



Vytváříme fialový oceán
na trhu s nemovitostmi.



”

Máme unikátní know-how. Dokážeme nakupovat rozsáhlé stavební pozemky za bezkonkurenční ceny z dědických řízení. S těmito pozemky dále pracujeme a vytváříme z nich lidem domovy. Podle posledních odhadů, celková tržní hodnota majetku naší skupiny přesahuje 750 mil. Kč.

Představení skupiny

Pracujeme ve vysoce konkurenčním prostředí nemovitostního trhu, ale svým úsilím a know-how tvoříme hodnoty, které tento trh dosud nepoznal. Ve spolupráci s našimi investory realizujeme nákup, správu nemovitostí a development v České republice a vlastní development na Slovensku.



WIV group je nemovitostní skupina, která vznikla propojením tří silných subjektů. Prvním z nich je mateřská společnost **WOLF trade**, jejíž expertíza je v nákupu funkčních nemovitostí, které dokážeme od majitelů okamžitě odkoupit. S majiteli dále pracujeme a pomáháme jim vyřídit financování pro zpětný nákup nemovitosti. Druhým subjektem je **Impresario Group**. Přední expert na poli developmentu, staveb, realizace a realitních projektů na Slovensku, kde nakupujeme rozsáhlé stavební pozemky, na kterých dále pracujeme a zhodnocujeme je. Třetí partnerskou společností je skupina **VERUM capital**, která je odborníkem v oblasti investic, finančních analýz a ekonomických kalkulací jednotlivých projektů.



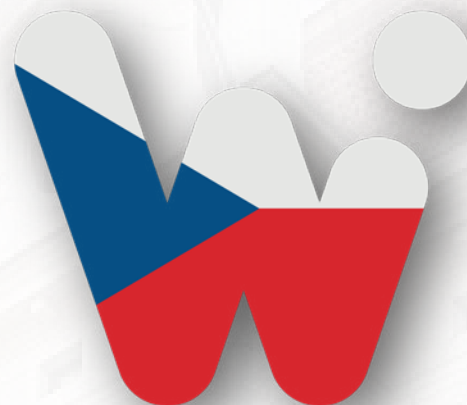


Tvoříme lidem domovy.

Development

V České republice se zapojujeme i do developerských projektů. Ve spolupráci se stavebními společnostmi řešíme projekty rezidenčního bydlení. Naším přínosem do těchto projektů je provedení studie proveditelnosti a stanovení rozpočtu tak, aby byly efektivně využity zdroje projektu – lidský i finanční kapitál. Díky takovému přístupu umíme optimalizovat zdroje a minimalizovat tak náklady a riziko projektů.

V rámci naší developerské činnosti ve WIV group se zaměřujeme na transformaci městského prostředí a na vytváření hodnoty pro naše klienty i komunity. Naše projekty nejsou jen o stavbách a budovách; jsou to místa, kde lidé najdou nový domov. Společenství se ožívují a města se rozvíjejí. Každý projekt začíná hlubokým pochopením potřeb oblasti a jejích obyvatel. Spolupracujeme s místními orgány a komunitami, abychom zajistili, že naše projekty nejenže reagují na současné potřeby, ale jsou také odolné vůči budoucím výzvám. Díky pečlivému plánování a inovativním designovým řešením jsme schopni vytvořit prostředí, která podporují udržitelný rozvoj a zlepšují kvalitu života. Ve WIV group věříme, že skutečný úspěch v oblasti developmentu spočívá v schopnosti vytvářet prostředí, ve kterém se lidé cítí být nejen součástí komunity, ale hlavně, kde se cítí jako doma.



Postup

1

ANALÝZA A NASTAVENÍ VHODNÉ STRUKTURY

Každý projekt nejdříve podrobíme důkladnému due diligence, spočítáme ekonomiku a ověříme platnost potřebných povolení. Následně navrhujeme vhodnou strukturu celého záměru jak po právní, tak i daňové stránce.

