

**SUPERSBERGER**

**Der Zeit Ihre Werte.**

Investoren Memorandum

# Disclaimer

Bei der gegenständlichen Kurzinformation handelt es sich um ein nicht prospektpflichtiges Angebot im Sinne des § 3 Abs 1 Z 9 KMG, sodass keine Verpflichtung zur Erstellung und Veröffentlichung eines den Vorschriften des KMG entsprechenden Prospektes besteht. Alle Zahlen und Angaben entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und basieren auf der aktuellen Gesetzeslage, Judikatur und steuerlichen Verwaltungspraxis. Änderungen dieser Grundlagen können nicht ausgeschlossen werden. Für einen angestrebten Finanzerfolg und/oder Steuervorteil wird keine Haftung übernommen. Diese Kurzinformation dient zur Vorabinformation interessierter Investoren, ersetzt keinesfalls die sorgfältige Prüfung, insbesondere des Investmentmemorandum für das öffentliche Angebot von Kommanditanteilen, durch den Anleger.

# Die SUPERSBERGER Mission

Die SUPERSBERGER GROUP GmbH erwirbt, entwickelt und verwertet Wohn- und Gewerbeimmobilien in guten Lagen. Wir sind Investor, Planer und Entwickler mit hohem Anspruch an Architektur und Design, wobei die wirtschaftliche Verwertbarkeit immer im Vordergrund steht. In Kooperation mit Hanlo Fertighaus GmbH vereint die SUPERSBERGER Immobiliengruppe den wertsicheren Ankauf von ausgewählten Immobilien in guten Lagen, die behutsame Entwicklung unter Rücksichtnahme auf die bestehende Substanz und die Verwertung an ausgewählte Kunden und Investoren.

- Wertsichere Wohn- und Gewerbeimmobilien in guten Innenstadtlagen mit Schwerpunkt Österreich
- Wertsicherer Einkauf, Sanierung und Entwicklung von Bestandsimmobilien.
- Entwicklung von Gewerbeflächen in gut frequentierten Einkaufsstraßen.
- Entwicklung von Neubauprojekten.
- Verwertung von Wohn- und Gewerbeimmobilien.
- Veranlagung in Immobilien mit Langfristpotential.

# Leistungsspektrum. Erfolgreich Werte realisieren.

SUPERSBERGER schafft Werte durch die behutsame Umsetzung von erfolgreichen Immobilienentwicklungsprojekten in guten Wohnlagen.

## **Suche nach der geeigneten Liegenschaft**

- 1. Bebauungsstudie und Optimierung der Mieterstruktur**
- 2. Baubewilligung**
- 3. Baudurchführung**
- 4. Verwertung der Liegenschaft**

# FÜR INVESTOREN

Erfolgreich Werte realisieren.

SUPERSBERGER schafft Werte durch die behutsame Umsetzung von erfolgreichen Immobilienentwicklungsprojekten in guten Wohnlagen.

## **Nachhaltige Renditen mit erstklassigen Immobilien.**

Beteiligung direkt am Projekt ab €100.000,-

Stückelung €50.000,- (über 100.000,-)

Mindestverzinsung von 5% pro Jahr

Zielrendite > 10 % pro Jahr

Laufzeit maximal 5 Jahre

Haftungsbeschränkung auf Höhe der Einlage

Vorkaufsrecht auf Wohnungseigentum

Ausgewählter Investorenkreis

## **Beteiligungs-Details:**

Das Ziel von SUPERSBERGER ist es, Investoren den Zugang zu besonders interessanten Immobilien-Projekten zu ermöglichen. Diese zeichnen sich durch hohe Sicherheit durch Wertbeständigkeit und Ertragspotential aus.

SUPERSBERGER-Investoren beteiligen sich an der Entwicklung erstklassiger Liegenschaften.

Das SUPERSBERGER -Team hat langjährige Erfahrung in der Auswahl und Revitalisierung repräsentativer Innenstadtobjekte.

Eine schlanke und unabhängige Unternehmensstruktur ermöglicht rasche Entscheidungsprozesse und eine unmittelbare Umsetzung.

# FÜR WOHNRAUM-EIGENTÜMER

Zeitloser Wohnraum mit durchdachtem Design. SUPERSBERGER schafft gemeinsam mit der Südhaus GmbH zeitlosen und auf die Bedürfnisse abgestimmten Wohnraum im Einklang zwischen Moderne und traditioneller Architektur.

## **Behutsamer Eingriff in Bestehendes.**

- Rasche und professionelle Einreichplanung
- Gute Zusammenarbeit mit Behörden und die zeit-gerechte Umsetzung von Bewilligungsverfahren
- Verwertung nach baubewilligter Planung
- Innenarchitektur
- Individuelle Materialkonzepte
- Gesamtarchitektur

**Leistungsspektrum:** Auch hier ist es das Ziel, durch den behutsamen Eingriff in die bestehende Gebäudesubstanz, der Liegenschaft einen Mehrwert durch zeitlose moderne Architektur zu schaffen. Die Südhaus GmbH ist exklusiver Entwicklungspartner von SUPERSBERGER und verfügt über langjährige Erfahrung in der Entwicklung und erfolgreichen Vermarktung von hochwertigem Wohnraum und übernimmt die präzise Umsetzung der Kundenwünsche.

# DIE SENIOREN IMMOBILIE

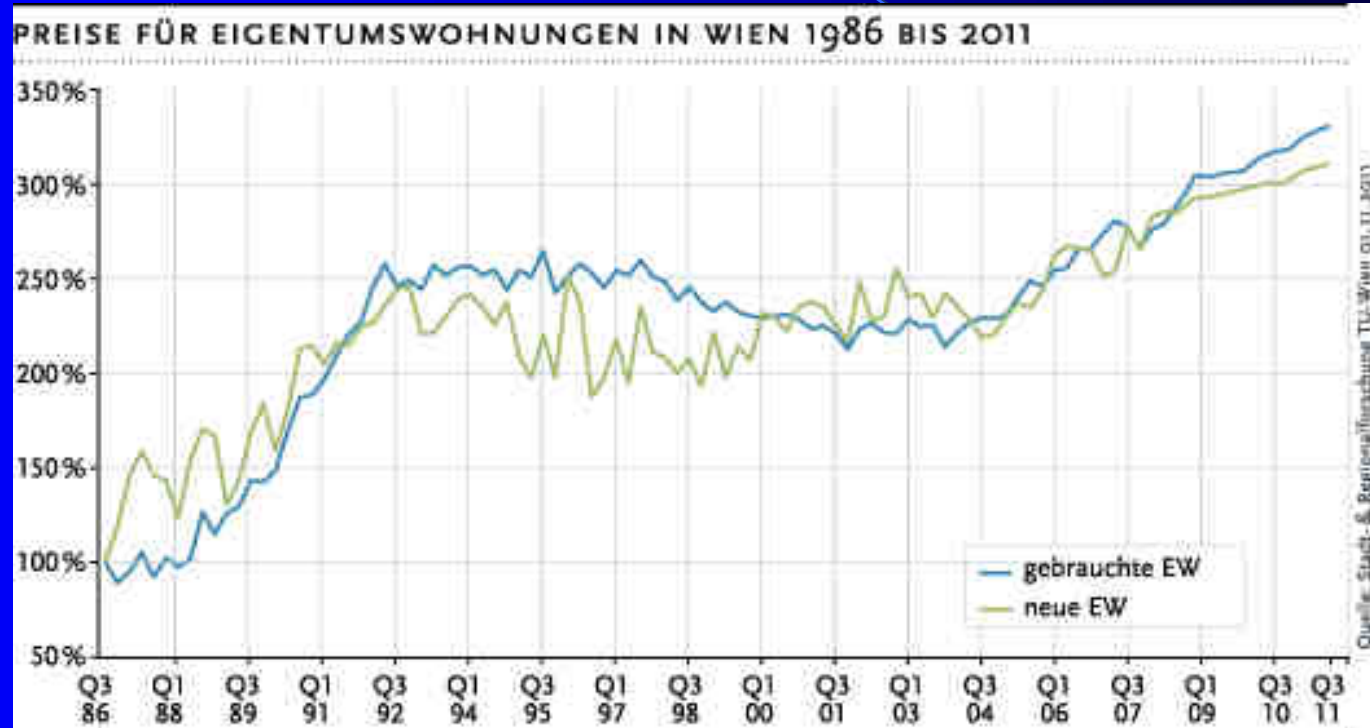
Durch die Vermarktung in Form einer Seniorenimmobilie können überdurchschnittliche Renditen erzielt werden.

