

Goldschlagstraße 155 | 1140 Wien



PECADO HOMES

WOHNEN ist kein Zustand,
sondern ein GEFÜHL

GESCHÄFTSPLAN

Das Unternehmensprofil

Leistbare Wohnräume für viele Generationen unter einem neuen "Dach"

Unter unserer neuen Dachmarke PECADO HOMES bündeln wir alle Tätigkeiten der **PECADO GmbH** (Bauträger), **DMG-Bau GmbH** (Baufirma) und der **Real(t)raum Immobilien GmbH** (Vermarktung) - die Firmen agieren weiterhin gesellschaftlich eigenständig, aber mit einem gemeinsam Ziel - zufriedene Käufer und Anleger.

Der Ursprung: 2008 wurde die PECADO GmbH von Geschäftsführer Ing. Stanislav Hnat zum Zweck des An- und Verkaufs von Liegenschaften gegründet. Seit 2015 werden die unternehmensspezifischen Aktivitäten gezielt erweitert und schwerpunktmäßig auf die Projektentwicklung von qualitativ hochwertigen Neubauten sowie auf die bauliche Koordination von Revitalisierungsprojekten gerichtet.

Konzentriert auf den Standort Wien wurden im Neubausegment nur aufstrebende Lagen in

jenen Bezirken ausgewählt, die auch in Zukunft ein hohes Maß an leistbarer Lebensqualität versprechen. Durch den Einstieg 2018/19 bei DMG-Bau wurden weitere Schritte für die Zukunft gesetzt.

Die Zukunft: 2020 startet gemeinsam mit dem neuen Mitglied der Geschäftsführung, Herrn Oliver Heiser, eine weitere Phase des Ausbaues der PECADO GmbH - PECADO HOMES wird ins Leben gerufen und einhergehend die Neugründung der Real(t)raum Immobilien GmbH - der eigenen Vermarktungsfirma der Pecado GmbH. Mit groß angelegten Zukäufen von Immobilien im Stadtgebiet Wien sichert sich die Gruppe eine hohe Auslastung und ein breit gefächertes Portfolio für Bau und Vermarktung – von Dachgeschossausbauten, Revitalisierungen, Bau von Reihenhäusern, Apartmenthaus-Umbauten und Hotelobjekte für zukünftige Betreiber. Weiters engagiert sich die Pecado GmbH mit einer Auslandstochter in einem Großprojekt in Bratislava.

Der Emittent

Firma:	Goldschlagstrasse 155 Projektentwicklungs GmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 474717 p
Gerichtsstand:	Landesgericht Innsbruck
Sitz der Gesellschaft:	6020 Innsbruck
Geschäftsadresse:	Maria-Theresien-Straße 18
Stammkapital:	EUR 35.000
Gründungsdatum:	30.06.2017
Ersteintragung:	18.07.2017
Geschäftsführer:	Arch. AADipl. Clemens Wainig Ing. Stanislav Hnat
Gesellschafter:	PECADO GmbH Pecado 24 GmbH
Unternehmensgegenstand:	Handel mit Waren aller Art, Immobilienentwicklung

Das Geschäftsmodell

Höchste Serviceorientierung in allen Projektphasen

Unser wertvollstes Gut ist keine Immobilie. Es ist das Vertrauen unserer Kunden. Genauso wie in langjährigen Beziehungen spielen dabei Offenheit, Ehrlichkeit und Zuverlässigkeit eine zentrale Rolle. Um dieses Vertrauen täglich neu zu gewinnen, braucht es ein kompetentes Team mit ausgezeichneter Marktkenntnis, umfassender Serviceorientierung und enormer Einsatzfreude. Schließlich sind wir nur einem Ziel verpflichtet: Unsere Kunden bei der Erfüllung ihrer Immobilienwünsche bestmöglich zu betreuen.

Erleben Sie durch uns Wohnen und Wohlfühlen jeden einzelnen Tag

Nachhaltige Projektoptimierung für Käufer und Anleger

Egal ob Neubau, Altbausanierung oder Dachgeschoß-Ausbau: **Genauere Markt-, Standort- und Trendanalysen bilden stets die wichtigste Grundlage für unsere Immobilienprojekte.** Indem wir ausgesuchte Liegenschaften erwerben, revitalisieren und selbst vermarkten, können wir die vorhandenen Potenziale werterhöhend nutzen und gleichzeitig eine „Win-win-Situation“ für alle Beteiligten schaffen. Anleger genießen kontinuierliche und ertragreiche Renditen bei geringem Risiko. Und künftige Eigentümer erhalten Zugang zu topmodernen Wohnungen mit hoher Lebensqualität in attraktiven Lagen.

Aktuelle Projekte, die sich gerade in der Vermarktung oder im Bau befinden sind zurzeit in der Mautner Markhof Gasse 100, Oberlaaerstrasse 108, Rinnböckstrasse 23, Dammhaufengasse 4 und am Czerninplatz 5. In Vorbereitung Oberlaaerstrasse 106, Liechtensteinstrasse 24 und noch einige mehr.

Das Objekt Goldschlagstraße 155

Die Goldschlagstraße befindet sich in einer **guten Wiener Wohnlage**, an der Grenzen des 14. zum 15. Bezirk und in **unmittelbarer Nähe zum Schloss Schönbrunn** mit seinem weitläufigen Schlosspark und dem Zoo.

Das **Gründerzeithaus** mit guter Bausubstanz wird sorgfältig revitalisiert:

Die **24 Einheiten auf rund 1.100m²** Bestandsfläche werden kernsaniert und um **Balkone** erweitert. Ein **Personenlift** erleichtert künftig das Heimkommen.

Im **Dachgeschoßzubau** sind **5 weitere Wohneinheiten** geplant, die eine zusätzliche **Wohnfläche von rund 245m²** schaffen.

Die **Fassade** wird nach aktuellem Standard saniert und im historischen Stil erhalten.



Aktueller Stand und Ausblick

Das Gründerzeithaus unterliegt keinen Denkmalschutzaufgaben und wurde bereits angekauft. Der Ausbau des Dachgeschoßes sowie die Pläne für den Umbau der Bestandseinheiten wurden bereits von der Baubehörde genehmigt.

Nach Fertigstellung – im Juni 2022 - stehen insgesamt 29 Einheiten auf rund 1.442 m² zum Verkauf. Die Verkaufsmaßnahmen starten mit Baubeginn, der im April 2021 erfolgen soll.



Das Investment-Angebot

Schwelle:	EUR 300.000
Limit:	EUR 1.000.000
Zeichnungsfrist:	bis 30.03.2021
Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate
Verzinsung:	7,75% p.a.

Standort Wien Penzing

Penzing, im Westen Wiens ist mit einer Fläche von rund 34 km² der **viertgrößte Wiener Gemeindebezirk** und der Bezirk mit dem **zweitgrößten Grünflächenanteil Wiens**. Der Bezirk ist im Süden zum 13. Bezirk Hietzing durch den Wienfluss begrenzt, dessen Flussbett als Spazier- und/oder Radweg dient.

Im Nordwesten erstrecken sich die **Ausläufer des Wienerwaldes**, der als Naherholungsgebiet der Wiener gilt – der Stadtwanderweg 4 führt vom **Dehnpark über den Silbersee bis hin zur Jubiläumswarte**, von der sich ein unvergleichbarer Blick über ganz Wien bietet.

Das Technische Museum bietet, in unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft, interessante Ausstellungen zu unterschiedlichen Themen der Menschheit an der Schnittstelle zur Technologie.

Der Schönbrunner-Schlosspark mit dem Palmenhaus, der Gloriette und dem Zoo bieten in rund 1km Entfernung schöne Stunden für Groß und Klein.

