

FE Business Parks Investments

Betriebs-/Produktions- oder Lagerhallen für Start-Ups und Gewerbebetriebe



Objekttyp
Gewerbehallen

Hallengröße
ca. 148 – 329 m²

Bezug
Sofortbezug

Standorte
Buchkirchen & Timelkam



FE BUSINESS PARKS GMBH

FE Business Parks GmbH ist ein exklusiver Anbieter am österreichischen Markt, der kleinstrukturierte Betriebshallenobjekte systematisch und flächendeckend mit dem Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit unter dem Dach der Eigenmarke anbietet.

INVESTMENT

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.

RENDITE

5,5% 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 5,5 Prozent jährlich entsprechen.

Eigenvermietung

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

ERHÖHTE ABSCHREIBUNG

AfA-Sätze wie folgt:

- Massivbauweise Betriebsgebäude 2,5%
- mit Gutachten auch höhere Sätze möglich, wenn Nutzungsdauer kürzer als 25 Jahre

Beschleunigte AfA in den ersten 3 Jahren:

- 1. Jahr 3-fache AfA 7,5%
- 2. Jahr 2-fache AfA 5,0%
- und ab 3. Jahr 2,5%



BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

WESENTLICHE FAKTEN

- **Investitionsobjekte:** Ganze FE Business Parks (Eigene EZ) oder parifizierte Abschnitte (TOPs) – diese werden für Gewerbe, Handwerk, Handel, Lager etc. genutzt.
- **Investitionssummen:** Von €150.000,- bis € 10.000.000,-
- **hochwertige Bauausführung**
- **Betriebskosten:** Rund € 1,- je m² ohne Heizkosten
- **Rendite-Garantie:** % p.a. für fünf Jahre bei Vermietung durch FE Business Parks wesentliche bau- und gewerberechtlichen Voraussetzungen sind erfüllt.
- **Erwartete Mieterträge:** € 9,- bis € 12,- je m²

HIGHLIGHTS

- Betriebshallen und Gewerbeflächen mit 6,5 Meter Höhe
- Schaffung zusätzlicher Flächen (Büro) durch Einbau einer Zwischenebene möglich
- massive und energiesparende Bauweise
- schlüsselfertig inklusive Haustechnik
- für annähernd alle Branchen mit betrieblicher Nutzung möglich
- Erfüllung grundlegender bau- und gewerberechtlicher Anforderungen
- Fokus auf Funktionalität und Leistbarkeit
- Jedes Top mit Wasseranschluss, Waschbecken und Stromanschluss, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Heizlüfter ausgestattet
- Stromanschluss 4 kW, Erhöhung auf Anfrage möglich
- Heizung mittels Fern-/ Nahwärme und Fußbodenheizung oder Deckenheizlüfter
- allgemeine Sanitärbereiche (Damen, Herren und Behinderten WC)
- Betriebsbaugebiet

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilientreuhand.info
www.immobilientreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879



BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

BUSINESS PARK BUCHKIRCHEN



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

The site plan shows a residential development with 20 plots. The plots are arranged in a grid-like fashion, with some plots having additional features like 'Allgemeine Grünfläche' (General Green Space) or 'Allgemeine Verkehrsfläche' (General Traffic Area). The plots are numbered 1 through 20. Plots 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, and 20 are marked 'SOLD' in red. The plan includes a road network, green spaces, and a large yellow arrow pointing towards the right side of the site.

Plot Number	Area (m²)	Status	Additional Features
Top 1	12,75	SOLD	Nutzfläche
Top 2	12,75	SOLD	Nutzfläche
Top 3	12,75	SOLD	Nutzfläche
Top 4	12,75	SOLD	Nutzfläche
Top 5	12,75	SOLD	Nutzfläche
Top 6	12,75	SOLD	Nutzfläche
Top 7	12,75	SOLD	Nutzfläche
Top 8	12,75	SOLD	Nutzfläche
Top 9	12,75	SOLD	Nutzfläche
Top 10	267,34	SOLD	Vorplatz, Asphalt
Top 11	97,40	SOLD	Vorplatz, Asphalt
Top 12	72,43	SOLD	Vorplatz, Asphalt
Top 13	216,74	SOLD	Vorplatz, Asphalt
Top 14	216,74	SOLD	Vorplatz, Asphalt
Top 15	72,43	SOLD	Vorplatz, Asphalt
Top 16	59,94	SOLD	Vorplatz, Asphalt
Top 17	329,10	SOLD	Vorplatz, Asphalt
Top 18	86,93	SOLD	Vorplatz, Asphalt
Top 19	86,93	SOLD	Vorplatz, Asphalt
Top 20	116,90	SOLD	Vorplatz, Asphalt

