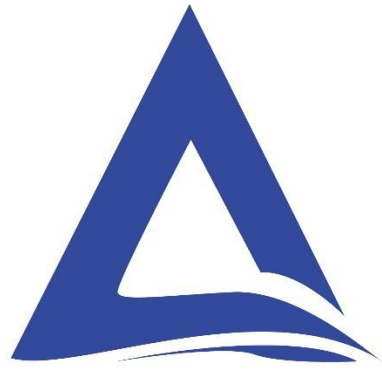




AVENTA

Gratkorn bei Graz

Projekt St. Stefaner Straße GmbH



Der Emittent

Die Aventa-Gruppe ist seit 2011 auf die Planung, Entwicklung und Bau von leistbarem Wohnen in und um Ballungsräume spezialisiert. Seit 2017 wird unter dem Markennamen Aventa firmiert, davor gab es keine eigene Marke.

Durch eine intelligente Raumaufteilung der einzelnen Wohnungen und eine stufen-ähnliche Bauweise der Gebäude wird den Kundenbedürfnissen vollständig entsprochen.

Zum Kundenkreis zählen dabei sowohl Endverbraucher als auch Anleger die aufgrund marktkonformer Preise entweder leistbaren Wohnraum vorfinden oder als Vermieter interessante Renditen erzielen können.

Bis dato wurden rund 100 Wohnungen fertiggestellt und übergeben. Mehrere hundert Wohnungen befinden sich in der Umsetzung.

Für jedes Projekt der Aventa-Gruppe wird eigens eine Projektgesellschaft gegründet die ausschließlich den Fokus auf ein spezielles Projekt richtet. In der Projektgesellschaft „AVENTA Projekt St. Stefaner Straße GmbH“, wird das Neubauprojekt in Gratkorn bei Graz umgesetzt.

Eckdaten

Firma	AVENTA Projekt St. Stefaner Straße GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 485924 w
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Graz
Geschäftsadresse	Ludersdorf 202, 8200 Gleisdorf
Stammkapital	EUR 10.000,00
Gründungsjahr	2018
Ersteintragung	13.02.2018
Geschäftsführer	Christoph Lernern, MSc.
Gesellschafter	72,500% AVENTA Immobilien GmbH 20,000% WIR 4 IMMOBILIEN GMBH 4,375% MG Immobilienverwaltung GmbH 3,125% Kasper Immobilien GmbH
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung

Das Geschäftsmodell

In zentrumsnaher Lage wird in Gratkorn bei Graz ein Neubauvorhaben umgesetzt. Bestehend aus drei Gebäudeteilen werden 72 Neubauwohnungen und 99 Tiefgaragen KFZ-Abstellplätze errichtet.

Das Objekt kann aufgrund seiner Bauweise sowohl als gesamtes Objekt an einen Großanleger oder einzelne Gebäudeteile an mittelgroße Anleger bzw. einzelne Wohnungen auch an Kleinanleger und Endverbraucher veräußert werden.

Hochwertige Bauausführung

Neben den Tiefgaragen-KFZ-Abstellplätzen werden in dem 5-geschoßigen-Bauwerk zwei Lifte errichtet. Die Erreichbarkeit jeder Wohnung ist zudem über Stiegenauf- und Laubengänge möglich. Durch die mehrheitlich 45m² großen Wohnungen ist das Objekt in erster Linie für Anleger ausgezeichnet geeignet. Dennoch werden aufgrund von einigen Wohnungen bis zu einer Größe von rund 84m² Wohnnutzfläche breite Angebote für Bewohner zur Verfügung stehen. Großzügige Grünflächen stehen den Eigentümern bzw. Bewohnern der Einheiten im Erdgeschoß zur Verfügung. Angenehme Größen die das Wohnen mit Qualität verbinden bieten zudem die Balkone und Terrassen mit einer Größe von rund 12m² bis zu 67m².

Mikrolage Gratkorn bei Graz

Der Großraum Graz zählt zu den am stärksten wachsenden Regionen in Österreich. Das politische und wirtschaftliche Zentrum des Bundeslandes Steiermark bietet nicht nur beste Infrastruktur, umfassende hochqualitative medizinische Versorgung, sondern auch zahlreiche kulturelle und gesellschaftliche Ereignisse. Zahlreiche international tätige Unternehmen haben ihren Hauptsitz in Graz und Gratkorn.

Der Einwohnerstand dieser Gemeinde betrug am 01. Jänner 2018 7.892 Einwohnern und zeigt damit ein anhaltendes und nachhaltiges Bevölkerungswachstum über mittlerweile viele Jahrzehnte hinweg. Durch die Nähe zu Graz ist Gratkorn sehr verkehrsgünstig gelegen. Durch das Gemeindegebiet führt die Pyhrn Autobahn (A 9), die über die Anschlussstellen Gratkorn-Nord und Gratkorn erreicht werden kann. Größter Arbeitgeber in der Gemeinde ist die Firma Sappi Austria Produktions-GmbH & Co KG. Weiters zu erwähnen sind Concept Technologie GmbH, NXP Semiconductors, Trinkl Transporte Ges.m.b.H., Christof Group. Zudem befindet sich in Gratkorn eine Teststrecke von AVL List. Die Marktgemeinde Gratkorn verfügt neben den vielfältigen Möglichkeiten in der Landeshauptstadt Graz über einige wesentliche Einrichtungen für die Einwohner. Bücherei, Jugendzentrum, Kinderfreundeabad, mehrere Kindergärten, Musik- und Kunstschulen, Nachmittagsbetreuung, Sporthalle, Sportstadion. Ebenfalls befindet sich dort die Hackher-Kaserne des Österreichischen Bundesheeres.

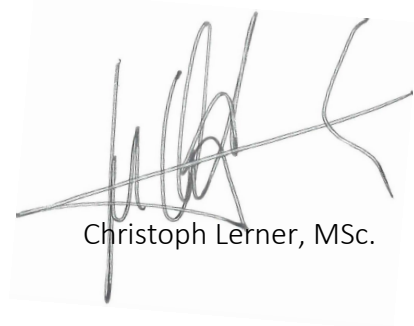
Finanzierungsbedarf

Die Planung und Entwicklung des Objektes ist bereits weit fortgeschritten. Die Umsetzung ist mit der Baubehörde abgestimmt und die Bauplanung eingereicht. Der Verkauf des gesamten Objektes wurde bereits an einen national und international tätigen Makler beauftragt. Es ist zu erwarten, dass das Projekt in erster Linie an einen oder mehrere Anleger verkauft werden wird.

Zeitlich ist ein Verkauf binnen 6 Monaten vorgesehen bzw. zumindest eine 50%ige Vorverwertungsquote. Das Erreichen dieser Quote ist gleichzeitig der Start der Bauphase. Daher ist davon auszugehen, dass der veranschlagte Projektzeitraum von 24 Monaten bei einer Bauphase von rund 12 Monaten eingehalten wird.

Mit den von Ihnen investierten Darlehen können wir Eigenkapital und bereits reservierte Eigenmittel ablösen und in weitere Projekte investieren.

Graz, im September 2018

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Christoph Lerner, MSc.