

---

# L2 ENTWICKLUNGS GMBH

## wohnen in Perfektion

---

L2 Entwicklungs GmbH • Paulstrasse 9 • 4813 Altmünster

An  
Unsere Investoren



Altmünster, 10. Februar 2020

Sehr verehrte Investorinnen!  
Sehr geehrte Investoren!

Sie möchten in unser Projekt „Sonnenplatzerl“, Spitzerstrasse in Wels investieren. Dies freut uns sehr und daher möchte ich die Gelegenheit nutzen unsere Firma und mich Ihnen kurz vorzustellen. Mein Name ist Gerald Leitner, 52 Jahre jung und ich bin der Geschäftsführer und Mehrheitsgesellschafter der L2 Entwicklungs GmbH.

Meine ganze Leidenschaft liegt in Immobilien, Immobilienprojekten, Immobilienentwicklungen und den dazugehörigen Kalkulationen. Wenn ich ein Grundstück oder ein Abbruchhaus sehe, beginne ich sofort zu kalkulieren, ob sich eine Investition lohnt und ob die Lage interessant ist und auch für Investitionen tauglich ist. Ich habe mir zum Ziel gesetzt, dort zu investieren, wo ich laufend unterwegs bin und die Nachfragen und Preise kenne.

Ich habe meinen Grundstock im Bankenbereich gelegt und mich gegen Ende des letzten Jahrtausends entschieden meine Bankkarriere zu beenden und in die Tätigkeit zu wechseln, für die ich als Filialleiter im letzten Jahrzehnt die Finanzierungen übernommen habe. Zahlen und Kalkulationen sind mein absolutes Lieblingsfeld und somit habe ich mich entschlossen, in den Wohnungsbau zu wechseln.

Gemeinsam mit einer ortsansässigen Baufirma habe ich in den Beginnjahren sämtliche Projekte abgewickelt. Nach meinen ersten Erfahrungen habe ich die gesamte Baukoordination und Bauleitung meiner Projekte übernommen und verbege nun die Einzelgewerke selbständig. Nach nunmehr fast genau 20 Jahren Tätigkeit in diesem Bereich kann ich auf eine erfolgreiche Vergangenheit mit Abwicklung von bereits vielen Projekten zurück blicken.

Unsere Strategie ist klar: wir kaufen Immobilien, entwickeln diese und erzielen dann den Erlös durch den Abverkauf der einzelnen Einheiten. Für uns war immer klar, dass wir Projekte zu einem Teil aus Eigenmittel, zum anderen mittels Bankfinanzierung finanzieren. Von der Finanzierung durch den kaufenden Kunden mittels Ratenzahlung wollen wir abkommen da dies die Abwicklung des Projektes verlangsamt. Für uns steht die schnelle Projektabwicklung in hervorragender Qualität im Vordergrund, da der Markt aufgrund des starken Bevölkerungswachstums im Zentralraum und im Seengebiet des Salzkammergut für enorme Nachfrage sorgt.

Die Crowd-Finanzierung ermöglicht uns die bereits investierten Eigenmittel bei diesem Projekt zu reduzieren, und die dadurch erhaltenen liquiden Mitteln in ein weiteres Projekt in Wels zu investieren.

Für uns ist es das zweite mal, dass wir Erfahrungen bei Finanzierungen mittels Nachrangdarlehen sammeln. Wir glauben, dass diese innovative Finanzierungsform sowohl für uns als ausführende Gesellschaft, als auch für die Investoren ideal ist, da beide mit fixen und überschaubaren Laufzeiten kalkulieren können. Wir haben für den Verkauf Ende 2021 kalkuliert, damit können wir sicher, das eingesammelte Kapital zum Ende der Laufzeit (März 2022) tilgen.

Wir möchten Ihnen kurz das Projekt „Sonnenplatzerl“ näher vorstellen. Wir errichten hier eine Doppelhausanlage mit 4 Wohneinheiten auf 1576m<sup>2</sup> Grundfläche mit Blick nach Süden, somit leuchtet die Sonne von morgens bis abends direkt in den Garten und ins Wohnzimmer. Wels ist mit ca. 62.000 Einwohner die zweit größte Stadt Oberösterreichs und die achtgrößte Stadt Österreichs und zählt zu einer von drei Statutarstädten in Oberösterreich. Die Stadt erlebte während der Römerzeit und des Mittelalters zwei Blütezeiten. Ihre heutige wirtschaftliche Bedeutung erlangte Wels als Messe- und Industriestadt sowie als Verkehrsknotenpunkt. Die Stadt ist perfekt an die A1 und die A7 angeschlossen.

Bei unserem Projekt haben wir uns bemüht der Natur die verbaute Fläche zurück zu geben und alle befestigten Flächen so zu befestigen, dass der Regen gut versickern kann und die Sonnenstrahlen nicht zu einer Wärmeentwicklung führen. Auch versehen wir jede einzelne Einheit mit einer Photovoltaikanlage und können somit unseren eigenen Strom erzeugen um für die Zukunft autark zu sein und setzen auch hier unsere Geschäftsphilosophie fort. Wir wollen zeigen, dass auf einer relativen geringen Grundfläche Wohnhäuser errichtet werden, die sich fast zur Gänze selbstständig erhalten und somit auch unsere Zukunft sichern.

Mit den von Ihnen investierten Darlehen können wir Eigenmittelanteile und bereits reservierte Eigenmittel ablösen und in weitere qualitative Projekte investieren. Wir bedanken uns daher für Ihr entgegengebrachtes Vertrauen, wenn Sie in unser Projekt investieren!

Wir freuen uns bereits unsere Investoren über die News-Funktion von dagobertinvest über unsere Projektfortschritte informieren.

Mit freundlichen Grüßen

L2/Entwicklungs GmbH  
Gerald Leitner

