

Hartberg verzeichnet seit Jahren eine **positive Zuwanderungsbilanz**. Das überrascht wenig, denn immer mehr Menschen zieht es aus den Städten in **ländlichere Gegenden**. Gerade in Graz steigen die Preise für Eigentumswohnungen an, sodass **preisgünstigere Bezirke wie Hartberg** immer attraktiver werden.

Die **AVENTA AG** hat bereits **9 Funding-Kampagnen erfolgreich abgeschlossen** und **7 davon auch schon wieder vollständig zurückbezahlt!** Ende Mai wurde das siebte Projekt – eine Wohnanlage in Hirtenberg – zurückbezahlt. Damit ist die AVENTA AG nicht nur die **Emittentin mit der höchsten Rückzahlungssumme**, sondern auch eine verlässliche Partnerin in Sachen Crowdfunding.

Das in Graz ansässige, **börsennotierte Unternehmen** setzt seinen Fokus auf die Projektentwicklung und -realisierung im Bereich **leistbarer Wohn-, Vorsorge- und Anlageimmobilien** mit Betonung auf Nachhaltigkeit. Die in sich geschlossene Wertschöpfungskette, die alle Teilbereiche von der Planung über die Bauabwicklung bis hin zur Finanzierung und Vertrieb beinhaltet, garantiert die **erfolgreiche Abwicklung der Projekte**.

„Was bei AVENTA wirklich zählt, ist das **ständige Streben nach Verbesserung** und die **Offenheit für Veränderung**. Das macht unser Unternehmen einzigartig, außergewöhnlich und zukunftsweisend“, so der Tenor des steiermärkischen Immobilienentwicklers.

Die Organisation aller Teilleistungen, wie sie zum klassischen **Bauträgersgeschäft** zählen, wurden sukzessive um die Bereiche der **Einreichplanung, Ausführungsplanung, Ausschreibung, Vergabe und der örtlichen Bauaufsicht** inhouse abgedeckt. Nur bei technischen Teilbereichen wie **Statik, Brandschutz, Bauphysik, Geologie oder Hydrologie** wird bis heute mit ausgewählten Partnerunternehmen und Experten zusammengearbeitet.

2020 ging die Unternehmensgruppe mit der AVENTA AG an die **Börse** und im Zuge der **Internationalisierungsstrategie** wurde als erster Schritt die AVENTA Immo GmbH im **deutschen Nürnberg** gegründet.

Projektbeschreibung lang

Nur 40 km von Graz entfernt, präsentiert sich Hartberg als **attraktiver und noch leistbarer Wohnort**, bspw. auch für Pendler. Neben **sportlichen Aktivitäten** und der regionalen **Kulinarik** nehmen in Hartberg auch ganz besonders die **Erholung** und die **Entschleunigung** einen hohen Stellenwert ein.

Im „Jägersteig“ befindet sich eine **9.449 m² große Liegenschaft**, auf der ein Neubauprojekt mit **7 Baukörpern** geplant ist. Hier entstehen neben **87 Wohneinheiten** mit zwischen **49 und 95 m² Wohnnutzfläche** auch **2-4 großzügige Einheiten** für Gewerbeflächen.



Die 7 Baukörper beinhalten jeweils **3 Stockwerke** und werden mit **Flachdach** errichtet. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über eigene **Terrassen**, die übrigen Wohnungen sind mit großzügigen **Balkonen** ausgestattet. Die Gewerbeflächen sind im Erdgeschoß integriert.

Beim Bau der einzelnen Baukörper wird insbesondere darauf geachtet, **große Fenster und Balkontüren** einzuplanen, sodass ausreichend **natürliches Sonnenlicht** in die Wohnräume gelangen kann und dadurch ein angenehmes Wohnklima zu ermöglichen.

FAZIT: moderne Wohnungen in Hartberg, der Erholungsstadt in der grünen Steiermark

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 350.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 1.000.000,-
Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:	12.07.2022
Darlehens-Laufzeit:	36 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Standard-Verzinsung:	7,25% 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 der Gesellschafterin, **Gesellschafterdarlehen nachrangig** gegenüber Ihrem Darlehen zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft** über EUR 300.000 vom Geschäftsführer
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche** zum Laufzeitende von der AVENTA AG und der AVENTA Immobilien GmbH

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

Die Liegenschaft wurde bereits **angekauft**. Derzeit befindet sich das Projekt in der **Planungsphase**. Die folgenden Meilensteine sind daher noch vorläufig und abhängig von den behördlichen Genehmigungen.

Der Verkaufsstart soll im **Februar 2023** stattfinden, mit der Baugenehmigung wird im **Juni 2023** gerechnet, sodass im **September 2023 der Baustart** erfolgen kann.

Im **November 2024** soll das Projekt zur Hälfte fertiggestellt sein, im **Mai 2025** ist die **komplette Fertigstellung** geplant.

Mikrostandort Hartberg

40 km nordöstlich der Landeshauptstadt **Graz** findet man das überschaubare Städtchen Hartberg mit ca. **6.800 Einwohner:innen und 3000 Jahren Kulturgeschichte**. Denn schon im Mittelalter war Hartberg einst der erste **Versammlungsort des Adels**. Und auch heute noch glänzt es als **gourmetgerechte Kulturstadt**.

Als zweite Stadt in Österreich hat die Stadt die international renommierte **Zertifizierung als „Città Slow“** erhalten, die insbesondere für **Erholung, Ruhe und Entschleunigung** steht. Ganz in diesem Sinne bietet Hartberg regelmäßig **Konzerte** und großartige **Veranstaltungen** wie bspw. Musicals, Ausstellungen, den Literatursommer oder CariARTE an.

Auch für **Sportbegeisterte** ist die Stadt Hartberg ein beliebtes Urlaubsziel und ein beliebter Wohnort. Von der **Schwimmanlage** mit Sprungturm über ein **Fußballstadion** hin zu **Kletterhalle** und **Tennisplätzen**. Ein besonderes Highlight ist die **Weltradsportwoche** im August.

Besonders attraktiv ist die Stadt Hartberg auch aufgrund der kurzen Distanz nach **Graz und Wien**. Wien erreicht man mit dem Auto in ca. **1,5 Stunden**, und Graz ist nicht einmal **eine Autostunde** entfernt.

Supermärkte wie auch **Restaurants** und **Imbisse** oder eine Bäckerei sind fußläufig von der Liegenschaft erreichbar.

Makrostandort Oststeiermark

Die Oststeiermark besteht aus den beiden Bezirken **Hartberg-Fürstenfeld** und **Weiz**, liegt östlich der **mittleren Mur** und grenzt im Osten an das **Burgenland**. Gerade aufgrund der einzigartigen Landschaft wirbt der Tourismus in diesem Gebiet mit dem Slogan **„Urlaub im Garten Österreichs“**.

Und der Garten Österreichs hat tatsächlich einiges zu bieten. Die Wanderroute **„Vom Gletscher zum Wein“** spiegelt die divergente Landschaft in der Oststeiermark wider. Aber auch das Radeln ist hier der reinste Genuss, denn die **zahlreichen kulinarischen Ausflugsziele** laden gerade dazu ein, eine Pause zu machen und regionale Produkte zu verkosten.

Auch kulinarisch ist die Oststeiermark ein **Highlight**. Neben dem **ALMO-Rindfleisch**, das von den Wirten im Almenland auf deren Speisekarte präsentiert wird, zählen auch die **Hirschbirne** sowie der Apfel zu den Köstlichkeiten der Region. Entlang der zahlreichen **Themenstraßen** (bspw. Apfelstraße, Schlösserstraße oder oststeirische Römerweinstraße) finden sich genügend **Buschenschanken**, die zum Verweilen einladen.

Im Frühling steht die Oststeiermark in voller Blüte. Jährlich bietet sich im **Mühlwald bei Etzersdorf** in St. Ruprecht an der Raab ein einzigartiges **Naturphänomen**. Dort gibt es jedes Jahr im **März für 2 bis 3 Wochen** auf einer Fläche von 3,5 Hektar **tausende Frühlingsknotenblumen** zu bewundern. Damit ist es das **größte Vorkommen** dieser Blumen in der Steiermark. Grund für dieses Phänomen ist der dort vorhandene **feuchte und nährstoffreiche Boden**, der sich als idealer Lebensraum für eine **charakteristische Pflanzenwelt** anbietet.

Zusammenfassung

Objekt:	Wohnbauprojekt Hartberg
Adresse:	Jägersteig, 8230 Hartberg
Standort:	rund 1,2 km vom Stadtzentrum und 2,2 km vom Bahnhof entfernt
Grundstücksfläche:	9.449 m ²
Nutzfläche:	87 Wohneinheiten mit rund 49 m ² - 95 m ² Wohnfläche + 2-4 Gewerbeflächen
Projektvolumen:	rund EUR 21,2 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	Wohnhausanlage
Verwertungsstatus:	Verwertung startet im Februar 2023
Aktueller Status:	in Planungsphase
Baugenehmigung:	liegt voraussichtlich im Juni 2023 vor
Finanzierung:	vorhanden
erfolgreich finanzierte Projekte:	P326 AVENTA: Wohnanlage Graz-Gösting P303 AVENTA: Wohnanlage Leoben P208 AVENTA: Wohnanlage Hirtenberg P193 AVENTA: Wohnanlage Waltendorf P183 AVENTA: Wohnanlage Lieboch P179 AVENTA: Doppelhaushälften Hausmannstädten P169 AVENTA: Wohnhausanlage Blasbauerweg P160 AVENTA: Wohnhausanlage Gollweg Graz P154 AVENTA: Wohnhausanlage Gratkorn
Emittent:	AVENTA Projekt Jägersteig GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2017
Firmensitz:	8010 Graz
Wirtschaftlicher Eigentümer:	AVENTA Immobilien GmbH
Branchenerfahrung:	> 11 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 350.000
Limit:	EUR 1.000.000
Zeichnungsfrist:	bis 12.07.2022
Laufzeit:	36 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 7,25% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Jährliche Zins- und endfällige Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen