

# Geschäftsplan



## Das Firmenprofil

Die Gesellschafter der **Dr. Schmidt & Partner Immobilieninvestment GmbH** sind zu gleichen Teilen Dr. Harald Schmidt und die Pospichal Immobilieninvest GmbH. Sie fungiert als Holding für mehrere Immobilienprojektgesellschaften.

**Dr. Schmidt** kann auf jahrelange Erfahrung als **Rechtsanwalt im Bereich Wirtschaftsrecht** zurückgreifen. Das **Immobilien – Know How** wird durch die Projekterfahrungen aus der **Pospichal Immobilieninvest GmbH** durch Irene und Markus Pospichal und durch die **juristische Expertise** im Fachgebiet Immobilienrecht (Erstellung Kaufverträge, Abwicklung Treuhandschaft, Prüfung rechtlich relevanter Details), des

**Geschäftsführers, RA Dr. Tomasz Klimek** ergänzt. Des Weiteren bestehen sehr gute Kontakte zu planenden und ausführenden Bauunternehmen, wie der KM-Bau e.U. (65 Mitarbeiter), der INT Immo GmbH, Architekt DI Oliver Fritz.

Die **Hausverwaltung** wird ebenfalls intern, durch Dr. Schmidt ausgeführt, die **Projektfinanzierungen** werden von Herrn Gerald Prucha aufbereitet und eingereicht, die **Versicherungsangelegenheiten** von Mag. Roland Nichtenberger und Gerald Prucha abgewickelt. Somit können **Projekte „aus einer Hand“** durchgeführt und **erfolgreich abgeschlossen** werden.

## Der Emittent

Firma:	Trumauer Straße ON43 ProjektentwicklungsgmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 542528 k
Gerichtsstand:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	1010 Wien
Geschäftsadresse:	Johannesgasse 21
Stammkapital:	EUR 35.000
Gründungsdatum:	30.09.2020
Ersteintragung:	20.10.2020
Geschäftsführer:	Dr. Harald Schmidt
Gesellschafter:	Dr. Schmidt & Partner Immobilieninvestment GmbH

## Das Geschäftsmodell

Wir planen und realisieren alle Bauvorhaben zu einem **vertraglich vereinbarten Pauschalpreis** und in einem **festgelegten Zeitraum** – selbstverständlich nach dem **neuesten Stand der Technik**, energiesparend und zu einem ausgezeichneten Preis, der überzeugt. Auch eine energetische Beratung und die Sanierung von Bestandsgebäuden sowie An- und Umbauten bieten wir an.

Wir betreuen von der **Planung** und der Grundstückssuche über die **Finanzierung**, die **Beantragung der Baugenehmigung** und den **Bau** des Hauses bis hin zur **Übergabe** alles, was eine erfolgreiche Abwicklung verlangt. Der Bau des Hauses erfolgt in Zusammenarbeit mit unseren **zuverlässigen Handwerkspartnern** aus der Region, mit denen wir seit Jahren erfolgreich zusammenarbeiten.

Im Bereich **Wohnanlagen** sind wir nicht nur Experten in der Vermietung und beim Verkauf, sondern begleiten Neubauprojekte bei Bedarf von der konzeptionellen Entwicklung bis zum umfangreichen Standortmarketing.

**Projektentwickler** vertrauen dabei nicht nur auf unsere Vermarktungskonzepten, sondern auch auf unsere langjährige Erfahrung in der Metropolregion Wien und Umgebung.

Bei **Baugruppenprojekten** legt die Dr. Schmidt & Partner den Schwerpunkt auf die

Kombination von **leistbarem Wohnbau, hoher Qualität und sozialem Anspruch** mit der Unterstützung **neuer Wohnformen**. Auf diese Weise sollen Bewohner eine intensivere und persönlichere Beziehung zur eigenen Wohnung und zum Wohnumfeld finden, in den Planungsprozess frühzeitig aktiv eingebunden werden und somit die Nachhaltigkeit der Wohnnutzung über längere Zeiträume garantiert werden.

Unsere **Baugruppen** sollen jene Menschen ansprechen, denen neben der privaten Wohnung das aktive, gemeinschaftliche Leben in einer offenen, lebendigen Nachbarschaft am Herzen liegt.

Als innovatives Team denken wir schon heute an die **Zukunft des Wohnens**. Smarte Produkte, die ihren Alltag erleichtern und ihr Leben komfortabler machen, werden auf Wunsch in der Planung berücksichtigt. Wir bei Dr. Schmid & Partner sind der festen Überzeugung, dass Smart Home die Zukunft des Wohnens und Zusammenlebens ist. Nicht nur, weil smarte Helfer unseren Alltag bequemer machen, sondern vor allem auch, weil sie dazu beitragen, dass Menschen länger selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben können.

