

Informationsblatt für Anleger

Gem. § 4 Abs 1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG)

1. Angaben über den Emittenten

1	Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung			
	Firma	Whitestone Investment Advisory GmbH (im folgenden „Emittent“)			
	Sitz	Ungargasse 9/8, 1030 Wien			
	Telefon	01 7432100			
	Firmenbuchnummer	FN 405679 m			
	UID-Nummer	ATU68470415			
	Gewerbeschein(e)	Immobilientreuhänder, eingeschränkt auf Bauträger			
	Kapitalstruktur lt. Bilanz per 31.12.2016 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO)	Art	TEUR	Stimmrecht	Reihenfolge
		Stammkapital (Norbert Galfusz)	5	50%	3
		Stammkapital (Whitestone Capital B.V.)	5	50%	3
		Stammkapital	10		
		Eigenkapital	TEUR	Dauer	
		Stammkapital	10	unbefristet	3
		Kapitalrücklagen	30	unbefristet	3
		Bilanzgewinn	34	unbefristet	3
		Summe Eigenkapital	74		
		Fremdkapital			
		Rückstellungen	11	kurzfristig	1
		Verbindlichkeiten L+L	37	kurzfristig	1
		Sonstige Verbindlichkeiten	86	kurzfristig	1
		Sonstige Verbindlichkeiten	234	mittelfristig	1
	Summe Fremdkapital	368			
	Summe Kapital	442			
	Kapitalstruktur lt. Jahresabschluss vom 31.12.2017 nach Stimmrecht, Dauer, Reihenfolge im Insolvenzfall (in Tausend EURO) *	Art	TEUR	Stimmrecht	Reihenfolge
		Stammkapital (Norbert Galfusz)	5	50%	3
		Stammkapital (Whitestone Capital B.V.)	5	50%	3
		Stammkapital	10		
		Eigenkapital	TEUR	Dauer	
		Stammkapital	10	unbefristet	3
		Kapitalrücklagen	30	unbefristet	3
		Bilanzgewinn	34	unbefristet	3
		Vorläufiges Jahresergebnis 2017	34	unbefristet	3
		Summe Eigenkapital	108		
		Fremdkapital			
		Rückstellungen	13	kurzfristig	1
		Verbindlichkeiten L+L	22	kurzfristig	1
		Verbindlichkeiten geg. Kreditinstituten	10	kurzfristig	0
	Sonstige Verbindlichkeiten	77	kurzfristig	1	
	Sonstige Verbindlichkeiten	238	mittelfristig	1	
	Rechnungsabgrenzungen	3	kurzfristig	1	
	Nachrangdarlehen **	0	mittelfristig	2	
	Summe Fremdkapital	363			
	Summe Kapital	471			
	Die Reihenfolge im Insolvenzfall ist wie folgt definiert:	„0“ – Besicherte Verbindlichkeiten, „1“ – unbesicherte Verbindlichkeit, „2“ – qualifiziert nachrangige Verbindlichkeit, „3“ – Eigenkapital Eine niedrigere Nummer spiegelt hierbei einen höheren Anspruch auf Rückzahlung wider. Die Kapitalstruktur unterliegt laufenden Änderungen. Die Chance auf Befriedigung im Insolvenzfall ist unter anderem von der jeweiligen Kapitalstruktur, den tatsächlich geltend gemachten Forderungen mit höherem Anspruch und den Ergebnissen eines Insolvenzfalles abhängig.			
	Die Fristigkeit des Kapitals ist wie folgt definiert:	„unbefristet“ – kein bestimmtes Laufzeitende, „langfristig“ – Laufzeitende > 5 Jahre, „mittelfristig“ – Laufzeitende < 5 Jahre und > 1 Jahr, „kurzfristig“ – Laufzeitende <= 1 Jahr (ausgehend vom jeweiligen Stichtag der Kapitalstruktur)			
	Organwalter (z.B. Geschäftsführer)	Norbert Galfusz, geb. 27.12.1960 Braunhubergasse 27/7/12, 1110 Wien			
	Eigentümer	Norbert Galfusz, w.o.			

