



AVENTA

Waltendorfer Hauptstraße 193,
8041 Graz



Bauträger

AVENTA Projekt Waltendorfer Hauptstraße GmbH

Pomisgasse 23

8010 Graz

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 hausähnliche 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 110 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 Waltendorfer Hauptstraße GmbH“, wird das Neubauprojekt in der Waltendorfer Hauptstraße 193 in 8041 Graz umgesetzt.

Eckdaten

Firma	AVENTA Projekt Waltendorfer Hauptstraße GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 502957 v
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Graz
Geschäftsadresse	Pomisgasse 23, 8010 Graz
Stammkapital	EUR 35.000,00, Gründungsprivilegierung
Gründungsjahr	2018
Ersteintragung	11.12.2018
Geschäftsführer	Christoph Lerner, MSc.
Gesellschafter	90,00% AVENTA Immobilien GmbH 10% Dietmar Franz Hackl
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung

Das Geschäftsmodell

In der Waltendorfer Hauptstraße 193 im 9. Grazer Bezirk Waltendorf wird ein Neubauvorhaben umgesetzt. Es werden 9 Neubauwohnungen und 11 KFZ-Abstellplätze errichtet. Das Objekt spricht aufgrund seiner Bauweise sowohl Endverbraucher als auch Kleinanleger an.

Hochwertige Bauausführung

Das inmitten einer Wohngegend situierte Objekt wird in einer Terrassen ähnlichen Bauweise mit Flachdach errichtet. Die Erreichbarkeit jeder Wohnung ist zudem über einen Stiegenaufgang möglich. Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen die zwischen 42m² und 79m² liegen, ist das Objekt sowohl für Endverbraucher als auch Kleinanleger geeignet. 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 in den oberen Stockwerken.

Waltendorf, Grünlage von 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 und südlich von Graz.

Waltendorf ist 9. Grazer Stadtbezirk. Er liegt im Osten der Stadt zwischen den Bezirken Ries im Norden und St. Peter im Süden und gehört damit zu den beliebtesten Wohngegenden von Graz.

Der Projektstand besticht durch die grüne, ruhige Lage am Rande der Hauptstadt, bei gleichzeitiger öffentlicher Verkehrsanbindung in das Zentrum mit dem Bus Nr. 60, Haltestelle Savenauweg. In 25-30 Minuten erreicht man öffentlich den Hauptplatz und den Hauptbahnhof. Die Anbindung an die A2 in Richtung Wien und Klagenfurt ist über die Autobahnauffahrten Lassnitzhöhe und Knoten Graz-Ost gegeben.

Kindergarten und Volksschule befinden sich im Umkreis von 2 km bzw. alle anderen Schulen sind öffentlich im Zentrum von Graz gut erreichbar. Die Dinge des täglichen Lebens wie öffentliche Einrichtungen, Nahversorger, Bank finden Sie am Beginn der Waltendorfer Hauptstraße. Das nahegelegene Schloss Lustbühel ist mit dem Streichelzoo, der Schauandwirtschaft und dem Rodelhang im Winter neben ein beliebtes Ausflugsziel. Nachdem die Waltendorfer Hauptstraße direkt zum Ruckerlberg und ins Umland von Graz führt, sind die Freizeitmöglichkeiten sehr vielseitig.

Finanzierungsbedarf

Die Planung wurde bereits zur Baugenehmigung bei der Stadt Graz eingereicht. Eine Bauverhandlung samt Baubewilligung ist in den nächsten Monaten zu erwarten. Zeitlich ist mit dem Verwertungsbeginn der Wohnungen mit Ende 2019 zu rechnen. Eine Bankfinanzierung für das Projekt besteht, der Rahmen wurde bereits eingerichtet. Das Erreichen einer 50%igen Vorverwertungsquote ist die Voraussetzung für den Baustart und ist angesichts der herrschenden Nachfrage in Graz relativ zeitnah nach Verwertungsbeginn zu erwarten. Das Erreichen dieser Quote ist neben der Baubewilligung die Grundvoraussetzung zum Start der Bauphase. Daher ist davon auszugehen, dass der veranschlagte Projektzeitraum von 24 Monaten bei einer Bauphase von rund 16 Monaten, problemlos eingehalten werden kann.

Mit den von Ihnen investierten Darlehen können wir Eigenkapital und bereits reservierte Eigenmittel ablösen und in weitere Projekte investieren. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Graz, im Mai 2019

Christoph Lerner, MSc.