



Vytváříme fialový oceán
na trhu s nemovitostmi.

A modern, white, two-story house with a balcony and a hillside background. The house has large windows with horizontal blinds and a balcony with a metal railing. The background shows a lush green hillside with several houses and a clear blue sky.

”

Máme unikátní know-how. Dokážeme nakupovat rozsáhlé stavební pozemky za bezkonkurenční ceny z dědických řízení, se kterými dále pracujeme a vytváříme lidem domovy. Podle posledních odhadů, celková tržní hodnota majetku naší skupiny přesahuje 520 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 a správu nemovitostí 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 několikaleťtým odborníkem v oblasti investic, finančních analýz a ekonomických kalkulací jednotlivých projektů.





**“ 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 v průměru každému čtvrtému žadateli o okamžitý prodej jeho nemovitosti pomoci 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. Za posledních osm let fungování jsme vybudovali 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.

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.

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.

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.



An aerial photograph of a rural landscape, featuring a winding river or canal that cuts through a patchwork of agricultural fields. The terrain is hilly, and the sky is overcast. The image is overlaid with a dark, semi-transparent purple filter. Centered on the image is a quote in white text, enclosed in large quotation marks.

**“
Vdechujeme život pozemkům
” se skrytým potenciálem.**

Vlastní development

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 prodědění, 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 “klobouk” 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 investovat s námi?

Majetek skupiny
v tržní hodnotě
520 mil. Kč.

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

**Několikaletá
zkušenost**
v oboru.

**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 Herlíany

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

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.



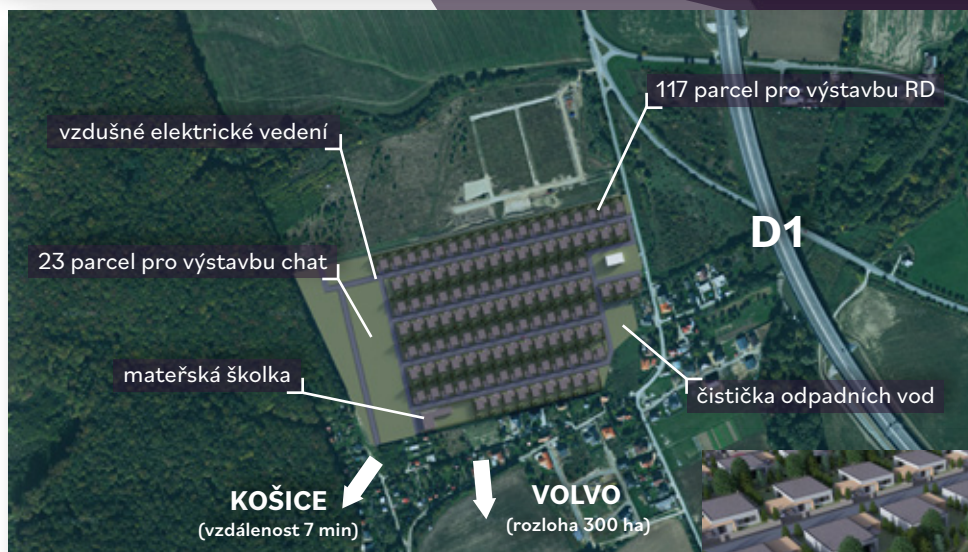
Rodinný dům Soběšovice

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 70.000 m². Je zde naprojektována výstavba 117 rodinných domů a mateřské školky. Pozemek zahrnuje i 23 parcel na výstavbu chat a čističku odpadních vod.

Projekt Brno-jih

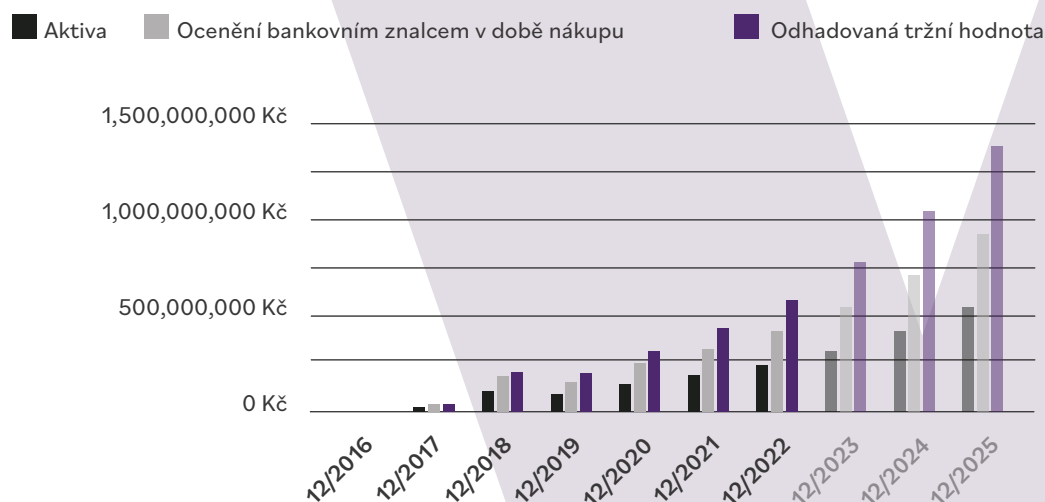
Cílem tohoto projektu je využití rozvojových lokalit města Brna. Konkrétně jde o část Brno-jih, kde na území o rozloze 350 000 m² v první etapě, následovanou další etapou na území o rozloze dalších 67 000 m², bude v naší režii probíhat výstavba přibližně 900 bytů a 60 rodinných domů budoucích obyvatel města Brna.



