



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, mehr als 20 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. Mehr als 980 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 knapp eineinhalb Jahren entwickelt sich auch die Unternehmensberatung zederbauer + partner zu einer wichtigen Partnerfirma. Die Grundstückspreise stiegen rasch an. Optionen zur Sicherung einer aussichtsreichen Liegenschaft in Toplagen während der Projektierungs- und Verwertungsphase wurden rar. 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 nur noch 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.

Als ich von den neuen Finanzierungsmöglichkeiten über Crowdfunding erfuhr, war ich sofort begeistert. Diese Möglichkeit bedeutet, dass wir die, für zusätzliche neue Projekte erforderlichen Eigenmittel teilweise über viele „kleine“ Investoren zusammenbringen können. Deswegen wollte ich

sofort beim Beginn dabei sein, weil ich darin eine neue Chance für uns KMU-Betreiber sehe. Der ungeheure Zulauf zu unserem ersten Finanzierungsprojekt, das nur im sehr kleinen und privaten Kreis aufgelegt wurde, hat mich schließlich voll überzeugt.

Daher habe ich mich entschlossen das zweite laufende Projekt in Guntramsdorf am Aignerteich, den Bauabschnitt V für den Start der Plattform dagobertinvest zur Finanzierung anzubieten. Das Doppelhaus ist bereits vollständig verkauft und wird gerade errichtet. Der Keller in Dichtbeton ist bereits fertig gegossen; das Erdgeschoß in ziegelmassiv bereits fertig gemauert und Decke zum Oberschoss ist bereits aufgebracht. Im März werden Ober- und Dachgeschoss fertig gestellt und das Dach aufgebracht. Wir liegen damit genau in unserem, ursprünglich für diesen Bauabschnitt veranschlagten Zeitplan. Die Fertigstellung der gesamten Anlage und anschließende Übergabe der beiden Wohneinheiten ist für Sommer 2016 geplant.

Mit den von Ihnen gegebenen Darlehen können wir Teile der Eigenmittel und Deckungsbeiträge „ablösen“. Ich bitte Sie, in die Umsetzung unserer Häuser zu investieren, und bedanke mich schon im Voraus für Ihr Vertrauen. Wir werden Ihr Geld zur Entwicklung und Vorbereitung neuer Projekte nutzen und Ihnen am Ende der Laufzeit Ihr Kapital samt Zinsen mit den Eingängen des jetzt bereits laufenden Projektes zurückzahlen.

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

Mit herzlichen Grüßen



Wolfgang Bittermann

