



# Projektbeschreibung

## Mittelverwendung

## Geschäftsplan

„Eine neue Heimat für das Weingut JbN“

<https://1000x1000.at/JbN>

### Crowdfunding-Projekt der

Weingut JbN GmbH

Postgasse 20

A-7202 Bad Sauerbrunn

Autor: Franz Jägersberger, Hauptgesellschafter Weingut JbN GmbH

Email: [office@weingut-jbn.com](mailto:office@weingut-jbn.com)

Mobil: +43 664 538 06 90

# Allgemeines zum Unternehmen

Das in der burgenländischen Region Rosalia ansässige und von Franz Jägersberger geführte Weingut JbN hat mit seinen innovativen „Weinen aus eingetrockneten Trauben“ eine völlig neue Ära eingeläutet. Diese positionieren sich als eigenständige Nischenprodukte zwischen Amarone und Port; ein Marktsegment, welches vor allem in qualitativer Hinsicht weltweit bisher als unbesetzt gegolten hat.

Um diese weltweit einzigartigen Weine gleichzeitig mit einer nachhaltigen Authentizität zu platzieren, ließ sich Franz Jägersberger die Markennamen „Rosolo“ und „Rosalito“ – in bewusster Anlehnung an die Region Rosalia – EU-weit schützen. Die Standardflasche mit 375ml zollt dabei nicht nur dem opulenten Alkoholgehalt den verdienten Tribut, sondern orientiert sich gleichzeitig auch an den aktuellen Markttrends.



Das Weingut JbN ist ein international ausgerichtetes Weingut. Der Fokus liegt auf den Wünschen von Wein-Enthusiasten rund um den Globus. Deshalb nimmt das Weingut JbN intensiv an weltweit anerkannten Weinprämierungen teil. Die dabei erzielten Ergebnisse bestätigen das passionierte Streben und helfen, diese innovativen Produkte ständig zu perfektionieren. Seit mehreren Jahren erreichen die Weine höchste Auszeichnungen von Wien bis Bordeaux, von Berlin bis Hong Kong.

Folgerichtig werden daher vorrangig zahlungskräftige Märkte im westlichen Europa und Asien bedient. Im nationalen Fokus liegen vor allem die gehobenen Winter-Tourismusbetriebe in den westlichen Bundesländern Österreichs.



Abbildung: Weingut JbN auf der VinExpo Bordeaux (Juni 2017)

# Das Crowdfunding-Projekt

Projektname: „Eine neue Heimat für das Weingut JbN“

Das Weingut JbN produziert und vermarktet mit „Rosolo“ und „Rosalito“ weltweit einzigartige Weine in der burgenländischen Region Rosalia. Um der Nachfrage aus aller Welt auch zukünftig nachkommen zu können, ist die Schaffung eines Weinproduktionsgebäudes samt zeitgemäßer Ausstattung unumgänglich. Die dafür notwendige budgetäre Bedeckung soll durch dieses Crowdfunding-Projekt gewährleistet werden.



Abbildung: Mögliche zukünftige Außenansicht

# Projektziele

Das Projekt „Eine neue Heimat für das Weingut JbN“ der Weingut JbN GmbH beinhaltet nachfolgende Themen und Bereiche:

- Adaptierung eines bestehenden, zur Zeit leerstehenden Supermarkt-Gebäudes in Bad Sauerbrunn:





- Ausstattung des adaptierten Produktionsgebäudes:
  - Installation von Heizung/Lüftung/Klima
  - Elektroinstallationen
  - Maschinen zur überwachten Traubentrocknung
  - Klimaaggregat für automatische Gärführung
  - Edelstahl tanks samt Laufstege, Treppen und Geländer
  - Weinpresse
  - Abbeermaschine samt Quetschvorrichtung
  - Automatische Traubensortierung
  - Fördervorrichtungen für Trauben und Beeren
  - Maschine zur Reinigung der Leseboxen
  - Stapelpaletten für Leseboxen
  - Laboreinrichtung
  - Fassgestelle
  - Ausstattung für Toiletten
  
- Grundstücke zur Pflanzung von Weingärten (optional)
  - Rodungs- und Erdarbeiten
  - Pflanzvorarbeiten
  - Weinreben
  - Auspflanzung
  - Begrünung und laufende Weingartenpflege

- Produktionsjahre 2018 bis 2020:
  - Traubenmaterial
  - Flaschen
  - Verschlüsse (Korken, Kapseln)
  - Etiketten
  - Verpackungsmaterial (Kartons, Kisten)
  - Fässer

# Geschäftsplan

Das Unternehmen „Weingut JbN GmbH“ wurde am 18. April 2016 mit Gesellschaftsvertrag gegründet und am 19. Juli 2016 unter der Nummer 455487 i im Firmenbuch eingetragen. Der handelsrechtliche Geschäftsführer ist Herr Franz Jägersberger; er ist auch der einzige Gesellschafter dieses Unternehmens.

**Franz Jägersberger hat seit Mai 2008 das Weingut JbN als Einzelunternehmen geführt. Die Weingut JbN GmbH wird ab einen noch nicht festgelegten Zeitpunkt alle bis dahin erbrachten Leistungen sowie die Ausstattung des bisherigen Einzelunternehmens übernehmen.**

Die Marke „JbN“ steht für „Jägersberger Neudörfel“. Diese Kurzform hat sich insbesondere in den Geschäftsfeldern außerhalb Europas als vorteilhaft erwiesen.

Seit dem Jahrgang 2009 hat sich das Weingut JbN unter der Führung von Franz Jägersberger auf die Produktion von „Weinen aus eingetrockneten Trauben“ spezialisiert. Diese, in der europäischen Weinwelt durchaus etablierte Kategorie, wurde von ihm in Österreich erstmalig produziert. Nach Klärung der rechtlichen Machbarkeit hat das Weingut JbN in den Jahren 2009 bis 2013 eine beachtliche Menge an diesen Weinen unter den Markennamen „Rosolo“ (trocken, halbtrocken oder lieblich) und „Rosalito“ (süß) erzeugt.

Um den Bekanntheitsgrad der Marke „JbN“ entsprechend zu erhöhen, wurden sowohl national als auch international enorme Anstrengungen unternommen, die Weine bei **Prämierungen im absoluten Spitzenfeld zu positionieren**. Hier ein Auszug:

Produktions-Jahrgang „2009“:

- 2011: Rosolo Senza Rancor 2009 – 90-92 Punkte (Falstaff, Österreich)
- 2011: Rosolo Senza Rancor 2009 – DOPPEL-GOLD (China Wine Awards, Hong Kong)
- 2012: Rosolo Senza Rancor 2009 – 92 Punkte (Savoir Vivre, Deutschland)
- 2014: Rosolo Senza Rancor 2009 – GOLD (Mundus Vini, Deutschland)
  
- 2011: Rosolo Babbino Caro 2009 – 93-95 Punkte (Falstaff, Österreich)
- 2011: Rosolo Babbino Caro 2009 – GOLD (China Wine Awards, Hong Kong)
- 2012: Rosolo Babbino Caro 2009 – GROSSES GOLD (Berliner Wine Trophy, Deutschland)
- 2012: Rosolo Babbino Caro 2009 – 94 Punkte (Savoir Vivre, Deutschland)
- 2014: Rosolo Babbino Caro 2009 – GOLD (Mundus Vini, Deutschland)
  
- 2011: Rosalito 2009 – 92-94 Punkte (Falstaff, Österreich)

Produktions-Jahrgang „2010“:

- 2012: Rosolo Babbino Caro 2010 – SILBER (China Wine Awards, Hong Kong)
- 2013: Rosolo Babbino Caro 2010 – 96 Punkte (Savoir Vivre, Deutschland)
- 2014: Rosolo Babbino Caro 2010 – GOLD (Mundus Vini, Deutschland)
- 2014: Rosolo Babbino Caro 2010 – GOLD (Berliner Wine Trophy, Deutschland)

- 2014: Rosolo Babbino Caro 2010 – 92+ Punkte (Falstaff, Österreich)
- 2014: Rosolo Babbino Caro 2010 – SILBER (DECANTER Asia Awards, Hong Kong)
- 2012: Rosalito 2010 – 92-94 Punkte (Falstaff, Österreich)
- 2012: Rosalito 2010 – SILBER (China Wine Awards, Hong Kong)
- 2013: Rosalito 2010 – 95 Punkte (Savoir Vivre, Deutschland)
- 2014: Rosalito 2010 – GOLD (Mundus Vini, Deutschland)
- 2014: Rosalito 2010 – 92 Punkte (Tasted Blind - Bordeaux, Frankreich)

#### Produktions-Jahrgang „2011“:

- 2014: Rosolo Fiorito Asil 2011 – 93 Punkte (Falstaff, Österreich)
- 2015: Rosolo Fiorito Asil 2011 – 92 Punkte (Savoir Vivre, Deutschland)
- 2014: Rosolo Senza Rancor 2011 – 91 Punkte (Falstaff, Österreich)
- 2014: Rosolo Senza Rancor 2011 – GOLD (China Wine Awards, Hong Kong)
- 2015: Rosolo Senza Rancor 2011 – 92 Punkte (Savoir Vivre, Deutschland)
- 2014: Rosolo Babbino Caro 2011 – 92 Punkte (Falstaff, Österreich)
- 2014: Rosolo Babbino Caro 2011 – SILBER (China Wine Awards, Hong Kong)
- 2015: Rosolo Babbino Caro 2011 – SILBER (DECANTER Asia Awards, Hong Kong)
- 2015: Rosolo Babbino Caro 2011 – 92 Punkte (Savoir Vivre, Deutschland)
- 2016: Rosolo Babbino Caro 2011 – 91 Punkte (Tasted Blind - Bordeaux, Frankreich)
- 2012: Rosalito 2011 – 92-94 Punkte (Falstaff, Österreich)
- 2014: Rosalito 2011 – SILBER (China Wine Awards, Hong Kong)
- 2015: Rosalito 2011 – SILBER (DECANTER Asia Awards, Hong Kong)
- 2015: Rosalito 2011 – 95 Punkte (Savoir Vivre, Deutschland)
- 2016: Rosalito 2011 – 93 Punkte (Tasted Blind - Bordeaux, Frankreich)

#### Produktions-Jahrgang „2012“:

- 2014: Rosolo Babbino Caro 2012 – 91-93 Punkte (Falstaff, Österreich)

Gleichzeitig wurden diese Erfolge mit intensiver Vorort-Präsenz bei internationalen Messen und Verkostungen nachhaltig unterstützt:

- 2011: Erstmalige Teilnahme an der ProWein (Düsseldorf) und Wine Fair (London)
- 2013: 2013: Erstmalige Teilnahme an der ProWine China (Shanghai)
- 2014: Neue Märkte – Dänemark, Niederlande
- 2015: Neue Märkte – Hong Kong, Südkorea
- 2016: Neue Märkte – Japan, Singapur, Taiwan, Thailand, Australien, Malaysia
- 2016: JbN Weine für alle 22 Galeria GOURMET Filialen (Galeria Kaufhof, Deutschland)
- 2017: Erstmalige Teilnahme an der VinExpo (Bordeaux)

Das Unternehmen „Weingut JbN GmbH“ ist daher ein **international ausgerichtetes Unternehmen**:

- **84%** der Weine werden in den **Zukunftsmarkt Asien** exportiert (Taiwan, China, Hong Kong, ...)
- **12%** der Weine werden in den **EU-Markt** geliefert (Deutschland, Niederlande, ...)
- **4%** der Weine werden an **österreichische Kunden** weitergegeben

Um die bereits vorhandenen Märkte adäquat versorgen und gleichzeitig neue Vertriebsmärkte (wie z.B. die USA) erschließen zu können, ist eine quantitative Kapazitätserweiterung in den nächsten Jahren unumgänglich. Dieses umfasst auch eine **zeitgemäße technologische Modernisierung** der derzeitigen Weinproduktion sowie eine **örtliche Zusammenlegung** auf einem einzigen Standort. Derzeit sind insbesondere die Bereiche „Traubentrocknung“, „Weinproduktion“ und „Flaschenlagerung“ auf verschiedene Lokationen verteilt.

Ein besonderer Stellenwert kommt auch der **Auswahl der Umsetzungspartner** zu. Diese Selektion wird **vorzugsweise** aus dem **Topf der Investoren** vorgenommen, wobei neben der finalen Preisgestaltung auch die **Anzahl der jeweiligen Anteile** am Gesamtprojekt ausschlaggebend bewertet wird.

# Vorverkäufe & Refundierung

Im Zeitraum zwischen 28. September 2017 und 15. Dezember 2017 können Käufer auf der Plattform „TAUSEND MAL TAUSEND“ sogenannte „JbN-Weinbausteine“ im Wert von je € 750 erwerben. Ein Käufer darf maximal 20 „JbN-Weinbausteine“ erwerben.

Ziel ist es, durch Crowdfunding **mindestens € 375.000,-** (entspricht 500 „JbN-Weinbausteinen“) zu sammeln. Als **Maximum** wurde die Anzahl von 3.000 „JbN-Weinbausteinen“ (**€ 2.250.000,-**) festgelegt. Die Crowd wird jedenfalls spätestens im Jänner 2018 entsprechend informiert.

Pro „JbN-Weinbaustein“ erhält jeder Käufer folgende Refundierung:

- Fünf Jahre lang, also von 2018 bis 2022, eine exklusive „Crowdfunding – Limited Edition Wein-Box“ im Wert von € 160 pro Jahr (Gesamtwert somit € 800), bestehend aus
  - 5 Flaschen 375ml Rosolo \* \*\*
  - oder
  - 3 Flaschen 375ml Rosolo + 1 Flasche 375ml Rosalito \*
  - oder
  - 2 Flaschen 750ml Rosolo \*
  - oder
  - 1 Flasche 750ml Rosalito \*
  - oder
  - 1 Flasche 1.500ml Rosolo \*
- Einladung zur exklusiven, alljährlich stattfindenden Jahrgangspräsentation „Vintage JbN“
- Namentliche Nennung auf der „Crowdfunding-Wall of Fame“ im Foyer des Produktionsgebäudes, sofern gewünscht
- 5% Rabatt auf Lebenszeit für alle Ab-Hof-Käufe (direkt bei Weingut JbN GmbH)

\*) abhängig von der jeweiligen Verfügbarkeit

\*\*\*) auch mit 5 Einzelkisten wählbar (z.B. als Kundenpräsent für Unternehmen)

## Risiken

Die „Weingut JbN GmbH“ verarbeitet Trauben. Trauben sind Produkte, für deren Wachstum und Reife die Natur in hohem Grade mitverantwortlich ist. Naturereignisse wie Frost, Hagel oder Ähnliches können binnen Sekunden eine komplette Ernte vernichten.

Die „Weingut JbN GmbH“ ist stets bemüht, derartige Risiken durch **Auswahl unterschiedlicher Trauben-Produzenten** zu minimieren. Eine hundertprozentige Garantie gibt es trotzdem nicht.

# Wirtschaftlicher Status & Ausblick

Da das Unternehmen „Weingut JbN GmbH“ erst im **Jahre 2016 gegründet** wurde, liegt zum Beginn des gegenständlichen Crowdfunding-Projekts **noch keine Bilanz für 2016** vor.

Die Weingut JbN GmbH verfügt über einige weinproduktionsspezifische Geräte wie z.B. zwei Edelstahl tanks, diverse Schläuche, Barriquegestelle sowie über eine Exzenterschneckenpumpe.

- Durch die **Übernahme der im Einzelunternehmen produzierten Weinmenge** verfügt die Weingut JbN GmbH darüber hinaus über **eine beachtliche Menge** an bereits produzierten Weinen der **Jahrgänge 2011 bis 2013**, welche der Refundierung in den Jahren 2018 und 2019 gewidmet werden.

Erstes Refunding	Oktober/November 2018	Rosolo & Rosalito (2009, 2010, 2011)
Zweites Refunding	Oktober/November 2019	Rosolo & Rosalito (2011, 2012, 2013)
Drittes Refunding	Oktober/November 2020	Rosolo & Rosalito (Jahrgang 2018)
Viertes Refunding	Oktober/November 2021	Rosolo & Rosalito (Jahrgang 2019)
Fünftes Refunding	Oktober/November 2022	Rosolo & Rosalito (Jahrgang 2020)

- Sollte das festgelegte Maximum von 3.000 JbN-Weinbausteinen im Crowdfunding-Projekterreicht werden, werden diese Weine ausschließlich in den Besitz der Investoren gelangen. Dies wird erfahrungsgemäß dazu führen, dass die Nachfrage nach diesen Weinen sehr rasch steigen wird, da diese im Handel nicht verfügbar sind.
- Durch dieses Crowdfunding-Projekt wird die Weingut JbN GmbH nachhaltig in die Lage versetzt, **ab dem Jahrgang 2018** eine Menge von bis zu 72.000 Flaschen (à 375 ml) zu erzeugen. Subtrahiert man davon die Menge, die jährlich für die Refundierung des gegenständlichen Crowdfunding-Projekts notwendig sind (im Maximalfall sind das 15.000 375 ml – Flaschen), kann die Weingut JbN GmbH ab Herbst 2020 eine Anzahl von bis zu 57.000 Flaschen dieser Größe an nationale und internationale Kunden und Partner weitergeben.
- Da das Weingut JbN **seit 2009** mit **verlässlichen Partnern im Bereich „Traubenproduktion“** zusammenarbeitet und diese Kooperationen in den nächsten Jahren Fortbestand haben sollen, besteht kein akuter Bedarf an Neupflanzungen von roten Qualitätsrebsorten. Mittelfristig wird jedoch auch dies zum Thema werden. Deswegen schließt das gegenständliche Crowdfunding-Projekt auch die **optionale Akquise von geeigneten Rebflächen** in einer Größenordnung von fünf bis acht Hektar mit ein. In den nächsten fünf bis zehn Jahren sollen diese Flächen hochwertiges Traubenmaterial für die Weingut JbN GmbH liefern.