

Köflach | nur 7km von Voitsberg entfernt, liegt die zweitgrößte Stadt des gleichnamigen Bezirks in der traditionsreichen Süd-West-Steiermark. Sie hat sich als Thermen- und Lipizzanerstadt einen Namen gemacht. Doch auch für Industrie, Handel und Gewerbe ist Köflach ein attraktiver Standort.

Unter der Leitung von **Dr. Gerhard Borsky** übernimmt die **BOGE GmbH & Co KG** die Projektentwicklung, Ausführung und Finanzierung von Immobilienprojekten. „Als Bauträger mit **umfangreichem Leistungsspektrum** übernehmen wir nicht nur die Planung, sondern auch das gesamte Projektverfahren in Zusammenarbeit mit Fachleuten unserer kompetenten österreichischen Partnerbetriebe“, so Dr. Gerhard Borsky, Gesellschafter.

Im Zuge der Projektumsetzung wird sehr viel Wert auf eine **nachhaltige sowie moderne Bauweise** gelegt, so beispielsweise auch auf **Niedrigenergie**. Dr. Gerhard Borsky und sein Team haben bereits bei bekannten Immobilienprojekten mitgewirkt, z.B. beim Millenium Tower in der Wiener Donaustadt, dem Europa-Park in Salzburg, bei der Renovierung im Otto Wagner Spital, dem Argos in Graz und vielen anderen.

Projektbeschreibung lang

In der Mietstraße in Köflach entstehen **6 Doppelhäuser** und **3 Einzelhäuser**. Die insgesamt **15 Wohneinheiten** mit einer Wohnfläche von jeweils ca. **109 m² Wohnnutzfläche** werden zusätzlich mit unterschiedlich großen privaten Gartenanteilen ausgestattet, um dadurch einen persönlichen Rückzugsort im Freien zu ermöglichen.

Die Häuser inkludieren **3 Schlafzimmer**, einen großzügigen **Wohn-/Küchenbereich**, ein **Badezimmer mit WC** sowie ein separates **WC**, einen **Wirtschaftsraum** und einen **Heizraum**. Um den künftigen Bewohner:innen bequeme PKW-Abstellplätze zur Verfügung zu stellen, werden zusätzlich **Carpports** errichtet.

Bei der Ausstattung der Häuser erkennt man zweifelsohne den hohen Stellenwert der **Nachhaltigkeit**, der alle Bauprojekte begleitet.



Alle Häuser werden mit einer **Photovoltaik-Anlage** ausgestattet, wodurch die Häuser mit Strom versorgt und die hauseigene **E-Ladestation** gespeist wird. Beheizt werden die Einheiten mittels der **Luft-Wärmepumpe**.

Im Sommer soll eine inkludierte **Klimaanlage** helfen, die heißen Tage erträglich zu machen und im Winter sorgt der Kamin für wohlige Wärme.

FAZIT: Nachhaltigkeit kombiniert mit Luxus und Praktikabilität im aktiven Köflach in den Lavantaler Alpen

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 200.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 400.000,-
Crowdfunding-Zeichnungsfrist:	02.01.2022
Darlehens-Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate
Standard-Verzinsung:	7,75% p.a.

Die Sicherungsmittel

Es kann vorkommen, dass der Darlehensnehmer zum Ende der Laufzeit zum Beispiel aufgrund von Verkaufsverzögerungen, die Nachrangdarlehen nicht zurückzahlen kann. Im vorliegenden Fall wurden **folgende Sicherungsmittel in den Nachrangdarlehensverträgen vereinbart:**

- Verpflichtung des Darlehensnehmers und des Gesellschafters, **Gesellschafterdarlehen nachrangig gegenüber Ihrem Darlehen** zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche** zum Laufzeitende vom Gesellschafter

Nähere Informationen zu den Sicherungsmittel und den einzelnen Sicherungsgebern entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt für Anleger und dem Nachrangdarlehensvertrag. Bitte beachten Sie die Risikohinweise. Trotz dieser Sicherungsmittel kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens kommt.

Aktueller Stand und Ausblick

Das Grundstück ist bereits angekauft, die **Baubewilligung** soll im Dezember eingereicht werden.

Der **Verkaufsstart** soll im März 2022 und die **Fertigstellung** des gesamten Projekts im Oktober 2023 erfolgen. Da das Immobilienprojekt in **4 Tranchen** gebaut wird und somit Baubeginn und Fertigstellung der einzelnen Tranchen zu unterschiedlichen Zeitpunkten stattfinden kann, wird im Rahmen der Milestones zusätzlich **halbjährlich eine Status-Abfrage** eingeplant.

Mikrostandort Köflach

Die einstige Bergbaustadt Köflach ist **Sitz einiger größeren Unternehmen**, wie beispielsweise der Stölzle Obergas AG oder der Krenhof AG. Ihre wirtschaftliche Bedeutsamkeit liegt aber auch stark im **Tourismus** verwurzelt. Durch das 2004 eröffnete **Thermalbad „Therme Nova“** mit dazugehörigem Hotel ist Köflach zu einer **Thermenstadt** angewachsen und beliebter **Ausflugs- und Urlaubsort für Wellness-Gäste** geworden.

Auch das **Lipizzanergestüt Piber** lockt Besucher:innen von Nah und Fern nach Köflach. Dort werden seit bereits über 100 Jahren Lipizzaner aufgezogen, wovon die besten Tiere zur **Ausbildung an die Spanische Hofreitschule** in Wien kommen. Das Gestüt bietet seinen Besucher:innen ein **volles wie auch abwechslungsreiches Programm**. Neben Gestütsführungen und Fohlenerlebnistage warten weitere tolle Veranstaltungen, wie beispielsweise der jährliche **Lipizzaner Almabtrieb** oder das **Picknick im Gestüt** auf die Pferde-Interessierten.

Köflach hat neben dem Tourismus noch sehr viel mehr zu bieten. Mit rund **100 Veranstaltungen jährlich** und unzähligen **Vereinen** gestaltet sich das Stadtleben aktiv und abwechslungsreich. Egal ob Sport, Musik, Kunst, Kultur oder Brauchtum – in Köflach kommt jeder auf seine Kosten, denn die **Aktivitäten sind außerordentlich vielfältig**. Durch das gesellige Miteinander im Rahmen der lokalen **Sport- und Freizeitvereine** wird man schnell in die Gemeinschaft eingebunden. Ca. 1 km vom Bahnhof in Köflach und 700 m vom Ortszentrum präsentiert sich die **Mietstraße** in bester Lage. Restaurants und Gasthäuser sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig von der Liegenschaft erreichbar. Für Golfer:innen ist der nur **1 km entfernte 18 Loch Golfplatz „Maria Lankowitz“** sicher sehr interessant.

Trotz der urbanen Lage Köflachs ist **Graz** in unter einer Stunde mit dem Auto erreichbar, mit der **Schnellbahnlinie S7** ist die Stadt auch ansonsten gut öffentlich angebunden, da die Schnellbahn von Köflach nach Graz im **15-Minuten-Intervall** verkehrt.

Makrostandort Graz

Die steirische Landeshauptstadt **Graz** ist mit ca. 280.000 Einwohner:innen gleichzeitig die **zweitgrößte Stadt** in Österreich. Dass die Gegend rund um Graz großes Potential besitzt, sieht man auch daran, dass der Großraum Graz in den letzten 10 Jahren der am schnellsten wachsende Ballungsraum Österreichs war.

Die zahlreichen Sehenswürdigkeiten wie auch die **historische Substanz der Altstadt** locken zahlreiche Besucher:innen ganzjährig nach Graz. Der starke Tourismus ist auch zum Teil den Auszeichnungen als **Kulturhauptstadt** und **Weltkulturerbe** geschuldet. Neben dem Tourismus zählt Graz auch als bedeutsamer Wirtschaftsstandort und wichtige Messestadt. Durch seine **günstige Lage** ergibt sich für Graz eine zentrale Standort-Funktion für **nationale wie internationale Unternehmen**. Ein **Drittel der industriellen Wertschöpfung** des Bundeslandes wird im Zentralraum Graz erwirtschaftet.

Namhafte Unternehmen in Graz sind beispielsweise die **Andritz AG**, die Versicherungskonzerne der **Grazer Wechelseitigen** und der **Merkur Versicherung**. Auch die **Landwirtschaft** in Graz darf nicht unterschätzt werden, denn die Bundeslandhauptstadt ist die größte Landwirtschaftsgemeinde in der Steiermark. Rinder, Schweine, Schafe, Hühner oder auch Ziegen werden in zahlreichen Betrieben im Stadtgebiet gehalten. Landwirtschaftliche Erzeugnisse und kulinarische Spezialitäten aus Eigenproduktion werden auf **14 verschiedenen Bauernmärkten** angeboten. Von Graz aus sind **Wien** oder **Ljubljana** innerhalb von 2,5 Stunden erreichbar. Den **Nationalpark Gesäuse** erreicht man in ca. 1,5 Stunden.

Zusammenfassung

Objekt:	Urban Wohnen im Bezirk Voitsberg
Adresse:	Mietstraße, 8580 Köflach
Standort:	rund 1 km vom Stadtzentrum und 1,5 km vom Bahnhof entfernt
Grundstücksfläche:	5.034 m ²
Nutzfläche:	15 Wohneinheiten mit je 109m ² Wohnfläche
Projektvolumen:	rund EUR 4,5 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	6 Doppel- und 3 Einzelhäuser
Verwertungsstatus:	Vermarktung noch nicht gestartet
Aktueller Status:	Grundstück angekauft Planungsphase abgeschlossen
Finanzierung:	vorhanden
Emittent:	BOGE GmbH & Co KG
Gesellschaftsform:	GmbH & Co KG
Gründungsjahr:	2021
Firmensitz:	2103 Langenzersdorf
Wirtschaftlicher Eigentümer:	Dr. Gerhard Borsky
Branchenerfahrung:	> 13 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 200.000
Limit:	EUR 400.000
Zeichnungsfrist:	bis 02.01.2022
Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 7,75% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Unternehmensfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen