

GESCHÄFTSPLAN

der
SW Liegenschaftsverwertungs GmbH
Raiffeisenstraße 3, 8530 Deutschlandsberg

Unser Unternehmen:

Unser Unternehmen wurde mit einer Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 23.03.2016 gegründet.

Das Unternehmen befasst sich derzeit insbesondere mit der Errichtung einer Wohnanlage am Terrassenberg in Voitsberg, sohin auf einer Liegenschaft, welche sich im Alleineigentum der SW Liegenschaftsverwertungs GmbH befindet.

Auf dieser Liegenschaft wird grundsätzlich beabsichtigt, 9 Doppelhäuser zu errichten, sowie einen Wohnblock mit 10 Wohnungen, wobei das Bauvorhaben mitten in der Ausführung steht.

Vorerst wurden auch zur Erleichterung der Hangbebauung 3 Gartengeschoße errichtet, sodurch weitere Erdarbeiten im Bereich der Doppelhäuser zukünftig nicht mehr notwendig sind, sowie 3 bereits fertiggestellte Doppelhäuser.

Die letzten Doppelhäuser wurden im Zuge des Baus aus technischen Gründen mit einem weiteren Untergeschoß, mit jeweils kleinen Einlegerwohnungen im Ausmaß von ca. 50 m² ausgestattet, wobei eines dieser Häuser bereits fertiggestellt und bezogen wurde, das zweite sich im Rohbau befindet.

Das Bauvorhaben betreffend die Doppelhäuser, die teilweise schon bezogen sind, wird nach Fertigstellung des Wohnblocks fortgesetzt und fertiggestellt.

Die SW Liegenschaftsverwertungs GmbH und insbesondere der Geschäftsführer und Alleingesellschafter Mag. Wolfgang Sieder hat als Rechtsanwalt Erfahrung in sämtlichen Bereichen der Baubranche und arbeitet mit renommierten Partnerfirmen zusammen bzw. beschäftigt in der Baubranche erfahrenes Personal.

Nach Fertigstellung des Wohnprojektes „Terrassenberg Voitsberg“ wird sich die SW Liegenschaftsverwertungs GmbH insbesondere auf die Vermittlung von Immobilien spezialisieren.

Seit 01.01.2019 betreibt die SW Liegenschaftsverwertungs GmbH neben dem Gewerbe des Bauträgers auch das Gewerbe des Immobilienmaklers.

Der Emittent:

Die SW Liegenschaftsverwertungs GmbH finanziert die Doppelhäuser über Kreditfinanzierung und Eigenmittel, der Wohnblock mit insgesamt 10 Wohnungen wird durch Eigenmittel finanziert, Ratenzahlung nach BTVG, wobei 4 der 10 Einheiten bereits verkauft sind bzw. wird der Restbetrag mittels Crowdfunding finanziert.

Die Eckdaten lauten wie folgt:

Firma	SW Liegenschaftsverwertungs GmbH
Rechtsform	GmbH
Firmenbuchnummer	FN450876d
Firmenbuchgericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Deutschlandsberg
Geschäftsadresse	Raiffeisenstraße 3, 8530 Deutschlandsberg
Stammkapital	35.000,00, zur Gänze einbezahlt
Gründungsdatum	23.03.2016
Geschäftsführer	Mag. Wolfgang Sieder
Unternehmensgegenstand	An- und Verkauf von Liegenschaften, Bauträger, Vermietungen
Gewerbeberechtigung in der Gruppe	Bauträger, Immobilienmakler, Trockenausbau
Mitarbeiter	5

Organisatorisch sind Mag. Wolfgang Sieder und Herr Friedrich Kutschi für bauliche Fragen und technische Projektsteuerung zuständig, die Stoiser Wallmüller Architekten und ZT GmbH steuert die Planung und Überwachung des Bauvorhabens bei.

Das Geschäftsmodell:

Das Unternehmen entstand aus der Projektentwicklung für das Projekt „Terrassenberg Voitsberg“ und hat die bezügliche Liegenschaft angekauft bzw. befindet sich mitten im Bauvorhaben, d.h. ca. 70 % des Bauvorhabens betreffend die Doppelhäuser ist bereits umgesetzt, hinsichtlich des Wohnbaus wurde mit den notwendigen Außenarbeiten begonnen.

Planung:

Die Planung und technische Begleitung erfolgt durch die Stoiser Wallmüller Architekten und ZT GmbH.

Vermarktung:

Wir vermarkten das Projekt selbst und besitzen auch das Immobilienmaklergewerbe. Die Vermarktung erfolgt unter der Marke „STRATE“.

Bauphase:

Wir arbeiten nunmehr mit einem renommierten Bauunternehmen, nämlich der Popa Bau Cosmin Popa e.U., zusammen, wobei die Baufortschritte im Rahmen der örtlichen Bauaufsicht überwacht und dokumentiert werden und die Abschnitte durch gerichtlich beedete Sachverständige abgenommen werden.

Finanzierungsbedarf:

Ein großer Teil der Vorlaufkosten (Planungskosten, Grundstückskauf, Gutachten, Baustart etc.) wurden bereits aus Eigenmitteln finanziert.

Auch die erste Bautätigkeit des Wohnbaus (Errichtung Pool-Haus, Grabungsarbeiten etc.) wurde vom Eigentümer aus Eigenmitteln finanziert.

Weitere ca. 50 % der notwendigen Finanzmittel zur Vorfinanzierung des Bauvorhabens (Wohnbau) wird durch die Zahlungen der bereits verkauften Wohnungen nach Baufortschritt nach BTVG aufgebracht, der restlich notwendige Betrag soll mit dem gegenständlichen Nachrangdarlehen finanziert werden.