

Informationsblatt für Anleger

Gem. § 4 Abs 1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

1. Angaben über den Emittenten

Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung			
Firma	Biberhaufenweg 65 Liegenschaftsverwertung GmbH (im folgenden „Emittent“)			
Sitz	Biberhaufenweg 10/1/7, 1220 Wien			
Telefon	+43 1 236 1 770			
Firmenbuchnummer	FN 446000 h			
UID-Nummer	ATU70434229			
Gewerbeschein(e)	In Beantragung			
Kapitalstruktur lt. letzter Veröffentlichung:	Art	TEUR	Stimmrecht	Reihenfolge
Eröffnungsbilanz per 19.01.2016 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)	Stammkapital (3A Bracha Property GmbH)	35	100%	3
	Nicht einforderbare Einlage §10b (4) GmbHG	-25		
	Eigenkapital gründungsprivilegiert	10		
	Eigenkapital	TEUR	Dauer	
	Eigenkapital gründungsprivilegiert	10	unbefristet	3
	Nicht eingeforderte Einlage	-5	unbefristet	3
	Summe Eigenkapital	5	unbefristet	3
Kapitalstruktur lt. Entwurf des Jahresabschlusses per 31.12.2016 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)	Art	TEUR	Stimmrecht	Reihenfolge
	Stammkapital (3A Bracha Property GmbH)	35	100%	3
	Nicht eingefordbare Einlage §10b (4) GmbHG	-25		
	Eigenkapital gründungsprivilegiert	10		
	Eigenkapital	TEUR	Dauer	
	Eigenkapital gründungsprivilegiert	10	unbefristet	3
	Nicht eingeforderte Einlage	-5	unbefristet	3
	Bilanzgewinn/-verlust	-27	unbefristet	3
	Summe Eigenkapital	-22		
	Fremdkapital			
	Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	334	kurzfristig	0
	Sonstige Rückstellungen	2	mittelfristig	1
	Verbindlichkeiten geg. verb. Unternehmen	27	kurzfristig	1 (2)*
	Sonstige Verbindlichkeiten	1	kurzfristig	1
	Verbindl. Lieferungen und Leistungen	8	kurzfristig	1
	Summe Fremdkapital	370		
* durch Erklärung der Gesellschafterin sind bestehende und zukünftige Gesellschafterverrechnungen bei Wirksamwerden der Darlehensverträge aus diesem Finanzierungsprojekt nachrangig zu behandeln.				
Die Reihenfolge im Insolvenzfall ist wie folgt definiert:	„0“ – Besicherte Verbindlichkeiten, „1“ – unbesicherte Verbindlichkeiten, „2“ – qualifiziert nachrangige Verbindlichkeiten, „3“ – Eigenkapital Eine niedrigere Nummer spiegelt hierbei einen höheren Anspruch auf Rückzahlung wider.			

	Die Kapitalstruktur unterliegt laufenden Änderungen. Die Chance auf Befriedigung im Insolvenzfall ist unter anderem von der jeweiligen Kapitalstruktur, den tatsächlich geltend gemachten Forderungen mit höherem Anspruch und den Ergebnissen eines Insolvenzverfahrens abhängig.
Die Fristigkeit des Kapitals ist wie folgt definiert:	„unbefristet“ – kein bestimmtes Laufzeitende, „langfristig“ – Laufzeitende > 5 Jahre, „mittelfristig“ – Laufzeitende < 5 Jahre und > 1 Jahr, „kurzfristig“ – Laufzeitende <= 1 Jahr (ausgehend vom jeweiligen Stichtag der Kapitalstruktur)
Organwalter (zB. Geschäftsführer)	Eduard Abramov, geb. 03.10.1947, Geschäftsführer Ingeborg-Bachmann-Platz 3, 1220 Wien BM Ing. Dipl.-Ing. Alois Riegler, MSc, geb. 21.01.1976, Geschäftsführer Gürtelgasse 5/2/10, 2540 Bad Vöslau Mag. Gerhard Höfler, geb. 18.03.1960, Geschäftsführer Eisenstraße 66, 3380 Pöchlarn
Eigentümer	100% 3A Bracha Property GmbH (FN 382865 m) Biberhaufenweg 10/1/7, 1220 Wien
Wirtschaftliche Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25%	3A Bracha Property GmbH, W.O.
Unternehmensgegenstand	Immobilienverwertung
Beschreibung des geplanten Produkts oder der geplanten Dienstleistung	Der Darlehensnehmer realisiert in 1220 Wien, Biberhaufenweg 65 ein Wohnbauprojekt mit gesamt sechs Wohneinheiten und 3 KFZ-Plätzen. Der Darlehensnehmer plant, die Eigenmittel für dieses Projekt mittels Nachrangdarlehen zu finanzieren.

