Hameau Hills - Wien

Emission abgeschlossen am 18.03.2021

Hameau Hills
WIEN
Besichert

99,0 %
KURS

€ 3.400.000
VOLUMEN

30.06.2023
LAUFZEITENDE

6,50 %
ZINSEN P.A.

Zum Handel

Gesetzlicher Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 VermAnlG: Der Erwerb der hier angebotenen Vermögensanlagen ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Weitere Informationen

Übersicht | Exposé | VIB | Handelsplatz 41 | Neuigkeiten 2 | Fragen und Antworten | Dokumente 11

Das Wichtigste in Kürze

- ✓ **Projektimmobilie:** Neubau eines exklusiven Stadtvillen-Ensembles im noblen 19. Wiener Bezirk Döbling
- ✓ **Feste Verzinsung** von **6,50 % p.a.**
- ✓ **Maximallaufzeit** von **2,5 Jahren** (30.06.2023)
- ✓ **Mindestlaufzeit** von **11 Monaten** (30.11.2021)*
- ✓ **Sicherheit** in Form einer **Hypothek** sowie **vollstreckbaren Garantien**
- ✓ **Baugenehmigung** liegt bereits vor

* Ihr eingezahltes Kapital wird bereits nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen verzinst. Die Emittentin kann, etwa bei vorzeitigem Projektabschluss, ab dem angegebenen Mindestlaufzeitdatum zurückzahlen.

Projektbeschreibung

Die Initiatoren von Hameau Hills planen die Errichtung von neun modernen, exklusiven Stadtvillen mit 15 Wohneinheiten und 23 Tiefgaragenstellplätzen in einer der schönsten Gegenden Wiens.

Die eleganten Domizile werden durch weitläufige Grün- und Außenflächen in Form von Gärten, Dachterrassen und Balkonen ergänzt. Auf dem am Hang gelegenen Grundstück befinden sich zudem zwei historische Bestandsgebäude, die zu zwei Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit um- und ausgebaut werden.

Insgesamt beträgt die verfügbare Nutzfläche des Gesamtprojektes (Stadtvillen und Bestandsgebäude) etwa 2.300 m². Der Projektstand ist bereits fortgeschritten: Das Grundstück wurde angekauft und die Baugenehmigung erteilt.

Rahmendaten

6,50 %
ZINSEN P.A.

30.06.2023
LAUFZEITENDE

jährlich zum 30.06.
ZINSFÄLLIGKEIT

Projektimmobilie
KATEGORIE

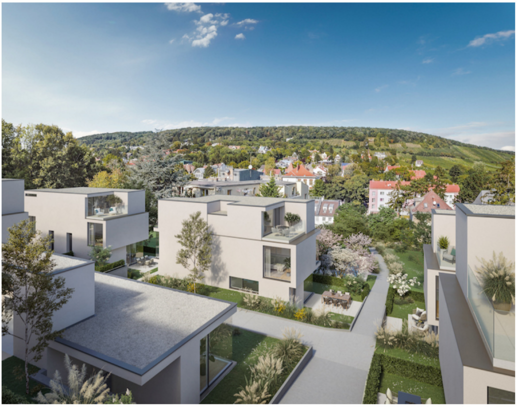
Wohnimmobilie
ART DER IMMOBILIE

Hypothek, Garantie
ART DER SICHERHEIT

Aktuelle Neuigkeiten

Preissteigerung um 16 % : Der Wunsch der Wiener nach mehr Grün
18.12.2020

Nachgefragt! Interview mit Projektentwickler Christoph Cejka
12.01.2021



Objektvisualisierung

Das Konzept zeichnet sich durch eine architektonisch bemerkenswerte Gestaltung im eleganten Bauhaus-Stil aus und erfüllt durch die optimal geschnittenen Wohneinheiten alle erdenklichen Herzenswünsche: Ob Aussichtsterrassen auf den Dächern, Inhouse-Lifte oder offene Wohnküchen – in den „Hameau Hills“ mangelt es nicht an Luxus.

Dank der durchdachten baulichen Designelemente sowie der gärtnerischen Gestaltung genießen die Bewohner ein hohes Maß an Privatsphäre und Exklusivität.

Innenvisualisierung

Der exklusive Charakter wird von einem hochwertigen und modernen Interieur unterstrichen, die abgegrenzten und geschützten Freiflächen offeriert Geborgenheit. Gleichzeitig geben die Dachterrassen sowie die großflächigen Fenster einen hervorragenden Blick auf die umliegenden Döblinger Weinberge frei.

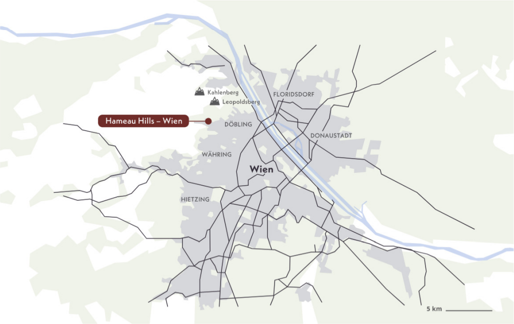
Die Makleragentur „Irene Rief-Hauser – Feine Immobilien“, ein auf das obere Preissegment spezialisierter Immobilienvermittler, wurde mit der Vermarktung der Immobilie beauftragt. Angesprochen wird hier in erster Linie eine Zielgruppe, die aufgrund ihres hohen Anspruchs wenig Angebot findet: Dazu zählen Familien und Mehrpersonenhaushalte mit einem Bedarf an großzügigen, hochwertigen und repräsentativen Wohnungen, ausreichend Stauraum und einer privaten, gepflegten Außenanlage mit eingezäunten Grünflächen.

Makrolage Wien

Wien gilt als lebenswerteste Stadt der Welt und das inzwischen im zehnten Jahr in Folge. Die Stadt strahlt wie keine zweite Metropole imperiales Flair aus: kaiserlich, herrlich nostalgisch und dennoch modern. Trotz der vibrierenden Urbanität der Metropole ist die märchenhafte Natur Österreichs in Wien nicht weit, denn die Donaustadt am Fuße der Alpen ist umgeben von einer einmalig schönen Landschaft.

Naturhistorisches Museum Wien

Wien liegt genau dort, wo sich die Alpen von den Westkarpaten trennen – im Osten Österreichs und im Herzen von Europa. Durch ihre zentrale Lage ist die Donaustadt aus fast allen Teilen des Kontinents gut erreichbar und zudem ein Verkehrsknotenpunkt. Per Flugzeug dauert die Anreise aus Deutschland und der Schweiz rund eine Stunde. Auch mit dem Auto, dem Bus oder der Bahn ist Wien in wenigen Fahrstunden erreichbar. Innerhalb der Stadt steht den Einwohnern ein dichtes Netz aus öffentlichen Verkehrsmitteln zur Verfügung.



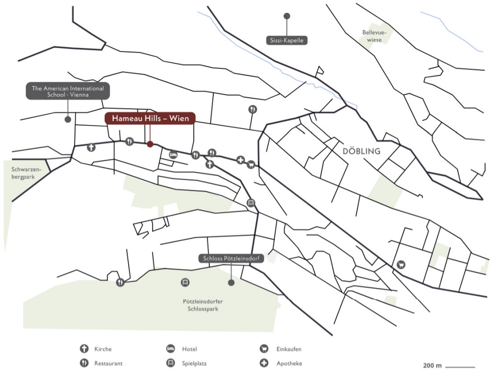
Fast 2 Mio. Österreicher residieren in den 23 Bezirken der Bundeshauptstadt – das ist ein knappes Viertel aller österreichischen Bundesbürger. Damit machen die Wiener die Stadt zum politischen, wirtschaftlichen, kulturellen und geistigen Zentrum Österreichs.

Mikrolage Döbling

Döbling, der 19. der 23 Wiener Bezirke, befindet sich im Nordwesten der Stadt und grenzt unmittelbar an den UNESCO-Biosphärenpark Wienerwald. Im Osten wird der Bezirk von der Donau eingefasst, die wiederum zwischen Döbling und dem Bezirk Floridsdorf verläuft. Dank seiner luxuriösen Wienerwaldvillen gehört Döbling neben dem benachbarten Währing sowie Hietzing zu den bekannten Nobelbezirken der Donaumetropole: Allein in Döbling und Währing stehen mehr als die Hälfte aller Wiener Stadtvillen.

Dass Döbling zu den gehobenen Adressen Wiens zählt, ist nicht verwunderlich: Der Bezirk liegt mit einem Grünraumanteil von 52 % auf Rang fünf der besonders grünen Wiener Gemeindebezirke, wobei rund 15 % der Bezirksfläche landwirtschaftlich genutzt werden.

Dabei ist es vor allem der Weinbau in Gemeinden wie Grinzing, Nussdorf und Sievering, der hier eine herausragende Rolle spielt. Die nordöstlichen Ausläufer der Alpen enden hier und verleihen Döbling seine hügelige Struktur, welche sich besonders gut für den Anbau erlesener Weine eignet.



Die „Hameau Hills“ markieren den direkten Übergang zwischen der idyllischen Natur des Wienerwaldes am Fuße der Alpen und der lebhaften Urbanität der österreichischen Metropole. Daher ist auch das Stadtzentrum Wiens nicht weit: Dank einer guten verkehrstechnischen Anbindung gelangt man sowohl mit privaten als auch öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb von 15 bis 25 Minuten bequem in die Innenstadt. Rund acht Minuten vom Objekt entfernt befindet sich die Rathstraße, in der sich ein Supermarkt, mehrere Restaurants sowie weitere Geschäfte befinden.

Die zukünftigen Bewohner der „Hameau Hills – Wien“ können sich somit an einer Umgebung erfreuen, die ihnen das Beste aus beiden Welten bietet: Märchenhafte Natur und die urbanen Annehmlichkeiten einer Großstadt.

Art der Vermögensanlage

Bei der hier angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um Teilbeträge aus der Forderung eines Bankdarlehens, welches der Hameauhills Liegenschaftsentwicklungs GmbH (Emittentin) gewährt wird. Es handelt sich bei dieser Vermögensanlage um eine sonstige Anlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG.

Sicherheit bei diesem Investment

Zur Sicherung der Darlehensforderungen wird mittels Treuhänder eine Hypothek in Höhe von EUR 4.080.000,— nachrangig zu maximal in Höhe von EUR 14.400.000,— zugunsten der vorrangig finanzierenden Sparkasse Niederösterreich Mitte-West AG eingetragenen Hypotheken am Grundstück Hameaustraße 5 in 1190 Wien, Österreich bestellt und eingetragen.

Die Emittentin wird zur Sicherung der laufenden Zinsen und Gebühren dieser Vermögensanlage für die ersten 24 Monate einen Betrag in Höhe von bis zu EUR 700.000,— zugunsten des Sicherheitentreuhänders separieren.

Des Weiteren werden die REALTRUST Bauträger GmbH sowie die Na&Dy Vermögensverwaltungs GmbH, als mittelbare Mitgesellschafter des Emittenten, eine sofort vollstreckbare Garantie jeweils in Höhe von EUR 500.000,— gegenüber dem Sicherheitentreuhänder BERGFÜRST Service GmbH abgeben.

Die Garantien der beiden Gesellschaften sichern die zugunsten der Anleger bestellte und vom Sicherheitentreuhänder verwaltete Parallelschuld (abstraktes Schuldversprechen) in Höhe von EUR 3.400.000,— und stehen mithin zusätzlich zur Absicherung der Rückzahlungs- und Zinsansprüche der Anleger bereit.

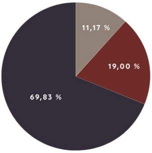
Mehr Informationen zu unserer Anlagemöglichkeit finden Sie in unserem Ratgeber zum Thema Anlegerschutz: Warum BERGFÜRST das bessere Finanzprodukt konzipiert hat.

Blick aus der Natur auf Wien

Mittelverwendung

Die hier eingeworbenen Finanzierungsmittel werden zur Ergänzung der Finanzierungsstruktur der hier gegenständigen Projektentwicklung und zur anteiligen Bereitstellung der notwendigen Liquidität für anfallende Projektkosten sowie für die Zahlung anteiliger Gebühren und Zinsen der hier durchgeführten Emission verwendet.

Geplante Finanzierungsstruktur



FINANZIERUNGSSTRUKTUR

● Sparkasse Niederösterreich Mitte-West AG	EUR	12.500.000,—
● Emissionsvolumen	EUR	3.400.000,—
● Eigenkapital	EUR	2.000.000,—
Geplantes Gesamtvolumen	**EUR**	**17.900.000,—**

Die Geschäftsführung

Das Projekt wird von der Hameauhills Liegenschaftsentwicklungs GmbH durchgeführt. Es wird von den erfahrenen Projektentwicklern Herrn Dipl.-Ing. Christoph Cejka und Frau Irina Krupina vorangetrieben.

Seit 2006 ist Herr Cejka Vorstand der Immobiliengesellschaft BelEtage AG, über welche er bereits erfolgreich eine Vielzahl von Bauvorhaben in Wien, die mit dem hier vorgestellten Projekt vergleichbar sind, realisiert hat.

Herr Dipl.-Ing. Cejka verfügt so über langjährige Expertise in der Entwicklung, Realisierung und Verwertung von Bauvorhaben.

Dipl.-Ing. Christoph Cejka wurde 1968 in Wien geboren. Er schloss sein Architekturstudium mit Schwerpunkt Projekt- und Baumanagement an der Technischen Universität Wien und gründete das Architekturbüro AP Architektur, mit welchem er sich von Beginn an auf Projektentwicklungen spezialisierte. Daneben war Herr Cejka langjährig als Projektleiter bei verschiedenen renommierten Architekturbüros in Wien tätig.

2005 erlangte Herr Christoph Cejka zudem seinen Master of Science in Immobilienmanagement und Bewertung an der Technischen Universität Wien und ist als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Immobilien tätig.

Alle Quellenangaben finden Sie im Exposé/Bild-Copyright: Foto von S.Borisov, Foto von Kraft_Stoff, Foto von Bildagentur Zoonar GmbH, Foto von travelview, Foto von Martin Dworschak, Foto von Stefan Rotter, Foto von A. Karnholz, Foto von S.Tatiana, Foto von epixproductions, Foto von canadastock, Foto von Hameauhills Liegenschaftsentwicklungs GmbH, Foto von Hameauhills Liegenschaftsentwicklungs GmbH, Foto von Hameauhills Liegenschaftsentwicklungs GmbH, Foto von Hameauhills Liegenschaftsentwicklungs GmbH

Laden im App Store

JETZT BEI Google Play

Glossar

Häufige Fragen

Kontakt

Karriere

Presse

Partnerprogramm

Datenschutzerklärung

Datenschutzeinstellungen

Impressum

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Risiko- und wichtige Hinweise

Preis- und Leistungsverzeichnis

© BERGFÜRST AG