2

OPTIMALIZACE NÁVRHU A VÝSTAVBY

Hledáme možnosti použití alternativních technologií, které negativně neovlivní a nesníží standard projektu. Tento proces zahrnuje i transparentní řízení výstavby vůči klientovi. Řídíme celý proces výstavby, kde ještě v průběhu hledáme úspory. Veškeré záruky a reklamace jsou navázány přímo na stavební firmu. Developerovi tak odpadá značná část starostí po dokončení projektu.

3

MARKETING A PROJEKT

Zajišťujeme kompletní marketingovou strategii od tvorby brandu projektu, přes webové stránky, reklamy, sociální sítě, až po PPC reklamy a billboardy. Prodej nemovitostí probíhá přes interní tým, který využívá databázi investičních kontaktů a vlastní marketingové kanály. Prodejní tým se také stará o prohlídky s klienty a o přizpůsobení projektu klientovým specifickým požadavkům.

4

BUDUJEME SILNÉ ZÁZEMÍ SPOLEČNOSTI

Efektivně řídíme proces získání bankovního financování s ohledem na čas a ekonomické aspekty projektu, aby se předešlo zdržení způsobenému požadavky bank na předprodeje. Tento krok zahrnuje i tendrové řízení a vyřizování nezbytných administrativních úkonů.





**Do nákupů nemovitostí
přinášíme morální hodnotu.**

Nákup nemovitostí

V České republice se zaměřujeme na nákup funkčních nemovitostí jako jsou byty, rodinné domy, nebo celé bytové soubory. Původní majitele ve svých domovech necháváme bydlet jako nájemníky a společně s nimi pracujeme na možnostech, jak si svoji nemovitost odkoupit zpět do osobního vlastnictví.

Podařilo se nám pomoci mnoha lidem, pro které se jejich finanční situace stala těžko řešitelnou. Díky našim investorům a síle společnosti se nám daří pomoci v průměru každému čtvrtému žadateli o okamžitý prodej jeho nemovitosti a zachránit mu tak střechu nad hlavou. Bývalí majitelé nemovitostí se stanou na přechodnou dobu nájemníky, dokud se jejich situace nezlepší, postaví se zpátky na nohy, vyřídíme jim financování a svůj domov si od nás odkoupí zpět do osobního vlastnictví. Je inspirující sledovat jiskru v očích v okamžiku, kdy s námi podepisují kupní smlouvu a naposledy si podáváme ruku. Od roku 2016 se nám podařilo vybudovat obrovský morální přesah, ze kterého teď čerpáme pro další rozvoj naší skupiny.

Postup

1

OBRÁTÍ SE NA NÁS KLIENT

Potřebuje naléhavě řešit svoji finanční situaci. Je to často podnikatel, kterého negativně postihla pandemie, rozvádějící se pár, který si dělí svůj majetek, majitel rodinného domu s příliš vysokými splátkami hypotéky a celá řada dalších.

3

NAVRHNEME SPOLEČNÉ ŘEŠENÍ

Nemovitost si od klienta koupíme a ten dostane do několika dnů peníze na účet. Tím ale naše práce nekončí. Vyplatíme věřitele a vyčistíme LV nemovitosti. Původní majitel ve svém domově ale dál může bydlet jako nájemník a platí nám pravidelný měsíční nájem. V okamžiku, kdy se jeho situace zlepší, postaví se zpátky pevně na nohy, pomůžeme mu zajistit financování a svůj domov si od nás koupí zpět do osobního vlastnictví.

2

NECHCE PŘIJÍT O STŘECHU NAD HLAVOU

Je to logické. Ve svém domově žije již několik let, vyrůstal v něm, nebo zde má dokonce rodinu. Připravíme pro klienta plán a nemovitost necháme ocenit bankovním odhadcem.

4

BUDUJEME SILNÉ ZÁZEMÍ SPOLEČNOSTI

První možností je, že si objekt ve vlastnictví společnosti zpětně profinancujeme bankou dlouhodobým úvěrem, který nám splácí nájemník. Druhou možností je, že původnímu majiteli okamžitě vyřizujeme alternativní formu financování. Vyvážíme si tak vlastní prostředky a peníze našich investorů, se kterými můžeme dál pracovat.





**Vdechujeme život pozemkům
se skrytým potenciálem.**

Prodělování pozemků

Na Slovensku vnímáme obrovský potenciál v nákupu rozsáhlých pozemků, které jsme díky dlouholetým vazbám schopni koupit za bezkonkurenční ceny. Na těchto pozemcích dále pracujeme a vytváříme přidanou hodnotu formou inženýrských sítí, rozparcelováním, inženýringem, přípravou projektu, nebo dokonce samotnou výstavbou rodinných a bytových domů pro nové majitele.



Díky dlouholetým zkušenostem naší skupiny s developmentem a stavebnictvím na Slovensku, je pro nás tato lokalita velice zajímavá, s ohledem na měnovou diverzifikaci i rozmanitost našeho nemovitostního portfolia. Z vlastního kapitálu a ve spolupráci s podílovými investory, kteří s námi do projektů vstupují jako partneři, odkupujeme rozsáhlé pozemky se skrytým potenciálem. Specifikem našich aktivit na Slovensku je proces prodělení, díky kterému se dokážeme dostat i k těžko přístupným pozemkům a nalézt v nich skrytý potenciál.

Zaměřujeme se na rezidenční pozemky, určené územním plánem pro výstavbu rodinných a bytových domů. Jedná se o krátkodobé projekty s investičním horizontem maximálně do dvou let, v závislosti na jejich komplexnosti a nutnosti zapojení úřadů.

Postup

1

NAJDEME VHODNÝ POZEMEK

Díky rozsáhlé síti kontaktů, napojení na stavební úřady a dlouhodobým obchodním vztahům s našimi partnery vybereme vhodný pozemek ke koupi. Pozemek je zpravidla složený z několika menších parcel, které v prvním kroce musíme zcelit.

2

NA POZEMKU ZAČNEME PRACOVAT

Tento bod je značně individuální a záleží také na charakteru pozemku. V některých případech žádáme o změnu územního plánu, vydání stavebního povolení, jindy přímo sami začínáme výstavbu.

3

PŘIPRAVÍME POZEMEK K PRODEJI

Většinu našich pozemků ve vhodnou dobu prodáváme. Rozsáhlé stavební pozemky rozdělíme na jednotlivé parcely a včetně vypracovaného projektu prodáváme koncovým klientům. Jsou ale i také situace, kdy pozemek jako celek prodáme developerovi.





Tým odborníků

Velké věci můžete dělat jen tehdy, když máte kolem sebe ty správné lidi. Nejsme žádný zkosnatělý korporát, ale živý organismus, s několika divizemi. Jedna z nich se věnuje nákupu nemovitostí v České republice, druhá připravuje financování projektů, další mají na starosti development na Slovensku, marketing, obchod, právní nastavení, účetní problematiku, správné nastavení procesů a další. Každý klíčový článek dokáže fungovat autonomně, protože ví, co je jeho kompetence a jaká je jeho úloha ve firmě. Sledujeme společnou vizi, fáze projektů sdílíme napříč všemi odděleními a snažíme se, aby každý jednotlivec objevil své PROČ a dokázal přijmout zodpovědnost za svá rozhodnutí.





Silný tým tvoří silné osobnosti.

Sílou každého z nás je náš tým.

Společnost tvoří silný tým odborníků v daných oblastech. V průběhu let se ze sítě dlouholetých kontaktů vytvořil elitní soubor realitních a pojišťovacích makléřů, finančních poradců, developerů, právníků, správců nemovitostí a bankéřů, kteří se činnosti začali věnovat, ať už jako externí partneři, nebo na hlavní pracovní poměr. V současné době má naše společnost vyšší desítky spolupracovníků, primárně v oblasti severní Moravy a v Brně. Kanceláře, kde nás můžete navštívit máme v Brně, Bratislavě a Košicích.

Vedení skupiny



ONDŘEJ **ŠAIER**

Jednatel, finanční ředitel

JAROSLAV **RAGAS**

Jednatel, ředitel projektové realizace na Slovensku



Ing. JAKUB **FLEK**, MSc.

Obchodní ředitel

DANIEL **VLČEK**

Ředitel projektové realizace v Česku



Miroslav **RAČKO**

Technický ředitel

Proč spolupracovat s námi?

Majetek skupiny
v tržní hodnotě
přes 750 mil. Kč.

**Investice
do nemovitostí**
v České republice
a na Slovensku.

Historie skupiny
od roku
2016.

**Transparentní
práce s Vašimi
investovanými
penězi.**

Přehled vybraných nemovitostí

Rodinné domy Vajkovce

Výstavba čtyř samostatně stojících rodinných domů moderního stylu v klidné lokalitě. Každý z nich má k dispozici vlastní zahradu a parkovací místa. Příjezdová cesta je řešena spoluúčastí všech vlastníků domů.

Investiční objem projektu: 1,1 mil. €



Krásna nad Hornádom

Výstavba bytového domu v Krásné nad Hornádem, sestávajícího z dvanácti bytů na vlastním pozemku skupiny. K dispozici budou dvoupokojové byty o rozloze 65m² a třípokojové byty o nadstandardní rozloze 90m². Bytový dům má k dispozici 20 parkovacích míst. Investiční objem projektu: 1,3 mil. €

Rodinné domy Herlány

Výstavba šesti rodinných domů v lukrativní části obce Herlány na vlastním pozemku skupiny. Obec je známá v okolí svým unikátním činným gejzírem.

Investiční objem projektu: 1,25 mil. €



Všechny projekty si prohlédnete na našich webových stránkách

www.wivgroup.cz/portfolio.





Rodinný dům Kojetín

Rodinný dům Kojetín s odhadovanou tržní hodnotou přes 4,4 mil. Kč s dlouhodobým nájemníkem, původním majitelem.



Bytový dům Třebíč

Bytový dům Třebíč jsme odkoupili jako pohledávku od České spořitelny. Je to unikátní objekt tří bytových domů, které dohromady tvoří 53 bytových jednotek.

Všechny prostory jsou dlouhodobě pronajaty. Objekt má bohatou historii.

V roce 1931 tyto budovy odkoupil zlínský podnikatel Tomáš Baťa. Bytový dům je po kompletní rekonstrukci, s možností vlastního parkování.



Bytový dům Hády

Na výjimečném místě na kopci v Maloměřicích se nachází nově zrekonstruovaný bytový dům Hády. Svou polohou nabízí nájemníkům velmi klidné a ničím nerušené bydlení. Celý komplex tvoří 55 dlouhodobě pronajatých bytových jednotek. Aktuální tržní hodnota je 140 mil. Kč.



Rodinný dům Soběšovice

Rodinný dům Soběšovice s odhadovanou tržní hodnotou přes 17 mil. Kč s dlouhodobým nájemníkem.

Velmi nadstandardně vybavený, s terasou, garáží a bazénem.

Projekt Nový Budimír

Nový Budimír v oblasti Košic, kde již byla schválena územní studie, má zajistit mimo jiné i potřebu bydlení pro budoucí pracovníky a jejich rodiny v blízkosti nově rostoucí výrobní haly za 1,2 mld. EUR, kterou zde staví společnost Volvo.



Projekt má rozlohu necelých 128.000 m². Je zde naprojektována výstavba 90 rodinných domů a 8 bytových domů. Sousedství bude vybaveno i mateřskou školkou, dětskými hřišti a parkovou zelení.



Naše novinky

V srdci Brna, na historickém pozemku Letohrádku královny Anny, začíná vzrušující kapitola, kterou je **projekt Belveder**. Naše skupina, ve spolupráci s předními architekty a historiky, se zavázala k obnově tohoto renesančního skvostu, aby zde vzniklo 17 luxusních bytových jednotek. Součástí projektu je i vybudování garážového stání pro všechny rezidenty, což přidává další vrstvu komfortu. Projekt bude financován prostřednictvím banky.



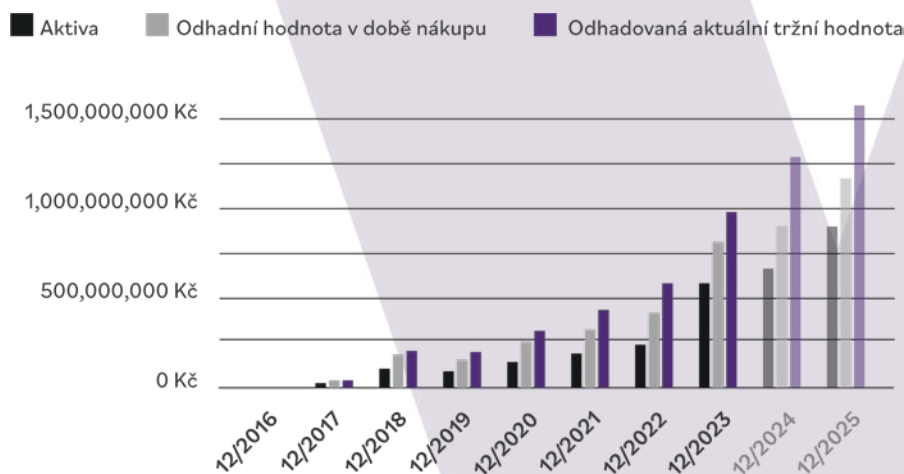
Dalším projektem je **Aušperský potok - Popůvky**. Jedná se o polyfunkční objekt s 26 bytovými jednotkami, z toho 10 přizpůsobených seniorům. Objekt zahrnuje také kancelářské prostory. Naše skupina se spolupodílí na tomto projektu formou zajištění projektového managementu, včetně zajištění financování, výstavby a prodeje investorovi.



Ekonomické ukazatele

Aktiva společnosti, jejich ocenění a tržní hodnota

Společnost nakupuje nemovitosti za 60 až 70 % hodnoty odhadu, která se promítne do účetních výkazů v položce aktiv. Reálná tržní hodnota těchto objektů je v době nákupu oceněna odhadem. Pokud by se společnost rozhodla nemovitosti odprodat, bude jejich reálná tržní hodnota výrazně vyšší, vzhledem k růstu cen nemovitostí v průběhu let. Zhodnocení pozemků na Slovensku vzniká jako výsledek naší práce, kterou na nich provádíme. Graficky je znázorněn konzervativní růst trhu.



Developerské projekty v České republice

Před každou akvizicí projektu provádíme detailní analýzu trhu a lokality, abychom zajistili, že náš projekt zapadá do strategického rozvoje dané lokality a že bude dostatečně likvidní. Kromě toho se zaměřujeme na předpovědi budoucích trendů a potřeb obyvatelstva, aby naše investice přinášela dlouhodobý užitek jak pro komunitu, tak pro naše investory. Díky naší důkladné analýze jsme schopni identifikovat potenciální komplikace již v rané fázi a předcházet jim dříve, než vůbec nastanou.

Nákupy funkčních nemovitostí v České republice

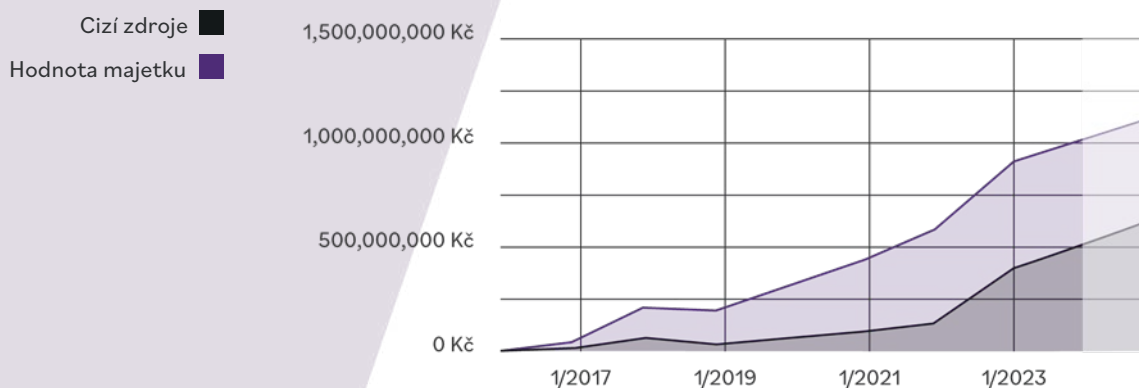
K financování jednotlivých projektů zaujímáme konzervativní postavení a vždy vyhodnocujeme veškerá možná rizika. V České republice každý nákup nemovitosti musí být schválen projektovým oddělením, které vyhotoví odhad nemovitosti, její vhodnost do portfolia, lustraci žadatele a jeho schopnost platit nájem. Následně jde případ k finálnímu odsouhlasení jednatelem. Posléze začíná svoji práci právní oddělení, které připraví smluvní dokumentaci a konkrétní postupy realizace případu.

Development na Slovensku

Slovenské developerské projekty vykazují střednědobý investiční horizont (1-3 roky) a jsou pečlivě vybírány podle znalosti dané lokality a jejího ekonomického potenciálu.

Struktura financování

Financování skupiny tvoří tři pilíře: **vlastní kapitál, bankovní financování a spolupráce s investory**. Dlouhodobým cílem skupiny je udržení zadluženosti pod 50 % a násobení firemních nemovitých majetků.





Nemovitosti jsou důležitou součástí našich každodenních životů a přesto je jejich hlubší porozumění vzdáleno mnohým z nás. Rozhodli jsme se proto začít tvořit hodnotu prostřednictvím našich podcastů. Našimi hosty bývají převážně developeři, investoři, privátní bankéři, majitelé nemovitostních skupin, nákupčí i další inspirativní a úspěšné osobnosti. Cílem je primárně rozšiřovat povědomí o problematikách spojených s nemovitostním i finančním trhem a informovat lidi o aktuálním dění, trendech a inspirovat je skutečnými příběhy našich hostů.

Každou třetí středu v měsíci vydáváme novou epizodu našeho Československého nemovitostního podcastu. Najdete je na Vašich oblíbených streamovacích platformách.



Tomáš Ruzáňák Ing. Jakub Flek, MSc.

**PŮJDOU DOLŮ
CENY HYPOTÉK?!**

JAKUB FLEK MILAN ZAVADIL

M&M reality
od prodeje cihel
po obrát 600.000.000 Kč

**MILUJU HATERY
A NEMOVITOSTI**

Ing. Jakub Flek, MSc. Juraj Sutoris

PROČ ODEŠEL Z INVESTOWNU?
NASTAVENÍ MYSLI JE POLOVINA ÚSPĚCHU

**FLIPOVÁNÍ
NEMOVITOSTÍ**

pronajímatel VS nájemník
a jejich **PRÁVA**

**Proč světové firmy
NEEXPANDUJÍ
do ČR?**

Ing. Jakub Flek, MSc. Ing. Martin Kořenek

JAK ZAČÍT INVESTOVAT DO REALITY?
HLAVNÍ JE NEHLEDAT VÝMLUVY, ALE ŘEŠENÍ

Ing. Jakub Flek, MSc. Michal Hrbáč

**JAK SE ŠETŘÍ ČAS, PENÍZE
I ENERGIE MAJITELŮ BYTŮ
A NÁJEMNÍKŮ?**

www.wivgroup.cz/nemovitostni-podcast

Sledujte nás

Online konference

Každou středu pořádáme online konference, kde probíráme aktuální témata nemovitostního trhu a investiční příležitosti. Přihlásit se můžete na www.wivgroup.cz/online-konference



Natáčíme vlastní podcasty, kam si zveme přední odborníky z oblasti investic a nemovitostí.

Více informací na www.wivgroup.cz/nemovitostni-podcast

Blog

Pravidelně publikujeme zajímavé a edukující články na různá témata na našem webu.

Přečíst si je můžete na www.wivgroup.cz/blog



Zmínili se o nás

Naskenováním QR kódu se můžete podívat na rozhovor našich dvou jednatelů, Ondřeje Šaiera a Jaroslava Ragase, v CNN Prima News a na články, kde se o nás psalo.

Zakládající společnosti



Kontaktní údaje



+420 601 593 804



obchod@wivgroup.cz



www.wivgroup.cz



Kaštanová 548/80, 620 00, Brno

Fakturační údaje

WIV group CZ&SK s. r. o.

IČ: 17348391

Sídlo: Radlická 112/22, 150 00 Praha

Najdete nás i na sociálních sítích





www.wivgroup.cz