

# Geschäftsplan

---

## Das Unternehmen

Die Bauwerk WB 60 Projektbau Ges.m.b.H. wurde im Jahre 2010 durch Herrn Ing. Esslinger als Projektgesellschaft für Folgegeschäfte aus der Projekthistorie gegründet.

Es wurden Altbauobjekte angekauft und saniert, sowie Rohdachböden ausgebaut und die fertiggestellten Wohneinheiten veräußert.

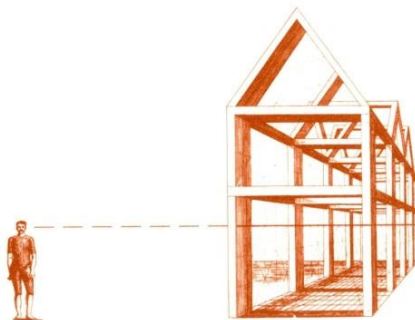
Wir konzentrieren uns seit 2015 auf die Errichtung sowie der Verwertung hochwertiger, marktgerechter Wohngebäude in den österreichischen Ballungsräumen, aber auch in den Umland-Entwicklungsgebieten.

Eine Gesamtbetrachtung der Historie der Bauwerk WB 60 und der vorangegangenen Projektgesellschaften ergibt eine bearbeitete Wohnfläche von mehr als 30.000 m<sup>2</sup> in der Entwicklung bzw. Realisierung.

## Die Emittentin

Die Bauwerk WB 60 Projektbau Ges.m.b.H. wickelt die anstehenden Projekte zur Gänze ab, die Einheiten werden über Maklerunternehmen vertrieben.

Für größere Projekte wurden weitere Projektgesellschaften gegründet bzw. übernommen, welche unter dem Dach und unter der Kontrolle der Bauwerk stehen, um eine weitere positive Geschäftsentwicklung zu gewährleisten.



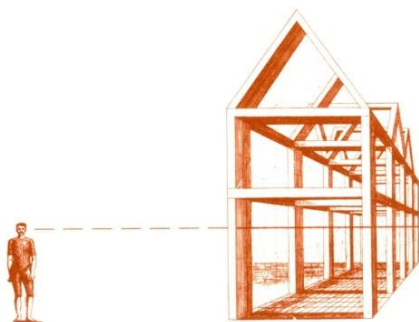
## Unternehmensdaten

Firma	Bauwerk WB 60 Projektbau Ges.m.b.H.
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 342552 d
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	1060 Wien, Garbergasse 8 / TOP 25-27
Stammkapital	€ 36.000 zur Gänze einbezahlt
Errichtung der Gesellschaft	23.2.2010
Geschäftsführer	Ing. Michael Esslinger geb. 6.2.1960
Gesellschafter	M.Esslinger Finanzierungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H.
Geschäftsführer und Gesellschafter der Eigentümerin	Ing. Michael Esslinger geb. 6.2.1960
Geschäftszweig	Immobilienentwicklung

Dem Mitarbeiterstamm des Unternehmens obliegt die Aufgabe in Frage kommende Objekte vorab zu bewerten und eine grundsätzliche Entscheidung zur weiteren Beschäftigung mit dem in Frage stehenden Projekt zu treffen.

Danach erfolgt die Prüfung der Realisierbarkeit durch unabhängige Architekten und Ziviltechniker, welche seit Jahren als Partner mit unserem Unternehmen zusammenarbeiten.

Erst danach kann eine plausible Bauträgerkalkulation gemäß ÖNORM durchgeführt werden, welche letztlich zur endgültigen Entscheidung zum Ankauf bzw. Realisierung oder zur Ablehnung des Projektes führt.



Die Einreichung der zur Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen erfolgt in Abstimmung mit den beauftragten staatlich anerkannten Architekten, um Verzögerungen in der Genehmigungsphase zu vermeiden.

Während der Genehmigungsphase werden die erforderlichen Angebote zur Errichtung eingeholt.

Je nach Größe des Projektes erfolgt nach Genehmigung durch die zuständigen Baubehörden die Beauftragung von Generalunternehmern bzw. Teilgeneralunternehmern.

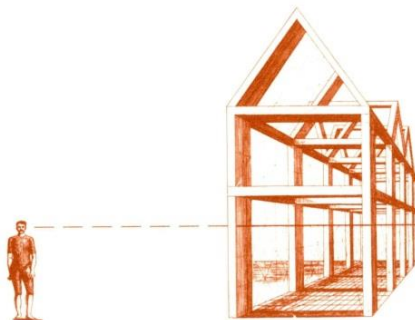
Ebenfalls während dieser Phase erfolgt nach grundsätzlicher Einigung mit den Baubehörden bereits der Vertriebsstart der zu errichtenden Einheiten in Zusammenarbeit mit Werbefachleuten und Maklerunternehmen.

## Das Projekt – Dreistetten

Im Rahmen des Projekts „Dreistetten“ wird mittels der Bridgefinanzierung das Grundstück 88/1 (derzeit inne liegend in EZ 67 KG 23404) mit einer Größe von 2.072 m<sup>2</sup> in der Marchgrabenstraße in Dreistetten angekauft. Im Zuge der Eintragung bzw. einer Änderung wird sich das Grundstück noch auf 2.401 m<sup>2</sup> vergrößern.

Derzeit befindet sich das Projekt noch in der Planungsphase. Laut Vorentwürfen entstehen auf dem Grundstück in Dreistetten 6 Doppelhaushälften mit 2 Geschossen, Terrassen und Privatgärten.

Aktueller Stand: Vor Liegenschaftsankauf



### **Der Finanzierungsbedarf**

Auf Grund der hohen Eigenkapitalvorschriften der Banken (Basel Vorgaben) für Finanzierungen ist es erforderlich ein erhebliches Maß an Eigenkapital zur Verfügung zu stellen, welches bis zum Abschluss eines Projektes (Verkauf der Einheiten) in der Bankfinanzierung gebunden bleibt.

Dieser Umstand verhindert es, in der gebotenen Frequenz kaufmännisch gut rechenbare Projekte anzukaufen, um diese zu entwickeln bzw. zu realisieren.

Durch die Zusammenarbeit mit Investoren kann sichergestellt werden, weitere Projekte in Angriff zu nehmen.

- Schwelle: EUR 50.000,-
- Limit: EUR 200.000,-
- Laufzeit: 02.01.2023
- Laufzeit: 4 Monate mit Verlängerungsoption um 4 Monate
- Zinsen: 2% p.m.

