

Eßlinger Hauptstraße 160 Entwicklungs GmbH&Co KG



Businessplan

Die Unternehmensgruppe

Die STBRKL Errichtungs GmbH besteht seit Januar 2017 als Teil der PQ Holding GmbH. Sie ist auf Immobilienentwicklung spezialisiert und setzt zukunftsorientierte Projekte vom Ankauf, über die Weiterentwicklung durch Sanierung, Renovierung und Neubau, bis zum Verkauf der Objekte um. Unter dem Motto ‚*realised dreams*‘ wurden bereits mehrere Projekte, wie die Errichtung von 26 Einfamilienhäusern in Wöllersdorf-Steinabrückl (Wiener Neustadt) oder der Ausbau von Rohdachböden zu 8 Dachgeschoßwohnungen im 6. Wiener Gemeindebezirk erfolgreich abgewickelt. Das Erfolgskonzept aus solider Planung und der Zusammenarbeit mit erfahrenen Partnern wird nun in weiteren Projekten fortgesetzt.

Die Emittentin

Die Eßlinger Hauptstraße 160 Entwicklungs GmbH&Co KG wurde als Tochter der STBRKL Errichtungs GmbH als Projektgesellschaft gegründet, um die Errichtung eines modernen Wohnhauses umzusetzen.

Eckdaten:

Firma	Eßlinger Hauptstraße 160 Entwicklungs GmbH&Co KG
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
Firmenbuchnummer	FN 510979 s
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	Bischoffgasse 11/14, 1120 Wien
Gründungsdatum	11.4.2019
Geschäftsführer	Tran-Leo Pham
Tätigkeitsbeschreibung	Immobilienentwicklung
Unternehmensgegenstand	Errichtung einer Wohnanlage in der Eßlinger Hstr. 160/Bojanstraße 1
Gesellschafter	QP Holding GmbH (75%) Qi Meizhou (25%)
Geschäftsführer d. Haupteigentümerin	Qi Meizhou

Das Bauvorhaben ist ein Wohnhaus mit zehn Wohnungen auf 3 Etagen und 6 Stellplätzen im Freien in attraktiver Wohnlage im 22. Wiener Gemeindebezirk. Das Haus ist unterkellert und neun der Wohnung verfügen über einen Außenbereich (Balkon, Terrasse oder Gartenanteil). Eine gute Infrastruktur, und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind gegeben. Es herrscht eine insgesamt gute Nachfrage nach Wohnungen im 22. Bezirk und der Verkaufsstart ist mit dem Baubeginn Mitte 2021 geplant.

Geschäftsmodell

Das der Unternehmensgruppe und der Emittentin zugrundeliegende Geschäftsmodell folgt einem bewährten Ablauf:

Projektentstehung:

Bei der breitgefächerten Recherche gefundene, in Frage kommende Liegenschaften werden nach einem Erstaugenschein und der Sammlung relevanter Daten zu Preis, Lage, Widmungen etc. einer gründlichen Analyse bezüglich Entwicklungspotential und Marktchancen unterzogen. Eine genaue Risikoanalyse und eine Kalkulation des Gewinnpotentials gehen dem Erwerb einer Liegenschaft voraus.

Projektplanung:

Im Zuge der konkreten Projektplanung werden die Schritte der Projektabwicklung soweit möglich vorbereitet. Die zur Baufreigabe nötigen Pläne, Expertisen und Gutachten werden von unseren zertifizierten Partnern erstellt, nötige Ausschreibungen und Kostenvoranschläge organisiert, und ein Finanzierungsplan aufgestellt. Auch die Vermarktung und der Verkauf werden in dieser Phase vorbereitet und eingeleitet.

Projektabwicklung:

Nachdem die Finanzierung gesichert und die eventuelle Baufreimachung erfolgt ist, wird das Bauprojekt umgesetzt. Die Bauphase wird von zertifizierten Bauunternehmen durchgeführt und von internen sowie externen Gutachtern überwacht und in Abschnitten abgenommen. Die Vermarktung und der Verkauf der Objekte erfolgen teils während und teils nach der Bauphase.

Projektabschluss:

Nach Bauschluss und dem Abschluss von Verkauf und Übergabe werden Finanzierungsdarlehen getilgt. Der Abschluss ist für das vorliegende Projekt im 3. Quartal 2022 geplant.

Finanzierungsbedarf

Für die Bauphase ist eine Teilfinanzierung durch Mezzanine-Kapital vorgesehen. Die Zusammenarbeit mit Investoren soll eine schnelle, termingerechte Abwicklung gewährleisten und gleichzeitig die Freimachung von Teilen des Eigenkapitals für die Entwicklung und Planung von Folgeprojekten möglich machen.