

Bad Pirawarth – Wohnen am Wiesengrund

Erzieltes Fundingvolumen: EUR 538.150 Mezzanine (36 Monate)

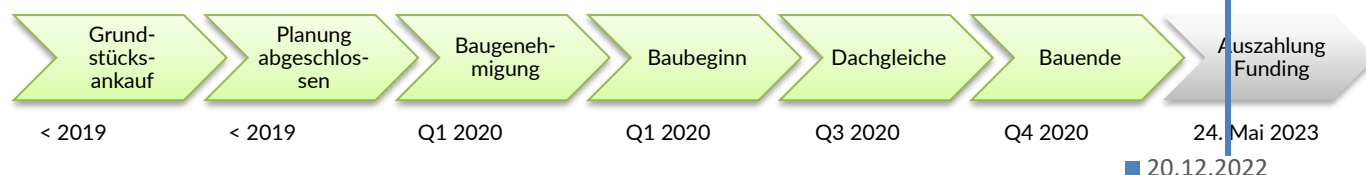
In Summe wurden 46 Wohneinheiten errichtet, wovon 26 verkauft und 20 im Eigenbestand sind und vermietet wurden. Es gibt keine Mietrückstände, der Vermietungsgrad beträgt 100%.

ECKDATEN



ENTWICKLER	ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH
PROJEKTSTANDORT	Am Wiesengrund 2222 Bad Pirawarth Österreich
LAGE	Weinviertel rural
NUTZUNGSART	Wohnen
BAUGENEHMIGUNG	Liegt vor
LIEGENSCHAFT	Ca. 16.000 m ²
WOHNFLÄCHE	Ca. 5.512 m ²
WOHNEINHEITEN	46 Wohneinheiten von 118 qm bis 127 qm
VERWERTUNG	Zu 100% verwertet
FUNDINGVOLUMEN	538.150 €

ZEITPLAN & STATUS



VERWERTUNG: 100 %

€ GESAMTINVESTITIONSKOSTEN

MITTELVERWENDUNG	EUR	EUR / m ² Wfl.
Grundstück	1.917.461	347,87
Bau, Planung & Entwicklung	6.895.501	1.251,00
Restl. Kosten	5.829.300	1.057,57
Summe	14.642.262	2.626,43

MITTELHERKUNFT	EUR
Eigenmittel	3.604.112
Fremdkapital	10.500.000
Mezzanine (Finanzierungswunsch)	538.150

14.642.262

ANSPRECHPARTNER



Mag. Gernot Hofmarcher
Campaign Manager RECrowd
gernot.hofmarcher@recrowd.at
+43 1 361 66 99 – 12

PROJEKT BETEILIGTE

Projektgesellschaft / Kapitalwerber	ACTIMMO. Karl- Lothringer-Straße 62 1210 Wien (FN 463340h)
Makler	ACTIMMO
Bank	Raiffeisen-/ Volksbank

PROJEKT BESCHREIBUNG

Das Projekt liegt nur 25 km von Wien entfernt in Bad Pirawarth im Weinviertel. Es entstanden 46 Wohneinheiten, die überwiegend in Form von Doppelhäusern ausgeführt wurden. Die Gesamtanlage wurde im Herbst 2020 fertig gestellt und sind an die Käufer und Mieter übergeben. Jedes Haus ist mit einem modernen Außendesign, großen Fensterfronten, 4 großzügig geplanten Zimmern, einem eigenen Garten und einer Terrasse ausgestattet. Die Nettoraumflächen variieren zwischen ca. 118-127 m² je nach Haustypus.

MAKROLAGE

Das Projekt liegt in der Marktgemeinde Bad Pirawarth ca. 25 km nordöstlich von Wien im Weinviertel. Die Marktgemeinde hat ca. 1.770 Einwohner und gehört zum Bezirk Gänserndorf in Niederösterreich. 65% der Fläche sind landwirtschaftliche Nutzfläche, ca. 20 Prozent sind bewaldet.

MIKROLAGE

Kindergarten und Volksschule sind weniger als 1.000 Meter vom Projekt entfernt. Eine Kinderordination befindet sich direkt am Wiesengrund. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Bad Pirawarth gegeben, eine Bank befindet sich nahe zum Projektstandort.

GENEHMIGUNG

Die Baugenehmigung liegt vor, der Baubeginn für das Projekt war im November 2018.

KOSTEN & VERWERTUNG

Die Gesamtinvestitionskosten betragen rund 2.626,43 (EUR /m²), wobei davon rund 13% auf den Ankauf und je ca. 40 % auf Nebenkosten, sonstige Kosten sowie Finanzierungskosten entfallen. Die Verwertung ist bereits erfolgt und beträgt 100%. Die Hälfte der Verwertung wurde mit einem Mietkaufmodell abgewickelt. Die erwarteten Verkaufserlöse betragen EUR 2.827,72 /m², in Summe EUR 15,6 Mio. Der sich daraus ergebende Projekterfolg beträgt EUR 944.150,- (6,2 %).

