

An  
Die Investoren der  
Bauwerk WB 60 Projektbau GmbH

Wien, im September 2022

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir danken für ihr Interesse an unseren Projekten und möchten diese Gelegenheit nutzen, unser Unternehmen vorzustellen.

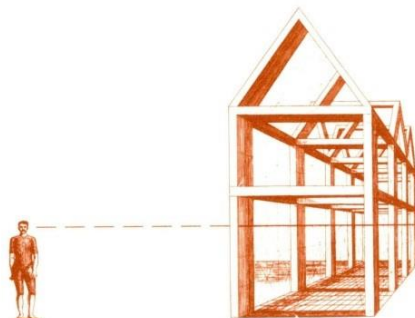
Das Unternehmen Bauwerk beschäftigte sich bis 2014 überwiegend mit der Sanierung von Altbauten sowie der Errichtung von Dachgeschosswohnungen in Wien.

Seit 2015 konzentrieren wir uns auf die Errichtung sowie die Verwertung hochwertiger, marktgerechter Wohngebäude sowie Reihenhausanlagen in den österreichischen Ballungsräumen, aber auch vermehrt in den Umland-Entwicklungsgebieten.

In unserem Team verfügen wir über mehr als 20 Jahre Erfahrung in der Projektplanung, -entwicklung und -ausführung.

Alle durch die Investoren von Dagobertinvest cofinanzierten Projekte wurden bereits samt Verzinsung zurückbezahlt.

Die überaus erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Plattform dagobertinvest und deren Investoren hat uns veranlasst weitere Projekte zur Cofinanzierung vorzustellen.



Die Bauwerk WB 60 steht im Eigentum der M.Esslinger Finanzierungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H. und damit direkt im Eigentum des Gesellschafters Herrn Ing. Michael Esslinger.

Herr Ing. Esslinger beschäftigt sich seit vielen Jahren neben Handelsunternehmen auch mit der Entwicklung bzw. Errichtung von Immobilienprojekten.

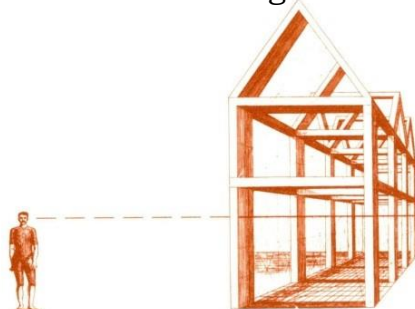
Im Laufe der Jahre wurde Herr Ing. Esslinger auch in der Umstrukturierung sowie der Sanierung von Immobilienunternehmen und Immobilienprojekten in Zusammenarbeit mit den finanzierenden Banken tätig.

Herr Ing. Michael Esslinger geb. 6.2.1960 hat eine technische Ausbildung an der HTL Wien 4 absolviert und an der Wirtschaftsuniversität Wien im Rahmen des ersten Studienabschnittes Betriebswirtschaft studiert. Neben dem Studium bekleidete er eine leitende Stellung im elterlichen Unternehmen in Oberösterreich.

Es konnten in der Vergangenheit mit unterschiedlichen Projektgesellschaften Objekte mit einer Gesamtfläche von nahezu 35.000 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, teilweise in eigenem Namen oder in Form von Projektentwicklung und Immobilienhandel oder auch als Projektbegleiter des ausführenden Bauträgers, realisiert werden.

Das aktuelle Projekt in 3011 Tullnerbach, Brettwieserstraße 4, im sogenannten Irenental zeichnet sich insbesondere durch die Lage in einer malerischen lebenswerten ländlichen Struktur und einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Schnellbahn, Busse), als auch durch die umgebende Infrastruktur wie z.B.: regionale Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung, nahegelegenes Einkaufszentrum Auhof und mannigfaltigen Freizeitmöglichkeiten in einer der beliebtesten Ausflugsdestinationen der Region.

Für Fahrrad-, Wander- oder Naturfreunde bietet sich die Umgebung zur individuellen Nutzung für Freizeitaktivitäten an. In den letzten Jahrzehnten hat sich die Region zu einem äußerst begehrten Wohnort und Lebensraum entwickelt.



Es entstehen 6 Reihenhäuser mit Gärten, die Ausführung entspricht dem aktuellen Trend der Bevölkerungsentwicklung, und der Nachfrage auf dem Markt im sogenannten Wiener Speckgürtel.

Der Focus des Projektes liegt auf Grund der Nachfrage auf der Ausführung der einzelnen Objekte in ökologischer Bauweise, die derzeitigen Planung sieht den Bau in Öko- bzw. Holz-Element Bauweise vor.

Insbesondere in Hinblick auf die derzeit uneinschätzbare Entwicklung auf den Energiemärkten legen wir besonderen Wert auf bereits in der Planung zu berücksichtigende Energieparameter der zu errichtenden Objekte, um eine möglichst hohe Unabhängigkeit von weiter steigenden Energiepreisen zu erreichen.

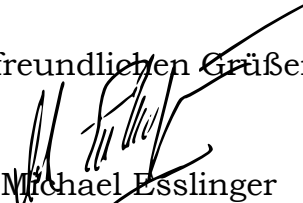
Wir weisen nochmals darauf hin, dass die Liegenschaft angekauft wurde und die Planung derzeit in Vorbereitung ist, der Baubeginn der Objekte wird frühestens 2023 stattfinden, nicht zuletzt, um die sich bis dahin beruhigenden Baupreisentwicklungen abzuwarten.

Die Investmentbeträge werden für die Entwicklung des Bauvorhabens bis Baureife verwendet.

Wir sehen der endgültigen, nach Abschluss der Planungs- bzw. Einreichvorgänge Vorstellung dieses Projektes Anfang bis Mitte 2023 mit Freude und großem Engagement entgegen.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit mit Ihnen als InvestorIn und werden auch laufend über die Fortschritte des Projektes berichten.

Mit freundlichen Grüßen

  
Ing. Michael Esslinger  
(Geschäftsführer)

