

**Armin F. Thurner**  
Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---

# PROJEKTUNTERLAGEN



# PSE

## Projekt Schüttkasten Essling

**Armin F. Thurner**  
Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---

## **INHALTSVERZEICHNIS**

**Information über Projektbetreiber**

**Situationsanalyse**

**Zielsetzung**

**Projektbeschreibung**

**Grundsätzliche Überlegung**

**Organisation**

**Finanzierung**

**Projektphasenplan**

**Das WICHTIGSTE**

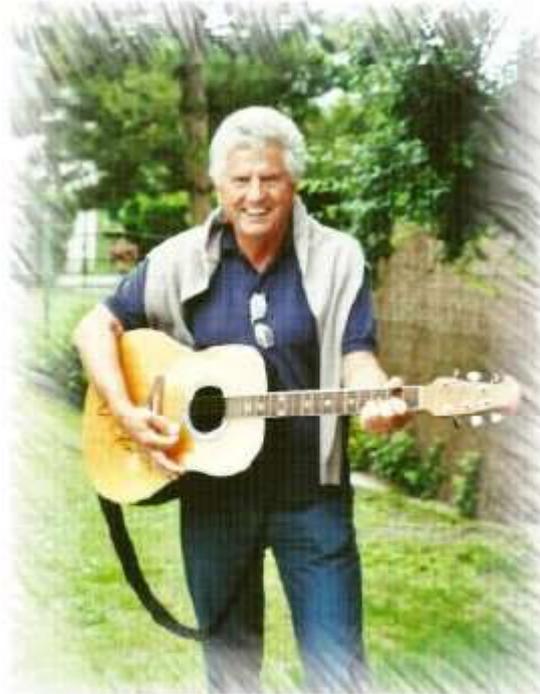
**Mission**

## **Armin F. Thurner**

Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---

### **Information über Projektbetreiber**



**Für meine Fans**  
**+43 680 126 3158**  
[www.altspatz.at](http://www.altspatz.at) [arminthurner@gmx.at](mailto:arminthurner@gmx.at)

**Armin Thurner plant das Objekt Schüttkasten  
Essling mit Partnern umzubauen und den  
Garten zu sanieren. Verwertung Mobilar von  
Schüttkasten Drosendorf .**

**Wertschöpfung für Essling Liegenschaft und  
Gemeinde. Aufwertung der Liegenschaft für  
Nutzung.**

**Armin F. Thurner**  
Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---

## **SITUATIONSANALYSE**

**Die Nutzung des Objektes ist derzeit nicht bestimmt.**

## **ZIELSETZUNG**

**- Errichtung Museum, Veranstaltungsräumlichkeiten für Musik und Theater sowie Officeräumlichkeiten und Schulungsräume als Ziel.**

**Großzügige Aufenthaltsräume, repräsentative Unterkünfte für Vermietung.**

## **PROJEKTBECHREIBUNG**

**Für dieses Projekt wird das vorhandene Gebäude Schüttkasten Essling vorgesehen und die modernste Infrastruktur zur Verfügung gestellt. Verschiedenes vom Schüttkasten Drosendorf und anderen Liegenschaften wird dort untergebracht.**

**Armin F. Thurner**  
Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---

## **Grundsätzliche Überlegung**



**Sanierung und Umbau des Schüttkastens.**

Projektstudie Confidential 01/2025  
by A.Thurner

# Armin F. Thurner

Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---



# Armin F. Thurner

Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---



**Die Betreuung dieses Unternehmens  
erfolgt durch Partner.  
Das Projekt wird von ATH als Initiator  
betrieben.**

**Armin F. Thurner**  
Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---

## **Finanzierung**

**Die Finanzierung erfolgt durch Partner und ATH als Projektleiter.**

## **Projektphasenplan**

**Ausarbeitung von Konzept**

**Checklist**

**Detailkonzept**

**BUSINESSPLAN**

**Abschluss Verträge**

**Aufstellung der Finanzierung.**

**Realisierung des Projektes nach Plan. Installierung  
Management.**

**Start : Anfang 2025**

**Armin F. Thurner**  
Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---

## **KOSTENAUFSTELLUNG**

**Erarbeitung Firmenkonzept**

**Laufende Kosten monatlich**

**Strom**

**Miete**

**BK**

**Service**

**Telefon**

**Reisespesen**

**Versicherung**

**Div.**

## Armin F. Thurner

Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---

### Konzept Vermögenspool

Den Schüttkasten Essling zu kaufen und zu einem Vorzeige-Projekt und Ankerpunkt zu machen, das geht nur gemeinsam. Wir werden etwa 1 Mio. Euro brauchen, um das Projekt zu starten. Ein Vermögenspool – Was soll das sein?

Gerade für solche Gemeinschaftsprojekte wie Projekt Schüttkasten Essling sind Vermögenspools eine bewährte und geschickte Form der gemeinsamen Immobilienfinanzierung. Und das geht so:

Wir eröffnen den Pool für den Schüttkasten Essling und füllen ihn gemeinsam mit 1 Mio. Euro. Das Geld liegt vorerst auf einem Treuhandkonto, verwaltet von einem unabhängigen Treuhänder. In unserem Fall ist das der Anwalt XXXXXXXXXXXX, der auch das Prinzip des Vermögenspools vor fast 10 Jahren

## **Armin F. Thurner**

Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---

ins Leben gerufen hat. Abgerufen wird das Geld immer erst nach erfolgtem Bauabschnitt, also wenn dem Geld auch ein Realwert gegenüber steht. Im Grundbuch wird dieser Realwert für den Pool besichert. So hat der Anleger immer eine sichere Geldanlage, die an einen realen Wert gekoppelt ist.

Als Vermögenspoolbetreiber – das sind in dem Fall wir – zahlt man den Betrag nicht zurück, sondern sorgt nur dafür, dass der Wert immer erhalten bleibt, sodass der Realwert über die Zeit nicht sinkt. Also: Ein „Kredit“ ohne Rückzahlung! Als Anleger will man aber natürlich sein Geld irgendwann wiedersehen – das ist besonders schlau gelöst. Wenn man aus dem Pool aussteigen möchte, ist das jederzeit möglich. Der Pool ist immer im Fluss – es darf Zufluss und Abfluss geben! Es sind dafür immer 10% Liquiditätsreserve vorhanden – so können Schwankungen ausgeglichen werden. Der einzelne kann raus ohne dass der Pool

## **Armin F. Thurner**

Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---

zurückgezahlt werden muss. Jemand anderer kann einsteigen. Es entsteht ein Vermögenskreislauf, hinter dem immer der reale Wert unseres Hofes steht. Das Geld bekommt man übrigens sogar inflationsbereinigt zurück, da ja auch der Realwert der Immobilie mit der Inflation steigt. Damit ist die Anlage immerhin besser verzinst als am Sparbuch – eine Anlage in Realwerte halt!

Wie kann sich das ausgehen? Warum ist das so günstig für alle Beteiligten? Ganz einfach: Es spielen keine Konzerne mit, keine Banken, sondern einfach nur Menschen, die einerseits hochwertigen und leistbaren Wohnraum schaffen wollen und andererseits ihr Geld sicher und sinnvoll anlegen wollen.

# **Armin F. Thurner**

Karl Lothringerstraße 56 1210 Wien  
arminthurner@gmx.at +436801263158

---