

baumhouse



“ Wir schaffen nachhaltige und leistbare Immobilien für Freizeit, Wohnen und Arbeiten durch modulare Holzbauweise zur CO₂-Reduktion ohne Flächenversiegelung.



Mag. Dietmar Reindl
Founder



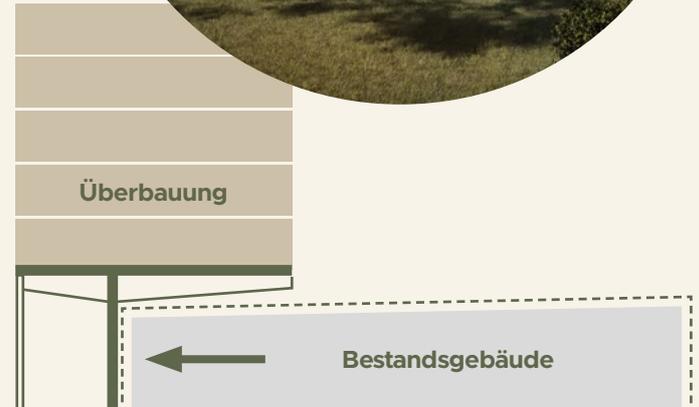
baumhouse: ein Vorzeigeprojekt für soziale Verantwortung und Klimaschutz

Knappes und teures Wohnen in Städten, Klimawandel und Bodenversiegelung sind zentrale Herausforderungen unserer Zeit.

Dietmar Reindl hat als **Bauträger** unter der Marke **baumhouse** ein innovatives Immobilienkonzept entwickelt:

Bestandsgebäude werden mit modularem Holzbau überbaut, um Bodenversiegelung zu vermeiden und neuen (Wohn-)raum zu schaffen.

- Überbaut werden eingeschossige Gebäude aller Art (Gewerbe, Handel, öffentliche Gebäude)
- Durch modularen Holzbau werden die Projekte CO₂ neutral
- Leistbarer Wohnraum bedeutet: 20% unter der Marktmiete
- Das innovative technische Konzept eröffnet neue Perspektiven im verdichteten Bauen
- flexibler Nutzungsmix: (Betriebs-)mietwohnungen, betreutes Wohnen, gewerbliche Nutzungen, Hotels, Studentenwohnen, öffentliche Einrichtungen, co-working spaces;



Wohnungsbeispiel



> leistungsfähig & nachhaltig
mit Atmosphäre



Was macht baumhouse „impressive“?

1. Asset Impact

Modularer CO₂
neutraler Holzbau



Kurze Bauzeit
(ca. 8 Monate)



2. Investoren Impact

Erhöht Fairvalue



3. Impact Intentionalität



Leistbare Miete &
geringe Energiekosten



Überbau im laufenden
Betrieb („no touch“)

4. Impact Management/ Monitoring



EU-Taxonomy
konform



b.house gmbh (FN 594358g),
GF D. Reindl

Entwicklung, Projektmanagement
Errichtung und Vermietung/lgf. Betrieb
(DevCo, OpCo), Co-Investor



INVESTOR

Einzelne Besitzgesellschaften/PropCos



002



003



004

> DMA ... Development Management Agreement, AM ...
Asset Management Agreement mit b.house

Baurechtsvertrag, Mietverträge, Energielieferung
langfristiger Betreibervertrag

baumhouse 002



Vorstellung baumhouse 002 Sterngasse 6, Wien 23. 5 Geschosse, 162 Einheiten leistbares Wohnen, Ausbildungswohnungen und Betriebswohnungen, 65 Stellplätze

Investment – baumhouse 002 Key Facts

Key Facts baumhouse 002

- Sterngasse 6, 1230 **Wien**
- Überbauung Billa - mit 162 Whg. u. eigenen 65 Stellplätzen
- Vermietbare Fläche ca. 9.264 m²
- **NOI** EUR 1,55 Mio. (Miete **Ø EUR 10,75/m² leistbar**,
Ø EUR 17,5/m² gewerblich (55:45) ; Vollverm. 2027)
- GIK EUR 26,3 Mio.; Dev. Rendite 5,9% (1,55/26,3)
- **GIK vor Baubeginn: ca. EUR 2,1 Mio.** ab Herbst 2024

Zeitplan

- Status: Baurecht **gesichert**, Entwurfsplanung
- Umwidmung Stadt Wien: Q2/2024 Start
- **Baubeginn: Q3/2026**
- Fertigstellung: Q1/2027

Änderungen vorbehalten. GIK ... Gesamtinvestitionskosten netto,
WNFL ... Wohnnutzfläche

Lage



baumhouse & Impact Investment

Erschwinglicher Wohnraum unter Berücksichtigung
ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Aspekte:

- › Ressourceneffizienz
- › Keine Bodenversiegelung
- › Energieeffizienz und erneuerbare Energien
- › leistbares (20% unter der Marktmiete) Wohnen durch Standardisierung und Skalierung
- › Starke Rendite
- › Finanzierung und Subventionen
- › Keine weiteren CO₂-Emissionen
- › Langlebigkeit und Instandhaltung
- › Bildung und Bewusstsein
- › Soziale Integration



Team



Mag. Dietmar Reindl
Founder

Internationaler Immobilienmanager mit breitem Development-, Asset Management- und Branding Track Record



Mag. Harald Hübl
Investor Relations

Internationaler Finanz- und Investmentexperte



Projektmanagement/Technik



Statik, Holztechnik, Engineering





Kontakt Standort Wien

Porzellangasse 13/16
A-1090 Wien

E-Mail Adresse:
info@baumhouse.at



www.baumhouse.at