

# WESIAK INSIGHTS

## 3. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### HERBSTLICHE TRENDS UND PROJEKTE IN DER IMMOBILIENWELT

Der Herbst hält Einzug – eine Jahreszeit, die für Beständigkeit und Ernte steht. Während die Natur ihr farbenprächtiges Kleid anlegt und zur Ruhe kommt, zeigt sich der Immobilienmarkt in einer Phase der Konsolidierung und Neuorientierung. Die Entwicklungen der letzten Monate haben eine solide Basis geschaffen, auf der nun neue Projekte wachsen und reifen.

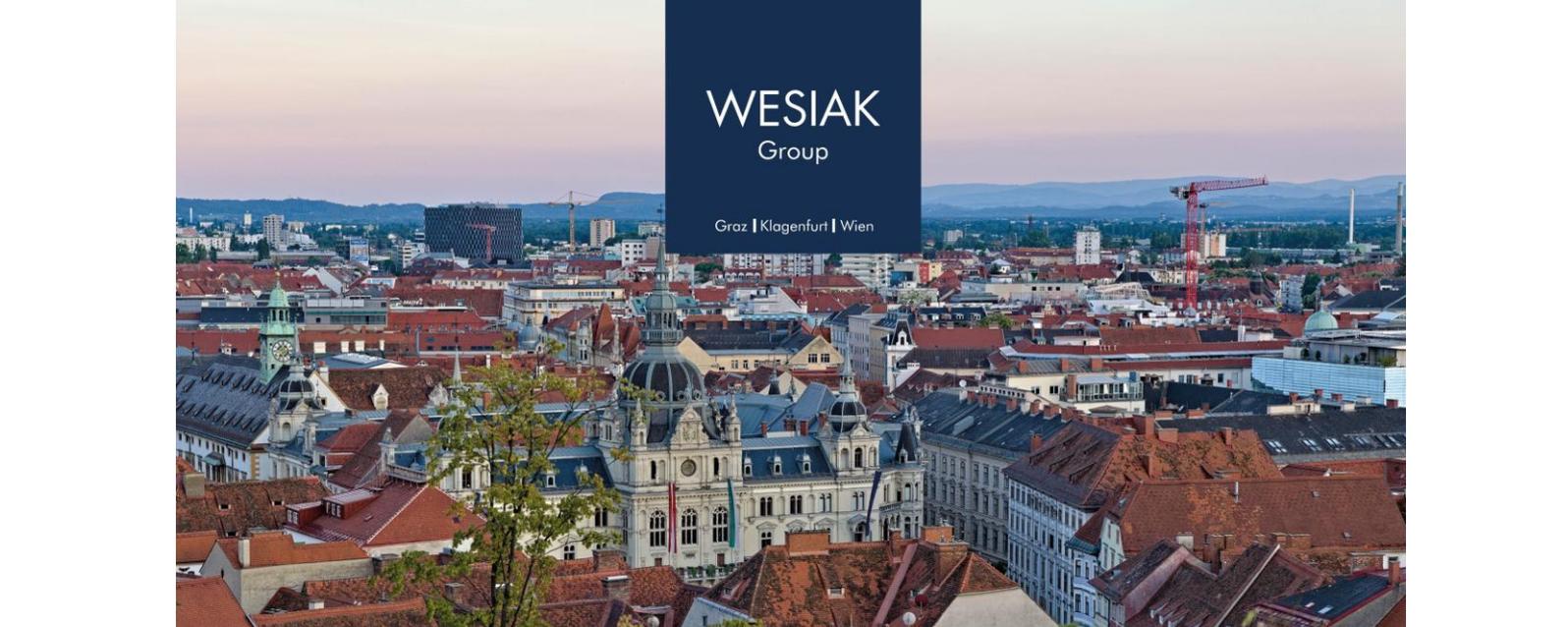
Besonders spannend ist der Blick auf die aktuellen Bauvorhaben, die die Branche mit frischen Impulsen versorgen. In dieser Herbstausgabe unseres Newsletters möchten wir Ihnen daher einen Überblick geben: Von spannenden Bauvorhaben mitten in der Stadt bis hin zu gesetzlichen Neuerungen, die die Zukunft prägen werden.

