



MUST-GROUP



Geschäftsplan

Firmenprofil

Die **2008 gegründete MUST-Firmengruppe** investiert in österreichische und deutsche Immobilien.

Die **Unternehmens-Gruppe** besteht noch aus weiteren Tochtergesellschaften, die eigenständig oder in Form von Beteiligungen wiederum auch in anderen Tätigkeitsbereichen aktiv sind.

Unternehmensziel ist es, den Immobilienbestand kontinuierlich zu erweitern.

Aus diesem Grund sind wir ständig am **Erwerb von Anlageimmobilien** (Zinshäuser, Gewerbe-objekte, Park-häuser, Einkaufszentren etc.) und Grundstücken zur weiteren Projektierung in guten Lagen Österreichs und Deutschlands interessiert.

Der Emittent

Gesellschaft:	MUST Verwaltungs GmbH & Co KG
Rechtsform:	GmbH & Co KG
Firmenbuchnummer:	FN 319950 s
Gerichtsstand:	Landesgericht Salzburg
Sitz der Gesellschaft:	5020 Salzburg
Geschäftsadresse:	Klessheimer Allee 100
Neueintragung:	12.12.2008
Kommanditist:	MUST Immobilien GmbH
Komplementär:	MUST Holding GmbH

Das Geschäftsmodell



Die **2008** gegründete **MUST-Firmengruppe** entwickelt Immobilien in Österreich und Deutschland legt dabei **größten Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit**.

Alexander Reichl, Geschäftsführer der MUST Verwaltungs GmbH & Co KG, obliegt die Aufgabe **potenzielle Objekte nach marktrelevanten Kriterien** zu prüfen und eine grundsätzliche Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise der zur Frage stehenden Liegenschaft zu treffen.

Im Anschluss daran werden weitere Professionisten zur **Prüfung der Bebaubarkeit** hinzugezogen. Das können sowohl unabhängige Architekten als auch Ziviltechniker sein, die seit Jahren mit der MUST-Group zusammenarbeiten.

Erst eine plausible **Bauträgerkalkulation gemäß ÖNORM** entscheidet den Ankauf oder die Ablehnung eines Projekts.

Die **Einreichung der zur Baugenehmigung** erforderlichen Unterlagen erfolgt in Abstimmung mit einem technischen Zeichner in Verbindung mit einer/einem staatlich anerkannten Architektin/en, um Verzögerungen in der Genehmigungsphase zu vermeiden.

Während der Genehmigungsphase findet die **Ausschreibung an sämtliche Gewerke** statt, die für das Bauvorhaben notwendig sind. Je nach Größe des Projektes erfolgt nach Genehmigung durch die zuständigen Baubehörden die Beauftragung von Generalunternehmern, Teilgeneralunternehmern, bzw. Errichtung unter eigener Leitung.

Der **Vertriebsstart** erfolgt meist nach Einlangen der Baugenehmigung. In manchen Fällen werden die Verkaufsmaßnahmen bereits nach der Einreichung gestartet, jedenfalls aber nach der Abstimmung mit der zuständigen Behörde.

Projektbeschreibung

Wenige Kilometer von der Salzburger Altstadt entfernt, soll in einer ruhigen Wohngegend ein Mehrfamilienhaus entstehen.

Im Rahmen des Bauprojekts werden **4 Wohneinheiten** mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt 330m² gebaut, jede Wohneinheit wird darüber hinaus mit einer **großzügigen Terrasse/Balkon** ausgestattet.

In der **hauseigenen Tiefgarage** stehen **7 KFZ-Stellplätze** zur Verfügung. Ein weiterer Stellplatz ist im Freien geplant.

Bei der **Innenausstattung** wird auf höchste Qualität Wert gelegt, **hochwertige und nachhaltige Materialien** kommen deshalb zum Einsatz.

Damit die künftigen Bewohner:innen besonders flexibel und unabhängig von steigenden Energiekosten sind, wird das Projekt mit einer **Photovoltaik-Anlage** ausgestattet und mittels **Tiefenbohrung** beheizt.

Große Terrassentüren und zahlreiche Fensterfronten ermöglichen den Einfall des **natürlichen Sonnenlichts** und gestalten die Wohnräume besonders wohnlich.



Aktueller Projektstatus

Das **Grundstück ist angekauft**. Für das Bauprojekt liegt auch schon eine rechtskräftige Baugenehmigung vor.

Der **Baubeginn** ist im **November 2022** geplant. Die **Rohbau-Fertigstellung** wird im **März 2023** avisiert.

Die **Verkaufsmaßnahmen** waren bereits erfolgreich: **3 der 4 Einheiten** sind bereits verkauft. Die 4. und letzte Einheit verbleibt im Eigentum der Gesellschaft.

Standortbeschreibung

Salzburg ist die Landeshauptstadt des gleichnamigen österreichischen Bundeslandes. Mit ca. 150.000 Einwohner*innen ist sie die **viertgrößte Stadt Österreichs**. Besonders prägnant für die Stadt Salzburg sind die Stadtberge und die Salzach, die mitten durch das Stadtgebiet fließt.

Die **Festung Hohensalzburg** stammt im Kern aus dem 11. Jahrhundert. Sie gilt als eine der größten mittelalterlichen Burgenanlagen in Europa und ist das **Wahrzeichen der Stadt**.



Das Schloss Hellbrunn mit seinem Schlosspark, Wasserspielen und Alleen ist auch ein beliebtes Ausflugsziel der Stadt. Eine der bekanntesten Persönlichkeiten, die in Salzburg geboren wurden, gilt der 1756 geborene Komponist Wolfgang Amadeus

Mozart, weshalb die Stadt den Beinamen „Mozartstadt“ und der Flughafen den Namen Salzburg Airport W. A. Mozart erhielt. Das **historische Zentrum** der Stadt steht seit 1996 auf der Liste des **Weltkulturerbes der UNESCO**.

Salzburg ist ein **bedeutender Messe- und Kongressstandort** mit vielen Handels- und Dienstleistungsbetrieben sowie einem leistungsfähigen Tourismusbereich. Daneben ist die Stadt durch die Salzburger Festspiele international bekannt, was ihr den weiteren Beinamen „Festspielstadt“ einbrachte. Die Stadt Salzburg bildet auf Grund ihrer verkehrsgünstigen Lage den Kern der grenzüberschreitenden EuRegio Salzburg – Berchtesgadener Land – Traunstein. Zudem ist sie Verkehrsknotenpunkt für je eine der wichtigsten West–Ost- sowie transalpinen Straßen- und Schienenrouten Europas (München – Wien – Budapest, Salzburg – Villach – Udine).

Finanzierungsangebot

- **Schwelle:** EUR 250.000
- **Limit:** EUR 365.000
- **Zeichnungsfrist:** bis 09.12.2022
- **Laufzeit:** 18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
- **Verzinsung:** 9,15% p.a.