



P395 | Heigerleinstraße 1160 Wien

Ottakring | Der 16. Wiener Gemeindebezirk hat sich vom Arbeiterbezirk zu einem beliebten Bezirk zwischen Altwiener Tradition und hipper Kulturszene entwickelt. In den letzten 21 Jahren ist die Einwohnerzahl deutlich gestiegen – von **86.129 noch im Jahr 2000**, auf heute über **100.000 Einwohner:innen**, Tendenz steigend. Dementsprechend erfährt attraktiver Wohnraum starke **Nachfrage** im Bezirk.

Die **HYPERIA holding** hat ihren Fokus auf **nachhaltige Neubauten und die Zinshausentwicklung** am Wiener Immobilienmarkt gesetzt. **Christian Wagner und Julian Antos** setzen mit viel Erfahrung in der Planung und Abwicklung auf zukunftsorientierte Bauweisen, wie beispielsweise **Holz-Fertigteilelemente** und **hybride Bauweisen**.

„Mit unserem Schwerpunkt auf den **Wohnbau** und hier besonders auf **Wohnungssanierungen, Dachausbauten** und den **(Massiv-)Holzbau** tragen wir unseren Teil zu einer **ökologischen, nachhaltigen und ressourcenschonenden Wohnumgebung** bei“, so Christian Wagner, Geschäftsführer, über die Vision der **HYPERIA holding**.

Das Team der Hyperia besteht aus erfolgreichen Professionisten: **Architekten, Baumeister, Bauingenieure und Technikern**, die in den Bereichen Entwurf, Planung, Einreichung und Bauleitung ihre Expertise einbringen.

Projektbeschreibung lang

In der **Heigerleinstraße** in Wien Ottakring wird die erste Phase eines Immobilienprojektes abgewickelt. Nach **Erlangung der Baugenehmigung** soll das **Gesamtprojekt** an einen Bau-träger bzw. eine Generalunternehmung veräußert werden.

Geplant sind ein **Dachgeschoß-Ausbau** auf zwei Ebenen sowie ein Zubau – einem alleinstehenden **Gartentrakt**, welche das 1915 errichtete Gebäude maximal aufwerten sollen. Dadurch sollen zusätzlich zum Bestand weitere **8 Wohneinheiten** zur Verfügung gestellt werden.

Bei der Planung wurde darauf geachtet, eine **perfekte Ausführbarkeit** hinsichtlich Bauphysik, Statik und Grundbau zu optimieren. Um die **Lebensqualität** der künftigen Bewohner:innen zu maximieren, wurden darüber hinaus **viele Freiflächen** geplant, um eine gute **Belichtung** und **Lüftung** zu garantieren.



FAZIT: Gemütliche, lichtdurchflutete Wohnungen im ruhigen Innenhof mit guten Anbindungen ins Zentrum

Das Investment-Angebot

Darlehensnehmer/Vertragspartner:	HYPERIA Heige7 GmbH & Co KG
Vertragsart:	qualifiziertes Nachrangdarlehen
Mittelverwendung:	Planung und Projektentwicklung
Rückzahlung:	erfolgt durch Verkauf des Gesamtprojekts

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 300.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 600.000,-
Crowdfunding-Zeichnungsfrist:	31.10.2022
Darlehens-Laufzeit:	14 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Standard-Verzinsung:	9,5% p.a.

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 Gesellschafterin, **Gesellschafterdarlehen nachrangig** gegenüber Ihrem Darlehen zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haften die Geschäftsführer persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft** über EUR 500.000 von den Funktionsträgern Christian Wagner und Mag. Julian Antos
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche** zum Laufzeitende der Antos Management GmbH und der Wagner Bauprojekte GmbH

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

Die Liegenschaft wurde bereits **angekauft**, das Projekt befindet sich derzeit noch in der Entwicklungsphase. Die **Planungen** wurden inzwischen **abgeschlossen** und bei der zuständigen Behörde eingereicht. Mit einer rechtskräftigen Baugenehmigung wird noch im **November 2022** gerechnet. Im **Dezember 2022** startet auch schon die Vermarktung, sodass das Projekt bis **Dezember 2023** verkauft sein soll.

Mikrostandort Wien Ottakring

Der 16. Wiener Gemeindebezirk, Ottakring, besticht durch seine **Gegensätze und die Vielfalt**: In Gürtelnähe ist er dicht bebaut - vereinzelt erinnern auch Betriebe wie die Kaffeerösterei Julius Meinl an die Geschichte Ottakrings als Industriebezirk. Auch die **Ottakringer Brauerei**, die in den letzten Jahren als beliebter und kultiger **Veranstaltungsort** auch unter Nicht-Biertrinkern Bekanntheit erlangt hat, unterstreicht die **industrielle Geschichte** des Bezirks.

