

Dr. Stefan Duschek

Immobilientreuhänder

An die p.t.
Investoren
Projekt Bahnstraße 35
Mattersburg GmbH

Wien, im Jänner 2020

Betrifft: Projektinformation

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als langjährig im Immobilienbereich – ursprünglich unselbständig für eine österreichische Großbank als für den Immobilienbereich verantwortlich zeichnender – selbständig tätiger Unternehmer, entwickle ich Bauprojekte für Wohnimmobilien.

Als einer der aufstrebendsten Bezirke in Österreich, zwischen Eisenstadt und Wr. Neustadt gelegen, zeichnet sich Mattersburg durch eine hervorragende verkehrstechnische Erschließung, eine gesunde wirtschaftliche Struktur durch bestens geführte gewerbliche Unternehmen, und ein alle Wünsche befriedigendes Bildungsangebot aus.

In dieser Stadt mit knapp 9,000 Einwohnern errichte ich ein Gebäude mit 1.500 m² Nutzfläche (14 Wohnungen, ein Lokal), davon 8 Wohnungen mit insgesamt 470 m² Terrassen und Eigengärten und 30 Tiefgaragenplätzen.

Die Lage, ziemlich mittig mit je rd. 5 Minuten fußläufiger Entfernung zwischen Zentrum und Bahnhof, ist schon alleine dadurch attraktiv. Ergänzt wird diese Attraktivität durch den Umstand, dass alle 10 gartenseitigen Wohnungen über unverbaubare und ungehinderte Fernsichtlage verfügen. Die vier straßenseitigen Wohnungen bieten einen attraktiven Wohnerker und ebenfalls freie Sichtlage.

- 2 -

Die Bauphase hat bereits im Juni 2019 begonnen. Wir rechnen mit der Fertigstellung im Herbst 2020. Die Verwertung ist für beginnend Februar dieses Jahres vorgesehen und sollte mit Fertigstellung abgeschlossen sein. Die Verkaufspreise beginnen mit € 2.500.- je Quadratmeter und enden für die luxuriösen Dachwohnungen bei € 3.200 je m².

Für dieses Projekt habe ich die indirekt zu 100 % in meinem Eigentum stehende „Projekt Bahnstraße 35 Mattersburg GmbH“ gegründet. Diese Gesellschaft ist Liegenschaftseigentümer und Errichter. Über sie wird auch die Crowdfinanzierung abgewickelt.

Die von Ihnen zur Verfügung gestellten Darlehen dienen der Erfüllung der von der finanzierenden Bank geforderten Eigenmittelquote auf der einen Seite und der Sicherstellung unserer liquiden Mittel für neue Projekte auf der anderen Seite.

Mit der Laufzeit von 12 Monaten sind wir jedenfalls sicher, das Projekt bis dahin zu 100 Prozent umgesetzt zu haben. Sie werden zufrieden sein und ich freue mich, Sie für meine neuen Projekte wieder begleitend einladen zu dürfen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Stefan Duschek