

Wien, am 13.3.2023

Sehr geehrte Investoren!

Wir bedanken uns für Ihr Interesse an einem Investment in unser Unternehmen und möchten Sie als Investoren für das Immobilienprojekt Einfamilienhaus-Villa 1180 Wien, Schönbrunner Graben 82 gewinnen.

Die Herakles Immobilien GmbH sowie ihre Beteiligungen sind seit 2011 im Ankauf, der Entwicklung und Verwertung von Wohnimmobilien (Zinshäuser, Wohnungseigentumspakete, Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Wohnungen) in Wien und Umgebung tätig. Ich, Stefan Falschlehner, bin deren alleiniger geschäftsführender Gesellschafter, darüber hinaus seit 2005 im Immobilienerwerb sowie seit 2002 als Immobiliensachverständiger aktiv und im Immobilienmarkt von Wien und Umgebung bestens vernetzt.

Die gegenständliche Immobilie wurde im Frühjahr 2022 erworben. Auf Basis der vorhandenen Studie soll in Kürze die Einreichung erfolgen und bis spätestens 2024 die Baubewilligung für eine großzügige Einfamilienhaus-Villa in exklusiver Lage erwirkt werden. Der Verkauf im baubewilligten Zustand wird an einen Eigennutzer erfolgen.

Die qualifizierten Nachrangdarlehen ermöglichen uns, neben der bereits bestehenden Bankfinanzierung, sowohl die Finanzierung der noch anfallenden Planungsleistungen als auch die Absichtung der investierten Eigenmittel für weitere Immobilienprojekte.

Insbesondere die exzellenten Marktkenntnisse, die neben den Eigenprojekten vor allem aus meiner 20jährigen Sachverständigentätigkeit mit insgesamt über 3.000 Immobiliengutachten in Wien und dem Wiener Umland stammen, sowie meine lokalen Ortskenntnisse stellen den Erfolg des Immobilienprojekts und somit Ihres Investments sicher.

Hochachtungsvoll



Stefan Falschlehner, MBA

