

# **HS101 Immobilienprojekt GmbH**

Wallgasse 30/7-8, 1060 Wien

FN 528229h

---

Eine Projektgesellschaft der:

AK PROJEKTE<<  
an der  
wallgasse



Inhalt

HS101 Immobilienprojekt GmbH.....	Seite 2
Der Emittent.....	Seite 2
Eckdaten.....	Seite 2
Das Geschäftsmodell.....	Seite 3
Wohnraumbedarf Wien.....	Seite 4
Finanzierungsbedarf.....	Seite 4
Geschäftsplan.....	Seite 5

**HS101 Immobilienprojekt GmbH**

Die HS101 Immobilienprojekt GmbH ist eine Projektgesellschaft, die zum Zweck der Errichtung der Neubauwohnungen in 1150 Wien, Hütteldorfer Straße 101 gegründet wurde.

Das Objekt wurde Anfang 2020 erworben und entwickelt. Infolge entstehen siebzehn hochwertige Eigentumswohnungen mit Größen von ca. 40 bis 90m<sup>2</sup> zzgl. Balkonen, Loggien und Terrassen.

Für die Planung des Wohnraums wurde der Architekt Dipl. Ing. Hans D.Wistawel Zivitechniker für Bauwesen 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 HS101 Immobilienprojekt GmbH wurde 2020 von Alexander Kainz gegründet und dient als Projektgesellschaft für die Umsetzung des gegenständlichen Projektes von siebzehn Neubauwohnungen in der Hütteldorfer Straße 101, 1150 Wien.

**Eckdaten**

Firma	HS101 Immobilienprojekt GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 528229h
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	1060, Wallgasse 30/7-8
Stammeinlage	EUR 35.000
Geleistete Stammeinlage	EUR 17.500
Gründung	31.01.2020
Ersteintragung	11.02.2020
Geschäftsführer	Alexander Kainz, geb. 08.02.1978
Gesellschafter	Alexander Kainz, geb. 08.02.1978
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung und Immobilienhandel

**Das Geschäftsmodell**

Geschaffen werden zehn Eigentumswohnungen in einem Neubau in der Hütteldorfer 101, 1150 Wien:

Top 1: 41,47 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 63,22 m<sup>2</sup> Terrasse

Top 2: 50,57 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 61,46 m<sup>2</sup> Terrasse

Top 3: 50,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5,26 m<sup>2</sup> Balkon

Top 4: 47,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Top 5: 49,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4,92 m<sup>2</sup> Balkon

Top 6: 50,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5,26 m<sup>2</sup> Balkon

Top 7: 47,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Top 8: 49,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4,92 m<sup>2</sup> Balkon

Top 9: 50,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5,26 m<sup>2</sup> Balkon

Top 10: 47,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Top 11: 49,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4,92 m<sup>2</sup> Balkon  
Top 12: 50,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5,26 m<sup>2</sup> Balkon  
Top 13: 47,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Top 14: 49,35 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 4,92 m<sup>2</sup> Balkon  
Top 15: 89,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 21,04 m<sup>2</sup> Terrasse  
Top 16: 40,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 6,21 m<sup>2</sup> Terrasse  
Top 17: 88,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 6,97 m<sup>2</sup> 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 „Hütteldorfer Straße 101“ in 1150 Wien ist zur Gänze fremdfinanziert und ausreichend mit Eigenkapital besichert. Durch die Nachrangdarlehen werden ergänzende Eigenmittel für den Liegenschaftsankauf eingeworben. Für die Baukostenfinanzierung sollen weitere Eigenmittel durch eine zweite Fundingkampagne aufgebracht werden.

### Geschäftsplan

Alle Wohneinheiten werden nach Baufertigstellung verkauft. Der Baubeginn für das Projekt „Hütteldorfer Straße 101“ wird im Juni 2020 stattfinden und im Juni 2021 wird das Projekt inkl. der Allgmeinflächen fertiggestellt sein.

Wien, Februar 2020



HS101 Immobilienprojekt GmbH