



457 | FZW Bau: Grandezza in Salzburg-Parsch

Die **Mozartstadt Salzburg** ist eine der malerischsten Städte der Welt und zieht das ganze Jahr über Besucher:innen in ihren Bann: Wer schon einmal durch die weltweit bekannte **Getreidegasse** flaniert ist, auf dem Domplatz den **Salzburger Festspielen** lauschen durfte oder in einem der **gemütlichen Caféhäuser** das besondere Flair genoss, weiß auch warum.

Die **FZW Bau GmbH** verfolgt das Motto „**Bauen heißt Vertrauen!**“ und zeichnet sich durch **Kompetenz und Verlässlichkeit** aus. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf einer **engen Bindung zum Kunden**, damit das Team der FZW Bau GmbH in der Lage ist, **jegliche Bedürfnisse zu verstehen und umzusetzen**.

Projektbeschreibung

In **Salzburg Parsch** – einer der hochpreisigsten Gegenden in Salzburg Stadt - unter dem Projektnamen Grandezza wird ein **Neubauprojekt mit 4 Wohneinheiten** und einem **Penthouse** realisiert. Die 5 Wohneinheiten sollen **über 633 m² Wohnnutzfläche zuzüglich 380 m² Balkon- und Terrassenflächen und ca. 470 m² Gartenflächen** verfügen.

Die einzelnen Wohnungen verfügen über **103 – 266 m² Wohnnutzfläche** und sind geprägt von einer geradlinigen **Architektur**, einer vornehmen **Schlichtheit und stilvollen Elementen**, die sowohl frisch wie auch modern wirken. Insbesondere der **Wohn-Ess-Bereich** sticht hervor, der sich in **Küche, Essbereich und Loungezone** unterteilen lässt.

Große Glasfronten sorgen für ausreichend natürliches **Sonnenlicht**, sodass die **Räume mit Licht** durchflutet werden. **Terrassen und Balkone** erweitern den Wohnraum nach außen und bieten zudem einen einzigartigen Blick in die Salzburger Bergwelt.

Die Wohnungen im **Erdgeschoß** verfügen über einen privaten **Gartenzugang**. Ein **parkähnlich gestalteter Allgemeingarten** steht zudem allen Parteien offen. Das **Penthouse** verläuft über zwei Etagen und glänzt durch eine **topmoderne wie auch exklusive Ausstattung**, wie beispielsweise ein geräumiges **Relaxbad** mit freistehender Wanne.



FAZIT: Modernes und exklusives Mehrfamilienhaus in Top-Lage mit ausgezeichneten Anbindungen

Das Investment-Angebot

Darlehensnehmer/Vertragspartner:	FZW Bau GmbH
Vertragsart:	qualifiziertes Nachrangdarlehen
Mittelverwendung:	Beteiligung zu 90% an der Projektgesellschaft, welche die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten vornimmt sowie zur Refinanzierung von Darlehen
Rückzahlung:	erfolgt durch Verkaufserlös der 5 Einheiten

Die Funding-Parameter

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 300.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 1.200.000,-
Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:	08.08.2023
Darlehens-Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Standard-Verzinsung:	13,00% p.a.

Die Sicherungsmittel

- Verpflichtung des Darlehensnehmers und der Gesellschafterinnen, **Gesellschafterdarlehen nachrangig** gegenüber Ihrem Darlehen zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Persönliche Bürgschaften** vom Geschäftsführer und den Gesellschafterinnen
- **Kaufangebote über Ihre Ansprüche** zum Laufzeitende von der Zinkann Invest GmbH und der FW Invest GmbH

Aktueller Stand und Ausblick

Die **Liegenschaft ist angekauft**, eine **Baugenehmigung** liegt ebenfalls vor. Der Baubeginn ist für das **3. Quartal 2023** vorgesehen, im **4. Quartal 2024** ist mit der Fertigstellung der Gesamtanlage zu rechnen. Der Vermarktungsstart hat kürzlich begonnen (**eine der 5 Wohneinheiten ist bereits reserviert**) - bis zum **1. Quartal 2025** soll der Verkauf aller Einheiten abgeschlossen sein.

Mikrostandort Salzburg Parsch

Der **Stadtteil Parsch** liegt am Fuße des **Gaisberges** im Osten der Stadt und gilt als luxuriöser und exklusiver Teil Salzburgs sowie als **Villengegend**. Die Nachbarschaften hier lassen sich als **ruhig und beschaulich** beschreiben. Dennoch profitiert die Gegend von einer ausgezeichneten **städtischen Infrastruktur**.

Unweit der Liegenschaft findet man ein **großes Einkaufszentrum** (ZiB – das Zentrum im Berg), hier können alle Einkäufe des täglichen Lebens erledigt werden. Auch **Kindergarten und Volksschule** sind fußläufig erreichbar. Die **Salzburger Altstadt** ist mit dem Fahrrad gemütlich entlang der Salzach erreichbar, dort profitieren die Einwohner beispielsweise von **einladenden Kaffeehäusern** und zahlreichen **Kultur- und Shoppingmöglichkeiten**.

Die Lage der Liegenschaft überzeugt auch aufgrund der **Vielzahl an Naherholungsmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe: Entspannen im **Preuschenpark, Wandern, Mountainbiken, Paragliden** auf dem Gaisberg – Outdoor-Fans kommen hier bestimmt auf Ihre Kosten.

Innsbruck, München und auch Linz sind von der Liegenschaft aus in ca. **1-2 Stunden** erreichbar.

Makrostandort Salzburg

Salzburg ist die **Landeshauptstadt** des gleichnamigen österreichischen **Bundeslandes**. Mit über **157.000 Einwohner:innen** (Stand 1. Mai 2021) ist sie die **viertgrößte Stadt Österreichs**. Kennzeichnend für die Stadt im **Salzburger Becken**, sind die **Stadtberge** und die **Salzach**, die mitten durch das Stadtgebiet fließt.

Die **Festung Hohensalzburg** stammt im Kern aus dem **11. Jahrhundert**. Sie gilt als eine der größten mittelalterlichen **Burganlagen** in Europa und ist das **Wahrzeichen der Stadt**. Das **Schloss Hellbrunn** mit seinem Schlosspark, Wasserspielen und Alleen ist auch ein beliebtes Ausflugsziel der Stadt. Als bekanntester Salzburger gilt der 1756 hier geborene Komponist **Wolfgang Amadeus Mozart**, weshalb die Stadt den Beinamen „**Mozartstadt**“ und der Flughafen den Namen Salzburg Airport W. A. Mozart erhielt. Das historische Zentrum der Stadt steht seit 1996 auf der Liste des **Weltkulturerbes der UNESCO**.

Salzburg ist ein bedeutender **Messe- und Kongressstandort** mit vielen **Handels- und Dienstleistungsbetrieben** sowie einem leistungsfähigen **Tourismusbereich**. Daneben ist die Stadt durch die **Salzburger Festspiele** international bekannt, was ihr den weiteren Beinamen „Festspielstadt“ einbrachte. Die Stadt Salzburg bildet auf Grund ihrer verkehrsgünstigen Lage den Kern der **grenzüberschreitenden EU-Region** Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein. Zudem ist sie Verkehrsknotenpunkt für je eine der wichtigsten West-Ost- sowie transalpinen Straßen- und Schienenrouten Europas (München – Wien – Budapest, Salzburg – Villach – Udine).

Zusammenfassung

Objekt:	Grandezza
Region:	Wolfsgartenweg 10, 5020 Salzburg
Adresse:	ca. 2 km vom Zentrum Salzburg und ca. 1,2 km vom Bahnhof Salzburg Parsch
Grundstücksfläche:	ca. 1.701 m ²
Nutzfläche:	5 Wohneinheiten mit insgesamt 633 m ²
Projektvolumen:	rund EUR 5,3 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	Mehrfamilienhaus
Verwertungsstatus:	Vermarktungsstart erfolgt - 1 von 5 Einheiten reserviert
Aktueller Status:	nach Ankauf Projektgesellschaft
Baugenehmigung:	vorhanden (Projektgesellschaft)
Finanzierung:	vorhanden
Emittent:	FZW Bau GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2022
Firmensitz:	5020 Salzburg
Geschäftsführer:	Christoph Fürstner
Gesellschafter:	Zinkann Invest GmbH, FW Real-Consult GmbH
Branchenerfahrung:	> 36 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 300.000
Limit:	EUR 1.200.000
Zeichnungsfrist:	bis 08.08.2023
Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 13,00% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Unternehmensfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen