

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 61 Jahre alt und ich bin noch immer Bauträger 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 Bauträger GmbH.

Heute bin ich als Alleingesellschafter und - geschäftsführer noch immer mit der Marke Wohnpark und der Qualität 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 Bauträgergeschäft, 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 steigen die Grundstückspreise noch immer weiter rasch an. Optionen zur Sicherung einer aussichtsreichen Liegenschaft in Toplagen während der Projektierungs- und Verwertungsphase wurden rar und aufgrund geänderter Spielregeln bei den Banken konnten wir nur noch sehr eingeschränkt auf den Markt reagieren, weil es oft länger dauerte Grundstückankaufsfianzierung zu erhalten, als die Liegenschaften überhaupt auf dem Markt waren. Seit 2016 verwenden wir Crowdinvesting, um wieder flexibler auf den Markt reagieren zu können. Als ist ursprünglich von dieser neuen Finanzierungsform erfuh, war mir relativ schnell klar, dass dies eine neue und interessante Finanzierungssäule für Bauträgerprojekte, wie wir sie in der Wohnpark realisieren, sein könnte, war aber auch gleichzeitig skeptisch, wie genau wir diese nutzen könnten, und ob wir mit unserem Angebot entsprechend Investoren ansprechen können. Gemeinsam mit unserem Berater und dagobertinvest haben wir jedoch einen sehr erfolgreichen Weg gefunden und ich muss sagen, dass der enorme Zulauf zu unseren bisherigen Crowdinvesting-Kampagnen meine Erwartungen übertroffen hat. Der Erfolg ist sehr motivierend für mein Team und mich und ich möchte mich für das Vertrauen, das die Investoren in uns gesetzt haben und setzen, sehr herzlich bedanken, 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 bei sieben unserer Kampagnen geschafft haben. In unseren Kampagnen sind immer sowohl zeitliche als auch rechnerische Sicherheitspuffer für die notwendigen Rückzahlungen einkalkuliert. Und sollte tatsächlich einmal etwas absolut Unkalkulierbares passieren, haben wir parallel weitere Projekt, aus denen mit geringer zeitlicher Verzögerung Mittel für eine Rückzahlung frei werden sollten.

Ihre Investitionen dienen zur „Ablöse“ von Eigenmitteln und Eigenleistungen, die wir bereits in Projekte eingebracht haben, um den Liegenschaftsankauf, die Projektierungsphase und den Vertriebsstart zu gewährleisten. 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 etwas kürzere Laufzeiten anbieten. Durch die bisherigen Investitionen haben wir bereits mehrere neue Projekte entwickeln können, wie beispielsweise das Projekt in Baden bei Wien. Wir haben die Liegenschaft bereits detailliert geprüft und angekauft. Die Planungsphase ist abgeschlossen und der Vertrieb der Wohneinheiten läuft bereits. Um noch flexibler auf Kundenwünsche eingehen zu können, bieten wir bei der Realisierung der drei Häuser unseren Kunden die Möglichkeit an, die Dachform selbst zu wählen. Daher können wir die Baubewilligung formal erst nach Abschluss des Kaufvertrags mit den Endkunden beantragen – die Vorabstimmungen mit der Gemeinde sind aber bereits abgeschlossen. Aktuell planen wir den Baubeginn im Oktober 2019. Ein späterer Baubeginn bis Ende 2019 hätte ebenfalls noch keine Auswirkungen auf die geplante Fertigstellung und Übergabe der Wohneinheiten, aus denen die liquiden Mittel zur Rückzahlung der aktuellen Crowdfundingkampagne kommen sollen.

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

