

Wohnprojekt Weererwirt
Dorfstraße 5, 6114 Weer in Tirol

Projektgesellschaft:

Weererwirt Immobilien GmbH

Inhalt

Unternehmensgeschichte	Seite 3 - 4
Auszeichnungen.....	Seite 5 - 8
Der Emittent	Seite 9
Das Geschäftsmodell	Seite 10
Finanzierungsbedarf	Seite 11

Aktivklimahaus wurde 2009 von Martin Partoll gegründet. Als Tiroler Familienunternehmen sind wir heute einer der führenden österreichischen Bauträger im nachhaltigen Wohnungsbau. Innovative Wohnanlagen wie die „Aktivklimahaus-Wohnanlage“ in Kramsach in Tirol oder die „Aktivklimahaus-Wohnanlage“ in Graz-Zentrum Reininghaus Süd gelten als beispielgebend für das „Wohnen der Zukunft“. Sie wurden dafür öffentlich gefördert und vielfach ausgezeichnet. International gelten sie als richtungsweisend in Bezug auf nachhaltiges und werthaltiges Bauen und Wohnen.

Unternehmensgeschichte

2009 wurde die „Aktivklimahaus GmbH“ von Martin Partoll gegründet. Seit 2009 wurden bereits eine Vielzahl von Wohnprojekten erfolgreich umgesetzt.

Die Projekte werden größtenteils in eigenen Objektgesellschaften abgewickelt, um so eine eindeutige, sowie transparente Zuordnung aller Kosten und Erlöse eines Projektes zu ermöglichen.

2009 – 2012 entsteht die erste nahezu energieautarke Passivhaus-Wohnanlage in Kramsach-Tirol mit 32 klimaaktiven Wohlfühlwohnungen und 15 Reihenhäusern. Ihr nachhaltig, großer Erfolg ist die Basis für den weiteren Erfolg des Unternehmens.

2012 – 2015 investiert „Aktivklimahaus“ erstmals in Graz. In der Peter Rossegger-Straße 25 bis 39 entstehen insgesamt 162 Wohnungen in zwölf mehrgeschossigen Wohnhäusern in fortschrittlicher Holz-Lehmbauweise. Das Projekt gilt als internationales Pilotprojekt und als vielfach ausgezeichnetes Vorzeigeprojekt in Hinblick auf den „Wohnbau der Zukunft“.

2015 Auf dem Areal Kramsach Achenrain 41 werden aufgrund der großen Nachfrage weitere 9 Wohnungen gebaut und übergeben.

2016 Kramsach Achenrain 39 entsteht mit 5 Wohnungen. Die Nachfrage nach „Aktivklimahaus“ Wohnungen in Kramsach steigt weiter.

2016 In Buch in Tirol, St. Margarethen 149, baut „Aktivklimahaus“ eine ehemalige Café-Pension zu modernen Mietwohnungen um. Der Bezug der 10 Wohnungen erfolgt im Juni 2016.

2016 „Aktivklimahaus“ kauft das Areal des 4-Sterne-Reiterhotels „Weererwirt“ in Weer im Großraum Innsbruck und plant auf dem großzügigen Gelände 46 Eigentumswohnungen und Penthouses. Der traditionsreiche, 600 Jahre alte Landgasthof „Weererwirt“ soll als Tiroler Qualitäts-Wirtshaus erhalten bleiben. Außerdem soll ein Ärztezentrum auf rund 1000 Quadratmetern entstehen.

2016 Mit der Gründung der „Aktivinvestment Management GmbH“ und dem Einstieg des renommierten Investment-Managers Mag. Peter Wildauer, der ebenfalls aus Tirol stammt, verstärkt „Aktivklimahaus“ sein Engagement in Richtung Anleger-Wohnungen.

2017 Projektleitung Umbau des Businesshotel Kramsacherhof in 37 Wohnungen.

AUSZEICHNUNGEN

Für Nachhaltigkeit, Werthaltigkeit und Klimaschutz wurden Aktivklimahaus-Wohnanlagen bereits vielfach ausgezeichnet:

Aktivklimahaus Wohnanlage Graz-Zentrum Reininghaus Süd

Auszeichnung „Haus der Zukunft“ – BMVIT Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie 2015.

Für die erfolgreiche Umsetzung des ERS-Plusenergieverbundes Reininghaus Süd wurde die Aktiv Klimahaus Süd GmbH von Bundesminister Alois Stöger im Rahmen der Initiative „Haus der Zukunft“ ausgezeichnet.

Nominierung zum Österreichischen Klimaschutzpreis 2014

Das Österreichische Umweltministerium zeichnete Aktivklimahaus im Rahmen des Österr. Klimaschutzpreises 2014 aus. Umweltminister DI Andreas Rupprechter und ORF Intendant Alexander Wrabetz gratulierten. „Dieses Wohnbauprojekt ist international richtungsweisend und das Unternehmen ein Pionier auf dem Gebiet der energietechnischen Vernetzung von Stadtteilen.“

Österr. Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen

Verleihung des Gold-Standards mit 880 von 1000 zu erreichenden Punkten.

Österr. Umwelttechnologiepreis „Daphne“ 2014

Der Österr. Umwelttechnologiepreis „Daphne“ wird von der Raiffeisen Klimaschutz-Initiative, der WKO sowie dem Servicemagazin „Umweltschutz“ verliehen. Ausgezeichnet werden innovative Projekte, die zum Klimaschutz beitragen.

