

# the river *twins*

## Geschäftsplan The River Twins



## Projekt

Am Standort Kugelfanggasse 24 werden 4 moderne frei finanzierte Eigentumswohnungen inkl. großzügigen Freiflächen auf Baurechtsgrund des Chorherrenstifts entwickelt. Besonders hervorzuheben ist die Lage des Projektes, mitten in Bruckhausen, umrandet von Donauinsel, alter Donau sowie dem Donaupark mit Donauturm. Die exklusive Ausstattung umfasst eine moderne Fußbodenheizung betrieben von einer effizienten Luftwärmepumpe, 3-fach isolierverglaste Fensterflächen, Eichenparkettboden, elektrische Außenrollos, moderne Fliesen im Badezimmer und WC, Handtuchheizkörper im Badezimmer und eine hochwertige Sanitärausstattung in Verbindung mit Markenarmaturen. An heißen Sommertagen werden die Wohnungen mittels einer ressourcenschonenden Bauteilaktivierung angenehm gekühlt.

| Top                     | Zimmer | Bäder | WC | WNFL | Freiflächen                            |
|-------------------------|--------|-------|----|------|--|
| <b>Haus 1<br/>Top 1</b> | 4      | 2     | 2  | 135  | Balkon / Terrasse: 34m                 |
| <b>Haus 1<br/>Top 2</b> | 3      | 2     | 2  | 107  | Balkon / Terrasse: 18m<br>Garten: 86m  |
| <b>Haus 2<br/>Top 1</b> | 4      | 2     | 2  | 134  | Balkon / Terrasse: 38m                 |
| <b>Haus 2<br/>Top 2</b> | 3      | 2     | 2  | 106  | Balkon / Terrasse: 18m<br>Garten: 131m |

Die finalen Verkaufspreise werden beim offiziellen Verkaufsstart kommuniziert.



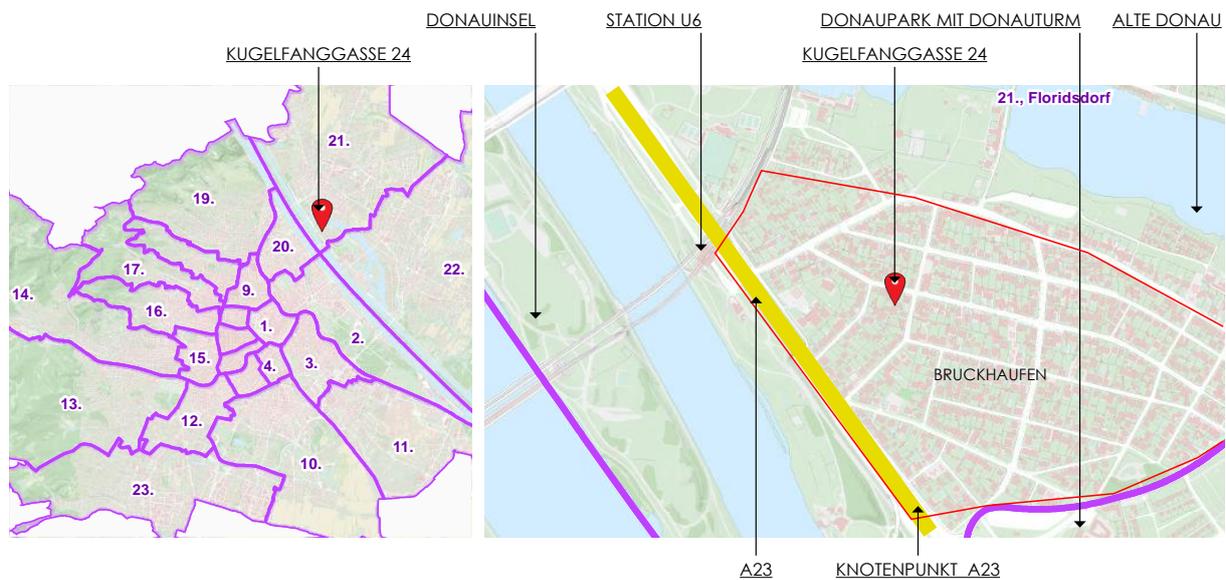
## Lage

Die zukünftigen BewohnerInnen haben mitten in Bruckhausen, umrahmt von Donauinsel, alter Donau sowie dem Donaupark mit Donauturm Natur und Stadt vor dem Haus. In direkter Umgebung findet man Naherholung, einen optimalen Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, S-Bahn und U-Bahn sowie einen Autobahnanschluss.

## LAGE

LAGE IN DER STADT

LAGE IN BRUCKHAUFEN



## Status

Das Projekt wurde am 6.11.2021 nach §70b eingereicht und am 25.5. durch die Projektgesellschaft erworben. Mit dem Bau wurde bereits am 22.8.2022 begonnen. Nach einer 14 monatigen Bauzeit werden die Einheiten im Dezember 2023 an die neuen BewohnerInnen übergeben - Weihnachten 2023 wird daher bereits im neuen Zuhause gefeiert werden.



## Milestones

- Baubeginn September 2022
- Start Verwertung September 2022
- Statusabfrage Errichtung Gebäude April 2023
- Fertigstellung Gebäude Oktober 2023
- Statusabfrage Verkauf Jänner 2024
- Statusabfrage Projektstand August 2024
- Statusabfrage Projektstand Jänner 2025
- Rückführung und Projektabschluss Mai 2025

## Unternehmen

Die **neopartement V Projektentwicklungs GmbH** als Projektentwicklungsgesellschaft ist eine 100% Tochter der **neopartement GmbH**.



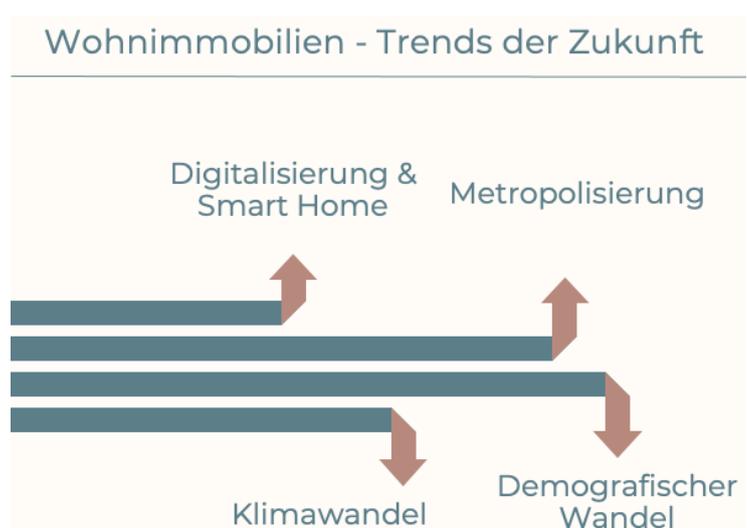
*Wir bauen Menschen ein Zuhause. Mit Liebe zum Detail, Feingefühl für Individualität und mit Fokus auf die großen Trends der Zukunft realisieren wir Immobilienprojekte, die genauso individuell sind wie ihre zukünftigen BewohnerInnen.*

**Michael Raab**  
CEO

Die **neopartement GmbH** ist ein eigentümergeführtes Immobilienprojektentwicklungsunternehmen mit Fokus auf die Errichtung von mittel- bis hochpreisigen, kleinvolumigen Wohnimmobilien in österreichischen Ballungsräumen.

Das Unternehmen spezialisiert sich auf die Errichtung von exklusiven, mehrgeschossigen Wohnbauprojekten mit 5-20 Einheiten. Nach der Errichtung und Begründung des Wohnungseigentums werden die Einheiten an die zukünftigen EigentümerInnen verkauft. Rund 10% der entwickelten Einheiten werden in der Gesellschaft

aktiviert und der Vermietung zugeführt. Dabei legen wir bei jedem Projekt besonderen Augenmerk auf die Bedürfnisse und Wünsche der zukünftigen EigentümerInnen und verbinden diese mit den großen Wohnimmobilien - Trends der Zukunft:



## Referenzen

Derzeit errichtet **neopartement** acht weitere Projekte in unterschiedlichen Projektphasen mit einem Gesamtprojektvolumen von rund 60 Mio. EUR in Wien und Umgebung.

## Unternehmensziele

**neopartement** hat es sich zum Ziel gesetzt, zu einem der innovativsten Projektentwickler des Landes zu werden, der maßgeschneiderte Wohnräume für die verschiedenen Ansprüche der zukünftigen BewohnerInnen errichtet.

Wir verbinden die vollständige Digitalisierung unserer internen Unternehmensprozesse, vom Projektmanagement bis zum Marketing und Vertrieb, mit einem kompromisslosen Customer Centricity Approach bei dem die zukünftigen BewohnerInnen von Beginn eines jeden Projekts an im Zentrum unserer Planungen stehen. So wollen wir den verschiedensten Lebenskonzepten unserer KäuferInnen in jedem Projekt bestmöglich gerecht werden.

## Unternehmensdaten

|  |  |
|--|--|
| Firma  | <b>neopartement V</b> Projektentwicklungs GmbH |
| Rechtsform   | Gesellschaft mit beschränkter Haftung          |
| Firmenbuch Nummer                                      | 577369y  |
| Firmenbuchgericht                                      | Handelsgericht Wien                            |
| Sitz der Gesellschaft                                  | Bloschgasse 5 / 10 1190 Wien                   |
| Stammkapital   | 35.000 EUR                                     |
| Errichtung der Gesellschaft                            | 19.3.2022                                      |
| Geschäftsführer  | Michael Raab MMA Bakk. phil                    |
| Gesellschafter   | <b>neopartement</b> GmbH                       |
| Geschäftsführer und<br>Gesellschafter der Eigentümerin | Michael Raab MMA Bakk. phil                    |
| Geschäftszweig   | Immobilienentwicklung                          |

## Finanzierungsbedarf

Der Ankauf der Liegenschaft sowie die Errichtung soll unabhängig von etwaigen Verkaufserfolgen während der Bauphase durch eine Kombination aus Eigenkapital, dem akquirierten Crowdkapital und einem Bankdarlehen ausfinanziert werden.

**neopartement** verfolgt derzeit eine dynamische Investitionsstrategie und akquiriert laufend neue Projekte in und um Wien. Um diesen Expansionskurs zu finanzieren, setzt das Unternehmen auf einen Mix aus Eigenmitteln, Mezzanine Kapital bzw. Crowdfunding sowie Fremdkapital.

## Eckdaten Crowd Investment

Unseren dagobert Crowdinvestoren bieten wir folgende Konditionen:

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Finanzierungsschwelle | 250.000 EUR                                   |
| Finanzierungslimit    | 525.000 EUR                                   |
| Laufzeit              | 30 Monate (plus 6 Monate Verlängerungsoption) |
| Verzinsung in % p.a.  | 9% p.a.                                       |

## Kontakt



Michael Raab MMA  
[m.raab@neopartement.com](mailto:m.raab@neopartement.com)  
**neopartement** GmbH  
Bloschgasse 5/10 | 1190 Wien  
FN 572674v | Handelsgericht Wien