

Geschäftsplan

# *Fountain Suites*

---

Wohnen in Gmundner Bestlage

## Der Emmitent

Die Wohnbau Brunnenweg Gmunden Bauträger Gmbh wurde im Jänner 2018 gegründet und ihr primärer Geschäftszweck ist die Errichtung des Bauvorhabens „Fountain Suites“ in Gmunden. Es wurde mit Absicht und aus Sicht der Risikoabgrenzung für Investoren die Variante einer Projektgesellschaft gewählt. Die Gesellschaft hat aus Eigen- und Fremdmittel das Grundstück angekauft und zur „Baureife“ weiterentwickelt. Aktuell beschäftigen wir uns intensiv mit dem Vertrieb der Wohnungen und möchten das uns selber gesteckte Ziel von 50% Vorverwertung vor Baubeginn bis Juni erreicht haben.

## Eckdaten

Firma	Wohnbau Brunnenweg Gmunden Bauträger Gmbh.
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	FN 486011y
Sitz der Gesellschaft	Linz / Oberösterreich
Adresse der Gesellschaft	Honauerstrasse 2, 4020 Linz
Firmenbuchgericht	Landesgericht Linz
Stammkapital	35.000 EUR (Gründungsprivilegierung)
Gründungsjahr	2018
Ersteintragung	25.01.2018
Geschäftsführer	Holger Reinmann, geb. 28.05.1974
Gesellschafter	IPEG Immobilien Gmbh. (FN 355864f), Honauerstrasse 2, 4020 Linz
Unternehmensgegenstand	Bauträgertätigkeit

## Das Geschäftsmodell

In zentraler Gmundner Stadtlage am Ostufer errichten wir 14 hochwertige freifinanzierte Eigentumswohnungen mit perfekter Infrastruktur, südseitiger Ausrichtung und ausreichend Stellplätzen in der Tiefgarage und Seeblick.

Dieses Objekt besticht durch die moderne Architektur gepaart mit solider Bauweise und hochwertiger Ausstattung. Die ansprechende Architektur, die zentrale Lage und die energiesparende Bauweise sorgen somit für maximalen Werterhalt. Das Zentrum von Gmunden erreichen Sie sowohl mit dem PKW als auch bequem zu Fuß in wenigen Minuten und genießen somit die perfekte Nähe zur Stadt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind perfekt erreichbar - auch ohne Auto.

Das Haus wird in massiver Bauweise mit Beton, Ziegel und einer Vollwärmeschutzfassade errichtet. Die 3 Scheiben Markenfenster in Kunststoff, teilweise in bodentiefer Ausführung, bringen ein Maximum an Licht in die Wohnräume.

Alle Einheiten werden schlüsselfertig angeboten und haben eine umfangreiche und hochwertige Ausstattung wie zb. hochwertiger Holzfußboden und Markensanitär von Laufen.

Hochwertigste Materialien, gepaart mit modernster Technik ergeben ein harmonisches Gesamtkonzept. Große Glaselemente schaffen lichtdurchflutete Räume und sorgen für einen Gewinn an Lebensqualität und Komfort.

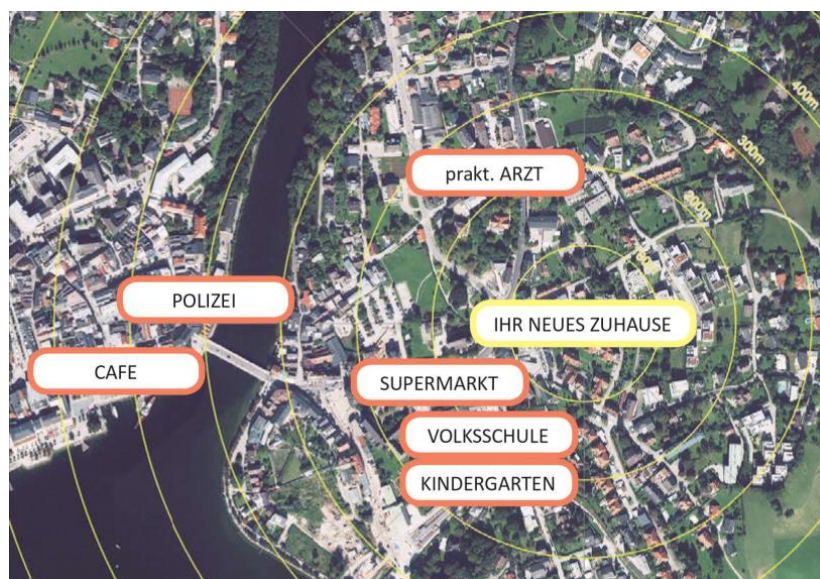
**Wertbeständig, modern und nachhaltig!**

## Lage

Die Stadt liegt am Nordufer des Traunsees und hat 13.272 Einwohner (Stand 1. Jänner 2017). Gmunden ist Sitz der Bezirkshauptmannschaft des Bezirks Gmunden. Als Zentrum des Gerichtsbezirks Gmunden beherbergt es das Bezirksgericht Gmunden. Die Stadt ist bekannt als Herkunftsort der Gmundner Keramik mit ihrem charakteristischen weiß-grün geflammten Dekor. Während der k. u. k. Monarchie galt Gmunden als renommierte Sommerfrische, wovon heute noch die zahlreichen Villen kündigen. Bekannt wurde die Stadt in den 1990er-Jahren unter anderem durch die Fernsehserie Schlosshotel Orth.

Die Mikrolage des Bauvorhabens besticht durch die kurzen Wege in die Stadt, in 8 Minuten sind Sie zu Fuß am Rathausplatz und die ruhige Lage, eingebettet in eine Wohnstraße mit nur Anrainerverkehr.

Das große Grundstück und die kompakte Bauweise auf 4 Geschossen erlauben in der Architektur die Schaffung von großzügigen Freiräumen, Eigengärten und Grünzonen zur allgemeinen Nutzung.



## Finanzierungsbedarf

Nachdem das Jahr 2018 genutzt wurde um das Bauprojekt „verkaufsfähig“ zu machen, startet nun im Februar 2019 der Vertrieb der Wohnungen. Die freifinanzierten Wohnungen werden über einen lokalen Makler angeboten, welcher seit Jahrzehnten am Markt etabliert ist und über ein weitreichendes Netzwerk zu Endkunden aber auch Anlegern verfügt.

Der Baustart ist mit Mai / Juni 2019 geplant, sobald 50% der Einheiten verkauft sind. Die Fremdmittel werden von einer oberösterreichischen Bank zur Verfügung gestellt, der Kreditvertrag ist bereits unterschrieben und die Mittel sind genehmigt.

Die Fertigstellung ist mit Herbst 2020 geplant. Wir haben für den gesamten Abverkauf den Jahreswechsel 2020/ 2021 vorgesehen, damit können wir sicher das akquirierte Kapital samt angelaufener Zinsen bis zum Ende der Laufzeit (März 2021) tilgen.

