

Business Plan

„Future Living Goldenes Ottakring“ - HEST 66 Development GmbH

Projektgesellschaft für das Wohnbauprojekt

1160 Wien



Unternehmen

Das Unternehmen STH Living GmbH besteht seit dem Jahr 2014. Vorgängergesellschaft war ein Einzelunternehmen, die SH Projektentwicklung e.U welche sich dem Ankauf, der Veredelung und dem Verkauf von Eigentumswohnungen widmete.

Unser Geschäftsmodell beinhaltet den Ankauf von Immobilien, danach werden die Projekte entwickelt und zur Baureife gebracht. Vor der Baureife oder knapp danach holen wir weitere Investoren mit an Bord. Danach erfolgt der Bau und parallel bereits auch der Verkauf der Wohnungen.

Aufbauend auf dieser Expertise wurden mehrere Zinshäusern in eigenen Projektgesellschaften erworben. Die HEST 66 Development GmbH ist eine dieser Gesellschaften. Die Gesellschaften stehen aktuell nebeneinander, ohne gegenseitigen Beteiligungsverhältnissen aber mit Know-How Transfer und Nutzung des gemeinsamen Netzwerkes.

Die Gesellschaft konzentriert sich aufgrund der ausgezeichneten Nachfrage auf den Grossraum Wien.

Der Emittent

Projektinitiator, handelsrechtlicher Geschäftsführer, Gesellschafter und Gründer der HEST 66 Development GmbH ist Herr Mag. Stefan Hadrbolec. Er absolvierte die 5-jährige bautechnischer Ausbildung an der HTBLA Krems sowie das Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Wirtschaftsuniversität Wien. Er besitzt die Qualifikation und den Gewerbeschein als Bauträger. Durch längere Managementenerfahrung und umfassende Projekterfahrung im Großprojekt DC Tower II auf der Donauplatte bietet er den optimalen Weitblick um erfolgreich qualitätsvolle Immobilienprojekte abzuwickeln.

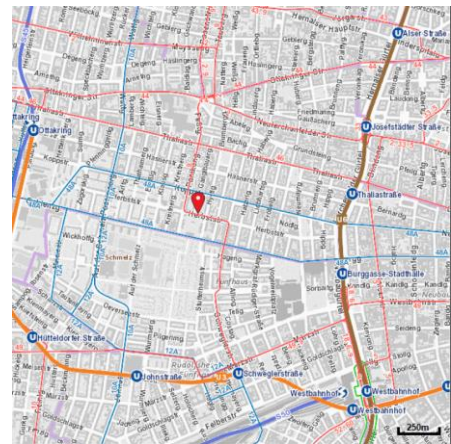
Firma	HEST 66 Development
Rechtsform	GmbH
Firmenbuchnummer	FN 47 4873 v
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Geschäftsadresse	Habichergasse 47/1, 1160 Wien
Geschäftszweck	Vermietung, Errichtung und Verkauf von Wohnungen.
Gründungsdatum	23.6.2017
Geschäftsführer	Mag. Stefan Hadrbolec
Gesellschafter	Jan Kozlak Zdzislaw Kula

Das Projekt

„Future Living – Goldenes Ottakring“ bietet Lebensqualität pur in einer der aufstrebendsten Gegenden in Wien. Hier entstehen liebevoll sanierte Altbauwohnungen zumeist mit Balkon/Loggia und stylische Wohnungen im Dachgeschoss zum Verlieben!

Facts:

- 6 Dachgeschoss Wohnungen mit Terrassen und begehbarem Dach
- 19 sanierte Altbauwohnungen in den Regelgeschossen
- Größen: 46m² – 117m²
- Kaufpreise: € 170.000.- bis € 579.000.-
- Optimale Grundrisse + Individuelle Details
- Baubeginn: bereits erfolgt
- Fertigstellung: Sommer 2020
- Ideal auch für Anleger!
- Altbauwohnungen schon früher bezugsfertig



Das Haus:

Das sorgfältig sanierte Gründerzeithaus befindet sich im citynahen Teil des 16. Wiener Gemeindebezirks in der Herbststraße 66 mit Top-Infrastruktur, in einem beliebten und modernen Grätzel Ottakrings.

Im gerade generalsanierten Altbestand wurden 19 Altbauwohnungen zwischen 37m² und 55 m² im klassischem Stil, teilweise mit Balkonen neu adaptiert und können bereits bezogen werden.

Im Dachgeschoß entstehen, auf zwei Ebenen, 6 modern geplante Wohneinheiten, die nach zeitgemäßen Bedürfnissen entwickelt und mit Dachterrassen, die einen unglaublichem Fernblick bieten, entworfen wurden.

Für Singles oder Paare ohne Kindern wurden 3 Tops mit Wohnflächen von 46m², 49m² und 66m² entworfen, die neben einem offenen Wohn-Ess-Küchen-Bereich noch ein weiteres Zimmer zum Rückzug bieten.

2 Drei-Zimmer-Einheiten mit 78m² und 90m² bieten ideale Wohnbedingungen für Familien.

Die sechste Wohnung mit 117m² Wohnfläche, wird als Prämienwohnung errichtet und verfügt über 2 Schlafzimmer und 2 Bäder. Vom begehbaren Dach bietet sich ein unvergleichbarer Blick bis zum Kahlenberg.

