



Sehr geehrte Investoren,

Sie sind in Begriff in eines unserer Projekte zu investieren. Daher möchte ich die Gelegenheit nutzen, mich bei Ihnen vorzustellen. Mein Name ist Wolfgang Bittermann. Ich bin 58 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, fast 25 Jahre später und mittlerweile schon über zehn 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 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 Projektlauf. 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. Mittlerweile kümmert sich zederbauer + partner erfolgreich um unsere Projektfinanzierungen. Von der Auswahl der passenden Finanzierungsstruktur für das jeweilige Projekt, bis zur Koordination der Abwicklung. Dadurch können wir uns besser auf unsere Kernkompetenz konzentrieren: Die Entwicklung und Verwertung schöner Toplagen-Projekte.

Wir haben mittlerweile bereits Erfahrung mit der neuen Finanzierungsmöglichkeit über Crowdfunding gemacht. Der enorme Zulauf zu unseren ersten beiden Finanzierungsprojekten war für mich äußerst unerwartet und zugleich sehr motivierend für mich. Mit der Abwicklung der beiden Projekte liegen wir im Plan, sodass wir die Rückzahlung sicherlich zum Ende der Laufzeit durchführen. Und wir haben mit

den Mitteln aus diesen beiden Fundingprojekten bereits drei neue Projekte entwickelt und auf den Weg gebracht.

Eines von diesen Projekten, ein Doppelhaus in Brunn am Gebirge, möchten wir Ihnen zur Investition vorstellen. Das neu zu errichtende Doppelhaus ist bereits vollständig verkauft, die Liegenschaft wurde bereits angekauft und die Baubewilligung liegt ebenfalls bereits vor. Aktuell wird an der Rodung und Vorbereitung des Grundstückes für den Baubeginn im September gearbeitet. Nach unserem veranschlagten Bauzeitplan ist die Fertigstellung der gesamten Anlage und anschließende Übergabe der beiden Wohneinheiten für Sommer 2017 geplant.

Mit den von Ihnen gegebenen Darlehen können wir Teile der Eigenmittel und Deckungsbeiträge „ablösen“ und weitere Projekte in aussichtsreichen Toplagen vorbereiten. Ich bitte Sie, in die Umsetzung unserer Häuser zu investieren, und bedanke mich schon im Voraus für Ihr Vertrauen.

Ich freue mich schon darauf, Sie über die News-Funktion von dagobertinvest über unsere Projektfortschritte informieren zu können.

Mit herzlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'W. Bittermann', written over the text 'Mit herzlichen Grüßen'.

Wolfgang Bittermann