Als Folge der weltweiten Schulden- und Finanzkrise hat die **Sicherheit einer Veranlagung bei vielen Anlegern höchste Priorität.**

Die Absicherung des Vermögens steht an erster Stelle. Solide Immobilien erfüllen durch Sicherheit und **langfristigen Wertzuwachs** die Kriterien für einen Vermögensaufbau wie keine andere Anlagealternative. In Zeit großer Unsicherheiten haben Sachwerte stets Geldwerte geschlagen. Das hat die Vergangenheit stets gezeigt. Auch an den Börsen ist die Unsicherheit weiterhin groß, die Kurse schwanken erheblich. Aktieninvestments sind daher für sicherheitsorientierte Anleger keine Alternative. Und mit traditionellen Sparprodukten sind nach wie vor nur sehr niedrige Renditen zu erzielen, was wiederum die **Attraktivität von Immobilien-Investments erhöht.**

**Die Seniorenimmobilie gewährleistet geringe Fluktuation bei den Mietern und geringe Abnutzung.**





# TEAM

Gemeinsam Werte realisieren. Das SUPERSBERGER-Team besteht aus Experten mit langjähriger Erfahrung im Bereich Immobilienentwicklung und Verwertung, Finanzierung und Recht.

Matthias Supersberger sen. – seit über 50 Jahren im Immobilien- und Versicherungswesen tätig. Selbst hat er über 1.000 Immobilien umgesetzt.

Matthias Supersberger jun. – seit über 10 Jahren im Immobilien – und Baubereich tätig. Viele abgewickelte Bauvorhaben sind seine Leistung.

Thomas Supersberger – seit über 15 Jahren Immobilien- Kaufmann – Finanzierung ist die Basis jeder Erfolgreichen Immobilieninvestment.

# Der Zeit Ihre Werte.

Ausgewählte Referenzprojekte der SUPERSBERGER GROUP GmbH (in Kooperation mit den entsprechenden Projektgesellschaften ).

# Das Investoren Beteiligungsprogramm

SUPERSBERGER GROUP GmbH, A-9710 Feistritz/Drau, Mautweg 51

## Entwicklungszyklus.

1. Baubewilligung
2. Ausschreibung
3. Behördenkontakte
4. Projektkoordination
5. Parafizierung
6. **Baubewilligung** Flächenanalyse Bebauungsstudie Ertrags,- und Flächenoptimierung  
Verwertungsstudien **Bebauungsstudie**
7. **und Optimierung der Mieterstruktur** Einzelgewerke/Teil,-oder Generalunternehmer Bau,-und  
Ausstattungsbeschreibung/
8. Innenarchitektur Bauaufsicht **Baudurchführung** \*gerechnet vom Startjahr
9. Gesamt-oder Einzelverkauf
10. Berücksichtigung der Kaufinteressen
11. Vermietung der neugeschaffenen Wohnungseinheiten
12. Verwertungsprozess

# Wert-Entwicklungsziel

**Wert bei Einkauf**

**Wertzuwachs**

**Development**

**Gesamtperformance**

Unleveraged – kein Fremdkapitalfinanzierung. **Entwicklung Gesamtkapital über die Laufzeit (2 bis 4 Jahre)**

\*gerechnet vom Startjahr **Startjahr**

Zielgesamtprojektrendite 30%

# Werte Treiber

Die wesentlichen Werte-Treiber bei der Liegenschaftsentwicklung.

# Das SUPERSBERGER Direkt-Immobilien Beteiligungsmodell

## Das SUPERSBERGER Direkt-Beteiligungsmodell

Das Beteiligungsangebot für SUPERSBERGER Investoren für ein Immobilienportfolio ab einer Beteiligungshöhe von EUR 100.000.  
SUPERSBERGER GROUP GmbH (Komplementär)

### Fremdfinanzierung

#### Investor-Kommanditist Beteiligungsübersicht:

Gesamtemission: bis zu EUR 10.000.000 (zuzüglich Agio)

Mindestbeteiligung EUR 100.000 (nicht prospektpflichtiges Angebot im Sinne des § 3 Abs 1 Z 9 KMG)

Weitere Stückelung EUR 50.000

Beteiligung als Kommanditist (über Treuhandenschaft oder) direkt am Vermögen (einschließlich stiller Reserven und Firmenwert) und am Gewinn (einschließlich Liquidationsgewinn) der „SUPERSBERGER Group GmbH“

Laufzeit 5 Jahre (mit einem Jahr Verlängerungsoption)

Vorabgewinn von 5% p.a.

Zusätzlich Gewinnbeteiligung bis zu 50% unter Anrechnung des Vorabgewinns

**Zielrendite 10 % p.a.**

Ausschüttung erfolgt entsprechend nach Projektverwertung

Treuhänder: Dr. Sinnisbichler, Salzburg

Treuhandenschaft für Investitionen unter EUR 500.000

# Werte Entwicklung.

Geleveraged – Fremdkapitalfinanzierung.



# Kontakt:

SUPERSBERGER GROUP GmbH  
A-9710 Feistritz an der Drau, Mautweg 51  
[www.supersberger.at](http://www.supersberger.at) [group@supersberger.at](mailto:group@supersberger.at)