

Gemeinsam zur Traumimmobilie

IHR KOMPETENTER PARTNER
WENN ES UM IMMOBILIEN GEHT





Miet- oder Anlegerwohnungen - Immobilien sind unsere Leidenschaft!

ANSPRUCH AUF MEHR

Diesen Spruch haben wir aus vielerlei Gründen zu unserer Firmenphilosophie gemacht. Jeder kennt das schöne Gefühl, nach längerer Abwesenheit wieder die eigenen vier Wände zu betreten. Es ist das herrliche Gefühl von Behaglichkeit und Gemütlichkeit, das uns glücklich macht. Genau dieses Glück möchten wir an unsere Kunden weiter geben. Bei uns ist der Name also tatsächlich Programm. Mit unermüdlichem Engagement und Begeisterung gehen unsere Immobilienmakler täglich für Sie auf die Suche. Extravagante Objekte, behagliche Einfamilienhäuser und attraktive Mietwohnungen, unser Portfolio ist umfangreich und äußerst vielseitig.

Die GEKKO Holding GmbH ist eine Tochter der KASPER Immobilien Unternehmensgruppe welche seit 2016 erfolgreich in der Umsetzung von Immobilienprojekten tätig ist. Die Tätigkeitsschwerpunkte der Unternehmensgruppe liegen unter anderem in den Bereichen Projektentwicklung, Sanierung von Bestandsobjekten, sowie dem Ausbau und der Mietoptimierung von Bestandsobjekten. Alle Partner der GEKKO Holding GmbH, von der Planung über die Bauausführung, das Baucontrolling, sowie die rechtliche und steuerrechtliche Begleitung der Bauvorhaben, verfügen über jahrzehntelange Erfahrung im Immobiliengeschäft.

Unsere Immobilienkanzleien in Graz, Feldbach und Ebenfurth sind Ihre verlässlichen Immobilien-Dienstleister in ganz Österreich und den angrenzenden Nachbarstaaten. Ob Kauf oder Verkauf von Häusern, wir verfügen über jahrelange Erfahrung in der Branche und überblicken den Immobilienmarkt mit fachlich geschultem Blick.

Das Einsatzgebiet unserer Kanzleien erstreckt sich über ganz Österreich. Auch in den angrenzenden Nachbarstaaten pflegen wir hervorragende Kontakte und bieten kompetente Hilfe bei der Immobiliensuche.

GEMEINSAM ZUR TRAUMIMMOBILIE

Als zielstrebiges und leistungsorientiertes Unternehmen ist es unser Ziel, unsere Kunden professionell, kompetent und umfassend zu betreuen. Unser Team ist jung, dynamisch und stets mit Leidenschaft für Sie im Einsatz. Wir möchten Sie mit aufrichtigem Engagement nicht nur zufriedenzustellen, sondern begeistern! Was unsere Kunden besonders an uns schätzen, ist die Flexibilität mit der wir ihnen begegnen. Nur wer die individuellen Bedürfnisse richtig einschätzen kann, kann für absolute Begeisterung und Überraschung sorgen. Genau das ist unser Anliegen! Eine Immobilie zu erwerben, ist ein wichtiger Schritt im Leben eines Menschen. Es sollte daher einerseits abgewogen werden, ob die Immobilie

jetzt und auch in Zukunft den Bedürfnissen gerecht wird, andererseits ein neutraler Partner hinzugezogen werden, der Sie kompetent berät.

Ob Grundstück oder Miethaus, sehr gerne begleiten wir Sie bei der Immobiliensuche und stehen Ihnen mit unserem über viele Jahre erworbenen Fachwissen zur Seite. Sie profitieren von kompetenter Hilfe und umfassender neutraler Beratung.

Jede Immobilie ist individuell, genau wie Sie selbst. Lassen Sie uns den Weg gemeinsam gehen!

Dominik Kasper



2 BESTANDSRENDITEOBJEKTE IM HERZEN VON LEND

2 Zinshäuser mit 15 Wohneinheiten und einer Gewerbefläche



Kalvariengürtel 17-19, Kalvarienbergstraße 59 | 8020 Graz

Objektarten	Renditeobjekte
Einkaufspreis netto	€ 1.000.000
Nettomieteinnahmen p.a. IST	€ 70.000
Nettomietzinsrendite (exkl. Kaufnebenkosten)	7,00 %
Katastralgemeinde	63104 Lend
Vermietbare Fläche	ca. 676 m ²
Grundstücksfläche	ca. 563 m ²



OBJEKTbeschreibung

Beide Zinshäuser weisen Wohnungen zwischen 15m² und 68m² auf. Des Weiteren befindet sich in einem der Zinshäuser eine gut vermietete und besuchte Gaststätte, welche den Großteil des Kellers als Lager, Kühlraum etc. nutzt. Dieser Pächter möchte seinen Pachtvertrag auch verlängern, da er sehr viel in die Gaststätte investiert hat. Daher hat er auch bereits selbst Kaufinteresse bekundet. Ein Zinshaus wird mit Gas und das andere mit Öl beheizt.

BESONDERE VORTEILE

- Anlegern können attraktive Wohnungspakete (bereits vermietet) angeboten werden
- netto Mieten p.a ca. € 70.000
- Bauland mit 1.2er Dichte
- Guter Allgemeinzustand durch laufende Sanierungen und Erneuerungen

ERWÄHNENSWERTES

- Vollunterkellerung
- Wohngebiet
- Einkaufsmöglichkeiten & öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe vorhanden
- Massivbauweise
- Holzfenster, Kunststofffenster





GRAZ



Bildnachweis: www.f.bergfex.com

GRAZ ALS INVESTMENTZIEL

Der Grazer Wohnimmobilienmarkt rückt immer stärker in den Blickpunkt institutioneller Großinvestoren aus dem In- und Ausland und hat sich neben Wien als zweites wichtiges Investmentziel in Österreich etabliert. Eine Reihe großer Neubauprojekte wurde zuletzt bereits in einem frühen Entwicklungsstadium, in der Regel nach Erteilung der Baugenehmigung und damit zwischen 18 und 30 Monate vor Fertigstellung, gesamthaft veräußert. Dabei stellen österreichische und deutsche Investoren die Mehrheit der Käufer dar. Eine besonders bemerkenswerte Großtransaktion im Wohnimmobilienbereich war beispielsweise der Kauf des Bauteils Süd (ca. 16.800 m²) der Smart City Graz von einem Konsortium aus TriValue, Haring Group und Wegraz durch die LLB Immo KAG für die VBV Vorsorgekasse. Wie der soeben erschienene „Grazer Wohnungsmarktbericht“, eine Kooperation von EHL Immobilien mit dem Grazer Entwickler und Investor TriValue, zeigt, sind es vor allem zwei Gründe, weswegen die steirische Landeshauptstadt für Großinvestoren so attraktiv geworden ist:

Das starke Bevölkerungswachstum, mit dem Graz prozentuell sogar Wien übertrifft und die dynamische Entwicklung der Mieten in den letzten Jahren.

„Graz ist zwar ein bedeutend kleinerer Markt als Wien, aber im Hinblick auf Renditen und die demographische Entwicklung ähnlich attraktiv“, betont Franz Pörtl, Geschäftsführender Gesellschafter der innerhalb der EHL-Gruppe für großvolumige Investments zuständigen EHL Investment Consulting. „Graz profitiert insbesondere von der starken Bevölkerungsentwicklung. Die Stadt ist seit 2015 um knapp 15.700 Einwohner gewachsen und ist prozentuell gesehen die am stärksten wachsende Stadt Österreichs mit einem entsprechend hohen Bedarf an Wohnraum. Das eröffnet für Investoren natürlich exzellente langfristige Perspektiven.“ Um daher der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden, muss hier auch angebotsseitig entsprechender Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Dieser „erforderliche Wohnraum“ kann im Fall von Graz vor allem durch die Nutzung brachliegender ehemaliger Industriegebiete geschaffen werden (wie z.B. Smart City Graz westlich des Hauptbahnhofes, Reinighausgründe, Brauquartier Puntigam im Süden der Stadt) oder durch Verdichtung in den Wohnbezirken (hier allen voran mögliche Verdichtungsmaßnahmen im Stadtzentrum bzw. in den an das Stadtzentrum angrenzenden Bezirken).



Darüber hinaus trage die Größe und hohe Qualität der aktuell in Bau oder Planung befindlichen Projekte in den Stadtentwicklungsgebieten im Westen der Stadt, wie z.B. auf den Reininghausgründen oder in der Smart City Graz bzw. im Süden im Brauquartier Puntigam, zur Attraktivität für internationale Investoren bei. „Die Spitzenrenditen liegen für institutionelle Investments in Neubauprojekten in Toplagen derzeit bei ca. 3,75 Prozent. Da im Moment einige Transaktionen in Verhandlung sind, ist davon auszugehen, dass der Druck auf die Renditen weiter steigen wird.“ Der Grazer Mietwohnungsmarkt hat sich ebenso positiv entwickelt. Derzeit werden in Neubauten zwischen 8,50 und 12,00 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche erzielt, wobei die Mieten sich insbesondere in den großen Neubaugenprojekten am westlichen Murufer in den boomenden Bezirken Eggenberg, Gries, Lend, Straßgang und Puntigam tendenziell am oberen Ende der Skala bewegen.

Der gegenwärtige Bauboom werde die Marktsituation nicht grundlegend ändern, sagt Michael Spazierer, Geschäftsführender Gesellschafter von TriValue Real Estate Investments. „Damit kann zwar der über Jahre aufgebaute Nachfrageüberhang etwas entschärft werden, aber die Nachfrage nach Wohnungen in den Stadtentwicklungsgebieten ist weiterhin sehr stark und die Vorverwertung der Projekte läuft ausgezeichnet.“

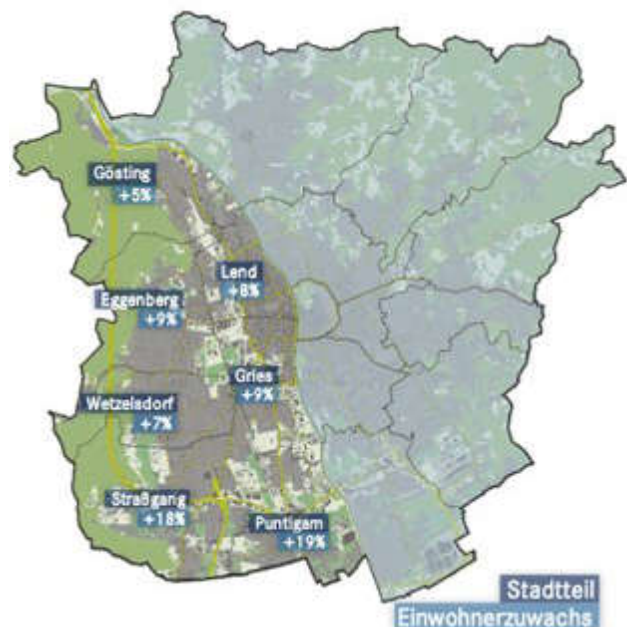
GRAZER MARKT

Der Grazer Markt für Eigentumswohnungen präsentierte sich zuletzt ebenfalls sehr aktiv. Im ersten Halbjahr 2019 waren 2.778 Wohnungskäufe zu verzeichnen, davon 1.177 im Neubausegment. Erneut stiegen in normalen und guten Wohnlagen die Kaufpreise an, in den sehr guten Wohnlagen stagnierte das ohnehin schon höhere Preisniveau allerdings oder ging in Einzelfällen sogar leicht zurück.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Steiermark ist nach der Einwohnerzahl das viertgrößte Bundesland Österreichs und weist eine geringe Bevölkerungsdynamik sowie einen leicht unterdurchschnittlichen Kaufkraftindex auf. Graz selbst unterscheidet sich jedoch erheblich von diesen allgemeinen regionalen Werten. Die Landeshauptstadt Graz hat zum Beispiel nach dem Grazer Umland („Speckgürtel“) die zweithöchste Kaufkraft, welche über dem österreichischen Durchschnitt liegt.

Darüber hinaus ist das Bevölkerungswachstum vor allem im Grazer Stadtgebiet aber auch im Grazer Raum erstaunlich, wie die folgende Tabelle zeigt. Aufgrund des starken Wachstums wird in der Stadt Graz nach der Prognose der ÖROK (Österreichische Raumordnungskommission) bis 2040 mit einer Einwohnerzahl von rund 343.000 Menschen gerechnet.



Anzahl Einwohner "westlich der Mur"						
2015	2016	2017	2018	2019	Zuwachs	in %
137.572	140.967	144.270	149.175	150.930	16.456	9,9 %



GRAZER STADTBZIRKE

Gemäß dem statistischen Amt der Stadt Graz stammen von den insgesamt 328.134 „anwesenden Personen“ (dazu zählen Haupt-, und Nebenwohnsitzgemeldete Personen sowie Anwesende ohne Wohnsitz) 76 % Österreicher, 12 % aus einem anderen EU-Land und 12 % aus Non-EU-Ländern. Die Landeshauptstadt Graz ist mit deutlichem Abstand die größte Gemeinde des Landes, wo fast 26 % der Steirer leben.

Grazer Stadtbezirke	Einwohner 2015	Einwohner 2019	Bev.Entw. 2015-2019	Wohnungen (WE) 2015	Wohnungen 2019	Veränd. WE 2013-2019	Personen je WE, 2019
Innere Stadt	4.585	4.446	-3,13%	3.754	3.917	4,16 %	1,1
St. Leonhard	18.394	18.771	2,01%	12.071	12.513	3,53 %	1,5
Geidorf	29.371	30.205	2,76%	17.790	18.381	3,22 %	1,6
Lend	33.539	36.098	7,09%	18.824	21.155	11,02 %	1,7
Gries	30.523	33.244	8,18%	17.665	20.674	14,55 %	1,6
Jakomini	37.326	38.231	2,37%	22.402	24.008	6,69 %	1,6
Liebenau	14.907	16.025	6,98%	7.635	8.473	9,89 %	1,9
St. Peter	16.027	17.434	8,07%	7.999	8.934	10,47 %	2,0
Waltendorf	13.263	13.561	2,20%	6.944	7.304	4,93 %	1,9
Ries	6.737	6.901	2,38%	3.548	3.794	6,48 %	1,8
Mariatrost	10.794	11.053	2,34%	5.159	5.368	3,89 %	2,1
Andritz	20.347	20.577	1,12%	10.093	10.624	5,00 %	1,9
Gösting	11.568	12.114	4,51%	5.796	5.940	2,42 %	2,0
Eggenberg	21.383	23.208	7,86%	12.176	15.747	22,68 %	1,5
Wetzelsdorf	15.987	17.162	6,85%	8.426	9.142	7,83 %	1,9
Straßgang	15.996	18.858	15,18%	7.870	9.918	20,65 %	1,9
Puntigam	8.576	10.246	16,30%	4.205	5.791	27,39 %	1,8
Graz gesamt	299.988	328.134	8,58%	161.172	181.361	12,50 %	1,8



GEKKO
IMMOBILIEN



HAUS 1

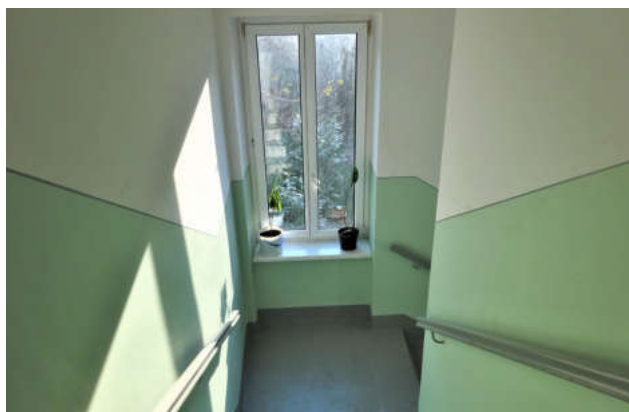




GEKKO
IMMOBILIEN



HAUS 1





GEKKO
IMMOBILIEN



HAUS 1





GEKKO
IMMOBILIEN



HAUS 1

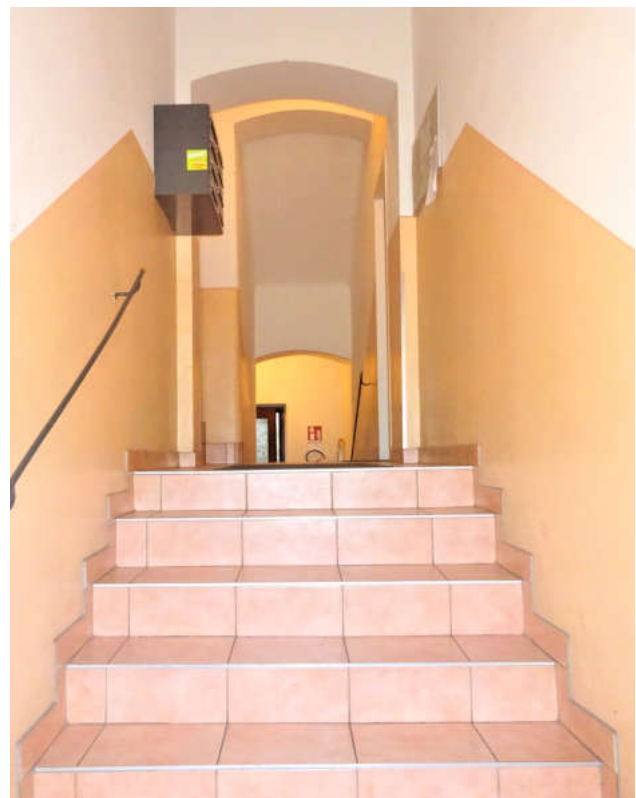
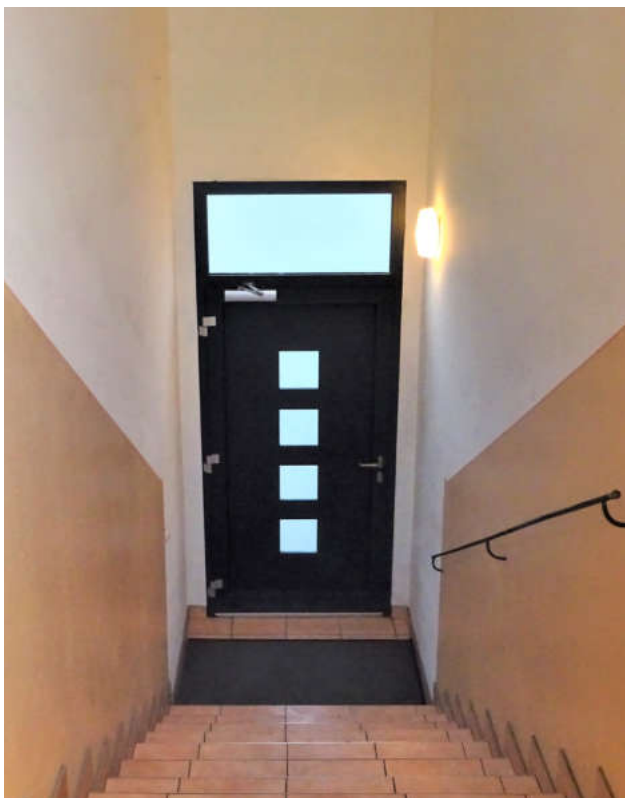




GEKKO
IMMOBILIEN



HAUS 2





GEKKO
IMMOBILIEN



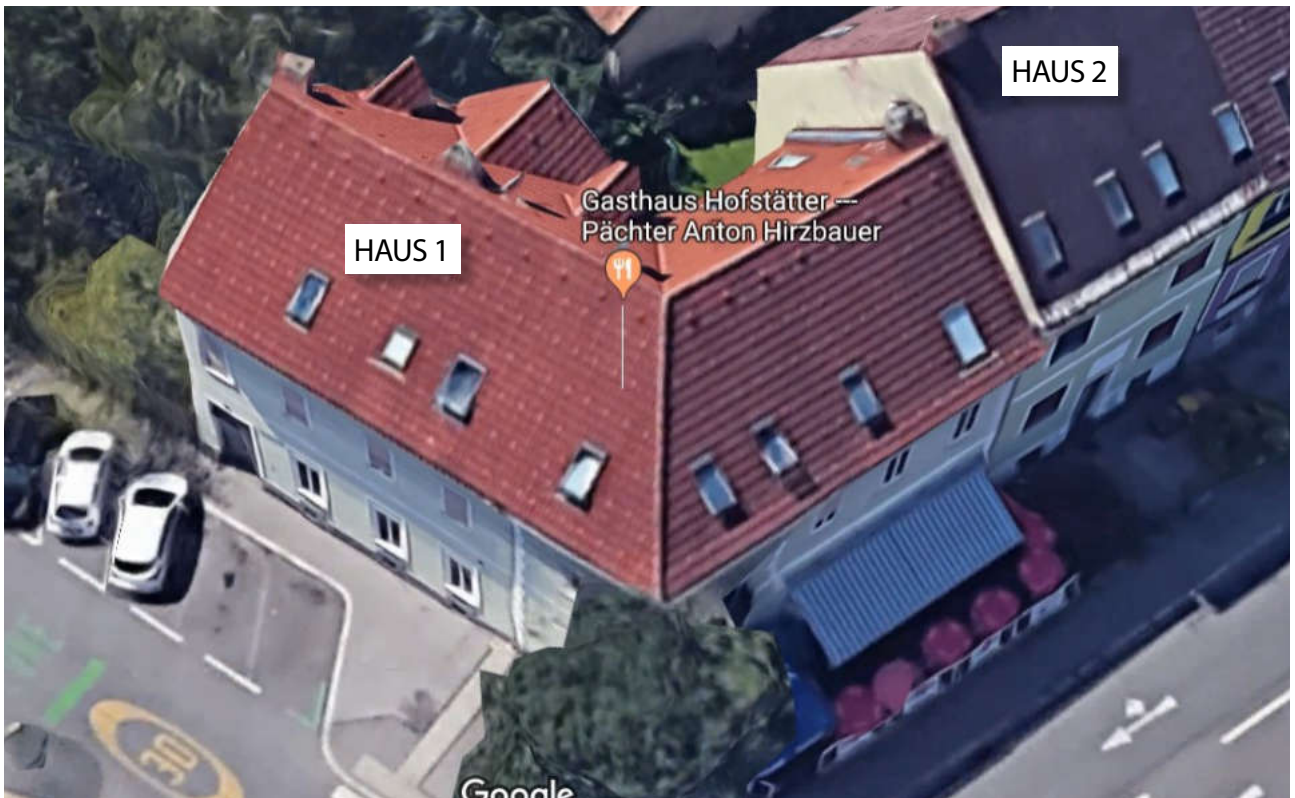
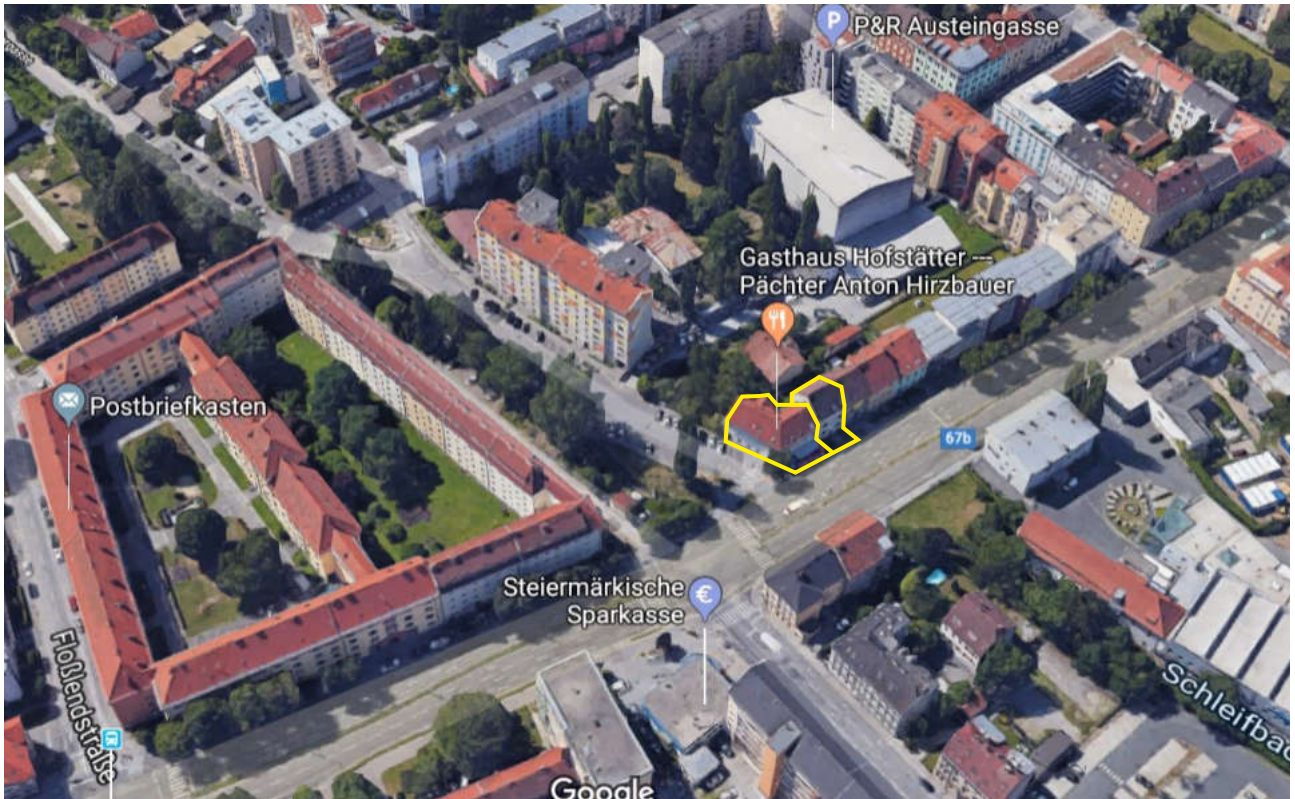
HAUS 2





GEKKO

IMMOBILIEN





Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63104 Lend
BEZIRKSGERICHT Graz-West

EINLAGEZAHL 990

Letzte TZ 7133/2020

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2122	GST-Fläche	290	
	Bauf. (10)	226	
	Gärten (10)	64	Kalvariengürtel 17
			Kalvarienbergstraße 59
2123	Bauf. (20)	50	
	GESAMTFLÄCHE	340	

Legende:

Bauf. (10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf. (20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten (10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

6 ANTEIL: 1/1

GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH (FN 528309a)

ADR: Griesgasse 21, Graz 8020

a 7133/2020 IM RANG 727/2020 Kaufvertrag 2020-01-24 Eigentumsrecht

***** C *****

5 a 7133/2020 Pfandurkunde 2020-04-20

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.320.000,--
für Raiffeisenbank Region Feldbach eGen (FN 66811b)

b 7133/2020 Kautionsband

c 7133/2020 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 989 KG 63104 Lend C-LNR 4

EZ 990 KG 63104 Lend C-LNR 5

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63104 Lend
BEZIRKSGERICHT Graz-West

EINLAGEZAHL 989

Letzte TZ 7133/2020

Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2119	Bauf.(20)	37	
2120	GST-Fläche	138	
	Bauf.(10)	113	
	Gärten(10)	25	Kalvariengürtel 19
2121	Gärten(10)	48	
GESAMTFLÄCHE		223	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

2 ANTEIL: 1/1

GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH (FN 528309a)

ADR: Griesgasse 21, Graz 8020

a 7133/2020 IM RANG 727/2020 Kaufvertrag 2020-01-24 Eigentumsrecht

***** C *****

1 a 2885/1939

DIENSTBARKEIT

a) Schwemmkanal- und Wasserleitungsführung über Gst 2121

2120 2119

b) Schwemmkanal- und Wasserleitungsmitbenützung

für EZ 985

4 a 7133/2020 Pfandurkunde 2020-04-20

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 1.320.000,--

für Raiffeisenbank Region Feldbach eGen (FN 66811b)

b 7133/2020 Kautionsband

c 7133/2020 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 989 KG 63104 Lend C-LNR 4

EZ 990 KG 63104 Lend C-LNR 5

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.



MANZ Firmenregister

Quelle: Firmenbuch und Insolvenzdatei (Edikte) der Republik Österreich
Lizenzgeber: Bundesministerium für Justiz
Lizenznehmer: MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1010 Wien

Stichtag 22.02.2021

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 528309 a

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.

Letzte Eintragung am 20.01.2021 mit der Eintragsnummer 6
zuständiges Gericht Landesgericht für ZRS Graz

FIRMA

1 **GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH**

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Graz

GESCHÄFTSANSCHRIFT

5 Kärntner Straße 111
8053 Graz

GESCHÄFTSZWEIG

1 Verwaltung der Liegenschaften Kalvariengürtel 17 und
Kalvarienbergstraße 19 in der politischen Gemeinde Graz

KAPITAL

1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

VERTRETUNGSBEFUGNIS

1 Die Vertretungsbefugnis der Geschäftsführer/innen wird
mit Beschluss der Gesellschafter/innen geregelt.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 03.01.2020

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

1 B Dominik Kasper, geb. 07.05.1988
vertritt seit 11.02.2020 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN

STAMMEINLAGE

GRÜNDUNGS- PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE

HIERAUF GELEISTET

1 A GEKKO Holding GmbH

1 EUR 35.000

1 EUR 10.000

1 EUR 5.000

Summen: -----

EUR 35.000

EUR 10.000

EUR 5.000



PERSONEN

- 1 A GEKKO Holding GmbH
1 (FN 524329 y)
6 Kärntner Straße 111
8053 Graz
1 B Dominik Kasper, geb. 07.05.1988
4 Brunn 44
8350 Fehring

VOLLZUGSÜBERSICHT

Landesgericht für ZRS Graz

- | | | | |
|---|---------------|-------|-----------|
| 1 eingetragen am 11.02.2020 | Geschäftsfall | 50 Fr | 448/20 f |
| Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 07.02.2020 | | | |
| 4 eingetragen am 05.09.2020 | Geschäftsfall | 50 Fr | 3566/20 s |
| Einschreiten von Amts wegen | | | |
| 5 eingetragen am 20.01.2021 | Geschäftsfall | 50 Fr | 315/21 v |
| Antrag auf Änderung eingelangt am 18.01.2021 | | | |
| 6 eingetragen am 20.01.2021 | Geschäftsfall | 50 Fr | 330/21 s |
| Einschreiten von Amts wegen | | | |

INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK

zum 22.02.2021 gültige Identnummer: 25113852

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 22.02.2021 09:19

HINWEIS

MANZ übernimmt keinerlei Gewähr für die Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Information. Diesbezügliche Haftungsansprüche gegen MANZ sind grundsätzlich ausgeschlossen.



Das Geschäftsmodell

In der Kalvarienbergstraße 59 (Kalvariengürtel 17) sowie Kalvariengürtel 19 , 8020 Graz werden 15 Wohneinheiten und eine Gewerbefläche angekauft. Diese werden (teilweise) Zug umg Zug saniert und abverkauft.

Die Lage

Für sämtliche unerer Projekte wird eine detaillierte Umgebungsanalyse des jeweiligen Standortes beauftragt, welche der beigelegten Auswertung zu entnehmen ist.

Projektablaufplan

Ausschreibungen/Verhandlungen mit Baufirmen: April 2021 bis Juni 2021

Renovierung Top 1-7: Juli 2021 bis März 2022

Renovierung Top 8-15: April 2022 bis Dezember 2022

Planungspuffer: Jänner 2023 bis März 2023

Start der Verwertung: Jänner 2022



DER EMITTENT

Die GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH ist eine Tochter der GEKKO Holding GmbH, welche wiederum eine Tochter der KASPER Immobilien Unternehmensgruppe ist. Diese ist seit 2016 erfolgreich in der Umsetzung von Immobilienprojekten tätig ist. Die Tätigkeitsschwerpunkte der Unternehmensgruppe liegen unter anderem in den Bereichen Projektentwicklung, Sanierung von Bestandsobjekten, sowie dem Ausbau und der Mietoptimierung von Bestandsobjekten.

Alle Partner der GEKKO Holding GmbH, von der Planung über die Bauausführung, das Baucontrolling, die rechtliche und steuerrechtliche Begleitung der Bauvorhaben sowie des Bestands & Mietoptimierung, verfügen über jahrzehntelange Erfahrung im Immobiliengeschäft.

ECKDATEN

Firma	GEKKO Kalvarienbergstraße GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 528309 a
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Graz
Geschäftsadresse	Blasbauerweg 5 8051 Graz
Gründungsjahr	2020
Ersteintragung	11.02.2020
Geschäftsführer	Dominik Kasper
Gesellschafter	GEKKO Holding GmbH
Unternehmensgegenstand	Immobilien- und Projektentwicklung



Mit freundlichen Grüßen

Dominik Kasper
(Projektleiter)