



An die  
InvestorInnen des Bauprojekts  
2231 Straßhof ad Nordbahn, Flugfeldstraße 35 und 37

**Bauvorhaben**  
2231 Straßhof ad Nordbahn, Flugfeldstraße 35 und 37

Wien, 24.02.2020

Sehr geehrte InvestorInnen!

Sie möchten in unser Projekt Flugfeldstraße 35 und 37 in Straßhof an der Nordbahn investieren. Dies freut uns sehr und daher möchte ich die Gelegenheit nutzen, unsere Unternehmensgruppe und mich kurz vorzustellen. Mein Name ist Monika Kainrat. Ich bin akademisch geprüfter Immobilientreuhänder und Bauträger, sowie Geschäftsführer und Mitgesellschafter unserer familienbetrieblichen Firmengruppe. Mein angeschlossenes Studium habe ich an der technischen Universität in Wien absolviert. Meine ganze Leidenschaft liegt in Immobilien und deren Projektierung, sowie Entwicklung.

#### Emittent

Die realXwohncity GmbH ist ein Unternehmen der KPH Holding Gruppe. Wir sind ein seit mehr als 25 Jahre bestehender Familienbetrieb mit Erfahrung in der Immobilienplanung, Projektierung, deren Entwicklung und Verwertung, sowie im Bau- und Finanzmanagement. Wir haben uns auf die Neuerrichtung und Sanierung von Einfamilien- und Doppelhäusern spezialisiert. Die Geschäftsleitung, die bisher mehr als 300 Projekte in Österreich – mit Schwerpunkt Wien, Niederösterreich und Steiermark, sowohl im Bereich Altbau Entwicklung, als auch im Bereich Wohnanlagen-Neubau erfolgreich entwickelt und realisiert hat, lässt ihr Know-how, ihre Kompetenz und Erfahrung in diese einzigartige Kooperation einfließen. Wir erkennen Wohnbedürfnisse früher als andere und legen Wert auf Modernität und Funktionalität, die zum Erfolgsrezept führen. Kooperatives Denken ist eine unserer Kernkompetenzen und ein Erfolgsgarant unserer Unternehmensgruppe.

#### Unternehmensdaten

Firma	realXwohncity GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	FN 488839 g
Firmenbuchgericht	Wien
Geschäftsadresse	1010 Wien, Bäckerstraße 2/15
Stammkapital	EUR 35.000,-
Errichtung der Gesellschaft	2018
Gesellschafter	Monika Kainrat
Gesellschaftszugehörigkeit	KPH Holding Firmengruppe
Geschäftsführer	Monika Kainrat akademisch geprüfter Immobilientreuhänder und Bauträger

**realXwohncity GmbH**

Bäckerstraße 2/15 | A - 1010 Wien

E-Mail: [office@kph-holding.at](mailto:office@kph-holding.at)

Firmenbuchnummer: 291601 a | UID ATU 63290888 | Gerichtsstand Wien

## Team

Das Team der realXwohncity GmbH setzt sich aus Professionisten mit verschiedenen Spezialgebieten und langjährigen Berufserfahrungen zusammen. So vereinen wir Anwendungen im Immobilien- und Projektmanagement, sowie der Unternehmensführung und Wirtschaftsberatung mit Erfahrung aus dem Bauträgerwesen, der Bautechnik im Planungs- und Ausführungsbereich, der Projektentwicklung und Finanzierung, sowie der Immobilienverwertung und der Immobilienverwaltung.

Die Unternehmensgruppe legt bei der Umsetzung von Immobilien und Neubauprojekten, großes Augenmerk auf Wohnbedürfnisse und Trends, diese frühzeitig zu erkennen und in die Projekte einfließen zu lassen. Spezialisiert auf ganzheitliche Immobilienlösungen, werden diese beruhend auf jahrelanger Erfahrung konzipiert und umgesetzt. Ziel ist es, die individuellen Bedürfnisse genauso wie die finanziellen Möglichkeiten des Einzelnen zu berücksichtigen. Neben Service, Qualität und Innovation setzt unsere Unternehmensgruppe auch gezielt auf visionäre Ansätze. Hinzu kommt individuelle und professionelle Betreuung auf höchstem Niveau.

Der hohe Designanspruch der Unternehmer zeigt sich in jedem einzelnen Immobilienprojekt, dieses gezielt in die Projektentwicklung, Konzeptionierung sowie deren Ausführung einfließt. Dazu zählen langlebige Konzepte, Modernität und Funktionalität, mit Fokus auf Nachhaltigkeit. Neben der Kernkompetenz als Immobilienentwickler und Makler verstehen sich die Unternehmer als Investmentpartner, Berater, Branded Adress-Pionier, Bauträger und Immobilienentwickler. Das Unternehmen setzt auf ein über die Jahre gewachsenes und bewährtes „All-In-One“-Dienstleistungsportfolio.

## Philosophie

Alle Bau- und Immobilienprojekte werden von der Planung über die Bauphase bis zur schlüsselfertigen Übergabe von uns begleitet. Die hauseigene Maklerfirma, die bislang auf eine sehr erfolgreiche Vermittlung von Wohnungen, Zinshäusern, Einfamilienhäusern sowie Grundstücken, zurückblicken kann, betreut den Kunden von der Anfangsphase bis hin zur Finanzierung, der Übergabe seines Eigenheims und auch noch darüber hinaus. Unsere Strategie ist klar: Schönen, innovativen und leistbaren Wohnraum zu schaffen, in dem die Menschen hohe Lebensqualität und Freude am Eigenheim haben.

## Finanzierungsbedarf

Aufgrund der hohen Eigenkapitalvorschriften der Banken (Basel III) für Finanzierungen, ist es erforderlich ein erhebliches Maß an Eigenkapital zur Verfügung zu stellen, welches bis zum Abschluss des Projektes in der Bankfinanzierung gebunden bleibt. Mit den von Ihnen zu Verfügung gestellten Darlehen können wir Eigenmittelanteile und bereits reservierte Eigenmittel ablösen, um in weitere qualitativ hochwertige Projekte zu investieren. Wir bedanken uns für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen, wenn Sie in unser Projekt investieren und freuen uns bereits, unsere Investoren über die News-Funktion von dagobertinvest über unsere Projektfortschritte zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Monika Kainrat,  
Akademisch geprüfter Immobilientreuhänder und Bauträger

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Kainrat'.