



# KaNi Immobilien und Investment GmbH

## Company Profile

Immobilienentwicklung · Wohnbau · Strukturierte Immobilieninvestments

Seit 2017 aktiv im Immobilienbereich	Wien Fokus auf starke Lagen	AT Wohnbau & Investment
---	--------------------------------	----------------------------

Dieses Profil gibt einen kompakten Überblick über die Positionierung, den Investmentansatz und das Projektportfolio der KaNi Immobilien und Investment GmbH. Projekt- und Beteiligungsinformationen werden individuell und vertraulich zur Verfügung gestellt.

# Unternehmen & Positionierung

KaNi Immobilien und Investment GmbH entwickelt nachhaltige Wohnprojekte und strukturierte Immobilieninvestments in Wien und Österreich. Der Fokus liegt auf starken Lagen, klaren Konzepten, persönlicher Verantwortung und langfristiger Wertentwicklung.

Geschäftsführung Kamil Guliyev	Sitz Wien, Österreich	Fokus Wohnbau, Projektentwicklung, Investment
-----------------------------------	--------------------------	--

## Warum KaNi?

- Direkter Zugang zu ausgewählten Wohnbau- und Neubauprojekten.
- Projektorientierte Investmentstruktur mit nachvollziehbarer Kalkulation.
- Persönliche Begleitung durch die Geschäftsführung und kurze Entscheidungswege.
- Dokumentiertes Projektportfolio mit aktuellen, geplanten und abgeschlossenen Referenzen.

## Management & Netzwerk

KaNi arbeitet mit einer schlanken, persönlich geführten Struktur und einem projektbezogenen Netzwerk aus Architekten, Planern, Baupartnern, Banken, Rechts- und Steuerberatern sowie Vertriebspartnern. Dadurch bleibt die Organisation beweglich, während jedes Projekt mit spezialisierten Partnern umgesetzt wird.

# Investmentansatz

Immobilienprojekte werden bei KaNi nicht isoliert als Objekt, sondern als strukturierter Prozess betrachtet: Standort, Widmung, Flächen, Baukosten, Finanzierung, Vertrieb und Exit müssen zusammenpassen.

## 1. Projektprüfung

Standort, Markt, Widmung, Flächen, Baukosten und Realisierbarkeit.

## 2. Strukturierung

Finanzierung, Beteiligungsmodell, Risikoallokation und Zeithorizont.

## 3. Umsetzung

Koordination mit Planern, Banken, Baupartnern und Vertrieb.

## 4. Reporting & Exit

Regelmäßige Updates, Verkaufsstrategie und nachvollziehbarer Exit.

## Für wen ist KaNi interessant?

- Private Investoren und Unternehmer
- Family Offices und strategische Partner
- Grundstückseigentümer mit Entwicklungsabsicht
- Käufer und Partner mit Fokus auf Wohnimmobilien

# Projektportfolio

Aktuelle, geplante und abgeschlossene Projekte werden auf der Website mit Eckdaten, Lageinformationen und Fotogalerien separat dokumentiert.



Oberlaa

In Bau

Oberlaa, 1100 Wien

6 Wohnungen · 4 Häuser · 10

Tiefgaragenplätze



Am Kanal

In Entwicklung

1110 Wien, Simmering

3 Reihenhäuser · Familienwohnen



Achau

In Entwicklung

Hintausstraße 24, 2481 Achau

6 Einfamilienhäuser



Hintersdorf

In Entwicklung

Hintersdorf

Doppelhaus · Familienwohnen



Ketzergerasse 399

Abgeschlossen

Ketzergerasse 399, Wien

Wohnanlage · Hostel · Tiefgarage



Strasshof

Abgeschlossen

Strasshof

10 Doppelhaushälften



Langenzersdorf

Abgeschlossen

Langenzersdorf

Exklusives Einfamilienhaus

## Dokumentierte Projektseiten

Die Website enthält für die einzelnen Projekte eigene Seiten mit Projektbeschreibung, Lageinformationen, Eckdaten, Ausstattung und Fotogalerie. Dadurch bleibt das Company Profile kompakt, während projektspezifische Details digital abrufbar bleiben.

Online verfügbar

[www.kani.at/projects.html](http://www.kani.at/projects.html)

Projektinformationen

Auf Anfrage erhalten Investoren  
projektbezogene Unterlagen und  
Kalkulationsgrundlagen.

# Kontakt & nächster Schritt

Für Projekt-, Kauf- oder Investmentanfragen stellt KaNi auf Anfrage individuelle Informationen, Projektunterlagen und Beteiligungsmodelle zur Verfügung.

KaNi Immobilien und Investment GmbH  
Hafengasse 5/7, 1030 Wien, Österreich  
Telefon: +43 676 87974688  
Website: [www.kani.at](http://www.kani.at)

Firmenbuchdaten  
FN 484477t · Handelsgericht Wien · UID: ATU74040904 · Geschäftsführer: Kamil Guliyev · Sitz:  
Wien

## Rechtlicher Hinweis

Dieses Company Profile dient ausschließlich der allgemeinen Unternehmensdarstellung. Es stellt kein öffentliches Angebot, keine Anlageberatung, keine Finanzdienstleistung und keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar. Projekt- und Beteiligungsinformationen werden ausschließlich individuell, vertraulich und nach gesonderter Prüfung zur Verfügung gestellt.