Unter der Rubrik **#PROJEKTSPEKTRUM** finden Sie eine Auswahl unserer derzeit verfügbaren Verkaufs- und Mietobjekte – ideal, um im Herbst neue Perspektiven zu entdecken.

Unter der Rubrik **#IMMONEWS** informieren wir Sie über wichtige gesetzliche Neuerungen, die für Immobilienbesitzer:innen und -verwalter:innen von großer Bedeutung sind. So schreibt das Bundes-Energieeffizienzgesetz (EEffG) die verpflichtende Umrüstung auf Funkzähler bis spätestens Ende 2026 vor.

Unter der Rubrik **#EINBLICKE** präsentieren wir Ihnen unsere neuesten Projekte – eine herbstliche Inspiration und zugleich die Gelegenheit, von steuerlichen Vorteilen noch im Jahr 2025 zu profitieren!

Lassen Sie sich inspirieren von den Entwicklungen und Möglichkeiten, die der Herbst für den Immobilienmarkt bereithält!



WESIAK  
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

# WESIAK INSIGHTS

## 3. 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

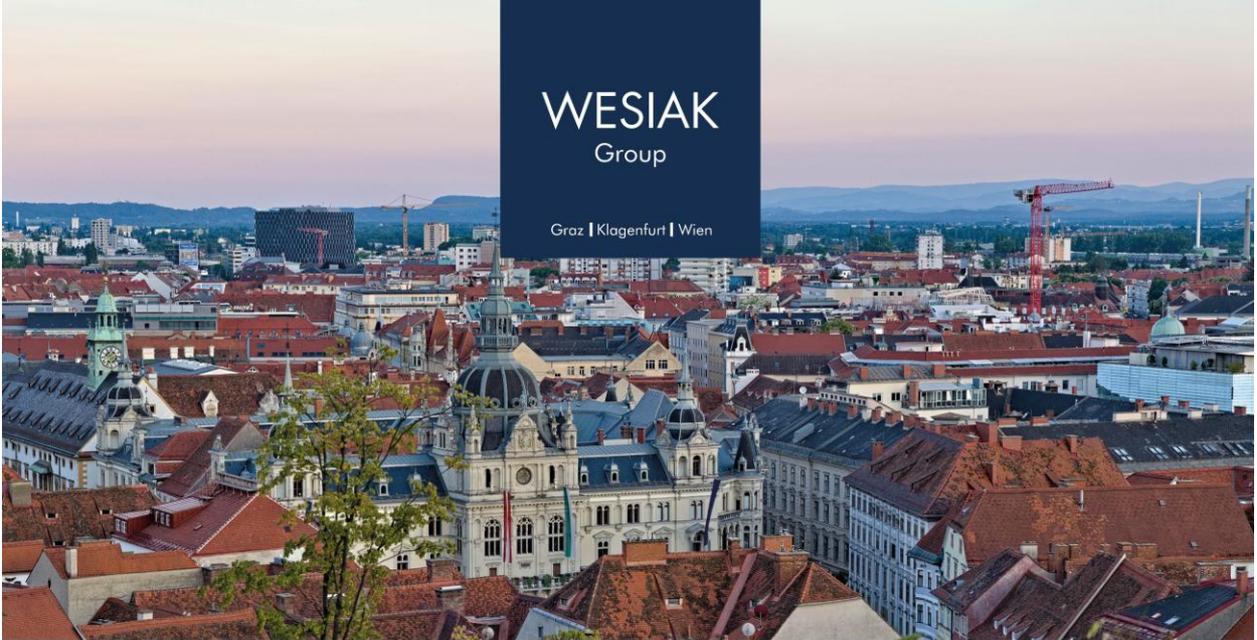
Da die Immobilienwirtschaft einen ständigen Wandel erlebt, finden Sie unter dieser Rubrik brandaktuelle Themen kurz und prägnant zusammengefasst.

### # 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  
Group

Graz | Klagenfurt | Wien



# WESIAK INSIGHTS

## 3. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### # PROJEKTSPEKTRUM – INSPIRATIONEN FÜR GOLDENE HERBSTTAGE!

#### VERKAUF

**MODERNES WOHNEN ÜBER ZWEI ETAGEN –  
3-ZIMMER-MAISONETTE MIT BALKON IN GRAZ  
PUNTIGAM**

[Details](#)



**URBAN LEBEN – STILVOLL WOHNEN AM  
SÜDTIROLER PLATZ**

[Details](#)





WESIAK  
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

# WESIAK INSIGHTS

## 3. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### VERKAUF

**3-ZIMMER-WOHNUNG MIT CA. 45 M<sup>2</sup> -  
PERFEKT FÜR SINGLES ODER PAARE IN GRIES**

[Details](#)



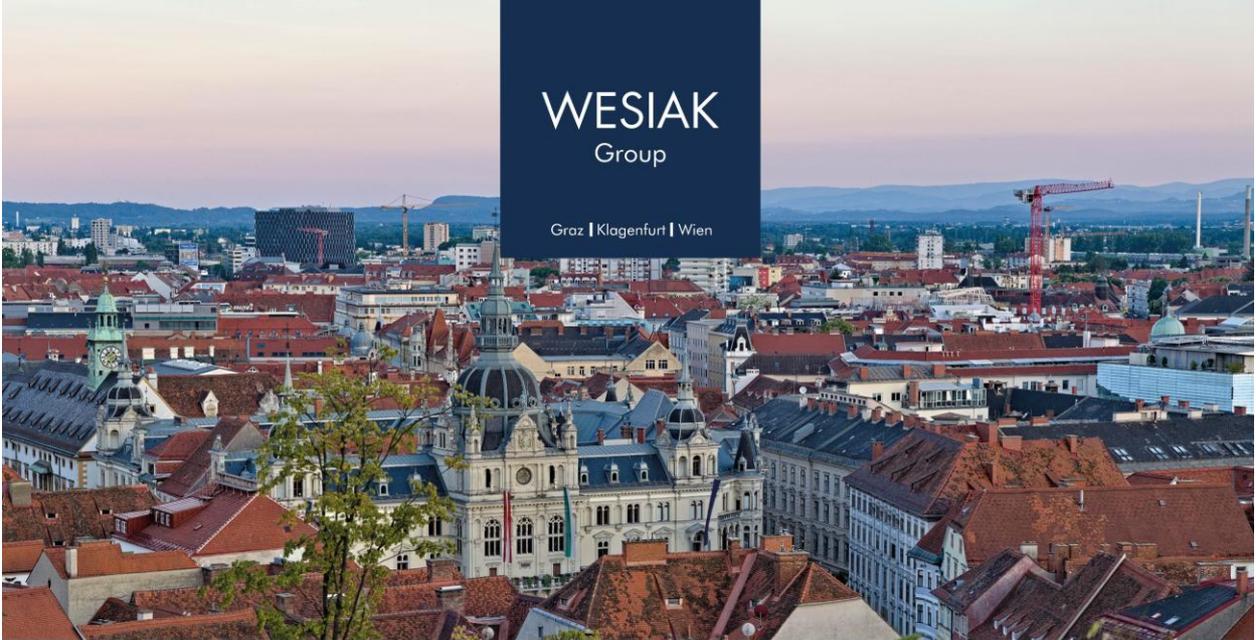
**PROVISIONSFREI/ KEINE GRUNDERWERBSTEUER!  
ERSTBEZUG! SANIERTE 2-ZIMMER-WOHNUNG**

[Details](#)



WESIAK  
Group

Graz | Klagenfurt | Wien



# WESIAK INSIGHTS

## 3. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### VERMIETUNG

#### CHARMANTER NEUBAU IN LIEBENAU – NÄHE MURPARK

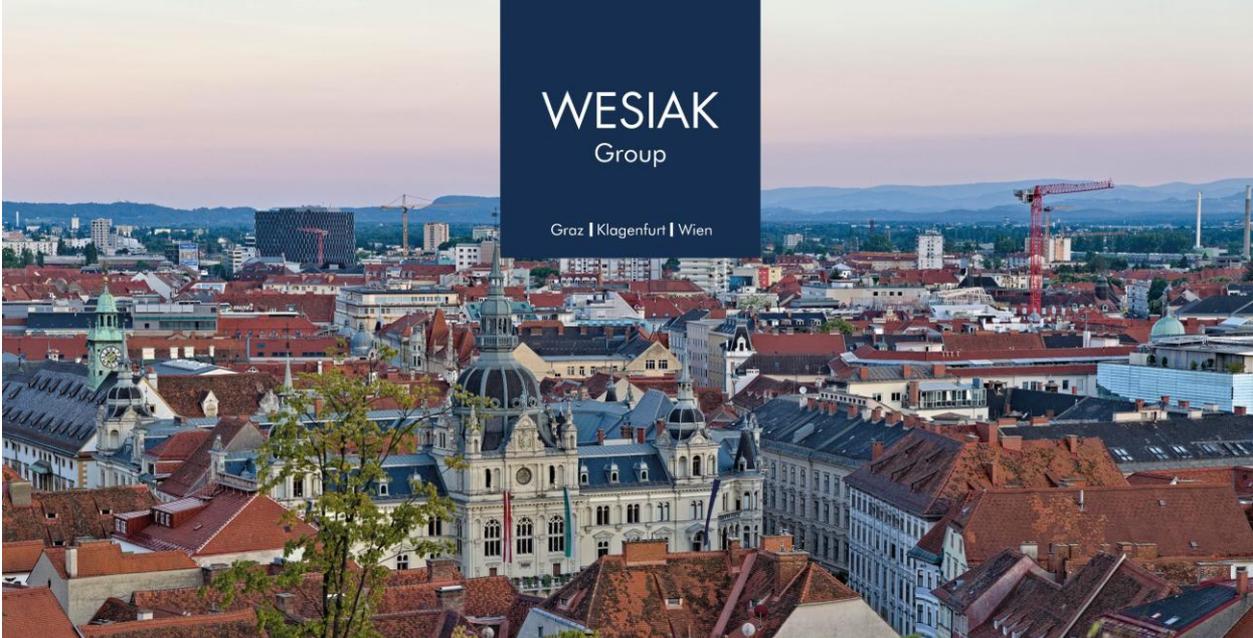
[Details](#)



#### MIETWOHNUNGEN IM ANNENVIERTEL

[Details](#)





WESIAK  
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

# WESIAK INSIGHTS

## 3. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### VERMIETUNG

#### GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN IN ANDRITZ

[Details](#)



#### MAISONETTE MIT WOHLFÜHLFAKTOR IM HERZEN VON LEND – 1 MONAT GRATIS WOHNEN

[Details](#)



# WESIAK INSIGHTS

## 3. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### # IMMONEWS

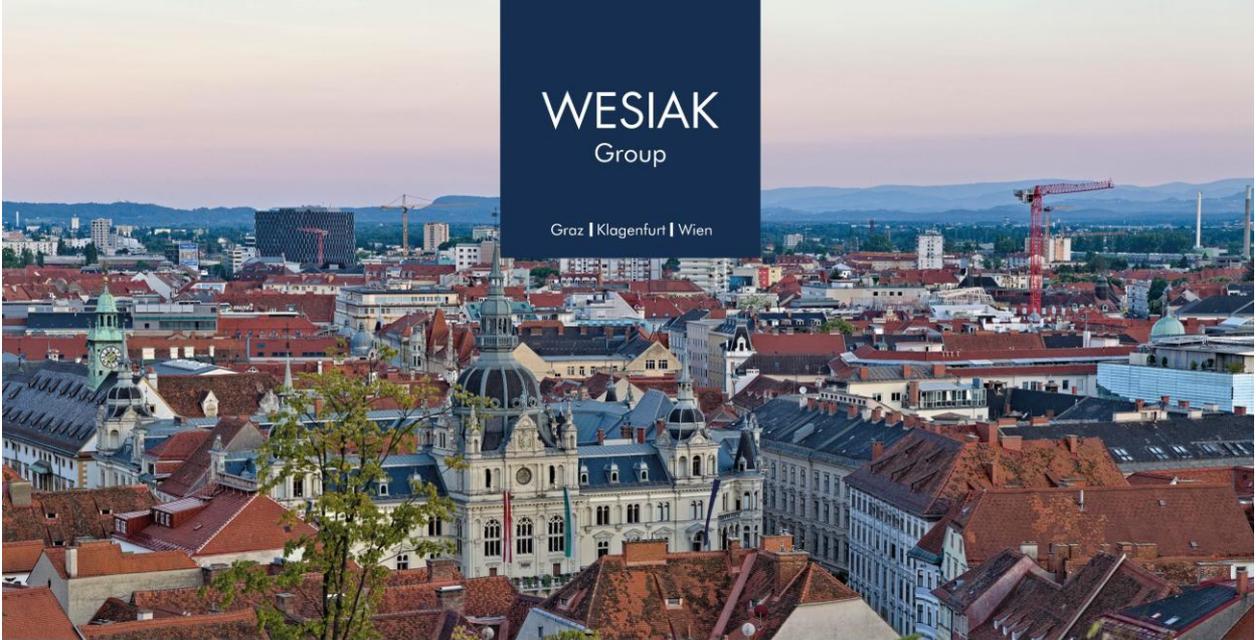
**Das österreichische Energieeffizienzgesetz (EEffG) schreibt die verpflichtende Umrüstung für den Wasser- und Wärmeverbrauch auf Funkzähler bis spätestens Ende 2026 vor.**

Ziel dieser Maßnahme ist es, den Energieverbrauch transparenter zu machen, Einsparpotenziale sichtbar zu gestalten und die digitale Infrastruktur im Gebäudebereich zu stärken.

Funkbasierte Zähler ermöglichen nicht nur eine detaillierte und zeitnahe Abrechnung, sondern schaffen auch die Voraussetzung für mehr Energieeffizienz in Gebäuden. Nutzer:innen profitieren von einer klaren Darstellung ihres individuellen Verbrauchs, was zu einem bewussteren Energieverhalten und damit zu Kostenersparnissen führen kann.

Dieser Schritt stellt einen wichtigen Baustein dar, um die Energieziele Österreichs zu erreichen und gleichzeitig den Wert von Immobilien langfristig zu sichern.

**Unser Tipp:** Für Eigentümer:innen und Verwaltungen bedeutet dies, rechtzeitig zu planen, um sowohl technische als auch organisatorische Anforderungen fristgerecht umzusetzen. Wer frühzeitig handelt, kann nicht nur mögliche Engpässe vermeiden, sondern auch von effizienteren Abläufen und moderner Verbrauchserfassung profitieren.



# WESIAK INSIGHTS

## 3. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### # EINBLICKE

Exklusive Immobilienprojekte in herausragender Lage – jetzt investieren und noch 2025 von steuerlichen Vorteilen profitieren!

**Großes Bauherrenmodell im Grazer Univiertel am Stadtpark gelegen – Leonhardstraße 2, 8010 Graz**

#### Zu den Key Facts:

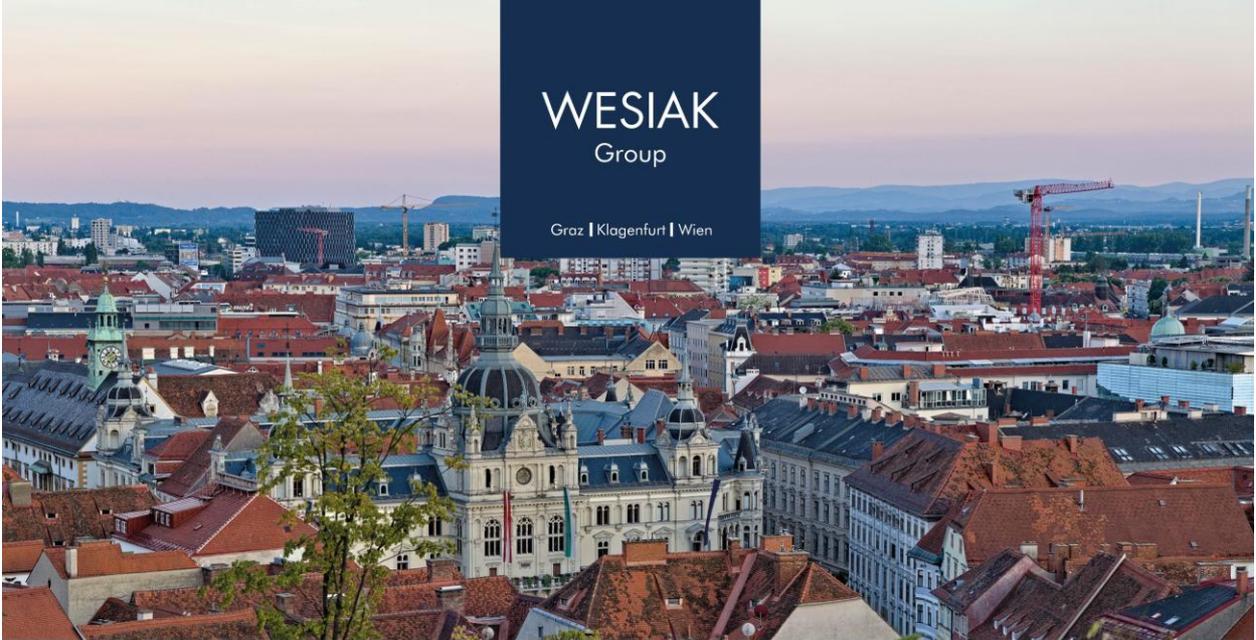
- Hohe Mietrendite & Wertsteigerung
- Nettoeinsatz nach Steuervorteil nur rd. € 3.100,- pro m<sup>2</sup>
- Umfassende Sanierung – Landesdarlehen, 45 % nicht rückzahlbar, Ökopunkte
- Ideale Vermietbarkeit
- Honorarfrei für Käufer

**Beispiel rd. 50 m<sup>2</sup>**

**Zahlung 2025 € 30.954,-**

**Verlustzuweisung 2025 € 23.209,-**





# WESIAK INSIGHTS

## 3. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien

### „KAISER ESTATE“: Ein majestätischer Wohntraum hoch über den Dächern von Graz – Stubenberggasse 7 | Kaiserfeldgasse 8, 8010 Graz

Über den Dächern der Grazer Altstadt entsteht ein Refugium von unvergleichlicher Eleganz: Sieben außergewöhnliche Penthouse-Wohnungen in begehrtester Innenstadtlage. Lassen Sie sich von moderner Architektur, einzigartigen Ausblicken und urbanem Lebensgefühl inspirieren – ein Unikat für Menschen mit Sinn für Qualität und Stil.

#### Zu den Key Facts:

- Sieben Einheiten. Ein Anspruch: höchste Qualität.
- Zweigeschoßiger Dachgeschoßausbau mit großzügigen Freiflächen und Glasfronten mit Weitblick über die Dächer der Grazer Altstadt
- Niedrige Betriebs- und Erhaltungskosten
- Exklusiv reservierte extrabreite Tiefgaragenplätze in nur 250 Metern Entfernung



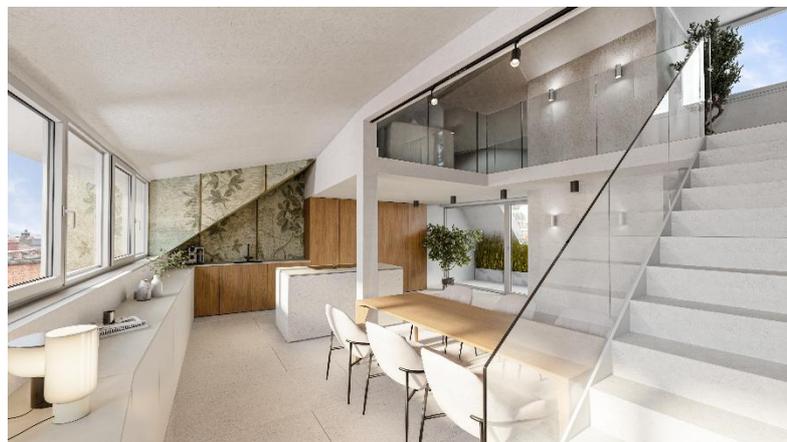
Lassen Sie sich direkt vormerken und erhalten Sie weitere Informationen: [timur.jelinek@wesiak.com](mailto:timur.jelinek@wesiak.com)

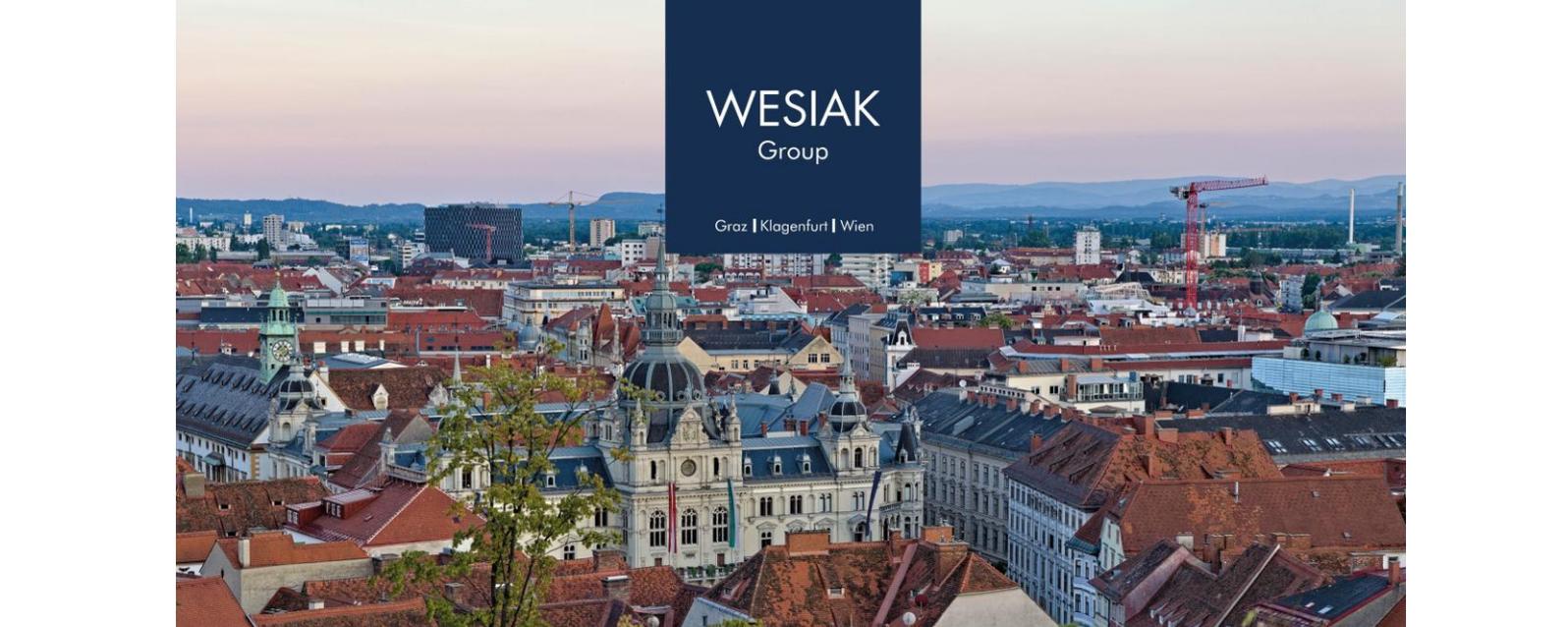


# WESIAK INSIGHTS

## 3. Quartal 2025

Graz | Klagenfurt | Wien





**WESIAK**  
Group

Graz | Klagenfurt | Wien

# WESIAK INSIGHTS

## 3. 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 Vermögenstreuhänder