



**UNITED BUILDINGS
GROUP**
REAL ESTATE EVOLUTIONS



care of **UNITED TREE**
BUSINESS EVOLUTIONS

UNITED BUILDINGS Group GmbH • Hausergasse 27/4 • 9500 Villach • Österreich

**Bauvorhaben Kinkstraße 50
in Klagenfurt am Wörthersee**

UNITED BUILDINGS
Group GmbH
Hausergasse 27/4
A-9500 Villach

T +43 (0)664 37 55 825
E office@ubg-group.com
W www.ubg-group.com
UID-Nr. ATU 66588347



Bankverbindung: IBAN AT57 5200 0004 5582 6993, BIC HAABAT2K bei der Austrian Anadi Bank AG; Firmenbuch: FN 363714z
Gelieferte Waren und Leistungen bleiben bis zur vollständigen Bezahlung unser Eigentum. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Klagenfurt.
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Geschäftsplan

Das Unternehmen

Die United Buildings Group GmbH wurde im Jahre 2011 durch Herrn MMag. Martin Melinz mit der Melinz Holding GmbH, gemeinsam mit vier Geschäftspartnern, als Bauträgergesellschaft für die Entwicklung von Immobilienprojekten gegründet.

Es wurden Projekte in Kärnten, Wien und Niederösterreich angekauft und auch diverse Fremdprojekte begleitet, errichtet und teilweise auch Sanierungen durchgeführt. In Wien und Villach wurden auch Rohdachböden ausgebaut und die fertiggestellten Wohneinheiten veräußert.

Wir konzentrieren uns seit 2015 auf die Errichtung sowie der Verwertung hochwertiger marktgerechter Wohngebäude in den österreichischen Ballungsräumen, aber auch in den Umland-Entwicklungsgebieten.

Aufgrund der stetigen Weiterentwicklung erfolgten nunmehr eine Aufspaltung und Bereinigung der Gesellschaftsstruktur. Projekte und Bauvorhaben wurden in separate Projektgesellschaften ausgegliedert.

Heute ist die United Buildings Group GmbH eine Projektgesellschaft, welche sich ausschließlich mit dem Bauvorhaben in der Kinkstraße in Klagenfurt am Wörthersee befasst.

Eine Gesamtbetrachtung der Historie der vorangegangenen Projektgesellschaften ergibt eine bearbeitete Wohnfläche von mehr als 28.000 m² in der Entwicklung bzw. Realisierung.

Die Emittentin

Die United Buildings Group GmbH wickelt das anstehende Bauvorhaben in der Kinkstraße, einer exklusiven Wohngegend in Klagenfurt am Wörthersee, zur Gänze ab. Die Vermarktung erfolgt durch den Netzwerkpartner und Immobilienmakler Russinov Immobilien aus Klagenfurt.

Die MHB Bau GmbH ist mit der operativen Umsetzung des Bauvorhabens betraut. Im Unternehmensverbund mit der Hauptgesellschafterin, der Melinz Holding GmbH., befasst sich diese Gesellschaft mit der Umsetzung von Generalunternehmeraufträgen. Die technische Begleitung erfolgt durch erfahrene Ingenieure und Ziviltechniker mit Jahrzehntelanger Erfahrung in der Baubranche.

Für größere Projekte ist es angedacht weitere Projektgesellschaften zu gründen, welche unter dem Dach und unter der Kontrolle der Melinz Holding GmbH stehen, um eine weitere positive Geschäftsentwicklung zu gewährleisten.



Unternehmensdaten

Firma	United Buildings Group GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	363714z
Firmenbuchgericht	Landesgericht Klagenfurt
Sitz der Gesellschaft	Villach
Geschäftsadresse	9500 Villach, Hausergasse 27/4
Stammkapital	€ 36.000 zur Gänze einbezahlt
Errichtung der Gesellschaft	22.04.2011
Eintragung im Firmenbuch	07.07.2011
Geschäftsführer	MMag. Martin Melinz, geb. 11.10.1979
Hauptgesellschafterin	Melinz Holding GmbH.
Geschäftsführer und Gesellschafter der Haupteigentümerin	MMag. Martin Melinz, 11.10.1979
Geschäftszweig	Immobilienentwicklung und Bauträger

Organisatorisch sind

- Herr MMag. Martin Melinz für kaufmännischen und (vertrags-)rechtliche Agenden,
- Herr Ing. Christian Hacker für die baulichen und technischen Fragen,
- und Herr Valzon Kastrati für die Projektsteuerung zuständig,
- Herr Theodor Russinov ist mit seinem Team für das Marketing und den Vertrieb zuständig.

Die Neubauten werden mit qualitativ hochwertigen Baustoffen errichtet, neben dem Holz kommen weitere natürliche Materialien wie Mineralwolle oder Gipsfaserplatten zum Einsatz. Sowohl bei der Sanierung als auch beim Neubau haben wir ein Netzwerk an zuverlässigen und professionellen Partnerunternehmen.

Das Geschäftsmodell

Unsere Unternehmensgruppe arbeitet in der Projektentwicklung nach folgendem Geschäftsmodell:

Ankauf von Liegenschaften:

Neben der Recherche von relevanten Inseraten (Print und online) sind wir in ganz Österreich sehr gut vernetzt. Die Grundstücke werden einer Erstanalyse hinsichtlich Preises, Lage, Flächenwidmung, Marktchancen, Grundbuchseintragungen etc. unterzogen. Bei positiver Beurteilung erfolgt eine detailliertere Prüfung, bevor ein Angebot unterbreitet wird. Insbesondere erfolgt zu Beginn eine Projektstudie, um das Potential der zu bewertenden Liegenschaft erkennen zu können. Hierzu wird insbesondere mit Architekten in unserem Netzwerk die Bebaubarkeit geprüft und erste Ideen in Machbarkeitsstudien eingearbeitet.

Planung:

Hier erfolgen die Planungen der Projekte mit unseren professionellen Partnern und im Haus, Fragen der Baugenehmigung und das Einholen der Kostenvoranschläge sind hier inkludiert.

Vermarktung:

Wir haben einen eigenen Verkaufsleiter und Verkaufspersonal im Haus, arbeiten aber auch mit externen Partnern zusammen. Je nach Projekt und Marktlage starten wir mit dem Verkauf entweder bereits vor der Bauphase oder nach der Errichtung der ersten Rohbauten. Insbesondere im exklusiven Wohnbau wollen Kunden den Rohbau betreten können, um sich dann ein besseres Bild der Lage von Objekten machen zu können.

Bauphase:

Hier arbeiten wir mit renommierten Bauunternehmen zusammen, wobei der Baufortschritt im Rahmen der örtlichen Bauaufsicht überwacht und dokumentiert wird und die einzelnen Abschnitte durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen abgenommen werden. Unsere Projekte werden laut BTVG abgewickelt, als Treuhänder fungiert die Notariatskanzlei Mag. Karl Daniel Grazer & Partner in Klagenfurt.

Der Finanzierungsbedarf

Auf Grund der hohen Eigenkapitalvorschriften der Banken (Basel Vorgaben) für Finanzierungen ist es erforderlich ein erhebliches Maß an Eigenkapital zur Verfügung zu stellen, welches bis zum Abschluss eines Projektes (Verkauf der Einheiten) in der Bankfinanzierung gebunden bleibt. Insbesondere ist ein Projekt in der Entwicklung bis zur Baugenehmigung nur über den Einsatz von Eigenkapital zu realisieren.

Dieser Umstand verhindert es in der gebotenen Frequenz kaufmännisch gut rechenbare Projekte anzukaufen, um diese zu entwickeln bzw. zu realisieren.

Die Emittentin verfügt über die Ausstattung an Stammkapital und hat bereits für den Ankauf der des Grundstückes und des damit verbundenen Bauvorhabens bis zur Baureifmachung Eigenkapital aufgewendet.

Durch die Zusammenarbeit mit Investoren kann sichergestellt werden, weitere Projekte in Angriff zu nehmen.

Villach, im August 2019



UNITED BUILDINGS Group GmbH
MMag. Martin Melinz