



P369 | Mannersdorf am Leithagebirge

Das Bauvorhaben der Reihenhausanlage zeichnet sich insbesondere durch seine **Nachhaltigkeit** aus. Neben dem Fokus auf **Niedrigenergie**, verfügen die Reihenhäuser über jeden **Luxus und Komfort** – ein Bauprojekt mit Zukunft!

Keine halbe Stunde vom **Flughafen Wien** und nur ca. 40 Minuten von **Wien** entfernt, befindet sich Mannersdorf, eine Stadtgemeinde im südöstlichen Teil Niederösterreichs. Gleichzeitig liegen der **Neusiedler See** und auch **Eisenstadt** nur 20 km entfernt. Die einzigartig zentrale Lage verbindet **Urbanität mit Erholung und ruhiger Idylle**: ein perfekter Wohnort!

Die **Home Management GmbH** hat sich seit ihrer Gründung 2010 auf den Bau und die Errichtung von Wohn- und Geschäftsimmobiliien spezialisiert. Des Weiteren bietet die Gesellschaft auch **Dienstleistungen im Baugewerbe**, wie beispielsweise Montage und Erdarbeiten, an. **Edin Goran** ist einer der beiden Gesellschafter und vertritt die Gesellschaft seit 2020 als gewerblicher und handelsrechtlicher Geschäftsführer.

Das Team mit und rund um Edin Goran verfügt über **jahrelange Erfahrung** mit Bauprojekten dieser Größenordnung und kann **zahlreiche, erfolgreiche Referenzprojekte** vorweisen.

Projektbeschreibung lang

In zentraler Lage, unweit von **Wien**, dem **Wiener Flughafen** sowie auch **Eisenstadt** und dem **Neusiedler See** wird in der Ziegelofengasse folgendes Bauvorhaben umgesetzt. Geplant sind neben **7 Reihenhäuser** auch ein **Einfamilienhaus**. Alle 8 Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche von **ca. 180 m²** sind **unterkellert** und verfügen über **Vorgarten und Garten**, als auch einen **Balkon** und eine **Terrasse**.

Darüber hinaus ist auch ein **Stellplatz** pro Einheit angedacht und optional ein **Carport** als Unterstellplatz. Somit kann den künftigen Bewohner:innen ein praktischer **Parkplatz in unmittelbarer Nähe** zum Wohngebäude geboten werden.

Die Vermarktungsaktivitäten haben bereits begonnen und konnten erste Erfolge feiern, denn **2 der 8 Wohneinheiten** wurden bereits verkauft!



Die Häuser werden in **Massivbauweise** errichtet. Ein besonderer Fokus liegt auch auf der **Nachhaltigkeit**, denn die Häuser sind als Niedrigenergiehäuser klassifiziert. Holzfenster mit **Dreifachverglasung** sorgen für eine optimale Wärmedämmung. Die Beheizung der Einheiten wird mittels **Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung** gewährleistet.

Bezüglich der Ausstattung werden in sämtlichen Bereichen Materialien und Produkte verwendet, die **hohe Wohnqualität** garantieren sollen. Der effiziente **Grundriss** soll für ein harmonisches und praktikables Wohnambiente sorgen. Außerdem wurden im Rahmen dieses Bauprojekts bewusst eine **leistbare Größe und Bauweise** gewählt, um den jetzigen Anforderungen zu entsprechen und einen **raschen Vertrieb** zu ermöglichen.

FAZIT: Niedrigenergie-Häuser in Massivbauweise errichtet in zentraler, jedoch ruhiger und idyllischer Lage

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 250.000,–
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 750.000,–
Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:	19.05.2022
Darlehens-Laufzeit:	18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Standard-Verzinsung:	7,65% p.a.

Die Sicherungsmittel

Es kann vorkommen, dass der Darlehensnehmer zum Ende der Laufzeit zum Beispiel aufgrund von Verkaufsverzögerungen, die Nachrangdarlehen nicht zurückzahlen kann. Im vorliegenden Fall wurden **folgende Sicherungsmittel in den Nachrangdarlehensverträgen vereinbart:**

- Verpflichtung des Darlehensnehmers und des Gesellschafters, **Gesellschafterdarlehen nachrangig** gegenüber Ihrem Darlehen zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft** über EUR 400.000 vom Geschäftsführer
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche** zum Laufzeitende der Home Management GmbH

Nähere Informationen zu den Sicherungsmittel und den einzelnen Sicherungsgebern entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt für Anleger und dem Nachrangdarlehensvertrag. Bitte beachten Sie die Risikohinweise. Trotz dieser Sicherungsmittel kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens kommt.

Aktueller Stand und Ausblick

Die Liegenschaft befindet sich bereits im Eigentum der Emittentin, die Eintragung im Grundbuch ist ebenfalls erfolgt. Für die **7 Reihenhäuser** liegt eine **Baugenehmigung** vor, die Baugenehmigung **für das Einfamilienhaus** ist noch **ausständig**.

Der Abriss des Altbestands wurde bereits durchgeführt, und der Baustart ist im **April 2022** erfolgt.

Der Rohbau soll schon im Oktober 2022 fertiggestellt werden, die **Gebäudefertigstellung** erfolgt im **April 2023**. Ab **Mai 2023** können die **Wohneinheiten übergeben** werden..

Mikrostandort Mannersdorf

Im südöstlichen Teil Niederösterreichs findet man Mannersdorf, eine Stadtgemeinde mit **ca. 4000 Einwohner:innen**. Der Großteil der Gemeindefläche ist entweder **bewaldet** oder als **landwirtschaftliche Nutzfläche** qualifiziert. Somit ergibt hier sich eine **ruhige, grüne Oase**, unweit der Bundeshauptstadt Wien mit all den Vorzügen einer Metropole.

Aber auch die Landeshauptstadt des benachbarten Burgenlands **Eisenstadt** ist innerhalb von 20 Fahrminuten erreichbar. So wie auch eines der **wichtigsten Naherholungsgebiete** im Osten Österreichs: Der Neusiedler See ist der größte abflusslose See in Mitteleuropa und seit 2001 **UNESCO-Welterbe**. Er liegt überwiegend auf österreichischem, aber auch zu einem geringfügigen Teil auf ungarischem Staatsgebiet.

Durch das sportliche Angebot und die unberührte Natur stellt der Neusiedlersee ein **beliebtes Urlaubsziel** und **Naherholungsgebiet** dar. Die zahlreichen **Restaurants und Buschenschanken** sind mit ihren **Spezialitäten** und **Weinerzeugnissen** für Tourist:innen wie Einheimische eine willkommene Abwechslung vom Alltag. Für das **kulturelle Rahmenprogramm** sorgen beispielsweise die **Mörbischer Seefestspiele** oder die **Oper im Steinbruch**. Fußläufig von der Liegenschaft entfernt, befinden sich **Restaurants** und **Imbisse** sowie auch ein **Spielplatz** und **Geschäfte des täglichen Lebens**. Ein **Thermal-Sportbad** ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Von der Liegenschaft aus braucht man nur **ca. 40 Fahrminuten nach Wien**, **ca. 30 Minuten zum Flughafen** und **ca. 20 Minuten nach Eisenstadt und zum Neusiedler See**. Und auch Bratislava ist in unter einer Stunde mit dem Auto erreichbar, somit steht dem ein oder anderen Tagesausflug in die benachbarte Slowakei nichts im Wege.

Makrostandort Eisenstadt

Wer in Eisenstadt Geschichte und Kultur sucht, der wird schnell fündig. Der Beiname **Haydn-Stadt** weist schon auf die musikalischen Spuren hin, die in Eisenstadt zu finden sind. **Franz Joseph Haydn** wirkte 40 Jahre lang als **Kapellmeister** am Hof der **Familie Esterházy**, nicht umsonst ist im Schloss Esterházy ein Saal nach ihm benannt worden. Aber auch die **Haydnkirche**, das **Haydn-Mausoleum** und das **Haydn-Haus** erinnern an sein Leben und Wirken.

Eisenstadt ist darüber hinaus auch eine wachsende Stadt mit **hoher Lebensqualität**. In diversen österreichweiten Rankings belegt die Landeshauptstadt regelmäßig **Top-Platzierungen**. Gründe dafür lassen sich in der **modernen Infrastruktur**, dem **vielfältigen kulturellen Angebot** sowie den **zahlreichen Freizeiteinrichtungen** finden.

Das **wirtschaftliche Potential** Eisenstadts wird immer wieder hervorgehoben. In kaum einer anderen Stadt gibt es **mehr Arbeitsplätze als Einwohner:innen**. Verbunden mit einer **geringen Arbeitslosenquote** und einer überdurchschnittlich hohen **Kaufkraft** präsentiert sich Eisenstadt insbesondere für Arbeitnehmer:innen als **attraktiver Wohnort**.

Von der Liegenschaft kommt man innerhalb von 10 Minuten zu Fuß in die **Fußgängerzone**, dem Herzstück von Eisenstadt. Dort gibt es zahlreiche **Lokale und Restaurants** sowie **Bäckereien und Geschäfte des täglichen Lebens**. Auch **Supermärkte** sind fußläufig von der Liegenschaft erreichbar.

Die ideale Lage setzt sich einerseits aus der Nähe zur Altstadt sowie dem **angrenzenden Schlosspark** und andererseits dem **Bahnhof** gegenüber der Liegenschaft zusammen. Das gut ausgebauten Bahnnetz ermöglicht eine **gute Anbindung in die umliegenden Gemeinden und Städte**, aber auch nach **Niederösterreich, Wien oder nach Ungarn**.

Zusammenfassung

Objekt: Reihenhausanlage Mannersdorf
Adresse: Ziegelofengasse 1, 2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Standort: rund 550 m vom Stadtzentrum und
6,8 km vom Bahnhof Götzendorf entfernt

Grundstücksfläche: 1.668 m²
Nutzfläche: 8 Wohneinheiten mit rund 180 m² Wohnfläche
Projektvolumen: rund EUR 3,1 Mio.
Bauart: Neubau
Objekt: Reihenhausanlage + Einfamilienhaus
Verwertungsstatus: 25% | 2 von 8 Einheiten sind verkauft
Aktueller Status: im Bau befindlich
Baugenehmigung: vorhanden
Finanzierung: vorhanden

Emittent: Ziegelofengasse 1 Projekt GmbH
Gesellschaftsform: GmbH
Gründungsjahr: 2019
Firmensitz: 1230 Wien
Wirtschaftlicher Eigentümer: Home Management GmbH
Branchenerfahrung: > 12 Jahre

Wichtigste Angebotsparameter:

Vertragsform: Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle: EUR 250.000
Limit: EUR 750.000
Zeichnungsfrist: bis 19.05.2022
Laufzeit: 18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption
bis zu 6 Monate
Verzinsung: Standard-Verzinsung: 7,65% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung: Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus: Projektfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen