



Geschäftsplan

Projekt: Mehrfamilienhaus
Barthstraße 6 in 75378 Möttlingen



Abbildung 1: Vorderansicht MFH Barthstraße, Möttlingen

**„Wir agieren als Bauträger, entwickeln Wohnobjekte an Top Locations
und verkaufen diese inklusive schlüsselfertigem Bau.“**

Unternehmen

Die PROFBO Projekt GmbH ist Teil der PROFBO-Firmengruppe mit Gesellschaften in der Schweiz und Deutschland. Wir sind professionelle Bauträger mit dem Fokus auf der Entwicklung, dem Bau und Verkauf von Wohnimmobilien.



Abbildung 2: Rückansicht MFH, Barthstr. 6, Möttlingen

Immobilien korrespondieren immer unmittelbar mit ihrem Umfeld. Das gilt insbesondere für Wohnimmobilien – unserem Zielmarkt. Jedes unserer Projekte ist optimal auf die lokalen und regionalen Besonderheiten zugeschnitten. Nur so wird eine erfolgreiche Platzierung am Markt und der langfristige Werterhalt für Käufer und Investoren gewährleistet.

Die Zusammenarbeit mit qualifizierten, langjährigen Kooperationspartnern ermöglicht es uns, große und komplexe Projekte in jeglichen Bereichen zuverlässig und fristgerecht fertigzustellen. Ob Um- oder Neubau, Mehrfamilienhaus oder Wohnanlagen – unsere Kunden erhalten bei uns alles aus einer Hand. Von der Projektierung, über die Entwicklung und Planung unserer Architekten, bis hin zum dazugehörigen Projektmanagement und der dazugehörigen Projektsteuerung, übernehmen wir zuverlässig alle Aufgaben.

Firmenangaben

Firma:	PROFBO Projekt GmbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts
Firmenbuchnummer:	HRB 740267
Gerichtsstand:	Amtsgericht Ulm
Sitz der Gesellschaft:	89073 Ulm
Geschäftsadresse:	Hafenbad 22
Stammkapital:	25.000.- EUR
Gründungsdatum:	12. November 2009
Geschäftsführer:	André Maier
Gesellschafter:	PROFBO AG
Unternehmensgegenstand:	Verwirklichung von Bauvorhaben im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung



Abbildung 3: Musterbild Küche

Geschäftsmodell

Die Herausforderungen einer Mehrfamilienimmobilie stecken im Detail. Vorgaben von der Stadt, Sicherheitsvorschriften, Auflagen, Terminplanungen und natürlich die Wünsche der zukünftigen Besitzer. Sämtliche dieser Anforderungen koordinieren wir und stimmen sie mit allen am Bauprojekt beteiligten Parteien ab. Darin liegt unsere Expertise. Und das wiederum ist die Basis für eine den Vereinbarungen entsprechenden und termingerechten Projektrealisierung.



Abbildung 4: Auswahl Projektreferenzen Firmengruppe

Die folgenden drei Bausteine sind dabei die Basis für unseren Erfolg:

- Unser anhand von erfolgreichen Bauaufträgen über Jahrzehnte aufgebautes Netzwerk sichert uns die frühzeitige Information und den Zuschlag für unsere Wohnimmobilienprojekte.

- Die Verwendung der immer gleichen uns bekannten und bewährten Baumaterialien, und die Zusammenarbeit mit uns verbundenen und bewährten Kooperationspartnern ermöglicht es uns sehr ökonomisch zu bauen. Über die hierdurch entstehenden Erfahrungskurveneffekte erreichen wir einen maßgeblichen Effizienzvorteil.
- Durch einen klar definierten Maßnahmenplan forcieren wir den Vertrieb und stellen die Aufmerksamkeit der Zielgruppe sicher (vgl. Abbildung 4).



Abbildung 5: Marketing Maßnahmenplan

Projekt

Der Erholungsort Möttlingen ist mit 1.371 Einwohnern größter Teilort der Kurstadt Bad-Liebenzell. Die ruhige Lage im Ort, sowie die sehr gute Verkehrsanbindung nach Weil der Stadt, Böblingen/Sindelfingen und den Großraum Stuttgart sind große Vorteile dieses Neubauprojekts. Auch zu den Autobahnanschlüssen Leonberg (BAB 8) und Böblingen Süd (BAB 81) sind es nur ca. 15 Autominuten. Somit ist es möglich in ruhiger, schöner Lage zu wohnen und den Arbeitsplatz gut und stressfrei zu erreichen.



Abbildung 6: Mustervisualisierung Innenräume, MFH Barthstr. 6, Möttlingen



Abbildung 7: Seiten-/Rückansicht MFH, Barthstr. 6, Möttlingen

Finanzierung

Funding Mindestbetrag:	150.000 €
Funding Höchstbetrag:	450.000 €
Darlehenslaufzeit:	15 Monate mit einmaliger Verlängerungsoption 6 Monate
Verzinsung:	7,6 % p.a.
Zeichnungsfrist:	bis 05.05.2022
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung

Projektstatus und Zeitplan

Der Abriss des Bestandsgebäudes hat begonnen, verläuft planmäßig und wurde Ende 2021 abgeschlossen. Sämtliche Marketing- und Vertriebs-Maßnahmen sind angelaufen und die Nachfrage nach den Wohneinheiten in diesem Objekt ist überragend. Dadurch konnten bereits vor dem Start des Baubeginns alle elf Wohneinheiten verkauft werden. Dies ist ein eindrucksvoller Beleg für die Effektivität unserer Maßnahmen und die Attraktivität des Objekts.



Abbildung 8: Werbebanner Objekt Möttlingen



Abbildung 9: Werbeflyer Objekt Möttlingen

Meilensteine

Abriss Bestandsgebäude:	Dezember 2021
Baustart Rohbau:	Januar 2022
Fertigstellung Rohbau:	Juni 2022
Fertigstellung Gebäude:	Dezember 2022
Start Übergabe Wohnungen:	Januar 2023
Finale Übergabe Wohnungen:	April 2023
Abschluss Crowdfunding:	Juli 2023