Mit dem Ausbau wird auch ein Lift eingebaut.

Fazit: moderne Planung, zeitgemäßer Schnitt und gute Infrastruktur für jene, die das Altbaufair schätzen und gerne inmitten der Großstadt leben.

Lage:

Der 16. Wiener Gemeindebezirk, Ottakring, besticht durch seine Gegensätze und die Vielfalt: In Gürtelnähe ist er dicht bebaut - vereinzelt erinnern auch Betriebe wie die Kaffeerösterei Julius Meinl an die Geschichte Ottakrings als Industriebezirk. Auch die Ottakringer Brauerei, die in den letzten Jahren als beliebter und kultiger Veranstaltungsort auch unter Nicht-Biertrinkern Bekanntheit erlangt hat, unterstreicht die industrielle Geschichte des Bezirks.

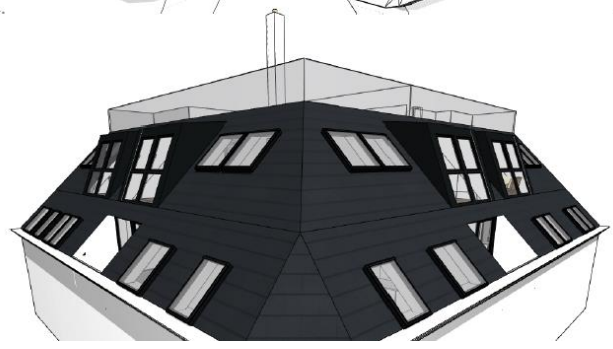
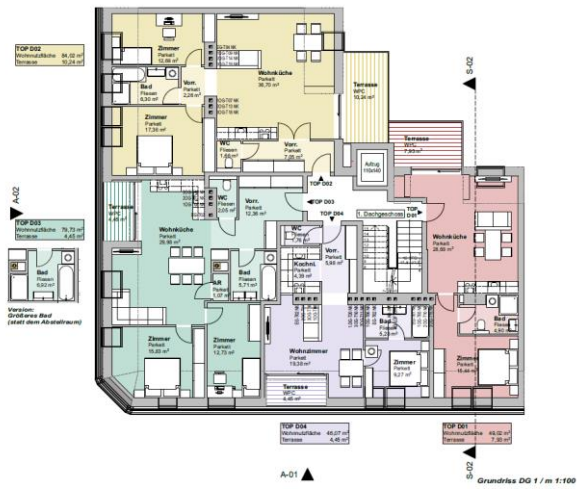
Der vor Jahren revitalisierte Brunnenmarkt, ist heute der meistbesuchte Markt in Wien – mit frischem, saisonalen Obst und Gemüse bieten viele Standler zwischen der Thaliastraße und dem Yppenplatz internationalen Schmankerln und fröhliche Atmosphäre. Am Yppenplatz ist eine junge Szene mit vielen Gastronomiebetrieben entstanden, die das Grätzl zu einem wahren Hotspot macht.

Andererseits bietet Ottakring ruhige Wohnvierteln mit gediegenen Einfamilienhäusern und Villen am Wilhelminenberg. Das Erholungsgebiet Steinhof lockt mit weiten Wiesen und Spazierwegen. Der Blick über Wien lädt zum Verweilen und bietet eine pittoreske Kulisse um die Seele baumeln zu lassen. Der angrenzende Wienerwald stiftet Erholung und Fun zu jeder Jahreszeit: Im Sommer finden Mountainbiker so manche Strecken, die ihr Herz höherschlagen lassen und im Winter hört man Kinder herzhaft jauchzen, wenn sie mit ihren Schlitten die Rodelbahn hinunterfahren.

Rund um die Herbststraße 66 gibt es zahlreiche Nahversorger – in unmittelbarer Umgebung bietet die Lugner City Einkaufsmöglichkeiten bis 21.00 Uhr.

Öffentliche Verkehrsanbindung: Bus 48A, Straßenbahn 9, Straßenbahn 46, U3 und U6

Grundrisskonzept – Dachhausbau



Finanzierung

Der Finanzierungsbedarf ergibt sich aus der notwendigen Überbrückung der Zeitspanne zwischen Ankauf der Liegenschaft und dem Verkauf der Wohneinheiten. In diesem Projekt startet der Verkauf bereits vor Fertigstellung der Wohnungen, wobei mit dem Bauträgervertragsgesetz mit einem Ratenplan ausgezahlt wird.

Das Projekt „Future Living – Goldenes Ottakring“ wurde unter Zuhilfenahme von Gesellschaftsmitteln und einer Bankfinanzierung bereits angekauft. Die Regelgeschosse wurden bereits saniert und stehen im Verkauf (inkl. unbefristeter Wohneinheiten). Gerne nehmen wir auch Ihr Angebot für einen Wohnungserwerb entgegen.

Die Kostentragung der Aufstockungen und Dachausbauten erfolgen durch eine Mischung aus dem Überschuss aus den Verkaufserlösen der Regelgeschosse, Gesellschaftermitteln, den Mitteln über das Crowd-Funding und einer ergänzenden Bankfinanzierung. Im Rahmen des Vorverkaufes werden auch Teilbeträge der Verkaufspreise der Dachgeschosswohnungen entsprechend den Teilfertigstellungsgraden fließen. Damit steht die Finanzierung auf mehreren soliden Beinen.