

Studentenapartments als Anlagehit

Die R-34 Group bietet noch zahlreiche interessante Immobilien-Investitionen an.
Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte per office@r34-immobilien.at.



WER:

Die R34 Immobilienbesitz GmbH wurde im Jahre 2008 von Herrn Gerald Markel und Herrn Ing. Georg Urban gegründet und beschäftigt sich seither mit der Entwicklung und Verwertung von Immobilien in Österreich und Deutschland.

Herr Ing. Georg Urban kommt aus dem technischen Bereich und hat in der Gruppe die Aufgaben Finance und Controlling übernommen. Herr Gerald Markel ist seit 1989 in der Immobilienentwicklung in Deutschland und Österreich tätig und hat in dieser Zeit mehr als 250 Liegenschaften gekauft und verwertet.

Mit Beginn des Jahres 2015 entschied sich die R34 Immobilienbesitz GmbH ihre Geschäftstätigkeit insofern zu erweitern, als privaten Kapitalinvestoren die Gelegenheit gegeben wird, am Know-how der Gruppe zu profitieren und mit ihrem Engagement es der Gruppe zu ermöglichen, in die nächsthöhere Umsatzklasse aufzusteigen.

Der von der Gruppe dafür ausgegebene Wahlspruch ist „**Keeping promises**“ und sollen hier neue Maßstäbe in punkto Seriosität und Transparenz bei der Betreuung von privaten Kapitalanlegern gesetzt werden. Die verschiedenen Projekte der Kapitalanlage werden so gestaltet, dass eine höchstmögliche Absicherung der Kapitalgeber, eine faire und realistische Verzinsung des Kapitals und eine erhebliche Beteiligung an den Gewinnen der Projekte sichergestellt ist.

WAS:

Die R34 Immobilienbesitz GmbH hat im Sommer 2015 die Liegenschaft 1150 Wien, Sechshauser Straße 83 erworben und die gruppeneigene Hoteltochter SHS Hotels GmbH hat mit November 2015 den Gewerbebetrieb des Hotels übernommen und fortgeführt.

Nach 1 ½ Jahren Betrieb kann aus kaufmännischer Sicht festgestellt werden, dass das Hotel zwar bei den Kunden sehr beliebt und nachgefragt ist, auf Grund des aktuellen Preisniveaus in Wien und der relativ geringen Zimmeranzahl muss jedoch festgestellt werden, dass eine wirtschaftliche Fortführung dieses Hotelbetriebes langfristig nicht sinnvoll erscheint. Aus diesem Grund wird die SHS Hotels GmbH an diesem Standort ein Studentenheim betreiben, da die Führung eines solchen weitaus weniger personalintensiv ist als in einem vergleichbaren Hotelbetrieb.

Das Gebäude wurde vor knapp 9 Jahren vollständig renoviert und umgebaut, es wurden 43 großzügige Zimmer errichtet und modern möbliert. Im Erdgeschoß befindet sich ein Restaurant, welches in Zukunft als Kantine für das Studentenheim geführt wird sowie weitere Räumlichkeiten in denen Freizeitangebote (Dart, Tischfußball, etc.) bereitgestellt werden, aus einem weiteren Raum wird ein Fitnessbereich geschaffen.

In jedem der Apartments gibt es extra schnelles WLAN, einen Fernseher, Einzel- oder Doppelbetten sowie auf Wunsch eine Miniküche.

Im früheren Restaurant wird unter Rücksichtnahme auf die finanzielle Lage von Studenten eine günstige Kantine geführt, welche ein tägliches Menü um € 4,90 anbieten wird sowie weitere Speisen für die kleine Brieftasche.

Die Verträge mit den Studenten laufen jeweils auf ein Jahr. Die Miethöhe bemisst sich am Markt und liegt derzeit rund um 450 bis 500 Euro pro Monat. In dieser Monatsmiete sind die Betriebskosten sowie Warmwasser und Strom enthalten. Gegen Aufschlag gibt es ein wöchentliches Wäscheservice bei dem die Bettwäsche sowie die Handtücher getauscht werden (im Keller gibt es eine öffentliche Waschküche).