2. Angaben über das alternative Finanzinstrument

Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Laufzeit	24 Monate ab Zuzählung
Kündigungsfristen	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
Kündigungstermine	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses	Feste Verzinsung: 7,30% p.a. bei Zeichnung in den ersten 15 Tagen; danach 6,80% p.a. Die Zinsen werden am Ende der Laufzeit ausbezahlt.
Kosten	Angaben jeweils nach Höhe und Verrechnungsform (Zu- oder Abschlag) bezogen auf die Zeichnungssumme
Etwaige Vertriebskosten	0%
Etwaige Verwaltungskosten	0%
Etwaige Managementkosten	0%
Summe der etwaigen Einmalkosten	0%
Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr	0%
Angabe allfälliger Belastungen	Der Anleger hat weder einmalige noch laufende Kosten durch diese Emission. Der Emittent hat mit einmaligen Kosten von etwa 8% und laufenden Kosten in Höhe von zirka 0,11% p.m. zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.
Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall	Im Falle einer Insolvenz erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen

	anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern und Nachranggläubigern mit einem späteren Zuzählungstichtag.
Etwaige Nachschusspflichten bei Geschäftsanteilen an Genossenschaften	Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.
Kontroll- und Mitwirkungsrechte	Aus dem Darlehensvertrag erwachsen keine Kontroll- und Mitwirkungsrechte. Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt stehenden Angaben. Darüber hinaus wird jährlich der Jahresabschluss gemäß §§277 bis 279 UGB des Emittenten veröffentlicht. Weiters erfolgen quartalsmäßige Berichte.
Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung	Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens im Ganzen durch den Anleger auf einen Dritten ist mit Zustimmung des Emittenten möglich. Es entstehen dabei keine Kosten seitens des Emittenten oder der Plattformbetreiberin. Es muss (a) sich bei dem Dritten um eine natürliche Person oder eine juristische Person in Form einer AG, GmbH oder KG handeln und (b) im Falle einer natürlichen Person und einem Darlehensbetrages innerhalb von 12 Monaten von über EUR 5.000 bei dieser Emission gegenüber der Plattformbetreiberin bestätigt wird, dass diese Person maximal 10 Prozent seines Finanzanlagevermögens investiert oder der Darlehensbetrag nicht mehr als das Doppelte seines durchschnittlichen Nettoeinkommens beträgt. Der Dritte muss auf der Plattform registriert sein und die Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens sowie die Stammdaten des Dritten inkl. Ausweiskopie müssen dem Emittenten und der Plattformbetreiberin unverzüglich mittels eigenhändig unterfertigtem Schreiben gemäß §886 ABGB angezeigt werden.
Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern	Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind die Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z2 EStG. Veranlagungsfreibetrag gem. § 41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommenssteuerklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,-- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,-- steuerfrei.

	Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,-- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erlöse aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.
--	--

3. Sonstige Angaben und Hinweise

Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder	Ablöse der im Projekt gebundenen Eigenmittel und Deckungsbeiträge
Angabe der für den Emittenten im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde	Magistratisches Bezirksamt, 22. Bezirk Schrödingerplatz 1, 1220 Wien
Angestrebtes Emissionsvolumen:	EUR 150.000,-- bis EUR 300.000,--
<u>Besondere Vertragsbestimmungen:</u> Bei vorzeitigem Erreichen von EUR 300.000,-- innerhalb der Zeichnungsfrist kann der angestrebte Höchstbetrag erhöht werden. Eine Verlängerung der Zeichnungsfrist danach ist nicht zulässig. Werden EUR 300.000,-- innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann die Zeichnungsfrist um maximal drei Monate verlängert werden. Wird ein Betrag von EUR 150.000,-- während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Darlehensverträgen zurücktreten. Die Zuzählung der Darlehensbeträge und deren Übergabe in die alleinige Verfügungsmacht des Emittenten ist an aufschiebende Bedingungen geknüpft: 1. Vorliegen einer Baubewilligung für das dargestellte Bauprojekt (bereits erfüllt) 2. Vorliegen einer für die Projektumsetzung ausreichenden Bankfinanzierung Der Emittent hat ohne Angabe von Gründen die Möglichkeit, innerhalb 14 Tagen nach Ende der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist von Darlehensverträgen zurückzutreten. Tritt der Emittent vom Vertrag zurück, erhalten die Anleger ihre erlegten Beträge ohne Abzug auf ihr Referenzkonto zurück.	

4. Risikohinweise

Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren.	
Es liegt keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor. Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.	
Datum der Erstellung des Informationsblatts	18.01.2017



Stichtag 10.1.2017

Auszug mit aktuellen Daten

FN 446000 h

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.

Letzte Eintragung am 24.12.2016 mit der Eintragsnummer 3
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA

- 1 Biberhaufenweg 65
Liegenschaftsverwertung GmbH

RECHTSFORM

- 1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

- 1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT

- 1 Biberhaufenweg 10/1/7
1220 Wien

GESCHÄFTSZWEIG

- 1 Immobilienverwertung

KAPITAL

- 1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

- 1 31. Dezember

- 1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 25.11.2015

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

- 3 A Eduard Abramov, geb. 03.10.1947
vertritt seit 20.12.2016 gemeinsam mit
einem weiteren Geschäftsführer
3 D Alois Riegler, geb. 21.01.1976
vertritt seit 20.12.2016 gemeinsam mit
einem weiteren Geschäftsführer
3 E Gerhard Höfler, geb. 18.03.1960
vertritt seit 20.12.2016 gemeinsam mit
einem weiteren Geschäftsführer

GESELLSCHAFTER/IN

STAMMEINLAGE

GRÜNDUNGS-
PRIVILEGIERTE
STAMMEINLAGE

HIERAUF GELEISTET

- | | | | | |
|---|---|-------------------------|------------|------------|
| 1 | C | 3A Bracha Property GmbH | | |
| 1 | | EUR 35.000 | | |
| 1 | | | EUR 10.000 | |
| 1 | | | | EUR 5.000 |
| | | SUMME | ----- | ----- |
| | | | EUR 35.000 | EUR 10.000 |
| | | | | EUR 5.000 |

--- PERSONEN -----

1 A Eduard Abramov, geb. 03.10.1947
1 Ingeborg-Bachmann-Platz 3
 1220 Wien
1 C 3A Bracha Property GmbH
1 (FN 382865 m)

1 Bieberhaufenweg 10/1/7
 1220 Wien
3 D Alois Riegler, geb. 21.01.1976
3 Gürtelgasse 5/2/10
 2540 Bad Vöslau
3 E Gerhard Höfler, geb. 18.03.1960
3 Eisenstraße 66
 3380 Pöchlarn

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 19.01.2016 Geschäftsfall 74 Fr 325/16 i
 Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 12.01.2016
3 eingetragen am 24.12.2016 Geschäftsfall 74 Fr 20069/16 w
 Antrag auf Änderung eingelangt am 21.12.2016

----- INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK -----

zum 10.01.2017 gültige Identnummer: 19073780

erstellt über Verrechnungsstelle WZ ***** HA021
Gerichtsgebühr: EUR 3.36 ***** 10.01.2017 16:21:56,473 92159052 ** ZEILEN: 58

Biberhaufenweg 65 Liegenschaftsverwertungs GmbH

Eröffnungsbilanz zum 19.01.2016

AKTIVA	EUR	PASSIVA	EUR
A. Umlaufvermögen		A. Eigenkapital	
Bankguthaben	5.000,00	Stammkapital	35.000,00
		Nach § 10b Abs. 4 GmbHG dzt. nicht einforderbare Einlagen	- 25.000,00
		Nicht eingeforderte Einlagen	- 5.000,00
	5.000,00		5.000,00

Businessplan

Wohnprojekt Biberhaufenweg 65

Projektgesellschaft:

Biberhaufenweg 65 Liegenschaftsverwertung GmbH

Die Trendhaus - Gruppe

Die Gruppe steht im Eigentum der Familie Abramov, die seit 2009 im Bauträgergeschäft tätig ist.

Alle Projekte der Gruppe werden in eigenen Objektgesellschaften abgewickelt, um somit eine eindeutige sowie transparente Zuordnung aller Kosten und Erlöse eines Projektes zu ermöglichen.

Seit 2009 wurde bereits eine Vielzahl an Projekten erfolgreich umgesetzt. Aktuell wird gerade u.a. ein 79 Wohneinheiten umfassendes Projekt in Wien 22, Wagramerstrasse 116 fertiggestellt. Bereits früher fertiggestellte Projekte umfassen u.a. ein 63 Einheiten umfassendes Objekt am Biberhaufenweg, eine 6 Einheiten umfassende Reihenhausanlage ebenfalls am Biberhaufenweg sowie einige Dachbodenausbauten ebenfalls in Wien.

Aktuell besitzt die Trendhaus – Gruppe weitere 4 Grundstücke mit insgesamt rd. 5.300m² Nutzfläche bzw. rd. 100 Wohneinheiten (teilweise schon baugenehmigt, weitere im Stadium der Einreichung zur Baugenehmigung), bei denen ebenfalls der Baubeginn Ende des 2. Quartals 2017 geplant ist. . Ebenfalls befinden sich 2 weitere Liegenschaften in Prüfung, die – wenn die Vorprüfung erfolgreich verläuft - im Laufe des 2. bzw. 3. Quartals erworben werden sollen.

Die Trendhaus – Gruppe hat ein sehr erfahrenes Team aus kompetenten und sehr erfahrenen, gebildeten und hochmotivierten Mitarbeitern, sowohl im Bau- als auch im Verwaltungsbereich. Die Projekte werden mit ebenso ausgezeichneten und renommierten österreichischen Architekten, Statikern, Konsulenten und Firmen des Bauhaupt- und Nebengewerbe abgewickelt. Dadurch ist es uns möglich, hohe Qualität und gleichzeitig leistbaren Wohnraum anzubieten.

Die Projekte der Trendhaus – Gruppe kennzeichnen

- Hochwertige Materialien zu leistbaren Preisen
- Zeitgemäße Grundrisse
- Gute Verkehrsanbindung bzw. gute Anbindung zum öffentlichen Verkehr
- Hohe Funktionalität der Wohneinheiten
- Zeitgemäße Architektur
- Lebenswerte Wohnräume und Wohlfühloasen

Der Emittent

Die Biberhaufenweg 65 Liegenschaftsverwertung GmbH (Gründung Ende 2015) ist eine Projektgesellschaft der Trendhaus – Gruppe, in der nur dieses eine Projekt abgewickelt wird.

Unternehmenseckdaten:

Firma:	Biberhaufenweg 65 Liegenschaftsverwertung GmbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer:	446000 h
Firmenbuchgericht:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	Politische Gemeinde Wien
Geschäftsadresse:	Biberhaufenweg 10/1/7, 1220 Wien
Stammkapital:	€ 35.000,- (einbezahlt: € 5.000,-)
Gründungsdatum:	25.11.2015
Ersteintragung:	19.1.2016
Geschäftsführer:	Eduard Abramov (seit Gründung) BM Ing. Dipl.-Ing. Alois Riegler, MSc (seit 20.12.2016 – Gesellschafterbeschluss) Mag. Gerhard Höfler (seit 20.12.2016 – Gesellschafterbeschluss) Vertretung: immer durch 2 Geschäftsführer
Gesellschafter:	3A Bracha Property GmbH, Anteil 100% (eine Gesellschaft der Trendhaus – Gruppe)
Unternehmensgegenstand:	Immobilienverwertung
Gewerbeberechtigung:	In Beantragung
Mitarbeiter:	6

Die Entscheidung über den Ankauf eines Grundstückes erfolgt, basierend auf einer Prüfung aller vorhandenen Unterlagen, einer Studie durch einen Architekten und einer Vorkalkulation sowie Wirtschaftlichkeitsberechnung gemeinsam mit den Eigentümern.

Um die wirtschaftlichen Belange kümmert sich hauptverantwortlich Herr Mag. Gerhard Höfler, der auch die Letztentscheidung bei allen finanziellen Entscheidungen trifft (Liquidität, Finanzierung, Verhandlungen mit und Auswahl der Baufirmen, etc.), der dabei auf ein hervorragendes Team zugreifen kann.

Hr. BM Ing. DI Alois Riegler, MSc ist ab dem Kauf des Grundstückes für den gesamten Errichtungs- und Fertigstellungsprozess verantwortlich. Dies umfasst die Projektsteuerung und -koordination, den Planungs- und Baubewilligungsprozess, die Ausschreibung der Gewerke sowie die Baukontrolle (Prüfung auf Einhaltung der Bauzeit, der Baukosten und – ganz wichtig - der Qualität).

Der Vertrieb wird derzeit an externe Makler vergeben, jedoch soll innerhalb der Trendhaus – Gruppe im heurigen Jahr eine eigene Vertriebseinheit für Verkauf und Vermietung aufgebaut werden.

Geschäftsmodell

Die Trendhaus - Gruppe arbeitet nach einem seit Jahren bewährten Geschäftsmodell:

1. Liegenschaften/Projekte suchen wir selber mittels eines dafür zuständigen Mitarbeiters bzw. werden sie uns aktiv von externen Maklern angeboten. Solche Objekte werden besichtigt, die vorhandenen Unterlagen (Grundbuchsauszug, Bauvorschriften, etc.) geprüft, Architektenstudien angefertigt und eine interne normierte Erstkalkulation erstellt.
2. Wenn diese Vorprüfung ein positives Ergebnis bringt, wird das Grundstück/Objekt erworben.
3. Anschließend erfolgt die Übergabe des Projektes an unsere Bauabteilung, die ab diesem Zeitpunkt für die Projektsteuerung und das Projektmanagement zuständig ist: Detailplanung, Ansuchen um Baubewilligung, Ausschreibung und Koordination der Gewerke, Baukontrolle und -überwachung bis hin zur Fertigstellungsanzeige. Die wirtschaftlichen Entscheidungen und Agenden werden dann von der Geschäftsführung (4-Augen-Prinzip) auf Grundlage der Vorschläge des Projektmanagers getroffen.
4. Bereits während dem Ansuchen um Baubewilligung beginnt die Verwertung des Projektes über den gerade im Aufbau befindlichen eigenen Vertrieb und/oder extern beauftragter Makler.
5. Während der gesamten Errichtungsphase gibt es eine ständige Kostenkontrolle aufgrund unseres hervorragenden Rechnungs- und Berichtswesens.
6. Die begleitende Prüfung des Baufortschritts im Hinblick auf Einhaltung des Kostenbudgets, die Bauzeit und v.a. die Qualität erfolgt durch das sehr erfahrene

Projektmanagement – Team der Trendhaus – Gruppe unterstützt durch eine maßgeschneiderte Spezialsoftware.

7. Die Bauzeit beträgt (abhängig von der Projektgröße) zwischen 7 und 15 Monaten. Der Bau erfolgt durch Einzelvergabe der Gewerke an renommierte österreichische Firmen.
8. Die Übergabe der fertig gestellten Einheiten erfolgt in der Regel zwischen 14 und 18 Monaten (abhängig von der Projektgröße) nach Baubeginn

Finanzierungsbedarf

Der Finanzierungsbedarf besteht aus Grundkosten, Errichtungs- und Finanzierungskosten. Diese sind bis zur Fertigstellung vorzufinanzieren. Die Banken verlangen, bedingt durch EU-Richtlinien, für eine Finanzierungszusage sehr hohe Eigenkapitalanteile, und ist es daher nicht möglich, für all unsere erstklassigen Projekte das noch zur Umsetzung dieser Projekte zusätzlich zu dem bereits investierten Eigenkapital nötige Kapital für den Ankauf und die Errichtung bereitzustellen. Da es bereits sehr gute Erfahrungen mit Nachrangdarlehen gibt, haben wir uns entschlossen, auf diesem Weg einen Teil des nötigen Kapitals für dieses Projekt aufzubringen und führt das zu einer ausgewogenen Zusammensetzung der Finanzierungsstruktur.

Geschäftsplan

Die Biberhaufenweg 65 Liegenschaftsverwertung GmbH ist eine Objektgesellschaft einzig zum Zweck der Umsetzung des gegenständlichen Projektes. Nach erfolgreicher Beendigung des Projektes wird die Projektgesellschaft wieder geschlossen. Somit ist eine transparente Abwicklung dieses Wohnbauprojektes gewährleistet.

Die Projektgesellschaft wurde erst im 2.Quartal 2016 gegründet und wurde bis jetzt nur das Grundstück angekauft und eine Vielzahl an Nebenkosten (Rechts- und Steuerberatung, Gebühren, Gründungskosten, etc.) bezahlt.

Die Anschaffung des Grundstücks iHv. ges. € 348.673 wurde durch einen Bankkredit iHv. € 335.000 finanziert; der Rest waren Eigenmittel. Die Einreichung für die Baubewilligung erfolgte am 2.9.2016 nach § 70a BO (verkürztes Verfahren).

Der Baubeginn (Baubewilligung erteilt am 2.12.2016) soll bis Ende März erfolgen; mit der Fertigstellung ist bis Ende 2017 zu rechnen. Der Vertrieb beginnt bereits im Frühjahr 2017; es wurde bereits ein Makler beauftragt und sämtliche Verkaufsunterlagen erstellt und rechnen wir mit dem Verkauf bzw. der grundbücherlichen Umsetzung der Wohnungsverkäufe bis Ende 1.Quartal 2018.

Wenn die Funding - Schwelle nicht innerhalb der Zeichnungsfrist erreicht, erhalten die Investoren ihre einbezahlten Beträge ohne jeglichen Abzug wieder zurück

An die Investoren der

Biberhaufenweg 65
Liegenschaftsverwertung GmbH

Wien, 9. Jänner 2017

Investoreninformation

Sehr geehrter Investor,

die Biberhaufenweg 65 Liegenschaftsverwertung GmbH möchte Sie als Investor für eines ihrer aktuellen Projekte, eine Wohnhausanlage in Wien 22, Biberhaufenweg 65, mit 6 Wohneinheiten als Investor gewinnen.

Wir haben eine ganz klare Strategie: wir erwerben Liegenschaften in guten/sehr guten Lagen, errichten Wohnobjekte bzw. sanieren und erweitern bestehende Objekte mit einem hohen Qualitätsstandard und veräußern oder vermieten diese. Diese Projekte werden zum Teil durch Eigenmittel sowie durch Bankkredite finanziert.

Da wir sehr erfolgreich und expansiv unterwegs sind, reichen unsere Eigenmittel nicht mehr aus, um den Eigenmittelanteil bei all diesen vielversprechenden und sehr lukrativen Projekten aus eigenen Quellen zu finanzieren. Dadurch würde die Umsetzung dieser Projekte stark verlangsamt werden, da wir die benötigten Mittel nur aus dem Verkauf der bereits in Umsetzung befindlichen Objekte lukrieren könnten.

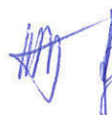
Für uns steht aber eine schnelle Projektabwicklung in hervorragender Qualität im Vordergrund, da der Markt aufgrund des starken Bevölkerungswachstums in Wien für enorme Nachfrage und für ein sehr gutes Marktumfeld sorgt.

Hier sehen wir Crowdfunding als eine äußerst interessante Möglichkeit, diese Finanzierungslücke zu schließen.

Das von Ihnen investierte nachrangige Darlehen gibt uns die Möglichkeit, unsere gebundenen Eigenmittel zu ersetzen und in die Entwicklung der neuen ebenso hervorragenden Liegenschaften zu investieren.

Die Trendhaus – Gruppe besteht aus einem kleinen Team mit hochqualifizierten und hoch motivierten Mitarbeitern, die sowohl in bautechnischen und finanztechnischen als auch organisatorischen Belangen sehr versiert, ausgebildet und erfahren sind. Die Gruppe hat schon eine Vielzahl an Projekten erfolgreich umgesetzt bzw. ist gerade im Umsetzungsprozess.

Aufgrund dieser Erfahrung und der damit einhergehenden Umsatzstärke werden wir unser gemeinsames Projekt zu einem Erfolg führen.



Selbstverständlich werden Sie über die Plattform dagobertinvest laufend intensiv über den Fortschritt bei dem Projekt informiert.

Sie können sicher sein, dass ihr Investment bei uns in besten Händen ist und wir verantwortungsbewusst mit Ihrer Investition umgehen werden, Hand drauf.

Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen



Biberhaufenweg 65 Liegenschaftsverwertung GmbH
BM Ing. Dipl.-Ing. Alois Riegler, MSc



Biberhaufenweg 65 Liegenschaftsverwertung GmbH
Mag. Gerhard Höfler