

Wien, im April 2022

Sehr geehrte InvestorInnen,

herzlichen Dank für Ihr Interesse an einem Investment in unser Projekt. Ich möchte Ihnen in der Folge nun unsere Immobiliengesellschaft und die handelnden Personen vorstellen.

Mein Name ist Anton Scharnagl, ich bin 51 Jahre alt und Geschäftsführer der **AS&P Immobilien Gruppe**. Unsere Unternehmensgruppe wurde von meinem Bruder, Markus Scharnagl (46) und mir im Jahr 2004 mit der FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH gegründet, und wir haben seither 20 Immobilien Projekte erfolgreich entwickelt. In den folgenden Jahren wurde mit der AS&P Management GmbH die Holding gegründet, unter dessen Dach neben der Bauträgersgesellschaft noch die von Markus Scharnagl gemanagte Klausenburg Liegenschaftsverwaltung GmbH & Co KG, sowie mehrere Projektgesellschaften organisiert sind.

Unser Schwerpunkt ist seit Bestehen die Entwicklung von Anlegewohnungen. Neben einem ertragreichen Investment bekommt ein Wohnungskäufer bei uns auch sämtliche Dienstleistungen rund um die Vorsorgewohnung angeboten: von der Bewirtschaftung der Wohnung, Übergabe und Rücknahme bei Mieterwechsel bis zur Aufbereitung der Unterlagen für alle steuerlichen Belange kann ein Immobilieninvestor auf Wunsch auf ein rund-um-sorglos Paket zurückgreifen.

Für unser neues Projekt in der Loiser Straße 15 in Gedersdorf, einem Vorort von Krems an der Donau haben wir die Einreichplanung abgeschlossen und erwarten im Laufe des Sommers die Baugenehmigung. Das Konzept mit kleineren Maisonetten Wohnungen haben wir schon mehrmals umgesetzt und verfügen hier über viele Erfahrungswerte, sowohl bei Planung und Entwicklung, als auch bei Baukosten und Vermarktung.

Ihr Investment dient zur Finanzierung der Bankquote, also jenem Teil der Projektfinanzierung, den die Bank verlangt, um die Baukostenfinanzierung bereit zu stellen. Bedingt durch stark gestiegenen Grundstückspreise und die immer höheren Kapitalanforderungen der Banken bei Projektfinanzierungen müssen hier sehr viele Mittel gebunden werden.

Gleichzeitig ist es für unser Geschäftsmodell wichtig, dass wir über genügend Spielräume verfügen, um bei guten Gelegenheiten eine neues Projekt initiieren zu können. Darum sind wir bestrebt die gebundenen Mittel früh genug wieder verfügbar zu machen.

In dem Crowdfunding-Konzept von dagobertinvest sehe ich deshalb eine große Chance und ein attraktives Angebot gleichermaßen – für Sie als InvestorIn als auch für uns als Projektentwickler. Ich versichere Ihnen für Ihr Investment professionelles Management und persönlichen Einsatz. Ich freue mich darauf mit Ihnen gemeinsam ein gutes Geschäft zu realisieren und ich danke herzlich für Ihr Vertrauen.

Mit freundlichen Grüßen

Anton Scharnagl

