

Wien, am 27.11.2019

Sehr geehrte Investoren!

Wir bedanken uns für Ihr Interesse an einem Investment in unser Unternehmen und möchten Sie als Investoren für das Immobilienprojekt Einfamilienhaus-Villa 1130 Wien, Jenbachgasse 74 gewinnen.

Die Herakles Immobilien GmbH sowie ihre Beteiligungen sind seit 2011 im Ankauf, der Entwicklung und Verwertung von Wohnimmobilien (Zinshäuser, Wohnungseigentumspakete, Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Wohnungen) in Wien tätig. Ich, Stefan Falschlehner, bin deren alleiniger geschäftsführender Gesellschafter, darüber hinaus seit 2005 im Immobilienerwerb sowie seit 2002 als Immobiliensachverständiger aktiv und im Wiener Immobilienmarkt bestens vernetzt.

Die gegenständliche Immobilie wurde im Frühjahr 2018 erworben, dann vermietungsfähig saniert und ist nun bis Ende 2021 zur Deckung der Finanzierungskosten vermietet. Auf Basis der vorliegenden Studie wird 2020 die Baubewilligung für eine großzügige Einfamilienhaus-Villa in exklusiver Lage des 13. Bezirks erwirkt. Der Verkauf im baubewilligten Zustand wird entweder an die Mieter oder an einen Bauträger erfolgen.

Die Crowd-Finanzierung ermöglicht uns, neben der bereits bestehenden Bankfinanzierung, sowohl die Finanzierung der noch anfallenden Planungsleistungen als auch die Abschichtung der investierten Eigenmittel für weitere Immobilienprojekte.

Insbesondere die exzellenten Marktkenntnisse, die neben den Eigenprojekten vor allem aus meiner 17-jährigen Sachverständigentätigkeit mit insgesamt über 2.500 Immobiliengutachten in Wien und Wiener Umland stammen, sowie meine unmittelbare Ortsansässigkeit stellen den Erfolg des Immobilienprojekts und somit Ihres Investments sicher.

Hochachtungsvoll



Stefan Falschlehner, MBA