FINANZIERUNG & RÜCKFÜHRUNG

Die Finanzierung des Projektes erfolgt neben Eigenmitteln durch Fremdkapital der Volksbank Korneuburg und der RB Korneuburg i.H.v 10,5 Mio. EUR und Mezzaninekapital i.H.v. EUR 538.150,-. Die Rückführung des Mezzaninekapitals erfolgt mit Übergabe des Projektes (36 Monate nach Aufnahme).

TRACK RECORD DES PROJEKTENTWICKLERS

ACTIMMO GmbH ist ein Bauträgerunternehmen mit Sitz in Wien, das sich auf Projektplanung und -entwicklung, Finanzierung und Beratung spezialisiert hat. ACTIMMO zeichnet sich durch ein in der Baubranche erfahrenes Team und ein professionelles Netzwerk aus, das Ihnen von Beginn an Ihres Hausprojekts beratend zur Seite steht.

HAFTUNGSAUSCHLUSS

Dieses Informationsmemorandum (nachstehend das „Memorandum“) wurde von der RECcrowd Real Estate Consulting GmbH (nachstehend „RECcrowd“) erstellt. Der alleinige Zweck dieses Memorandums ist es, interessierten Parteien ausgewählte Informationen über das Projekt Bad Pirawarth – Wohnen am Wiesengrund (nachstehend „das Projekt“) bereitzustellen. Die von RECcrowd zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Unterlagen oder Daten, die RECcrowd von seinen Mandanten erhalten hat bzw. zugänglich gemacht wurden. RECcrowd hat die erhaltenen Informationen auf Konsistenz und Plausibilität kritisch hinterfragt und zweckentsprechend ausgewertet, ohne sie jedoch auf ihre Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft zu haben. RECcrowd garantiert nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen. Der Empfänger verpflichtet sich, alle mit der Prüfung des Memorandums befassten Mitarbeiter, Vertreter und Berater zu verpflichten, die in diesem Memorandum enthaltenen Informationen ausschließlich für die Prüfung zu verwenden und vertraulich zu behandeln, die in diesem Memorandum enthaltenen Informationen nicht an Dritte weiterzugeben und dieses Memorandum zusammen mit allen Kopien und Abschriften RECcrowd zurückzugeben sowie sämtliche Auswertungen und elektronisch gespeicherten Daten zu vernichten, sofern dies von RECcrowd gewünscht wird.

Obgleich die mit der Erstellung dieses Memorandums befassten Mitarbeiter von RECcrowd und dessen Partner bemüht gewesen sind, die enthaltenen Informationen richtig wieder zu geben, kann und soll dieses Memorandum nur als Überblick und nicht als vollständige und lückenlose Darstellung des Projekts dienen. Insbesondere stellt der Inhalt des Memorandums keine rechtliche, steuerliche oder sonstige unternehmerische Beratung für den Empfänger dar. Der Empfänger des Memorandums sollte seine eigenen Untersuchungen und Beratung für alle relevanten Fragen, die mit einer möglichen Finanzierung im Zusammenhang stehen, vornehmen. Von der Gesellschaft und dem Management wird keine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Memorandum enthaltenen Informationen oder für andere schriftliche oder mündliche Erklärungen sowie spätere Ergänzungen übernommen. Die getroffenen Aussagen beinhalten keinerlei Garantie, dass die zukünftige Entwicklung so zutrifft wie in diesem Memorandum beschrieben wird. Die Angaben in diesem Memorandum können vom Empfänger nicht als Zusicherung oder Garantien verstanden werden. Die Informationen, die in diesem Memorandum enthalten sind, können sich im Laufe der Zeit ändern oder können sich bei Übergabe des Memorandums bereits geändert haben. RECcrowd sowie deren Gesellschafter, Partner und das Management der Mandanten übernehmen keine Verpflichtung, den Empfänger über Änderungen zu unterrichten. Eine Verletzung der vorstehenden Inhalte kann zum sofortigen Ausschluss des laufenden Prozesses führen. In einem solchen Fall behält sich RECcrowd das Recht vor, rechtliche oder andere angemessene Schritte zu unternehmen. Alle Anfragen oder Kontakte im Rahmen dieses Projekts sind ohne Ausnahme an RECcrowd zu richten. Weder Mitarbeiter der Gesellschaft noch deren Gesellschafter dürfen ohne Zustimmung von RECcrowd kontaktiert werden. Die Interessenten werden gebeten, sich ausschließlich an die zuständigen Mitarbeiter von RECcrowd zu wenden.