

KloStoGa45 Immobilienprojekt GmbH

Wallgasse 30/7-8, 1060 Wien

FN 510170a

Eine Projektgesellschaft der:

AK PROJEKTE<<
euvaienna



Inhalt

KloStoGa45 Immobilienprojekt GmbH.....	Seite 2
Der Emittent.....	Seite 2
Eckdaten.....	Seite 2
Das Geschäftsmodell.....	Seite 3
Wohnraumbedarf Wien.....	Seite 4
Finanzierungsbedarf.....	Seite 4
Geschäftsplan.....	Seite 5

KloStoGa45 Immobilienprojekt GmbH

Die KloStoGa45 Immobilienprojekt GmbH ist eine Projektgesellschaft, die zum Zweck der Errichtung der Neubauwohnungen in 1170 Wien, Klopstockgasse 45 gegründet wurde.

Das Objekt wurde Anfang 2019 erworben und entwickelt. Infolge entstehen zehn hochwertige Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 42 bis 71m² zzgl. Loggien und Terrassen.

Für die Planung des Wohnraums wurde der Architekt und Baumeister Plan² DI Alexander Wallnberger und als ausführende Baufirma wird die Firma AK PROJEKTE Bau GmbH mit Baumeister Otto Ohler beauftragt. Die Vermarktung erfolgt durch die Firma RIWOG - Real Estate Management GmbH.

Der Emittent

Die KloStoGa45 Projektentwicklungs GmbH wurde 2019 von Alexander Kainz gegründet und dient als Projektgesellschaft für die Umsetzung des gegenständlichen Projektes von zehn Neubauwohnungen in der Klopstockgasse 45, 1170 Wien.

Eckdaten

Firma	KloStoGa45 Immobilienprojekt GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 510170a
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	1060, Wallgasse 30/7-8
Stammeinlage	EUR 35.000
Geleistete Stammeinlage	EUR 17.500
Gründung	29.03.2019
Ersteintragung	12.04.2019
Geschäftsführer	Alexander Kainz, geb. 08.02.1978
Gesellschafter	Alexander Kainz, geb. 08.02.1978
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung und Immobilienhandel

Das Geschäftsmodell

Geschaffen werden zehn Eigentumswohnungen in einem Neubau in der Klopstockgasse 45, 1170 Wien:

Top 1: 82,82 m² Wohnfläche, 111,93 m² Terrasse

Top 2: 64,76 m² Wohnfläche, 74,15 m² Terrasse

Top 3: 71,32 m² Wohnfläche, 4,66 m² Balkon

Top 4: 42,30 m² Wohnfläche, 3,73 m² Balkon

Top 5: 71,32 m² Wohnfläche, 3,73 m² Balkon

Top 6: 42,30 m² Wohnfläche, 3,73 m² Balkon

Top 7: 71,32 m² Wohnfläche, 3,73 m² Balkon

Top 8: 42,31 m² Wohnfläche, 3,73 m² Balkon
Top 9: 102,22 m² Wohnfläche, 11,55 m² Terrasse
Top 10: 77,55 m² Wohnfläche, 11,01 m² Terrasse
3 KFZ-Stellplätze

Wohnraumbedarf Wien

Die CBRE, führender Immobiliendienstleister im gewerblichen Bereich, hat in einer Studie Neubauprojekte mit zumindest 20 Wohneinheiten untersucht, die großteils bis 2018 fertiggestellt werden. Insgesamt werden von 2016 bis 2018 rund 27.400 Wohneinheiten errichtet. [...]

Freifinanzierte Wohnungen sind zwar teurer, zeichnen sich aber meist durch eine bessere Lage aus, beispielsweise in U-Bahn Nähe oder am Wasser. Gut die Hälfte ist in maximal zehn Minuten von der nächsten U-Bahn entfernt, bei geförderten Wohnungen gilt dies nur für ein Drittel. [...]

Grundsätzlich werde der Standort Wien für Investoren zunehmend interessanter, sagte Studienautor, Martin Ofner. Die starke Nachfrage nach Wohnungen wegen dem starken Zuzug nach Wien steigere die Nachfrage nach Wohnungen. Das CBRE erwartet 2017 eine um 36 Prozent höhere Bautätigkeit als im Jahr zuvor, 2018 soll sie sogar um 50 Prozent steigen. Trotzdem fehlen in Wien, zwischen 2016 und 2018, 14.000 Wohnungen, so die Studie. Dies mache Wohnbauprojekte zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Zum anderen gleiche sich die Rendite am Wohnungsmarkt an jene in den Bereichen Büro und Einzelhandel an, was Wohnbauprojekte zusätzlich attraktiver mache.

(Quelle: <http://www.finanzen.at/nachrichten/aktien/Wohnraumbedarf-in-Wien-steigt-Grossinvestoren-suchen-Mietwohnungen-1002291484>)

Finanzierungsbedarf

Das Projekt „Klopstockgasse 45“ in 1170 Wien ist zur Gänze fremdfinanziert und ausreichend mit Eigenkapital besichert. Durch die Nachrangsdarlehen wird das investierte Eigenkapital abgelöst und in das nächste Projekt investiert. Weiters wird Eigenkapital für die Baukostenfinanzierung aufgestockt.

Geschäftsplan

Alle Wohneinheiten werden nach Baufertigstellung verkauft. Der Ausbau des Rohdachbodens beginnt im Oktober 2019 und wird im August 2020 inkl. der Allgmeinflächen fertigstellt sein.

Wien, Mai 2019



KloStoGa45 Immobilienprojekt GmbH