WANN:

Die R34 Immobilienbesitz GmbH wird im Februar 2017 an dem gegenständlichen Objekt Wohnungseigentum begründen und die 43 Zimmer als eigenständige Apartments ins Grundbuch eintragen und verkaufen.

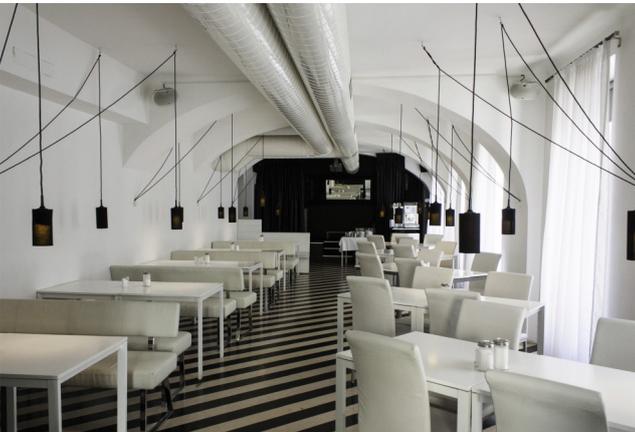
Die Apartments werden in Abstimmung mit den Eigentümern noch speziell adaptiert (z.B. Einzelbetten statt Doppelbetten und erhalten auf Wunsch eine Miniküche). Nach Abschluss dieser Arbeiten wird das Apartment dann Studenten auf einer eigenen Plattform angeboten. Spätestens im Herbstsemester 2017 soll der Vollbetrieb laufen.

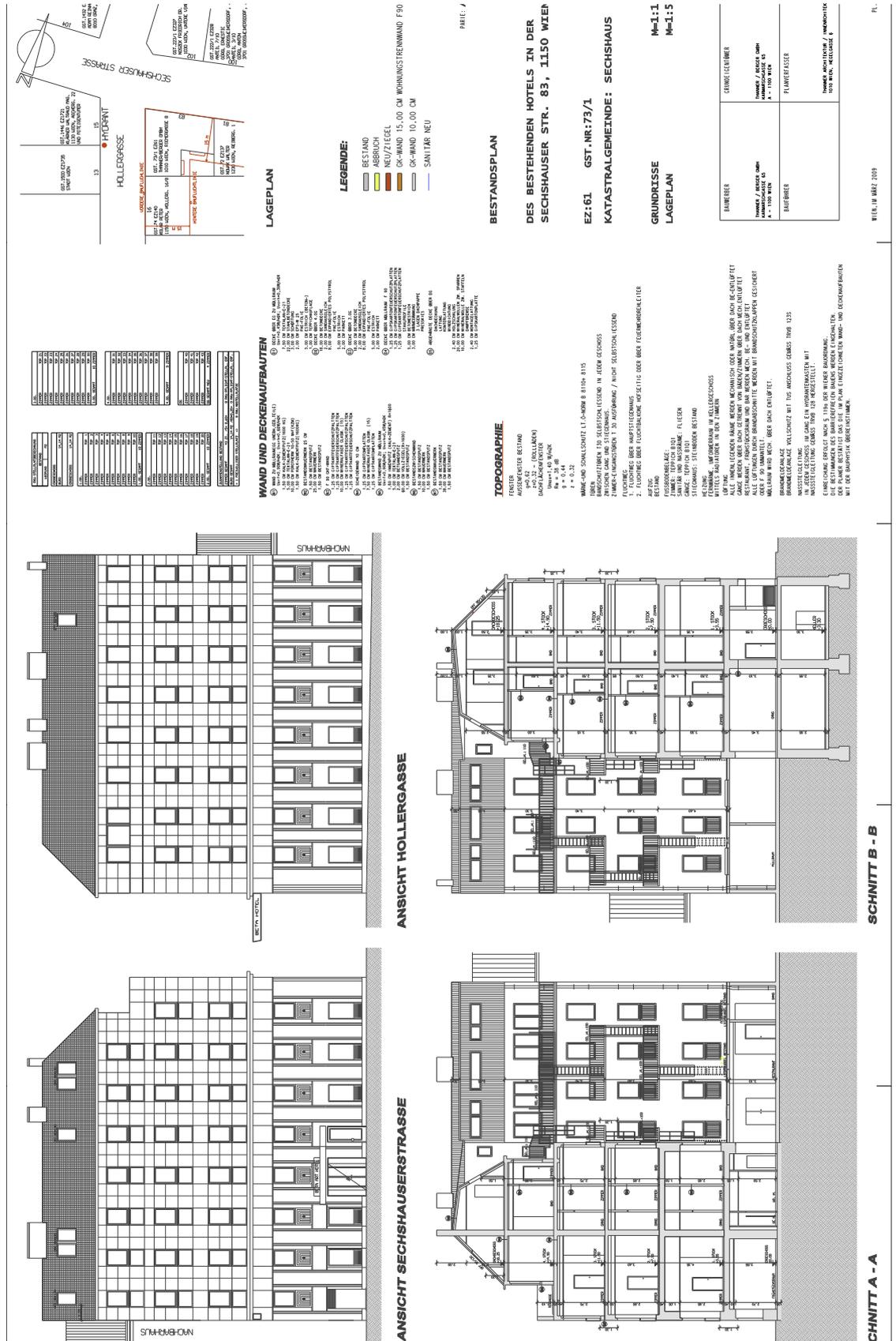
WIE:

Die zukünftigen Eigentümer stellen ihr Apartment der SHS Hotels GmbH zum Zwecke der Vermietung und Führung eines Studentenheims zur Verfügung. Im Rahmen dieser Überlassung wird vereinbart, dass die jeweiligen Einnahmen aus dem Studentenmietvertrag direkt auf das Konto des Eigentümers fließen, welcher wiederum für die Betriebskosten (warm) einen Einziehungsauftrag an die Hausverwaltung ausstellt. Die Abrechnung der Betriebskosten erfolgt durch den Hausverwalter Dr. Erich Ehn.

Die SHS Hotels GmbH übernehmen die Vergabe und Vermietung der Apartments und führen das Studentenheim im Rahmen ihrer Gewerbeberechtigung. Auf Wunsch kann bei Eigenbedarf die Vermietung natürlich auch durch den Eigentümer selbst erfolgen.







Sechshauser Strasse 83

Top/Zimmer	m ²	Preis
101	29,44	118.000,00 €
102	25,67	103.000,00 €
103	18,68	75.000,00 €
104	23,55	94.000,00 €
105	31,98	128.000,00 €
106	22,89	92.000,00 €
107	23,31	94.000,00 €
108	23,93	95.000,00 €
109	28,21	113.000,00 €
110	26,17	105.000,00 €
201	31,10	131.000,00 €
202	27,16	114.000,00 €
203	22,93	92.000,00 €
204	25,09	106.000,00 €
205	34,25	144.000,00 €
206	23,61	99.000,00 €
207	24,23	102.000,00 €
208	24,49	103.000,00 €
209	29,54	124.000,00 €
210	29,16	123.000,00 €
301	31,70	133.000,00 €
302	27,97	118.000,00 €
303	23,76	100.000,00 €
304	25,75	108.000,00 €
305	35,79	150.000,00 €
306	24,43	103.000,00 €
307	25,21	106.000,00 €
308	24,41	103.000,00 €
309	29,82	126.000,00 €
310	30,49	128.000,00 €
401	32,67	147.000,00 €
402	26,67	126.000,00 €
403	24,09	108.000,00 €
405	24,89	117.000,00 €
406	24,22	109.000,00 €
407	25,12	113.000,00 €
408	24,25	109.000,00 €
409	25,12	113.000,00 €
410	26,04	117.000,00 €
501	59,91	270.000,00 €
502	32,17	145.000,00 €
503	25,16	113.000,00 €
504	38,13	172.000,00 €

Sechshauser Strasse 83

Top/Zimmer	m ²	Preis	Nettoertrag pro Monat	Nettoertrag per anno
101	29,44	118.000,00 €	€ 400,00 mtl.	4.800,00 p.a.
102	25,67	103.000,00 €	€ 350,00 mtl.	4.200,00 p.a.
103	18,68	75.000,00 €	€ 250,00 mtl.	3.000,00 p.a.
104	23,55	94.000,00 €	€ 320,00 mtl.	3.840,00 p.a.
105	31,98	128.000,00 €	€ 420,00 mtl.	5.040,00 p.a.
106	22,89	92.000,00 €	€ 320,00 mtl.	3.840,00 p.a.
107	23,31	94.000,00 €	€ 320,00 mtl.	3.840,00 p.a.
108	23,93	95.000,00 €	€ 320,00 mtl.	3.840,00 p.a.
109	28,21	113.000,00 €	€ 400,00 mtl.	4.800,00 p.a.
110	26,17	105.000,00 €	€ 350,00 mtl.	4.200,00 p.a.
201	31,10	131.000,00 €	€ 430,00 mtl.	5.160,00 p.a.
202	27,16	114.000,00 €	€ 400,00 mtl.	4.800,00 p.a.
203	22,93	92.000,00 €	€ 320,00 mtl.	3.840,00 p.a.
204	25,09	106.000,00 €	€ 350,00 mtl.	4.200,00 p.a.
205	34,25	144.000,00 €	€ 480,00 mtl.	5.760,00 p.a.
206	23,61	99.000,00 €	€ 330,00 mtl.	3.960,00 p.a.
207	24,23	102.000,00 €	€ 350,00 mtl.	4.200,00 p.a.
208	24,49	103.000,00 €	€ 350,00 mtl.	4.200,00 p.a.
209	29,54	124.000,00 €	€ 420,00 mtl.	5.040,00 p.a.
210	29,16	123.000,00 €	€ 420,00 mtl.	5.040,00 p.a.
301	31,70	133.000,00 €	€ 430,00 mtl.	5.160,00 p.a.
302	27,97	118.000,00 €	€ 400,00 mtl.	4.800,00 p.a.
303	23,76	100.000,00 €	€ 330,00 mtl.	3.960,00 p.a.
304	25,75	108.000,00 €	€ 350,00 mtl.	4.200,00 p.a.
305	35,79	150.000,00 €	€ 480,00 mtl.	5.760,00 p.a.
306	24,43	103.000,00 €	€ 330,00 mtl.	3.960,00 p.a.
307	25,21	106.000,00 €	€ 350,00 mtl.	4.200,00 p.a.
308	24,41	103.000,00 €	€ 350,00 mtl.	4.200,00 p.a.
309	29,82	126.000,00 €	€ 420,00 mtl.	5.040,00 p.a.
310	30,49	128.000,00 €	€ 420,00 mtl.	5.040,00 p.a.
401	32,67	147.000,00 €	€ 480,00 mtl.	5.760,00 p.a.
402	26,67	126.000,00 €	€ 420,00 mtl.	5.040,00 p.a.
403	24,09	108.000,00 €	€ 350,00 mtl.	4.200,00 p.a.
405	24,89	117.000,00 €	€ 400,00 mtl.	4.800,00 p.a.
406	24,22	109.000,00 €	€ 350,00 mtl.	4.200,00 p.a.
407	25,12	113.000,00 €	€ 400,00 mtl.	4.800,00 p.a.
408	24,25	109.000,00 €	€ 350,00 mtl.	4.200,00 p.a.
409	25,12	113.000,00 €	€ 400,00 mtl.	4.800,00 p.a.
410	26,04	117.000,00 €	€ 400,00 mtl.	4.800,00 p.a.
501	59,91	270.000,00 €	€ 900,00 mtl.	10.800,00 p.a.
502	32,17	145.000,00 €	€ 480,00 mtl.	5.760,00 p.a.
503	25,16	113.000,00 €	€ 400,00 mtl.	4.800,00 p.a.
504	38,13	172.000,00 €	€ 570,00 mtl.	6.840,00 p.a.

Die Mieterträge beruhen auf der Annahme, dass pro Zimmer ein Student untergebracht ist und basieren auf einer Schätzung ausgehend von derzeitigen Wiener Durchschnittspreisen für Studentenheime. Bei Doppelbelegung müsste einerseits der pro Kopf Betrag gesenkt werden, andererseits erhöht sich durch die Doppelbelegung natürlich der Gesamtertrag. Für Mieterträge übernimmt die Verkäuferin keinerlei Haftungen.

R³⁴

Immobilienbesitz
GmbH

Keeping promises.

Nähere Infos finden
Sie unter
www.r34-immobilien.at