

An die Investoren der

Ziegelofen 1 Projekt GmbH

Wien, am 23.04.2022

Sehr geehrte Investoren,

es freut uns sehr, dass sie in unser Projekt Ziegelofengasse 1 investieren möchten.

Die Ziegelofen 1 Projekt GmbH ist eine Projektgesellschaft, die rein für das Projekt Ziegelofengasse 1 gegründet wurde. Die Gesellschafter sind Hr. Edin Goran und die Home Management GmbH.

Die Home Management GmbH ist auf den Bau und die Entwicklung von Wohnimmobilien spezialisiert. Das Unternehmen befindet sich in Familienbesitz und wir sind bestrebt, der bevorzugte Partner für unsere Kunden zu sein. Das Home Management-Team verfügt über spezifische Kenntnisse und Erfahrungen, die für die Entwicklung und Verwaltung von Immobilien relevant sind. Wir haben eine Rechtspersönlichkeit für unser Geschäft geschaffen und Beziehungen zu Bauprofis aufgebaut, um sicherzustellen, dass wir uns auf sie verlassen können, wenn es um rechtzeitige und qualitativ hochwertige Arbeit geht.

Wir initiieren, steuern und überwachen alle notwendigen Prozesse in unseren Projekten, angefangen bei der Sicherstellung klarer Eigentumsurkunden für jedes Projekt bis hin zur Kontrolle des Fortschritts eines Bauvorhabens vor Ort. Unser mehrsprachiges Team verfügt über eine fundierte Expertise in rechtlichen, wirtschaftlichen, technischen und sozialen Bereichen, um eine professionelle Flexibilität zu gewährleisten. Wir bieten unseren Partnern, Kunden und Investoren volle Transparenz.

Ich möchte Ihnen auch noch unser Projekt selbst vorstellen. In absoluter Ruhelage in Mannersdorf am Leithagebirge werden 7 Reihenhäuser und ein Einzelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 160 qm auf Eigengrund errichtet. Jedes Haus verfügt über einen Garten und/oder Terrassen und Balkone. Es werden 16 Stellplätze gebaut. Die Häuser punkten mit Ihrer hochwertigen Ausstattung; Parkettböden, großformatige Fliesen, Keramiken und Armaturen von namhaften Herstellern, Heizung erfolgt mit moderner und energieeffizienter Luft-Wärme-Pumpe. Mit dem Bau ist bereits begonnen worden und die Fertigstellung wird voraussichtlich im April 2023 erfolgen.

Mannersdorf überzeugt mit seinen zahlreichen Geschäften für den täglichen Bedarf. Die Nahversorgung ist hervorragend. Supermärkte, Schulen und Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Das Angebot der Nahversorgung wird durch die vorhandenen Restaurants / Cafés u.dgl. sowie diversen Geschäften abgerundet. Die Entfernung nach Wien beträgt ca. 30 Kilometer, Wien kann auch mit dem Bus oder der S Bahn (Götzendorf ca. 6 km entfernt) erreicht werden.

Das von Ihnen investierte Darlehen gibt uns die Möglichkeit die Eigenmittelanteile abzulösen und in neue interessante Projekte zu investieren.

Wir danke Ihnen für Ihr Vertrauen und werden sie laufend über die Projektfortschritte informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Edin Goran



Geschäftsplan

Das Unternehmen

Die Ziegelofen 1 Projekt GmbH wurde im Jahr 2019 durch gegründet. Sie ist eine der Projektgesellschaften der Home Management GmbH.

Die Home Management GmbH wurde 2010 gegründet, sie beschäftigt sich mit der Immobilienentwicklung, für neue Projekte werden eigene Projektgesellschaften gegründet.

Die Emittentin

Die Ziegelofen 1 Projekt GmbH wickelt das Projekt in der Ziegelofengasse zur Gänze ab, die Einheiten werden durch einen renommierten Makler vertrieben.

Eckdaten

Firma	Ziegelofen 1 Projekt GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 512105 x
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	1230 Wien, Dr. Hans Wenzel Gasse 15
Stammkapital	EUR 35.000,00
Gründungsjahr	2019
Ersteintragung	26.04.2019
Geschäftsführer	Hr. Edin Goran, geb. 31.08.1981
Gesellschafter	6% Edin Goran 94% Home Management GmbH
Unternehmensgegenstand	Erwerb, Entwicklung, Verwertung von Immobilien

Das Projekt

In absoluter Ruhelage in Mannesdorf werden 7 Reihenhäuser und ein Einzelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 160qm auf Eigengrund errichtet. Jedes Haus verfügt über einen Garten und/oder Terrassen und Balkone. Es werden auch 16 Stellplätze zu erwerben sein. Der Bau ist bereits gestartet und die Fertigstellung wird voraussichtlich im April 2023 erfolgen.

Ziegelofen 1 Projekt GmbH
1230 Wien; Dr. Hans Wenzel Gasse 15

Der Finanzierungsbedarf

Auf Grund der hohen Eigenkapitalvorschriften der Banken für Immobilienprojektfinanzierungen ist es notwendig einen hohen Eigenkapitalanteil einzubringen, dieser ist bis zum Abschluss des Projekts gebunden.

Durch Investoren kann dieser Eigenkapitalanteil abgelöst und in neue Projekte investiert werden.

Ziegelofen 1 Projekt GmbH

ZIEGELOFEN 

Ziegelofengasse 1 Projekt GmbH
Dr.-Hanswenzel-G. 15 | A-1230 Wien

Wien, im März 2022