

An  
Unsere Investorinnen und Investoren

---

Wien, am 19.02.19

Sehr geehrte Investorinnen,  
sehr geehrte Investoren,

vorerst möchte ich mich herzlichst für Ihr Interesse an einer Investition in unser Doppelhausprojekt – Am Gießhübl bedanken. An dieser Stelle möchte ich Ihnen die Immacon Projektentwicklung sowie mich selbst kurz vorstellen.

Mein Name ist Christian Kaltenegger und ich leite seit 2012 die Immacon Unternehmensgruppe. In früheren Jahren entdeckte ich im Malerbetrieb meines Vaters die Leidenschaft zu Immobilien sowie diese mit viel Liebe zum Detail zu gestalten. Dieses Interesse verfolgte ich bedingungslos, weshalb es mich nach Deutschland trieb um in der Immobilienbranche Fuß zu fassen und meine ersten Erfahrungen zu sammeln.

Dort zählten unter anderem die Entwicklung von Einkaufszentren sowie Fachmärkten für Ketten wie Rewe, Spar und Aldi zu meinem Aufgabengebiet. Nach über sechs Jahren Pendeln zwischen Deutschland und Österreich, fasste ich den Beschluss, mehr Zeit mit meiner Familie in Österreich zu verbringen und mich in Wien als Projektentwickler zu etablieren. Sodann setzte ich alle Hebel in Bewegung und startete im Jahr 2012 mit der Immacon Projektentwicklung GmbH mein erstes Reihenhausprojekt in Wien Umgebung.

Nach und nach entwickelte sich mit anderen Immobilienbegeisterten unser Team. Besonderes Augenmerk legen wir auf die außergewöhnlichen Liegenschaften in Wien und im Speckgürtel von Wien, welche auf dem ersten Blick schwierig zu bebauen erscheinen. Dies sehen wir als Herausforderung an - genau aus diesem Fleckchen Erde ein Schmuckstück zu zaubern, welches obendrein wirtschaftlich gut verwertbar ist.

Somit zu unserer Strategie: suchen, finden und entwickeln. Jedes unserer Projekte wird von seiner Vision getragen. Jede Umsetzung bringt komplexe Fragestellungen mit sich. Um ein Projekt zu entwickeln, wird ein Grundstück von allen Seiten durchleuchtet. Dies lässt uns individuelle Potenziale entdecken und neue Dimensionen schaffen.

Unser Team, zusammengesetzt aus verschiedenen Geschäftsfeldern und Fachbereichen, ist das, was uns stark macht. Ein individueller Erfahrungsschatz ist das A und O eines jeden Unternehmens. Was wir im Team dennoch teilen, ist unsere Leidenschaft für Immobilien. Unser Ziel ist es, ein Projekt sowohl aus baulicher als auch aus wirtschaftlicher Sicht ergebnisorientiert und erfolgreich umzusetzen.

Finanziert werden unsere Projekte zu einem Teil aus Eigenmitteln, zum anderen mittels Bankfinanzierungen. Eine Finanzierung durch den Endkunden haben wir bei unserer Strategie ausgeschlossen – diese sollen eine fertige Immobilie erhalten und das ohne jeglichen Stress und Druck. Die Crowd-Finanzierung erlaubt uns bei einem bereits laufenden Projekt einen Teil der bereits investierten Eigenmittel noch vor dem Projektende zu ersetzen und somit eine Liquidität für die nächsten neuen Immobilienprojekte zu schaffen.

Kurz möchte ich Ihnen auch das Projekt Doppelhaus – Am Gießhübl vorstellen.

In Mitten einer exklusiven Wohnlage Gießhübl's wird ein Neubauprojekt mit 10 Doppelhaushälften realisiert (6 von 10 Einheiten wurden bereits an die neuen EigentümerInnen übergeben). Jede Wohneinheit verfügt über einen Keller, EG, OG, DG inkl. Dachterrasse, 1-2 Autoabstellplätze, einen großzügigen Eigengarten, Outdoor-Whirlpool und Außenpool. Das Wohnprojekt besticht nicht nur durch seine familiengerechte Lage, sondern auch durch beste, hochqualitative Ausstattung.

Alle Häuser werden mit hochwertigen Landhausdielen ausgestattet. Die Nasszellen, sowie Vorraum, Küchenbereich und Abstellraum werden mit ausgesuchtem Feinsteinzeug bestückt. Qualitative Markensanitärgeräte in Bad und WC bieten höchsten Komfort. Die Doppelhaushälften werden mittels moderner Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung) beheizt. Ein traumhafter Wienblick direkt vom Outdoor-Whirlpool sowie Entspannung im eigenen Außenpool sind garantiert.

Der Umkreis von Gießhübl besticht mit seiner Nähe zur Stadtgrenze von Wien. Dem Stadtstress entfliehen und dennoch nicht weit weg vom Schuss, bietet die Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Busverbindung Richtung Mödling (Bahnhof) ist in zwei Gehminuten zu erreichen. Mit dem Auto ist die Perlhofgasse über die Hauptstraße mühelos erreichbar und ist drei Fahrminuten von der Wiener Außenring-Autobahn entfernt.

Über den Projektfortschritt können Sie sich gerne jederzeit entweder auf unserer Website [www.immacon.at](http://www.immacon.at) informieren oder schauen Sie doch auf unserer Facebook-Seite vorbei.

Mit besten Grüßen



Christian Kaltenegger