Wirtschaftlicher Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25%	Whitestone Capital B.V., Skoon 78, NLD-1511 HV Oostzaan Norbert Galfusz, w.o. Györke Balazs, geb. 01.11.1972 Remetehegyi ut 28, 1037 Budapest
Beschreibung des geplanten Produkts der geplanten Dienstleistung	Der Darlehensnehmer plant die Errichtung von 4 freistehenden Baukörpern mit voraussichtlich insgesamt 34 Wohneinheiten und 42 Tiefgaragen in 2362 Biedermannsdorf, Leo-Eichinger-Ring 42.
Unternehmensgegenstand	Bauprojektentwicklung und Beratung hinsichtlich Liegenschaftserwerbes, der Errichtung und Verwertung von Immobilien und Gebäuden.

2. Angaben über das alternative Finanzinstrument

2	Rechtsform und Art des alternativen Finanzinstruments	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
	Laufzeit	12 Monate
	Kündigungsfristen	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
	Kündigungstermine	Eine Kündigung ist nicht vorgesehen.
	Angaben über die Art und Höhe der Verzinsung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses	Feste Verzinsung: 6,50% p.a. jährlich kapitalisiert.
	Kosten für Anleger	Angaben jeweils nach Höhe und Verrechnungsform (Zu- oder Abschlag) bezogen auf die Zeichnungssumme.
	Etwaige Vertriebskosten	0%
	Etwaige Verwaltungskosten	0%
	Etwaige Managementkosten	0%
	Summe der etwaigen Einmalkosten	0%
	Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr	0%
	Angabe allfälliger Belastung	Der Anleger hat weder einmalige noch laufende Kosten durch diese Emission. Der Emittent hat mit einmaligen Kosten von etwa 8,5% und laufenden Kosten in Höhe von zirka 0,125% p.m. zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.
	Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall	Im Falle einer Insolvenz erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern und Nachranggläubigern mit einem späteren Zuzählungstichtag.
	Etwaige Nachschusspflichten bei Gesellschaftsanteilen an Genossenschaften	Das alternative Finanzinstrument stellt keinen Geschäftsanteil an Genossenschaften dar. Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.
	Kontroll- und Mitwirkungsrechte	Aus dem Darlehensvertrag erwachsen keine Kontroll- und Mitwirkungsrechte. Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt stehenden Angaben. Darüber hinaus wird jährlich der Jahresabschluss gemäß §§277 bis 279 UGB des Emittenten veröffentlicht. Weiters erfolgen quartalsmäßige Berichte.
	Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung	Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger auf einen Dritten ist mit Zustimmung des Emittenten und der Plattformbetreiberin möglich. Es entstehen dabei keine Kosten seitens des Emittenten oder der Plattformbetreiberin.
	Angabe der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern	Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind die Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z2 EStG. Veranlagungsfreibetrag gem. § 41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommenssteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,- steuerfrei. Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erlöse aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.

3. Sonstige Angaben und Hinweise

3	Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder	Das Crowdfunding dient zur Finanzierung des präsentierten Projekts.
	Angabe der für den Emittenten im Falle eines Strafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde	Magistratische Bezirksamt 3. Bezirk Karl-Borromäus-Platz 3, 1030 Wien
	Angestrebtes Emissionsvolumen	EUR 200.000,00 bis EUR 500.000,00

Besondere Vertragsbestimmungen	<p>Bei vorzeitigem Erreichen von EUR 500.000,00 kann die Zeichnungsfrist verkürzt werden.</p> <p>Werden 500.000,00 innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann die Zeichnungsfrist um maximal 30 Tage verlängert werden.</p> <p>Wird ein Betrag von 200.000,00 während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Darlehensverträgen zurücktreten.</p>
---------------------------------------	---

4. Risikohinweise

Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren.	
<p>Es liegt keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor.</p> <p>Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.</p>	
Datum Erstellung des Informationsblatts	03.08.2018

**Es wird darauf hingewiesen, dass die Kapitalstruktur per 31.12.2017 auf dem vorläufigen Jahresabschluss, basiert.*

***Es wird darauf hingewiesen, dass seit dem letzten Jahresabschluss qualifizierte Nachrangdarlehen in der Höhe von EUR 399.984,00 aufgenommen wurden.*

MANZ Firmenregister

Quelle: Firmenbuch und Insolvenzdatei (Edikte) der Republik Österreich
Lizenzgeber: Republik Österreich vertreten durch Bundesministerium für Verfassung, Reformen, Deregulierung und Justiz
Lizenznehmer: MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1010 Wien

Stichtag 31.07.2018

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 405679 m

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.

