

C5 Immobilien GmbH



**C5 Immobilien**

Sachwerte zur Vorsorge.

## **Steinbrunnngasse 26 Immobilienerrichtungs-GmbH & CO KG**



### **Businessplan**

Steinbrunnngasse 26  
Klosterneuburg, Kierling

1170 Wien, Clerfaytgasse 5/32  
E-Mail: [office@prode.eu](mailto:office@prode.eu)  
Raiffeisenbank Millstätter See

C5 Immobilien GmbH  
Telefon: +43 (0) 676 61 78 520  
Firmenbuchnummer: 455973z  
IBAN AT30 3947 9000 0008 3980

ATU71420303  
Gerichtsstand: Wien  
BIC RZKTAT2K479



## Geschäftsplan

### **C5 Unternehmensgruppe:**

Die C5 Immobilien GmbH wurde 2016 durch Herrn DI Peter Kleinfercher und gegründet.

Wir sind ein österreichischer Anbieter für Sanierung und Dachgeschoßausbauten.

Es werden Altbauobjekte angekauft und saniert, sowie Rohdachböden ausgebaut und die fertiggestellten Wohneinheiten veräußert.

Neben der individuellen Planung von Ein- und Zweifamilienhäuser sind wir auch im Projektbau tätig.

Das Team der C5 Immobilien GmbH hat jahrzehntelange Erfahrung in sämtlichen Bereichen der Baubranche, auf Grund der umfassenden Vernetzung mit renommierten Partnerfirmen sind wir in der Lage, ein maßgeschneidertes Konzept „aus einer Hand“ anzubieten.

### **Unsere Leistungen sind:**

- Beratung bei allen Fragen Sanierung und/oder Neubau
- Sorgfältige Auswahl des Wohnungstyps und aller Eigenschaften
- Planung nach definierten Wünschen
- Hilfestellung bei der Finanzierung
- Transparente Kalkulation
- Einreichen der Baupläne und Begleitung bei Behördenwegen
- Steuerung und Überwachung des Baufortschritts

### **Unsere Philosophie:**

„Das Durchschnittliche gibt der Welt ihren Bestand,  
das außergewöhnliche ihren Wert“  
- Oscar Wilde

**Unternehmensdaten:**

Firma	C5 Immobilien GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 455973z
Gerichtsstand	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	Clerfaytgasse 5/32, 1170 Wien
Stammkapital	€ 35.000 zur Gänze einbezahlt
Errichtung der Gesellschaft	Juni 2016
Geschäftsführer	DI Peter Kleinfurher
Gesellschafter	Gabriele Haslinger, DI Peter Kleinfurher
Geschäftszweig	Immobilienentwicklung

Dem Mitarbeiterstamm des Unternehmens obliegt die Aufgabe in Frage kommende Objekte vorab zu bewerten und eine grundsätzliche Entscheidung zur weiteren Beschäftigung mit dem in Frage stehenden Projekt zu treffen.

Danach erfolgt die Prüfung der Baubaubarkeit durch unabhängige Architekten und Ziviltechniker, welche seit Jahren mit unserem Unternehmen zusammenarbeiten.

Erst dann kann eine plausible Baurägerkalkulation gemäß ÖNORM durchgeführt werden, welche letztlich zur endgültigen Entscheidung zum Ankauf oder zur Ablehnung des Projektes führt.

Die Einreichung der zur Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen erfolgt in Abstimmung mit den beauftragten staatlich anerkannten Architekten um Verzögerungen in der Genehmigungsphase zu vermeiden.



Während der Genehmigungsphase werden die erforderlichen Angebote zur Errichtung eingeholt.

Je nach Größe des Projektes erfolgt nach Genehmigung durch die zuständigen Baubehörden die Beauftragung von Generalunternehmern bzw. Teilgeneralunternehmern.

Ebenfalls während dieser Phase erfolgt nach grundsätzlicher Einigung mit den Baubehörden bereits der Vertriebsstart der zu errichtenden Einheiten in Zusammenarbeit mit Werbefachleuten und MaklerInnen.

#### **Der Finanzierungsbedarf:**

Auf Grund der hohen Eigenkapitalvorschriften der Banken (Basel Vorgaben) für Finanzierungen, ist es erforderlich, ein erhebliches Maß an Eigenkapital zur Verfügung zu stellen, welches bis zum Abschluss eines Projektes (Verkauf der Einheiten) in der Bankfinanzierung gebunden bleibt.

Dieser Umstand verhindert es in der gebotenen Frequenz kaufmännisch gut rechenbare Projekte anzukaufen um diese zu entwickeln bzw. zu realisieren.

Die Unternehmensgruppe verfügt über die Ausstattung an Stammkapital und hat bereits für den Ankauf der Projektgesellschaft bis Baureifmachung Eigenkapital aufgewendet.

Durch die Zusammenarbeit mit Investoren kann sichergestellt werden, weitere Projekte in Angriff zu nehmen.

**Der Emittent:**

Die Steinbrunnungasse 26 Immobilienerrichtungs-GmbH & Co KG wurde im Jahre 2018 durch Herrn DI Peter Kleinfercher und Michael Kuenburg als Projektgesellschaft für die Errichtung von insgesamt 4 Doppelhäuser in Klosterneuburg, Kierling gegründet.

Die bis jetzt angefallenen Vorlaufkosten von rd. € 50.000,- wurden von den Gesellschaftern geleistet.

Nach erfolgreicher Abwicklung des Projektes (2019, 4 Doppelhäuser) wird die Gesellschaft geschlossen.

**Eckdaten:**

Firma	Steinbrunnungasse 26 Immobilienerrichtungs-GmbH & Co KG
Rechtsform	GmbH & Co KG
Firmenbuch Nummer	
Gerichtsstand	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	Clerfaytgasse 5/32, 1170 Wien
Kommanditkapital	EUR 20.000
Gründungsdatum	30.04.2018
Geschäftsführer	DI Peter Kleinfercher
Unternehmensgegenstand	Errichtung der Wohnanlage Steinbrunnungasse 26

Organisatorisch sind Herr DI Peter Kleinfercher und Herr Michael Kuenburg für die baulichen Fragen und die technische Projektsteuerung zuständig.



Die Neubauten werden als Massivhäuser errichtet, neben Ziegel kommen weitere natürliche Materialien wie Mineralwolle oder Gipsfaserplatten zum Einsatz. Sowohl bei der Sanierung als auch beim Neubau haben wir ein Netzwerk an zuverlässigen und professionellen Partnerunternehmen.

## **Das Geschäftsmodell:**

Unsere Unternehmensgruppe arbeitet in der Projektentwicklung nach folgenden Geschäftsmodell:

## **Ankauf von Liegenschaften:**

- Neben der Recherche von relevanten Inseraten (Print und online) sind wir in der Region sehr gut vernetzt. Die Grundstücke werden einer Erstanalyse hinsichtlich Preis, Lage, Flächenwidmung, Marktchancen, Grundbucheintragen etc. unterzogen. Bei positiver Beurteilung erfolgt eine detaillierte Prüfung bevor ein Angebot unterbreitet wird.

## **Planung:**

- Hier erfolgen die Planungen der Projekte mit unseren professionellen Partnern im Haus, Fragen der Baugenehmigung und das Einholen der Kostenvoranschläge sind hier inkludiert.

## **Vermarktung:**

- Wir haben eigene Verkaufsleiter und Verkaufspersonal in der Gruppe, arbeiten aber auch mit externen Partnern zusammen. Je nach Projekt und Marktlage starten wir mit dem Verkauf entweder bereits vor der Bauphase oder nach der Errichtung eines Musterhauses.



**Bauphase:**

- Hier arbeiten wir mit renommierten Bauunternehmern zusammen, wobei der Baufortschritt im Rahmen der örtlichen Bauaufsicht überwacht und dokumentiert wird und die einzelnen Abschnitte durch einen Zivilingenieur abgenommen werden. Unsere Projekte werden laut BTVG abgewickelt, als Treuhänder fungiert ein Notar.

**Finanzierungsbedarf:**

Ein beträchtlicher Teil der Vorlaufkosten (Planungskosten, Gutachten u.v.m.) wurden bereits aus Eigenmittel finanziert, die GmbH & Co KG ist Eigentümer der Liegenschaft.

Mit den qualifizierten Nachrangdarlehen wollen wir vor allem die Errichtung eines Musterhauses finanzieren.

**Wien, im April 2018**

**DI Peter Kleinfercher**