



## Geschäftsplan

### Hydra Real Estate GmbH – das sind wir:

Die Hydra Real Estate GmbH beschäftigt sich mit dem An- und Verkauf sowie der Errichtung, Sanierung und Vermietung von Wohn- und Gewerbeobjekten in Tirol.

Wir kaufen, sanieren und halten Objekte langfristig, so beispielsweise ein schönes Innsbrucker Altstadtthaus, welches wir saniert haben und in dem wir 6 Wohnungen sowie Lager und Geschäftsräume vermieten.

Ebenso kaufen wir Objekte und werten diese durch Sanierung auf und verkaufen sie wieder, so zum Beispiel in Hall in Tirol, oder wir führen einen Neubau durch.

### Unternehmensdaten – alles über uns:

Firma:	Hydra Real Estate GmbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer:	488954 a
Firmenbuchgericht:	Landesgericht Innsbruck
Sitz der Gesellschaft:	Innsbruck
Geschäftsanschrift:	Südtiroler Platz 1, 6020 Innsbruck
Stammkapital:	35.000 EUR
Eintragung:	05.04.2018
Geschäftsführer:	Markus Wörgötter
Gesellschafter:	1/3: Markus Wörgötter 2/3: Rexus Holding GmbH, FN 517113 k
Unternehmensgegenstand:	An- und Verkauf sowie Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften

### Geschäftsmodell – das wird der EASTPARK 5:

In Innsbruck-Arzl, verkehrsgünstig gelegen, 10 Minuten zum Stadtzentrum, in Richtung Hall in Tirol, entsteht eine Wohnanlage mit 5 Wohnungen auf 320 m<sup>2</sup> Wohnfläche: Der **EASTPARK 5**. Uns gehört bereits das Nachbargrundstück, auf dem wir die RESIDENZ 206 realisieren.

Im Gegensatz dazu ist der **EASTPARK 5** eine Generalsanierung: Wir haben das Grundstück mit Gewerbebestand erworben. Daraus werden 5 schöne Wohneinheiten mit Terrassen und Balkonen. Wir sprechen im Verkauf Anleger an.

Die Planung ist abgeschlossen, Visualisierungen sind bereits für den Verkauf erstellt. Die Wohnungen sind für Familien oder WG-Nutzer konzipiert, da eine Vermietung als Wohngemeinschaft eine höhere Rendite erwirtschaftet und in Innsbruck als Universitätsstadt ein großer Bedarf nach solchen Wohnungen besteht. Schöne Terrassen und Balkone laden zum Verweilen ein, Parkplätze befinden sich am Haus.

In Kürze erfolgt die Einreichung beim Bauamt.

### **Finanzierungsbedarf**

Das Grundstück haben wir mittels Bankfinanzierung im September 2019 erworben. Die Eigentümer der Hydra Real Estate GmbH haften persönlich für diesen Kredit und haben sich außerdem gegenüber der Bank zu weiteren Einlagen verpflichtet. Außerdem haben wir bereits Eigenkapital eingesetzt, weiteres Eigenkapital steht bereit.

Wir haben großzügig mit angemessenen Reserven kalkuliert. Durch unseren Gesellschafter Herrn Wörgötter, der Teilhaber einer Baufirma ist, können wir diverse Arbeiten „inhouse“, also günstiger und schneller, durchführen.

Mit dem Nachrangdarlehen möchten wir das Eigenkapital ablösen, um weitere Projekte umsetzen zu können, sowie einen Teil der Baukosten bezahlen.

### **Rückzahlung des Nachrangdarlehens**

Die Wohnungen werden ab sofort möglichen Käufern vorgestellt. Bereits bei den Verkaufsbemühungen des Nachbarprojekts, der RESIDENZ 206, sind wir auf reges Interesse gestoßen. Wir sprechen aufgrund unserer Grundrisse hauptsächlich Kapitalanleger an, welche die Wohnungen vermieten möchten, und haben entsprechend mit Anlegerpreisen kalkuliert.

Die Nachrangdarlehen werden am Ende der Laufzeit aus den Verkaufserlösen zurückgezahlt. Mögliche Bauverzögerungen sind großzügig einkalkuliert.

Innsbruck, 8. Oktober 2019  
Hydra Real Estate GmbH