

# baumhouse



“ Wir schaffen nachhaltige und leistbare Immobilien für Freizeit, Wohnen und Arbeiten durch modulare Holzbauweise zur CO<sub>2</sub>-Reduktion ohne Flächenversiegelung.



**Mag. Dietmar Reindl**  
Founder



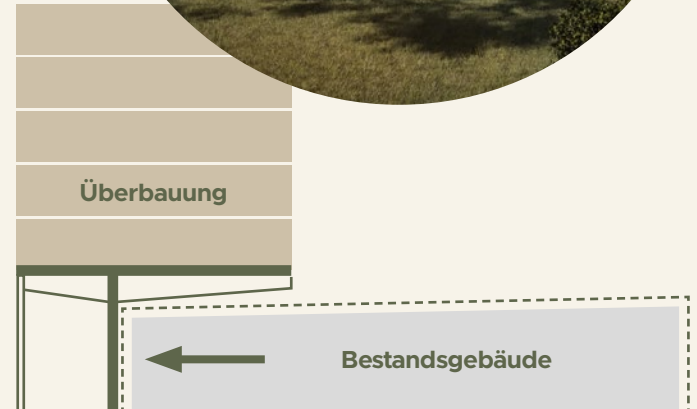
**baumhouse: ein Vorzeigeprojekt für soziale Verantwortung und Klimaschutz**

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 CO<sub>2</sub> 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 CO<sub>2</sub>  
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

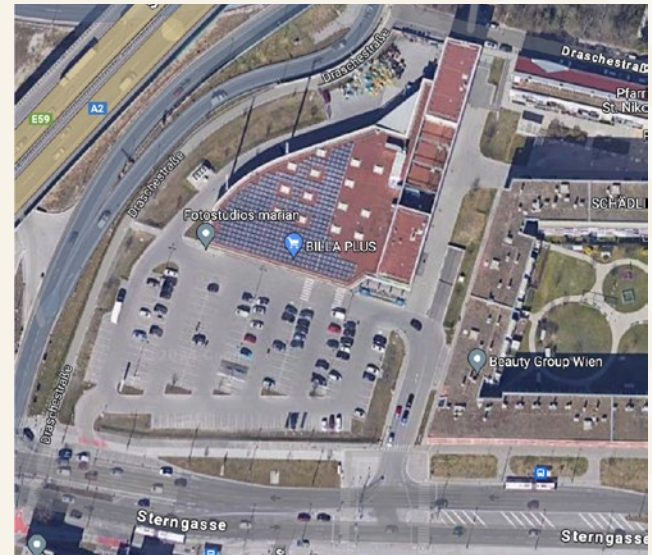
- Sterngasse 6, 1230 **Wien**
- Überbauung Billa - mit 162 Whg. u. eigenen 65 Stellplätzen
- Vermietbare Fläche ca. 9.264 m<sup>2</sup>
- **NOI** EUR 1,55 Mio. (Miete **Ø EUR 10,75/m<sup>2</sup> leistbar**,  
Ø EUR 17,5/m<sup>2</sup> gewerblich (55:45) ; Vollverm. 2027)
- GIK EUR 26,3 Mio.; Dev. Rendite 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 CO<sub>2</sub>-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](mailto:info@baumhouse.at)



[www.baumhouse.at](http://www.baumhouse.at)