

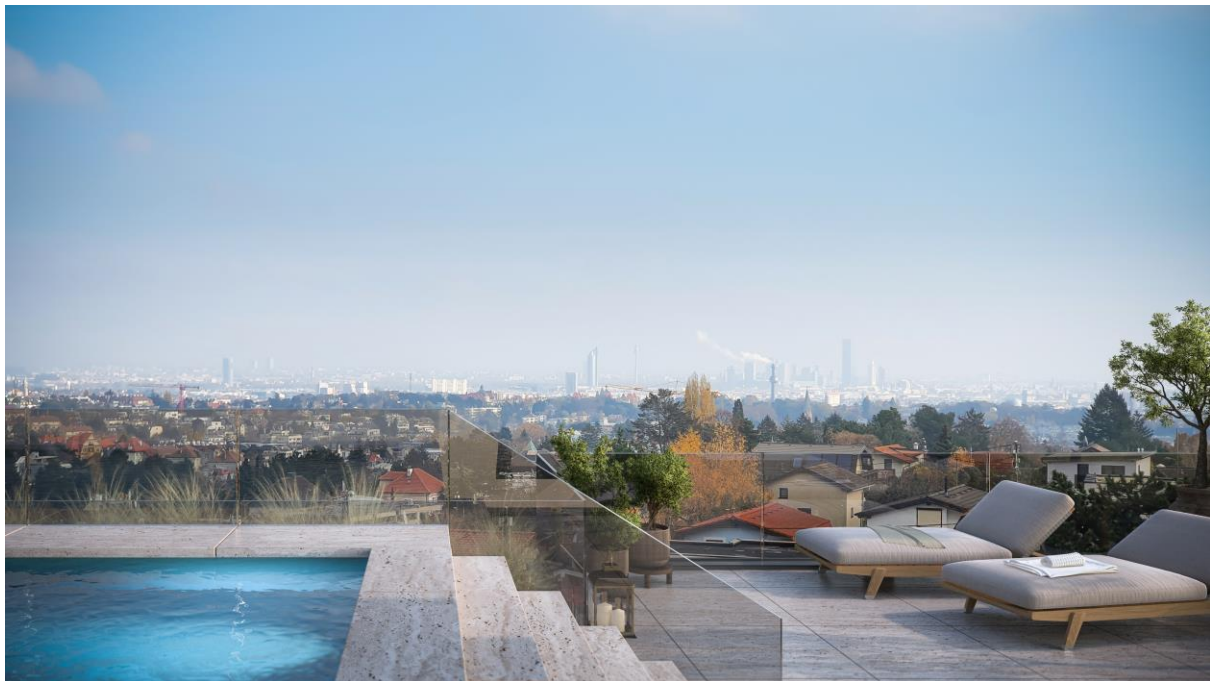
HERAKLES
IMMOBILIEN



Geschäftsplan

Immobilienprojekt – Neubau Einfamilienhausvilla/ Erlangung Baubewilligung

1180 Wien, Schönbrunner Graben 82





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. 13.000m².

Sämtliche unternehmerische 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/Zeitraumen
Unterfertigung Kaufvertrag	04/2022
Unterfertigung Kreditvertrag	07/2022
Übergabe Liegenschaft	09/2022
Bebauungsstudie und Entwurf	10/2022 – 02/2023
Vermessung und Grenzkataster	03/2023
Einreichplanung	bis max. 06/2023
Baubewilligung	bis max. 06/2024
Verkauf Liegenschaft	bis max. 10/2024

Die gegenständliche Immobilie wurde im Frühjahr 2022 erworben. Auf Basis der vorhandenen Studie soll in Kürze die Einreichung und bis spätestens 2024 die Baubewilligung für eine großzügige Einfamilienhaus-Villa in exklusiver Lage erwirkt werden. Der Verkauf im baubewilligten Zustand wird an einen Eigennutzer 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

