



Bauträger

AVENTA Projekt Augasse 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 hausähnliche Bauweise der Gebäude wird den Kundenbedürfnissen vollständig entsprochen. Zum Kundenkreis zählen dabei sowohl Endverbraucher als auch Anleger, die aufgrund marktconformer Preise entweder leistbaren Wohnraum vorfinden oder als Vermieter interessante Renditen erzielen können.

Bis dato wurden rund 250 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 Augasse GmbH“ wird das Neubauprojekt in der Anzengruebergasse 30 in 8700 Leoben umgesetzt.

Eckdaten

Firma	AVENTA Projekt Augasse GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 539798 x
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Graz
Geschäftsadresse	Pomissgasse 23, 8010 Graz
Stammkapital	EUR 35.000,00, Gründungsprivilegierung
Gründungsjahr	2020
Ersteintragung	16.07.2020
Geschäftsführer	Christoph Lerner, MSc.
Gesellschafter	100 % AVENTA Immobilien GmbH, FN 419741 t
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung

Das Geschäftsmodell

In der Anzengrubergasse 30 in 8700 Leoben wird ein Neubauvorhaben eines Mehrparteienhauses mit 30 Wohneinheiten in einer Größe von 42 bis 79 m², 8 überdachten und 16 Besucher-, sowie 18 Tiefgaragenparkplätzen umgesetzt. Das Objekt spricht aufgrund seiner Bauweise sowohl Endverbraucher als auch Kleinanleger an.

Hochwertige Bauausführung

Das Mehrparteienhaus ist in 5 Stockwerke eingeteilt und wird mit Flachdach errichtet. Die Erreichbarkeit jeder Wohnung ist zudem über einen Stiegenaufgang möglich. Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen die zwischen 42 und 79 m² liegen, ist das Objekt sowohl für Endverbraucher als auch Kleinanleger geeignet. Ausgiebig 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 in den oberen Stockwerken.



Anzengrubergasse, Leoben

Der Projektstandort besticht durch seine ausgezeichnete Lage am Rande der Stadt Leoben, der zweitgrößten Stadt der Steiermark, bekannt für Industrie, Universität und Braukunst. Die Montanstadt an der Mur bietet einen spannenden und kontrastreichen Lebensraum und hat sich mittlerweile zwischen Brauchtum, Kultur und Hightech zu einer Wohlfühlstadt entwickelt. Leoben ist geprägt durch den Bergbau und der naheliegende Erzberg ist auch heute noch der größte Erztageabbau Mitteleuropas. Die Stadt ist bekannt durch ihre Funktion als bedeutendste Stadt Österreichs in Bezug auf die Stahl- und Eisenindustrie. Ein Werk der Voestalpine befindet sich in Leoben, im Stadtteil Donauwitz. Die Montanuniversität ist eine der gefragtesten Universitäten für Berg- und Hüttenwesen weltweit. Die Stadt ist auch weltweit bekannt für ihre Gösser Bier Braukunst.

Leoben bietet nicht nur beste Infrastruktur, umfassende hochqualitative medizinische Versorgung, sondern auch zahlreiche Ausflugsziele für Freizeitaktivitäten. Beliebte Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten um und in Leoben sind das bekannte Asia Spa Leoben, Stift Göss oder die Kunsthalle Leoben, die auch als Veranstaltungsort genutzt werden kann.



Die Landeshauptstadt Graz ist in 45 Minuten mit dem Auto oder der Bahn zu erreichen. Die Verkehrsanbindung nach Graz erfolgt über die S6 Semmeringer Schnellstraße und mündet in die A9 Phyrn Autobahn Autobahnauffahrt St. Michael.

Finanzierungsbedarf

Der Ankauf des Grundstückes ist mittels Kaufangebot erfolgt. Der Kaufvertrag wird im September unterfertigt. Die Entwurfsplanung wurde bereits mit der Gemeinde Leoben abgestimmt und die Einreichplanung wird im 4. Quartal 2021 erfolgen. Die Baugenehmigung wird zwischen dem 2. und 3. Quartal 2022 erwartet. Im Anschluss erfolgt der Baustart.

Eine Bankfinanzierung für das Projekt besteht, der Rahmen wird nach Unterfertigung des Kaufvertrages eingerichtet. Das Erreichen einer 50%igen Vorverwertungsquote ist die Voraussetzung für den Baustart und ist angesichts der herrschenden Nachfrage in Leoben 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 36 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.