Der vor Jahren revitalisierte **Brunnenmarkt**, ist heute der meistbesuchte Markt in Wien – mit frischem, saisonalem Obst und Gemüse bieten viele Standler zwischen der Thaliastraße und dem Yppenplatz internationale Schmankerln und fröhliche Atmosphäre. Am **Yppenplatz** ist eine junge Szene mit vielen Gastronomiebetrieben entstanden, die das Grätzl zu einem wahren Hotspot macht.

Andererseits bietet Ottakring **ruhige Wohnviertel mit gediegenen Einfamilienhäusern und Villen** am Wilhelminenberg. Das Erholungsgebiet **Steinhof** lockt mit weiten Wiesen und Spazierwegen. Der Blick über Wien lädt zum Verweilen und bietet eine pittoreske Kulisse, um die Seele baumeln zu lassen. Der angrenzende **Wienerwald** stiftet Erholung und Fun zu jeder Jahreszeit: Im Sommer finden Mountainbiker so manche Strecken, die ihr Herz höherschlagen lassen und im Winter hört man Kinder herzlich jauchzen, wenn sie mit ihren Schlitten die Rodelbahn hinunterfahren.

Rund um die Liegenschaft befindet sich fußläufig alles, was ein **Stadtherz** begeistert – der **Bahnhof bzw. U-Bahn-Station Ottakring** liegt nur wenige Gehminuten entfernt, mit der **Straßenbahnlinie 2** kommt man auch schnell ins Zentrum.

Makrostandort Wiener Neustadt

Wien ist die **Bundeshauptstadt** und gleichzeitig die **größte Stadt Österreichs** und bietet eine hervorragende **Lebensqualität**. Diese Lebensqualität lässt sich zum einen aufgrund der **zahlreichen Grünflächen und der Donau**, die durch die Stadt fließt, erklären. Aber auch der überdurchschnittlich gut ausgebaute **Nahverkehr** mit Schnellbahn, U-Bahn, Bussen oder Straßenbahnen spricht für einen hohen Lebensstandard. In zahlreichen Rankings schaffte es Wien bereits auf **Platz 1 der lebenswertesten Städte der Welt**.

Ein weiterer Grund für diese **Top-Platzierung** zeigt sich im abwechslungsreichen **Kultur- und Freizeitangebot**. Die zahlreichen Museen, **Theater und Kabarettbühnen** bieten den Besucher:innen täglich eine umfassende Auswahl an Abendprogrammen. Für Kinder ist der Schönbrunner Tiergarten, das Haus des Meeres oder der weltbekannte Prater mit dem Riesenrad, dem Wahrzeichen Wiens, ganz besonders interessant.

Darüber hinaus gibt es viele weitere **Sehenswürdigkeiten**, die Wien zur internationalen Bekanntheit verholfen haben. Der Stephansplatz mit dem Stephansdom, das Schloss Schönbrunn oder die Wiener Hofburg sind nur einige Beispiele dafür.

Die **Bevölkerungsentwicklung** in Wien war in der jüngsten Vergangenheit stark von Wachstum geprägt. Im nationalen Maßstab zählt die Bundeshauptstadt zum „demografischen Zentrum“ Österreichs und wird sich weiterentwickeln. Und dadurch wächst auch die **Nachfrage** nach geeignetem Wohnraum.

Zusammenfassung

Objekt:	Heigerleinstraße - Revitalisierung
Adresse:	Heigerleinstraße 7, 1160 Wien
Standort:	rund 5,4 km vom Stadtzentrum und 450 m vom Bahnhof Ottakring entfernt
Grundstücksfläche:	463 m ²
Nutzfläche:	19 Wohneinheiten mit insgesamt rund 1.218 m ² Wohnfläche
Projektvolumen:	rund EUR 3,6 Mio.
Bauart:	Revitalisierung
Objekt:	Wiener Zinshaus
Verwertungsstatus:	Verwertung startet nach Erhalt der Baugenehmigung
Aktueller Status:	Baugenehmigung eingereicht
Baugenehmigung:	nicht vorhanden
Finanzierung:	vorhanden
bereits erfolgreich finanzierte Projekte: [^]	P291 Hyperia: Fenzlgasse 1150 Wien P331 Hyperia: Drischützgasse 1110 Wien
Emittent:	HYPERIA Heige7 GmbH & Co KG
Gesellschaftsform:	GmbH & Co KG
Gründungsjahr:	2018
Firmensitz:	1050 Wien
Wirtschaftlicher Eigentümer:	HYPERIA FroeHeig GmbH
Branchenerfahrung:	> 7 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 300.000
Limit:	EUR 600.000
Zeichnungsfrist:	bis 31.10.2022
Laufzeit:	14 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 9,5% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen