



# *fortuna*

**FIRMENGRUPPE**



**Unternehmensbroschüre**

**Juni 2021**

# fortuna Firmengruppe

## Das Unternehmen

Die fortuna Firmengruppe besteht aus der 1993 gegründeten BAUUNTERNEHMEN fortuna GesmbH sowie den 12 Tochter- bzw. Projektgesellschaften.

### Fokus

Der Fokus der fortuna Firmengruppe liegt seit Beginn an der Entwicklung und der Realisierung von Immobilienprojekten im Raum Niederösterreich und Oberösterreich.

Seit ihrer Gründung stellte die fortuna Firmengruppe 32 Wohnhausanlagen bzw. mehr als 650 Wohnungen mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 46.500 m<sup>2</sup>, als auch zwei Lagerflächenanlagen mit einer Vermietungsfläche von insgesamt 2.500 m<sup>2</sup> fertig.

Derzeit befinden sich mehr als 1.280 Wohneinheiten in zehn innovativen Wohnhausanlagen, ein Hotel, ein Ärztezentrum, mehrere betreute Wohnhausanlagen und mehrere Storage Places bzw. Lagerflächen mit einer Nutzungsfläche von mehr als 95.000 m<sup>2</sup> in der Entstehungs- und Planungsphase.

### Der fortuna USP

Die fortuna Firmengruppe, bekannt für Ihre hochqualitativen und lebenswerten mehrstöckigen Wohnhausanlagen, agiert hier jedoch nicht nur als Bauträger. Auch die Projektentwicklung, die Konzeptionierung, die Planung bis hin zur Errichtung und der Vermarktung der fertigen Flächen führt das Unternehmen eigenständig durch.

Die einzigartige Kompetenz als Komplettanbieter rund um Wohnbau-, Gewerbe- und Spezialimmobilien gibt Investoren die Sicherheit von klar strukturierten und nachhaltigen Investments.

## Das Management



### Alexander Waltner

Gesellschafter und Geschäftsführer

#### Themengebiet:

- Aquisition von Projekten
- Bedarfsanalyse des Marktes
- Projektkalkulation, Finanzierung, Nachkalkulation
- Projektcontrolling während der Ausführung



