



Businessplan

Rüdigergerasse 5, 3424 Zeiselmauer

DIE EMITTENTIN

Die ABIZ Projektentwicklungs GmbH besteht seit 2017 und wurde zum Zwecke der Immobilienentwicklung gegründet. Selma Karic ist seit 2017 Eigentümerin sowie Geschäftsführerin der Gesellschaft. Die Gesellschaft hat in Zeiselmauer zum Teil aus Eigenmittel sowie Fremdkapital ein Grundstück angekauft und bis zum Bau weiterentwickelt.

Firma	ABIZ Projektentwicklungs GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	FN472379a
Firmenbuchgericht	Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	Währinger Gürtel 126, 1090 Wien
Stammkapital	35.000 zur Hälfte bei der Eröffnung bezahlt, 2. Hälfte bezahlt im März 2019, Eintragung in FB in Kürze
Gründungsdatum	24.05.2017
Geschäftsführer	Selma Karic
Unternehmensgegenstand	Errichtung der Wohnanlage Zeiselmauer
Gewerbeberechtigung	Bauträger wird beantragt

DAS GESCHÄFTSMODELL

Jahrelange Erfahrung im Baugewerbe geben uns die nötige Kompetenz um unsere Bauvorhaben wirtschaftlich und organisatorisch erfolgreich umsetzen zu können. Dieses Know-How können wir bei unserem aktuellen Projekt in Zeiselmauer nutzen.

Im Herzen vom Tullnerfeld, genauer in Zeiselmauer errichten wir eine Wohnanlage bestehend aus einem Doppelhaus sowie einem Reihenhaus mit drei Wohneinheiten. Unser Projekt besticht durch eine harmonische Architektur sowie einer ansprechenden Ausstattung. Die Wohneinheiten verfügen über genügend Stellplätze sowie optimal ausgerichteten Freiflächen. Abgerundet wird unser Angebot durch eine zentrale Lage sowie einer guten Verkehrsanbindung. Wien ist in kürzester Zeit erreichbar, auch ohne PKW.

Die Wohnanlage befindet sich bereits im Bau, wobei der Bau von einem renommierten Unternehmen abgewickelt wird. Der Baufortschritt wird im Rahmen der örtlichen Bauaufsicht überwacht und dokumentiert. Die einzelnen Abschnitte werden durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen abgenommen.

Da der Bau bereits fortgeschritten ist, können wir nun mit dem Verkauf der Wohneinheiten starten. Die Vermarktung wird von der Gesellschaft direkt übernommen.

DER FINANZIERUNGSBEDARF

Auf Grund der hohen Eigenkapitalvorschriften der Banken (Basel Vorgaben) für Finanzierungen ist es erforderlich ein erhebliches Maß an Eigenkapital zur Verfügung zu stellen, welches bis zum Abschluss eines Projektes (Verkauf der Einheiten) in der Bankfinanzierung gebunden bleibt.

Dadurch verlieren wir die Möglichkeit in der gebotenen Frequenz kaufmännisch gut rechenbare Projekte anzukaufen um diese zu entwickeln bzw. zu realisieren.

Die Emittentin verfügt über die Ausstattung an Stammkapital und hat bereits für den Ankauf der Projektgesellschaft bis Baureifmachung eigenmitteleretzende Haftungen der Gesellschafter für die Bankfinanzierung bereitgestellt.

Durch die Zusammenarbeit mit Investoren werden teilweise Baukosten finanziert und kann der Ankauf eines weiteren Projektes realisiert werden. Konkret handelt es sich bei diesem Projekt um einen baugenehmigten Dachausbau im 12. Wiener Gemeindebezirk.