



Sehr geehrte Investoren,

Sie sind in Begriff in eines unserer Projekte zu investieren. Daher möchte ich die Gelegenheit nutzen und mich bei Ihnen vorstellen. Mein Name ist Wolfgang Bittermann. Ich bin 59 Jahre alt und ich bin noch immer Bauräger aus Leidenschaft.

Die Leidenschaft für das Bauen von Häusern hat schon sehr früh begonnen – während meiner Tätigkeit bei ELK Fertighäuser in den 1980er Jahren. Daher habe ich auch nicht lange gezögert, als mich 1992 ein ehemaliger Arbeitskollege gefragt hat, ob wir uns nicht gemeinsam um die Entwicklung, Betreuung und Koordination von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern kümmern möchten. Daraus entstand dann die erste Wohnpark-Gesellschaft – die jetzige Wohnpark Einfamilienhaus Bauräger GmbH.

Heute, fast 25 Jahre später und mittlerweile schon über 17 Jahre als Alleingesellschafter und -geschäftsführer, bin ich noch immer mit dieser Gesellschaft und der Marke für die sie steht aktiv. Knapp 1.000 neu errichtete Wohneinheiten konnten wir seit Beginn der Wohnpark bereits realisieren. Ich bin also, wenn man so will, ein „alter Hase“ im Baurägergeschäft, der noch immer Freude an der Entwicklung und Umsetzung neuer Projekte hat. Und warum mein Feuer für unsere Projekte immer noch brennt? Auch wenn ich bald die 1000ste Wohneinheit übergebe, so ist jedes Projekt in seiner Konstellation einzigartig; jedes Haus ein Unikat. Und mein seit Jahren gut eingespieltes Team aus Mitarbeitern und Partnerfirmen garantieren den für unsere Branche so wichtigen reibungslosen Projektablauf. Auch dann, wenn es einmal Herausforderungen zu meistern gilt.

Seit 2010 stiegen die Grundstückspreise rasch an. Optionen zur Sicherung einer aussichtsreichen Liegenschaft in Toplagen während der Projektierungs- und Verwertungsphase wurden rar, da Grundstückseigentümer mittlerweile nur dann verkaufen, wenn sie den Verkaufserlös tatsächlich als liquide Mittel benötigen – dann aber sofort. Und aufgrund geänderter Spielregeln bei unseren Finanzierungspartnern, konnten nur noch Projektfinanzierungen genehmigt werden, wozu alle Projektdetails vollständig ausgearbeitet vorliegen mussten, bevor ein Grundstück angekauft werden konnte. Das in Kombination mit der Auflage immer höherer Eigenmittelanteile führte schließlich dazu, dass wir in Summe weniger Projekte als früher umsetzen konnten. Teils, weil die Zeit bis zu einer Finanzierungszusage länger gedauert hat, als die Liegenschaften überhaupt auf dem Markt waren. Teils, weil die notwendigen Eigenmittel in anderen Projekten gebunden waren.

Als ich Ende 2015 von der neuen Möglichkeit von Finanzierungen über Crowdfunding erfuhr, war mir relativ schnell klar, dass dies eine neue und interessante Finanzierungssäule für Baurägerprojekte, wie wir sie in der Wohnpark realisieren, sein könnte. Doch gleichzeitig war ich auch skeptisch, wie genau wir diese Finanzierungsmöglichkeit nutzen können, und ob wir mit unserem Angebot entsprechend Investoren ansprechen können. Jetzt, knapp zwei Jahre später, bin ich sehr froh, diese Möglichkeit ergriffen zu haben. Der enorme Zulauf zu unseren bisherigen Crowdfunding- Kampagnen hat meine Erwartungen übertroffen und meine anfängliche Skepsis weichen lassen. Nicht nur, dass wir durch die vielen Investitionen schneller und flexibler auf den Markt reagieren können, der Erfolg ist zugleich auch sehr motivierend für mein Team und mich. Dafür und für das Vertrauen, das die Investoren in uns

gesetzt haben und setzen, bedanke ich mich sehr, denn ich weiß, dass das nicht selbstverständlich ist. Wir arbeiten hart, um dieses Vertrauen nicht zu enttäuschen und werden bei jeder unserer Kampagnen danach trachten, die vorgestellten Projekte im vorgesehenen Zeitrahmen abzuschließen, um die Darlehensrückzahlungen daraus zu gewährleisten. So, wie wir das bisher bereits vier unserer Kampagnen geschafft haben. Daher kalkulieren wir auch immer sowohl einen zeitlichen als auch einen rechnerischen Sicherheitspuffer für die notwendigen Rückzahlungen ein.

Ihre Investitionen dienen zur „Ablöse“ von Eigenmitteln und Eigenleistungen, die wir bereits in Projekte eingebracht haben, um sie bis kurz vor Baubeginn oder auch darüber hinaus voranzutreiben. Wir können damit neue Projekte entwickeln. Sie erhalten Ihre Investition aber aus den vorgestellten und bereits in Umsetzung befindlichen Projekten zurück. Diese sind dann schon so weit fortgeschritten, dass die Realisierung jedenfalls stattfinden wird. Deshalb können wir auch kurze Laufzeiten anbieten. Durch die bisherigen Investitionen haben wir bereits mehrere neue Projekte entwickeln können, wie beispielsweise das Projekt in Wien. Wir haben die Liegenschaften nach detaillierter Prüfung bereits im Oktober 2017 angekauft, die Baubewilligung soll bis März eintreffen und eine der vier Wohneinheiten ist auch schon wieder verwertet. Im Frühjahr wird die Baureifmachung starten, sodass wir voraussichtlich noch vor Sommer mit dem Baubeginn rechnen. Nach unserem veranschlagten Bauzeitplan ist die Fertigstellung der gesamten Anlagen und die abschließende Übergabe für Herbst 2019 geplant.

Ich freue mich schon darauf, Sie über die News-Funktion von dagobertinvest über unsere Projektfortschritte informieren zu können und bedanke mich noch einmal für Ihr Vertrauen.

Mit herzlichen Grüßen



Wolfgang Bittermann

