BUSINESS PARKS

INVESTMENTS

VERANLAGUNG IN PARIFIZIERTEN GEWERBEIMMOBILIEN

INVESTMENTS

Was institutionelle Investoren und vermögende Privatanleger im Wohnbau seit Jahrzehnten erfolgreich nutzen, ist jetzt auch bei Gewerbeimmobilien möglich: nämlich die Veranlagung in parifizierten, also rechtlich klar abgegrenzten Objekten und deren Vermietung.

Spatenstich Asten

INVESTMENTFOKUS

Als Investor erwerben Sie Eigentum an parifizierten Gewerbeimmobilien, die von FE Business Parks als erfahrener, professioneller Errichter geschaffen werden. Die rechtliche Grundlage ist (auch wenn es sich um Gewerbeobjekte handelt) die Parifizierung gemäß Wohnungseigentumsgesetz (WEG). FE Business Parks ist Pionier in diesem Segment und bietet diese einzigartige Investmentmöglichkeit.

Der Erwerb und die Vermietung eines oder mehrerer Gewerbeobjekte verlaufen ident wie beim Kauf von Eigentumswohnungen.

Die Mieter nutzen die Objekte als Produktionshallen, Werkstätten oder für andere gewerbliche Zwecke. Unterschiedlich große Nutzflächen erfüllen die individuellen Ansprüche von Unternehmen verschiedener Branchen. Alle rechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Nutzung sind vorhanden, als Investor sind Sie damit nicht befasst.

FE Business Parks errichtet die Gewerbeimmobilien in erstklassiger Bauqualität an ausgesuchten, besonders nachgefragten Standorten in Österreich.

Somit können Sie als Investor mit dem Ziel der Risikostreuung mehrere Gewerbeobjekte an unterschiedlichen Standorten erwerben. Sie partizipieren auf diesem Weg an der wirtschaftlichen Dynamik österreichischer Gewerbebetriebe in verschiedenen Regionen.

Multifunktionales Raumwunder Werthaltigkeit der Bausubstanz

Die hochwertige Bauweise sichert eine stabile Werthaltigkeit und eine jahrzehntelange Nutzung. Wegen der standardisierten Bauweise und der optimalen Bauhöhe stehen den Nutzern viele Optionen offen. Bei Bedarf können Zwischendecken eingerichtet und so die Nutzfläche und die Nutzungsmöglichkeiten wesentlich gesteigert werden. Die Gewerbeobjekte gewinnen dadurch zusätzlich an Attraktivität.

RENDITE/ERTRAGSOBJEKTE

Als Investor vermieten Sie die Gewerbeimmobilie(n) direkt oder auf Wunsch über FE Business Parks an erfolgreiche, etablierte oder junge, aufstrebende Unternehmen. Erfahrungsgemäß kommt es zu einem geringen Mieterwechsel. Ist dies dennoch der Fall, führt die unternehmerische Dynamik die in Business Parks häufig entsteht dazu, dass meist mehrere Interessenten für freiwerdende Objekte vorhanden sind.

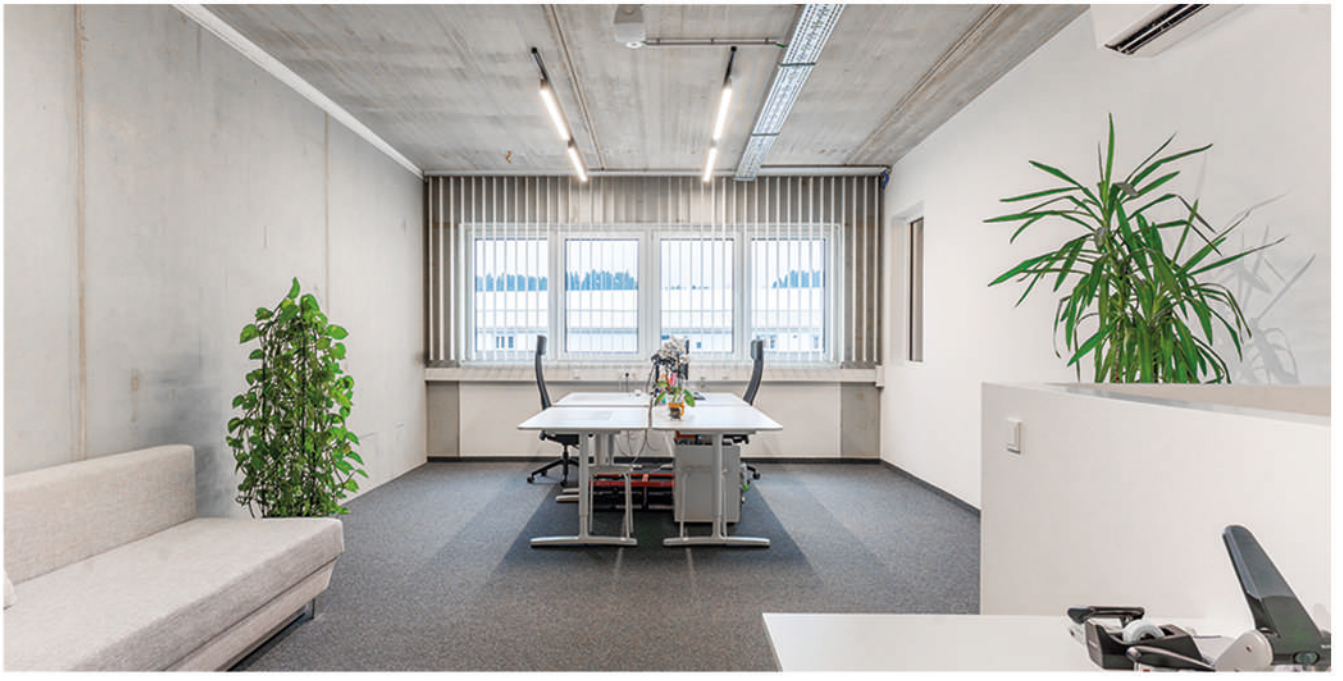
Die Vermietung zu marktüblichen Konditionen führt in der Regel zu wesentlich attraktiveren Renditen als bei Investments in Eigentumswohnungen. Dadurch kann der Rendite-Mix des Immobilien-Portfolios verbessert werden.

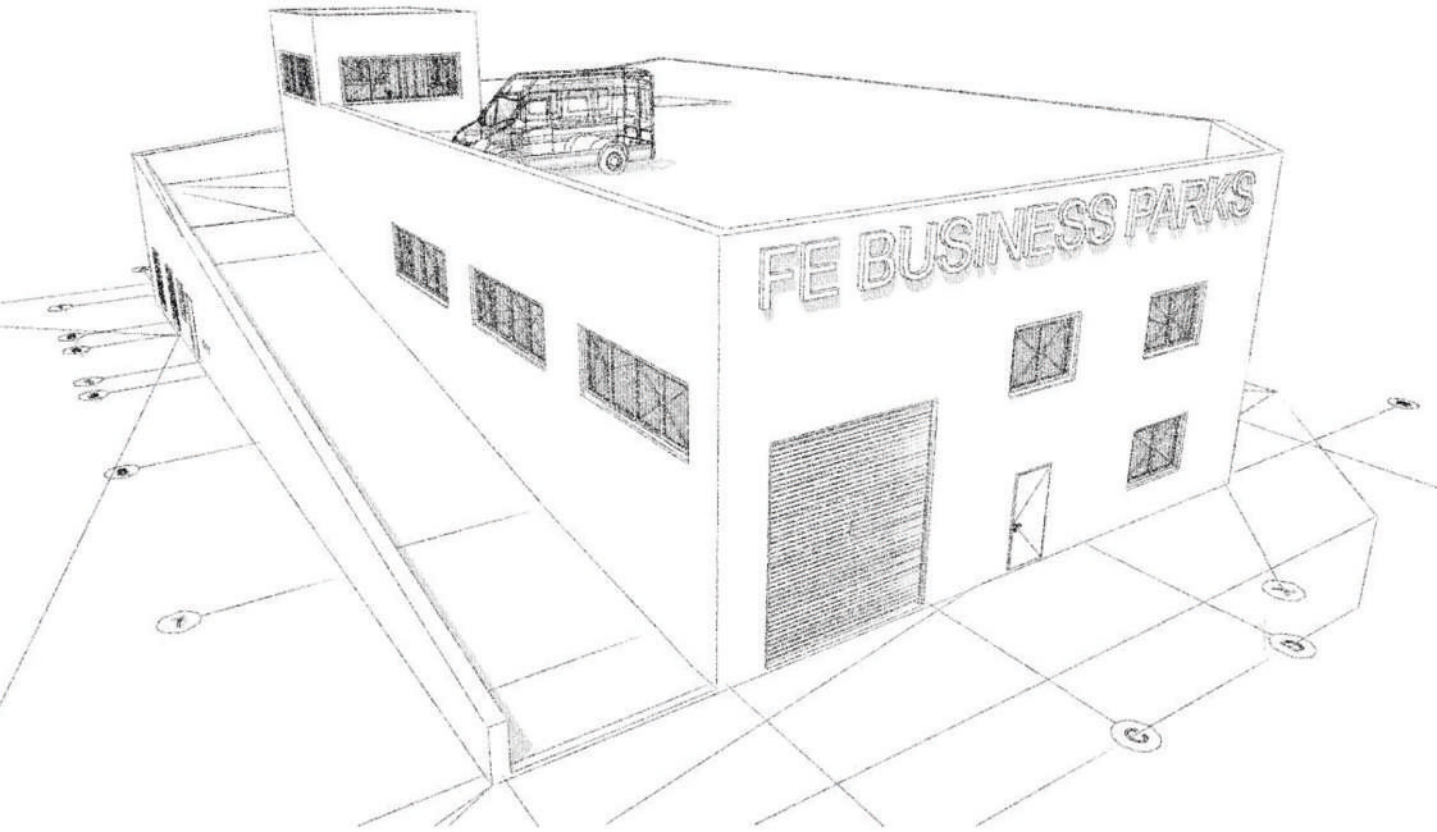
EIGENVERMIETUNG

Alternativ zum Mietmandat an FE Business Parks können Sie als Investor das bzw. die Gewerbeobjekte direkt vermieten. Für die Betreuung der FE Business-Paks steht eine erfahrene Hausverwaltung zur Verfügung

6% JÄHRLICH GARANTIERTE RENDITE IN DEN ERSTEN FÜNF JAHREN

Als Investor können Sie die Erfahrung von FE Business Parks nützen und die Vermietung mitsamt der Hausverwaltung an FE Business Parks übertragen. In diesem Fall erhalten Sie in den ersten fünf Jahren garantierte Mieterträge, die einer Rendite von 6 Prozent jährlich entsprechen.





WESENTLICHE FAKTEN

INVESTITIONSOBJEKTE
Ganze FE Business Parks (eigene EZ) oder parifizierte Abschnitte (TOPs) - diese werden für Gewerbe, Handwerk, Handel, Lager, etc. genutzt

INVESTITIONSSUMMEN:
Von EUR 150.000,- bis EUR 10.000.000,-

HOCHWERTIGE BAUAUSFÜHRUNG

BETRIEBSKOSTEN
Rund EUR 1,- ohne Heizkosten

RENDITE-GARANTIE:
6% p.a. für fünf Jahre bei Vermietung durch FE Business Parks alle bau- und gewerberechtlichen Voraussetzungen sind erfüllt.

KAUFPREISE:
Von EUR 2.000,- bis EUR 2.500,- je m2

ERWARTETE MIETERTRÄGE:
EUR 9,- bis 12,- je m2

NUTZFLÄCHEN:
TOPs von 50 m2 bis 250 m2

DIESE ASPEKTE SPRECHEN FÜR EIN INVESTMENT

Erfahrene Hausverwaltung übernimmt Betreuung des Anlegeobjektes

Innovative Möglichkeit der **Rendite-Risiko-Diversifikation** bei Immobilien-Investments

Chance auf **höhere Renditen im Vergleich** zu Wohnimmobilien

Österreichweite **Streuung** durch Investitionen an mehreren Standorten mit **Branchenmix**

Werthaltigkeit, langfristig gute Vermietbarkeit und geringe **Instandhaltungskosten** durch hohe Bauqualität

Standardisierte Bauweise sichert **flexible, vielseitige Nutzung** quer **durch alle Branchen**

Jedes Investitionsobjekt ist grundbücherliche belastbar und **einzeln veräußerbar**

Fremdfinanzierung möglich

Risiken

1. Risiko der **eingeschränkten Liquidierbarkeit** bei **kurzfristigem Kapitalbedarf** bzw. **kurzfristiger Verkaufsabsicht**

2. **Risiko der Änderung rechtlicher Rahmenbedingungen** hinsichtlich Nutzungsmöglichkeiten

3. **ESG-Risiken** (physische und transitorische)

4. Risiko von Umrüstkosten bei **geänderter Nutzung für nachfolgende Mieter**

FE BUSINESS PARKS

Wolfern

Gesamtgröße:	1.431 m2 Nutzfläche
Gesamtpreis:	EUR 3.364.566,--
PKW-Stellplätze:	73
Monatsmiete Betriebshallen:	EUR 15.033,27
Monatsmiete Parkplätze:	EUR 2.555,00
Gesamt Monatsmiete:	EUR 17.588,27
Gesamt Jahresmiete:	EUR 211.059,24
Rendite:	6,27 %

Buchkirchen

Gesamtgröße:	1.622 m2 Nutzfläche
Gesamtpreis:	EUR 4.093.777,--
PKW-Stellplätze:	55
Monatsmiete Betriebshallen:	EUR 18.549,52
Monatsmiete Parkplätze:	EUR 1.925
Gesamt Monatsmiete:	EUR 20.474,52
Gesamt Jahresmiete:	EUR 245.694,22
Rendite:	6,00 %

Regau

Gesamtgröße:	2.284 m2 Nutzfläche
Gesamtpreis:	EUR 5.916.830,--
PKW-Stellplätze:	78
Monatsmiete Betriebshallen:	EUR 26.833,83
Monatsmiete Parkplätze:	EUR 2.730,00
Gesamt Monatsmiete:	EUR 29.563,83
Gesamt Jahresmiete:	EUR 354.765,93
Rendite:	6,00 %

BEISPIELE FÜR NUTZERINNEN UND NUTZER IN FE BUSINESS PARKS

NEUHOFEN (BJ: 2018 - 2019)

30 Einheiten inkl. Allgemeinräume
Firmenmix: Anlagebauer, Maler, Schlosser, Steinmetz, Pflasterer, Mechaniker, Automatenverleiher, Händer für Fahrradschmierstoffe, Reinigungsfirma, Möbelbauer, Betonschneider, etc.

RÜSTORF (BJ: 2020)

14 Einheiten inkl. Allgemeinräume
Firmenmix: Fassadenbauer, Schweisser, Facility Manager, Tischler, Estrichleger, Luxusautoschauraum, Einrichtungsaustatter, etc.

BUCHKIRCHEN (BJ: 2023)

9 Einheiten inkl. Allgemeinräume
Firmenmix: Umwelttechnik und Abwasserlabor, KFZ Meisterbetrieb, Kranplanungsfirma, Schlachthofbedarf, etc.

TIMELKAM (BJ: 2021 - 2022)

27 Einheiten inkl. Allgemeinräume
Firmenmix: Elektriker, Haustechniker, Spengler, Oldtimer Restaurator, Schutzbunkerbauer, Lebensmittel- Ferentierer, Ziviltechniker, Metallbauer, Taxiunternehmen, etc.

WOLFERN (BJ: 2023)

13 Einheiten inkl. Allgemeinräume
Firmenmix: Sondermaschinenbauer, Folierer, Werkstatt, Metallbauer, Foodtruck-Verleiher, etc.

ASTEN (BJ: 2023)

9 Einheiten inkl. Allgemeinräume
Firmenmix: Dachzelthersteller, Folierungsunternehmen, Löschwasserfirma, Forschungsunternehmen im Bereich Trinkwasser, etc.

Thomas Bretthenthaler
CMO | CSO

Tel: +43 690 | 10 45 78 77

E-Mail: vertrieb@fe-businessparks.at

INVESTIEREN & PROFITIEREN

Gewerbeimmobilien als stabiles Fundament in volatilen Zeiten. Durch den strategischen Erwerb und die Vermietung von Gewerbeimmobilien lässt sich das Vermögen effektiv schützen und mehren, selbst in wirtschaftlich unsicheren Phasen.

BUSINESS PARKS

www.fe-businessparks.at