



- Podlahagasse 69, 1220 Wien -

# Businessplan

## Die Unternehmensgruppe

---

Die Immacon Projektentwicklung GmbH ist ein unabhängig geführtes Unternehmen für Wohn-, Büro- und Gewerbebauprojekte in Wien und Niederösterreich.

Vor allem diese Unabhängigkeit, ermöglicht es uns die bestmöglichen Projektpartner zu beauftragen und garantiert damit unseren Auftraggebern bestmöglichstes Service.

Mit über 10 Jahren Immobilienkompetenz in den Bereichen Projektentwicklung, Sales & Services, Vermietung sowie Verwaltung schaffen wir Mehrwerte, die allen nutzen. Erst in der Ausgewogenheit der Bedürfnisse von Bürgern, Investoren und Bewohnern bzw. Nutzern kann ein sinnstiftendes Gesamtbild entstehen.

### **SYNERGIEN NUTZEN**

Dies bedeutet für die Immacon das Ganze zu sehen: Die Synergien der Geschäftsbereiche der Immacon zu nutzen, um alle Facetten einer Immobilie im Interesse aller Beteiligten zu entfalten.

### **INDIVIDUELLER ERFAHRUNGSSCHATZ**

Was die Immacon im Team teilt, ist der Erfahrungsschatz für Immobilien. In organisatorisch unabhängigen Gesellschaften mit individuellen Schwerpunkten, trägt jeder einzelne Mitarbeiter mit seinem Blick auf das Ganze aktiv zur Gestaltung der Projekte und des Unternehmens bei.



## Der Emittent

---

Die Living Visions Immobilien GmbH ist eine organisatorisch unabhängige Projektgesellschaft deren Handling und Management des gesamten Projektprozesses von der Immacon Projektentwicklung GmbH übernommen wird.

Firma	Living Visions Immobilien GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	414751 d
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	1160 Wien, Kirchstetterngasse 27
Stammkapital	EUR 35.000,00
Gründungsdatum	13.03.2014
Geschäftsführer	Christoph Keller
Unternehmensgegenstand	An- und Verkauf von Immobilien, Vermietung und Verpachtung von Immobilien

Organisatorisch ist Herr Kaltenegger der Immacon Projektentwicklung GmbH für die Projektgesellschaft und das Reihenhausprojekt zuständig. Herr Kaltenegger übernimmt die Rolle des Bindeglieds zwischen dem Emittenten und der Immacon, in welche er die weiteren projektbezogenen Aufgaben intern oder auch extern verteilt.



## Das Geschäftsmodell

---

Jedes Projekt wird von seiner Vision getragen. Um diese zu entwickeln, durchleuchten wir es von allen Seiten, sichten individuelle Potenziale und können so neue Dimensionen herausarbeiten. Nur so kann eine Entwicklung überzeugen.

- Standort-, Markt- und Wirtschaftlichkeitsanalyse -
- Funktions- und Nutzungskonzeption -
- Finanzierung -

Jede Umsetzung birgt komplexe Fragestellungen. Unsere über 10-jährige Erfahrung und die Kompetenz jeder unserer Mitarbeiter in den einzelnen Geschäftsfelder ist der Garant dafür, dass wir sowohl bauliche als auch wirtschaftliche und administrative Prozesse ergebnisorientiert und erfolgreich umsetzen. Dabei legen wir großen Wert auf ausgereifte und gestalterische Entscheidungen.

Unser Leistungsspektrum:

- Due Dilegece -
- Komplexe Grunstücksentwicklung -
- Schaffung von Planungsrecht (Büro, Gewerbe, Wohnen etc.) -
- Komplexe Bestandsentwicklung, Kernsanierung, Erweiterung und Revitalisierung -
- Asset Management -
- Bauträgermaßnahmen im Bereich Wohnen -



## Finanzierungsbedarf

---

Der Emittent hat bereits einen beträchtlichen Teil der Vorlaufkosten, wie den Ankauf des Grundstücks sowie die Baureifmachung (Planungskosten, Gutachten etc.) teils durch Eigenmitteln und teils durch eine Bankfinanzierung aufgebracht.

Um die Finanzierungsstruktur im Rahmen der Realisierung der Reihenhausanlage zu optimieren, soll ein Teil der Finanzierung durch Nachrangdarlehen abgedeckt werden.

Die von den AnlegerInnen investierten Mittel werden zur teilweise Abschichtung bereits erlegter Eigenmittel und für den Bau des Projekts verwendet.

