



Sehr geehrte Investorinnen und Investoren,

Da Sie nun diese Zeilen lesen, freue ich mich sehr ihr Interesse an meinem Projekt gewonnen zu haben. Somit nutze ich diese Gelegenheit und stelle mich und mein Projekt bei ihnen vor.

Die Immobilienbranche ist ein riesiges und begeisterndes Pflaster und zeigt über Jahrhunderte wertbeständige und vor allem wertsteigernde Immobilien auf. So begann auch ich langfristig erfolgreich zu denken und fasste im Jahr 2007 Fuß. Mit allen meiner Erfahrungen aus dem Ausland baute ich mir mein eigenes Unternehmen 2012 in Linz/OÖ auf.

Seit Anfang an beschäftige ich mich mit dem mehrgeschossigen Wohnbau und dies konzentriert in ausgewählten Lagen in Oberösterreich. Im Rahmen meiner bisherigen Tätigkeit habe ich ca. 45.000 m² an vermiet- und verwertbarer Fläche mit hergestellt. Dies umfasste sowohl gewerbliche Liegenschaften als auch Wohnobjekte.

Als konzessionierter Immobilientreuhänder verfolge ich den ganzheitlichen Ansatz in der Projektentwicklung. Nicht nur die Mikrolage sind für mich ausschlaggebend und ob es sich um eine „Zukunftsstadt“ handelt mit prosperierendem Bevölkerungswachstum dort, sondern auch die Makrolage, wie zb. die städtebauliche Entwicklung im Zielgebiet und demographische Perspektiven.

Dieser Ansatz beginnt schon bei der ersten Besichtigung einer „grünen Wiese“, der umfangreichen Projektkalkulation und reicht bis weit über die Schlüsselübergabe hinaus. Eine zukunftsweisende, ökologisch nachhaltige Bauweise, der Einsatz von ressourcenschonenden Materialien und die Nutzung von erneuerbaren Energien bleiben nicht nur ein Werbeslogan, sondern werden aktiv in den Bauwerken umgesetzt und bilden somit eine wichtige Säule im gesamten Lebenszyklus der Immobilien.



Bei dem Projekt „Fountain Suites“ in Gmunden hängt natürlich als geborener Oberösterreicher sehr viel Herzblut dran. Das Seengebiet, welches schon seit jeher einen Anreiz auf die Menschen ausgeübt hat, ist nicht nur ein Ort für perfekte Erholung und hohe Lebensqualität, sondern auch ein Ort für wertstabile Investitionen.

Gmunden ist als Bezirkshauptstadt seit jeher beliebt und erfreut sich stetig steigender Einwohnerzahlen. Die strategisch perfekte Lage zwischen Wien und München, mit der Nähe zu Linz und Salzburg, runden die traumhafte Lage direkt am Traunsee ab.

Im Herzen von Gmunden, nur 8 Minuten zu Fuß zum Rathausplatz, errichten wir 14 außergewöhnliche Eigentumswohnungen mit Tiefgarage, welche sich sowohl als Eigennutzer als auch als Investor perfekt eignen.

Das Projekt ist bereits seitens des Gestaltungsbeirates positiv abgesegnet worden und es konnte im Herbst 2018 die Baugenehmigung ohne Einwände der Nachbarn erwirkt werden. Somit sieht nicht nur die Politik in Gmunden das Projekt positiv, sondern auch die Nachbarn freuen sich auf eine weitere Aufwertung der Lage mit einem zeitgemäßen und architektonisch hochwertigen Bauvorhaben.

Stetig steigende Preise aufgrund mangelnder Grundstücke und eine überdurchschnittliche Ausstattung der Wohnungen gepaart mit der zentralen Lage und dem wunderschönen Seeblick bilden die Basis für diese wertstabile Anlage für Generationen.

Gemeinsam mit namhaften Partnern und renommierten Baufirmen wird der Bau im Frühsommer gestartet und wir gehen davon aus, die Wohnungen Ende 2020 an die neuen Eigentümer übergeben zu können.



Aufgrund der gestiegenen Eigenkapitalanforderungen der Banken ist aktuell für Finanzierungen ein hohes Maß an Eigenmittel auf die gesamte Projektlaufzeit zu binden. Da wir expansiv denken und wachsen möchten, müssen wir uns auch im Rahmen der Projekte und deren Finanzierung parallel bewegen und den seriellen Weg verlassen. Mit dem von Ihnen gewährtem Nachrangdarlehen lösen wir einen Teil der Eigenmittel ab, um weitere Projekte realisieren zu können.

Ich möchte mich daher schon jetzt bei Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen bedanken, hoffe Sie als Investor für dieses Projekt gewinnen zu können und freue mich schon Ihnen über **dagobertinvest** in Kürze News zum weiteren Projektverlauf übermitteln zu können.

Linz, im März 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Holger Reinmann', with a stylized flourish at the end.

Holger Reinmann

Geschäftsführer der Wohnbau Brunnenweg Gmunden Bauträger GmbH.