## Der Wohnpark Oberwaltersdorf

In der **Trumauerstraße 43**, nur 600m vom Badeteich Oberwaltersdorf und 2km vom Fontana Golf Resort entfernt, entsteht der Wohnpark Oberwaltersdorf.

**4 Doppelhäuser** schaffen hier auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 2000m<sup>2</sup> neuen zeitgemäßen Wohnraum.

Jede der **8 Wohneinheiten** mit einer Wohnfläche von je 106m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen und dem 80m<sup>2</sup> großen Eigengarten wird in Ziegelmassivbauweise errichtet. Terrassen und Balkone komplettieren den Familientraum.

Die, **bereits im Bau befindlichen**, Doppelhäuser werden bis spätestens Herbst 2021 belagsfertig hergestellt. Eine schlüsselfertige



Bauausführung ist, je nach Kundenbedürfnissen, gegen einen fairen Aufpreis möglich.

Auf dem daran anschließenden rund 690m<sup>2</sup> großen Grundstück ist die Errichtung weiterer **2 Einfamilienhäuser** geplant. Die Wohnflächen betragen in dieser Variante 142m<sup>2</sup>. Der Baubeginn ist mit April 2021 avisiert.

## Der aktuelle Projektstatus

Die **Grundstücke** sind angekauft. Die **Doppelhäuser** sind bereits im Bau befindlich. Die Rohbauten sind fertiggestellt. Aktuell wird mit den Arbeiten an der Haustechnik begonnen. Danach werden die Fenster versetzt.

Die **Fertigstellung** der bezugsfertigen 8 Wohneinheiten ist bis spätestens Herbst 2021 vorgesehen.

Die **Einreichung** für die beiden **Einfamilienhäuser** ist erfolgt und mit der

Baugenehmigung wird noch im 1. Quartal 2021 gerechnet. Der Baustart ist für April 2021 geplant.

Die **Verkaufsmaßnahmen** wurden über die Maklerfirma Raum Real Immobilien GmbH gestartet. Eine projekteigene Website wurde unter **www.familientraum.at** erstellt, die den Interessent\*innen die wichtigsten Informationen zur Verfügung stellt und Kontaktmöglichkeiten bietet.

## Der Standort Oberwaltersdorf

Oberwaltersdorf liegt an der Triesting, im Wiener Becken, **ca. 9 km östlich der Bezirksstadt Baden bei Wien** und **25 km südlich von Wien** und bietet Lebensqualität auf höchstem Niveau.

In nur wenigen Minuten sind alle **Geschäfte für den täglichen Bedarf** zu erreichen. Für ausgedehnte Shopping-Touren steht Ihnen die **Shopping City Süd** zur Verfügung, die rund 20 Fahrminuten entfernt liegt.

**Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule und Gymnasien** sind im Nahbereich vorhanden.

**Zahlreiche Ärztinnen und Ärzte** haben sich im Umkreis niedergelassen und garantieren ärztliche Versorgung. Das Landesklinikum Baden und das Medicent Ärztezentrum Baden sind in nur 10 Autominuten zu erreichen.

Neben **Erholungsräumen in der Natur** bietet Oberwaltersdorf mit seinem idyllischen Badeteich,

nur 600m von der Liegenschaft gelegen, kühles Nass in den heißen Monaten. Neben der großen Liegewiese, mit einem schattenspendenden Altbaumbestand bietet die Freizeitanlage Volleyball-Courts und Riesenschach. Das angeschlossene Restaurant serviert kulinarische Schmankerln aus der Region.

Das **Fontana Golf Resort** mit dem 18-Loch Championship Course lässt Golfer Herzen höherschlagen. Für Mitglieder steht ein eigener Wellness- und Fitnessbereich zur Verfügung.

Oberwaltersdorf liegt an der **Südautobahn** und ist mit der Abfahrt Baden direkt angebunden – wer dennoch lieber das **öffentliche Verkehrsnetz** nutzt, kann mit dem Auto bequem vom Park&Ride Baden in ca. 30 Minuten den Bahnhof Wien-Mitte erreichen.

## Das Finanzierungsangebot

**Mindestbetrag der Crowdfundingkampagne:** EUR 250.000,--

**Zeichnungslimit:** EUR 700.000,--

**Zeichnungsfrist:** rund 30 Tage

**Darlehens-Laufzeit:** 18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate

**Standard-Verzinsung:** 7,50% p.a.