

**SW Liegenschaftsverwertungs GmbH**  
GF Mag. Wolfgang SIEDER

Raiffeisenstraße 3/II. Stock  
A 8530 Deutschlandsberg  
T: +43 (0) 3462 6266-0  
F: +43 (0) 3462 6266-15

An  
Unsere Investoren

Deutschlandsberg, 12. November 2019

Unser Zeichen: **SWLieGe/dagoGe**  
RA Mag. SIEDER  
S/Ma

Sehr geehrte Investoren!

Es freut mich sehr, wenn Sie Interesse an einer Investition in mein Unternehmen haben.

Mein Name ist Mag. Wolfgang Sieder, ich bin alleiniger Gesellschafter und Geschäftsführer der SW Liegenschaftsverwertungs GmbH.

Ich bin überdies Rechtsanwalt und betreibe mit mehreren Partnern die Divitschek Sieder Sauer Peter Rechtsanwälte GesbR in Deutschlandsberg.

Aufgrund guter Kontakte und langjähriger Erfahrungen in der Immobilienbranche habe ich mein Unternehmen, die SW Liegenschaftsverwertungs GmbH im Jahre 2016 gegründet und beschäftige mehrere in der Immobilienbranche sehr erfahrene Mitarbeiter. Ich habe dann im Jahre 2016 auch das Grundstück am Terrassenberg in Voitsberg erworben, welches sich insbesondere durch die besondere und einzigartige Lage kennzeichnet.

Mein Unternehmen beschäftigt sich derzeit einerseits hauptsächlich mit der Errichtung des Bauvorhabens am Terrassenberg, wobei hier vorerst 8 Doppelhäuser (letzte Ausbaustufe 9 Doppelhäuser) errichtet werden bzw. bereits wurden, sowie ein Wohnblock mit insgesamt 10 Wohnungen mit 835 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Nach anfänglichen Schwierigkeiten mit diversen Baufirmen ist es nunmehr gelungen, das Bauvorhaben mit den Doppelhäusern, von welchen 4 bereits fertiggestellt sind bzw. 1 sich im Rohbau befindet bzw. hinsichtlich der restlichen Bauten vorerst 3 Gartengeschoße vorliegen, soweit fertigzustellen, dass wir uns nunmehr der Errichtung des Wohnbaus widmen können.

Für diesen Wohnbau habe ich ein profundes Bauunternehmen gewinnen können.

Die Doppelhäuser, von denen die meisten schon verkauft sind, wurden mittels Bankkredites fertiggestellt, hinsichtlich des Wohnbaus bevorzuge ich die kreativere und neuere Art des Crowdfundings.

Die Finanzierung des Wohnbaus erfolgt einerseits durch Eigenmittel, andererseits durch Zahlungen nach Bauträgervertragsgesetz (Ratenzahlungen) und andererseits ist nunmehr beabsichtigt, einen verbleibenden Restbetrag mit Crowdfunding zu finanzieren, sodass wir hinsichtlich des Wohnbaus gänzlich ohne Bankfinanzierung auskommen können.

Von den 10 Wohnungen im Wohnbau wurden 4 bereits veräußert, die restlichen 6 Wohnungen sollen nach Fertigstellung veräußert werden, zumal sich potentielle Kunden bei Besichtigung eines fertiggestellten Objektes, insbesondere bei der besonderen Lage, bessere Vorstellungen machen können und auch ein höherer Preis dadurch zu erzielen ist.

Zu guter Letzt ist festzuhalten, dass mein Unternehmen seit 01.01.2019 auch über die Immobilienmaklerkonzession verfügt, sohin wir unter der Marke „STRATE“ auch hochwertige Immobilien veräußern, dies über unsere Büros in Wien und Graz.

Die gegenständliche Crowdfundingfinanzierung ermöglicht uns auf eine Bankenfinanzierung des Wohnbaus zu verzichten und die Eigenmittel etwas zu reduzieren, um die Liquidität für weitere Projekte zu erhöhen.

Die Nachfrage hinsichtlich unserer Wohnungen am Terrassenberg ist sehr hoch, wobei wir die Erfahrung gemacht haben, dass bei Veräußerung nach Fertigstellung höhere Preise im Verkauf zu erzielen sind, als im Verkauf mittels Bauträgerverträge, zumal die Kunden beim fertiggestellten Objekten weniger Vorstellungskraft entwickeln müssen.

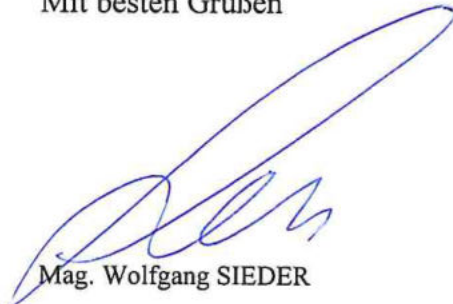
Die Lage unseres Objektes in Voitsberg ist ausgezeichnet, wobei es sich hierbei um die letzte bebaubare Höhenlage in Voitsberg handelt und das Objekt sich insbesondere auch an einen im nahen Einzugsbereich von Graz bzw. einen im wirtschaftlich boomenden Randgebieten von Graz orientierenden Kundenkreis richtet.

Wir haben die Fertigstellung und den Verkauf des Wohnblocks im zweiten Halbjahr 2020 kalkuliert und sind uns dadurch auch sicher, das eingesammelte Kapital zum Ende der Laufzeit durch den Verkauf der fertiggestellten Wohnungen rückführen zu können.

Mit dem von Ihnen investierten Darlehen können wir uns daher einerseits Fremdfinanzierungen ersparen bzw. in geringen Maßen Eigenmittel ablösen, welche in weiterer Folge in den Ausbau des Immobilienmaklergeschäfts und allfällige einzelne kleiner zukünftige Bauprojekte investiert werden.

Wir bedanken uns für das von Ihnen entgegengebrachte Vertrauen, wenn Sie in unser Projekt investieren.

Mit besten Grüßen



Mag. Wolfgang SIEDER