



P243

Wohnungspaket Steiermark – Kärnten

Immobilien haben sich dieses Jahr einmal mehr als besonders wertstabil erwiesen: Österreichische Wohnimmobilien erlebten eine deutliche Beschleunigung der Preissteigerung im Frühjahr 2020 - vor dem Sommer lagen die Preise bei +6,8 % zum Vorjahr. **(Quelle: OeNB)**

Die Herausforderung für Käufer von Anlagewohnungen ist es, das Preis-Leistungs-Verhältnis mit wenigen Blicken zu beurteilen und das Know-How wie auch die Zeit einzubringen, mit diesen Immobilien wirtschaftlich sinnvoll umzugehen.

Mit der **Immo Galaxy GmbH** können Sie von **hohen Renditen profitieren**, ohne sich über Immobilienankauf, Sanierung bzw. Optimierung und Verwertung der Wohnungen Gedanken zu machen.

„Die Immo Galaxy GmbH hat ihren Fokus auf den **An- und Verkauf von qualitativ hohen und leistbaren Immobilien in Ballungszentren der Steiermark und Kärnten** gelegt, die nach kurzer Optimierungs- oder Haltephase, weiterverkauft werden,“ so René Schaden, Immobilien- und Finanzierungsexperte über das Konzept der Immo Galaxy.

Hinter der Immo Galaxy steht ein erfahrenes Team aus Professionisten, das mit jahrelanger Erfahrung sowohl den Zustand der Wohneinheiten wie auch Renovierungsaufwand und weitere Absatzmöglichkeiten am Markt punktgenau kalkuliert.

Projektbeschreibung

Der **Bedarf nach leistbarem Wohnraum** und guten Renditen für Anleger*innen muss kein Widerspruch sein – durch sehr hohe Quadratmeterpreise im Bereich Neubau ist der **Gebrauchtwohnungsmarkt sowohl für Anleger*innen, als auch für Eigenheimsuchende** ungebrochen interessant.

Die **Immo Galaxy** sieht sich einem **großen Netzwerk aus Professionisten, die rasch und effizient Sanierungsmaßnahmen durchführen**, auf der einen Seite und einem **Interessent*innen-Pool, das Wohnungen sucht**, auf der anderen Seite gegenüber und schlägt somit die Brücke zwischen **qualitativen Wohnraum und Preis-Leistungs-verhältnis** der Immobilien.





Derzeit befinden sich **3 Immobilieneinheiten im Bestand** der Immo Galaxy und **5 weitere sind im fortgeschrittenen Verkaufsprozess** angekommen. Laufend werden nun **weitere Einheiten angekauft, optimiert und wiederverkauft**.

Die **Zielgruppen** sind sowohl Anleger*innen, die Einlageobjekte suchen, als auch Eigennutzer*innen, die auf der Suche nach leistbarem Eigeneheim sind. Standort der Objekte ist der Süden Österreichs – von der Steiermark bis Kärnten.

Fazit: Von Immo-Renditen profitieren ohne großen Aufwand! In Immobilien investieren ohne Errichtungsrisiko und ohne Absatzaufwand.

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 100.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 350.000,-
Crowdfunding-Zeichnungsfrist:	22.11.2020
Darlehens-Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Standard-Verzinsung:	7,50% p.a. jährliche Zinszahlung

Aktueller Stand und Ausblick

Derzeit befinden sich **5 Wohneinheiten in Graz, 1 Wohnung in Hartberg und 2 Einfamilienhäuser in der Südoststeiermark** im Portfolio der Immo Galaxy, wobei sich bei **fünf der acht Einheiten bereits der Verkauf mittels unterschriebener Kaufverträge** in Abwicklung befindet.

Laufend sollen **weitere Wohneinheiten in guten Lagen der Steiermark sowie in Kärnten angekauft werden** und nach einer Optimierungsphase wiederverkauft werden.

Standort Großraum Graz | Steiermark

Die **steirische Landeshauptstadt** gilt mit fast 287.000 Einwohnern als **zweitgrößte Stadt Österreichs**. **Graz** hat sich zu einer Universitätsstadt mit insgesamt über 45.000 Studenten entwickelt. Sie wurde zur Menschenrechtsstadt erkoren und ist Trägerin des Europapreises. Die Altstadt von Graz und das Schloss Eggenberg gehören zum UNESCO-Weltkulturerbe.

Der **Großraum Graz** ist seit den letzten zehn Jahren der **am schnellsten wachsende Ballungsraum Österreichs**: Die Bevölkerung in den Gemeinden rund um Graz wächst dabei stärker als der Landesdurchschnitt. In den Jahren 1951 bis 2011 stieg die Einwohnerzahl um über 70%, während die gesamte Steiermark nur etwa 7 % Zuwachs im selben Zeitraum verbuchte.

Die Zahlen beweisen – das Grazer Umland bringt:

- Gesunde naturnahe Lebensatmosphäre bei
- guter Infrastruktur und
- Großstadtnähe mit
- Top Verkehrsanbindung

Standort Raum Wörthersee | Kärnten

Kärnten ist das südlichste Bundesland Österreichs. Seine **Landeshauptstadt Klagenfurt** liegt zwischen den Bergen der Karawanken und dem Wörthersee eingebettet auf ca. 450 m Seehöhe im Klagenfurter Becken. Klagenfurt ist mit über 100.000 Einwohner*innen die größte Stadt Kärntens und die **sechstgrößte Stadt Österreichs** und gilt als historisches, wirtschaftliches und kulturelles Herz des Bundeslandes Kärnten und wichtiges Zentrum im Alpen-Adria-Raum. Sie präsentiert sich als Universitätsstadt, Schulstadt, Literaturstadt, Messestadt und wurde aufgrund ihrer historischen Altstadt bereits dreimal mit dem Europa-Nostra-Diplom für Revitalisierung ausgezeichnet.

Auch wirtschaftlich ist Klagenfurt ein **wichtiger Dreh- und Angelpunkt**: Weltbekannte Firmen exportieren von Klagenfurt aus in alle Länder der Erde. „Philips“ beispielsweise hat in Klagenfurt eines der wichtigen Kompetenzzentren. „Infineon“ hat sich im IT-Campus Lakeside-Softwarepark angesiedelt, Hirsch-Uhrenarmbänder sind ein Klagenfurter Produkt, das in aller Welt verkauft wird. Die Marke Pago war einst ein Klagenfurter Kleinbetrieb, heute werden die Säfte noch immer in Klagenfurt abgefüllt und in die ganze Welt exportiert.

Der Wörthersee gilt als wärmster Alpensee Europas und misst im August bis zu 28,9 Grad Badetemperatur. Wen es dennoch nach Italien und/oder Slowenien zieht – es sind nur rund 40 Fahrminuten in die zwei Nachbarländer.

Zusammenfassung

Objekt:	Wohneinheiten Gebrauchtimmobiliemarkt
Standorte:	Großraum Graz Steiermark Raum Wörthersee Kärnten
Nutzfläche:	derzeit zwischen 30m ² und 138m ² Wohnflächen
Projektvolumen:	EUR 2,5 Mio.
Geschäftsmodell:	Ankauf - Optimierung - Verkauf von Wohneinheiten
Objekt:	Gebrauchtimmobilien
Verwertungsstatus:	5 von 8 Wohneinheiten derzeit im fortgeschrittenen Verkaufsstadium
Aktueller Status:	3 Wohneinheiten in der Vermarktung
Emittent:	Immo Galaxy GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2020
Firmensitz:	8010 Graz
Wirtschaftlicher Eigentümer:	Rene Schaden
Branchenerfahrung:	> 10 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 100.000
Limit:	EUR 350.000
Zeichnungsfrist:	bis 22.11.2020
Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monaten
Verzinsung:	7,50% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	jährliche Zinszahlung
Typus:	Unternehmensfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen