

Seeblickhof Purbach

Grund und Boden kaufen



GrundSolidPlus

Seeblickhof Purbach

Whitestone
— INVESTMENT —

Whitestone Investment Advisory GmbH
Wohllebengasse 19 Top 16, 1040 Wien
+43 (0)1 7432100 • service@wsgroup.at

Haftungsausschluss: unverbindliche Erstinformation, Änderungen, Satz- & Druckfehler vorbehalten. Herausgeber und Medieninhaber: Whitestone Investment Advisory GmbH • Konzept, Text- und Grafik-Design: www.kundt.at • Druck: www.flyeralarm.at

**3% jährlicher Baurechtszins
für den Grundanteil + VPI Wertsicherung
+ Wertzuwachs des Grundanteils**

<https://whitestoneinvestment.online-investieren.at>

Neues Projekt Purbach: Jetzt Baugrund-Anteile kaufen und lebenslangen Baurechtszins kassieren.



Mit **GrundSolidPlus** bietet Whitestone Investment Advisory ihren Kundinnen und Kunden die Möglichkeit ab € 10.000,- in Purbach am Neusiedlersee anteiligen Grund und Boden mit grundbücherlicher Sicherheit zu erwerben. In der Folge wird der Grundanteil mit Namen ins Grundbuch eingetragen.

Auf Basis eines Baurechtsvertrags kommt ein jährlicher Baurechtszins in Höhe von 3% bezogen auf den jeweiligen Kaufpreis zur Auszahlung, wobei der Baurechtszins nach dem Verbraucherpreisindex (kurz VPI) wertgesichert ist. Geht man nun von einer angenommenen durchschnittlichen Anpassung gemäß VPI von 2% p.a. aus, dann beträgt der Baurechtszins z.B.

- in 20 Jahren 4,37% p.a.
- in 50 Jahren 7,92% p.a.

Hinzu kommt jenes Gewinnpotenzial, dass sich aus der laufenden Wertsteigerung** des Grundanteils ergeben wird.

Am besten gleich QR Code mit Smartphone scannen und Ihren Grundanteil in Purbach reservieren!



Die Vorteile auf einen Blick:

- **Eintragung ins Grundbuch**
- **Baurechtszins mit jährlicher VPI Anpassung**
- **Erwartbarer Wertzuwachs des Grundstücks**
- **Anteile können wieder verkauft werden**
- **Kauf ab € 10.000,- möglich**

Angebot nur begrenzt verfügbar

Für das Projekt Seeblickhof in Purbach können Grundanteile ab € 10.000,- erworben werden, somit stehen max. 150 Anteile zur Verfügung. Falls größere Stückelungen verkauft werden, verringert sich die Anzahl der Anteile entsprechend.

Mögliche Entwicklung z.B. Kauf Grundanteil

 GrundSolidPlus	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3
Verbraucherpreis-Index p.a.*	0,0%	2,0%	3,0%
Prognose nach 10 Jahren			
Einnahmen Baurechtszins	€ 15.000,00	€ 16.424,58	€ 17.195,85
Wertsteigerung Grundanteil**	€ 0,00	€ 10.949,72	€ 17.195,82
Summe nach 10 Jahren***	€ 15.000,00	€ 27.374,30	€ 34.391,67
Prognose nach 20 Jahren			
Einnahmen Baurechtszins	€ 30.000,00	€ 36.446,05	€ 40.305,56
Wertsteigerung Grundanteil**	€ 0,00	€ 24.297,37	€ 40.305,56
Summe nach 20 Jahren***	€ 30.000,00	€ 50.743,42	€ 80.611,12

*Der Baurechtszins ist nach dem Verbraucherpreis-Index (VPI) wertgesichert - dieser lag in den Jahren 2000-2020 bei durchschnittlichen 2,25 % p.a.

***Ergebnis vor Steuer, Prognosen ohne Gewähr

€ 50.000,- mit 3% Baurechtszins im 1. Jahr:

**Die Wertsteigerung von GrundSolidPlus-Anteilen entwickelt sich unserer Erfahrung nach unter normalen Marktverhältnissen analog zum VPI-Index



SEEBLICK HOF

Purbach am Neusiedlersee

„Jetzt kaufen und lebenslang
von 3% Baurechtszins p.a. mit
VPI-Anpassung sowie Wert-
steigerung profitieren!“



Facts zum Projekt in Purbach

Die Gemeinde Purbach hat eine Fläche von rund 45 km², verfügt über 2.900 Einwohnerinnen und Einwohner und liegt auf einer durchschnittlichen Seehöhe von 128 m ü. A. Die Ortschaft blickt auf eine lange und wechselhafte Geschichte zurück und wurde anno 1270 erstmals urkundlich erwähnt.

Purbach liegt am Westufer des Neusiedler Sees nahe der Hauptstadt Eisenstadt. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Infrastruktur und ist wirtschaftlich vom Weinbau und Tourismus geprägt. Berühmt sind insbesondere die Weinkeller der Purbacher Kellergasse, wo man viele gemütliche Restaurants und Heurigenbetriebe vorfindet.

Bauvorhaben

Unser Architektenteam hat in Abstimmung mit dem Bauamt der Gemeinde die Errichtung von 22 Wohneinheiten mit ca. 1.770 m² Wohnnutzfläche auf 3 Geschoßen ausgearbeitet.

Marktlage

Die Nachfrage nach Wohnraum in Purbach am Neusiedlersee ist groß und das Angebot begrenzt. Derzeit werden keine neuen Bauvorhaben seitens der Baubehörde freigegeben. Der Kreis interessierter Personen stammt nicht nur aus der unmittelbaren Umgebung, sondern auch aus Wien, der Slowakei und Ungarn. Die Verkaufspreise pro m² Wohnraum bewegen sich aktuell in der Region zwischen € 4.000,- und € 5.000,-.



Glossar

„Baurechtsgeber“

Käuferinnen und Käufer der Grundanteile

„Baurechtsnehmer“

Ist während der Bauphase die Bauträger-Projektgesellschaft und dann übernimmt die Wohnungseigentumsgemeinschaft

„Bauherr“

Die Bauträger-Projektgesellschaft

„Grundstückseigentümer“

Käuferinnen und Käufer der Grundanteile

Was ist ein Baurecht?

Das privatrechtliche Baurecht ist ein dingliches, veräußerliches und vererbliches Recht auf oder unter der Bodenfläche eines Grundstückes ein Gebäude zu haben. Um dieses Recht verbindlich zu machen, müssen folgende zentrale Rahmenbedingungen erfüllt sein:

1. Der/die Grundeigentümer und der Bauherr müssen zwei verschiedene (natürliche oder juristische) Personen sein. Zudem erhält das Baurecht dann seine Gültigkeit, wenn es im Grundbuch eingetragen wird.
2. Das Baurecht muss mit einem Baurechtsvertrag zwischen den beiden Parteien (Baurechtsgeber und Baurechtsnehmer) geschlossen werden.

Wenn diese Bedingungen erfüllt sind, gilt das Baurecht als verbindlich. Der Grundeigentümer behält über die gesamte Baurechtsphase seine Eigentumsrechte am Grundstück und erhält vom Bauherrn im Gegenzug zu dessen Nutzung einen Baurechtszins auf monatlicher oder jährlicher Basis. Die Laufzeit des Baurechts wird ebenfalls genau geregelt und dauert meist 99 Jahre. Die Gebäude gehören für den festgelegten Zeitraum dem Bauherrn bzw. der Wohnungseigentumsgemeinschaft, während das Grundstück weiterhin den Grundeigentümern gehört.

Wenn das Baurecht mit Ende der vereinbarten Laufzeit erlischt, wird bei GrundSolidPlus dem Baurechtsnehmer entweder der anteilige Zeitwert der Gebäude abgelöst oder der Baurechtsvertrag wird verlängert.

Monatlicher Baurechtszins

Der Baurechtszins ist eine Gegenleistung, den die Grundeigentümer dafür erhalten, dass der Bauberechtigte auf dem Baurechtsgrund bauen und wohnen darf. Der Baurechtsnehmer bezahlt somit für sein zeitlich begrenztes Nutzungsrecht am Grundstück. Wie, wann und ob der Baurechtszins angehoben wird, legen der Grundstückseigentümer und der Baurechtsnehmer am Vertragsbeginn fest.

In der jeweiligen Vertragsgestaltung sind beide Parteien frei, allerdings ist wie bei Mietwohnungen eine Bindung an den Verbraucherpreisindex üblich.

Kostenaufschlüsselung

Die Aufwendungen für eine Mindestinvestition in Höhe von € 10.000,- berechnen sich wie folgt:

Kaufpreis ideeller Miteigentumsanteile	€ 10.000,-
Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr	4,6% € 460,-
Vermittlungsprovision	4,8% € 480,-
Notarielle Beglaubigung ca.	0,5% € 50,-
Kaufvertragsserrichtung und Treuhandschaft	1,2% € 120,-
Gesamtkosten Investition	11,1% € 11.110,-

*ab einem Kauf von € 35.000,- reduziert sich die Provision auf 3% zuz. Umsatzsteuer.

Verkauf der Anteile

Sollte man seine Miteigentumsanteile vorzeitig verkaufen wollen, so unterstützen Whitestone und deren Vertriebspartner den erfolgreichen Verkauf. In diesem Fall wird eine Vermittlungsprovision laut Maklergesetz fällig. Wir empfehlen eine Mindestbehaltdauer von zumindest 5-10 Jahren.

