

Prospekt – Beteiligung

Präambel

„living easy GmbH“, gegründet 2014, ist in Mattsee als Projektentwickler tätig. Mit Arch. Tscherteu wurden 88 Wohnungen entwickelt, das Projekt www.MattseeMitte.at (Bauvolumen 10 Mio.) liegt bei der Gemeinde zum Beschluss des Bebauungsplanes vor.

Mala Laguna

www.malalaguna.eu

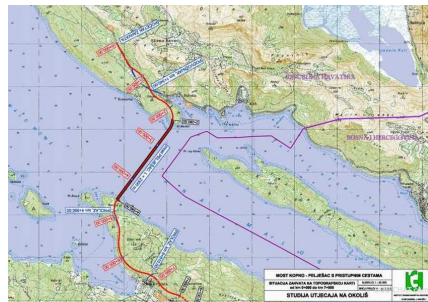


Das Projekt Mala Laguna wurde mit Arch. Tscherteu und einem lokalen Architekten-partner einreichfertig entwickelt, das Grundstück ist optioniert von einer ansässigen Besitzerfamilie, der weitere gewidmete Flächen im Umfeld gehören, die entwickelt werden sollen.

Mala Laguna (zu deutsch: kleine Lagune) entsteht auf der Halbinsel Peljesac im südlichen Dalmatien, ein 360 qm großer Pool, eine Salzwasserlagune und die davorliegende Küstenlinie, die zum Strand ausgebaut und mitbewirtschaftet wird, zeichnet das Projekt aus.

Dieses 5-Stern-Resort soll „Best-Practice-Beispiel“ für einen nachhaltigen, hochwertigen Villentourismus in der Region werden. Ab 2018 baut Kroatien eine Brücke auf die Halbinsel, die Baukosten von 357 Mio. EUR werden von der EU kofinanziert. 2022 fertiggestellt, wird sich die Fahrtzeit vom Ende der Autobahn um ca. 2 Stunden reduzieren.

Die Halbinsel, zur Region Dubrovnik gehörend, die von der touristischen Entwicklung wie vergessen scheint, wird dadurch attraktiv.



living easy wird dieses und weitere Dörfer entwickeln, die Häuser zu verkaufen und diese für die Investoren als „rundum-Sorglospaket“ betreiben, pflegen, instandhalten und daneben touristische Angebote mitanbieten. Wesentlich wird der Aufbau einer Vertriebsstruktur, via Partner in den Quellländern und via Internet, Aufbau eines Netzwerks zwischen örtlichen (Grundstücks-) Anbietern und ausländischen Kaufinteressenten, Baufirmen zu fungieren.

Angebot zur Beteiligung

living easy GmbH bietet die Möglichkeit sich an einer österr. Besitz-KG als Kommanditist zu beteiligen, die im Projekt 6 Häuser baut und hält, grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft ist. Für eine Investitionssumme von EUR 150.000,-- werden 50 % an der KG abgegeben, die berechtigt bei einem späteren Verkauf der Häuser den kalkulierten Bauträgergewinn von EUR 600.000,-- zuzügl. Wertsteigerung anteilig zu lukrieren.

1. Beginn & Laufzeit

Interessierte können sich auf einem Unterkonto der living easy GmbH ab einem Betrag von EUR 5.000,-- beteiligen (= 1,67 % am zukünftigen Gewinn). Ab einer Investitionssumme von EUR 70.000,-- (Untergrenze) wird die Kommanditgesellschaft gegründet. Sollte die Unter-grenze nicht erreicht werden, wird die bis dahin eingezahlte Summe zurücküberwiesen und das Vorhaben rückabgewickelt. Ziel ist es, eine Gruppen interessierter heimischer Investoren zusammenzubekommen, die sich an lukrativen zukünftigen Investments vor Ort beteiligen.

2. Verwendungszweck

landindpage überarbeiten	10.000
2 Mitarbeiter (laufende Betreuung)	20.000
Bürokosten	10.000
Kampagnenkosten Inserate + adwords	50.000
Film entwickeln – youtube/Facebook	10.000
Reisekosten	10.000
Aufwandsentschädigung	10.000
Crowdkampagne (1000 x1000)	15.000
Ansuchen Förderung (Wirtschaftsprüfer)	15.000
	150.000

3. Investment – Errichtungskosten

Baukosten 6 Häuser		100.000	6	600.000
Heizung + Klima				30.000
Einrichtung		25.000	6	150.000
Aussenanlagen				400.000
Nebenkosten				
Arch+Bauleitung, Entwicklungs- u. Marketingkosten		40.000	6	240.000
Grundstück in qm				
				390.000
Aufschließung Grundstück				
Kommunalgebühren				15.000
Abwasserklärung				20.000
Abgang im ersten Jahr				65.000
				1.910.000
				30 % Eigenmittel
				573.000
				living easy +friends
				200.000
				rest: crowdfunding
				373.000
				70 % Förderkredit
				1.337.000

4. Rechtliches und Fehlen der Nachschusspflicht

Der Investor wird anteilig Kommanditist, die living easy GmbH Komplementär, es besteht keine Nachschusspflicht für Kommanditisten. Abgänge in den ersten Jahren werden aus den Abverkäufen der restlichen 7 Häuser finanziert, es besteht für Kommanditisten keine Nachschusspflicht. Diese sind reine (steuerliche) „Finanzinvestoren“ und nur am Erfolg des Unternehmens beteiligt.

