

Projektfinanzierung neuer Betriebsstandort

Finanzierungsexposé



Phantasie Holding



Geschäftsmodell



Wirtschaftliche
Analyse



Investitionsvorhaben



Finanzierung



Inhaltsverzeichnis

1	Präambel	Seite 3
2	Geschäftsmodell	4
3	Rechtliche Struktur	10
4	Geschichte	12
5	Management	13
6	Wesentliche Prozesse	14
7	Standort	18
8	Strategie	21
9	SWOT Analyse	22
10	Investitionsvorhaben	23
11	Wirtschaftliche Betrachtung der Gruppe	25
12	Finanzierungsstruktur	32
13	Planung	34
14	Ansprechpartner	35



Präambel

Die **PHANTASIE Holding GmbH** wurde 2004 von Richard Phan gegründet und hat sich seitdem zu einem der führenden Bauunternehmen im Tiroler Unterland entwickelt. Mit in der Jahresspitze bis zu 180 Mitarbeitern wird eine konsolidierte **Betriebsleistung von EUR 25,5 Mio.** erwirtschaftet.

Neben den Kernbereichen Hoch- und Tiefbau ist die Gruppe auch in den Geschäftsfeldern **Erdbewegung, Abbruch und Recycling, Beton** sowie **Baustoffhandel** tätig.

Das starke Wachstum der letzten Jahren hat zu einem hohen Flächenbedarf im Verwaltungs- und Logistikbereich geführt, der auf mehrere Standorte verteilt werden musste. Aus vielen wichtigen **strategischen Gründen** (Schaffung von Ressourcen für das weitere Wachstum, Steigerung der Produktivität, Ausschaltung bestehender Standortrisiken) wurde entschieden, in eine **moderne, neue Zentrale** zu investieren.

Der neue **Standort** wird in **Lahnenberg** auf Baurechtsbasis errichtet. Das **Investitionsvolumen** beträgt insgesamt **EUR 11,3 Mio.**

Dieses Finanzierungsexposé erklärt detailliert und transparent das **Geschäftsmodell**, zeigt die **wirtschaftliche Entwicklung** der Unternehmensgruppe und stellt das **Investitionsvorhaben** und dessen **Finanzierung** dar.



Geschäftsmodell

Unser Geschäftsmodell auf einen Blick

Geschäftsfeld	Beschreibung	Umsatz	Attraktivität
Hochbau	Hier bilden wir einerseits den Wohn- und Wirtschaftsbau ab, andererseits haben wir bei den Sanierungen die höchsten Zuwachsraten. Wir treten überwiegend als Generalunternehmer auf und sind stark regional verwurzelt. Wichtigste Partner und Kunden sind hier Architekten, lokale Gewerbebetriebe (Tourismus!) und die öffentliche Hand.	EUR 15,2 Mio. 59,6 %	Umsatzstärkster Geschäftsbereich, traditionell geringe Margen im Neubau, dafür lukrative Margen im ständig steigenden Sanierungsbereich
Tiefbau	Darunter fallen bei uns in erster Linie der Straßenbau inkl. Asphaltierung und der Siedlungs-Wasserbau. Unsere Kunden sind in diesem Bereich vorwiegend Gemeinden im Wipptal sowie Privatpersonen im Inntal von Innsbruck bis Kufstein.	EUR 6,2 Mio. 24,3 %	Weniger konjunkturabhängig, aber politisch! Derzeit sehr stabile Auftragslage, Margen etwas höher als im Hochbau
Erdbewegung, Abbruch und Recycling	Wir bieten auch den Bodenaushub und Abbrucharbeiten an. Hier verfügen wir über einen modernen Fuhrpark, einen Recyclinghof und eine große Deponie. Die Arbeiten werden für eigene und fremde Baustellen ausgeführt.	EUR 1,11 Mio. 4,3 %	Wichtige Erweiterung der Wertschöpfung eigener Baustellen; hohe Attraktivität durch Recycling und Deponie
Beton	Wir betreiben ein Betonwerk und verfügen über einen großen Fuhrpark an Mischfahrzeugen und Pumpen, mit welchem wir die Versorgung der eigenen Baustellen zu 100 % sicherstellen können.	EUR 1,6 Mio. 6,3 %	Derzeit noch zu geringe Auslastung der Ressourcen. Attraktivität steigt gemeinsam mit der Betriebsleistung im Hochbau.
Baustoffhandel	An zwei Standorten im Wipptal betreiben wir einen Baustoffhandel, der die regionale Versorgung von Baumaterialien für eine breite Kundenschicht aus Gewerbebetrieben aber auch Konsumenten sicherstellt.	EUR 1,4 Mio. 5,5 %	Sehr gut positionierte Standorte mit stabilen Umsätzen und sehr guten Margen.



Seite 5 – 48 werden nicht dargestellt



Ansprechpartner

Bei Rückfragen und zur Anforderung der Detailunterlagen bitten wir Sie wie folgt Kontakt aufzunehmen:



INFINA Credit Broker GmbH
A-6020 Innsbruck
Brixner Straße 2/4
[Infina.at/corporate-finance](https://infina.at/corporate-finance)



Ing. Gerhard Veichtlbauer
Leiter Corporate Finance

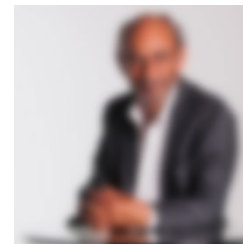
Mobil: +43 676 788 86 49
gerhard.veichtlbauer@infina-partner.at



Mag. Robert Platter
Corporate Finance

Mobil: +43 664 213 44 54
harald.draxl@infina.at

Für den Inhalt dieses Finanzierungsexposés verantwortlich:



Richard Phan
Geschäftsführer Phantasie Holding GmbH

Achenweg 34
A-6195 Lahnenberg