

Abs. SOMI Immobilieninvestment EINS GmbH, Wagramer Straße 147a, Office 13, 1220 Wien

An

Unsere Investoren

Wien, am 7.8.2017

Sehr geehrte Investoren,

Sie möchten in unser Projekt Hans-Sachs-Straße 3 investieren. Dies freut uns sehr und daher möchte ich die Gelegenheit nutzen unsere Firma und mich Ihnen kurz vorzustellen. Mein Name ist Ing. David PAUL, dieses Jahr werde ich 33 Jahre alt und ich bin Geschäftsführer und Alleingesellschafter der Paul & Partner Unternehmensgruppe.

Meine ganze Leidenschaft liegt in Immobilien, Immobilienprojekten, Immobilienentwicklungsprojekten und Immobilienanlagemöglichkeiten. Wenn ich eine Immobilie sehe beginne ich sofort zu rechnen, wie man hieraus ein gutes, sich finanzierendes Immobilienprojekt machen kann. Oder eben nicht, weil die Lage, die physischen Gegebenheiten der Immobilie oder der Angebotspreis nicht zusammenpassen.

2009 startete ich in der Immobilienbranche durch. Nach den schweren Anfangsjahren gründete ich 2012 meine eigene Firma, welche zuerst ausschließlich Immobilieninvestments, später auch 'normale' Wohnimmobilien vermittelt. Dadurch wuchs natürlich der Wunsch nicht nur vermittelnd für Käufer und Verkäufer tätig zu sein, sondern gute Gelegenheiten selbst zu nutzen und erfolgreich Immobilien im Markt zu platzieren.

Nach acht Jahren in der Immobilienbranche ist die Freude und der Enthusiasmus für Immobilien ungebrochen. Gute Immobilien sind immer schwerer am Markt zu finden, aber wer keine Mühen scheut findet immer noch hoch interessante Liegenschaften.

Unsere Strategie ist klar: wir kaufen 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 Eigenmittel, zum anderen mittels Bankfinanzierung finanzieren. Die Finanzierung durch den kaufenden Kunden mittels Ratenzahlung kommt für uns nicht in Frage. Dies verlangsamt jedes Projekt, da jeder Kunde probiert Änderungen einzuplanen, egal ob dieser anschließend kauft oder nicht. Für uns steht die schnelle Projektabwicklung in hervorragender Qualität im Vordergrund, da der Markt aufgrund des starken Bevölkerungswachstums in Wien für enorme Nachfrage sorgt.

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 in Niederösterreich und im 3 weitere Projekte 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 für den Verkauf März 2018 kalkuliert, damit können wir sicher, das eingesammelte Kapital zum Ende der Laufzeit (Juli 2018) tilgen.

Kurz möchte ich Ihnen auch noch das Projekt Hans-Sachs-Straße selbst vorstellen. Wir errichten hier, auf einem gut 1.000 m² großen Grundstück fünf Reihenhäuser. Wir haben dieses Projekt gemeinsam mit einem Projektpartner erworben und dachten nur 2 geschoßige Reihenhäuser mit jeweils 100 m² Wohnfläche zu errichten. Da in dieser Gegend aber sehr viele Reihenhäuser errichtet werden, meist ohne Keller, haben wir beschlossen wir müssen hier irgendwie herausstechen.

Unsere Reihenhäuser verfügen daher jeweils über einen Keller, ein Erdgeschoß, mit Ausgang in den ca. 30 m² Eigengarten, ein Obergeschoß mit 3 Schlafzimmern und Badezimmer, ein Dachgeschoß/Galerie mit Ausgang auf zwei ca. 15 m² Terrassen mit einem herrlichen Weitblick über die Gegend bzw. in den nahen Wald.

Vor der Anlage befinden sich Parkplätze für die Hauseigentümer (gerade in Errichtung). Die Anlage wird belagsfertig errichtet, aktuell findet die Baukontrolle und Beseitigung etwaiger Baumängel statt.

Mit dem Abverkauf wurde im August begonnen. Eine Einheit wurde bereits verkauft und mit weitere Interessenten Besichtigungstermine vereinbart.

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 informieren.

Mit besten Grüßen



Ing. David PAUL

