

UNITED BUILDINGS Group GmbH • Hausergasse 27/4 • 9500 Villach • Österreich

An die
InvestorInnen des Bauvorhaben
Kinkstraße 50, in Klagenfurt am Wörthersee

UNITED BUILDINGS

Group GmbH
Hausergasse 27/4
A-9500 Villach

T +43 (0)664 37 55 825
E office@ubg-group.com
W www.ubg-group.com
UID-Nr. ATU 66588347

**Bauvorhaben Kinkstraße 50,
in Klagenfurt am Wörthersee**

Datum: 08.08.2019

Sehr geehrte InvestorInnen!

Sie möchten in unser Projekt Kinkstraße 50 in Klagenfurt am Wörthersee investieren. Dies freut uns sehr und daher möchte ich die Gelegenheit nutzen, unser Unternehmen und mich kurz vorzustellen. Mein Name ist MMag. Martin Melinz. Dieses Jahr werde ich 40 Jahre alt und ich bin Geschäftsführer und Mitgesellschafter der United Buildings Group GmbH.

Meine ganze Leidenschaft liegt in Immobilien, Immobilienprojekten, Immobilienentwicklungsprojekten und Immobilienanlagemöglichkeiten. Wenn ich eine interessante Immobilie mit Potential sehe, beginne ich sofort zu rechnen, wie man hieraus ein gutes, sich finanzierendes Immobilienprojekt machen kann.

2005 habe ich mein Wirtschafts- und Rechtsstudium an der Alpen-Adria-Universität Klagenfurt abgeschlossen und bin im elterlichen Betrieb eingestiegen. Im Zuge dessen habe ich auch angefangen, mich mit privaten Immobilien zu beschäftigen und mich immer intensiver mit der Immobilienentwicklung auseinanderzusetzen.

Ab 2010 habe ich begonnen, mich zunehmend, gemeinsam mit Geschäftspartnern, auch mit Fremdimmobilienprojekten zu beschäftigen. 2015 bzw. 2016 habe ich mich von einigen Partnern wieder getrennt und startete in der Immobilienbranche mit eigenen Gesellschaften durch. Um die schweren Anfangsjahre zu überstehen, hat mir das Fundament meiner Familie stark geholfen. So konnte ich gute Gelegenheiten selbst nutzen und erfolgreich Immobilien am Markt platzieren. Schließlich habe ich mich dazu entschlossen, nicht nur den wirtschaftlichen und juristischen Teil abzudecken, sondern mich als Immobilienreuhänder fortgebildet und hierzu Anfang 2018 selbst die Konzession zum Bauträger abgeschlossen.

Inzwischen bin ich seit über 15 Jahren in der Immobilienbranche tätig und die Freude und der Enthusiasmus für besondere Immobilien ist ungebrochen. Gute Immobilien sind immer schwerer am Markt zu finden, aber über mein ausgezeichnetes Netzwerk, und wenn man keine Mühen scheut, lassen sich immer noch hoch interessante Liegenschaften finden.

Unsere Strategie ist klar: wir kaufen exklusive und hochattraktive Immobilien, entwickeln diese und erzielen dann den Erlös durch den Abverkauf oder die Vermietung. Für uns war immer klar, dass wir Projekte zu einem Teil aus Eigenmitteln, zum anderen mittels Bankfinanzierung finanzieren.

Da wir sehr erfolgreich und expansiv unterwegs sind, reichen unsere Eigenmittel nicht mehr aus, um den Eigenmittelanteil bei all diesen vielversprechenden und sehr lukrativen Projekten aus eigenen Quellen zu finanzieren. Dadurch würde die Umsetzung dieser Vorhaben stark verlangsamt werden.

Für uns steht die schnelle Projektabwicklung, in hervorragender Qualität, im Vordergrund, da der Markt aufgrund des starken Zuzuges in die Ballungszentren in Kärnten - insbesondere in den beiden Städten Klagenfurt und Villach - für enorm gesteigerte Nachfrage sorgt. In der Kärntner Wirtschaft haben Leitbetriebe, wie Infineon oder Mahle, durch Investitionen in teilweise Milliardenhöhe den Wirtschaftsstandort belebt und ein Umfeld mit positiven Wachstumsaussichten, auch für die kommenden Jahre generiert.

Die Crowd-Finanzierung ermöglicht uns, Eigenmittel bei diesem Projekt zu reduzieren, wenngleich wir trotzdem eine Nachfinanzierungshaftung für dieses Projekt übernommen haben. Damit werden liquide Mittel frei, um weitere Immobilienprojekte durchzuführen: aktuell sind gerade ein Projekt in Niederösterreich und zwei weitere Projekte in Kärnten in Vorbereitung.

Wir konnten bereits Erfahrungen bei Finanzierungen mittels Nachrangdarlehen sammeln. Wir glauben, dass diese innovative Finanzierungsform sowohl für uns als ausführende Gesellschaft, als auch für die Investoren ideal ist, da beide mit fixen und überschaubaren Laufzeiten kalkulieren können. Wir haben eine Bauzeit von 15 Monaten einkalkuliert und für den Verkauf das I. und II. Quartal 2021 kalkuliert. Damit können wir sicherstellen, das eingesammelte Kapital, zum Ende der Laufzeit (September 2021) zurückzuzahlen.

Kurz möchten wir Ihnen auch noch das Projekt Kinkstraße selbst vorstellen. Wir errichten hier, auf einem 1.052 m² großen Grundstück, eine exklusive Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten. Ursprünglich war hier eine einzelne Villa errichtet, jedoch bietet die Grundstücksstruktur sich eher für eine qualitativere Bebauung mit einer Wohnanlage an. Die Wohnanlage wird südseitig mit einer Zufahrt zur Tiefgarage erschlossen und jede Wohnung bekommt ein bis zwei Tiefgaragenparkplätze zugewiesen. Die Gärten, Terrassen und Wohnräume sind ideal Richtung Süden mit einer grandiosen Aussicht über die Stadt Klagenfurt am Wörthersee ausgerichtet und garantieren langen Sonnenschein. Wir haben uns für eine Bebauung auf drei Etagen entschieden. Durch die erhöhte Lage hat man selbst im Erdgeschoß einen wunderbaren Ausblick über die Stadt und auf die Bergkette der Karawanken. Dies wird sicher ein erhebliches Kaufargument.

Mit den von Ihnen investierten Darlehen können wir Eigenmittelanteile und bereits reservierte Eigenmittel ablösen und in weitere qualitative Projekte investieren. Wir bedanken uns daher für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen, wenn Sie in unser Projekt investieren!

Wir freuen uns bereits, unsere Investoren über die News-Funktion von dagobertinvest über unsere Projektfortschritte zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



UNITED BUILDINGS Group GmbH
MMag. Martin Melinz