### BM DI Martina Waltner-Cap

Gesellschafterin, Abteilungsleiterin Controlling und Gewährleistungsmanagement

#### Themengebiet:

- Prozesscontrolling
- Interne Revision und Qualitätsmanagement
- Reklamationen



### Andrea Hagen

Gesellschafterin, Abteilungsleiterin Buchhaltung

#### Themengebiet:

- Finanzcontrolling
- Bilanzierung und Buchhaltung
- Hausverwaltung



### BM Ing. Christian Binder

Gesellschafter, Abteilungsleiter Haustechnik

#### Themengebiet:

- Projektkoordination
- Ausschreibung und Vergabe
- Örtliche Bauaufsicht



### Lambert Schmidl

Gesellschafter, Abteilungsleiter Bautechnik

#### Themengebiet:

- Projektkonzepte
- Ausschreibung und Vergabe
- Örtliche Bauaufsicht



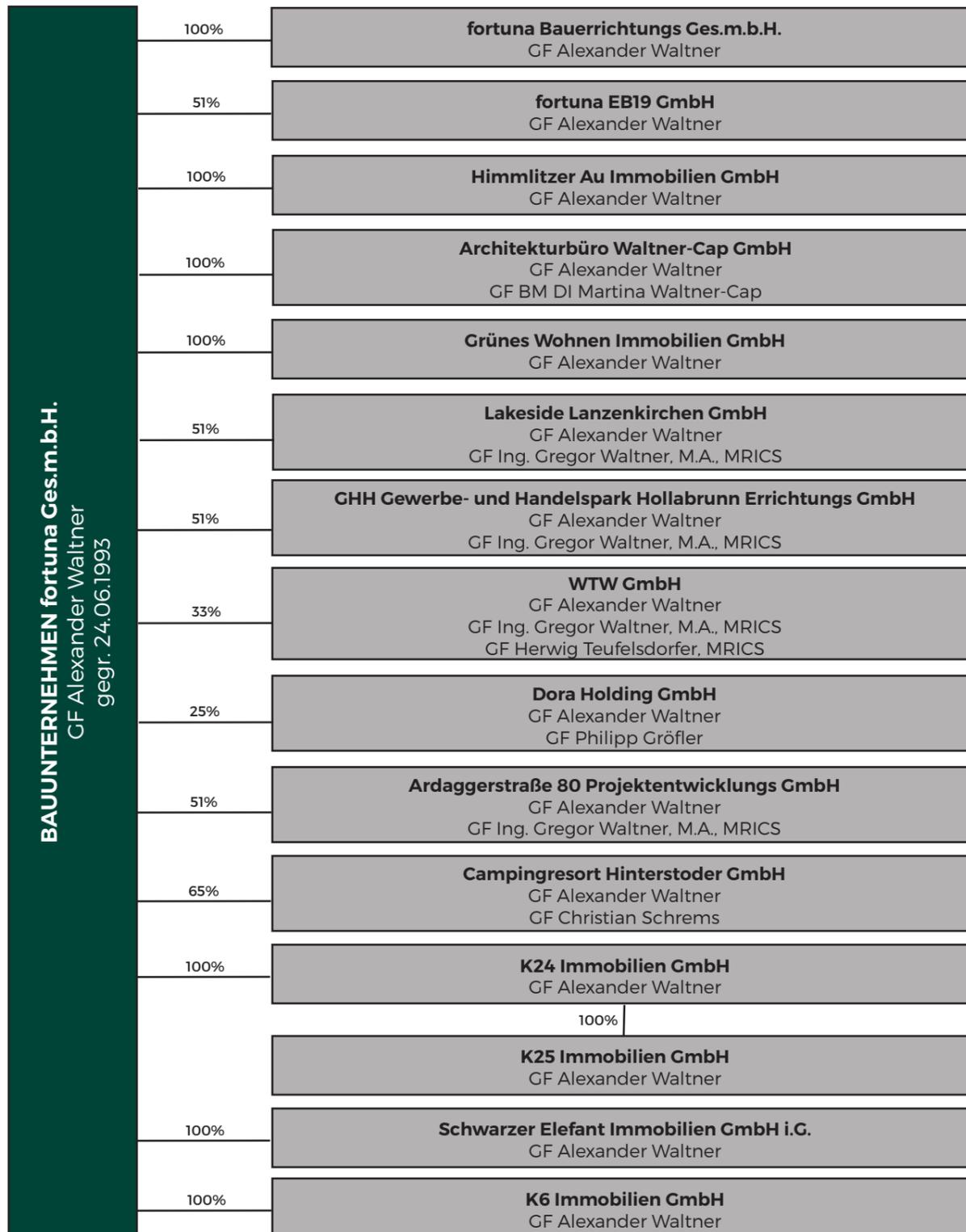
### Leopold Bayer

Auftragsvergabe

#### Themengebiet:

- Ausschreibung und Vergabe

## Organigramm



## Investment Ansätze & Policy

### Investment Kriterien

Die Investitionen, die die fortuna Firmengruppe tätigt, sind auch im Bereich Development Risikoavers. Durch eine gesicherte Pipeline an Projekten, die sich in unterschiedlichen Bauphasen befinden, kann ein risikoeffizienter ROI (Return on Invest) erwirtschaftet werden.

Investitionen werden stets mit dem Fokus auf die Kosten und die Steuerbarkeit durch den Manager abgewickelt.

### Investment Policy

Die Investments werden direkt oder indirekt (durch SPVs) in Immobilien platziert. Der Fokus liegt auf Wohnen als Nutzklasse innerhalb von Österreich. Die Investmentregion ist innerhalb von Niederösterreich und Oberösterreich angesiedelt. Ebenfalls finden Entwicklungen in Wien und Umgebung

statt. Der Investmentfokus liegt im Bereich des Wohnbaus und gemischter Objekte (Wohnen + Kommerziell wie z.B. Büro- oder Geschäftsflächen). Zum Bereich Wohnen zählen ebenfalls die Gruppen betreutes bzw. betreubares Wohnen.

Die fortuna Firmengruppe investiert ebenfalls in rein kommerzielle Immobilien. Dazu zählen Lagerflächenvermietungen oder Storage Places.

### Diversifikation

Die fortuna Firmengruppe ist der Ansicht, dass eine gelungene Mischung im Bereich Wohnen im Verkauf und der Vermietung liegen. Zusätzliche Riskikostreuung erfolgt durch Gewerbeflächen und Spezialflächen wie z.B. Storage Places.

Auch durch die unterschiedlichen Märkte, in die die fortuna Firmengruppe investiert, erfolgt eine weitere Risikominimierung.

# Übersicht der laufenden Projekte

## Projekte in Bau

| Projekt Kürzel | Ort                | m <sup>2</sup> Nutzfläche | Einheiten  | Art                    | Bau-beginn | Fertigstellung           |
|----------------|--------------------|---------------------------|------------|------------------------|------------|--------------------------|
| WA25           | Stockerau (NÖ)     | 2.832                     | 50         | Wohnen                 | 2019       | Sommer bis Herbst 2021   |
| WA50           | Hollabrunn (NÖ)    | 2.797                     | 50         | Wohnen                 | 2021       | Sommer bis Herbst 2022   |
| WA Lakeside    | Lanzenkirchen (NÖ) | 4.155                     | 45         | Wohnen                 | 2020       | Frühling bis Sommer 2022 |
| WA3            | Leobersdorf (NÖ)   | 3.919                     | 47         | Wohnen                 | 2021       | Herbst bis Winter 2022   |
| WA10           | Krems (NÖ)         | 513                       | 121        | Lagerflächenvermietung | 2020       | Sommer 2021              |
| GHH HL         | Hollabrunn (NÖ)    | 1.800                     | 100        | Lagerflächenvermietung | 2020       | Sommer bis Herbst 2021   |
| <b>Summe</b>   |                    | <b>16.016</b>             | <b>413</b> |                        |            |                          |

## Projekte bei Behörde eingereicht

| Projekt Kürzel | Ort             | m <sup>2</sup> Nutzfläche | Einheiten | Art    | Status                      |
|----------------|-----------------|---------------------------|-----------|--------|-----------------------------|
| WA28-30        | Mistelbach (NÖ) | 3.250                     | 50        | Wohnen | Einreichphase               |
| WA80           | Amstetten (NÖ)  | 1.715                     | 25        | Wohnen | Verkauf in Bausch und Bogen |
| <b>Summe</b>   |                 | <b>4.965</b>              | <b>75</b> |        |                             |

## Projekte vor Baueinreichung

| Projekt Kürzel | Ort               | m <sup>2</sup> Nutzfläche | Einheiten       | Art   | Status           |
|----------------|-------------------|---------------------------|-----------------|---|------------------|
| WA5            | Steyr (OÖ)        | 2.400                     | 30              | Wohnen  | Einreichung 2021 |
| S1             | Schwechat (NÖ)    | 8.375                     | noch offen      | Hotel, betreutes Wohnen, Ärztezentrum, Kindergarten | Einreichung 2021 |
| Camping        | Hinterstoder (OÖ) | 14.390                    | 100             | Campingplatz  | Einreichung 2021 |
| S2             | Schwechat (NÖ)    | 13.900                    | noch offen      | Gewerbeflächen                                      | Einreichung 2021 |
| WA30           | Mistelbach (NÖ)   | 24.000                    | 400             | Wohnen  | Einreichung 2021 |
| WA2020         | Hollabrunn (NÖ)   | 2.600                     | 40              | Wohnen  | Einreichung 2021 |
| GLH EB         | Ebreichsdorf (NÖ) | 6.500                     | 200             | Gewerbeflächen                                      | Einreichung 2021 |
| WA22           | Stockerau (NÖ)    | 1.950                     | 30              | Wohnen  | Einreichung 2024 |
| <b>Summe</b>   |                   | <b>74.115</b>             | <b>&gt; 800</b> |   |                  |

## Projektvolumen gesamt

|              | m <sup>2</sup> Nutzfläche | Einheiten         |
|--------------|---------------------------|-------------------|
| <b>Summe</b> | <b>95.096</b>             | <b>&gt; 1.288</b> |



## Track Record

### ■ Abgeschlossene Projekte:

#### Projekt Stadtplatz, Laa/Thaya (NÖ)

- Wohnobjekt
- 11 Wohneinheiten
- 715m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 1.500.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 1997
- 100% verkauft



#### Projekt Venusstraße, Laa/Thaya (NÖ)

- Wohnobjekt
- 12 Wohneinheiten
- 780m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 1.640.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 1999
- 100% verkauft



#### Projekt Staatsbahnstr., Laa/Thaya (NÖ)

- Wohnobjekt
- 16 Wohneinheiten
- 1.040m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 2.180.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2002
- 100% verkauft



### Abgeschlossene Projekte:

#### Projekt Marktplatz, Laa/Thaya (NÖ)

- Wohnobjekt
- 16 Wohneinheiten
- 1.040m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 2.180.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2002
- 100% verkauft



#### Projekt Pappelweg, Laa/Thaya (NÖ)

- Wohnobjekt
- 8 Wohneinheiten
- 360m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 760.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2004
- 100% verkauft



#### Projekt WA58, Stockerau (NÖ)

- Wohnobjekt
- 16 Wohneinheiten
- 1.080m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 2.430.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2004
- 100% verkauft



### Abgeschlossene Projekte:

#### Projekt WA11, Stockerau (NÖ)

- Wohnobjekt
- 20 Wohneinheiten
- 1.440m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 3.470.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2006
- 100% verkauft



#### Projekt Raika, Stockerau (NÖ)

- Wohnobjekt
- 7 Wohneinheiten
- 500m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 1.200.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2006
- 100% verkauft



#### Projekt WA66, Stockerau (NÖ)

- Wohnobjekt
- 33 Wohneinheiten
- 2.400m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 5.790.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2007
- 100% verkauft



## Abgeschlossene Projekte:

### Projekt WA65a, Krems (NÖ)

- Wohnobjekt
- 10 Wohneinheiten
- 820m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 2.100.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2008
- 100% verkauft



### Projekt WA90a, Tulln (NÖ)

- Wohnobjekt
- 48 Wohneinheiten
- 3.430m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 8.190.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2008
- 100% verkauft



### Projekt WA30, Korneuburg (NÖ)

- Wohnobjekt
- 22 Wohneinheiten
- 1.620m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 4.050.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2009
- 100% verkauft



## Abgeschlossene Projekte:

### Projekt WA UZI, Stockerau (NÖ)

- Wohnobjekt
- 4 Wohneinheiten
- 240m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 580.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2010
- 100% verkauft



### Projekt WA52, Brunn (NÖ)

- Wohnobjekt
- 24 Wohneinheiten
- 2.360m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 6.030.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2011
- 100% verkauft



### Projekt WA82, Brunn (NÖ)

- Wohnobjekt
- 37 Wohneinheiten
- 3.330m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 9.640.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2013
- 100% verkauft



## Abgeschlossene Projekte:

### Projekt WA14, Stockerau (NÖ)

- Wohnobjekt
- 4 Wohneinheiten
- 500m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 1.510.000 EUR Herstellungskosten
- Fertigstellung 2014
- In Vermietung



### Projekt WA2-4, Langenzersdorf (NÖ)

- Wohnobjekt
- 22 Wohneinheiten
- 1.800m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 5.930.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2014
- 100% verkauft



### Projekt WA Glaser, Enzersfeld (NÖ)

- Wohnobjekt
- 11 Wohneinheiten
- 820m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 2.710.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2015
- 100% verkauft



## Abgeschlossene Projekte:

### Projekt WA1, Korneuburg (NÖ)

- Wohnobjekt
- 24 Wohneinheiten
- 1.630m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 5.640.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2016
- 100% verkauft



