

## **Businessplan**

### **Der Emittent**

Die SLEVEN Immobilien GmbH wurde 2011 gegründet. Sie hat sich auf den Erwerb und die Verwertung von Wohnobjekten und Dachgeschoßausbauten spezialisiert.

### **Team**

Das Team von SLEVEN setzt sich aus Spezialisten mit verschiedenen Professionen und Berufserfahrungen zusammen. So vereinen wir Ausbildungen im Immobilien- und Projektmanagement, sowie der Unternehmensführung und Wirtschaftsberatung mit Erfahrung aus dem Bauträgerwesen, der Bautechnik im Planungs- und Ausführungsbereich, der Projektentwicklung und –finanzierung, sowie der Immobilienverwertung und Immobilienverwaltung.

### **Philosophie**

Schönen und innovativen Wohnraum schaffen, in dem die Menschen Freude und Spaß haben.

### **Produkt**

Wir bieten durchdachte und geschmackvolle ausgeführte Dachgeschosswohnungen zwischen 55m<sup>2</sup> und 116m<sup>2</sup> an. Dabei konzentrieren wir uns auf die qualitativ hochwertige Umsetzung der jeweiligen Wohnung unter Berücksichtigung der Anforderungen an modernes Wohnen. Mit durchdachten Grundrissen und dem steten Fokus auf höchste Qualitäts- und Umweltstandards setzen wir den Grundstein für die individuelle Erfüllung von Wohnungswünschen.

Stimmige Lichtkonzepte sind ein wichtiger Bestandteil unserer Objekte. Mit Hilfe von Lichtobjekten lassen sich Räume nicht nur eindrucksvoll und repräsentativ akzentuieren. Gutes, ästhetisches Licht sowie ausreichende Freiflächen wie Balkone und Terrassen erhöhen die Lebensqualität und haben positive Auswirkung auf die Stimmung und das Wohlbefinden.

Gründliche Planung der Raumaufteilung und –nutzung, gründliche Analyse der Bausubstanz sowie die sorgfältige Auswahl von hochwertigen Materialien, welche die Charakteristik des Objekts unterstreichen, sind dabei von enormer Wichtigkeit.

Das Zinshaus in der Sechshauser Straße 39, 1150 Wien ist wohl das bedeutendste Gebäude der gesamten Straße. Dieses wunderschöne Altbauobjekt zeichnet sich durch seine beeindruckende Fassade mit sieben Säulen im Dachbereich aus.

Im Zuge der Dachgeschosssanierung entstehen hierbei 7 geräumige und helle Eigentumswohnung. 4 davon wurden bereits verkauft, 3 können zu einem marktkonformen Preis erworben werden.

Bei dieser Erweiterung wird großer Wert daraufgelegt, dass die schützenswerte Anmutung des Hauses erhalten bleibt. Deswegen wird auch die Fassade restauriert, das Stiegenhaus saniert sowie ein Personenaufzug errichtet.

### Unternehmensdaten

Firma	Sleven Immobilien GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	374359d
Firmenbuchgericht	Wien
Geschäftsadresse	1090 Wien, Universitätsstraße 10/11
Stammkapital	EUR 35.000,-
Errichtung der Gesellschaft	10.06.2011
Geschäftsführer	Saman Darabi Moghaddam
Gesellschafter	Sleven Invest GmbH
Unternehmensgegenstand	Handel mit Immobilien

### Finanzierungsbedarf

Aufgrund der hohen Eigenkapitalvorschriften der Banken (Basel III) für Finanzierungen, ist es erforderlich ein erhebliches Maß an Eigenkapital zur Verfügung zu stellen, welches bis zum Abschluss eines Projektes (Verkauf der Einheiten) in der Bankfinanzierung gebunden bleibt. Mit den von Ihnen zu Verfügung gestellten Darlehen können wir Eigenmittel ablösen und in weitere Projekte investieren, um weitere Projekte erwerben zu können respektive um die große Nachfrage nach Wohnraum bedienen zu können.

### Vermarktung

Der Vertrieb der verbleibenden drei Wohnungen erfolgt überwiegend über die großen Immobilienplattformen, sowie unsere Homepage, Projektpartner und Immobilienmakler. Hierbei wird besonderes Augenmerk auf professionelles Bildmaterial und aussagekräftige Texte gelegt. Darüber hinaus wird für eine Wohnung Home Staging angedacht.

### Zeitplan

Im November 2017 wurde die Baubewilligung für dieses Projekt erteilt, der tatsächliche Baubeginn hat im Februar 2018 stattgefunden. Im August 2018 wurde der Rohbau und das Dach fertiggestellt. Der nächste Meilenstein ist die Fertigstellung der Rohinstallationen mit Februar 2019, im März 2019 werden die Fenster und die Fassade abgeschlossen. Nach ein paar kleineren Arbeiten wird im Mai 2019 die Bezugsfertigstellung erfolgen, im Juni 2019 erfolgt die Fertigstellung der Gesamtanlage. Mit der Vollverwertung rechnen wir im November 2019.

Wien, im November 2018

Saman Darabi