

Investieren in die Zukunft.

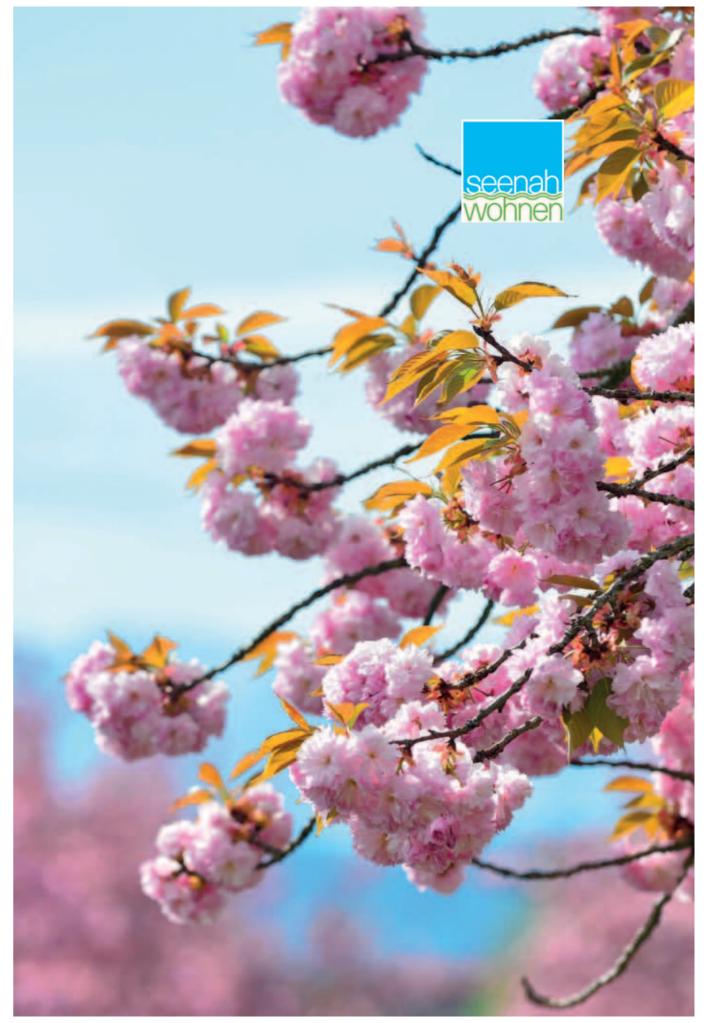
Studentenwohnheim - Crowdfunding seenah studieren in Klagenfurt / Kärnten



Aufblühend – die Lage.

Klagenfurt-West
entwickelt sich
zunehmend zu
einem eigenen
Stadtviertel. Neben dem
studentischen Leben
hat sich diese Gegend
als sehr gute Wohnlage
etabliert. Daher
passen Infrastruktur
ebenso, wie beste
Verkehrsanbindungen.





immocrowd.at riedergarten.at 0800 300 444







Die Wohneinheiten.

GEMEINSAM MIT DEM BETREIBER WURDEN DIE **GRUNDRISSE ABGESTIMMT** UND OPTIMIERT

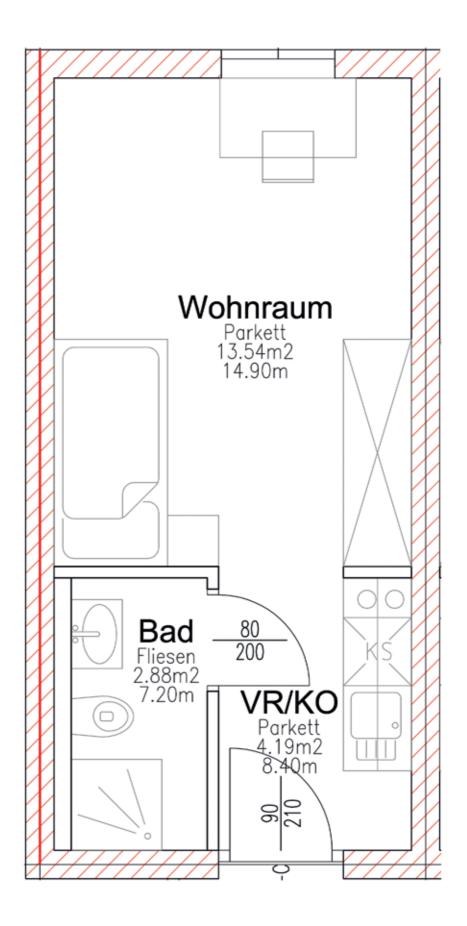
Der Großteil der Wohneinheiten beträgt rund 18 m² und setzt sich aus einem Badezimmer, Kleinküche und Wohnbereich zusammen.

Grundsätzlich verfügt das Studentenheim über Einzelzimmer, es werden aber auch Doppelzimmer, sowie barrierefreie Heimzimmer errichtet.

In Abstimmung mit dem Betreiber, können die Heimplätze auch an Absolventen und Absolventinnen der Universität bzw. Berufseinsteiger vermietet werden.

Dies, um vor allem die Auslastung des Heimes zu erhöhen, da aufgrund der räumlichen Nähe zum Lakeside Science & Technology Park bzw. Universität mit einer erhöhten Nachfrage sowohl seitens von Studenten als auch von Erwerbstätigen zu rechnen ist.

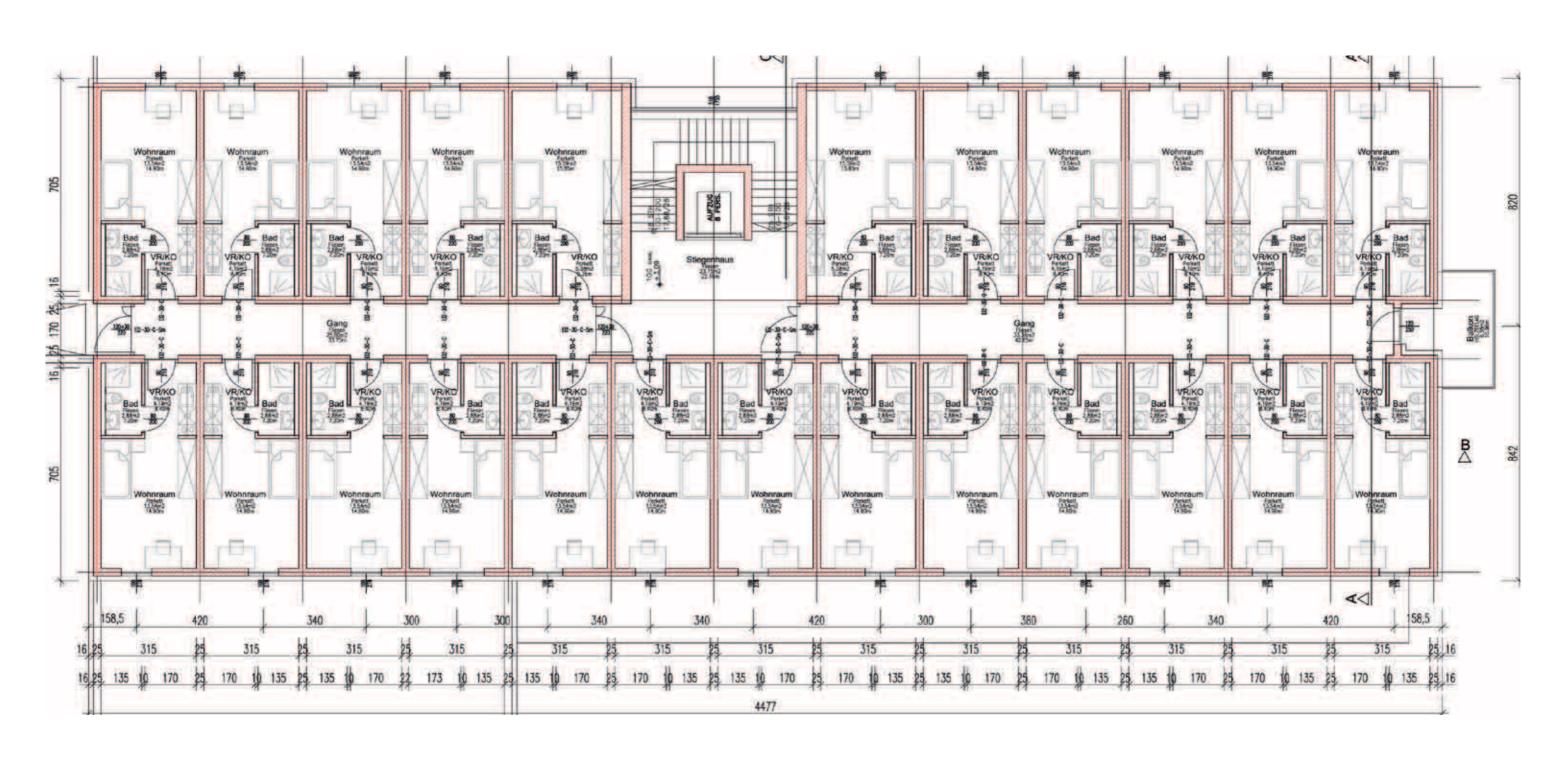
Das Studentenwohnheim bietet somit einen idealen Wohnstandort für ein breites Publikum.



0800 300 444 immocrowd.at riedergarten.at

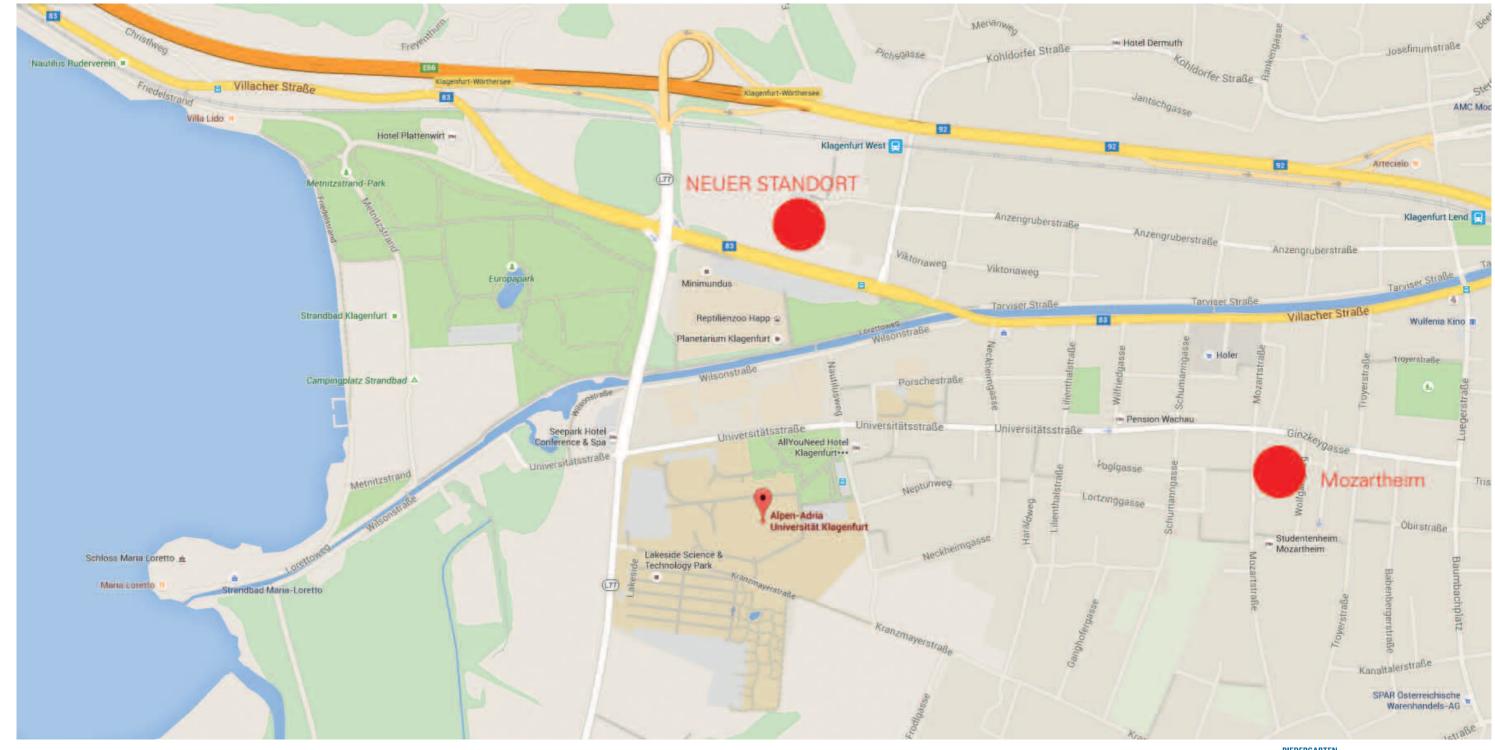
seenah wohnen

Ein Geschoßplan.





Der Lageplan.



Österreichs 2. Crowdinvesting in Immobilien

Der Investor

- klinkt sich mit Beiträgen zwischen 1.000 und 5.000 Euro in die Finanzierung der Immobilie ein

- erhält einen Fixzinssatz von 4% pro Jahr

- kann nach einem Jahr Laufzeit halbjährlich kündigen

- hat keine Mitwirkungsrechte oder Stimmrechte oder sonstige Rechte hinsichtlich der Führung des Geschäftsbetriebes des Studentenwohnheimes

- erhält zur Information über die laufende Entwicklung des Projektes jährlich einen Jahresabschluss

Sicherheiten

Laufzeit: maximal 7 Jahre

Das wirtschaftliche Risiko des Bauprojektes ist sehr gering, da konkrete Werte mit der Immobilie aufgebaut werden.

Ab einem Einsatz von 4.000 Euro hat der Investor das "österreichweit geltende Vorrecht", auf einen verfügbaren Heimplatz in allen von der Akademikerhilfe betriebenen Heimen.

Dies gilt auch für alle Kinder unserer Investoren.



Gründe, hier zu investieren.

- Das Studentenwohnheim liegt in großartiger Wohnlage von Klagenfurt und in perfekter Universitätsnähe.
- Das Studentenwohnheim ist am Lendkanal situiert, der Rad-, Fuß- und Wasserweg – die Verbindung zum Wörthersee und zum Zentrum von Klagenfurt ist. Ebenso bietet die neue S-Bahn Haltestelle "Klagenfurt-Universität" direkte Anbindung an das Bahnnetz.
- Die qualitativ hochwertige Ausstattung des zu errichtenden Studentenheimes und der professionelle Betrieb des Bestandshauses "Mozartheim", der durch die Akademikerhilfe mit jahrelanger Erfahrung gewährleistet ist, bietet höchste Sicherheit.
- Insgesamt werden ca. 140 Studentenwohneinheiten errichtet. 147 Studentenplätze hat das Mozartheim. Die durchschnittliche Auslastung von fast 100% garantiert ihre laufenden Erträge!
- Der "Neubau" liegt genau gegenüber von Minimundus und somit noch näher an der Universität und dem Wörthersee.
- Für Investoren, die nachhaltig ihr Geld anlegen wollen, ist diese sichere und wertbeständige Anlage bestens geeignet!
- Für die Wertbeständigkeit spricht die Gesamtentwicklung des Universitätsviertels, beste Infrastruktur und hohe Wohnqualität.





