

# AVENTA

Blasbauerweg 5  
8051 Graz-Gösting



Bauträger

**AVENTA Projekt Blasbauerweg GmbH**

Pomisgasse 23

8010 Graz

## Der Emittent

Die **AVENTA-Gruppe** ist seit 2011 auf die Planung, Entwicklung und Bau von leistbarem Wohnen in und um Ballungsräume spezialisiert. Seit 2017 wird unter dem Markennamen **AVENTA** firmiert, davor gab es keine eigene Marke.

Durch eine intelligente Raumaufteilung der einzelnen Wohnungen und eine stufen-ähnliche Bauweise der Gebäude wird den Kundenbedürfnissen vollständig entsprochen. Zum Kundenkreis zählen dabei sowohl Endverbraucher als auch Anleger, die aufgrund marktkonformer Preise entweder leistbaren Wohnraum vorfinden oder als Vermieter interessante Renditen erzielen können.

Bis dato wurden rund 100 Wohnungen fertiggestellt und übergeben. Mehrere hundert Wohnungen befinden sich in der Umsetzung.

Für jedes Projekt der AVENTA-Gruppe, wird eigens eine Projektgesellschaft gegründet die ausschließlich den Fokus auf ein spezielles Projekt richtet. In der Projektgesellschaft „AVENTA Projekt Blasbauerweg GmbH“, wird das Neubauprojekt am Blasbauerweg 5 in 8051 Graz-Gösting umgesetzt.

## Eckdaten

Firma	AVENTA Projekt Blasbauerweg GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 463424 g
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Graz
Geschäftsadresse	Pomigasse 23, 8010 Graz
Stammkapital	EUR 35.000,00
Gründungsjahr	2017
Ersteintragung	19.01.2017
Geschäftsführer	Christoph Lerner, MSc.
Gesellschafter	100,00% AVENTA Immobilien GmbH
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung

## **Das Geschäftsmodell**

In Stadtteil Gösting am Blasbauerweg 5 in Graz, wird ein Neubauvorhaben umgesetzt. Es werden 12 Neubauwohnungen und 13 überdachte KFZ-Abstellplätze errichtet. Das Objekt spricht aufgrund seiner Bauweise sowohl Endverbraucher als auch Kleinanleger an.

## **Hochwertige Bauausführung**

Das inmitten einer Wohngegend situierte Objekt wird in einer 3-geschoßigen-Bauweise errichtet. Die Erreichbarkeit jeder Wohnung ist zudem über Stiegenauf- und Laubengänge möglich. Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen die zwischen 42m<sup>2</sup> und 79m<sup>2</sup> liegen, ist das Objekt sowohl für Endverbraucher als auch Kleinanleger geeignet. Großzügige Grünflächen stehen den Eigentümern bzw. Bewohnern der Einheiten im Erdgeschoß zur Verfügung. Angenehme Größen die das Wohnen mit Qualität verbinden, bieten zudem die Balkone und Terrassen mit Größen von rund 12m<sup>2</sup> bis zu 67m<sup>2</sup>.

## **Mikrolage Blasbauerweg in Graz**

Der Großraum Graz zählt zu den am stärksten wachsenden Regionen in Österreich. Das politische und wirtschaftliche Zentrum des Bundeslandes Steiermark bietet nicht nur beste Infrastruktur, umfassende hochqualitative medizinische Versorgung, sondern auch zahlreiche kulturelle und gesellschaftliche Ereignisse. Zahlreiche international tätige Unternehmen haben ihren Hauptsitz in Graz und Gratkorn.

Der Einwohnerstand von Graz betrug am 01. Jänner 2018 exakt 286.292 Einwohnern und zeigt damit ein anhaltendes und nachhaltiges Bevölkerungswachstum über mittlerweile viele Jahrzehnte hinweg. Gleiches gilt für den Bezirk Gösting (13. Stadtbezirk von Graz) der per Stichtag 01. Jänner 2017 ganze 10.755 Einwohner zählte. Erfasst sind in diesen Zahlen aber lediglich die per Hauptwohnsitz gemeldeten Personen. Tatsächlich verfügt die Stadt Graz in allen Stadtteilen über eine erhebliche Anzahl an Zweitwohnsitzen und zahlreiche internationale Arbeitgeber mit gut dotierten Arbeitsplätzen.

Der Projektstandort am Blasbauerweg 5 besticht durch eine gute Lage inmitten eines Wohngebietes, bei gleichzeitiger guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Fußläufig ist innerhalb weniger Minuten eine Busanbindung erreichbar. Innerhalb weniger Autominuten erreicht man auch die Auffahrt zur A9 Phyrnautobahn oder in der entgegengesetzten Richtung das „Naherholungsgebiet“ rund um den Thalersee der im ursprünglichen Heimatort von Arnold Schwarzenegger liegt.

Kindergärten, Schulen, die Fachhochschule Joanneum sowie zahlreiche medizinische Versorgungsleistungen, öffentliche Einrichtungen und verschiedene Freizeitangebote befinden sich ebenfalls innerhalb weniger Autominuten vom Projektstandort entfernt.

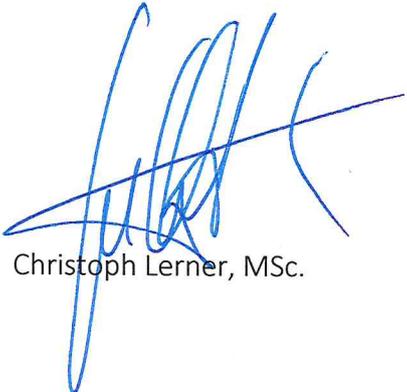
## Finanzierungsbedarf

Die Planung und Entwicklung des Objektes ist bereits weit fortgeschritten. Die Umsetzung ist mit der Baubehörde abgestimmt, die Bauplanung eingereicht und eine Bauverhandlung samt Baubewilligung zu erwarten.

Zeitlich ist mit dem Verwertungsbeginn der Wohnungen im 1. Quartal 2019 zu rechnen. Eine Bankfinanzierung für das gesamte Objekt besteht, der Rahmen wurde bereits eingerichtet. Das Erreichen einer 50%igen Vorverwertungsquote ist die Voraussetzung für den Baustart und ist angesichts der herrschenden Nachfrage in Graz relativ zeitnah nach Verwertungsbeginn zu erwarten. Das Erreichen dieser Quote ist neben der Baubewilligung die Grundvoraussetzung zum Start der Bauphase. Daher ist davon auszugehen, dass der veranschlagte Projektzeitraum von 24 Monaten bei einer Bauphase von rund 16 Monaten, problemlos eingehalten werden kann.

Mit den von Ihnen investierten Darlehen können wir Eigenkapital und bereits reservierte Eigenmittel ablösen und in weitere Projekte investieren. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Graz, im November 2018



Christoph Lerner, MSc.