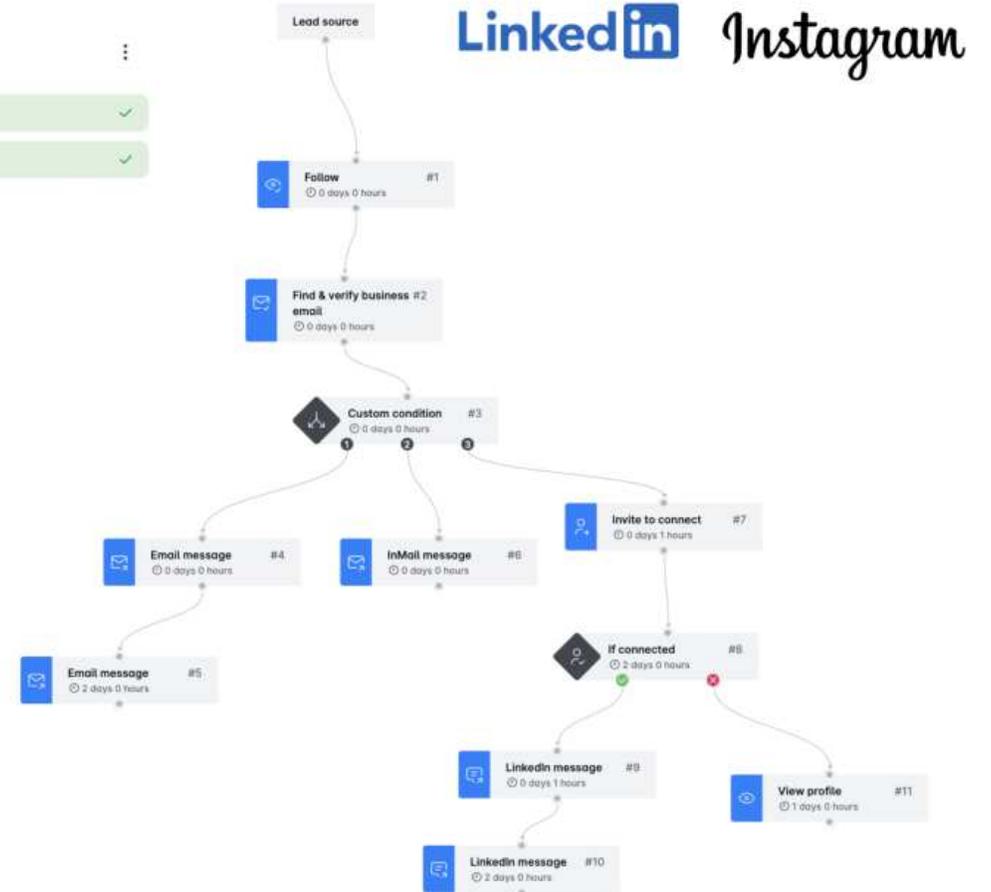
14 TAGE ANALYTICS: WIR WISSEN ÜBER UNSERE KUNDEN BESCHIED



3. KI GESTEUERTE LEADGENERIERUNG

 Florian	 Wolfgang	 Mario
LinkedIn: Connected ✓	LinkedIn: Connected ✓	LinkedIn: Connected ✓
Email: Connected ✓	Email: Connected ✓	Email: Connected ✓

**VOLLAUTOMATISIERTE
NEUKUNDENGEWINNUNG
MONTAG BIS SONNTAG**



3. KI GESTEUERTE LEADGENERIERUNG

- ✓ Werbung in Zielgruppe
- ✓ LEADS mit Sinn
- ✓ Hohe Erfolgsquote
- ✓ Professionelle, persönliche Ansprache

LinkedIn Instagram

Campaigns

Active Drafts Archived 636 1118 256

Search campaigns... Create

On/Off	Campaign name	Total leads	Leads in progress	Sent LinkedIn messages	Viewed profiles	Followed leads	Sent emails	Verified emails	Sent connection request
<input type="checkbox"/> On	Vermögensberater Steiermark LinkedIn search result	252	151	32	55	135	38	25	73
<input type="checkbox"/> On	Ärzte STMK und KTN LinkedIn search result	281	184	29	60	149	30	23	80
<input type="checkbox"/> On	Apotheker AT LinkedIn search result	888	595	43	193	479	128	86	238
<input type="checkbox"/> On	Apotheker AT LinkedIn search result	975	638	125	124	497	120	74	215
<input type="checkbox"/> On	Apotheker AT LinkedIn search result	924	663	44	175	441	74	53	214
<input type="checkbox"/> On	Apotheker AT LinkedIn search result	974	625	55	157	479	237	157	196
<input type="checkbox"/> On	Apotheker AT Sales navigator search result	567	215	241	95	546	162	204	294
<input type="checkbox"/> On	Makler AT LinkedIn search result	873	701	73	62	352	102	89	108
<input type="checkbox"/> On	Apotheker AT LinkedIn search result	833	393	137	197	537	302	182	255

UNERSCHÖPFBARE POTENTIALS. DAS GELD LIEGT WIEDER SPRICHWÖRTLICH AUF DER STRASSE.

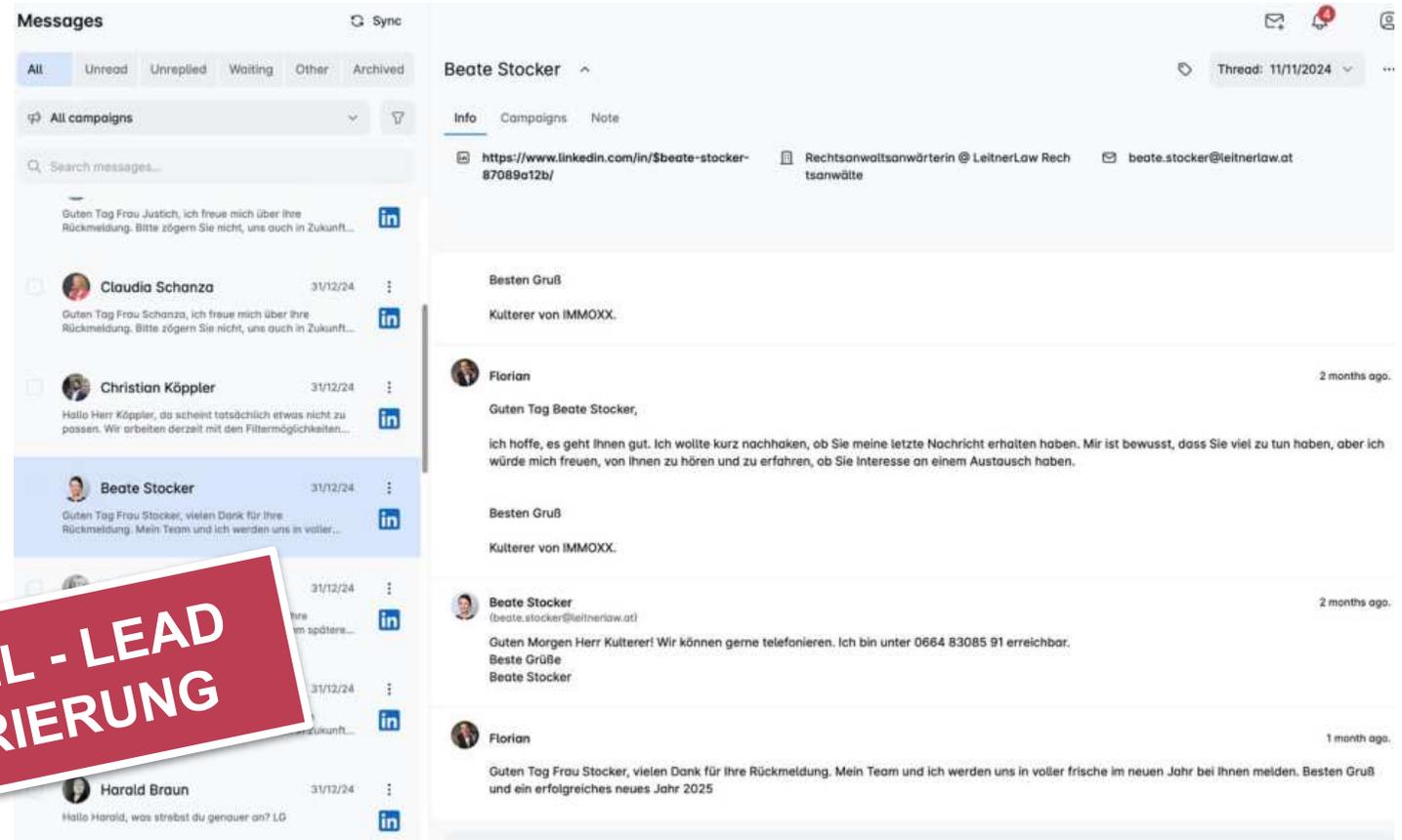


3. KI GESTEUERTE LEADGENERIERUNG

- ✓ Vollautomatisierte Ansprache
- ✓ Bei Interesse. Manuelle Übernahme
- ✓ Neue Steuerberatungskanzlei hat KI nicht bemerkt

LinkedIn Instagram

**BEISPIEL - LEAD
GENERIERUNG**



NEUE LEADS: REGIONAL, BESONDERS, VORSELEKTIERT



4. KI GESTEUERTE KUNDENKOMMUNIKATION



- ✓ Alert: Wenn Kunde heiss
- ✓ Übernahme in Sales-App
- ✓ Erfolgreiche Tests seit 01.01.2025



24H ERREICHBARKEIT. CHAT WIRD ZU BUSINESS

PREMIUM CLUB - GESCHÄFTSMODELL

AUFNAHME CLUB

- ✓ Nur für Premium Club Mitglieder
- ✓ Anlage Partner
- ✓ Zielgruppendefinition
- ✓ Erweiterte Kooperationsvereinbarung (Exklusivität)

LEAD VERARBEITUNG

- ✓ Leads werden von Sinnvestment aquiriert und an Premium Partner qualifiziert weiter gegeben.
- ✓ Keine Kosten für Leadweitergabe.

UMSATZ

- ✓ Vom erzielten Umsatz des übermittelten Leads werden **bei Abschluss** € 250 als Marketingpauschale einbehalten.



VIELEN DANK FÜR EURE AUFMERKSAMKEIT

**PROGRAMMENDE. ZEIT FÜR
FRAGEN UND OFFENE
KOMMUNIKATION**

**FRAGEN KOSTET
JETZT NICHTS :)**

