

BELAIR

PREMIUM GARDEN SUITES

GESCHÄFTSPLAN

Wien, im Juni 2019

BELAIR

PREMIUM GARDEN SUITES

Der Emittent

Davor Gnjatic und Dragoslav Petrovic arbeiten seit 2006 in einer Projektmanagementgesellschaft von RA Dr. Wolfgang Riha zusammen. In den ersten Jahren der gemeinsamen Tätigkeit stand die Begleitung österreichischer Entwickler im Ausland und die Realisierung von vorwiegend kommerziell genutzten Immobilien im Vordergrund (Fachmarktzentren, Shopping Center und Bürogebäude).

Ab 2012 änderte sich der Fokus der Gesellschaft und fortan wurden Immobiliengesellschaften verschiedener Investoren alleinverantwortlich geführt, die Wohnbau und Wohnungsanierungen im Großraum Wien verwirklichten.

Um diese Erfahrungen auch für eigene Projekte zu nutzen, wurde die D2 Holding GmbH gegründet, die nun mehrere Beteiligungen an Liegenschaften in Wien und Noe hält.

Eckdaten

Firma	D2 HOLDING GMBH		
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung		
Firmenbuch	FN 407242k		
Firmengericht	Handelsgericht Wien		
Sitz der Gesellschaft	Spiegelgasse 4/ 10 in 1010 Wien		
Stammkapital	EUR 70.000,-		
Gründungsjahr	06.12.2017		
Geschäftsführer	Dragoslav PETROVIC Davor GNJATIC		
Gesellschafter:	Dragoslav PETROVIC	geb. 17.04.1972	50%
	Davor GNJATIC	geb. 06.07.1970	50%
Unternehmensgegenstand	Bauträgertätigkeit		

BELAIR

PREMIUM GARDEN SUITES

Das Geschäftsmodell

Im Herzen von Achau entstehen am Krotenbach gelegen 3 Wohnhäuser mit insgesamt 32 Wohneinheiten von 55m² bis 145m² zuzüglich großzügiger terrassen, Balkone und Gartenanteile bei den Einheiten im EG.

Die meisten Wohnungen verfügen über ein Master Bedroom ebenso wie über ein weiteres Badezimmer für den Nachwuchs, ein tolles Raumkonzept mit Kommunikationsflächen und Ruhezeiten, eigenem Kellerabteil am Stockwerk und Parkplatz auf Eigengrund vor dem jeweiligen Wohnhaus.

Es wird massiv in Ziegel von Wienerberger errichtet von einem namhaften GU. Dem Leitmotiv "anders als die anderen" folgend werden im Innen- und Außenbereich nur hochwertige und nachhaltige Baustoffe verwendet (Holz-Alu 3fach, Weitzer-Parkett, Ochsner Wärmepumpen, etc).

Mikrolage Achau

Das Grundstück für das Bauvorhaben Bel Air liegt im Herzen der kleinen Gemeinde Achau und etabliert sich durch den Bau des neuen Bahnhofs als sehr attraktiver Standort für alle, die gerne in der Natur leben und eine Top Verkehrsanbindung suchen.

Auf der neuen Bahnstrecke werden moderne Schnellbahnen mit einer Geschwindigkeit bis zu 200 km/h verkehren. Eine Verdichtung des Taktes erfolgt schrittweise ab Ende 2019. Den Wiener Hauptbahnhof Wien erreicht man sodann in 14 Minuten und die Station Wien-Mitte in 19 Minuten.

Die Autobahnanschlüsse zur A2 (Laxenburg) und S1 (Leopoldsdorf/ Achau) sind in wenigen Fahrminuten mit dem Auto erreichbar (4min), der Flughafen Wien kann binnen 15 Minuten ohne Ampel über die S1 erreicht werden.

Eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sind fußläufig zu erreichen: die bekannte 9-Loch-Golfanlage, neu errichtete Tennisplätze, ein Fußballplatz sowie mehrere beliebte Radwege in der Südregion. Über einen von diesen ist der an das Gemeindegebiet Achau grenzende Schlosspark Laxenburg ebenfalls binnen weniger Minuten zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten finden sich in Laxenburg, Biedermannsdorf und Leopoldsdorf (jeweils ca. 1,5km entfernt) und pünktlich zur Übergabe der Einheiten an die neuen EigenheimbesitzerInnen wird auch ein Supermarkt in der Gemeinde eröffnet (SPAR). Die nahegelegenen Shopping City Süd, lässt Konsumherzen höherschlagen.

Eine revitalisierte und durch Neubau erweiterte Volksschule mit großzügigen Außenanlagen und Spielplatz und ein ebenso moderner Kindergarten bieten eine sehr gute

BEL AIR

PREMIUM GARDEN SUITES

Kinderbetreuung im Ort. Schulbusse bringen ältere Kinder und Jugendliche zu den weiterbildenden Schulen nach Mödling,

Makrolage Wien

Wien ist die größte Stadt Österreichs und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Wien verfügt über ein hervorragendes Verkehrsnetz mit Schnellbahn, U-Bahn, Bussen, Autobahnen bis über die Grenzen Wiens hinaus und außerdem gibt es eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten, kulturellem, sportlichem und kulinarischem Angebot. Auch international ist Wien sehr bedeutend.

Die Bevölkerungsentwicklung in Wien war in der jüngsten Vergangenheit stark von Wachstum geprägt. Im nationalen Maßstab zählt die Bundeshauptstadt zum "demografischen Zentrum" Österreichs und wird sich weiterentwickeln. Ebenso wächst die Nachfrage nach geeignetem Wohnraum in Wien und dem Wiener Umland – auch genannt Speckgürtel. Diese sind vor allem aufgrund der geringeren Bebauungsdichte und den dadurch verbleibenden Grünflächen, aber der dennoch unmittelbaren Nähe zur Stadt und seiner Infrastruktur sehr begehrt.

Finanzierungsbedarf

Das Projekt BEL AIR ist von der Raiffeisenbank Zistersdorf unter Berücksichtigung des BTVG (Bau-träger-Vertragsgesetz) mit einer Vorverwertung von 30% durchfinanziert.

Am 23.05.2019 hat der Verkauf begonnen, zwei Wohnungen sind bereits verkauft und für zwei weitere liegen Angebote (vorbehaltlich Finanzierung) vor. Die Werbemaßnahmen beginnen ab Juni 2019.

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

Geschäftsplan

Die Fertigstellung der 32 Premium Garden Suites von BEL AIR ist für Q2 2021 geplant. Die qualifizierten Nachrangdarlehen werden aus den Verkaufserlösen getilgt. Einer Gewinnabtretungserklärung an die Investoren wurde zugestimmt.

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit!