

P390 | Neunkirchen in den Wiener Alpen

Seit 1991 ist die **Bevölkerungszahl** in Neunkirchen um knapp **20% gestiegen**, was in erster Linie auf eine **hohe Zuwanderung** zurückzuführen ist. Die Beliebtheit der Stadtgemeinde liegt nicht nur an der **charmanten und belebten Altstadt**, sondern auch an der **Nähe zu Wiener Neustadt und der Bundeshauptstadt Wien**.

Die **Efficient Home GmbH** hat sich seit ihrer Gründung dem Ziel gewidmet, in der **Nische der leistbaren Wohnimmobilien** für Paare und Jungfamilien profitoptimiert und effizient **kleine und mittlere Projekte** umzusetzen.

Unter der Leitung des **Geschäftsführers Daniel Windbichler**, der auch die **Bauträgerbefähigung** besitzt, werden **qualitativ hochwertige und erschwingliche Wohnungen und Häuser** in einer sicheren und gesunden Umgebung errichtet, die eine hohe **Käuferzufriedenheit** gewährleisten. Dabei wird insbesondere darauf geachtet, dass sich die Projekte auf dem **neusten Stand der Technik** befinden und bei der Errichtung eine **effiziente Niedrigbauweise** herangezogen wird.

Projektbeschreibung

In der **Seebensteinerstraße**, einer sehr **beliebten Wohngegend Neunkirchens** (Niederösterreich) ist der Bau von **6 Reihenhäusern** geplant. Die Reihenhäuser werden in **Massivbauweise** und einer insgesamt Wohnnutzfläche von **ca. 601 m²** errichtet.

Ein spezieller Fokus liegt dabei auf der **Nachhaltigkeit**: Die **3-fach verglasten Aluminium-Kunststofffenster** mit elektrischen Rollläden, die **Fußbodenheizung** (inklusive Kühlfunktion) und auch die kontrollierte **Wohnraumlüftung** kombinieren optimale Wärmedämmung und Energieeffizienz mit Komfort. Und auch die **Wärmepumpe** mit Pufferspeicher, die **Luftwasserwärmepumpe** oder **Photovoltaikanlage** liegen ganz im Sinne eines **Niedrigenergiehauses**.

Die **Außenanlagen** werden bereits bei Verkauf komplett fertiggestellt übergeben. Inkludiert sind dabei nicht nur die **Einfahrt**, sondern auch eine **Terrasse** und ein **grob angelegter Garten mit Zaun**. Für die Terrasse ist eine **Überdachung** vorgesehen sowie eine **Trennwand** zum Nachbarn für **maximale Privatsphäre**. Darüber hinaus verfügt jedes Reihnhaus über **2 PKW-Stellplätze**.



Aufgrund der **optimalen Raumaufteilung** der Reihenhäuser können die **Badezimmer** mit Doppelwaschtisch, begehbare Dusche sowie Badewanne ausgestattet werden und es muss auf keines der **3 Sanitäreinrichtungen** verzichtet werden. Diese Optimierung der Raumaufteilung erkennt man auch beim **Überbau der Terrasse** mit hinausgebautem Obergeschoß. Dadurch ist der **Wohn-Essbereich** im Winter aufgrund des tiefen Standes der Sonne **hell**, im Sommer hingegen bleibt es im Erdgeschoß **angenehm kühl**.

FAZIT: Maximal optimierte Reihenhäuser in beliebter Lage mit kurzer Distanz nach Wiener Neustadt und Wien

Das Investment-Angebot

Darlehensnehmer/Vertragspartner:	Efficient Home GmbH
Vertragsart:	qualifiziertes Nachrangdarlehen
Mittelverwendung:	Errichtung Reihenhäuser in Neunkirchen
Rückzahlung:	erfolgt durch Verkaufserlös der 6 Reihenhäuser

Die Funding-Parameter

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 280.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 325.000,-
Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:	21.09.2022
Darlehens-Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Standard-Verzinsung:	9% p.a.

Die **Darlehens-Laufzeiten** werden aufgrund kalkulatorischer Bauzeitpläne festgelegt. Bei Immobilienprojekten kann es jedoch immer zu Abweichungen dieser Planwerte kommen. Für die Verlängerungsoption von bis zu 6 Monaten werden Bonuszinsen von +1,25% p.a. gewährt, für einen etwaigen Verspätungszeitraum darüber hinaus Verzugszinsen von +4% p.a. zusätzlich.

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 der Gesellschafterinnen, **Gesellschafterdarlehen** nachrangig gegenüber Ihrem Darlehen zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung** Ihrer Darlehensbeträge haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft** über EUR 350.000 vom Geschäftsführer
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche** zum Laufzeitende von den beiden wirtschaftlichen Eigentümern

Nähere Informationen zu den Sicherungsmitteln 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

Im Jänner 2020 wurden **zwei Grundstücke gekauft** und zu einem zusammengelegt. Das Bauvorhaben wurde auch bereits im **März** eingereicht. Mit einer **Baugenehmigung** wird in Kürze gerechnet, sodass im **September 2022 der Baustart** erfolgen kann. Die Fertigstellung des Rohbaus ist im **Jänner 2023**, die **Gebäudfertigstellung im August 2023** geplant.

Der **Verkauf** soll mit **Rohbaufertigstellung** starten.

Mikrostandort Neunkirchen

Im südlichen Niederösterreich findet man in den **Ausläufern der Buckligen Welt** die Stadtgemeinde Neunkirchen mit rund **12.000 Einwohner:innen**. Die kleine Stadt hat viel mehr zu bieten, als auf den ersten Blick erkannt wird. Die **charmante Altstadt** mit den **romantischen Ecken, kleinen Cafés und zahlreichen Geschäften** in der Hauptplatz-Passage schafft es, Einheimische wie auch Touristen zu verzaubern.

Der charmante Charakter Neunkirchens wird insbesondere von den **gut erhaltenen Wohn- und Geschäftshäusern** aus dem 16. und 17. Jahrhundert sowie der **14 Meter hohen Dreifaltigkeits-Pestsäule**, der **Stadtpfarrkirche** und dem **Rathaus** geprägt. Und auch kulturell bietet Neunkirchen einiges. Von **Konzerten hin zu Lesungen und Vernissagen** finden Kulturgebeister eine große Auswahl an aktuellen Veranstaltungen.

Die Liegenschaft des aktuellen Reihenhauses-Projekts befindet sich in einer **ruhigen Nachbarschaft**, nichtsdestotrotz finden sich in **fußläufiger Entfernung** einige **Restaurants** und **Gasthäuser**. Ein Supermarkt ist zu Fuß innerhalb von 20 Minuten erreichbar, eine Postfiliale ist nur 13 Minuten entfernt.

Für die kleine Stadtgemeinde spricht auch die **kurze Distanz nach Wiener Neustadt und Wien**. Wiener Neustadt ist mit dem Auto nur rund 15 Minuten entfernt, nach Wien braucht man keine Stunde.

Makrostandort Wiener Alpen

Unter dem Begriff der Wiener Alpen in Niederösterreich versteht man **Bucklige Welt, Wechsel, Semmering, Rax, Schneeberg und Hohe Wand**. Die Stadt Wiener Neustadt liegt somit im Herzen des sogenannten Wiener Alpenbogens. Hier in diesen Regionen finden sich zahlreiche **Erlebnisse auf Buckln und Bergen** wie auch ein **breites, kulturelles Angebot und regionaler Genuss**.

Die Wiener Alpen locken mit einer **gesunden Auszeit** in abwechslungsreicher Naturlandschaft und sind sowohl im **Sommer als auch im Winter** einen Ausflug wert. Im Winter bietet die **100 km lange Wechsel-Semmering-Panoramaloipe** ein einzigartiges Langläuferlebnis und auch dem **Skivergnügen** steht hier in den Wiener Alpen nichts im Wege. In den wärmeren Monaten erwartet die Urlaubenden wie auch Einheimische **zahlreiche Wander- und Mountainbike-Routen**.

Und auch der **regionale Genuss** kommt hier in der Region nicht zu kurz. Besonders bekannt für die Region sind das **Schneebergland Schwein**, die **Klosterkräpfen** und der **Apfelmöst**. Einige regionale Wirtshäuser und Heurigen wurden für diese und weitere Köstlichkeiten sogar von bspw. **Gault&Millau** ausgezeichnet.

Zusammenfassung

Objekt:	Reihenhäuser Neunkirchen
Adresse:	Seebensteinerstraße 59, 2620 Neunkirchen
Standort:	rund 1,8 km vom Stadtzentrum und 2,6 km vom Bahnhof entfernt
Grundstücksfläche:	1.457 m ²
Nutzfläche:	6 Wohneinheiten mit insgesamt rund 601 m ² Wohnfläche
Projektvolumen:	rund EUR 2 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	Reihenhäuser
Verwertungsstatus:	Verwertung startet mit Rohbaufertigstellung
Aktueller Status:	vor Erhalt Baugenehmigung
Baugenehmigung:	nicht vorhanden
Finanzierung:	vorhanden
Emittent:	Efficient Home GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2020
Firmensitz:	7202 Bad Sauerbrunn
Wirtschaftlicher Eigentümer:	Scheibenreif Holding GmbH und WDI-Holding GmbH
Branchenerfahrung:	> 5 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 280.000
Limit:	EUR 325.000
Zeichnungsfrist:	bis 21.09.2022
Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 9% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Unternehmensfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen