KASPER
IMMOBILIEN

Flurgasse,
8330 Feldbach

Bauträger

DOKA Projekt FB GmbH

Gleichenberger Straße 22

8330 Feldbach

Der Emittent

Die Kasper-Unternehmensgruppe arbeitet seit 2016 erfolgreich in der Umsetzung von Immobilienprojekten. Die Tätigkeitsschwerpunkte der Unternehmensgruppe liegen unter anderem in den Bereichen Projektentwicklung, Sanierung von Bestandsobjekten, sowie dem Ausbau und der Mietoptimierung von Bestandsobjekten.

Parallel dazu hat sich die Unternehmensgruppe darauf spezialisiert Baulücken in städtischen Lagen zu erwerben und darauf Neubauprojekte mit bis zu 10 Wohneinheiten zu errichten.

Alles Partner der Kasper-Unternehmensgruppe, von der Planung über die Bauausführung, das Baucontrolling, sowie die rechtliche und steuerrechtliche Begleitung der Bauvorhaben, verfügen über jahrzehntelange Erfahrung im Immobiliengeschäft.

Durch eine großzügige Raumaufteilung der Doppelhaushälften, die sich über zwei Etagen erstrecken, findet der zukünftige Bewohner Wohnraum samt großzügiger Terrassen und Grünflächen in Zentrumslage von Feldbach vor.

Zum Kundenkreis dieses BTVG-Neubauprojektes zählen klassisch Endverbraucher. Gleichermaßen werden dabei Singles, Pärchen oder Familien jeden Alters angesprochen.

Bis dato wurden rund 60 Wohnungen entwickelt, saniert oder gebaut und übergeben.

Für jedes Projekt in der Kasper-Unternehmensgruppe, wird eigens eine Projektgesellschaft gegründet die ausschließlich den Fokus auf ein spezielles Projekt richtet.
In der Projektgesellschaft „DOKA Projekt FB GmbH", wird das Neubauprojekt in der Flurgasse, in 8330 Feldbach umgesetzt.

Eckdaten

Firma	DOKA Projekt FB GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 489 394y
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Feldbach
Geschäftsadresse	Gleichenberger Straße 22, 8330 Feldbach
Stammkapital	EUR 35.000,00
Gründungsjahr	2018
Ersteintragung	10.04.2018
Geschäftsführer	Dominik Kasper
Gesellschafter	Dominik Kasper Holding GmbH
Unternehmensgegenstand	Immobilien- und Projektentwicklung

Das Geschäftsmodell

In der Gemeinde Feldbach in der Flurgasse wird ein Neubauvorhaben umgesetzt. Es werden 4 Doppelhaushälften und 8 KFZ-Abstellplätze errichtet. Das Objekt spricht aufgrund seiner Bauweise Endverbraucher an.

Hochwertige Bauausführung

Inmitten „der Wohngegend" von Feldbach entstehen Zweifamilienhäuser mit Flachdach. Die Häuser werden in Ziegelmassivbauweise errichtet und die gut durchdachte Raumaufteilung erstrecken sich im Maisonette-Stil auf zwei Ebenen. Die Doppelhaushälften habe eine Größe von rund 100 m2 Wohnnutzfläche. Großzügige Grünflächen im Erdgeschoß und Balkone/Terrassen in den Obergeschoßen, die von den Schlafräumen begehbar sind, stehen den Eigentümern der Häuser zur Verfügung. Mit der südlich gelegenen Gartenterrasse mit rund 20 m2 und einem mitgeplanten Kaminanschluss werden die Träume vom eigenen Haus voll erfüllt.

Wohngegend Flurgasse in der Bezirkshauptstadt Feldbach

Die Bezirkshauptstadt Feldbach des Bezirkes Südoststeiermark inmitten des „Vulkanlandes" hat per Stichtag 01. Jänner 1017 13.328 Einwohner. Feldbach selbst ist geprägt durch den KFZ-Fahrzeughandel, die Nahrungsmittelindustrie und landwirtschaftliche Betriebe. Nachdem es sich auch um eine Verwaltungs- und Schulstadt handelt, sind sehr viele sichere Arbeitsplätze im öffentlichen Dienst und der Gesundheitsversorgung vorhanden. Durch die positive Gestaltung der Stadt wird eine steigende Nachfrage nach Firmenstandorten und privatem Wohnbedarf erwartet.

Der Projektstandort in der Flurgasse besticht durch die zentrumsnahe Lage von Feldbach, mit sehr guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Innerhalb von 30 Autominuten liegt die Auffahrt zur A2, Knoten Gleisdorf Süd, in Richtung Graz oder Wien. Zudem besteht durch den Bahnhof in Feldbach eine stündliche Zuganbindung in die Landeshauptstadt Graz.

Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Gastronomie- und Freizeitangebote, wie auch Ärzte und öffentliche Einrichtungen sind fußläufig am beliebten und wunderschön renovierten Hauptplatz erreichbar. Beliebte Ausflugsziele wie die Riegersburg, Zotter Schokoladen, Gölles Essigmanufaktur und die beliebten Thermen Loipersdorf und Bad Gleichenberg sind im Umkreis von 30 Autominuten zu erreichen.

Finanzierungsbedarf

Die Planung und Entwicklung des Objektes ist bereits weit fortgeschritten. Die Umsetzung ist mit der Baubehörde abgestimmt, die Bauplanung eingereicht und eine Baubewilligung im April 2019 zu erwarten.

Zeitlich ist mit dem Verwertungsbeginn der Wohnungen mit April 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 im Raum Feldbach relativ zeitnah nach Verwertungsbeginn zu erwarten. Das Erreichen dieser Quote ist neben der Baubewilligung die Grundvoraussetzung zum der 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.

Feldbach, im März 2019

Dominik Kasper