

Wien, am 13.01.2020

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 3400 Wien, Am Ölberg 11 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 und Umgebung tätig. Ich, Stefan Falschlehner, bin deren alleiniger geschäftsführender Gesellschafter, darüber hinaus seit 2005 im Immobilienerwerb sowie seit 2002 als Immobiliensachverständiger aktiv und im Immobilienmarkt von Wien und Umgebung bestens vernetzt.

Die gegenständliche Immobilie wurde im Sommer 2020 erworben, im Anschluss wurde der alte Baumbewuchs gerodet und die Vermessung für den Grenzkataster vorgenommen. Auf Basis eines zwischenzeitlich erstellten Entwurfs soll 2021 die Einreichung und 2022 die Baubewilligung für eine großzügige Einfamilienhaus-Villa in exklusiver Lage am Ölberg in Klosterneuburg erwirkt werden. Der Verkauf im baubewilligten Zustand wird entweder an einen Eigennutzer 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 19jährigen Sachverständigentätigkeit mit insgesamt über 2.800 Immobiliengutachten in Wien und dem Wiener Umland stammen, sowie meine lokalen Ortskenntnisse stellen den Erfolg des Immobilienprojekts und somit Ihres Investments sicher.

Hochachtungsvoll



Stefan Falschlehner, MBA