### Projekt WA UZ2, Stockerau (NÖ)

- Wohnobjekt
- 6 Wohneinheiten
- 430m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 1.410.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2016
- 100% verkauft



### Projekt WA13, Stockerau (NÖ)

- Wohnobjekt
- 30 Wohneinheiten
- 2.110m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 4.130.000 EUR Herstellungskosten
- Fertigstellung 2016
- In Vermietung



## Abgeschlossene Projekte:

### Projekt WA6-8, Hollabrunn (NÖ)

- Wohnobjekt
- 11 Wohneinheiten
- 805m<sup>2</sup> EUR Wohnnutzfläche
- 2.025.000 EUR Herstellungskosten
- Fertigstellung 2016
- In Vermietung



### Projekt WA29, Pottendorf (NÖ)

- Wohnobjekt
- 40 Wohneinheiten
- 2.660m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 6.840.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2017
- 100% verkauft



### Projekt WA35, Stockerau (NÖ)

- Wohnobjekt
- 24 Wohneinheiten
- 1.620m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 4.690.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2017
- 100% verkauft



## Abgeschlossene Projekte:

### Projekt GLH Hollabrunn (NÖ)

- Lagerflächenvermietung
- 32 Lagerabteile
- 580m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- 260.000 EUR Herstellungskosten
- Fertigstellung 2019
- In Vermietung



### Projekt GLH Krems (NÖ)

- Lagerflächenvermietung
- 107 Lagerabteile
- 1.900m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- 1.450.000 EUR Herstellungskosten
- Fertigstellung 2019
- In Vermietung



### Projekt WA33, Krems (NÖ)

- Wohnobjekt
- 35 Wohneinheiten
- 2.150m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 7.370.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2019
- 100% verkauft



## Abgeschlossene Projekte:

### Projekt WA21, Leobersdorf (NÖ)

- Wohnobjekt
- 83 Wohneinheiten
- 5.330m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 17.350.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2019
- 100% verkauft



### Projekt WA14, Großrußbach (NÖ)

- Wohnobjekt
- 12 Wohneinheiten
- 830 Wohnnutzfläche
- 2.700.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2018
- 100% verkauft



### Projekt WA19-21, Ebreichsdorf (NÖ)

- Wohnobjekt
- 46 Wohneinheiten
- 3.160 Wohnnutzfläche
- 9.850.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2020
- 100% verkauft



## Abgeschlossene Projekte:

### Projekt WA3133, Traismauer (NÖ)

- Wohnobjekt
- 22 Wohneinheiten
- 1.380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 4.020.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung 2020
- 100% verkauft



## Projekte in Bau:

### Projekt WA25, Stockerau (NÖ)

- Wohnobjekt
- 50 Wohneinheiten
- 2.830m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 11.420.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung Sommer/Herbst 2021
- 96% verkauft



### Projekt WA50, Hollabrunn (NÖ)

- Wohnobjekt
- 50 Wohneinheiten
- 2.800m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 9.420.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung Sommer/Herbst 2022
- 68% verkauft



### Projekt WA Lakeside, Lanzenkirchen (NÖ)

- Wohnobjekt
- 45 Wohneinheiten
- 4.155m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 14.970.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung Frühling/Sommer 2022
- 69% verkauft



## Projekte in Bau:

### Projekt WA3, Leobersdorf (NÖ)

- Wohnobjekt
- 47 Wohneinheiten
- 3.920m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 14.120.000 EUR Umsatzvolumen
- Fertigstellung Herbst/Winter 2022
- 76% verkauft



### Projekt WA10, Krems (NÖ)

- Lagerflächenvermietung
- 121 Lagerabteile
- 515m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- 1.100.000 EUR Herstellungskosten
- Fertigstellung Sommer 2021



### Projekt GHH, Hollabrunn (NÖ)

- Lagerflächenvermietung
- 100 Lagerabteile
- 1.800m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- 1.500.000 EUR Herstellungskosten
- Fertigstellung Sommer/Herbst 2021



## Projekte bei Behörde eingereicht:

### Projekt WA28-30, Mistelbach (NÖ)

- Wohnobjekt
- 50 Wohneinheiten
- 3.250m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 8.500.000 EUR Umsatzvolumen



### Projekt WA80, Amstetten (NÖ)

- Wohnobjekt
- 25 Wohneinheiten
- 1.715m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 750.000 EUR Umsatzvolumen
- Verkauf in Bausch und Bogen



## Projekte in Produktion:

### Projekt WA5, Steyr (OÖ)

- Wohnobjekt
- 30 Wohneinheiten
- 2.400m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 9.600.000 EUR Umsatzvolumen
- Einreichung 2021



### Projekt WA30, Mistelbach (NÖ)

- Wohnobjekt
- 400 Wohneinheiten
- 24.000m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 72.000.000 EUR Umsatzvolumen
- Einreichung 2021



### Projekt Camping, Hinterstoder (OÖ)

- Campingplatz
- 100 Stellplätze
- 14.400m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 7.000.000 EUR Herstellungskosten
- Einreichung 2021



## Projekte in Produktion:

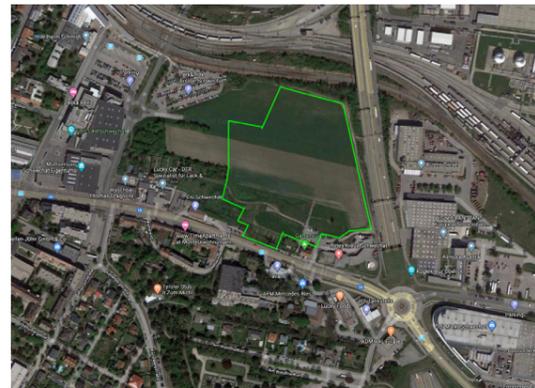
### Projekt S1, Schwechat (NÖ)

- Hotel, betreutes Wohnen, Ärztezentrum, Kindergarten
- 8.400m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 19.500.000 EUR Herstellungskosten
- Einreichung 2021



### Projekt S2, Schwechat (NÖ)

- Gewerbefläche
- 13.900m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 40.000.000 EUR Herstellungskosten
- Einreichung 2021



### Projekt WA22, Stockerau (NÖ)

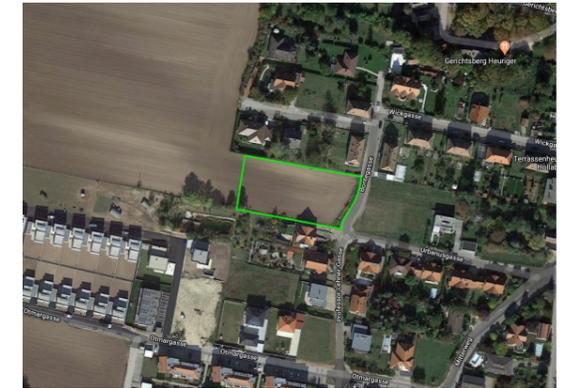
- Wohnobjekt
- 30 Wohneinheiten
- 1.950m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 5.100.000 EUR Umsatzvolumen
- Einreichung 2024



## Projekte in Produktion:

### Projekt WA2020, Hollabrunn (NÖ)

- Wohnobjekt
- 40 Wohneinheiten
- 2.600m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche
- 6.800.000 EUR Umsatzvolumen
- Einreichung 2021



### Projekt GLH Ebreichsdorf (NÖ)

- Lagerflächenvermietung
- 200 Lagerabteile
- 6.500m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- Einreichung 2021





”

**INVESTIEREN SIE IN DEN  
WOHNRAUM VON MORGEN**

”

# Ihr Ansprechpartner

## Alexander Waltner



alexander.waltner@fortunabau.at



+43 664 200 88 45



www.fortunabau.at



**fortuna**  
**FIRMENGRUPPE**

**BAUUNTERNEHMEN fortuna Ges.m.b.H.**  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

Tel: +43 (0) 22 66 / 65 878 - 0  
Fax: +43 (0) 22 66 / 65 878 - 22