

An die
InvestorInnen der
ND11 GmbH

Sehr geehrte Investorin,
sehr geehrter Investor,

Es freut uns, dass Sie in das laufende Wohnhausprojekt der DNS Gruppe investieren, das aktuell von der Projektgesellschaft ND11 GmbH in Münchendorf errichtet wird.

Das Immobilienprojekt Münchendorf Pomodoro in der Wienerstraße 11 in 2482 Münchendorf befindet sich derzeit in Realisierung und besteht aus zwei identen Bauteilen.

Um die notwendige Finanzierung der Gesamtinvestitionskosten gering zu halten, wurde die Errichtung in zwei Bauphasen geplant. Bauphase 1 beinhaltet Bauteil A mit 7 Wohneinheiten samt aller von beiden Bauteilen gemeinsam genutzten Allgemeinflächen. Diese Bauphase wurde bereits im Sommer 2017 begonnen, mittels der Kampagne P121 DNS: Wohnhausanlage in Münchendorf bei Wien von Crowdinvestoren mitfinanziert und soeben fertiggestellt.

Die übrigen 7 Wohneinheiten in Bauteil B sollen in der Bauphase 2 errichtet und bis zum Frühjahr 2021 verwertet werden.

Münchendorf ist eine wachsende Umlandgemeinde im Süden Wiens. Der kontinuierliche Ausbau der örtlichen Infrastruktur hat aus einem eher bäuerlich geprägten Straßendorf eine attraktive Gemeinde mit hoher Lebensqualität gemacht. Die Nähe zur Weltstadt Wien, die wachsende Beliebtheit des „Wiener Speckgürtels“ und steigende aber noch immer attraktive Grundstückspreise haben in Münchendorf zu einer regen Nachfrage nach „leistbarem“ Wohnraum geführt.

Als Projektentwicklungsgesellschaft bieten wir „alles aus einer Hand“. Das Leistungsspektrum umfasst die Suche nach geeigneten Grundstücken, die Konzeptionierung und Suche nach Kapitalpartnern („Projekt Development“), die Planung und Projektierung des Projektes („Projekt Construction“) sowie deren Realisierung („Projekt Building“).

Jedes Immobilienprojekt wird in einer eigens dafür gegründeten Gesellschaft (GmbH) gebaut, finanziert und verkauft. Unserem Investor bieten wir damit die Investmentmöglichkeit in ein konkretes Projekt an, in „sein“ Projekt. Um Risiken so gering wie möglich zu halten, werden Investorengelder erst dann hereingenommen, wenn die Realisierung des Projekts (Grundstück erworben, Bauprojekt geplant und projektiert, Baugenehmigung erteilt, Finanzierung vorhanden) gesichert ist.

Gemäß dieser Philosophie haben wir in den letzten Jahren zum Beispiel ein gemischtes Büro- und Wohnprojekt in Baden („Olympia“) und das Wohnprojekt „Zur Sonne“ in Guntramsdorf mit 9 Wohneinheiten realisiert, bei dem auch bereits alle Wohneinheiten verwertet sind. Zu erwähnen ist auch das Referenzobjekt Rathausgasse 8 im Herzen von Baden, welches zu den historisch wertvollsten Gebäuden in Baden zählt und direkt neben dem Beethoven Haus gelegen ist.



In den Projektgesellschaften herrscht immer ein 4 Augen Prinzip, d.h. es ist nie ein Geschäftsführer allein zeichnungsberechtigt, sondern in Abstimmung mit einem/r Kollegen/In.

Wir Geschäftsführer sind selbst auch Gesellschafter und investieren unser Geld sowie Erfahrung in diese Art von Immobiliengeschäften.

Auch leben und arbeiten wir seit vielen Jahren im Süden Wiens und sind in der Region verwurzelt. Sämtliche der bis dato realisierten oder in Entwicklung befindlichen Immobilienprojekte liegen im Süden Wiens in den Bezirken Baden und Mödling.

Sollte es in Ihrem Umfeld Verwandte oder Bekannte geben, die Interesse an Immobilieninvestments haben, dann freuen wir uns, wenn Sie uns aktiv unterstützen und weiterempfehlen.



Mag. Friedrich Neubauer



DI (FH) BM Robert Posch

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Neubauer', written in a cursive style.

Geschäftsführer Gesellschafter DNS asset GmbH
Geschäftsführer ND11 GmbH

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'R. Posch', written in a cursive style.

Geschäftsführer ND11 GmbH

