# GNZ144 Projektentwicklungs GmbH

Wallgasse 30/7-8, 1060 Wien

FN 489845k

Eine Projektgesellschaft der:

AK PROJEKTE<<

Inhalt

GNZ144 Projektentwicklungs GmbH.....Seite 2
Der Emittent.....Seite 2
Eckdaten.....Seite 2
Das Geschäftsmodell.....Seite 3
Wohnraumbedarf Wien.....Seite 4
Finanzierungsbedarf.....Seite 4
Geschäftsplan.....Seite 5

## GNZ144 Projektentwicklungs GmbH

Die GNZ144 Projektentwicklungs GmbH ist eine Projektgesellschaft, die zum Zweck der Errichtung und des Ausbaus eines Rohdachbodens in 1180 Wien, Gentzgasse 144 gegründet wurde.
Die Rochdachböden wurden Anfang 2018 erworben und entwickelt. Infolge entstanden fünf hochwertige Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 87 bis 135m² zzgl. Loggien und Terrassen.

Für die Planung des Wohnraums wurde der Architekt und Baumeister Plan² DI Alexander Wallnberger und als ausführende Baufirma wird die Firma AK PROJEKTE Bau GmbH mit Baumeister Otto Ohler beauftragt. Die Vermarktung erfolgt durch die Firma RIWOG - Real Estate Management GmbH.

## Der Emittent

Die GNZ144 Projektentwicklungs GmbH wurde 2018 von Alexander Kainz gegründet und dient als Projektgesellschaft für die Umsetzung des gegenständlichen Projektes von fünf Dachgeschosswohnungen in der Gentzgasse 144, 1180 Wien. Im Rahmen des Ausbaus werden die Fassaden generalsaniert, ein Personenaufzug errichtet und der Innenhof sowie der Garten des Objekts stilvoll saniert.

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Firma | GNZ Projektentwicklungs GmbH |
| Rechtsform | Gesellschaft mit beschränkter Haftung |
| Firmenbuch Nummer | FN 489845k |
| Firmenbuchgericht | Handelsgericht Wien |
| Sitz der Gesellschaft | Wien |
| Geschäftsadresse | 1060, Wallgasse 30/7-8 |
| Stammeinlage | EUR 35.000 |
| Geleistete Stammeinlage | EUR 17.500 |
| Gründung | 10.04.2018 |
| Ersteintragung | 19.04.2018 |
| Geschäftsführer | Alexander Kainz, geb. 08.02.1978 |
| Gesellschafter | Alexander Kainz, geb. 08.02.1978 |
| Unternehmensgegenstand | Immobilienentwicklung und Immobilienhandel |

## Das Geschäftsmodell

Geschaffen werden fünf Eigentumswohnungen in einem Dachgeschossausbau in der Gentzgasse 144, 1180 Wien:

DG1/Top 21: 93,36 m² Wohnfläche, 11 m² Terrasse (3 Zimmer)
DG1/Top 22: 92,03 m² Wohnfläche, 14,33 m² Terrasse (3 Zimmer)
DG2/Top 23: 87,40 m² Wohnfläche, 6,49 m² Balkon, 11,42 m² Terrasse (3 Zimmer)
DG2/Top 24: 90,09 m² Wohnfläche, 12,81 m² Balkon, 4,55m² Terrasse (3 Zimmer)
DG2/Top 25: 135,56 m² Wohnfläche, 34,11 m² Terrasse (4 Zimmer)

## Wohnraumbedarf Wien

Die CBRE, führender Immobiliendienstleister im gewerblichen Bereich, hat in einer Studie Neubauprojekte mit zumindest 20 Wohneinheiten untersucht, die großteils bis 2018 fertiggestellt werden. Insgesamt werden von 2016 bis 2018 rund 27.400 Wohneinheiten errichtet. [...]
Freifinanzierte Wohnungen sind zwar teurer, zeichnen sich aber meist durch eine bessere Lage aus, beispielsweise in U-Bahn Nähe oder am Wasser. Gut die Hälfte ist in maximal zehn Minuten von der nächsten U-Bahn entfernt, bei geförderten Wohnungen gilt dies nur für ein Drittel. [...]
Grundsätzlich werde der Standort Wien für Investoren zunehmend interessanter, sagte Studienautor, Martin Ofner. Die starke Nachfrage nach Wohnungen wegen dem starken Zuzug nach Wien steigere die Nachfrage nach Wohnungen. Das CBRE erwartet 2017 eine um 36 Prozent höhere Bautätigkeit als im Jahr zuvor, 2018 soll sie sogar um 50 Prozent steigen. Trotzdem fehlen in Wien, zwischen 2016 und 2018, 14.000 Wohnungen, so die Studie. Dies mache Wohnbauprojekte zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Zum anderen gleiche sich die Rendite am Wohnungsmarkt an jene in den Bereichen Büro und Einzelhandel an, was Wohnbauprojekte zusätzlich attraktiver mache.

(Quelle: http://www.finanzen.at/nachrichten/aktien/Wohnraumbedarf-in-Wien-steigt-Grossinvestoren-suchen-Mietwohnungen-1002291484)

## Finanzierungsbedarf

Das Projekt „Gentzgasse 144" in 1180 Wien ist zur Gänze fremdfinanziert und ausreichend mit Eigenkapital besichert. Durch die Nachrangsdarlehen wird das investierte Eigenkapital abgelöst und in das nächste Projekt investiert. Weiters wird Eigenkapital für die Baukostenfinanzierung aufgestockt.

## Geschäftsplan

Alle Wohneinheiten werden nach Baufertigstellung verkauft. Der Ausbau des Rohdachbodens beginnt im April 2019 und wird im August 2020 inkl. der Allgemeinflächen fertigstellt sein.

Wien, Januar 2019

**GNZ144 Projektentwicklungs GmbH**

A-1060 Wien, Wallgasse 30/7-8
Tel: +431890 03 02, Fax DW89, FN 489845k

GNZ144 Projektentwicklung GmbH