immocrowd.at riedergarten.at RIEDERGARIEN 0800 300 4

Jahresbudget Mozartheim

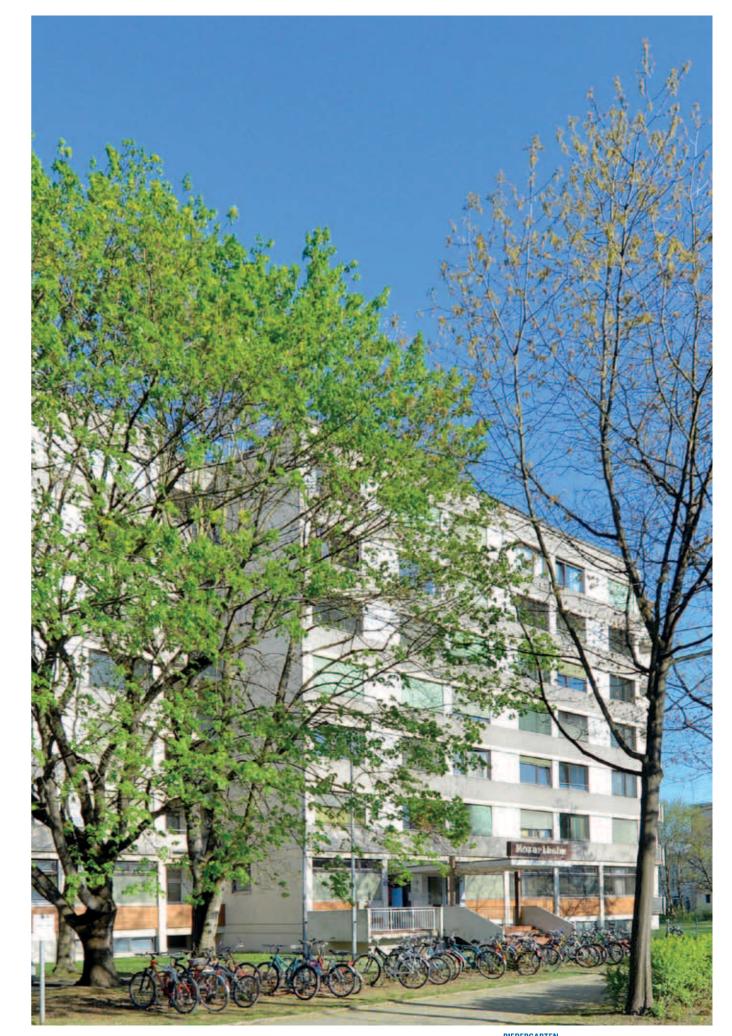
STUDENTENPLÄTZE:	ANZAHL	BE 2014/15 BRUTTO	BE 2014/15 NETTO
Einzelzimmerplatz	97	260	236
Doppelzimmerplatz	<i>50</i>	215	195

Auslastung nach derzeitiger Erfahrung: 97%

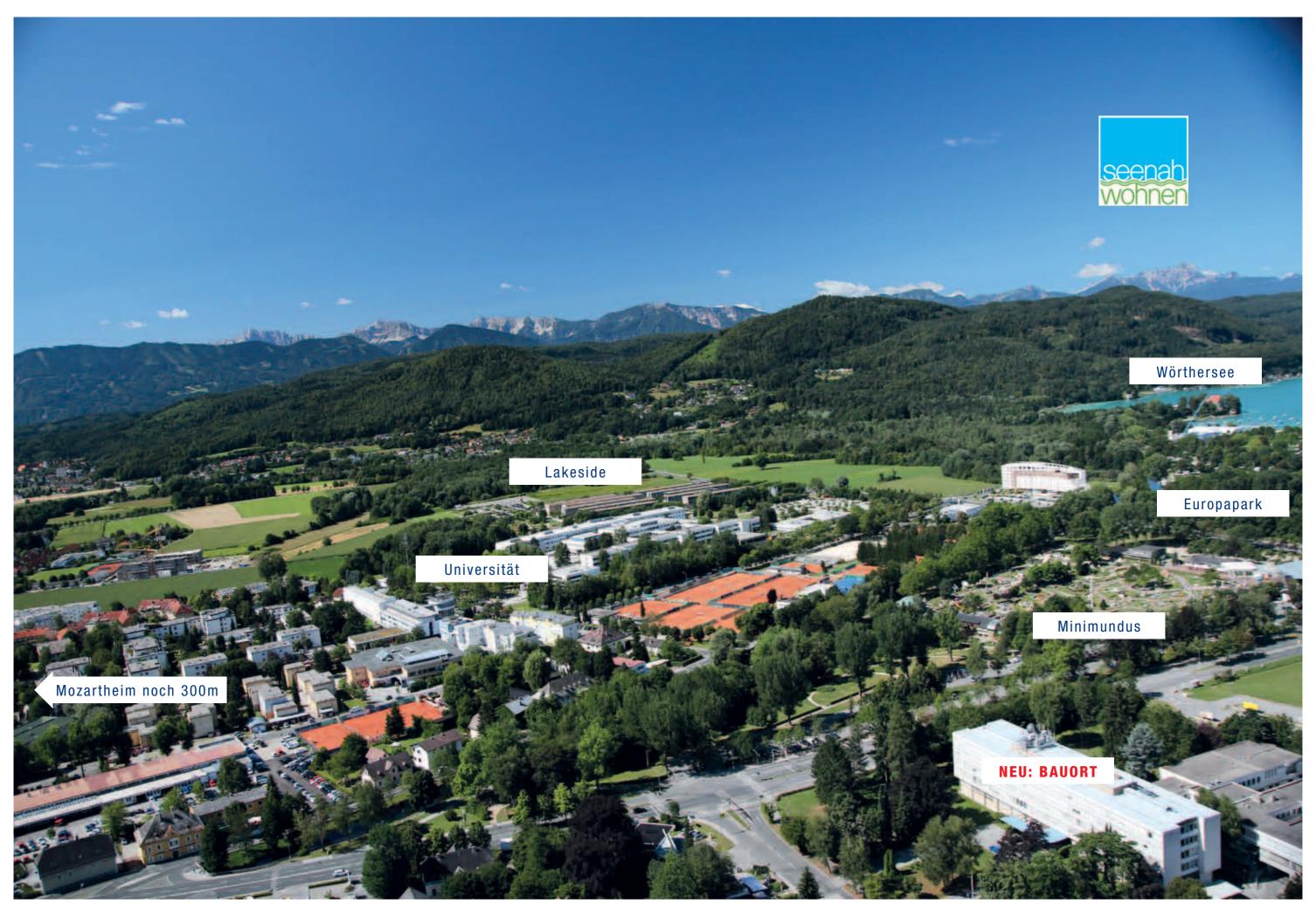
Erlöse	€ 379.952,88
Sonstige Erlöse	€ 12.500,00
GESAMT ERLÖSE	€ 392.452,88
Müll	€ -11.600,00
Winterdienst/Reinigung	€ -7.500,00
Strom	€ -24.000,00
Wasser, Kanal	€ -32.000,00
Fernwärme, Gas	€ -35.000,00
Versicherung, GST	€ -10.000,00
Wartung	€ -20.000,00
BETRIEBSKOSTEN	€ 140.100,00
Personalaufwand	€ -35.500,00
Instandhaltung	€ -10.000,00
Verwaltungsaufwand	€ - 45.000,00
ERGEBNIS NACH BETRIEBSKOSTEN	€ 159.852,88

Derzeitige Finanzierung: 1,52 MIO € Bankkredit bei der BKS, 1 MIO € Privatdarlehen. Bei Investitionen können die Monatsmieten für die einzelnen Studentenzimmer entsprechend erhöht werden.

Somit kann die durchschnittliche Rendite von ca. 6% weiterhin erzielt werden.



immocrowd.at riedergarten.at RIEDERGARTEN 0800 300 444





RIEDERGARTEN IMMOBILIEN

Riedergarten Immobilien Gruppe Projektentwicklung – Bauträger – Verkauf riedergarten.at immocrowd.at

Das 2. Immobilien Crowdfundingprojekt wird gemeinsam mit 1000 X 1000.at - Mitglied des European Crowdfunding Networks und der Riedergarten Immobilien Gruppe präsentiert.