

# **TRAUNTERRASSEN GMUNDEN**

## **GESCHÄFTSPLAN**

## Das Unternehmen:

Ausgehend von einer Ausbildung als Techniker an der HTL Mödling und nach zweijähriger Praxis und dem Studium der Betriebswirtschaftslehre war Mag. Paul Lintner fast 20 Jahre im Bankenbereich mit dem Schwerpunkt Immobilienfinanzierung tätig (über 100 Projekte). Seit 2012 werden selbstständig Immobilienprojekte mit Schwerpunkt im Süden von Wien (Bezirk Mödling und Baden) sowie Gmunden realisiert. Bis jetzt konnten in Summe acht Wohn- und Reihenhausprojekte mit über 9.000 m<sup>2</sup> verkaufter Fläche errichtet und übergeben werden und stehen weitere fünf Projekte mit rd. 4.500 m<sup>2</sup> verkaufbarer Fläche in Planung bzw. vor Baubeginn. Die APL Immobilientreuhand GmbH als operative Verwaltungs- und Steuerungsgesellschaft für Projekte der Gruppe wurde 2016 gegründet und steht im Eigentum von Mag. Angelika Lintner-Potz und Mag. Paul Lintner. Die Gruppe errichtet gemeinsam mit renommierten Partnern aus der Bauwirtschaft Einfamilien/Reihenhaus- und Wohnungsprojekte die an Anleger und Eigennutzer verkauft werden.

## Eckdaten

Firma	Traunterrassen Projekt GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 500505 m
Firmenbuchgericht	Landesgericht Wels
Sitz der Gesellschaft	Gmunden
Geschäftsadresse	4810 Gmunden, Theatergasse 16/3
Stammkapital	EUR 35.000,-- davon die Hälfte einbezahlt
Gründungsjahr	2018
Ersteintragung	30.10.2018
Geschäftsführer	Mag. Paul Lintner, 18.3.1970
Gesellschafter	APL Immobilientreuhand GmbH 100%
Unternehmensgegenstand	Bauträgertätigkeit

Wir realisieren mit einer sehr kleinen schlanken aber schlagkräftigen Mannschaft (3 Mitarbeiter) hochwertige Bauvorhaben, wobei die Kernleistungen wie Bewertung der Projekte, Erstellung erster Bebauungsüberlegungen, Verkaufskalkulation und Kostenverfolgung, Organisation der Finanzierung, Auswahl und Überwachung der Professionisten sowie der Verkauf durch uns selbst erbracht werden. Bereits in der Planungsphase stellen wir höchste Ansprüche an gefällige Projekte die in allen Details sinnstiftend sind. Dies blieb nicht unentdeckt. Für unsere Projekte in Gmunden (Revitalisierung und Erweiterung zweier denkmalgeschützter Häuser) wird uns als Anerkenntnis des Bemühens um die Erhaltung eines attraktiven Stadtbildes der „Salzträgerpreis“ der Stadt Gmunden verliehen.

## **Das Geschäftsmodell**

Bei der Liegenschaft in Traundorf mit der Adresse Linzerstrasse 21, 23a, 29, 29a und 31 handelt es sich um historischen Boden. Die Linzerstrasse – nur durch die Traun von Altstadt kern Gmundens getrennt - ist seit dem Frühmittelalter besiedelt.

Das zu bebauende Areal - nur wenige Meter von der Traun entfernt - stellt die ehemaligen Hausgärten der nördlich der Linzerstrasse gelegenen Häuser dar, damit ist perfekte Grünruhelage garantiert, das wesentliche „Asset“ dieser für Gmunden einzigartigen Liegenschaft. Und dies gepaart mit absoluter Zentrumsnähe (300 m zum Rathaus). Kein anderes Projekt kann mit diesen Vorteilen aufwarten! Darüber hinaus hat man von hier einen ausgezeichneten Blick auf die Traun, den Traunsee, den Traunstein sowie die Altstadt von Gmunden.

Die bestehenden Häuser an der Linzerstrasse werden durch ein als Tor fungierendes Gebäude ersetzt, der dahinterliegende Garten / Park wird für zwei Neubauten genutzt. Insbesondere aus den Neubauprojekten hat man teilweise See- aber jedenfalls Traunsteinblick. Bedingt durch das historische Umfeld folgt die Formensprache der Baukörper der historischen Umgebung.

## **Finanzierungsbedarf**

Die Liegenschaft wurde vor wenigen Wochen erworben, ein beträchtlicher Teil der Vorlaufkosten wurde und wird aus Eigenmittel der APL Gruppe finanziert. Nunmehr soll für die Bauphase zusätzlich Eigenkapital zur Verfügung gestellt sowie Eigenkapital für neue Projekte frei gemacht werden. Der Baubeginn ist für Herbst 2019, die Fertigstellung für Winter 2020 geplant. Aus unserer Erfahrung mit den bisherigen Projekten in Gmunden und aufgrund der bisherigen bereits zahlreichen Anfragen potentieller Kaufinteressenten gehen wir davon aus, dass in 24 Monaten alle Wohnungen verkauft und damit die Darlehen getilgt sind.