

Wien, im Juli 2021

Sehr geehrte InvestorInnen,

herzlichen Dank für Ihr Interesse an einem Investment in unser Projekt. Ich möchte Ihnen in der Folge nun unsere Immobiliengesellschaft und die handelnden Personen vorstellen.

Mein Name ist Anton Scharnagl, ich bin 51 Jahre alt und Geschäftsführer der FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH. Diese Bauträgersgesellschaft wurde von meinem Bruder, Markus Scharnagl (46) und mir im Jahr 2004 gegründet, und wir haben seither Immobilien im Umfang von rund 15.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche erfolgreich entwickelt. Im Jahr 2009 haben wir die AS&P Management GmbH ins Leben gerufen, unter dessen Dach neben der Bauträgersgesellschaft noch die von Markus Scharnagl gemanagte Klausenburg Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG, sowie mehrere Projektgesellschaften organisiert sind.

Unser Schwerpunkt ist seit Bestehen die Entwicklung von Anlegerwohnungen. Wir bieten unseren Kunden mehr als eine fantastische Wohnung. Neben einem ertragreichen Investment bekommt ein Wohnungskäufer bei uns auch sämtliche Dienstleistungen rund um die Vorsorgewohnung angeboten: von der Bewirtschaftung der Wohnung, Übergabe und Rücknahme bei Mieterwechsel bis zur Aufbereitung der Unterlagen für alle steuerlichen Belange kann ein Immobilieninvestor auf Wunsch auf ein rund-um-sorglos Paket zurückgreifen.

Für unser neues Projekt in der Hinterhoferstraße 6 in 3100 St. Pölten haben wir die Vorarbeiten für die Erlangung der Baugenehmigung abgeschlossen: Vorentwürfe, Einreichplanung, Präsentation beim Planungsbeirat der Stadt. Wir wollen im Frühjahr 2022 mit dem Bau beginnen, und das Projekt bis 2023 abschließen, sowohl beim Bau, als auch bei der Vermarktung.

Für die Vermarktung der Wohnungen haben wir diesmal eigene Ressourcen geschaffen und unser neues Maklerteam wird das Objekt professionell umsetzen.

Ihr Investment dient zur Finanzierung der Bankquote, also jenem Teil der Projektfinanzierung, den die Bank verlangt, um die Baukostenfinanzierung bereit zu stellen. Bedingt durch stark gestiegenen Grundstückspreise und die immer höheren Kapitalanforderungen der Banken bei Projektfinanzierungen müssen hier sehr viele Mittel gebunden werden.

Gleichzeitig ist es für unser Geschäftsmodell wichtig, dass wir über genügend Spielräume verfügen, um bei guten Gelegenheiten ein neues Projekt initiieren zu können. Darum sind wir bestrebt die gebundenen Mittel früh genug wieder verfügbar zu machen.

In dem Crowdfunding-Konzept von dagobertinvest sehe ich deshalb eine große Chance und ein attraktives Angebot gleichermaßen – für Sie als InvestorIn als auch für uns als Projektentwickler. Ich versichere Ihnen für Ihr Investment professionelles Management und persönlichen Einsatz. Ich freue mich darauf mit Ihnen gemeinsam ein gutes Geschäft zu realisieren und ich danke herzlich für Ihr Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen

Anton Scharnagl

