

Maria Enzersdorf, 20.11.2018

Sehr geehrte Investoren,

Sie möchten in unser Projekt "An der Kammgarn" investieren. Das freut mich sehr und daher möchte ich die Gelegenheit nutzen, Ihnen mein Unternehmen und mich kurz vorzustellen. Mein Name ist Baumeister Ing. Alexander Ringhofer, ich bin 46 Jahre alt und ich bin Geschäftsführer und Alleingesellschafter der Landhaus Unternehmensgruppe.

Mein ganzes Leben ist vom Bauen geprägt. Schon mein Urgroßvater begann als Deichgräber und Erdbauer, was mein Großvater und Vater als Tiefbauunternehmer fortsetzten. Von 1994 an war ich im Betrieb der Eltern im Bereich der grabenlosen Kanalsanierung tätig bevor ich mich ab 1999 dem Hochbau zuwandte und als Baustellenkoordinator und örtliche Bauaufsicht erste Kontakte zum Bauträgergeschäft knüpfte. Nachdem das Familienunternehmen 2002 an einen Baukonzern verkauft wurde, schnupperte ich kurz in das Maklergeschäft, um mir ab 2003 die Sporen bei einem Mödlinger Bauträger zu verdienen.

2007 gründete ich dann in Mödling mein eigenes Bauträgerunternehmen, mein erstes Reihenhaus-Projekt startete genau während der Finanzkrise! Durch den Fokus auf preisgünstigen und leistbaren Wohnraum im erweiterten Speckgürtel südlich von Wien konnte das Unternehmen kontinuierlich wachsen. Seit 2012 haben sich meine Mitarbeiter und ich auf die Errichtung von Geschosswohnbauten spezialisiert und auch den Schritt nach Wien gewagt. So liegt unser Zielgebiet nunmehr in den Bezirken Mödling und Baden, in Wien in den Bezirken 21., 22. und 23., wobei weiterhin leistbarer Wohnraum umgesetzt werden soll. Luxuswohnungen sind nicht unser Ding!

Seit 2017 ist der Firmensitz der Landhaus-Gruppe in Maria Enzersdorf. Ich habe die Chance genutzt, das ehemalige Postamt zu erwerben, umzubauen und zu sanieren. Hier haben wird den idealen Standort die Weiterentwicklung des Unternehmens voranzutreiben.

Unsere Strategie ist klar: wir kaufen Liegenschaften, die für die Umsetzung leistbarer Wohnbauprojekte in Frage kommen und dem Kundenwunsch nach guter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung entsprechen. Durch vernünftige Grundriss- und Gebäudeplanung sprechen wir sowohl Eigennutzer als auch Anleger an und schaffen es dadurch immer wieder, durch den Entfall unnötiger Quadratmeter die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum zu decken. Sie werden bei uns nur in Ausnahmefällen Wohnungen mit mehr als 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche finden!

Jedes unserer Wohnbauvorhaben wird über eine eigene Projektgesellschaft abgewickelt. Das schätzen nicht nur die finanzierenden Banken, es bietet uns aber auch die Möglichkeit, Projekte die nicht (mehr) zu 100% in unser Portfolio passen als Share - Deal an Investoren oder andere Bauträger weiterzuverkaufen.

Zur Risikominimierung starten wir den Bau unserer Projekte erst nach Vorverwertung von zumindest 33% des Projektvolumens. So können alle Beteiligten ruhiger schlafen! Der Vertrieb wird im Haus und nicht von externen Maklern erledigt. Ebenso werden unsere Wohnbauten von der eigenen Hausverwaltung betreut.

Unser Eigenmittelanteil wurde bereits beim Liegenschaftsankauf hinterlegt. Die Crowd-Finanzierung ermöglicht die Eigenmittelausstattung der Bauphase. Damit können liquide Mittel für weitere Liegenschaftsankäufe verwendet werden: aktuell sind gerade im 21. und 23. Bezirk jeweils 2 Projekte in Vorbereitung.

Wir konnten bereits Erfahrungen bei Finanzierungen mittels Nachrangdarlehen sammeln und 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.

Kurz möchte ich Ihnen auch noch das Projekt „An der Kammgarn“ selbst vorstellen. Wir errichten hier, auf einem ca. 2.880 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein Wohnbauprojekt mit 25 Wohnungen zwischen 42 und 89 m<sup>2</sup> mit Eigengarten und Terrasse, Balkon oder Dachterrasse. Es wurde auf heutige Wohnbedürfnisse Bedacht genommen ohne an Design und Einzigartigkeit einzubüßen.

Das Grundstück wird über eine Zufahrtsstraße direkt von der Münchendorfer Straße erschlossen. Jeder Wohneinheit sind 2 KFZ-Stellplätze zugeordnet, die bei Bedarf mit Elektroladepunkten ausgestattet werden können.

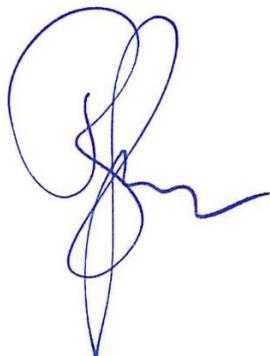
Ein zentrales Stiegenhaus verbindet die Ebenen miteinander. Ein behindertengerechter Aufzug sorgt für Barrierefreiheit. Im Erdgeschoss befinden sich ein Fahrrad- und ein Kinderwagenabstellraum sowie div. Technikräume.

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum auf der dazugehörigen Etage zugeordnet – das schafft Abstellfläche außerhalb der Wohnung ohne dabei Stockwerke überwinden zu müssen.

Ich darf erwähnen, dass wir im Oktober 2017 ein vergleichbares Wohnbauprojekt in Möllersdorf an unsere Kunden übergeben durften. Alle Wohnungen waren bei Übergabe verkauft!

Wir bedanken uns daher für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen, wenn Sie in unser Projekt investieren und freuen uns bereits Sie über die News-Funktion von dagobertinvest über unsere Projektfortschritte informieren.

Mit besten Grüßen



Bmstr. Ing. Alexander Ringhofer, MSc