



Bauträger

AVENTA Projekt Jägersteig 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 Jägersteig GmbH“ wird das Neubauprojekt am Jägersteig in 8230 Hartberg umgesetzt.

Eckdaten

Das Geschäftsmodell

Firma	AVENTA Projekt Jägersteig GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 471004 d
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Graz
Geschäftsadresse	Pomisgasse 23, 8010 Graz
Stammkapital	EUR 35.000,00, Gründungsprivilegierung
Gründungsjahr	2017
Ersteintragung	24.05.2017
Geschäftsführer	Christoph Lerner
Gesellschafter	81,92 % AVENTA Immobilien GmbH, FN 419741 t 18,08 % Kasper Immobilien GmbH, FN 466251 p
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung

Bei unserem derzeitigen Projekt handelt es sich um den geplanten Neubau eines Mehrparteienhauses, aufgeteilt auf 6 Baukörper am Jägersteig in 8230 Hartberg, mit 87 Wohneinheiten in einer Größe von 49 bis 95 m². Weiters entstehen hier auch großzügige Gewerbeflächen.

Hochwertige Bauausführung

Das Mehrparteienhaus ist in 3 Stockwerke eingeteilt und wird mit Flachdach errichtet. Die Erreichbarkeit jeder Wohnung ist zudem über einen Stiegenaufgang möglich. Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen, die zwischen 48 und 95 m² liegen, ist das Objekt sowohl für Endverbraucher als auch Kleinanleger geeignet. Für ein Wohnen mit Qualität sorgen zudem die Terrassen der Einheiten im Erdgeschoss, sowie die großzügigen Balkone in den oberen Stockwerken. Die Gewerbeflächen sind im Erdgeschoss integriert.



Jägersteig, 8230 Hartberg

Die Bezirkshauptstadt Hartberg inmitten des steirischen Hügellandes mit rund 6794 Einwohnern ist Verwaltungsmittelpunkt des Bezirks Hartberg-Fürstenfeld. Genuss und Vielfalt treffen hier perfekt aufeinander. Viele liebevolle und herzige Geschäfte prägen das Bild der Stadtgemeinde Hartberg. Hier ist cittaslow spürbar und erlebbar. Geschichtsträchtige Mauern sind genauso ein Teil dieser Stadt wie moderne Einkaufserlebnisse. Mittig gelegen erreichen Sie in fünfundfünfzig Minuten die Landeshauptstadt Graz und in einer Stunde und zwanzig Minuten sind Sie vor den Toren von Wien.



Finanzierungsbedarf

Der Ankauf des Grundstückes ist bereits erfolgt und die Projektgesellschaft ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft. Die Entwurfsplanung wurde mit der Stadtplanung Hartberg abgestimmt und aktuell wird auf die Erstellung des Bebauungsplanes gewartet. Nach Erlangen der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes kann die Einreichung erfolgen.

Eine Bankfinanzierung für den Ankauf und Entwicklung für das Projekt besteht, der Rahmen wurde nach Unterfertigung des Kaufvertrages eingerichtet. Das Erreichen einer 40%igen Vorverwertungsquote ist die Voraussetzung für den Baustart, dieser ist mit der 2. Jahreshälfte 2023 geplant. Daher ist davon auszugehen, dass der veranschlagte Projektzeitraum von 36 Monaten bei einer Bauphase von rund 20 Monaten, problemlos eingehalten werden kann.

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.