

Lieber Investor,

Sie haben Interesse an unserem Immobilienprojekt **RESIDENZ 206** in Innsbruck – das freut uns!

Wir, die Hydra Real Estate GmbH, sind eine erfahrene Immobiliengesellschaft aus Tirol, wir bauen Mehrfamilienhäuser, sanieren und vermieten. Gerade haben wir ein Wohnungspaket in Innsbruck saniert und vermietet, ein Mehrfamilienhaus haben wir nach Sanierungsarbeiten erfolgreich verkauft.

Ich, Markus Wörgötter, bin leidenschaftlicher Immobilieninvestor: Schon als Kind habe ich meinem Vater bei der Planung seiner Mehrfamilienhäuser über die Schulter geschaut. Als Jugendlicher habe ich bereits bei Planung und Bauarbeiten mitgeholfen und den Umgang mit der Vermietung gelernt. Nach meiner Ausbildung im Finanzsektor bin ich mittlerweile Vermieter von mehr als 3.500 m² Gewerbe- und Wohnliegenschaften in Oberösterreich, Salzburg und Tirol. Außerdem bin ich Teilhaber einer Baufirma im Heizungs- und Sanitärbereich. Viele Arbeiten können wir daher schnell und „inhouse“ erledigen und sind nicht auf externe Handwerksbetriebe angewiesen.

So schön ein Immobilienprojekt auch ist – für uns stehen die Fakten im Vordergrund: Unsere Projekte sind scharf kalkuliert, wir arbeiten für Ihre und unsere Rendite: Wir kaufen günstig ein, bauen kostengünstig und in hoher Qualität und verkaufen über Makler und über unser Netzwerk zum besten Preis.

Für diese Kalkulation ist Dr. Lucia Schroeter zuständig, die bis Ende 2018 als Professorin für Finanzwirtschaft im Ausland tätig war und mittlerweile auf Immobilienwirtschaft spezialisiert ist. Sie hat bei Banken und Unternehmensberatungen gearbeitet und hat selbst jahrelange Erfahrungen als Vermieterin und Bauherrin.

Mit der **RESIDENZ 206** schaffen wir attraktiven Wohnraum für Familien, verkehrsgünstig gelegen nur 10 Minuten vom Stadtzentrum entfernt, höchst interessant für Kapitalanleger und Vermieter. Fast 20% der Einwohner Innsbrucks sind Studenten – deshalb haben wir die Grundrisse WG-tauglich, also mit getrennten Schlafzimmern, gestaltet. Denn in der WG-Vermietung oder in der Kurzzeitvermietung ist eine höhere Rendite zu erzielen. Jährlich steigender Tourismus und die Nähe zur Universität machen die **RESIDENZ 206** damit sehr interessant für Käufer.

Unser Projekt hat bei ersten Kaufinteressenten bereits große Beachtung gefunden, und wir sind sicher, die Einheiten ausgezeichnet verkaufen zu können. Wir rechnen mit Baubeginn im Herbst 2019; aktuell finden die letzten Rohbauplanungen statt.

Wir möchten über dagobertinvest von Anlegern wie Ihnen gern ein Nachrangdarlehen aufnehmen, um bereits eingesetztes Eigenkapital abzulösen und damit weitere Projekte zu realisieren. Unterstützen Sie uns gern bei der Realisierung der **RESIDENZ 206** - wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit mit Ihnen! Sie hören bald von uns mit ersten Updates vom Bau.

Mit freundlichen Grüßen aus Tirol

Ihr

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Markus Wörgötter".

Markus Wörgötter
Geschäftsführer