



Businessplan Baudesign Immobilien GmbH

„Wir bieten Ihnen GRUNDSTÜCK – KELLER – HAUS / WOHNUNG
alles aus einer Hand wunschgemäß von belags- bis schlüsselfertig....

... Nur Einziehen müssen Sie selbst.“

Historische Entwicklung

Michael Ryba begann 1994 seine Karriere bei der Firma ELK-Fertigteilhaus als selbstständiger Handelsvertreter, deren Tätigkeit er zum Teil heute noch ausübt. Zusätzlich war er auch für ELK in Deutschland beschäftigt.

ELK ist seit Jahrzehnten ein sehr erfolgreicher Fertigteilhausproduzent und bietet eine hervorragende Qualität aus Österreich. ELK ist Marktführer in Österreich und eines der führenden Fertigteilhausunternehmen in Europa.

Baudesign hat sich auf das Gebiet Korneuburg, Langenzersdorf, Korneuburg bis Stockerau spezialisiert und hat sich dort ein Netzwerk aufgebaut, das Baudesign zum unangefochtenen Spezialisten in dieser Gegend macht.

Bis heute arbeitet Baudesign mit ELK zusammen und kann dadurch Häuser in hervorragender Qualität anbieten.

Der Emittent

Firma:	Baudesign Immobilien GmbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer:	187102 a
Firmenbuchgericht:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	politische Gemeinde Wien
Geschäftsadresse:	1080 Wien, Feldgasse 14/3/33
Stammkapital:	EUR 35.000,-- – voll einbezahlt
Gründungsdatum:	17.09.1999
Ersteintragung:	01.10.1999
Geschäftsführer:	Michael Ryba, geb. 01.09.1963, Geschäftsführer Feldgasse 14/3/33, 1080 Wien Natascha Ryba, geb. 18.05.1969, Geschäftsführer Feldgasse 14/3/33, 1080 Wien
Gesellschafter:	70% Michael Ryba, w.o. 30% Natascha Ryba, w.o.
Unternehmensgegenstand:	Vermittlung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen für Dritte
Gewerbeberechtigung:	Teilgewerbe Immobilienmakler gem. §117(2) GewO

Seit 1999 ist Michael Ryba Geschäftsführer der Firma Baudesign Immobilien GmbH und hat sich auf den Bau und die Vermarktung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser im Raum Korneuburg, Langenzersdorf, Korneuburg bis Stockerau spezialisiert.

Michael Ryba bietet mit der Firma Baudesign den Kunden ein Gesamtpaket an – er bietet ihnen Grundstück, Keller, Haus und/oder Wohnung, alles aus einer Hand, wunschgemäß von belags- bis schlüsselfertig an. Das Unternehmen unterstützt auch gerne bei Finanzierungs- und Vertragsabwicklungsfragen und bietet, gemeinsam mit seinem kompetenten Projektberatersteam, auch umfassende Rechtsberatung an.

Für ihre Kunden übernimmt Natascha Ryba als konzessionierte Immobilienmaklerin den Verkauf oder die Vermietung der bisherigen Wohnung oder des Hauses inklusive Objektbewertung entsprechend den derzeitigen Marktverhältnissen, Aufbereitung und Erhebung aller objektrelevanten Daten sowie die Beratung hinsichtlich optischer Maßnahmen für einen zügigen Verkauf oder raschere Vermietung.

Das Geschäftsmodell

Baudesign hat die gesamte Abwicklung der Bauvorhaben standardisiert. Dies erlaubt eine kostengünstige und rasche Durchführung. In den meisten Fällen haben die Projekte eine Laufzeit von nur sechs bis maximal neun Monaten. Die rasche Umsetzung ist ein wichtiges Verkaufsargument, da die Kunden nicht lange auf ihr fertiges Haus warten müssen.

Baudesign arbeitet seit Jahren nach diesem sehr gut eingefahrenen und erprobten Geschäftsmodell:

1. Auswahl und Kauf des Baulandes

Baudesign hat sich auf den Speckgürtel Wiens spezialisiert und hierbei besonders auf den Raum Korneuburg, Langenzersdorf, Korneuburg bis Stockerau. In diesem Gebiet hat man sich ein umfangreiches Netzwerk aufgebaut.

2. Planung des Projektes

Michael Ryba plant selbst das ELK Fertigteilhaus und nutzt dabei seine jahrzehntelange Erfahrung und achtet dabei besonders auf die passende Grundstücksgröße und die Ausrichtung. Die grafische Umsetzung übernimmt ein erfahrener Techniker der Firma ELK. Bereits nach wenigen Tagen ist das Objekt zur Vermarktung bereit.

3. Vermarktung der Wohneinheiten

Die Vermarktung übernimmt Baudesign selbst und nutzt dabei die jahrzehntelange Kompetenz und verbindet sie mit einer modernen Homepage und den modernen Vertriebskanälen in der Immobilienbranche. Die meisten Häuser sind bereits vor Baubeginn verkauft und der Kunde hat dadurch noch die Möglichkeit seine individuellen Bedürfnisse einzubeziehen und mitzugestalten. Die Häuser werden je nach Wunsch belags- bis schlüsselfertig errichtet.

4. Realisierung des Projektes

Nach dem Erwerb des Grundstückes und dem Erhalt der behördlichen Genehmigungen kann der eigentliche Bau beginnen. Dieser wird ebenfalls durch die Firma ELK abgewickelt und durch die jahrelange Erfahrung von ELK ist der Bau innerhalb von kurzer Zeit und dem vereinbarten Termin fertig errichtet.

5. Abschluss des Projekts

Mit der Bezugfertigstellung und dem Abschluss der Außenanlagen können die Eigentümer in das Traumhaus einziehen. Und Baudesign hat weitere sehr zufriedene Kunden.

Mikrostandort Weinviertel

Gleich an die Stadtgrenze Wiens angrenzend, im Nordosten Österreichs gelegen, zieht das Weinviertel all jene in seinen Bann, die dem rasanten Lebenstempo der Gegenwart und der Hektik der Stadt ein wenig entkommen wollen: Mit seiner malerischen Landschaft, den kulinarischen Highlights, den idyllischen Kellergassen und geselligen Weinfesten, ist das Weinviertel ein Ort zum Erholen, Entdecken und Genießen.

Jeder findet, was er braucht: Die Donaunähe bietet jede Menge Wassersportmöglichkeiten und Badeplätze, die hügelige Natur hält für jedes Aktivitätslevel Wander- und Spazierwege bereit, die zu Fuß oder zu Rad für unvergessliche Momente sorgen. Von diversen Angeboten im Breitensport bis zu Golfplätzen – die körperliche Ertüchtigung kommt nicht zu kurz.

Wer Ruhe und Spiritualität sucht, findet diese am 153km langen Teil des Jakobsweges, der von Drasenhofen bis Krems an der Donau führt. Diejenigen, die sich für Geschichte interessieren, finden ihr Interesse durch zahlreiche Burgen und Schlösser, die das Weinviertel säumen, befriedigt.

Jeder Ort, Gemeinde oder Stadt trägt aktiv und stetig zur Verbesserung der Lebensqualität bei: Nahversorgung und Infrastruktur sind flächendeckend sehr gut und an die Großstadt Wiens perfekt angebunden. Egal ob mit Bus, Bahn oder eigenem Fahrzeug – Wien ist nur einen Katzensprung entfernt.

Das Bildungsangebot umfasst Kindergärten und Kindergruppen, Volksschulen, Gymnasien, Mittelschulen und weiterbildende, höhere Schulen. Vielerorts gibt es Schulbusse, die die Kinder in die Bildungsstätten bringen und nach der Schule wieder abholen.

Lebensqualität pur: Die Donau sorgt für die beste Luftqualität, die hügeligen Weinberge bringen erhabene Ruhe und das direkt vor den Toren Wiens!

Crowdfunding-Projekt

Immer mehr Familien zieht es in den malerischen Landstrich des Weinviertels, um in idyllischer Grünruhelage ihre Work-Life-Balance zu optimieren, ohne auf die Vorzüge der Großstadt gänzlich verzichten zu müssen.

Dafür ist die lebens- und liebenswerte Marktgemeinde Hagenbrunn, nur 3 km nördlich der Wiener Stadtgrenze gelegen, der perfekte Ort: So entstehen In Mühlraidern 15 drei Einfamilienhäuser mit guter Infrastruktur und perfekter Verkehrsanbindung.

Die drei modernen Wohneinheiten, teilweise unterkellert, verfügen über einen großzügigen Wohn/Essbereich mit integrierter Küche und direktem Ausgang auf die südseitig ausgerichteten Terrassen und in den Garten im Erdgeschoss inkl. sämtliche Nebenräume. Im Obergeschoß sorgen 3 Schlafzimmer, teilweise mit Schrankraum und Balkonen und ein Badezimmer mit Dusche, Wanne und Toilette für ein optimales Wohlfühlklima.

Das Leistungspaket umfasst eine belagsfertige Ausstattung inkl. Rollläden. Geheizt werden die Objekte über eine Luft-Wasser Wärmepumpe via Fußbodenheizung. Jeder Wohneinheit ist ein Parkplatz zugeordnet.

Die Wohnfläche der Einfamilienhäuser belaufen sich auf 127m² und 153m² zuzüglich Keller bzw. 155m² auf Grundstücksflächen zwischen 465m² und 500m².

