



WESIAK INSIGHTS 03/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

DER HERBST BRINGT FRISCHEN WIND

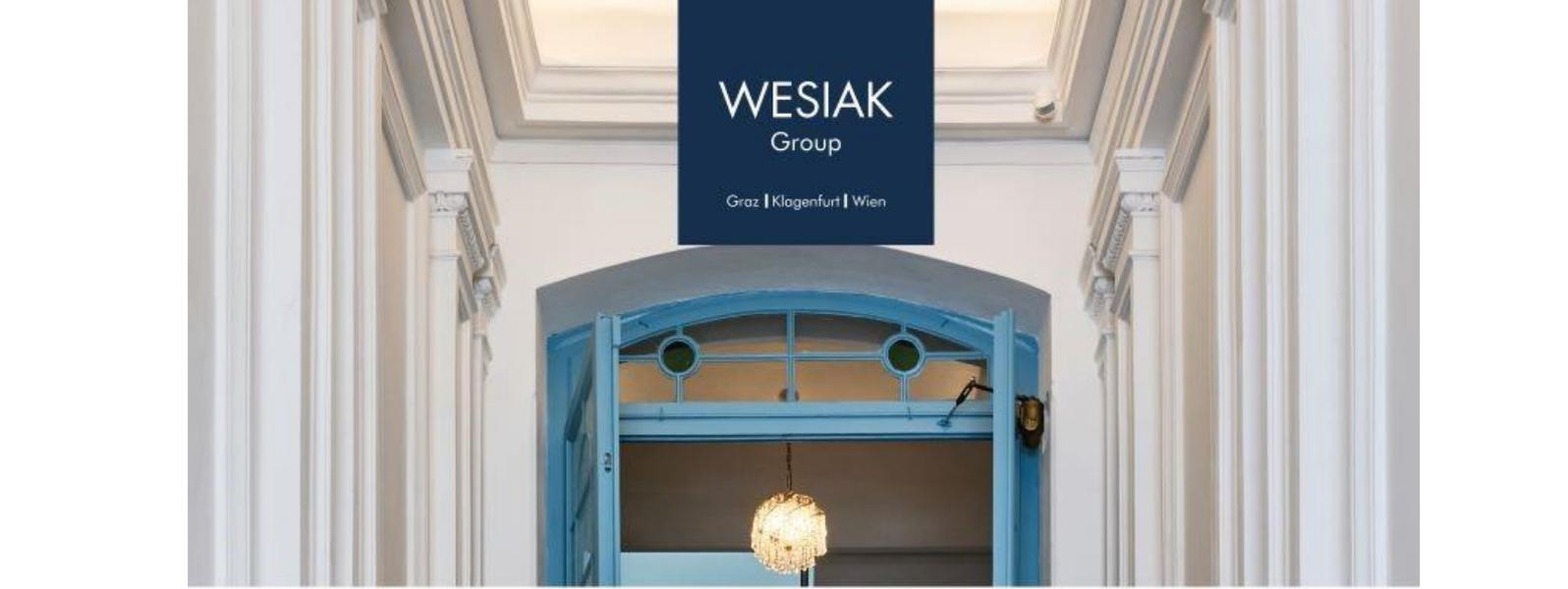
Der Herbst hält Einzug und bringt nicht nur Veränderungen in der Natur, sondern auch spannende Neuigkeiten bei der Wesiak Group mit sich.

In dieser Ausgabe unseres Newsletters möchten wir Ihnen exklusive Einblicke in unsere aktuellen Projekte geben und Sie über wichtige Entwicklungen in der Immobilienbranche informieren. Lassen Sie sich von den Trends der Saison inspirieren und entdecken Sie, welche Chancen der Herbst für Ihre Immobilienpläne bereithält.

Um auch Ihren Herbst möglichst bunt zu gestalten, haben wir unter der Rubrik **#PROJEKTSPEKTRUM** besondere Herbstangebote für Sie zusammengestellt.

Unter der Rubrik **#IMMONEWS** fassen wir für Sie den beim ÖVI Business Breakfast gehaltenen Vortrag von Herrn Mag. Jelinek, Geschäftsführer der Wesiak Group und Vorstandsmitglied des ÖVI, zusammen und informieren Sie über die Marktentwicklung in Österreich und Graz.

Unter der Rubrik **#EINBLICKE** stellen wir Ihnen kürzlich fertiggestellte Projekte der WESIAK Group vor und informieren Sie über neu eröffnete Geschäftslokale in Graz.



WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

WESIAK INSIGHTS 03/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

PROJEKTSPEKTRUM

Auf der Suche nach einer neuen Immobilie oder Investition? Informieren Sie sich vorab über unsere aktuellen Projekte in den Bereichen VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTITION

IMMONEWS

Da die Immobilienwirtschaft einen ständigen Wandel erlebt, finden Sie unter dieser Rubrik brandaktuelle Themen kurz und prägnant zusammengefasst.

EINBLICKE

Die WESIAK GROUP betreut umfassend den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie. Dazu zählen neben der Projektentwicklung, Bauherrenmodellen und attraktiven Neubauten auch die Verwaltung und Vermarktung von Immobilien. Erfahren Sie mehr über unsere Dienstleistungen, Abteilungen und Neuerungen.

WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

WESIAK INSIGHTS 03/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

PROJEKTSPEKTRUM – FRISCHER WIND FÜR IHRE HERBSTPLÄNE!

VERKAUF

**4 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON UND
STELLPLATZ – PICCARDIGASSE, 8055 GRAZ-
PUNTIGAM**

[Details](#)



**MODERNES WOHNEN AUF 2 ETAGEN MIT
GARTEN, TERRASSE & BALKON –
KROTTENDORFERSTRASSE, GRAZ – WETZELSDORF**

[Details](#)



WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

WESIAK INSIGHTS 03/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

VERKAUF

**LIEGENSCHAFT IM ZENTRUM VON VORAU
MIT VIEL POTENZIAL – NUR € 220.000,00!**

[Details](#)



**HELLE, HOCHWERTIGE 4-ZIMMER-WOHNUNG
MIT GROSSER LOGGIA – ERSTBEZUG –
GEISELBERGSTRASSE 36, 1030 WIEN**

[Details](#)



WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

WESIAK INSIGHTS 03/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

VERMIETUNG

**ERSTBEZUG! – EXKLUSIVES KLIMATISIERTES
PENTHOUSE MIT BALKON IN DER
WASTIANGASSE, 8010 GRAZ**

[Details](#)



**KLIMATISIERTES PENTHOUSE MIT TERRASSE
UND MODERNER AUSSTATTUNG IN DER
INNENSTADT - FÄRBERGASSE 3, 8010 GRAZ**

[Details](#)



WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

WESIAK INSIGHTS 03/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

VERMIETUNG

**GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN
ASSANIERUNG – MIETVERTRAG UNBEFRISTET
– WEST SIDE LIVING/WAAGNER-BIRO-STRASSE
95, 8020 GRAZ**

[Details](#)



**GERÄUMIGE TEILMÖBILIERTER
MAISONNETTENWOHNUNG MIT GROSSZÜGIGER
DACHTERRASSE IN ZENTRALER LAGE –
JAKOMINISTRASSE 17, 8010 GRAZ**

[Details](#)



The cover image shows a perspective view of a hallway with white columns and a blue door. A chandelier hangs from the ceiling. The text 'WESIAK INSIGHTS 03/2024' is overlaid on the image.

WESIAK INSIGHTS 03/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

IMMONEWS

ÖVI Bundesländertour Graz - Marktentwicklung 2024

Im Zuge der ÖVI Bundesländertour durfte Herr Mag. Jelinek, Geschäftsführer der Wesiak Group, im Rahmen eines Kurzvortrages Einblicke in die Immobilienentwicklung mit Schwerpunkt auf Graz geben:

- **Marktentwicklungen:** Wachstum ist überwiegend in den urbanen Zentren gegeben, wobei Städte wie Graz, Wien und Linz bei den Neubauten und laufenden Projekten führend sind.
- **Stadt-Land-Dynamik:** Graz wird als eines der wichtigsten urbanen Zentren identifiziert, wobei auch umliegende Gebiete wie Feldkirchen bei Graz und Kalsdorf bei Graz zur regionalen Entwicklung beitragen. Es wird besonderes Augenmerk auf das Wachstum der Haushalte und die Fertigstellungen von Wohnungen in der Stadt und den umliegenden Gebieten gelegt.
- **Preisentwicklungen:** Sowohl Miet- als auch Kaufpreise in Graz haben sich in den letzten drei Jahren erheblich verändert, mit Prognosen, die auf ein anhaltendes Wachstum hinweisen. So liegt die durchschnittliche jährliche Steigerung der Kaufpreise bei + 14,3 % p.a. und die durchschnittliche jährliche Steigerung der Mietpreise bei + 5,4 % p.a.. Spezifische Zahlen für das 2. Quartal 2024 zeigen eine weitere Reduktion an Verkäufen, wobei sich der Mietmarkt stabil verhält.
- **Pipeline und Fertigstellungen:** In den Jahren 2025 und 2026 wird mit einem erheblichen Rückgang an Projekten und Fertigstellungen um 72 % gerechnet.



WESIAK INSIGHTS 03/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

EINBLICKE

Als Bauherr durften wir mit großer Freude an der Eröffnungsfeier des Geschäftslokals des Österreichischen Alpenvereins - Sektion Graz ST.G.V. in der Annenstraße 13/ Dominikanergasse 2 teilnehmen– perfekt erreichbar im Herzen von Graz für alle Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten!

Ebenso freuen wir uns über die Eröffnung des Geschäftslokals SPOON Pilates im Frühjahr 2024 in der Färbergasse 3, 8010 Graz. Frau Beren-Spazierer, Geschäftsführerin von SPOON Pilates, lädt Sie herzlich dazu ein den goldenen Herbst dafür zu nutzen, Körper und Geist in Einklang zu bringen und neue Energie für die kommenden Monate zu tanken. Buchen Sie gleich Ihre erste Pilates Reformer Einheit unter: aspoondaily.com -



Eröffnungsfeier Geschäftslokal Alpenverein Graz
(©Alpenverein Graz/Jürgen Radspieler)



Geschäftslokal SPOON Pilates, Färbergasse 3

WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

WESIAK INSIGHTS 03/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

EINBLICKE

Ebenso möchten wir Sie über unser neues Bauherrenmodell in der Klosterwiesgasse 14, 8010 Graz informieren:

WOHNEN UND ARBEITEN IN GRÜNER OASE IM HERZEN DER STADT

[Details](#)



Investieren Sie in die Zukunft mit diesem einzigartigen Wohn- und Geschäftshaus in der Klosterwiesgasse 14, Graz. Eine erstklassige Lage, attraktive Renditen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Objekt zu einer herausragenden Investitionsmöglichkeit für Anleger.

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf, um mehr über dieses spannende Investment zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir unterstützen Sie gerne dabei, Ihr Portfolio zu erweitern und langfristige Erträge zu sichern.

bauherrenmodell@wesiak.com



WESIAK
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

WESIAK INSIGHTS 03/2024

Graz | Klagenfurt | Wien

HERAUSGEBER:

WESIAK Group
Michael Spazierer, Timur Jelinek
Stubenberggasse 5, 8010 Graz
Tel: +43 316 827 501 0
Fax: +43 316 827 501 24
E-Mail: office@wesiak.com
www.wesiak.com

IMPRESSUM

Wesiak Gesellschaft m.b.H.
Hausverwaltung – Immobilien – Bauträger
Firmenbuch: FN 55728 d
Firmenbuchgericht: Landesgericht für ZRS Graz
UID-NR: ATU 38853308
Wirtschaftskammer Steiermark, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder