An der Königswiese 38
2340 Mödling

Sapaen Beratungs- & Beteiligungs GmbH ♦ Rodlhofstr. 14 ♦ A- 3032 Eichgraben
FN 514226 s ♦ ATU 74588868 ♦ AT04 4300 0418 0001 6010 ♦ VBOEATWW

Sapaen Beratungs- und Beteiligungs GmbH
Rodlhofstraße 14, 3032 Eichgraben

An unsere Investoren

Eichgraben, im Dez. 2019

Sehr geehrte Investoren,

ich freue mich, dass Sie in unser Projekt „An der Königswiese 38“ in Mödling investieren wollen – vielen Dank für Ihr Vertrauen!

Wie Sie sehen, wurde meine Firma Sapaen erst dieses Jahr gegründet. Sapaen steht übrigens für **Sa**muel **PA**UL, **E**ichgrabe**n** – hier haben wir als Familie seit über 8 Jahren unseren Wohnsitz in einem Passivhaus.
Ich bin von meiner Ausbildung her Holzbauingenieur und habe nachher, berufsbegleitend, noch Wirtschaftsingenieurwesen studiert und eine Diplomarbeit zum Thema Kosten im Bau erstellt.

In und um Wien habe ich mit meinem damaligen Arbeitgeber, der Fa. ELK, Einfamilien- und Reihenhausprojekte von der grünen Wiese weg betreut: Von der Rentabilitätsberechnung, der Erstellung der Einreich- und Verkaufspläne, über die Abklärung mit den Behörden und der Kundenbetreuung lag alles bei mir.

Dazwischen habe ich auch noch bei der Fa. Mischek in der Planung von großvolumigen Wohnbauten (>10000 m² Wohnnutzfläche) gearbeitet, Flächenwidmungen mit der Behörde erstellt usw. Zu all meinen (früheren) Arbeitgebern und Kunden ist der Kontakt aufrecht, sodass ich auf ein großes Netzwerk an ausführenden Firmen zurückgreifen kann.

Und nun ist es soweit, dass ich meinen Traum, selbst Immobilienprojekte zu initiieren und umzusetzen, starten konnte: Die eigene Firma ist gegründet und das erste Projekt in der Umsetzung. Das Grundstück ist bereits gekauft, die Pläne gezeichnet, und die Vermarktung steht in den Startlöchern.

Mein Ziel ist, dass meine Projekte sich durch hohe Qualität auszeichnen – sowohl in der optischen Ausführung, als auch von der Technik her.
Gleichzeitig werden aktuelle Techniken wie Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung, Sicherheitsfenster und -türen eingesetzt – die in der Planungsphase einen minimalen Aufpreis bedeuten, aber den Kunden einen großen Mehrwert bieten.

Was ich nicht tue: Aufträge nach dem Billigstprinzip vergeben. Die Qualität steht im Vordergrund – denn nur wenn die Baufirmen fair entlohnt werden, liefern sie auch die gewünschte Qualität, und auch nur so bleiben die Kosten innerhalb des kalkulierten Rahmens. Hier greife ich auf mein Netzwerk an bewährten Firmen zurück.

Was ist meine Strategie:
Es werden Grundstücke gekauft und entwickelt. Der Erlös kommt aus dem Abverkauf oder der Vermietung der Immobilien. Die Finanzierung erfolgt sowohl aus Eigenmitteln und einem Bankkredit. Die Finanzierung durch den kaufenden Kunden kommt nicht in Frage. Das verlangsamt jedes Projekt, weil jeder Kunde Änderungen einplanen möchte – egal ob dieser anschließend kauft oder nicht. Für mich steht die schnelle Projektabwicklung in hervorragender Qualität und Ausstattung im Vordergrund, da der Markt aufgrund des starken Zuzuges in den Großraum Wien für enorme Nachfrage sorgt.

Die Crowdfinanzierung ermöglicht es uns bei diesem Projekt, die Eigenmittel zu reduzieren und damit weitere Projekte voranzutreiben. Die Laufzeit ist mit zwei Jahren so angesetzt, dass der Bau und Abverkauf der Häuser innerhalb dieser Zeitspanne realisiert werden.

Zum Schluss darf ich Ihnen noch das Projekt selbst vorstellen:
Das Grundstück liegt in einer ruhigen Seitengasse, ziemlich genau in der Mitte vom Mödling-Bach und der Brühler Straße in der Nähe des Brühl-Mödling Tennis Clubs. Mit der ersten Finanzierungsrunde konnte das Grundstück erfolgreich angekauft und in 4 Grundstücke mit ca. 500 m² geteilt werden. Von den zwei Baugründen konnte bereits einer verkauft werden. Für den zweiten finden gerade Kaufverhandlungen statt. Mit der Finanzierungsrunde wird der Bau von nunmehr 4 Einheiten in Form von zwei Doppelhäusern ermöglicht. Diese werden in belagsfertiger Ausführung errichtet und an den Kunden übergeben.

Ich darf mich schon jetzt für Ihr Vertrauen bedanken, wenn Sie in mein Projekt investieren. Über die News-Funktion von dagobertinvest werden wir Sie über den Projektfortschritt laufend informieren.

Mit besten Grüßen

Ing. DI(FH) Samuel PAUL

Sapaen Beratungs- & Beteiligungs GmbH ♦ Rodlhofstr. 14 ♦ A- 3032 Eichgraben
FN 514226 s ♦ ATU 74588868 ♦ AT04 4300 0418 0001 6010 ♦ VBOEATWW