

## Geschäftsplan

### Das Unternehmen

Die alwa projekt & handels wurde 2014 gegründet beschäftigt sich überwiegend mit der Errichtung und Verwertung marktgerechter Wohnungen im Großraum Wiener Neustadt.

Auf diesem Weg konnten in den vergangenen Jahren mehrere Projekte mit positivem Track Record realisiert werden. Aktuell ist die Gesellschaft im Besitz von 13 Wohnungen, einem Wohnheim für 16 Menschen mit besonderen Bedürfnissen, einem Postverteilerzentrum, einer Kaltlagerhalle und einem Arbeiterquartier, welche alle samt vermietet sind.

Zusätzlich sind die im Bau befindlichen Miet- und Eigentumswohnungen im Ungarviertel in Wiener Neustadt voraussichtlich im Frühjahr diesen Jahres fertiggestellt – eine kurze Projektbeschreibung finden Sie nachstehend.

### Die Emmitentin

Die alwa projekt & handels gmbh wickelt die anstehenden Projekte zur Gänze ab, lediglich die Vermarktung und Verwertung werden über Makler abgewickelt.

Für weitere Projekte ist es angedacht nach wie vor die alwa als Projektgesellschaft auftreten zu lassen um eine weiter positive Geschäftsentwicklung zu gewährleisten.

### Unternehmensdaten

Firma	alwa projekt & handels gmbh
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	416963g
Firmenbuchgericht	Landesgericht Eisenstadt
Sitz der Gesellschaft	Bad Sauerbrunn
Geschäftsadresse	7202 Bad Sauerbrunn, Föhrengasse 1
Stammkapital	€ 35.000 zur Gänze einbezahlt
Errichtung der Gesellschaft	23.05.2014
Geschäftsführer	Alexander Walk geb. 17.12.1985
Gesellschafter	Alexander Walk geb. 17.12.1985
Geschäftszweig	Immobilienentwicklung- und Realisierung

Organisatorisch obliegt es Hr. Walk jun. und Hr. Walk sen., welcher auf eine mehr als 20 jährige Erfahrung im Baugewerbe zurückblicken kann, nach Einholung der Meinungen eines Ziviltechnikers und Baumeisters, die Objekte zu bewerten und eine Entscheidung zur weiteren Bearbeitung des Projekts zu treffen.

Unser Unternehmen arbeitet in der Projektentwicklung nach folgendem Geschäftsmodell:

### **Ankauf von Liegenschaften**

Neben der Recherche von relevanten Inseraten (Print und online) sind wir in der Region sehr gut vernetzt. Die Grundstücke werden einer Erstanalyse hinsichtlich Preis, Lage, Flächenwidmung, Marktchancen, Grundbucheintragen etc. unterzogen. Bei positiver Beurteilung erfolgt eine detailliertere Prüfung, bevor ein Angebot unterbreitet wird.

### **Planung**

Hier erfolgen die Planungen der Projekte mit unseren professionellen Partnern und im Haus, Fragen der Baugenehmigung und das Einholen der Kostenvoranschläge sind hier inkludiert.

### **Vermarktung**

Während der Genehmigungsphase erfolgt der Vertriebsstart in Absprache mit den jeweils beauftragen Maklerbüro,

### **Bauphase**

Hier arbeiten wir mit renommierten Bauunternehmen zusammen, wobei der Baufortschritt im Rahmen der örtlichen Bauaufsicht überwacht und dokumentiert wird und die einzelnen Abschnitte durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen abgenommen werden. Unsere Projekte werden.

### **Finanzierungsbedarf**

Eine vorzeitige teilweise Herauslösung des gebundenen Eigenkapitals noch vor Projektabschluss ermöglicht eine breitere Suche und kontinuierlichere Befüllung der Projektpipeline, so dass auch künftig mit gleich hoher Qualität und gleichen Erträgen interessante Projekte erfolgreich umgesetzt werden können.

Bad Sauerbrunn im Februar 2019

Alexander Walk