

P354 | Egliswil im Kanton Aargau

Egliswil | Ein charmantes und ländliches Dorf zum Leben und zum Arbeiten, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft am Rande des weiten Aargauer Seetals. In dieser außerordentlich schönen und ruhigen Gegend ist Egliswil heute die Heimat von rund 1.500 Einwohnerinnen und Einwohnern. Trotz dieser beschaulichen Größe haben **ca. 100 Unternehmen** und davon **ca. 70 Kapitalgesellschaften** ihren Sitz in Egliswil: Das zeigt auch die wirtschaftliche Bedeutsamkeit der Gemeinde.

Hinter der **MCO Real Estate AG** steht **Mario Cortesi**, der bereits seit über 15 Jahren im Baugewerbe und seit 2013 als **Generalunternehmer** tätig ist. Die darauffolgenden Jahre zeichnen sich durch die Gründung mehrerer **Subfirmen**, dem Fokus auf die **Immobilienpartei** und den **Ausbau von Strukturen** aus.

Die gesamte Unternehmensgruppe von Mario Cortesi ist dabei auf die Mission ausgerichtet, **Nachhaltigkeit mit Schönheit** zu verbinden und dadurch **Lebens(T)räume zu schaffen!** Die Werte, die die Unternehmensgruppe bei ihrer Mission leitet, reichen von der **Selbstständigkeit** über **Loyalität und Freundlichkeit** bis hin zu **Innovation und Qualitätsbewusstsein**.

Der charismatische Unternehmer hat neben der Faszination für die Immobilienwirtschaft auch seine Leidenschaft für die Persönlichkeitsentwicklung entdeckt und hat sich bereits als **Autor und Coach** einen Namen gemacht.

Projektbeschreibung

In der idyllischen und dennoch wirtschaftlich bedeutsamen Gemeinde Egliswil werden in der **Seengerstrasse 4 Mehrfamilienhäuser mit 42 Wohneinheiten** errichtet. Die Vermarktungsaktivitäten feiern schon volle Erfolge, denn von den **42 Wohneinheiten sind bereits 39 verkauft!**

In Summe entstehen durch das „Wilari Egliswil“-Projekt **3.017 m² Wohnnutzfläche**. Die 42 Einheiten sind sowohl **2,5 Zimmer-Wohnungen** mit 67 m² Wohnnutzfläche als auch **3,5 Zimmer-Wohnungen** mit 88 m² Wohnnutzfläche.

Die einzelnen Wohnungen sind mit **Terrassen** oder **Balkonen** ausgestattet, welche durch die ruhige und verkehrsarme Lage **Privatsphäre und Ruhe** gewährleisten. Die künftigen Bewohner:innen können sich des Weiteren auch über einen **unverbauten Ausblick ins Grüne** und in den Jura freuen: eine ruhige, aber wirtschaftlich bedeutsame und gut angebundene Gegend!

Darüber hinaus verfügt das Projekt auch über einen **eigenen Innenhof mit Spielplatz**, welcher zum Spazieren und Verweilen einlädt. Zum Projekt gehört ebenfalls eine eigene **Autoeinstellhalle**.



Die Wohnungen werden mit **Kellerabteilen** angeboten. Außerdem wird bei der Ausstattung auf einen modernen Innenausbau geachtet sowie auf eine **behindertengerechte Bauweise**. Durch die eingebauten **Personenlifte**, die auf max. 9 Personen ausgerichtet sind, sind die einzelnen Wohnungen **barrierefrei** erreichbar.

Die **Fußbodenheizung** der einzelnen Einheiten werden mittels **Außentemperaturfühler** und **Raumthermostaten** geregelt. **Dreifachverglaste Fenster** und **Hauseingangstüre in wärmedämmten Aluminiumprofilen** sorgen für eine gute Wärmespeicherung und spiegeln den **Nachhaltigkeitscharakter** des Projekts wider.

FAZIT: Moderne und nachhaltige Wohnungen mit toller Aussicht in ruhiger und idyllischer Lage!

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 250.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 930.000,-
Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:	12.04.2022
Darlehens-Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 3 Monate
Standard-Verzinsung:	7,50% p.a.

Die Sicherungsmittel

Es kann vorkommen, dass der Emittent zum Ende der Laufzeit - zum Beispiel aufgrund von Verkaufsverzögerungen - die Veranlagungen nicht tilgen kann. Für diesen Fall wurden folgende Sicherungsmittel in den Verträgen vereinbart:

- Verpflichtung des Darlehensnehmers und der Gesellschafterin, **Gesellschafterdarlehen nachrangig gegenüber Ihrem Darlehen** zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft über EUR 500.000** vom Geschäftsführer
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende von der Gesellschafterin** sowie von der **MCO Baudienstleistungen AG**

Nähere Informationen zu den Sicherungsmittel und den einzelnen Sicherungsgebern entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt für Anleger und dem Nachrangdarlehensvertrag. Bitte beachten Sie die Risikohinweise. Trotz dieser Sicherungsmittel kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens kommt.

Aktueller Stand und Ausblick

Die Liegenschaft ist angekauft, die Baubewilligung ist erteilt und auch der Baustart ist bereits im Mai 2021 erfolgt. Die Vermarktung befindet sich ebenfalls in einem höheren Stadium: **39 der 42 Einheiten sind bereits verkauft!**

Die Fertigstellung des Fundaments ist schon im **März 2022** erfolgt, der Rohbau soll im **August 2022** und das Gebäude im **Dezember 2022** fertiggestellt werden.

Die Übergabe erfolgt im **Jänner 2024**.

Mikrostandort Egliswil

Im idyllisch gelegenen Egliswil im **Kanton Aargau** sind ca. **100 Unternehmen** und davon fast **70 Kapitalgesellschaften** beheimatet. Trotz der bescheidenen Größe der Gemeinde findet man hier fast **500 Arbeitsplätze**, welche sich überwiegend im **Dienstleistungsbereich** befinden.

Rund um Egliswil befinden sich **zahlreiche Naherholungsgebiete** und Möglichkeiten für **Freizeitaktivitäten**. Das **Schloss Hallwyl** ist eines der schönsten **Wasserschlösser** der Schweiz und erstreckt sich über **3 Inseln**. Auch der **Hallwilersee** ist nicht weit und bietet zahlreiche Möglichkeiten, sich im Wasser **sportlich zu betätigen** oder auch nur **Abkühlung an heißen Tagen** zu erfahren.

Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig von der Liegenschaft erreichbar. Auch eine **Reithalle**, ein **Fußballplatz** und ein **Hallenbad** sind nicht weit von der Liegenschaft entfernt.

Innerhalb der Schweiz ist Egliswil **gut angebunden**. Mit dem Auto kommt man in ca. **30 Minuten nach Zürich**, nach **Aarau** braucht man nur ca. **15 Minuten**.

Makrostandort Zürich

Die mitten im Herzen Europas gelegene Stadt Zürich ist der **Hauptstadt** des gleichnamigen **Kantons** sowie mit ca. 420.000 Einwohner:innen die größte Stadt der Schweiz. Auch das Umland ist dicht besiedelt, in der **Metropolitanregion** Zürich leben sogar **1,8 Millionen Menschen**.

Neben dem allseits bekannten **Zentrum der Bank- und Finanzwirtschaft** steht Zürich für eine besonders hohe Lebensqualität. Seit Jahren nimmt Zürich im weltweiten Ranking der Städte mit der **höchsten Lebensqualität** einen der obersten Plätze ein. Diese Lebensqualität liegt sicherlich auch an der **einmaligen Lage direkt am Zürichsee und an den Alpen** sowie den zahlreichen **Naherholungsgebieten**.

Die Attraktivität der Stadt Zürich ergibt sich auch aus den **zahlreichen Einkaufs-, Sport- und Freizeitaktivitäten**. Während man in den kalten Monaten die verschneite Winterlandschaft beim **Rodeln, Skifahren oder Langlaufen** genießen kann, locken im Sommer die **Uferpromenaden** des Zürichsees mit einem Versprechen nach Abkühlung an heißen Tagen.

Viele Feinschmecker:innen schätzen ganz besonders die **zahlreichen Food Festivals** und **Pop-Up-Restaurants** mit nationalen und internationalen Köstlichkeiten sowie auch die **Vielzahl an Sternerestaurants**. Nicht umsonst weist Zürich eine der höchsten Sternedichten pro Einwohner:innen in Europa auf!

Gerade diese Vielfalt an **Events und Festivals**, das lebendige **Nachtleben** sowie die **Erholung in der Schweizer Bergwelt** macht Zürich zum beliebten Urlaubsziel nationaler und internationaler Tourist:innen.

Zusammenfassung

Objekt:	Wilari Egliswil
Adresse:	Seengerstrasse 32, 5704 Egliswil
Standort:	rund 350 m vom Stadtzentrum
Grundstücksfläche:	6.900 m ²
Nutzfläche:	42 Wohneinheiten mit rund 67 m ² - 88 m ² Wohnfläche
Projektvolumen:	rund EUR 20,6 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	Wohnhausanlage - 4 Mehrfamilienhäuser
Verwertungsstatus:	93% 39 von 42 Einheiten sind verkauft
Aktueller Status:	im Bau befindlich
Baugenehmigung:	vorhanden
Finanzierung:	vorhanden
Emittent:	MCO Real Estate AG
Gesellschaftsform:	AG
Gründungsjahr:	2019
Firmensitz:	8957 Spreitenbach
Wirtschaftlicher Eigentümer:	Mario Cortesi
Branchenerfahrung:	> 15 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 250.000
Limit:	EUR 930.000
Zeichnungsfrist:	bis 12.04.2022
Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 3 Monate
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 7,5% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Unternehmensfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen