

AKPro **KS34 Projektentwicklungs GmbH**

Wallgasse 30/7-8, 1060 Wien

FN 460056d

Eine Projektgesellschaft der:

AK PROJEKTE<<
euvaienna



Inhalt

AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH.....	Seite 2
Der Emittent.....	Seite 2
Eckdaten.....	Seite 2
Das Geschäftsmodell.....	Seite 3
Wohnraumbedarf Wien.....	Seite 3
Finanzierungsbedarf.....	Seite 3
Geschäftsplan.....	Seite 3

AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH

Die AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH ist eine Projektgesellschaft, die zum Zweck der Errichtung und des Ausbaus von einem Rohdachboden in 1070 Wien, Kaiserstraße 34, gegründet wurde.

Der Rohdachboden wurde Anfang 2017 erworben und entwickelt. Infolge entstehen sechs hochwertige Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 78 bis 93 m² zzgl. Loggien, Balkonen und Terrassen.

Der Emittent

Die AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH wurde 2017 von Alexander Kainz gegründet und dient als Projektgesellschaft für die Umsetzung des gegenständlichen Projektes von sechs Dachgeschosswohnungen in der Kaiserstraße 34, 1070 Wien. Im Rahmen des Ausbaus wird die Fassade generalsaniert und ein Personenaufzug errichtet.

Eckdaten

Firma	AKPro KS34 Projektentwicklungs GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 460056d
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	1060, Wallgasse 30/7-8
Stammeinlage	EUR 35.000
Geleistete Stammeinlage	EUR 17.500
Gründung	26.09.2016
Ersteintragung	11.11.2016
Geschäftsführer	Alexander Kainz, geb. 08.02.1978
Gesellschafter	Alexander Kainz, geb. 08.02.1978
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung und Immobilienhandel

Das Geschäftsmodell

Geschaffen werden sechs Eigentumswohnungen in zwei Dachgeschossausbauten in der Kaiserstraße 34 in Wien Neubau:

Top 22: 84,5 m² Wohnfläche, 7,0 m² Freifläche
 Top 23: 78,0 m² Wohnfläche, 8,5 m² Freifläche
 Top 24: 77,5 m² Wohnfläche, 8,5 m² Freifläche
 Top 25: 83,0 m² Wohnfläche, 7,0 m² Freifläche
 Top 26: 90,0 m² Wohnfläche, 27,0 m² Freifläche
 Top 27: 92,0 m² Wohnfläche, 29,0 m² Freifläche

Wohnraumbedarf Wien

Die CBRE, führender Immobiliendienstleister im gewerblichen Bereich, hat in einer Studie Neubauprojekte mit zumindest 20 Wohneinheiten untersucht, die großteils bis 2018 fertiggestellt werden. Insgesamt werden von 2016 bis 2018 rund 27.400 Wohneinheiten errichtet. [...]

Freifinanzierte Wohnungen sind zwar teurer, zeichnen sich aber meist durch eine bessere Lage aus, beispielsweise in U-Bahn Nähe oder am Wasser. Gut die Hälfte ist in maximal zehn Minuten von der nächsten U-Bahn entfernt, bei geförderten Wohnungen gilt dies nur für ein Drittel. [...]

Grundsätzlich werde der Standort Wien für Investoren zunehmend interessanter, sagte Studienautor, Martin Ofner. Die starke Nachfrage nach Wohnungen wegen dem starken Zuzug nach Wien steigern die Nachfrage nach Wohnungen. Das CBRE erwartet 2017 eine um 36 Prozent höhere Bautätigkeit als im Jahr zuvor, 2018 soll sie sogar um 50 Prozent steigen. Trotzdem fehlen in Wien, zwischen 2016 und 2018, 14.000 Wohnungen, so die Studie. Dies mache Wohnbauprojekte zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Zum anderen gleiche sich die Rendite am Wohnungsmarkt an jene in den Bereichen Büro und Einzelhandel an, was Wohnbauprojekte zusätzlich attraktiver mache.

(Quelle: <http://www.finanzen.at/nachrichten/aktien/Wohnraumbedarf-in-Wien-steigt-Grossinvestoren-suchen-Mietwohnungen-1002291484>)

Finanzierungsbedarf

Der Finanzierungsbedarf für das Projekt „Kaiserstraße 34“ in 1070 Wien sind die Grund-, Bau- und Finanzierungskosten. Diese Kosten sind bis zur Fertigstellung und erfolgreichen Verwertung vorzufinanzieren. Das Projekt ist von der Bank mitfinanziert und mit ausreichend mit Eigenkapital besichert.

Geschäftsplan

Die Liegenschaft wurde Anfang 2017 angekauft. Der Baustart erfolgte, nach ergangenem Baubescheid, im Sommer 2017.

Das Jahrhundertwendehaus wurde bereits saniert, der Lift eingebaut und die Dachgeschoßwohnungen sind im Bau befindlich.

Die Vermarktung erfolgt durch die Firma RIWOG - Real Estate Management GmbH.

Die Fertigstellung ist im März 2019 geplant.

Wien, September 2018

AKPro **KS34** Projektentwicklung GmbH