

**Elixhausen** im Norden von der Landeshauptstadt Salzburg profitiert von der **hohen Nachfrage nach Wohnimmobilien** in der Region. 2019 fanden beispielsweise **1.800 Immobilien** im Salzburger Umland neue Eigentümer! Da das Angebot an Einfamilienhäusern und erschwinglichen Baugründen immer knapper wird, steigen auch zusehends die Preise. Aber auch davon profitiert **Elixhausen**: hier ist das **Preisniveau** noch unter jenem in den direkt an Salzburg angrenzenden Gemeinden!

Die **RE-QUADR.AT GMBH** hat sich als **Immobilienentwickler** auf den Salzburger Markt spezialisiert. Eine **sorgfältige Objektrecherche** und das Ausfindigmachen von **interessanten und hochwertigen Lagen** stehen dabei im Rahmen der **Projektrealisierung** im Fokus. Denn hier können durch das Angebot der RE-QUADR.AT GMBH Lösungen für den hohen Bedarf an Wohnraum und die hohe Nachfrage an Immobilien ermöglicht werden.

Die RE-QUADR.AT GMBH schafft durch **Qualität, Kompetenz und Verlässlichkeit** einen echten Mehrwert für Immobiliensuchende. Elisabetha und Robert Hajek bündeln in der 2019 gegründeten Gesellschaft ihre **langjährigen Erfahrungen**.

## Projektbeschreibung

**Elixhausen im Speckgürtel Salzburgs** | Der Trend geht auch hier dazu über Wohnraum zu kaufen, anstatt zu mieten. Die idyllische und ruhige Lage Elixhausens kombiniert mit der guten Anbindung und Nähe zu Salzburg macht aus der kleinen Ortschaft einen **attraktiven Wohnort!**

Am Auwald 46 entstehen hier, um die steigende Nachfrage befriedigen zu können, ein **Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen und 2 Doppelhäuser**. Während die 5 Wohnungen im Mehrfamilienhaus in Summe über **370 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** verfügen, sind die 4 Doppelhaushälften geräumiger gestaltet und weisen insgesamt eine **Wohnnutzfläche von 649 m<sup>2</sup> auf. 3 der 9 Einheiten sind bereits verkauft!**

Um den zukünftigen Bewohner:innen das Leben so angenehm wie möglich zu gestalten, sind darüber hinaus auch **18 unterirdische Stellplätze** in der Tiefgarage sowie Besucherparkplätze direkt vor den Wohngebäuden geplant.

Die Wohnungen und Doppelhaushälften sind mit ausreichend **Balkonen und Terrassen** ausgestattet, dadurch soll das Wohngefühl maximiert werden.



Die Doppelhaushälften verfügen außerdem über ausladende **Eigengärten**, die jeweils voneinander abgegrenzt werden, sodass die Privatsphäre der Bewohner:innen garantiert werden kann.

Mit den großen Fenstern und Balkon- und Terrassentüren wird ein **professionelles Lichtkonzept** verfolgt, nach welchem möglichst viel natürliches Sonnenlicht in die Wohnräume gelangen soll.

**FAZIT:** Hohe Lebensqualität durch modernen Wohnraum in idyllischer Lage unweit der Landeshauptstadt

## Das Investment-Angebot

<b>Funding-Mindestbetrag (Schwelle):</b>	EUR 250.000,-
<b>Funding-Höchstbetrag (Limit):</b>	EUR 600.000,-
<b>Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:</b>	24.04.2022
<b>Darlehens-Laufzeit:</b>	18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
<b>Standard-Verzinsung:</b>	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 der Gesellschafter, **Gesellschafterdarlehen nachrangig** gegenüber Ihrem Darlehen zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung** Ihrer Darlehensbeträge haftet die Geschäftsführerin persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft** über EUR 500.000 von der Geschäftsführerin
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche** zum Laufzeitende von den Gesellschaftern

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

Das Grundstück wurde bereits angekauft und auch eine Baugenehmigung liegt vor. Der **Abriss** wurde ebenfalls **abgeschlossen**.

Der **Baubeginn** ist im **April 2022** geplant - der **Rohbau** soll im **Juli 2022** fertiggestellt sein. Im **September 2022** werden die Arbeiten am **Dachstuhl abgeschlossen** sein. Die **Fertigstellung der Gesamtanlage** ist im **Mai 2023** avisiert. Die **Übergabe der Wohnungen** soll im **Juni 2023** erfolgen.

Die Vermarktungsaktivitäten haben bereits begonnen, **3 der 9 Einheiten** sind **schon verkauft!**

## Mikrostandort Elixhausen

Die idyllische und landschaftlich sanft strukturierte Gemeinde Elixhausen liegt nur **5 km von der berühmten Mozartstadt** entfernt, wodurch sie immer mehr an Bedeutung gewinnt. Denn hier im **Salzburger Speckgürtel** ist Wohnraum besonders gefragt. Während in den direkt an die Stadt angrenzenden Gemeinden das Preisniveau am höchsten ist, gibt es in Elixhausen immer noch leistbaren Wohnraum.

Darüber hinaus geht der Trend in dieser Region hin zu **Eigentumswohnungen**. Diese Tendenz hat sich 2020 noch verstärkt. Gerade für Familien sind innovativ gestaltete Anlagen attraktiv, sie genießen den **Wohnkomfort kombiniert mit der guten Infrastruktur** und der guten Anbindung in die Stadt.

Neben der guten Anbindung hat Elixhausen aber noch sehr viel mehr zu bieten: Anders als direkt in der Stadt bieten sich hier eine Vielzahl an **unterschiedlichen Sport- und Erholungsmöglichkeiten**. Entlang der markierten Jogging- und Nordic-Walkingstrecken kann man sich nicht nur körperlich auspowern, sondern auch die Natur erkunden und den Alltagsstress hinter sich lassen. Auch **Radfahren und Wandern** ist im Sommer sehr beliebt, im Winter bieten sich **Winterspaziergänge, Rodeln oder Skifahren** an.

Unweit von der Liegenschaft findet man eine **Bäckerei, einen Supermarkt sowie eine Sportanlage**, auch eine **Reitanlage** befindet sich in fußläufiger Entfernung. Für den schnellen Hunger findet man eine **Pizzeria** nur 15 Minuten zu Fuß von der Liegenschaft entfernt.

Der Bahnhof **Hallwang-Elixhausen** liegt ca. 3,5 Kilometer von der Liegenschaft entfernt. Von dort kommt man sowohl mit der **R21** als auch mit der **S2** innerhalb von **7 Minuten** ins Zentrum von Salzburg. Und auch mit dem Auto braucht man nur ca. **10 Minuten** von der Liegenschaft bis in die Stadt.

## 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 Burgenanlagen** 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

<b>Objekt:</b>	Elixhausen - Am Auwald
<b>Adresse:</b>	Am Auwald 46, 5161 Elixhausen
<b>Standort:</b>	rund 5 km vom Stadtzentrum Salzburg und 3,5 km vom Bahnhof entfernt
<b>Grundstücksfläche:</b>	2.149 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	9 Wohneinheiten mit insgesamt 1.019 m <sup>2</sup> Wohnfläche
<b>Projektvolumen:</b>	rund EUR 5,9 Mio.
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Objekt:</b>	Mehrfamilienhaus und 2 Doppelhäuser
<b>Verwertungsstatus:</b>	33%   3 von 9 Einheiten sind verkauft
<b>Aktueller Status:</b>	Altbestand abgerissen
<b>Baugenehmigung:</b>	vorhanden
<b>Finanzierung:</b>	vorhanden

<b>Emittent:</b>	RE-QUADR.AT GMBH
<b>Gesellschaftsform:</b>	<b>GmbH</b>
<b>Gründungsjahr:</b>	2019
<b>Firmensitz:</b>	5020 Salzburg
<b>Wirtschaftlicher Eigentümer:</b>	Robert und Elisabetha Hajek
<b>Branchenerfahrung:</b>	> 4 Jahre

### Wichtigste Angebotsparameter:

<b>Vertragsform:</b>	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
<b>Schwelle:</b>	EUR 250.000
<b>Limit:</b>	EUR 600.000
<b>Zeichnungsfrist:</b>	bis 24.04.2022
<b>Laufzeit:</b>	18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
<b>Verzinsung:</b>	Standard-Verzinsung: 7,65% p.a.
<b>Zins- und Kapitalrückzahlung:</b>	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
<b>Typus:</b>	Unternehmensfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen