



Bauträger

AVENTA Projekt Dr. Karl Renner-Platz 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 hausähnliche 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.

Bis dato wurden rund 260 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 Dr. Karl Renner-Platz GmbH“ wird das Neubauprojekt am Dr. Karl Renner Platz 4 in 2514 Traiskirchen umgesetzt.

Eckdaten

Firma	AVENTA Projekt Dr. Karl Renner-Platz GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 568225 a
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Graz
Geschäftsadresse	Pomisgasse 23, 8010 Graz
Stammkapital	EUR 35.000,00, Gründungsprivilegierung
Gründungsjahr	2021
Ersteintragung	11.10.2021
Geschäftsführer	Kamil Krzysztof Kowalewski
Gesellschafter	100 % AVENTA Immobilien GmbH, FN 419741 t
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung

Das Geschäftsmodell

Bei unserem derzeitigen Projekt handelt es sich um den geplanten Neubau eines Mehrparteienhauses am Dr. Karl Renner-Platz 4 in 2514 Traiskirchen mit 17 Wohneinheiten in einer Größe von 49 bis 130 m² als auch 36 Tiefgaragenstellplätzen. Ferner wird eine moderne Apotheke mit einer Gewerbeflächen von rd. 270m² geplant. Mit größter Rücksicht auf die Umwelt und den ökonomischen Betrieb wird diese Immobilie im klimaaktiv Gebäudestandard ausgeführt und richtet sich an Endverbraucher sowie Kleinanleger.

Hochwertige Bauausführung

Das Mehrparteienhaus ist in 3 Stockwerke eingeteilt und wird mit begrünten Dachflächen errichtet. Das Neubauprojekt umfasst eine Wohnnutzfläche von insgesamt rund 1.563 Quadratmeter. Es werden 17 Wohneinheiten in unterschiedlichen Wohnungsgrößen errichtet. Für ein Wohnen mit Qualität sorgen zudem die Terrassen und Gärten der Einheiten im Erdgeschoss, sowie die großzügigen Balkone in den oberen Stockwerken. Die Gewerbefläche, welche für die Apotheke vorgesehen ist, wurde im Erdgeschoss integriert. Das Highlight sind die geplanten begrünten Dachterrassen in den Dachgeschosswohnungen. Allen Bewohnern stehen Lagerflächen, großzügige Fahrradabstellmöglichkeiten und ein Kinderwagenraum zur Verfügung.

Lage des Projektes Dr. Karl Renner Platz 4, 2514 Traiskirchen

Das Projekt befindet sich in einer zentralen Lage in Traiskirchen, Bezirk Baden, mit besten Einkaufsmöglichkeiten und hervorragender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Alleine die Badner Bahn Station ist fußläufig in nur 5 Minuten erreichbar und bringt die Bewohner in wenigen Minuten einerseits nach Baden und andererseits nach Wien. Baden bei Wien ist eine Stadt in Niederösterreich und liegt rund 26 Kilometer südlich der Hauptstadt Wien. Baden bei Wien ist eine der bedeutendsten Kurstädte Österreichs und besitzt 14 heiße Schwefelquellen. Aufgrund der guten Luftverhältnisse ist Baden auch ein Luftkurort





Finanzierungsbedarf

Der Ankauf des Grundstückes ist mittels Kaufvertrag erfolgt und eine rechtskräftige Baugenehmigung liegt vor. Der Abbruch des bestehenden Baukörpers ist für Juli 2023 geplant und im Anschluss erfolgt der Baustart.

Durch eine Bankfinanzierung ist das Projekt voll ausfinanziert und es bedarf keiner weiteren Vorverwertungsquote als Voraussetzung für den Baustart. Durch die Apotheke als potentiellstem Ankermieter erfreut sich das Projekt bereits jetzt großer Nachfrage. Gespräche mit lokalen Hausärzten als potentiellen Mietern wurden aufgenommen, um den Bewohnern einen ganz besonderen Mehrwert bieten zu können. Angesichts der herrschenden Nachfrage in Traiskirchen wird bereits im Juni 2023 der Verwertungsbeginn gesetzt. Nachdem die Entwicklungsphase abgeschlossen wurde, rechnet man mit einer Bauphase von rund 24 Monaten.

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.

