

AK REAL Projektentwicklungs GmbH

Wallgasse 30/7-8, 1060 Wien

FN 408725t

Eine Projektgesellschaft der:

AK PROJEKTE<<
wienvienna



Inhalt

AK REAL Projektentwicklungs GmbH.....Seite 2
Der Emittent.....Seite 2
Eckdaten.....Seite 2
Das Geschäftsmodell.....Seite 3
Wohnraumbedarf Wien.....Seite 4
Finanzierungsbedarf.....Seite 4
Geschäftsplan.....Seite 5

AK REAL Projektentwicklungs GmbH

Die AK REAL Projektentwicklungs GmbH ist eine Projektgesellschaft, die zum Zweck der Errichtung der Neubauwohnungen in 1050 Wien, Obere Amtshausgasse 49a gegründet wurde.

Das Objekt wurde Anfang 2013 erworben und entwickelt. Infolge entstehen fünf hochwertige Lofts mit Größen von ca. 130 bis 150m² zzgl. Loggien, Terrassen und Gärten.

Für die Planung des Wohnraums wurde das interne Fachpersonal der AK REAL Projektentwicklungs GmbH eingesetzt und als ausführende Baufirma wird die Firma AK PROJEKTE BAU GmbH mit Baumeister Otto Ohler beauftragt. Die Vermarktung erfolgt durch die Firma RIWOG - Real Estate Management GmbH.

Der Emittent

Die AK REAL Projektentwicklungs GmbH wurde 2013 von Alexander Kainz gegründet und dient als Projektgesellschaft für die Umsetzung des gegenständlichen Projektes von fünf Lofts in der Oberen Amtshausgasse 49a, 1050 Wien.

Eckdaten

Firma	AK REAL Projektentwicklungs GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 408725t
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	1060, Wallgasse 30/7-8
Stammeinlage	EUR 10.000
Geleistete Stammeinlage	EUR 10.000
Gründung	02.01.2014
Ersteintragung	01.02.2014
Geschäftsführer	Alexander Kainz, geb. 08.02.1978
Gesellschafter	Alexander Kainz, geb. 08.02.1978
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung und Immobilienhandel

Das Geschäftsmodell

Geschaffen werden fünf Lofts in einem Neubau in der Oberen Amtshausgasse 49a, 1050 Wien.

Top 1: 135,33 m² Wohnfläche, 52,26 m² Terrasse, ca. 50 m² Gartenfläche

Top 2: 150,26 m² Wohnfläche, 17,87 m² Terrasse, ca. 30 m² Gartenfläche

Top 3: 134,61 m² Wohnfläche, 46,85 m² Terrasse

Top 4: 139,01 m² Wohnfläche, 66,89 m² Terrasse

Top 5: 139,91 m² Wohnfläche, 66,12 m² Terrasse

Wohnraumbedarf Wien

Die CBRE, führender Immobiliendienstleister im gewerblichen Bereich, hat in einer Studie Neubauprojekte mit zumindest 20 Wohneinheiten untersucht, die großteils bis 2018 fertiggestellt werden. Insgesamt werden von 2016 bis 2018 rund 27.400 Wohneinheiten errichtet. [...]

Freifinanzierte Wohnungen sind zwar teurer, zeichnen sich aber meist durch eine bessere Lage aus, beispielsweise in U-Bahn Nähe oder am Wasser. Gut die Hälfte ist in maximal zehn Minuten von der nächsten U-Bahn entfernt, bei geförderten Wohnungen gilt dies nur für ein Drittel. [...]

Grundsätzlich werde der Standort Wien für Investoren zunehmend interessanter, sagte Studienautor, Martin Ofner. Die starke Nachfrage nach Wohnungen wegen dem starken Zuzug nach Wien steigere die Nachfrage nach Wohnungen. Das CBRE erwartet 2017 eine um 36 Prozent höhere Bautätigkeit als im Jahr zuvor, 2018 soll sie sogar um 50 Prozent steigen. Trotzdem fehlen in Wien, zwischen 2016 und 2018, 14.000 Wohnungen, so die Studie. Dies mache Wohnbauprojekte zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Zum anderen gleiche sich die Rendite am Wohnungsmarkt an jene in den Bereichen Büro und Einzelhandel an, was Wohnbauprojekte zusätzlich attraktiver mache.

(Quelle: <http://www.finanzen.at/nachrichten/aktien/Wohnraumbedarf-in-Wien-steigt-Grossinvestoren-suchen-Mietwohnungen-1002291484>)

Finanzierungsbedarf

Das Projekt „Obere Amtshausgasse 49a“ in 1050 Wien ist zur Gänze fremdfinanziert und ausreichend mit Eigenkapital besichert. Durch die Nachrangsdarlehen wird das investierte Eigenkapital abgelöst und in das nächste Projekt investiert. Weiters wird Eigenkapital für die Baukostenfinanzierung aufgestockt.

Geschäftsplan

Alle Wohneinheiten werden nach Baufertigstellung verkauft. Die Fertigstellung erfolgt im 4. Quartal 2019 und wird im Jahresendgeschäft mit dem Abverkauf umgesetzt.

Wien, Juli 2019