



Geschäftsplan

Hydra Real Estate GmbH – das sind wir:

Die Hydra Real Estate GmbH beschäftigt sich mit dem An- und Verkauf sowie der Errichtung, Sanierung und Vermietung von Wohn- und Gewerbeobjekten in Tirol.

Einerseits kaufen, sanieren und halten wir Objekte langfristig, so beispielsweise ein schönes Innsbrucker Altstadtthaus, welches wir saniert haben und in dem wir 6 Wohnungen sowie Lager und Geschäftsräume vermieten. Ebenso besitzen wir Wohnungen in Seefeld, die wir sehr erfolgreich vermieten.

Andererseits kaufen wir Objekte und werten diese durch Sanierung auf und verkaufen sie wieder, so zum Beispiel in Hall in Tirol, oder wir führen einen Neubau durch, wie bei unserem aktuellen Projekt RESIDENZ 206.

Unternehmensdaten – alles über uns:

Firma:	Hydra Real Estate GmbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer:	488954 a
Firmenbuchgericht:	Landesgericht Innsbruck
Sitz der Gesellschaft:	Innsbruck
Geschäftsanschrift:	Südtiroler Platz 1, 6020 Innsbruck
Stammkapital:	35.000 EUR
Eintragung:	05.04.2018
Geschäftsführer:	Markus Wörgötter
Gesellschafter:	Markus Wörgötter Dr. Lucia Schroeter Thomas Schroeter (letzte beide zukünftig über Rexus Holding GmbH, FN 517113 k)
Unternehmensgegenstand:	An- und Verkauf sowie Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften

Geschäftsmodell – das wird die RESIDENZ 206:

In Innsbruck-Arzt, verkehrsgünstig gelegen, 10 Minuten zum Stadtzentrum, in Richtung Hall in Tirol, entsteht eine Wohnanlage mit 7 Wohnungen auf ca. 310 m² Wohnfläche: Die RESIDENZ 206.

Wir haben das Grundstück mit Altbestand erworben und, basierend auf unseren Erfahrungen in Verkauf und Vermietung, geplant. Wir sprechen im Verkauf Anleger an.

Die Planung ist abgeschlossen, Visualisierungen sind bereits für den Verkauf erstellt. Die Wohnungen sind für Familien oder WG-Nutzer konzipiert, da eine Vermietung als Wohngemeinschaft eine höhere Rendite erwirtschaftet und in Innsbruck als Universitätsstadt ein großer Bedarf nach solchen Wohnungen besteht. Große Terrassen und Dachgärten laden zum Verweilen ein, Parkplätze befinden sich am Haus.

Derzeit läuft das Bauverfahren. Nach rechtskräftigem Baubescheid werden wir mit dem Teilabriss des Bestandsgebäudes und mit dem Rohbau beginnen.

Finanzierungsbedarf

Wir haben seit Januar 2019 knapp 200.000 EUR Eigenkapital für Planungskosten und einen Teil des Kaufpreises u.ä. eingesetzt. Der Rest des Kaufpreises wurde per Bankfinanzierung bezahlt. Auch die Bankfinanzierung eines Großteils der Baukosten ist bereits vertraglich gesichert und kann bei Baubeginn abgerufen werden.

Wir haben großzügig mit angemessenen Reserven kalkuliert. Durch unseren Gesellschafter Herrn Wörgötter, der Teilhaber einer Baufirma ist, können wir diverse Arbeiten „inhouse“, also günstiger und schneller, durchführen.

Mit dem Nachrangdarlehen möchten wir das Eigenkapital ablösen, um weitere Projekte umsetzen zu können, sowie einen Teil der Baukosten bezahlen.

Rückzahlung des Nachrangdarlehens

Die Wohnungen wurden bereits ersten möglichen Käufern vorgestellt und sind auf reges Interesse gestoßen. Wir sprechen aufgrund unserer Grundrisse hauptsächlich Kapitalanleger an, welche die Wohnungen vermieten möchten, und haben entsprechend mit Anlegerpreisen kalkuliert.

Die Nachrangdarlehen werden am Ende der Laufzeit aus den Verkaufserlösen zurückgezahlt. Mögliche Bauverzögerungen sind großzügig einkalkuliert.

Innsbruck, 29. August 2019
Hydra Real Estate GmbH