

# WESIAK INSIGHTS

## 2. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### **IM SOMMER AUF KURS – TRENDS UND PROJEKTE DER IMMOBILIENWELT**

Der Sommer steht im Zeichen von Wärme, Energie und neuer Dynamik – auch auf dem Immobilienmarkt. Die vorsichtig optimistischen Entwicklungen des ersten Halbjahres zeigen Wirkung und aktuelle Projekte sorgen für frischen Schwung in der Branche. In dieser Ausgabe werfen wir einen Blick auf spannende Bauvorhaben, relevante Zahlen und die wichtigsten Trends für die kommende Saison.

Für sommerliche Inspirationen haben wir unter der Rubrik **#PROJEKTSPEKTRUM** attraktive Immobilienangebote für Sie zusammengestellt – ideal für Eigennutzer und Anleger.

Unter der Rubrik **#IMMONEWS** liefern wir aktuelle Informationen zum Budgetbegleitgesetz – Änderungen bei Share Deals und Umwidmungen.

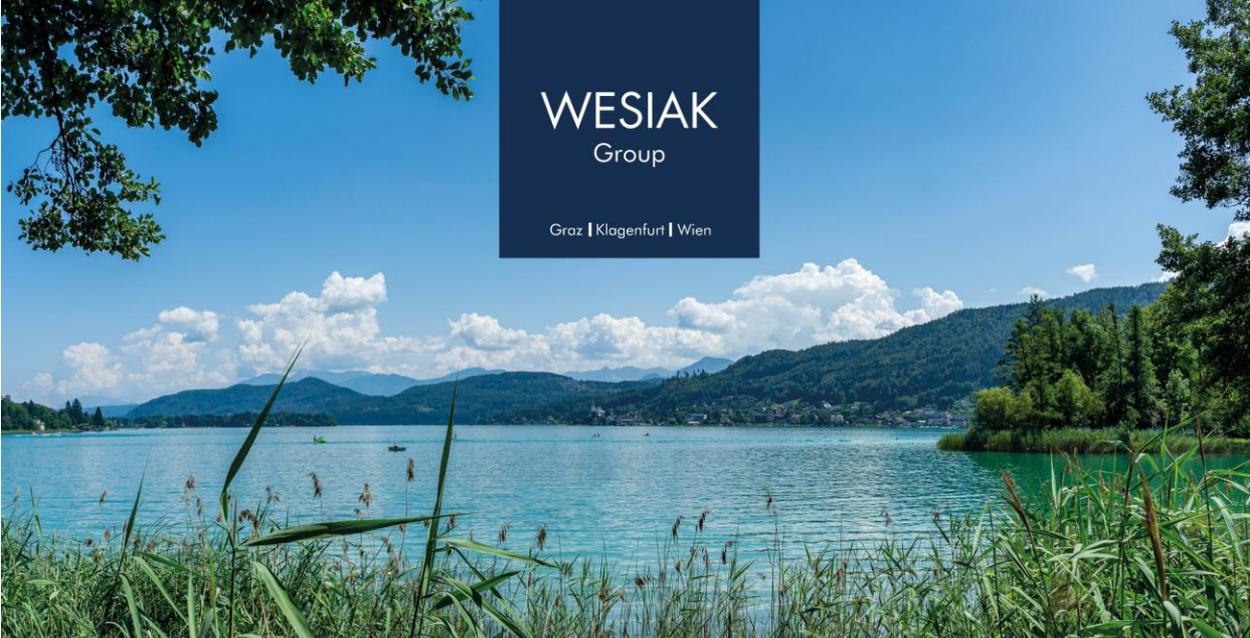
Unter der Rubrik **#EINBLICKE** bekommen Sie erste Informationen über unser neuestes Projekt im Herzen der Grazer Altstadt und tauchen Sie in den Büroalltag der WESIAK Group ein.

Genießen wir gemeinsam eine sonnige und erfolgreiche Sommersaison!



WESIAK  
Group

Graz | Klagenfurt | Wien



# WESIAK INSIGHTS

## 2. Quartal 2025

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 INSIGHTS

## 2. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

**# PROJEKTSPEKTRUM – INSPIRATIONEN FÜR HEISSE SOMMERTAGE!**

**VERKAUF**

**ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN – PERFEKTER WOHNRAUM FÜR MENSCH & TIER IN GLEISDORF**

*Details*



**GRAZ LEBEN – GEPFLEGTE 80 M<sup>2</sup> WOHNUNG MIT STADTBlick AM SÜDTIROLER PLATZ**

*Details*



WESIAK  
Group

Graz | Klagenfurt | Wien



# WESIAK INSIGHTS

## 2. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### VERMIETUNG

**HELLE MAISONETTE MIT FLAIR AM  
LENDPLATZ – 1 MONAT MIETFREI**

*Details*



**MIETWOHNUNGEN NÄHE GRAZER STADTPARK**

*Details*





# WESIAK INSIGHTS

## 2. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### VERMIETUNG

#### HELLE UND GERÄUMIGE 3 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN EGGENBERG

*Details*



#### MIETWOHNUNGEN NÄHE LENDPLATZ

*Details*





# WESIAK INSIGHTS

## 2. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### # IMMONEWS

#### **Budgetbegleitgesetz bringt Neuerungen bei Share Deals und Umwidmungen**

Mit dem Budgetbegleitgesetz 2025 bringt die Bundesregierung entscheidende Änderungen für den Immobiliensektor auf den Weg. Besonders im Fokus stehen **Share Deals** und die **Grunderwerbsteuer bei Umwidmungen** – zwei Themen, die sowohl für Investoren als auch Projektentwickler von großer Relevanz sind.

#### **Share Deals neu geregelt**

Künftig wird die Grunderwerbsteuer auch bei bestimmten Anteilskäufen fällig: Wenn mehr als 90 % der Anteile an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft innerhalb von zehn Jahren auf neue Gesellschafter übergehen, wird ein steuerpflichtiger Erwerbsvorgang angenommen. Diese Regelung soll Umgehungsstrukturen eindämmen und gilt nun auch für Kapitalgesellschaften – bisher waren primär Personengesellschaften betroffen.

#### **Umwidmungen im Fokus**

Eine weitere Änderung betrifft die Umwidmung von Grundstücken. Wird ein Grundstück von einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung in Bauland umgewidmet, fällt künftig die Grunderwerbsteuer auf Basis des **höheren Verkehrswerts nach Umwidmung** an – nicht mehr auf Basis des meist deutlich niedrigeren Einheitswerts. Das kann zu erheblichen Mehrkosten führen, insbesondere bei größeren Entwicklungsflächen.

**Unser Tipp:** Wer Transaktionen oder Widmungsprozesse plant, sollte die neuen Regelungen frühzeitig in seine Kalkulation einbeziehen. Wir empfehlen, rechtzeitig steuerliche und rechtliche Beratung in Anspruch zu nehmen, um Überraschungen zu vermeiden.

# WESIAK INSIGHTS

## 2. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### # EINBLICKE

**„Kaiser Estate“ – Exklusives Immobilienprojekt im Herzen der Grazer Altstadt**

**Sieben exklusive Maisonette-Wohnungen im Dachgeschoss - Stubenbergasse 7/ Kaiserfeldgasse 8, 8010 Graz**

Graz – die zweitgrößte Stadt Österreichs – verbindet historische Eleganz mit urbaner Lebensqualität. Inmitten der UNESCO-geschützten Altstadt, erhebt sich in ruhiger verkehrsberuhigter Zone neben der Herrengasse ein prachtvolles viergeschossiges Gründerzeithaus aus dem Jahr 1886 mit zwei baugenehmigten Rohdachböden. Trotz strenger behördlicher Auflagen ist es gelungen, die notwendigen Genehmigungen zu sichern, um diese Vision in die Realität umzusetzen – ein echtes Unikat in bester Innenstadtlage.

Erleben Sie die zukünftige Exklusivität der Penthousewohnungen, die in einem faszinierenden Ensemble der Kaiserfeldgasse 8 und Stubenbergasse 7 entstehen werden. Verbunden durch einen lichtdurchfluteten Atriumhof, der die Gebäude elegant verknüpft, bieten die Maisonette- Wohnungen eine harmonische Balance zwischen geschichtsträchtiger Architektur und modernem Wohnkomfort.

Ein Highlight des Projekts sind die innovativen Dachklappen, die großflächigen südseitigen Glasfronten mit Weitblick sowie die Freiflächen, die jeder der sieben Maisonette-Wohnungen exklusiv zugeordnet sind.

**Lassen Sie sich direkt vormerken und erhalten Sie weitere Informationen:** [timur.jelinek@wesiak.com](mailto:timur.jelinek@wesiak.com)



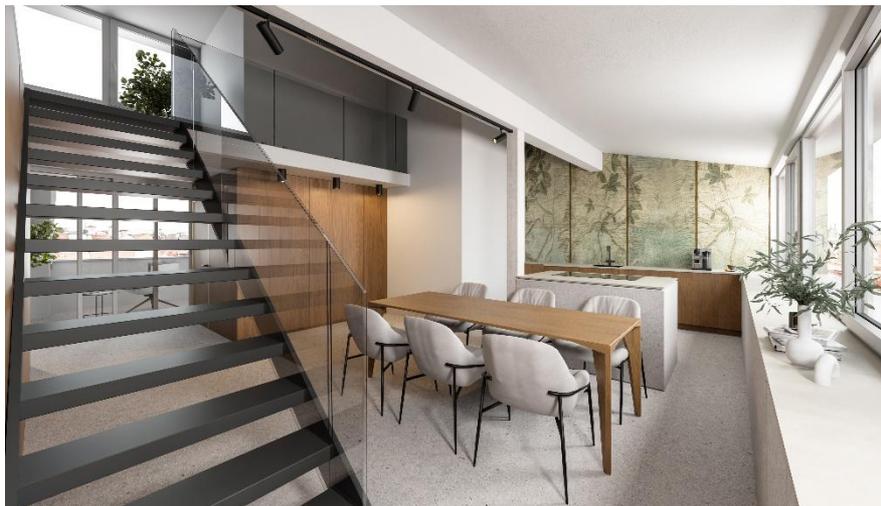
WESIAK  
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

# WESIAK INSIGHTS

## 2. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien



Im Rahmen einer Arbeitspause während der alljährlich stattfindenden „Langen Nacht der Abrechnungen“ hatten auch die Mitarbeiter der WESIAK Group Gelegenheit, den großzügigen Rohdachboden zu besichtigen – ihr positives Feedback sprach für sich.



WESIAK  
Group

Graz | Klagenfurt | Wien



# WESIAK INSIGHTS

## 2. Quartal 2025

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](mailto:office@wesiak.com)**  
**[www.wesiak.com](http://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 Vermögenstreuhandler