

Wien, am 6.2.2022

Sehr geehrte Investor:innen!

Wir bedanken uns für Ihr Interesse an einem Investment in unser Unternehmen und möchten Sie als Investor:innen für das Immobilienprojekt Einfamilienhaus-Villa 1130 Wien, Jenbachgasse 74 gewinnen.

Die Herakles Immobilien GmbH sowie ihre Beteiligungen sind seit 2011 im Ankauf, der Entwicklung und Verwertung von Wohnimmobilien (Zinshäuser, Wohnungseigentumspakete, Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, Wohnungen) in Wien und Umgebung tätig. Ich, Stefan Falschlehner, bin deren alleiniger geschäftsführender Gesellschafter, darüber hinaus seit 2005 im Immobilienerwerb sowie seit 2002 als Immobiliensachverständiger aktiv und im Immobilienmarkt von Wien und Umgebung bestens vernetzt.

Die gegenständliche Immobilie wurde im Frühjahr 2018 erworben, die rechtskräftige Baubewilligung wurde aufgrund der Verzögerung durch einen Einspruch eines Nachbarn im Jänner 2022 erteilt. Der Verkauf soll im schlüssel- bzw. belagsfertigen Zustand an einen Endnutzer erfolgen. Es liegt bereits ein konkretes Interesse vor.

Die qualifizierten Nachrangdarlehen ermöglichen uns, neben der bereits bestehenden Bankfinanzierung, die Errichtung der Einfamilienhaus-Villa zu finanzieren.

Insbesondere die exzellenten Marktkenntnisse, die neben den Eigenprojekten vor allem aus meiner 20-jährigen Sachverständigentätigkeit mit insgesamt über 3.000 Immobiliengutachten in Wien und dem Wiener Umland stammen sowie meine lokalen Ortskenntnisse stellen den Erfolg des Immobilienprojekts und somit Ihres Investments sicher.

Hochachtungsvoll



Stefan Falschlehner, MBA