Eckhalle Top 17



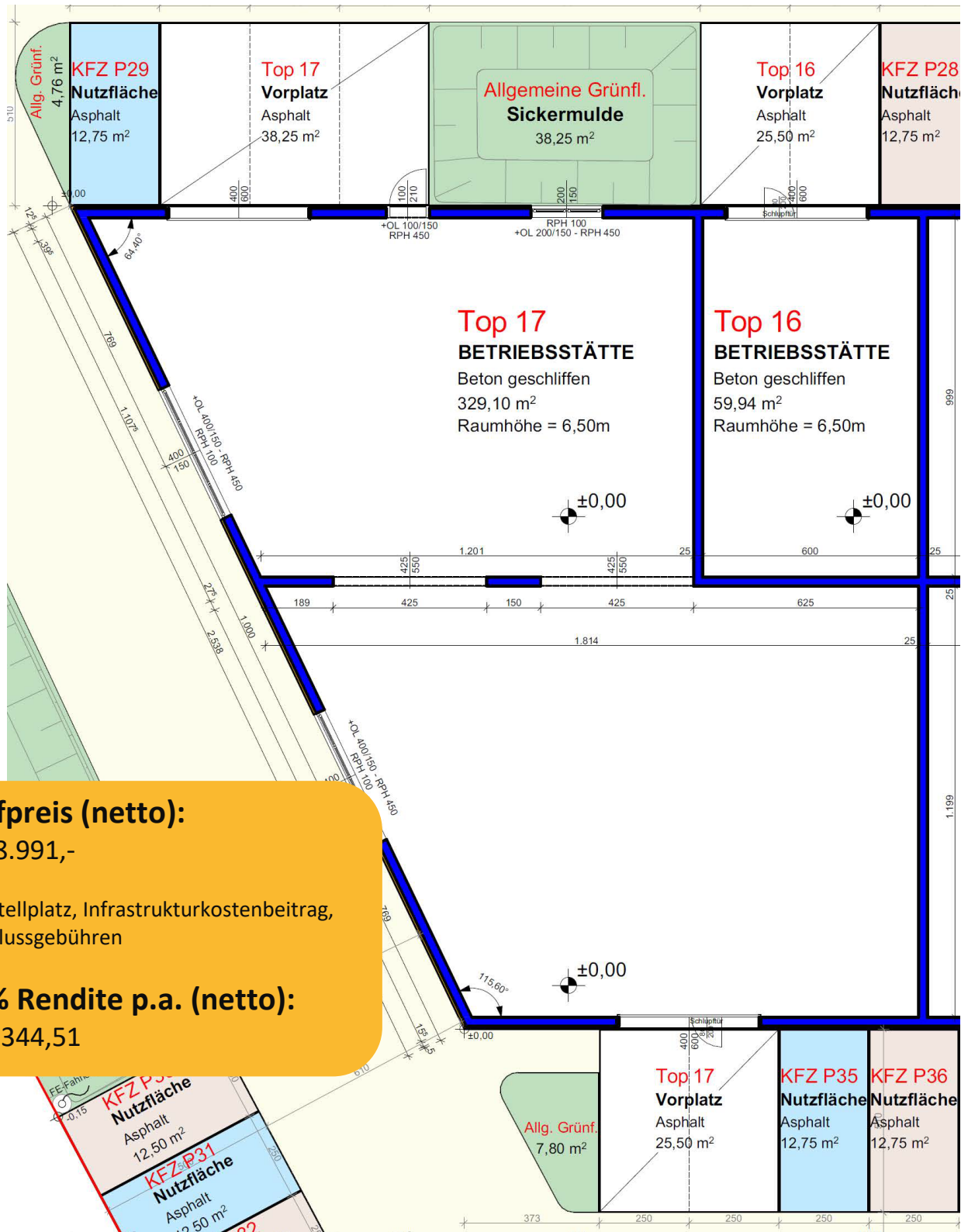


BUSINESS PARKS
fe-businessparks.at


Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Eckhalle Top 17

329,10 m² Fläche
5 KFZ-Abstellplätze



Kaufpreis (netto):

€ 678.991,-

Inkl. Stellplatz, Infrastrukturkostenbeitrag,
Anschlussgebühren

5,5% Rendite p.a. (netto):

€ 37.344,51

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobientreuhand.info
www.immobientreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879



BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

BUSINESS PARK TIMELKAM



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

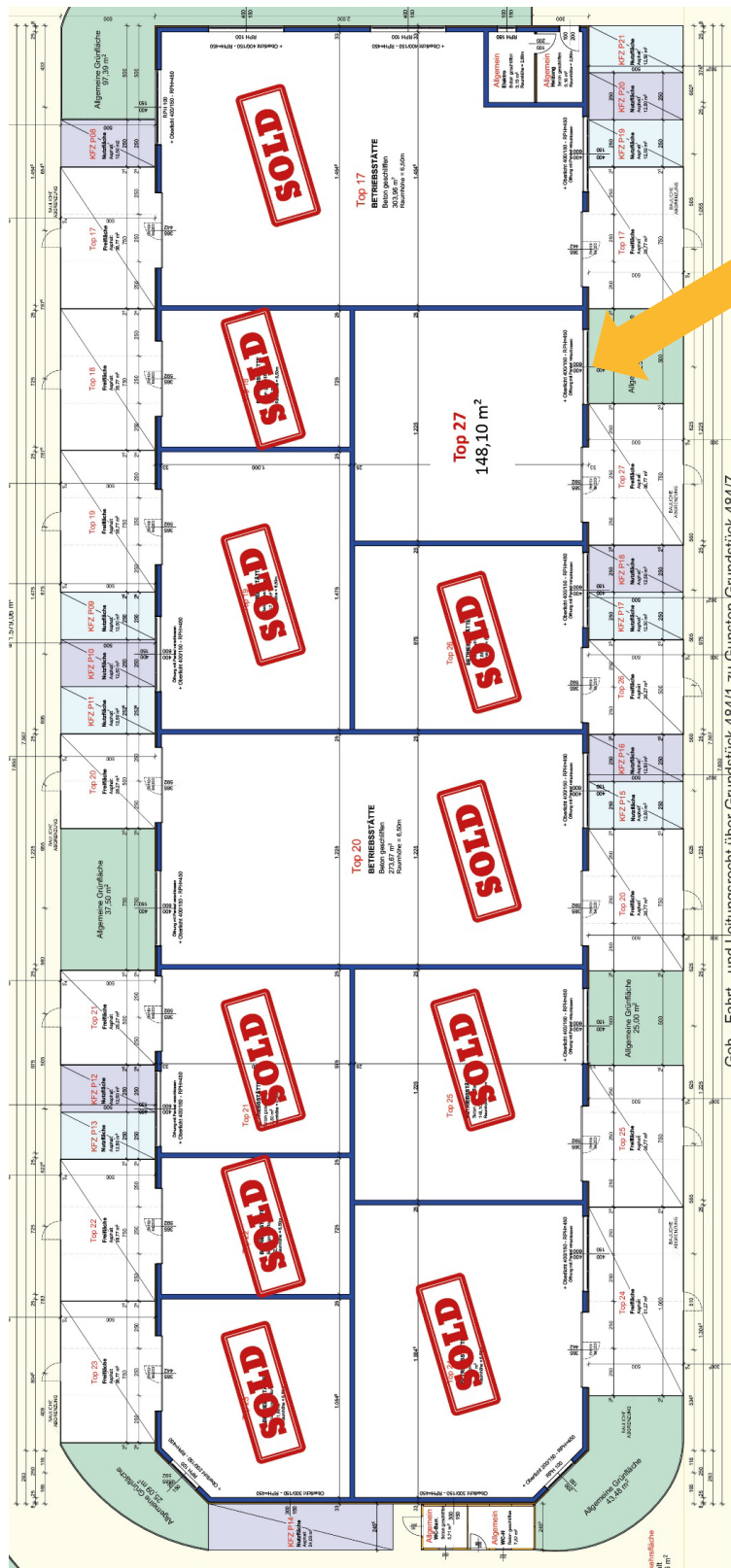
Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immoblientreuhand.info
www.immoblientreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Grundrissplan BA 02



Gelb-, Fahrt-, und Leitungsrecht über Grundstück 484/1 zu Gunsten Grundstück 484/7

**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at

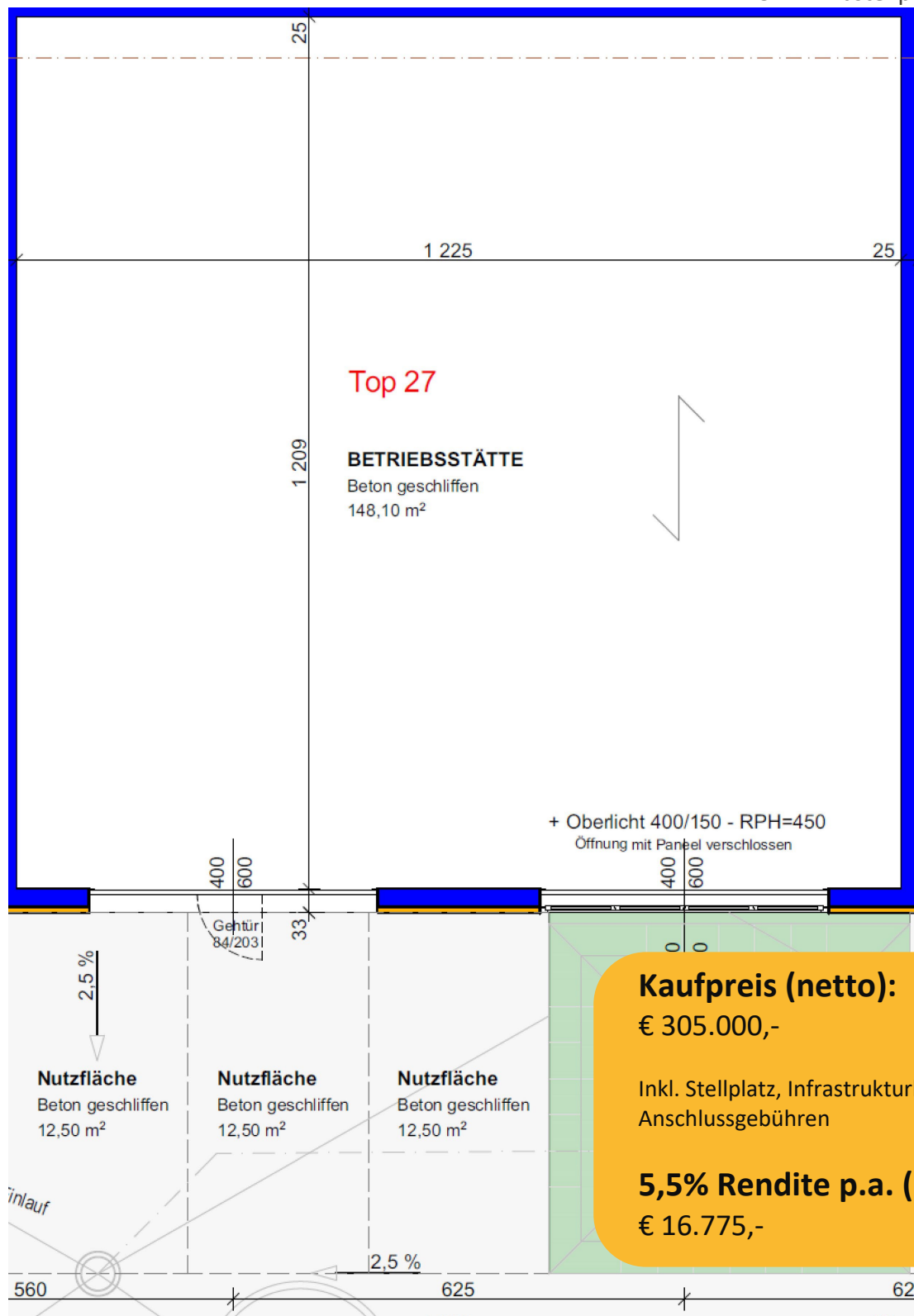
**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Halle Top 27

148,10 m² Fläche

3 KFZ-Abstellplätze

**Kaufpreis (netto):**

€ 305.000,-

Inkl. Stellplatz, Infrastrukturkostenbeitrag,
Anschlussgebühren**5,5% Rendite p.a. (netto):**

€ 16.775,-

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 RutzenmoosBüro
Betriebsstraße 13
A-4844 RegauKontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilientreuhand.info
www.immobilientreuhand.infoBankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWAT2WXXXFirmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

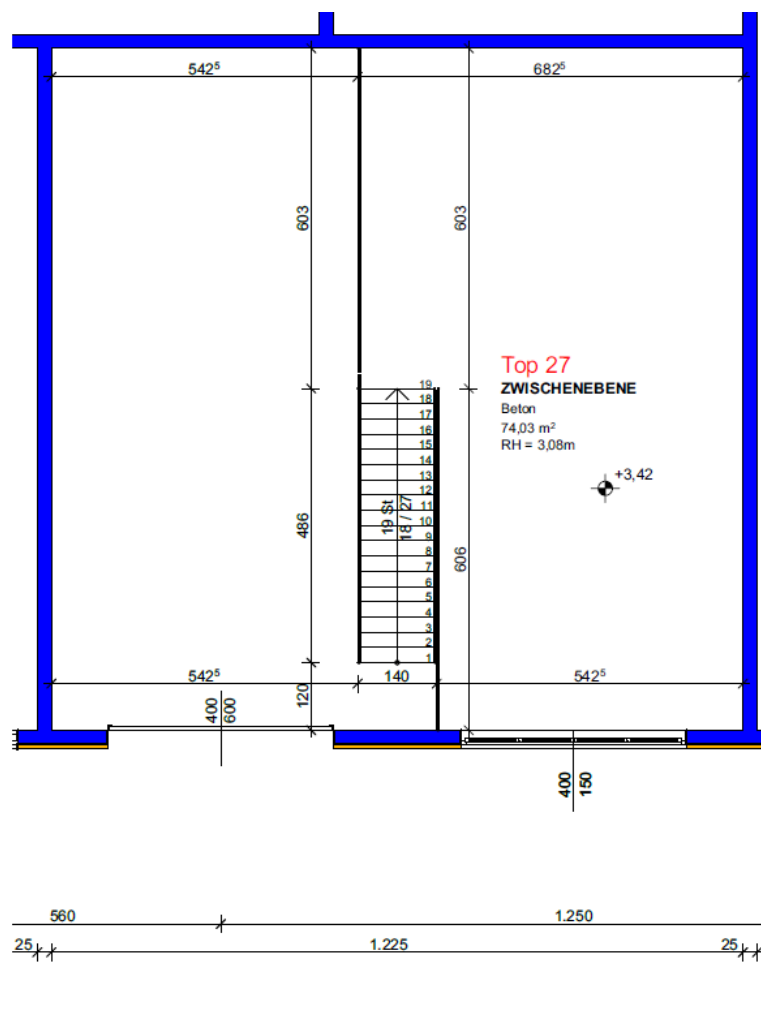
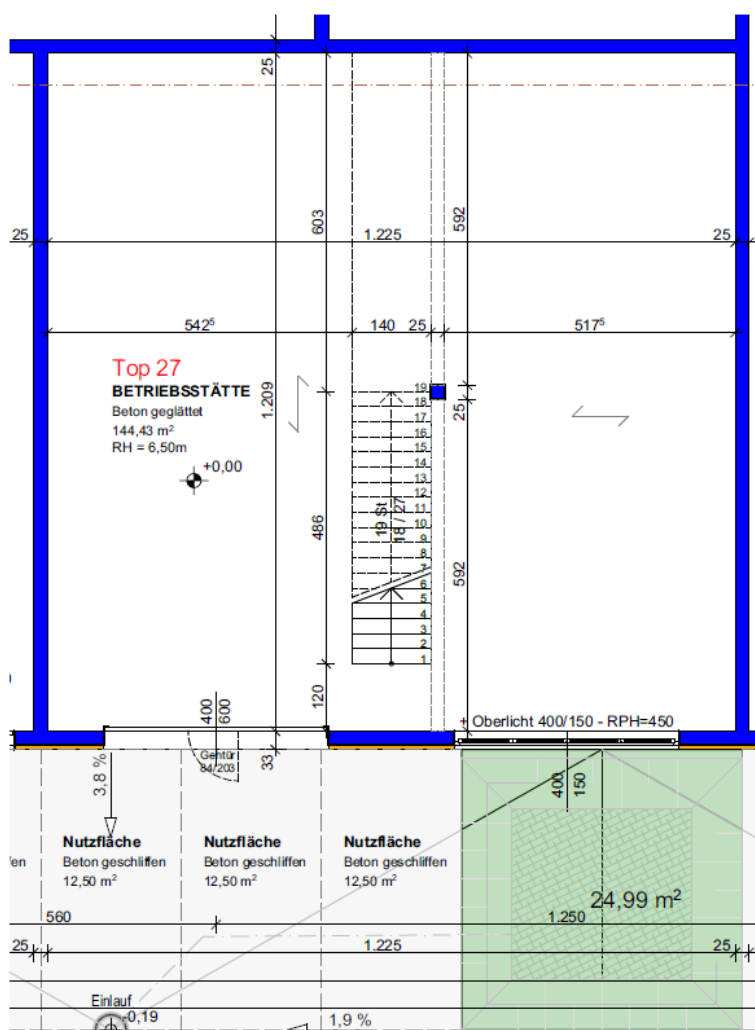
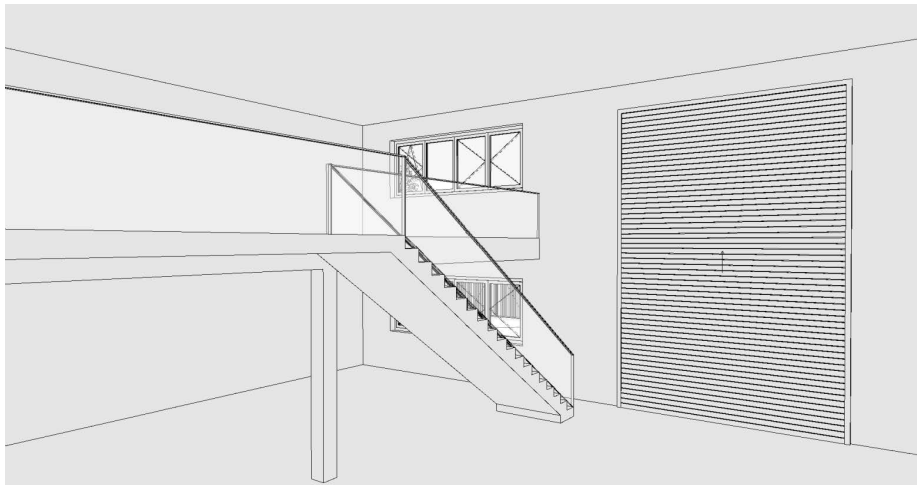
**BUSINESS PARKS**

