

Brief an die Investoren

Sehr geehrte Investorinnen und Investoren,

Da Sie nun diese Zeilen lesen, habe ich Ihr Interesse mit meinem mittlerweile zweiten Projekt bei dagobertinvest wecken können. Dies freut mich einerseits und ich möchte auch nun die Gelegenheit nutzen mich persönlich und das Projekt bei Ihnen vorzustellen.

Ich bin seit 2007 in der Immobilienbranche tätig und habe im Jahr 2012 nach meinen Erfahrungen, welche ich im Ausland sammeln durfte, mein Unternehmen in Linz / OÖ gegründet.

Seit Anfang an beschäftige ich mich mit dem mehrgeschossigen Wohnbau und dies konzentriert in ausgewählten Lagen in Oberösterreich. Im Rahmen meiner bisherigen Tätigkeit habe ich ca. 45.000 m<sup>2</sup> an vermiet- und verwertbarer Fläche mit hergestellt. Dies umfasste sowohl gewerbliche Liegenschaften als auch Wohnobjekte.

Aktuell baue ich gerade 40 Wohnungen in Wels beim Bauvorhaben „Mühlbachhof“ und starte mit dem Bau von 14 Wohnungen in Gmunden. Beim „Mühlbachhof“ sind aktuell 2 der 5 Geschosse gebaut und 80% der Wohnungen verkauft, in Gmunden konnten auch bereits die Hälfte der Wohnungen „vom Plan weg“ verkauft werden.

Als konzessionierter Immobilientreuhänder verfolge ich den ganzheitlichen Ansatz in der Projektentwicklung. Nicht nur die Mikrolage sind für mich ausschlaggebend und ob es sich um eine „Zukunftsstadt“ handelt mit prosperierendem Bevölkerungswachstum dort, sondern auch die Makrolage, wie zb. die städtebauliche Entwicklung im Zielgebiet und demographische Perspektiven.

Dieser Ansatz beginnt schon bei der ersten Besichtigung einer „grünen Wiese“, der umfangreichen Projektkalkulation und reicht bis weit über die Schlüsselübergabe hinaus. Eine zukunftsweisende, ökologisch nachhaltige Bauweise, der Einsatz von ressourcenschonenden Materialien und die Nutzung von erneuerbaren Energien bleiben nicht nur ein Werbeslogan, sondern werden aktiv in den Bauwerken umgesetzt und bilden somit eine wichtige Säule im gesamten Lebenszyklus der Immobilien.

Beim gegenständlichen Projekt in Thalheim bei Wels handelt es sich bereits um mein drittes Projekt in der Nachbargemeinde zu Wels. Bereits am Nachbargrundstück habe ich 9 Wohnungen errichtet, welche großen Anklang im Raum Wels fanden und bei Baugrubenaushub bereits 8 der 9 Wohnungen vom Plan weg verkauft waren.

Um eine Nuance erfolgreicher war der Vertrieb des neuen Bauvorhabens, hier konnte ich bereits im Vorfeld alle Wohnungen verwerten und gebündelt an einen Investor verkaufen.

Thalheim glänzt als beliebter Lebensmittelpunkt und wird durch den Fluss „Traun“ von Wels getrennt. Die Thalheimer genießen Ihre Eigenständigkeit, schätzen aber die Nähe zur Stadt Wels und deren vielfältiges Angebot an Aktivitäten.

Das Projekt ist bereits seitens der Baubehörde positiv genehmigt worden und es wurde im Dezember 2019 die Baugenehmigung ausgestellt.

Somit sieht nicht nur die Politik in Thalheim das Projekt positiv, sondern auch die Nachbarn freuen sich auf eine weitere Aufwertung der Lage mit einem zeitgemäßen und architektonisch hochwertigen Bauvorhaben.

Gemeinsam mit namhaften Partnern und renommierten Baufirmen wird der Bau im Februar 2020 starten, der Altbestand wurde bereits abgebrochen und fachgerecht entsorgt.

Aufgrund der gestiegenen Eigenkapitalanforderungen der Banken ist aktuell für Finanzierungen ein hohes Maß an Eigenmittel auf die gesamte Projektlaufzeit zu binden. Da ich expansiv denke und weitere Projekte in der Pipeline habe, muss ich mich auch im Rahmen der Projekte und deren Finanzierung parallel bewegen und den seriellen Weg verlassen.

Mit dem von Ihnen gewährtem Nachrangdarlehen lösen wir einen Teil der Eigenmittel ab, um weitere Projekte realisieren zu können.

Ich möchte mich daher schon jetzt bei Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen bedanken, hoffe Sie als Investor für dieses Projekt gewinnen zu können und freue mich schon Ihnen über dagobertinvest in Kürze News zum weiteren Projektverlauf übermitteln zu können.



Holger Reinmann  
Linz, im Februar 2020