5. Berichtspflicht

Die living easy GmbH wird halbjährlich über den Fortgang der Bautätigkeiten berichten, bzw. über den weiteren wirtschaftlichen Fortgang. Anteilig erhalten die Gesellschafter den Überschuss aus Vermietung & Verpachtung ausbezahlt, der lt. Vorschaurechnung nach Abzug der Kosten der Finanzierung (70 % Förderung/Crowdfunding) erst ab dem 5. Jahr anfallen wird.

6. Verkauf der 6 Häuser

Die 6 Häuser werden dann verkauft, wenn die Preise am Markt angezogen haben, wenn ein für die Investoren attraktiver Verkaufspreis lukriert werden kann. Eine Mehrheit von 75 % der Anteile stimmt aber über die Höhe des Kaufpreises auf Vorschlag des Haupteigentümers und über den Zeitpunkt des Verkaufes.

7. Jahresvorschaurechnung, Vermietung & Verpachtung

Jahresrechnung jährlich							
	Ertrag/Haus*		6 Häuser		Förderkreditkosten	crowdfunding	Ergebnis
1.J.	9.600		57.600		-106.160	-14.920	-63.480
2.J	13.173		79.038		-106.160	-14.920	-42.042
3.J	17.295		103.770		-106.160	-14.920	-17.310
4.J	20.785		124.710		-106.160	-14.920	3.630
5.J	23.247		139.482		-106.160	-14.920	18.402

8. Prognostizierter Erfolg

Die einzelnen Häuser werden derzeit um EUR 419.000,-- (netto) angeboten. Im Verkaufspreis ist ein Bauträgergewinn von ca. EUR 100.000,-- einkalkuliert, EUR 600.000,-- bei 6 Häusern. Diese Preise für Immobilien, für Lagen am Meer sollten wie die Ergebnisse aus Vermietung und Verpachtung steigen, die Lage ist sehr attraktiv. Durch Tilgg. der anteiligen Kreditsumme, wird das Investment jährlich mehr wert.

9. Skonto auf Urlaubsbuchung

Der Anleger/Anteilseigner und seine Familie bekommen für jede Urlaubsbuchung in einem der Häuser im Projekt Mala Laguna 5 % Skonto auf den Mietpreis des Hauses für die Dauer des Aufenthalts, beinhaltet keine andere Leistung.

10. Früher Ausstieg

Möchte ein Partner früher aussteigen, bietet er seinen Mitpartnern diesen Anteil an der KG an, zuerst dem Hauptanteilseigner mit einer Bedenkzeit von 30 Tagen. Der Übernahmepreis wird zwischen dem Abgeber und Übernehmer im Einvernehmen bestimmt. Die Anteile dürfen weder belastet noch verpfändet werden. Etwaige Erben erklären sich mit diesen Punkten einverstanden.

Nachwort: Dieses Angebot bei Beteiligung ab EUR 5.000,-- und anteilig 1,67 % am späteren Gewinn (bei gleichzeitig grundbücherlicher Sicherstellung), soll Geschäftspartner animieren, sich als „early birds“ und bei weiteren lukrativen Investments vor Ort zu engagieren. So soll es möglich sein, als schlagkräftige und potente Gruppe vor Ort aktiv werden zu können, immer, wenn sich eine attraktive Gelegenheit auftut. Die Anteilseigner der ersten Stunde werden laufend informiert, integriert und erfahren so aus erster Hand, wie sich eine der attraktivsten Regionen an der kroatischen Küste weiterentwickelt, bzw. sich daran auch aktiv beteiligen.

Von 2000 bis 2003 war ich beteiligt eines der ersten und heute noch attraktivsten Feriendörfer auf der Insel Brac zu entwickeln. Die Region Süddalmatien hat ein enormes Potential, mit dem richtigen Verständnis ist es möglich, dies abseits vom Massentourismus zu positionieren, Vorbild: Toskana, Mallorca..

Das Angebot erstellte ich nach bestem Wissen und Gewissen

Ihr Karl Klement
Inhaber und Geschäftsführer

Impressum

living easy GmbH / salzburger str.10 / 5163 mattsee / austria / tel.: +43 650 220 24 23
email: office@living-easy.at / www.living-easy.at / www.mattseemitte.at
IBAN: AT79 4501 0000 0611 0571 / BIC:VBOEATWWSAL
UID: ATU68651005/ firmenbuch 413689t