



P303 | Wohnanlage Leoben

Montanstadt Leoben | Die **zweitgrößte Stadt der Steiermark** hat viele Gesichter: Sie ist bekannt als **Kulturstadt, Universitätsstadt und Handelsstadt**, in der sich zahlreiche internationale Leitbetriebe angesiedelt haben – und **Leoben setzt auf erneuerbare Energie**: Ein Wasserkraftwerk an der Mur versorgt ganz Leoben mit nachhaltigem Strom.

Die **AVENTA-Gruppe** ist seit 2011 auf die **Planung, Entwicklung und den Bau von leistbaren Wohnimmobilien** in und um Ballungsräume spezialisiert.

Modernes Design, hochwertige Materialien und nachhaltige Wohnkonzeption – dafür steht die AVENTA Immobilien GmbH.

Nach **sieben erfolgreich abgeschlossenen Funding-Kampagnen** im Großraum Graz und Wien, wovon **drei bereits zurückbezahlt** sind, wird in der Projektgesellschaft AVENTA Projekt Augasse GmbH (der Name der Projektgesellschaft steht in keinem Zusammenhang mit der gegenständlichen Liegenschaft) eine attraktive Wohnanlage geschaffen.

Projektbeschreibung lang

Die AVENTA Gruppe schafft **leistbares Wohnen für Familien, Singles oder jungen Paaren im Großraum Graz**.

In der **Anzengrubergasse 30, in 8700 Leoben**, entsteht ein **attraktives Mehrparteienhaus mit rund 30 Einheiten** zwischen **42m² und 79m² Wohnfläche**. Jede Wohneinheit verfügt über eine **eigene Terrasse, Balkon- oder Gartenfläche**.

Das **Mehrparteienhaus ist in 5 Stockwerke** unterteilt und wird mit Flachdach errichtet. Die Erreichbarkeit jeder Wohnung ist über einen **Personenlift oder über einen Stiegenaufgang** möglich. Die einzelnen Wohneinheiten wurden nach **kontemporären Grundrissen** geplant und **hochwertig ausgestattet**.

Insgesamt sind **42 Parkplätze geplant**, die als 18 Tiefgaragenplätze, 8 überdachte Autoabstellplätze und 16 freie Parkplätze errichtet werden. Außerdem steht für jede Wohneinheit ein Kellerersatzraum zur Verfügung. Eine überdachte Müllsammelstelle, sowie überdachte Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze runden das Projekt ab.



Fazit: Modern Leben in urbaner Stadtrandlage mit guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert.

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 250.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 950.000,-
Crowdfunding-Zeichnungsfrist:	10.09.2021
Darlehens-Laufzeit:	36 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Standard-Verzinsung:	8,5% 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 des Gesellschafters, **Gesellschafterdarlehen nachrangig gegenüber Ihrem Darlehen** zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft über EUR 250.000** vom Geschäftsführer
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende** vom Gesellschafter

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

Für die Liegenschaft wurde ein unterschriebenes Kaufanbot abgegeben – der **Kaufvertrag ist in Vorbereitung**. Die Finanzierungsgespräche mit der Hausbank sind in der finalen Phase angekommen.

Die **Einreichung um Baugenehmigung** soll bis **Februar 2022** erfolgt sein – mit der **rechtskräftigen Genehmigung für das Bauvorhaben** wird im **August 2022** gerechnet.

Der **Baubeginn** wird im **Oktober 2022** geplant – zeitgleich soll auch der Vertrieb der Einheiten starten.

Die **Baufertigstellung** der Wohnhausanlage soll im **Dezember 2023** erfolgen.

Mikrostandort Leoben

Leoben ist mit 24.189 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2021) die **zweitgrößte Stadt der Steiermark** und gilt als **Kultur-, Universitäts- und Handelsstadt**. Zahlreiche **nationale und internationale Leitbetriebe** haben hier ihren Sitz – beispielsweise die **Gösser Brauerei** wird österreichischen Bierliebhaber:innen ein Begriff sein.

Rund 4.000 Studierende finden an der **Montanuniversität Leoben** ihren Ausbildungsplatz. Die technischen Studienrichtungen reichen von Energietechnik, über Werkstoffwissenschaften, Industrietechnik, bis hin zur Verfahrens- und Recyclingtechnik.

Leoben lebt Kultur & Tradition: montanistisches und bergmännisches Brauchtum wird bei der Bergparade, der Barbarafeier oder beim ‚Ledersprung‘ gelebt.

Kulinarik steht in der Montanstadt auch hoch im Kurs: zahlreiche Restaurants und Gasthäuser warten mit lokalen und internationalen Schmankerln auf. Den Leobener Hauptplatz säumen Schanigärten, die, nach dem City Shopping zum Verweilen und Genießen einladen. Entlang des Murradwegs verführen Kaffeehäuser, Konditoreien, Eissalons und traditionelle Restaurants eine Pause zu machen.

Wer sich gerne an der frischen Luft bewegt, findet in Leoben den **Einstieg in die gesamte Bergregion Hochsteiermark**.

Das **Asia Spa**, weit über die Grenzen Leobens bekannt, sorgt für Entspannung, und Erholung auf höchstem Niveau.

Makrostandort Graz

Graz ist die **Landeshauptstadt der Steiermark** und gilt mit fast 287.000 Einwohnern als die **zweitgrößte Stadt Österreichs**. Sie liegt an beiden Seiten der Mur im Grazer Becken. Der Großraum Graz war in den letzten zehn Jahren der am schnellsten wachsende Ballungsraum Österreichs.

Graz hat sich zu einer **Universitätsstadt mit insgesamt über 45.000 Student:innen** entwickelt. Sie wurde zur **Menschenrechtsstadt** erkoren und ist **Trägerin des Europapreises**. Die **Altstadt** von Graz und das **Schloss Eggenberg** gehören zum **UNESCO-Weltkulturerbe**.

Die Stadt Graz ist aufgrund ihrer günstigen Lage im Südosten Österreichs **attraktiver Standort für internationale wie nationale Unternehmen**, die mehr als 40% der steirischen Arbeitsplätze schaffen - zu ihnen zählen u.a. die Andritz Gruppe und der Automobilhersteller Magna Steyr.

Zusammenfassung

Objekt:	Wohnanlage Leoben
Adresse:	Anzengrubergasse 30 8700 Leoben
Standort:	rund 2,5 km von der Altstadt Leoben entfernt
Grundstücksfläche:	2.007 m ²
Nutzfläche:	2.002m ²
Projektvolumen:	rund EUR 6,1 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	Wohnhausanlage
Verwertungsstatus:	Vertriebsstart Oktober 2022
Aktueller Status:	vor Liegenschaftsankauf
Baugenehmigung:	wird im Februar 2022 eingereicht
Finanzierung:	in finaler Verhandlungsphase
bereits erfolgreich gefunden:	P208 AVENTA: Wohnanlage Hirtenberg P193 AVENTA: Wohnanlage Waltendorf P183 AVENTA: Wohnanlage Lieboch P179 AVENTA: Doppelhaushälften Hausmannstädten P169 AVENTA: Wohnhausanlage Blasbauerweg - zurückbezahlt P160 AVENTA: Wohnhausanlage Gollweg Graz - zurückbezahlt P154 AVENTA: Wohnhausanlage Gratkorn - zurückbezahlt
Emittent:	AVENTA Projekt Augasse GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2020
Firmensitz:	8010 Graz
Gesellschafter:	AVENTA Immobilien GmbH
Branchenerfahrung:	> 10 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 250.000
Limit:	EUR 950.000
Zeichnungsfrist:	bis 10.09.2021
Laufzeit:	36 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Verzinsung:	8,5% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen