



Franz-Nabl-Weg 4-14
8071 Hausmannstätten



Bauträger

AVENTA Projekt Franz Nabl Weg 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 stufen-ähnliche 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.

Insbesondere beim Projekt in der stark wachsenden Gemeinde Hausmannstätten orientiert sich die AVENTA als Bauträger an der Nachfrage von Familien nach leistbarem Wohnraum in Stadtnähe.

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 Franz Nabl Weg GmbH“, wird das Neubauprojekt am Franz-Nabl-Weg 4-14 in 8071 Hausmannstätten, realisiert.

Eckdaten

Firma	AVENTA Projekt Franz Nabl Weg GMBH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 501866 p
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Graz
Geschäftsadresse	Pomisgasse 23, 8010 Graz
Stammkapital	EUR 35.000,00, Gründungsprivilegierung
Gründungsjahr	2018
Ersteintragung	08.11.2018
Geschäftsführer	Christoph Lerner, MSc.
Gesellschafter	100,00% AL Projekt GMBH
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung

Das Geschäftsmodell

In der Marktgemeinde Hausmannstätten am Franz-Nabl-Weg 4-14 wird ein Neubauvorhaben umgesetzt. Es werden 12 Doppelhaushälften verteilt auf 6 zweigeschoßige Gebäude errichtet. Weiters werden 15 überdachte und weitere 10 im Freien errichtete KFZ-Abstellplätze eingepplant. Kellerersatzräume, Fahrradabstellplätze und ein überdachter Müllraum, verteilt auf 6 Nebengebäuden samt Technikraum, komplettieren die Anlage.

Hochwertige Bauausführung

Die zentrumsnahe und inmitten einer Wohngegend situierte Anlage wird in einer zweigeschoßigen Bauweise errichtet. Die Erreichbarkeit jeder Wohnung ist ebenerdig möglich, da jede Wohnung über zwei Geschoße verfügt. Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen die zwischen rund 98m² und 106m² liegen entspricht das Angebot der starken Nachfrage nach leistbarem Wohnraum für Jungfamilien.

Jede der Wohnungen verfügt über großzügige Terrassen und großzügige Grünflächen von im Schnitt rund 160m².

Mikrolage Franz-Nabl-Weg in Hausmannstätten

Der Großraum Graz zählt zu den am stärksten wachsenden Regionen in Österreich. Das politische und wirtschaftliche Zentrum des Bundeslandes Steiermark, die Landeshauptstadt Graz, liegt nur 8 Kilometer vom Projektsandort entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich beste Infrastruktur, umfassende hochqualitative medizinische Versorgung, sowie zahlreiche kulturelle und gesellschaftliche Ereignisse. Zahlreiche international tätige Unternehmen haben ihren Hauptsitz innerhalb weniger Kilometer vom Projektstandort entfernt und bieten gut dotierte Arbeitsplätze.

Der Einwohnerstand von Graz betrug am 01. Jänner 2018 exakt 286.292 Einwohnern und zeigt damit ein anhaltendes und nachhaltiges Bevölkerungswachstum über mittlerweile viele Jahrzehnte hinweg.

Gleiches gilt für die im sogenannten „Speckgürtel“ von Graz gelegenen Marktgemeinde Hausmannstätten. Per Stichtag 01. Jänner 2018 zählt man 3.288 Einwohner und somit ein Plus von 111 Bewohnern im Vergleich zum Vorjahr. Seit 1939 wächst die Einwohnerzahl von Hausmannstätten kontinuierlich an und gewann in den letzten Jahren zunehmend an Dynamik.

Der Projektstandort am Franz-Nabl-Weg besticht durch eine gute zentrumsnahe Lage inmitten eines Wohngebietes, bei gleichzeitiger guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Fußläufig ist innerhalb weniger Minuten eine Busanbindung erreichbar. Innerhalb weniger Autominuten erreicht man auch die Auffahrt zur A2 Südautobahn und zur A9 Phyrnautobahn.

Kindergarten, Volksschule und Neue Mittelschule befinden sich im Gemeindegebiet, weiterführende Schulen oder universitäre Ausbildungsmöglichkeiten und Fachhochschulen befinden sich im wenige Autominuten entfernten Graz.

Finanzierungsbedarf

Die Planung und Entwicklung des Objektes ist bereits weit fortgeschritten. Die Umsetzung ist mit der Baubehörde abgestimmt, die Bauplanung erstellt und von Seiten der Behörde bereits mit Dezember 2018 eine Baubewilligung erteilt.

Eine Bankfinanzierung für das gesamte Objekt besteht, der Rahmen wurde bereits eingerichtet. Das Erreichen einer 50%igen Vorverwertungsquote ist die Voraussetzung für den Baustart und ist angesichts der herrschenden Nachfrage relativ zeitnah nach zu erwarten. Das Erreichen dieser Quote ist neben der Baubewilligung, die Grundvoraussetzung zum der 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 dem Verkauf der Objekte wir Ende Februar begonnen. Ein Baustart ist für Mai 2019 geplant.

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 Jänner 2019



Christoph Lerner, MSc.