ÖGUT Umweltpreis 2013 in der Kategorie „Stadt der Zukunft“

der Österreichischen Gesellschaft für Umwelt und Technologie. Der Preis zeichnet nachhaltige Gebäude und Energiesysteme in Österreich aus, die Stadtentwicklung zur „smart city“ unter dem Vorzeichen maximaler Ressourceneffizienz und minimaler Klimabeeinträchtigung ermöglichen.

Aktivklimahaus Wohnanlage Kramsach-Achenrain

Klima.aktiv-Goldstandard

Die Aktivklimahaus Wohnanlage Kramsach-Achenrain wurde 2012 mit dem Klima.aktiv Goldstandard ausgezeichnet. Sie ist damit 2012 die ökologischste und energieeffizienteste Wohnanlage Österreichs mit 974 von 1000 Punkten.

2012: Klima.aktiv-Partnerschaft besiegelt

Bundesminister Niki Berlakovic besiegelte die neue Partnerschaft zwischen klima:aktiv und Aktivklimahaus. Die Partnerschaft bezieht sich auf das klima:aktiv Programm Bauen & Sanieren und dient der Erreichung der Österreichischen Klimaschutzziele.



Bundesminister Alois Stöger und aktivklimahaus-CEO Martin Partoll



Bundesminister DI Andrä Rupprechter und aktivklimahaus-Ceo Martin Partoll



Graz Bürgermeister Mag. Siegfried Nagl und aktivklimahaus-Ceo Martin Partoll



Dr. Franz Fischler, Vorsitzender der Raiffeisen Klimaschutz-Initiative und aktivklimahaus-CEO Martin Partoll



v. l.: DI Bruno Oberhuber, Energie Tirol; Martin Partoll, GF Aktiv Klimahaus GmbH (Bauherr); DI Inge Schrattenecker, ÖGUT; DI Christina Krimbacher, energieeffiziente Projekte; Mag. Herbert Lechner, AEA (Foto: Energie Tirol/M. Gasser)



Umweltminister Niki Berlakovic und Aktivklimahaus-CEO Martin Partoll

Der Emittent

Die „Weererwirt Immobilien GmbH“ ist eine Projektgesellschaft der „Aktivklimahaus Gruppe“, in der nun dieses Projekt abgewickelt wird.

Eckdaten:	
Firma:	Weererwirt Immobilien GmbH
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer:	FN 447051d
Firmenbuchgericht:	Landesgericht Innsbruck
Sitz der Gesellschaft:	A-6233 Kramsach,
Geschäftsadresse:	Achenrain 35 d, 6233 Kramsach
Stammkapital:	35.000,00 € (einbezahlt 35.000,00 €)
Gründungsdatum:	21.12.2015
Geschäftsführer:	Martin Partoll
Gesellschafter:	Martin Partoll, Anteil 100%
Unternehmensgegenstand:	Immobilienentwicklung, Bauträger

Geschäftsmodell:

Die „Aktivklimahaus“ Gruppe arbeitet nach einem nachhaltigen und ertragsorientierten Geschäftsmodell, wobei langfristige Geschäftsbeziehungen für uns oberste Priorität haben.

1. Liegenschaften / Projekt werden von uns gesucht bzw. werden uns angeboten.

Entsprechende Objekte werden besichtigt, die vorhandenen Unterlagen (Grundbuchsauszug, Bauvorschriften, etc.) geprüft, Architektenstudien angefertigt und eine interne Erstkalkulation erstellt.
2. Wenn die Due Diligence ein positives Ergebnis bringt, wird das Grundstück / Objekt erworben.
3. Anschließend geht das Projekt in die Planungsphase.
4. Während dem Baubewilligungsverfahren wird die Ausschreibung durchgeführt , sowie mit der Verwertung begonnen. Grundsätzlich wird die Verwertung von eigenen Mitarbeiter/in durchgeführt.
5. Die begleitende Prüfung des Baufortschrittes im Hinblick auf die Einhaltung des Kostenbudgets, die Bauzeit und v.a. die Qualität erfolgt durch das sehr erfahrene Projektmanagement Team „Aktivklimahaus“.
6. Die Übergabe der fertig gestellten Einheiten erfolgt in der Regel 14 Monaten (abhängig von der Projektgröße) nach Baubeginn.

Finanzierungsbedarf

Der Finanzierungsbedarf besteht aus Grundkosten, Errichtung- und Finanzierungskosten. Die Bauprojekte werden gemäß Bau trägervertragsgesetz (BTVG) abgewickelt.

Die Banken verlangen, bedingt durch EU-Richtlinien, für eine Finanzierungszusage hohe Eigenkapitalanteile, sodass es uns nicht möglich ist, sämtliche erstklassige Projekte anzukaufen und mit der Projektentwicklung bzw. Errichtung und Verwertung zu beginnen.

Deshalb haben wir uns entschlossen, einen Teil des nötigen Kapitals für dieses Projekt mittels Croud funding aufzubringen.

Eine ausgewogene Zusammensetzung der Finanzierungsstruktur ist somit gewährleistet.



Martin Partoll

Weererwirt Immobilien GmbH/Geschäftsleitung