GESCHÄFTSPLAN „urbanes leistbares Wohnen"

Unter meiner Leitung 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.

Die Idee, als Bauträger Doppelhäuser in Fertigteilbauweise errichten zu lassen, ist in meiner jahrelangen Tätigkeit als Mehrheitsgesellschafter zweier Bauträgerfirmen entstanden.

DER EMITTENT

Firma:	BOGE GmbH & Co KG
Rechtsform:	GmbH & Co KG
Firmenbuchnummer:	FN 548 350 y
Gerichtsstand:	Landesgericht Korneuburg
Sitz der Gesellschaft:	Langenzersdorf
Geschäftsadresse:	Dr. Weinbrennerstraße 58, 2103 Langenzersdorf
Gründungsdatum:	19.01.2021
Ersteintragung:	05.02.2021
Unbeschränkt haftender Gesellschafter:	GÉP AUSZTRIA TRADE Kft
Kommanditist:	Dr. Gerhard Borsky
Unternehmensgegenstand:	Handel mit Baustoffen und Holz

MEINE VISION

ist, leistbare und zukunftsorientierte Häuser zu bauen, die dem Trend, weg vom Beton und hin zu natürlichen Baustoffen, gerecht werden. Unsere Häuser sind daher nach dem Grundsatz, funktionell, heil und mit geringem Energieverbrauch gebaut. Der „ökologische Fußabdruck" muss dem aktuellen Umweltdenken gerecht werden und daher klein sein. Ein passendes Grundstück habe ich in Köflach, ca. 40 km von Graz entfernt, mit einer direkten Zugverbindung, welche in einem Viertelstundentakt Köflach mit Graz verbindet, gefunden.

DIE AUSSTATTUNG

Sämtliche, von uns gebauten Häuser sind vom Architekten geplante Niedrigenergie- und Mehrwert-Häuser. Zukunftsorientiert halten diese sich streng an ökologische Grundsätze und sind zu 99% emissionsfrei.

ENERGIE

Alle Häuser besitzen eine Luft-Wärmepumpe, welche den nötigen Strom aus der hauseigenen Photovoltaikanlage bezieht, ebenso wie die eigene Ladestation für E-Mobile.

WOHNQUALITÄT

Unter der Devise „Weg von kleinen und dunklen Räumen" betreten Sie das Haus durch ein helles Vorzimmer, eine Garderobe, kommen zu einem separaten Wirtschaftsraum, einem WC und dann in ein ca. 36m^2 großes Wohn-Esszimmer, welches mit bodenlangen Fenstern ausgestattet ist. Sie betreten dann durch eine „französische Tür", die Terrasse und den Garten. Am Ende des Speisezimmers befindet sich eine offene Küche, welche durch große Fenster einen herrlichen Blick in den Garten freigibt.

Als zusätzliches „Extra" besitzen unsere Häuser einen Kamin, sodass nach Wunsch im Wohnzimmer entweder ein offener Kamin, ein Kachelofen oder ein Schwedenofen an kalten Tagen eine angenehme Wärme verströmt. So kann die Familie in entspannter Atmosphäre den Tag ausklingen lassen. Über eine elegante Treppe gelangen Sie in das Obergeschoß, das aus 3 schönen, hellen Zimmern, einem Bad und einer Toilette besteht.

WOHNORT

KÖFLACH liegt in der Weststeiermark ca. 40 km westlich von Graz und ist mit der Landeshauptstadt sowohl mit der Bahn, Autobahn, Bus leicht zu erreichen.
Köflach besitzt eine perfekte Infrastruktur: Kindergarten, Volksschule, NMS, Gymnasium, Krankenhaus, Ärzte, Notariat etc., auch die NOVA-Therme mit 4* Hotel befinden sich in der Stadt. Der 18 Loch Golfplatz „Maria Lankowitz ist ca. 600 m entfernt, 2 km entfernt ist die Lipizzanerheimat „Schloss Piber“, und 2 km entfernt befindet sich Bärnbach mit einer wunderschönen Kirche, gestaltet von Friedensreich Hundertwasser und einem großen Freibad — (Schlossbad). 1 Km entfernt befindet sich das Freizeitzentrum Piberstein mit einem wunderschönen Naturteich und einer herrlichen Tennisanlage etc.

Die Wohnqualität ist ausgezeichnet, da die Stadt von Wäldern mit herrlichen Ausflugswegen umgeben ist. Im Winter locken die ca. 16 Km entfernte Schiregion „Gaberl" und unzählige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

ZIELGRUPPE

Meine Zielgruppe ist:

1. Jungfamilien mit Berufen, welche auch „Home-Office-Arbeiten" ermöglichen
2. „Stadtflüchtlinge"
3. Anleger
4. Pensionisten

VERTRIEB:

Die Häuser werden zu einem leistbaren Preis und in Zusammenarbeit mit der Sparkasse Voitsberg zu ausgezeichneten Finanzierungsbedingungen angeboten.

FINANZIERUNG:

Das Bauvolumen umfasst sechs Doppelhäuser und drei Einzelvillen, welche nach den Normen des Wohnungseigentumsgesetzes gebaut werden. Finanziert wird das Vorhaben von der Sparkasse Voitsberg in Form eines revolvierend ausnutzbaren Kontokorrentkredites. Gebaut wird in Teilabschnitten, abhängig nach dem jeweiligen Verkaufsfortschritt (ein Haus verkauft — zwei Häuser gebaut). Damit ist das Risiko eines Kreditausfalls nicht vorhanden.

GEWINN:

Die Häuser werden zu einem durchschnittlichen Verkaufspreis pro m^2 von ca, € 2998,-- angeboten. Kalkuliert wurde eher konservativ mit einer Gewinnmarge von ca. 6.5% bis 8%

Dr. Gerhard Borsky
Eigentümer