Letzte Eintragung am 01.02.2018 mit der Eintragsnummer 7
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 **Whitestone Investment Advisory GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
7 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
7 Ungargasse 9/8
1030 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 Bauprojektentwicklung und Beratung hinsichtlich Liegenschafts-
erwerbes, der Errichtung und Verwertung von Immobilien
und Gebäuden
Beteiligung an anderen Unternehmen, die auf einschlägigen oder
angrenzenden Gebieten tätig sind, ausgenommen Bankgeschäfte
und Geschäfte nach dem InvFG

KAPITAL / GESCHÄFTSFALL/HAFTUNG
1 EUR 10.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
6 zum 31.12.2016 eingereicht am 29.09.2017

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere Geschäfts-
führer bestellt sind, deren Vertretungsbefugnis.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 04.11.2013
Nachtrag vom 19.11.2013

7 Generalversammlungsbeschluss vom 06.12.2017 002
Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft
in Punkt 1.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Norbert Galfusz, geb. 27.12.1960
vertritt seit 27.11.2013 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET
5 A Norbert Galfusz, geb. 27.12.1960
..... EUR 5.000

5	EUR 5.000
B	Whitestone Capital B.V.	
5	EUR 5.000
5	EUR 5.000

	Summen:	EUR 10.000 EUR 10.000

----- PERSONEN -----

1	A	Norbert Galfusz, geb. 27.12.1960
1		Braunhubergasse 27/7/12
		1110 Wien
5	B	Whitestone Capital B.V.
5		(Niederländische Handelskammer No. 65436938)
		Sitz in Oostzaan
		Besloten Vennootschap
5		Skoon 78
		NLD-1511HV Oostzaan

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht Krems an der Donau

1	eingetragen am 27.11.2013	Geschäftsfall 10 Fr 3301/13 y
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 11.11.2013
5	eingetragen am 21.01.2017	Geschäftsfall 10 Fr 104/17 g
	Antrag auf Änderung	eingelangt am 18.01.2017
6	eingetragen am 07.10.2017	Geschäftsfall 10 Fr 3039/17 y
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 29.09.2017

Handelsgericht Wien

7	eingetragen am 01.02.2018	Geschäftsfall 73 Fr 950/18 p
	Antrag auf Sitzverlegung	eingelangt am 25.01.2018

----- INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK -----

zum 31.07.2018 gültige Identnummer: 17107148

----- HINWEIS -----

MANZ übernimmt keinerlei Gewähr für die Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Information. Diesbezügliche Haftungsansprüche gegen MANZ sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	442.145,16	285
Anlagevermögen	171.500,20	19
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	207,70	0
Finanzanlagen	171.292,50	19
Umlaufvermögen	270.644,96	266
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	268.781,75	263
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	226
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.863,21	3
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
Aktive latente Steuern	0,00	0
PASSIVA	442.145,16	285
Eigenkapital	73.631,71	12
eingefordertes Stammkapital	10.000,00	10
<i>Stammkapital</i>	10.000,00	10
<i>davon eingezahlt</i>	10.000,00	10
Kapitalrücklagen	30.000,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
Bilanzgewinn	33.631,71	2
<i>davon Gewinnvortrag / Verlustvortrag</i>	2.468,04	-26
Rückstellungen	10.883,00	3
Verbindlichkeiten	357.630,45	269
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	234.135,12	239
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

Informationen nach FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer	<p>Whitestone Investment Advisory GmbH Ungargasse 9/8, 1030 Wien 1030 Wien</p> <p>Geschäftsführer: Norbert Galfusz, geb. 27.12.1960</p> <p>Firmensitz: 1030 Wien Firmenbuchnummer: FN 405679 m Firmenbuchgericht: HG Wien</p>
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung	<p>Qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag, dabei handelt es sich um einen Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital wie zum Beispiel einem Bankkredit im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Darüber hinaus kann dieses Darlehen keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht seitens des Investors und es handelt sich nicht um eine Unternehmensbeteiligung.</p> <p>Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich).</p> <p>Die Laufzeit des Darlehens beträgt 12 Monate und der Zinssatz beträgt 6,50% p.a.. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag zu entnehmen.</p> <p>Es werden seitens des Investors keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder Steuern fällig, der Darlehensbetrag geht somit zu 100% an den Emittenten.</p>
2.2	Weitere Risikohinweise	<p>Es können keine verlässlichen Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar.</p> <p>Es können insbesondere auch folgende Risiken auftreten:</p> <p>Insolvenzrisiko Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.</p> <p>Totalverlustrisiko Darunter versteht man das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten.</p> <p>Operatives Risiko Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.</p> <p>Malversationsrisiko Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es im Unternehmen des Emittenten zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Malversationen können das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.</p> <p>Klumpenrisiko Darunter versteht man jenes Risiko, das entsteht, wenn man keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.</p> <p>Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.</p>
2.3	Steuern	<p>Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig.</p> <p>Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z22 EStG.</p> <p>Veranlagungsfreibetrag gem. §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,- steuerfrei.</p> <p>Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erlöse aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig. Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung einer Änderung.</p>
2.4	Zahlung und Erfüllung	<p>Der Investor gibt mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“ Button sein Angebot ab. Dieses wird durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail angenommen. Der Investor hat den Darlehensbetrag auf das angegebene österreichische Konto zu überweisen und der Investor hat darauf zu achten, dass sein Lichtbildausweis überprüft werden kann. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird. In diesem Fall wird das Geld umgehend an den Investor zurücküberwiesen.</p>

2.5	Fernkommunikationsmittel	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Rücktrittsrecht	Es besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an Whitestone Investment Advisory GmbH, Ungargasse 9/8, 1030 Wien, zu richten. Die Gesellschaft hat innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung den Darlehensbetrag an den Investor zurück zu überweisen.
3.2	Vertragskündigung	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird.
3.3	Erklärungen und Mitteilungen	Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittent und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief oder E-Mail) zu erfolgen. Wenn technisch möglich, kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an den Emittenten auch über die Internetplattform abgeben.
3.4	Gerichtsstand und Rechtsordnung	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	Vertragsprache	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Darlehenslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	Angaben über Rechts-hilfe	Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.

Whitestone Investment Advisory GmbH



Geschäftsplan

Die Unternehmensgruppe

Whitestone Investment Advisory GmbH. (Whitestone) wurde im Jahr 2000 - gemeinsam mit der Zwerenz & Krause AG gegründet.

Das Whitestone Team hat jahrzehntelange Erfahrung im Bauträgergeschäft, sowohl im Inland als auch International, mit einer Vielzahl an erfolgreich umgesetzten Immobilienprojekten.

Unsere Leistungen sind:

- Projektidee, Feasibility
- Markt- und Bebauungsstudie
- Bauplatzbeschaffung
- Liegenschaftsankauf nach Due Dilligence
- Vertragsgestaltung
- Fremdkapital von österreichischen Banken
- Auswahl und Beauftragung von
 - Planern und Konsulenten
 - Bauunternehmen
- Örtliche Bauaufsicht
- Developmentmanagement
- Management von Vertrieb und Marketing
- Behördenwege

Ihre Immobilie. Ihr Investment

Der Emittent

Whitestone Investment Advisory GmbH. (Österreich) wurde im Jahr 2013 gegründet- die Unternehmensgruppe besteht seit dem Jahr 2000.

Es wurden bis dato in Wien 2 Wohnhausprojekte abgeschlossen und weitere 2 sind dzt. in Bau (siehe auch www.wsgroup.at).

Eckdaten

Firma	Whitestone Investment Advisory GmbH (Österreich)
Rechtsform	GmbH
Firmenbuchnummer	FN 405679 m
Firmenbuchgericht	Wien
GISA-Zahl	11686132
Branche	Bauträger
Sitz der Gesellschaft	1030 Wien
Geschäftsadresse	Ungargasse 9/8
Stammkapital	€ 10.000
Gründungsdatum	04.11.2013
Geschäftsführer	Norbert Galfusz
Unternehmensgegenstand	Errichtung von Wohnhausanlagen
Gewerbeberechtigung	Immobilientreuhänder (Bauträger)
Mitarbeiter	7

Das Team besteht aus:

Norbert Galfusz (Geschäftsführer, Immobilientreuhänder): Akquisition, Projektentwicklung, Investorrelations.

Balazs Györke: Marketing u. Vertrieb sowie Investorrelations

Michael Esslinger: Projektentwicklung und - management

Siegfried Lindpointner: Finanzstrukturierung

Christian Liebetreu: Cash Management und Controlling

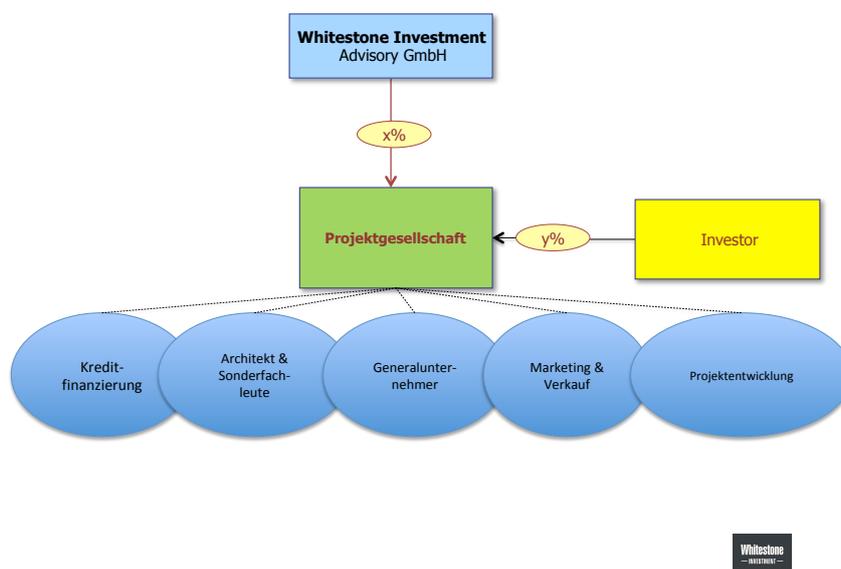
Robert Galfusz: Marketing u. Vertrieb

Katalin Onody: Marketing u. Vertrieb, Assistenz der Geschäftsleitung

Das Geschäftsmodell

Nach eingehender Marktanalyse identifiziert Whitestone Bauträgergrundstücke, die sich für Wohnbau eignen, und kauft diese zur Projektentwicklung an.

Zu diesem Zweck gründet Whitestone üblicher Weise Projektgesellschaften, die von Whitestone mit Eigen- und Fremdkapital ausgestattet werden und so in der Lage sind, das Grundstück zu erwerben, zu beplanen, baureif zu machen, zu bebauen und in weiterer Folge die Wohnungen gewinnbringend zu verkaufen.



Whitestone baut leistbare, freifinanzierte Eigentumswohnungen und ist damit in einem Marktsegment tätig, in dem eine nachhaltige Nachfrage herrscht.

Das Eigenkapital wird von Whitestone - oftmals gemeinsam mit Co-Investoren - finanziert. Das Fremdkapital wird in Form von Krediten bei österreichischen Banken aufgenommen.

Whitestone arbeitet mit namhaften Architekten und Sonderfachleuten zusammen, um die optimale Planung des jeweiligen Projektes sicherzustellen.

Mit den Bauarbeiten werden Generalunternehmer mit entsprechenden Referenzen beauftragt, um das Baurisiko so gering wie möglich zu halten.

Der Vertrieb der Wohnungen wird von Whitestone in Kooperation mit Immobilienmaklern co-exklusiv durchgeführt.