fe-businessparks.at

**Mag. Leinweber & Partner**

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Ausbauvorschlag mit Zwischenebene



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immoblientreuhand.info
www.immoblientreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879



BUSINESS PARKS

fe-businessparks.at



Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Beispielbilder Innenansicht

BILDER ALLGEMEIN



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

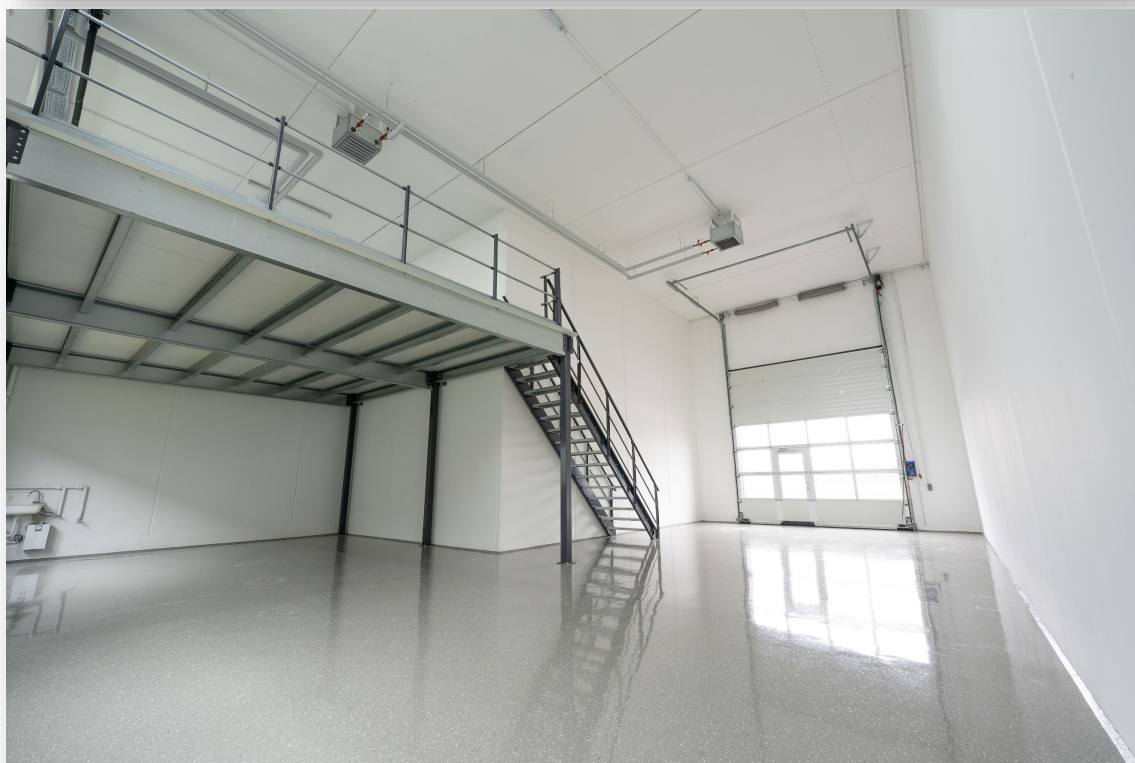
Büro
Betriebsstraße 13
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilientreuhand.info
www.immobilientreuhand.info

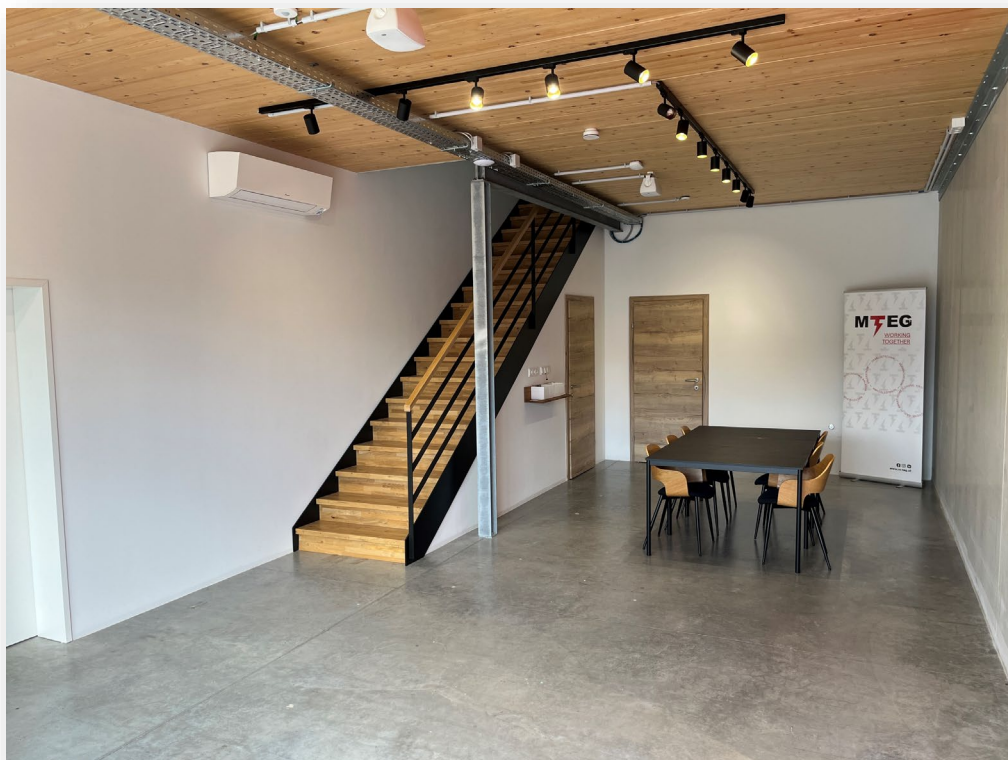
Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

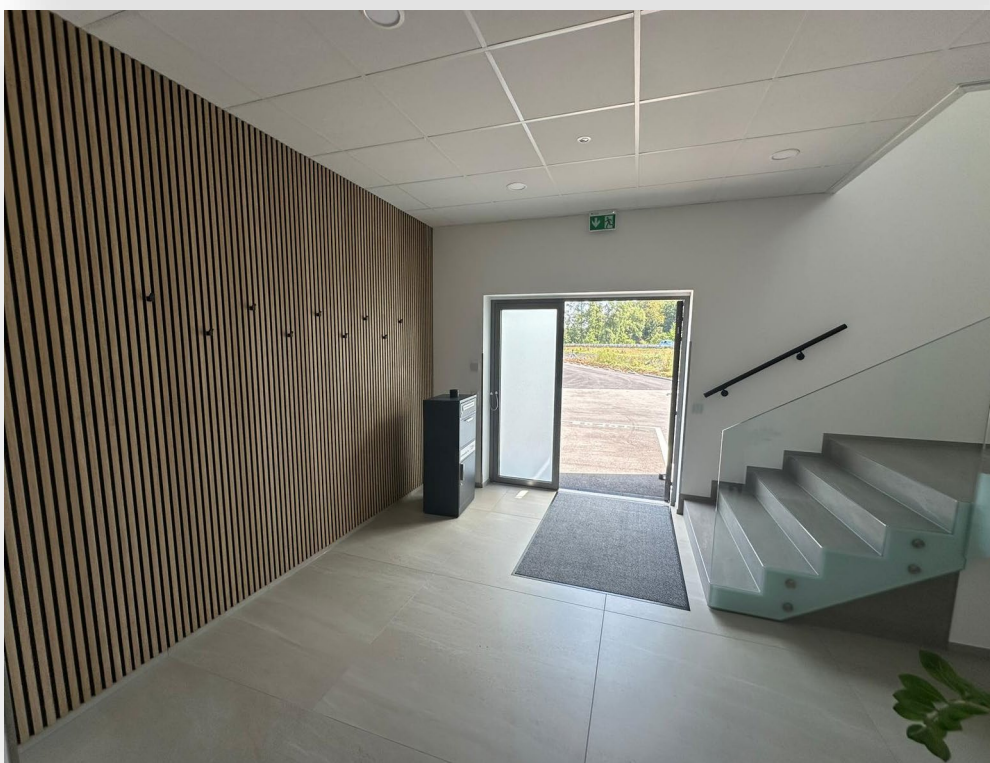
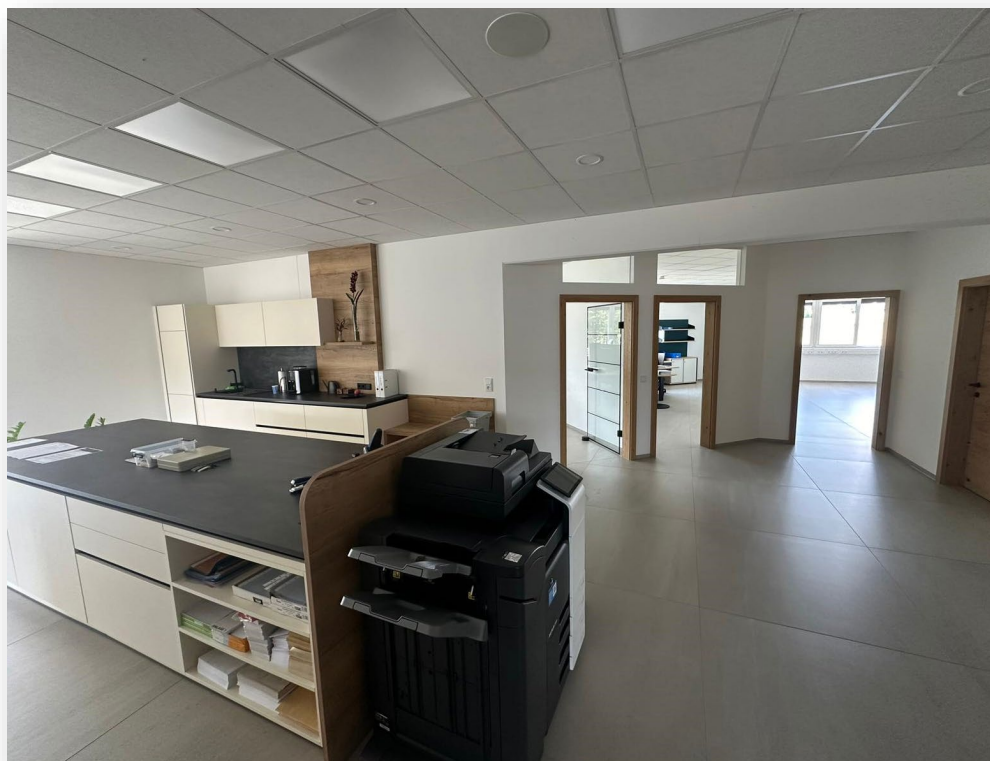
Betriebshalle mit mobiler Zwischenebene im FE Business Park Wolfers



Büroausbau mit Zwischengeschoss in Holzbauweise im FE Business Park Timelkam



Vollflächiges Büro mit Zwischengeschoss in Massivbauweise im FE Business Park Buchkirchen



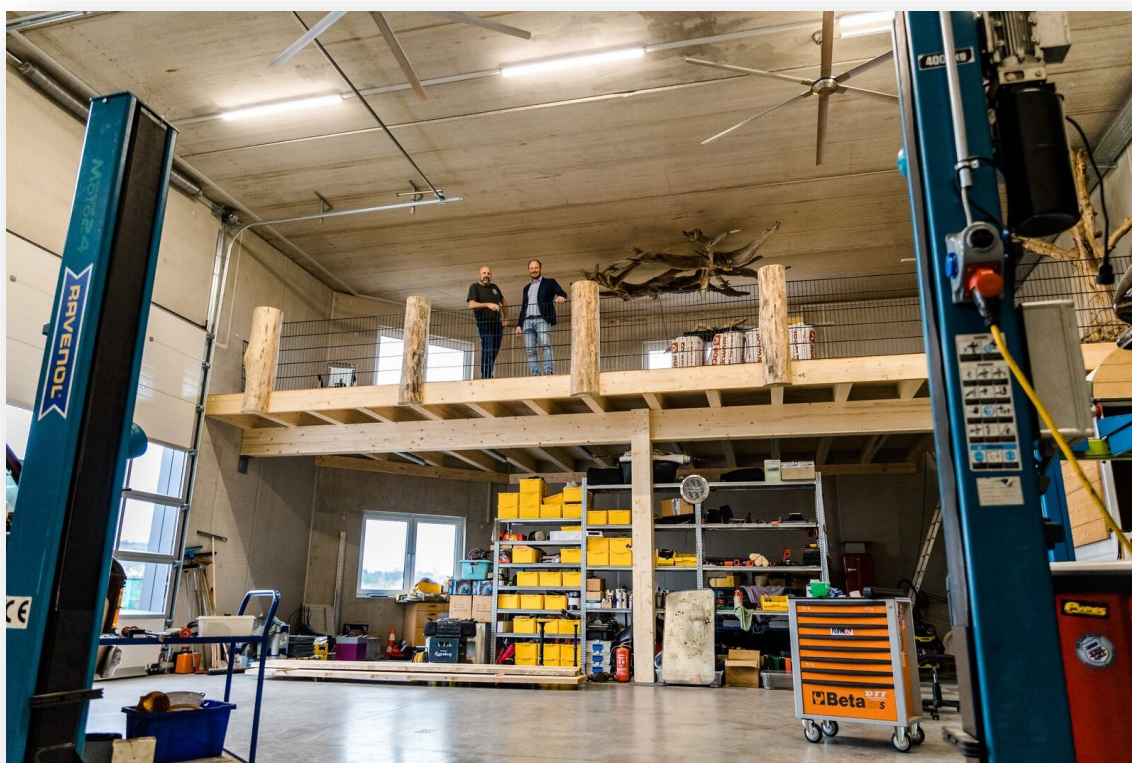
Lagerhalle innen (Regale mit 6,5 m Höhe und 3,5 m Höhe) im FE Business Park Neuhausen



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Weitere Impressionen aus anderen FE Business Parks



Photovoltaik auf den Dächern unserer FE Business Parks





Energieausweis Buchkirchen

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude



ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.507,5 m ²	Heiztage	335 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.208,0 m ²	Heizgradtage	3.813 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	11.035,1 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.365,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-15,3 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,40 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l _c)	2,53 m	mittlerer U-Wert	0,43 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	28,49	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³			Kältebereitstellungs-System	

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 108,4 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB _{Ref,RK} = 0,0 kWh/m ² a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 195.527 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 129,7 kWh/m ² a
--------------------------	---------------------------------------	--

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	06.03.2023		Lothringenstraße 18, 4501 Neuhausen an der Krems
Gültigkeitsdatum	05.03.2033	Unterschrift	
Geschäftszahl	47/22		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.



Energieausweis Timelkam

Energieausweis für Sonstige konditionierte Gebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1 797,5 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 438,0 m²	Heizgradtage	4 022 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V _B)	13 229,5 m³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	5 064,7 m²	Norm-Außentemperatur	-14,2 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,38 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l _c)	2,61 m	mittlerer U-Wert	0,41 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK _T -Wert	28,72	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m³			Kältebereitstellungs-System	

EA-Art:

WÄRMEBEDARF (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf $HWB_{Ref,RK} = 100,4 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
Außeninduzierter Kühlbedarf $KB_{FK} = 0,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

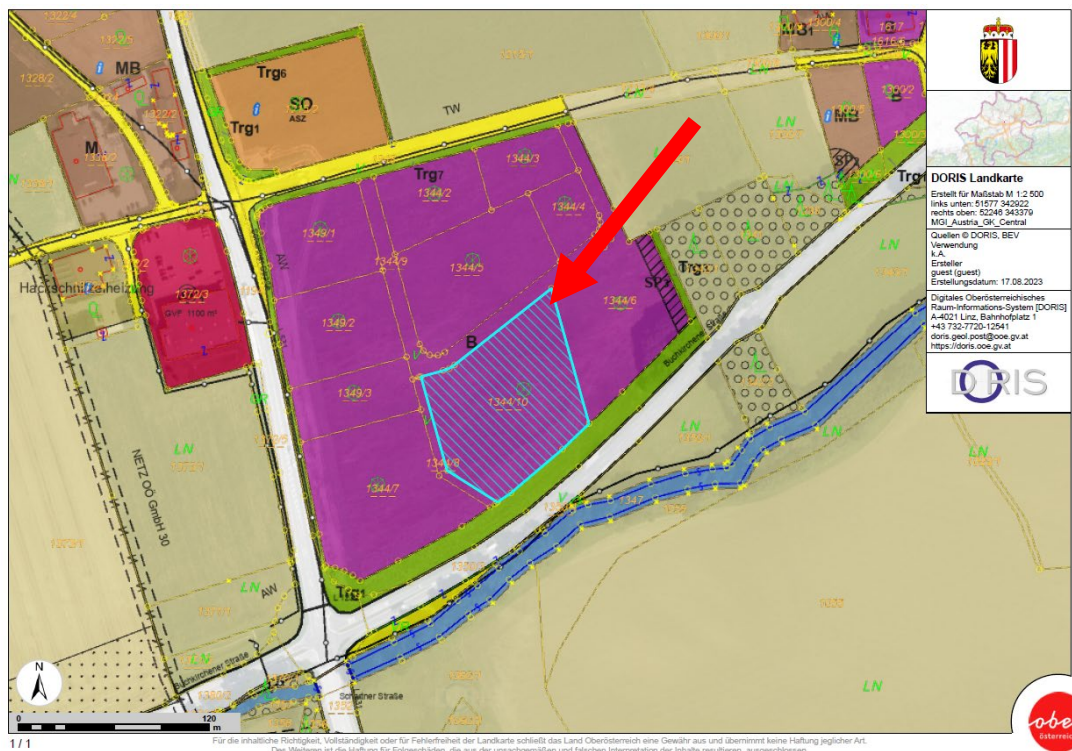
Referenz-Heizwärmebedarf $Q_{h,Ref,SK} = 215 593 \text{ kWh/a}$ $HWB_{Ref,SK} = 119,9 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

ERSTELLT

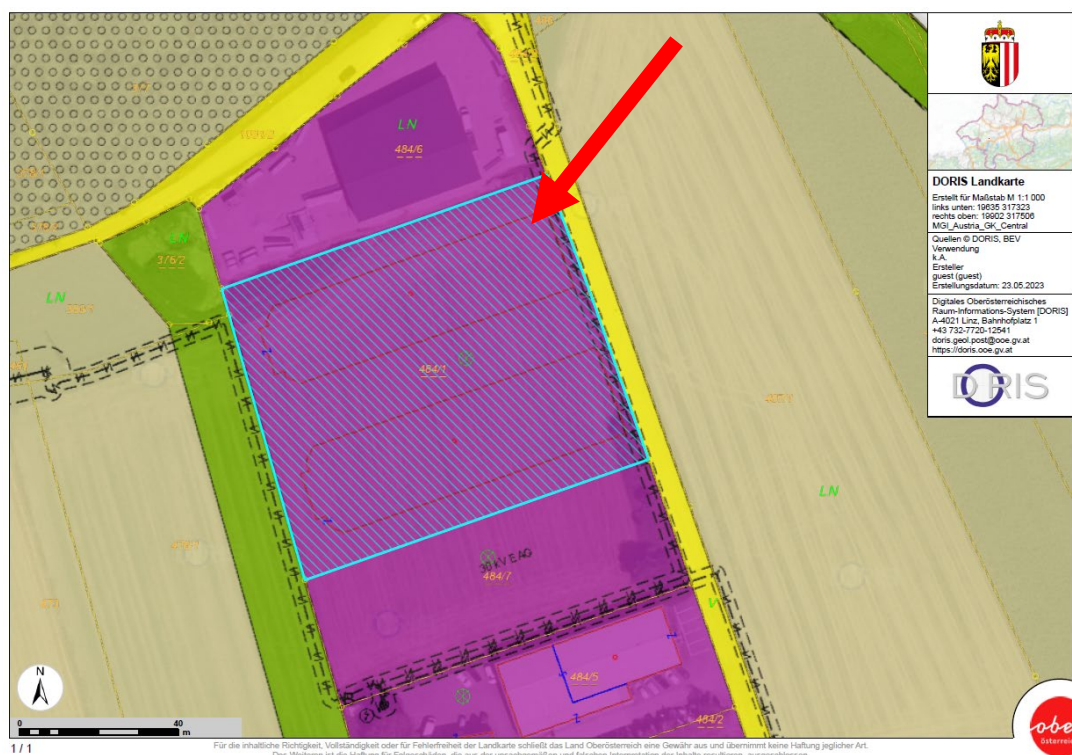
GWR-Zahl		Erstellerin	FE Business Parks GmbH
Ausstellungsdatum	24.09.2021		Lothringenstraße 18, 4501 Neuhofen an der Krems
Gültigkeitsdatum	23.09.2031	Unterschrift	
Geschäftszahl	35/21		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Flächenwidmung Buchkirchen



Flächenwidmung Timelkam



Lageplan Buchkirchen



Lageplan Timelkam





Symbolbild

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 1,5 + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Nebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Mag. Walter Leinweber
M: +43 664 136 81 76
M: wl@immobilientreuhand.info



Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Susanna Schöberl, BA
M: +43 664 88 18 19 99
M: ss@immobilientreuhand.info



Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: www.immobilientreuhand.info
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos
Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 21.08.2025

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH und unterliegt dem Urheberrecht. Es werden in jedem Fall nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt. Eine Vervielfältigung, Aushändigung an die dritte Person oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist daher verboten. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Käufer beigestellten Unterlagen. Eine Haftung des Maklers, sofern sie nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruht, wird ausgeschlossen. Geringfügige Abweichungen der Flächen zum Nutzwertgutachten möglich. Druck- Satzfehler, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Grafikdesign: Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH.