VERANLAGUNG IN PARIFIZIERTEN GEWERBEIMMOBILIEN

BUSINESS PARKS

www.fe-businessparks.at







Impressum:
3. Auflage · 2026
Medieninhaber & Herausgeber
FE Business Parks GmbH
Grünwallpark 1 / Top 08
4052 Ansfelden
Austria
Telefon: +43 7229 618 30 · E-Mail: office@fe-businessparks.at

Satz und Produktion: diebesorger.at



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.



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.







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.

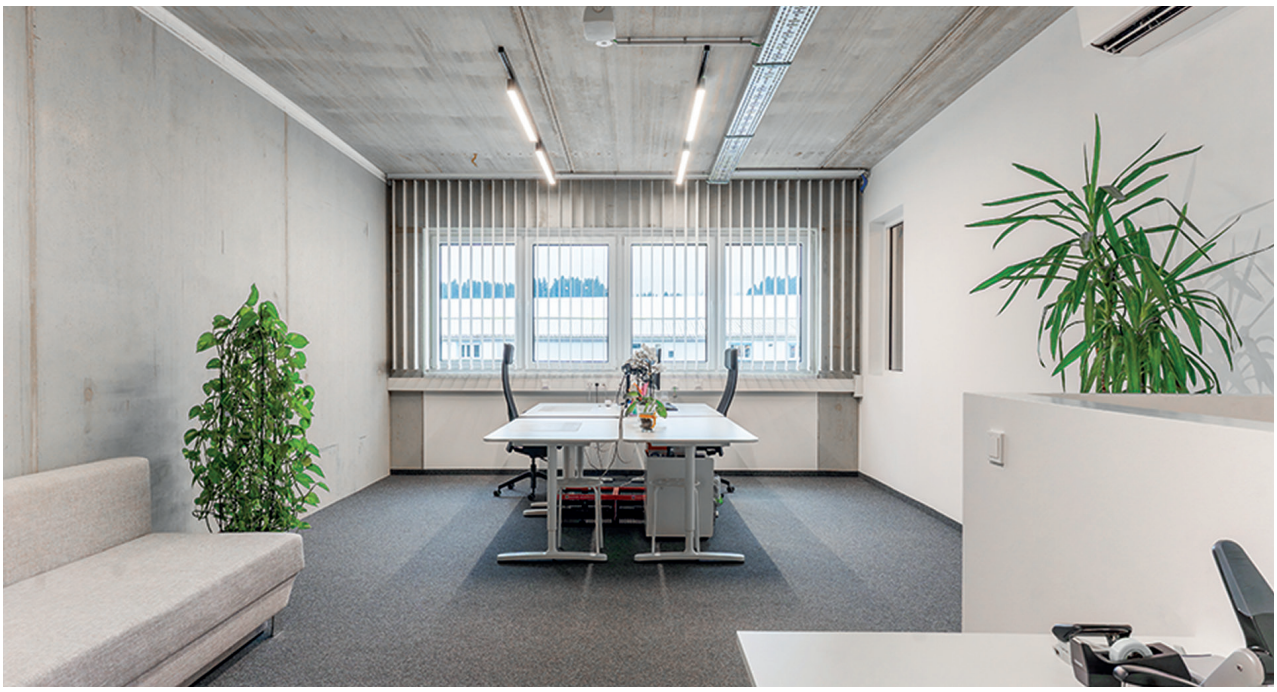
RENDITE/ERTRAGSOBJEKTE

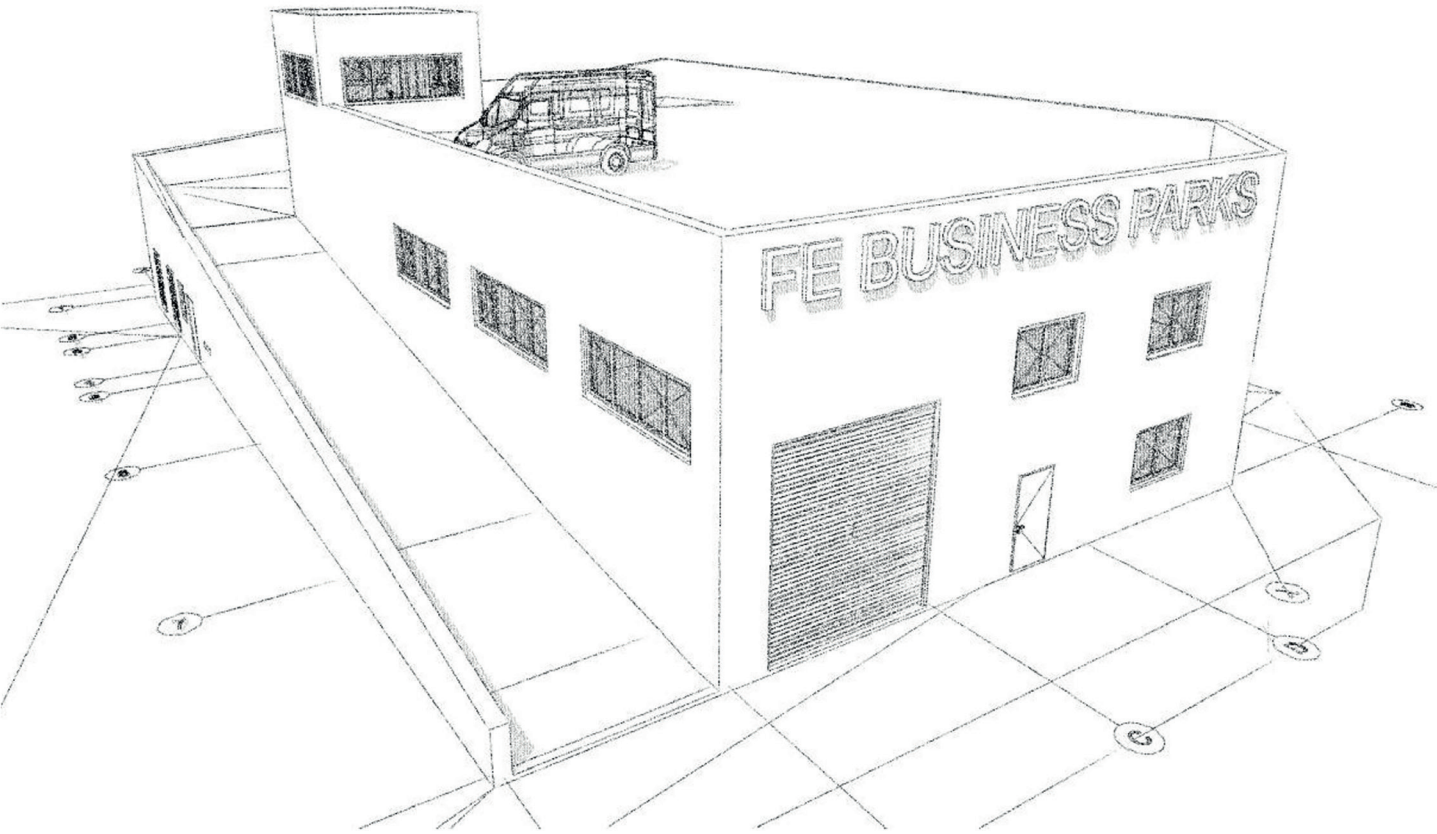
Als Investor vermieten Sie die Gewerbeimmobilie(n) direkt oder auf Wunsch über FE Business Parks an erfolgreiche, etablierte oder junge, aufstrebende Unternehmen. Erfahrungsgemäß kommt es zu einem geringen Mieterwechsel. Ist dies dennoch der Fall, führt die unternehmerische Dynamik die in Business Parks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

ERFAHRUNG & NETZWERK

Profitieren Sie von der langjährigen Erfahrung und dem etablierten Netzwerk von FE Business Parks. Mit unserer Marktkenntnis und wertvollen Kontakten unterstützen wir Sie bei der Vermietung Ihres Gewerbeobjekts. So schaffen Sie die Grundlage für nachhaltige Mieterträge und attraktive Rendite von 5,5 % p.a.





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

5,5 % p.a. bei Vermietung zu marktüblichen Konditionen.

KAUFPREISE

Von EUR 2.000,– bis EUR 2.500,– je m^2

ERWARTETE MIETERTRÄGE

EUR 9,– bis EUR 12,– je m^2

NUTZFLÄCHEN

TOPs von 50 m^2 bis 500 m^2

BEISPIELE FÜR NUTZERINNEN UND NUTZER IN FE BUSINESS PARKS

TIMELKAM (BJ: 2021 - 2022)

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

BUCHKIRCHEN (BJ: 2023)

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

RÜSTORF (BJ: 2026)

14 Einheiten inkl. Allgemeinräume
Firmenmix: Fassadenbauer, Facility Management, Tischler, Estrichleger, Luxusautoschauraum, Einrichtungsausstatter, etc.

ANSFELDEN (BJ: 2026)

28 Einheiten inkl. Allgemeinräume
Firmenmix: Fenstermontageunternehmen, Hüpfburgenvermieter, Kaffeerösterei, Reinigungsmeisterbetrieb, Tischlereimaschinenhändler, etc



FE BUSINESS PARKS TOPs

	Wolfern (TOP 12 b)	Timelkam (TOP 27 b)	Regau (TOP 10 a)
Gesamtpreis*	€ 126.014,–	€ 295.000,–	€ 719.897,–
Gesamtgröße (Nutzfläche)	54,64 m²	148 m²	306,93 m²
PKW Stellplätze	2	3	9
Erzielbare Miete Betriebshallen (monatlich)	€ 517,56	€ 1.247,08	€ 3.029,53
Erzielbare Miete Parkplätze (monatlich)	€ 60,–	€ 105,–	€ 270,–
Monatsmiete (gesamt)	€ 577,56	€ 1.352,08	€ 3.299,53
Jahresmiete (gesamt)	€ 6.930,72	€ 16.224,96	€ 39.594,36
Rendite	5,5%	5,5%	5,5%

FE BUSINESS PARK

	Buchkirchen
Gesamtpreis*	€ 4.093.777,–
Gesamtgröße (Nutzfläche)	1.622 m²
PKW Stellplätze	55
Erzielbare Miete Betriebshallen (monatlich)	€ 16.838,15
Erzielbare Miete Parkplätze (monatlich)	€ 1.925,–
Monatsmiete (gesamt)	€ 18.763,15
Jahresmiete (gesamt)	€ 225.157,74
Rendite	5,5%

*Inkl. Infrastruktur und Anschlussgebühren

Wichtige Aspekte für ein Investment umfassen Standortanalyse, langfristige Mietverträge, Diversifizierung des Portfolios, steuerliche Vorteile sowie das Potenzial für Wertsteigerungen durch strategisches Management und Entwicklung. Eine fundierte Marktkenntnis und sorgfältige Planung sind entscheidend für den Erfolg der Investition.

DIESE ASPEKTE SPRECHEN FÜR EIN INVESTMENT

Erfahrene Hausverwaltung übernimmt Betreuung des Anlageobjektes

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, langfristige gute Vermietbarkeit und **geringe Instandhaltungskosten** durch hohe Bauqualität

Standardisierte Bauweise sichert f**lexible, vielseitige Nutzung** quer **durch alle Branchen**

Jedes Investitionsobjekt ist grundbücherlich 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**

INVESTIEREN & PROFITIEREN



Thomas Brettenthaler
CMO I CSO

+43 690 10 45 78 77
vertrieb@fe-businessparks.at

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.