Herakles Immobilien GmbH
FN 371588 d
GF Stefan Falschlehner, MBA
www.herakles-immobilien.com

1040 Wien, Leibenfrostgasse 4/25
ATU 66799912
Tel.: +43 (0)6991 263 27 33
office@herakles-immobilien.com

HERAKLES
IMMOBILIEN

Geschäftsplan

Immobilienprojekt – Neubau Einfamilienhausvilla/ Erlangung Baubewilligung

3400 Klosterneuburg, Am Ölberg 11

HERAKLES
IMMOBILIEN

Unternehmen

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.

Das Unternehmen konzentriert sich auf die Entwicklung von hochwertigen Wohnimmobilien mit besonderem Augenmerk auf:

• erstklassige und nachhaltig wertstabile Lagen

• vernünftige und durchdachte Grundrisslösungen

• ansprechende Architektur und Design

• anspruchsvolle und energieeffiziente technische Ausstattung

Aktuell verfügt die Herakles Immobilien GmbH inklusive Beteiligungen sowie den sonstigen dem geschäftsführenden Gesellschafter zuzurechnenden Gesellschaften über ein Portfolio mit einer Gesamtnutzfläche (Bestands- und Entwicklungsfläche) von rd. 11.000m².

Sämtliche unternehmerischen Entscheidungen werden ausschließlich von mir als Alleingeschäftsführer und -gesellschafter getroffen; die einzelnen Leistungsschritte innerhalb der Wertschöpfungskette (insbesondere Planung, Bau, Verwertung) erfolgen durch langjährige professionelle Partner mit hohem Qualitätsanspruch und Handschlagqualität.

Unternehmensdaten

Firma	Herakles Immobilien GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	371588 d
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	1040 Wien, Leibenfrostgasse 4/25
Stammkapital	€ 35.000,- (zur Hälfte einbezahlt)
Errichtung der Gesellschaft	11.11.2011
Geschäftsführer	Stefan Falschlehner, MBA (01.08.1979)
Gesellschafter	Stefan Falschlehner, MBA (01.08.1979)
Geschäftszweig	Immobilien; Unternehmensberater

Projektablauf

Arbeitsschritt	**Zeitpunkt/Zeitrahmen**
Unterfertigung Kreditvertrag	07/2020
Unterfertigung Kaufvertrag	07/2020
Übergabe Liegenschaft	08/2020
Rodung Baumbestand	09/2020
Vermessung und Grenzkataster	09-10/2020
Bebauungsstudie und Entwurf	12/2020 – 01/2021
Einreichplanung	bis max. 06/2021
Baubewilligung	bis max. 06/2022
Verkauf Liegenschaft	bis max. 07/2023

Die gegenständliche Immobilie wurde im Sommer 2020 erworben, im Anschluss wurde der alte Baumbewuchs gerodet und die Vermessung für den Grenzkataster vorgenommen. Auf Basis einer sich in Ausarbeitung befindlichen Studie 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.

Finanzierungsbedarf

Die qualifizierten Nachrangdarlehen ermöglichen uns, neben der bereits bestehenden Bankfinanzierung, sowohl die Finanzierung der noch anfallenden Planungsleistungen als auch die Abschichtung der investierten Eigenmittel für weitere Immobilienprojekte.

Hochachtungsvoll

Stefan Falschlehner, MBA