

Wohnanlage „Residenz St. Pankraz“



Geschäftsplan

Wiesing, am 30. November 2018

Das Unternehmen / der Emittent

Herr GF Michael Hotter verfügt als Inhaber eines im Jahr 1987 gegründeten Elektronunternehmens auf eine jahrzehntelange Erfahrung in sämtlichen Bereichen der Baubranche und kann auf Grund der umfassenden Vernetzung mit renommierten Partnerfirmen ein maßgeschneidertes Konzept „aus einer Hand“ anbieten.

Die MH Energie & Wohnbau GmbH wurde 2015 von Herrn Michael Hotter als privater Wohnbauträger für die Errichtung von hochwertigen Wohnprojekten in energiesparender Niedrigenergiebauweise gegründet.

Eckdaten:

Firma	MH Energie & Wohnbau GmbH
Rechtsform	GmbH
Firmenbuchnummer	FN 427567 a
Firmenbuchgericht	Innsbruck
Sitz der Gesellschaft	Wiesing
Geschäftsadresse	Dorf 3d, A-6210 Wiesing
Stammkapital	EUR 35.000,-- (gründungsprivilegierte Stammeinlage: EUR 10.000,--, davon 50 % eingezahlt)
Gründungsdatum	6.2.2015
Geschäftsführer	Michael Hotter
Unternehmensgegenstand	Erwerb, Bebauung und Verwertung von Liegenschaften
Gewerbeberechtigung in der Gruppe	Bausträgergewerbe
Mitarbeiter	1

Organisatorisch ist Herr GF Michael Hotter sowohl für die technische als auch kaufmännische Projektsteuerung zuständig, der Verkauf der projektierten Wohnobjekte erfolgt über ein ortsansässiges und renommiertes Immobilienmaklerbüro.

Die Neubauten werden üblicherweise in massiver Niedrigenergiebauweise errichtet, neben gebrannten roten Ziegeln kommen weitere natürliche Materialien wie Holz, Mineralwolle oder Gipsfaserplatten zum Einsatz. Die barrierefrei mit einem Personenaufzug errichteten Wohneinheiten bestechen durch eine hochwertige Ausstattung, wie z.B. moderne Küchen, 3-fach-verglaste Holz-/Alu-Fenster, Echtholzparkettfußböden, Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe mit thermischer Solaranlage), sowie großzügigen Zubehörobjekten (Terrassen, Balkone, KFZ-Abstellplätze in einer Tiefgarage, in einem überdachten Carport oder im Freien).

Wir verfügen zudem über ein großes Netzwerk an zuverlässigen und professionellen Partnerunternehmen in der Region.

Die Firmenphilosophie lautet: Energieeffizient bauen, gesund und günstig wohnen!

Das Geschäftsmodell

Das Unternehmen ist als privater Wohnbauträger im Bundesland Tirol (insb. im Bezirk Schwaz) nach folgendem Geschäftsmodell tätig:

Ankauf von Liegenschaften:

Neben der Eigenrecherche von relevanten Print- und Onlineinseraten sind wir in der Region sehr gut vernetzt. Die Grundstücke werden einer Erstanalyse hinsichtlich Preis, Lage, Flächenwidmung, Marktchancen, Grundbuchseintragungen, etc. unterzogen. Bei positiver Beurteilung erfolgt eine detailliertere Prüfung, bevor ein verbindliches Kaufanbot unterbreitet wird.

Planung:

Die Planungen der Projekte erfolgen mit unseren professionellen externen Partnern, sämtliche Fragen der Baugenehmigung sowie das Einholen von Kostenvoranschlägen sind hier inkludiert.

Vermarktung:

In der Vermarktung wird mit externen regionalen Partnern (renommierte Immobilienmaklerbüros) zusammengearbeitet. Je nach Projekt und Marktlage starten wir mit dem Verkauf entweder bereits vor der Bauphase oder nach der Errichtung der Rohbauten.

Bauphase:

Hier werden ausschließlich renommierte Bauunternehmen aus der Region beauftragt, wobei der Baufortschritt im Rahmen der örtlichen Bauaufsicht überwacht und dokumentiert wird und die einzelnen Abschnitte durch einen allgemein beideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen abgenommen werden. Unsere Projekte werden laut BTVG abgewickelt, als Treuhänder fungiert eine renommierte Rechtsanwaltskanzlei.

Finanzierungsbedarf

Ein Großteil der Vorlaufkosten (Entwurfs- und Einreichplanung, Maklerprovision, Nutzwertgutachten, u.v.m.) wurde aus Eigenmitteln finanziert. Mit den investierten Darlehen sollen Eigenkapitalanteile und bereits reservierte Eigenmittel abgelöst werden, um in weitere Projekte zu investieren.

Die Baubewilligung liegt bereits vor und wurde bereits mit der Errichtung der Bodenplatte und des Rohbaus begonnen.

Die Fertigstellung der Wohnanlage „Residenz St. Pankraz“ ist für September 2019 geplant. Die qualifizierten Nachrangdarlehen werden aus den Verkaufserlösen aller bereits im Vorfeld verkauften Wohneinheiten getilgt. Einer teilweisen persönlichen Haftungserklärung des geschäftsführenden Gesellschafters an die Investoren wurde zugestimmt.