

Wien, im Mai 2019

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 50 Jahre alt und Geschäftsführer der FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH. Diese Bauträgergesellschaft wurde von meinem Bruder, Markus Scharnagl (46) und mir im Jahr 2004 gegründet, und wir haben seither Immobilien im Umfang von rund 14.000 m² Wohnfläche erfolgreich entwickelt. Im Jahr 2009 haben wir die AS&P Management GmbH ins Leben gerufen, unter dessen Dach neben der Bauträgergesellschaft 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 Mankerstraße 10 in 3250 Wieselburg verfügen wir über die Baugenehmigung, und die Ausschreibungen gehen in die finale Phase. Wir wollen im Juni 2021 mit dem Bau beginnen, und das Projekt bis Ende 2022 abschließen, sowohl beim Bau, als auch bei der Vermarktung.

Bei der Vermarktung der Wohnungen steht uns diesmal das Know-How unserer langjährigen Geschäftspartner, der urbanLIVING Makler, Herr Clemens Färber-Lang, zur Verfügung.

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 eine 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

