

Der Mix, der's bringt: Silver Living eröffnet GeNeRATIoNENwohnhaus „Lebensraum Lend“ mit feierlichem Auftakt

Mödling/Graz, 29.09.2022: Begleitet von Vertretern aus Politik und Presse übergab Immobilienentwickler Silver Living gemeinsam mit dem Vertriebspartner bei Bauherrenmodellen, der ÖKO-Wohnbau SAW GmbH, sowie dem Mieter für die Betreuten Wohnungen, Caritas Steiermark, das einzigartige Generationenwohnhaus „Lebensraum Lend“ an die Eigentümer. Die einmalige, grüne Anlage mit 73 hochmodernen Wohnungen mit Größen von ca. 40 – 70 m² für Familien, Singles, junge Pärchen und auch ältere Menschen, die für alle Generationen maximalen Wohnkomfort bietet, überzeugte nicht nur die Politik.

So zeigte sich Gemeinderat Kurt Luttenberger (KPÖ), der in Vertretung der Grazer Bürgermeisterin Elke Kahr die Eröffnung besuchte, begeistert: *„Mein erster Eindruck von dieser beeindruckenden Anlage – eingebettet in Grün, das ist ja in Graz auch keine Selbstverständlichkeit – ist sehr positiv. Der besondere Mix aus Bewohnern aller Altersklassen sowie ukrainischen Flüchtlingen ist gerade in Zeiten wie diesen besonders wichtig.“* Auch der Bezirksvorsteher-Stellvertreter von Lend, Wolfgang Krainer (ÖVP), fand lobende Worte für das Projekt: *„Meine Hochachtung an alle Projektbeteiligten und besonders den Architekten dafür, dass dieses Projekt trotz Krise und aller aktueller Schwierigkeiten in so kurzer Zeit erfolgreich fertiggestellt werden konnte. Gratulation und alles Gute auch Weiterhin!“*

Modernes Wohnen an aufstrebendem Standort

„Der Bezirk Lend gilt als extrem dynamischer und aufstrebender Bezirk, wo sich in den letzten 10, 20 Jahren in Graz mit Abstand am meisten getan hat“, bestätigt Silver Living Geschäftsführer Karl Trummer. *„Genau dieser Bereich in der Babenbergerstraße, wo wir uns befinden, gilt als wichtiger Entwicklungsbereich der Stadt Graz. Ein kurzer Blick in die Vergangenheit verrät – hier stand vor einiger Zeit noch eine Keap-Fleischfabrik, und jetzt eine wunderbare Generationenwohnanlage!“* Auch die direkte Umgebung der Wohnanlage bietet mit dem angrenzenden Friedenspark und der Fröbelschule viel Mehrwert. Ebenfalls lassen Verkehrsanbindung und Infrastruktur keine Wünsche offen.

Zukunftswohnform GeNeRATIoNEN Wohnen mit besonderem Mehrwert

Generationenübergreifendes Zusammenleben liegt international stark im Trend und steigert, wie sich die Wissenschaft einig ist, wirksam und nachhaltig die Lebensqualität aller Bewohner. Beim „Lebensraum Lend“ wurde das erfolgsversprechende Konzept des Generationen Wohnens noch erweitert: In den 18 Betreuten Wohneinheiten werden ukrainische Flüchtlinge (mit Betreuungsbedarf aufgrund von Alter bzw. körperlicher Einschränkung) von der Caritas Steiermark untergebracht und betreut, um ihnen den Anschluss an die hiesige Gesellschaft entscheidend zu erleichtern.

„Das Schöne beim Generationen Wohnen ist, dass Alt und Jung an einem Ort zusammenfinden, an dem ein gemeinsames Leben und damit auch ein gemeinsamer kultureller Austausch passieren kann.“, so Silver Living Geschäftsführer Ottokar Benesch über die Wohnform. Der Vizedirektor der Caritas Steiermark, Mag. Erich Hohl, schließt sich an: *„Immer wieder stehen wir vor dem Problem, dass Flüchtlinge aufgrund körperlicher Beeinträchtigungen eine barrierefreie Unterkunft benötigen, es gibt*

aber kaum Einrichtungen, die diesen Anforderungen entsprechen. Hier haben wir endlich die Möglichkeit, alle Flüchtlinge, auch ältere und gebrechliche Menschen adäquat unterbringen zu können. Ich danke für die gute Kooperation und Planung dieses Projekts.“

„Der Mix, der's bringt“ – Drei attraktive Investmenttypen mit Sinn

Im „Lebensraum Lend“ treffen drei attraktive Investmenttypen aufeinander, die jeweils entscheidende Vorteile mit sich bringen: Das Bauherrenmodell mit Top-Zuordnung (klassische Wohnungen sowie jene mit Betreuungsleistung) sowie die Vorsorgewohnung (klassische Wohnungen). Kombiniert mit dem ausgesprochen attraktiven Standort in einem aufstrebenden Grazer Bezirk steht das Projekt für ein vielversprechendes, nachhaltiges Investment mit Potential.

1. Die Vorsorgewohnung

Das Investitionsmodell Zukunftswohnung bedeutet den Erwerb einer grundbücherlich besicherten Eigentumswohnung, deren Hauptzweck es nicht ist, selbst darin zu wohnen, sondern diese zu vermieten und dabei steuerliche Vorteile geltend zu machen.

Eingesetztem Kapital bietet die Investition in eine Zukunftswohnung nicht nur Schutz vor Inflation, sondern bringt neben Steuervorteilen auch regelmäßige Mieterträge.

2. Bauherrenmodell mit TOP-Zuordnung (Klassisches Wohnen)

Investoren in Bauherrenmodell mit Topzuordnung werden letztendlich Eigentümer einer konkreten Wohnung (ggf. inkl. PKW-Stellplatz), können aber ihr Investment als kleiner Bauherr tätigen und profitieren bei diesem Projekt von attraktiven Landesförderungen (Assanierung) und den Effekten der beschleunigten Abschreibung (1/15 AfA für Bau- und Nebenkosten). Nach Projektfertigstellung, Übergabe an die Investoren und Abrechnung der Förderung veranlasst der Treuhänder die TOP-Zuordnung im Grundbuch.

3. Bauherrenmodell mit TOP-Zuordnung (Betreutes Wohnen)

18 der insgesamt 73 attraktiven Wohneinheiten sind dem Betreuten Wohnen gewidmet. Der demographisch gegebene Bedarf erleichtert eine langfristige Vermietung. Es gelten dieselben Rahmenbedingungen wie für die klassischen Wohnungen.

Über Silver Living

Die Silver Living Gruppe (www.silver-living.com) ist Marktführer im freifinanzierten Wohnbau für Seniorenwohnanlagen in Österreich. 2006 gegründet, hat das Unternehmen Erfahrung aus über 120 Projekten mit mehr als 2.431 Wohneinheiten und einem Projektvolumen von mehr als 483 Mio. Euro. Neben dem Schwerpunkt von Silver Living – Betreutes Wohnen für ältere Menschen – bietet der Projektentwickler auch andere Serviceimmobilienmodelle, wie z.B. Studenten Wohnen oder Generationen Wohnen.

Über ÖKO-Wohnbau

Die ÖKO-Wohnbau ist auf den Vertrieb von steuer- und förderoptimierten Immobilien-investments spezialisiert. Seit 2014 hat die ÖKO-Wohnbau gemeinsam mit ihren verbundenen Partnergesellschaften € 329,44 Mio. Investitionsvolumen platziert. Das Unternehmen hat 15

Presseinformation

www.silver-living.com



Mitarbeiter und kooperiert derzeit österreichweit mit 94 Vertriebspartnern. Mehr Informationen unter www.oeko-wohnbau.at.

(784 Wörter, 6.216 Zeichen inkl. Leerzeichen)



v.l.n.r. Gemeinderat Kurt Luttenberger (KPÖ), Bezirksparteiobmann Udo Eiselt-Schien (ÖVP), Bezirksvorsteher-Stv. Wolfgang Krainer (ÖVP), Mag. Karl Trummer (Silver Living), Elisabeth Engstler, Dipl.-Ing. Ottokar Benesch, MSc (Silver Living), Dipl.-Ing. Peter Gleis (Architektur Gleis), KR Mag. Wolfgang Stabauer, MBA (ÖKO Wohnbau SAW GmbH), Mag. Erich Hohl (Caritas Steiermark)



GeNerATIONENWohnanlage „Lebensraum Lend“

Silver Living GmbH
2340 Mödling, Neusiedler Straße 13/2
8010 Graz, Leechgasse 30

T +43 (0) 50 323 F +43 (0) 50 323 311
E office@silver-living.at
www.silver-living.com

Handelsgericht Wien
FN 343432y
UID ATU65644412



GeNeRATIONENWohnanlage „Lebensraum Lend“

Abdruck honorarfrei, Fotos: © Silver Living

PRESSEKONTAKT

Alexandra Morgl
Marketing & PR
Silver Living GmbH
Neusiedler Straße 13/2
2340 Mödling
TEL: +43 (0) 50 323 313 FAX: +43 (0) 50 323 311
E-Mail: am@silver-living.at

Weitere Informationen auf www.silver-living.com

Kurzfassung:

Der Mix, der's bringt: Silver Living eröffnet GeNeRATIONENwohnhaus „Lebensraum Lend“ mit feierlichem Auftakt

Begleitet von Vertretern aus Politik und Presse übergab Immobilienentwickler Silver Living gemeinsam mit dem Vertriebspartner bei Bauherrenmodellen, der ÖKO-Wohnbau SAW GmbH, sowie dem Mieter für die Betreuten Wohnungen, Caritas Steiermark, das einzigartige Generationenwohnhaus „Lebensraum Lend“ an die Eigentümer. Die einmalige, grüne Anlage mit 73 hochmodernen Wohnungen mit Größen von ca. 40 - 70m² für Familien, Singles, junge Pärchen und auch ältere Menschen, die für alle Generationen maximalen Wohnkomfort bietet, überzeugte nicht nur die Politik. Beim „Lebensraum Lend“ wurde das erfolgsversprechende Konzept des Generationen Wohnens noch erweitert: Die 18 Wohneinheiten mit Betreuungsleistung werden durch die Caritas Steiermark an ukrainische Flüchtlinge vermietet, um ihnen den Anschluss an die hiesige Gesellschaft entscheidend zu erleichtern. Mit dem Bauherrenmodell (für Klassisches und Betreutes Wohnen) und der Vorsorgewohnungen bot das Projekt darüber hinaus einen Mix aus attraktiven Anlagemöglichkeiten für Investoren.

(148 Wörter, 1.148 Zeichen inkl. Leerzeichen)