Tato rozvojová lokalita se nachází na území městské části Brno-Jih. Cca 140 ha je na katastru Dolních Heršpic a Přízřenic. Dalších cca 70 ha je na katastru Přízřenic přes ulici Vídeňská, směrem na Moravany. Město zde vlastní cca 60 ha. Lokalita je vymezena dálnicí D1, řekou Svratkou, železnicí, ulicí Vídeňská a hranicemi obce Modřice.

Ekonomické ukazatele

Aktiva společnosti, jejich ocenění a tržní hodnota



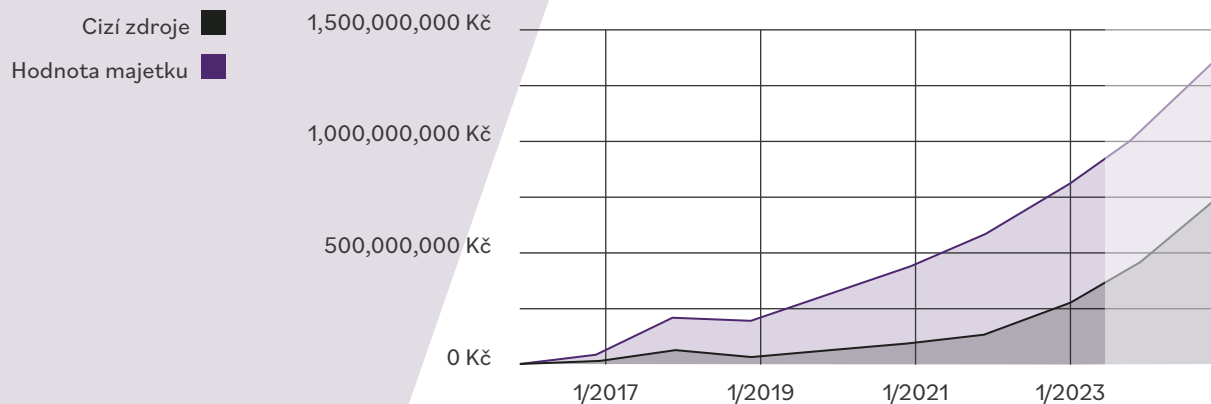
Společnost nakupuje nemovitosti za 60 až 70 % hodnoty bankovního odhadu, která se promítne do účetních výkazů v položce aktiv. Reálná tržní hodnota těchto objektů je v době nákupu oceněna odhadem. Pokud by se společnost rozhodla nemovitosti odprodat, bude jejich reálná tržní hodnota výrazně vyšší, vzhledem 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.

Investice do dluhopisu

Hlavním produktem, který nabízíme našim investorům je dluhopis se zajištěním majetkem mateřské společnosti. Jedná se o krátkodobou investici, se stabilním výnosem až 10,2 % ročně na dva roky, přičemž jde o **účelovou emisi**. Díky velkému měsíčnímu cashflow z našich nemovitostí si můžeme dovolit měsíční výplatu výnosů, které pro naše investory znamenají pravidelnou rentu. Peníze využíváme k možnosti okamžitého nákupu nemovitostí v České republice a na Slovensku.

Poměr cizích zdrojů na majetku skupiny

Podíl cizích zdrojů na celkovém majetku skupiny udává naše celkové zadlužení, které dlouhodobě udržujeme na velmi nízké úrovni pro stabilitu a bezpečný růst.



Nezapomeňte na

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

Československý NEMOVITOSTNÍ PODCAST

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

Rozhovor CNN Prima NEWS

Vzhledem k naší odbornosti a několikaletým zkušenostem z nemovitostního trhu, jak v České republice, tak na Slovensku, byli jednatelé skupiny WIV group, Ondřej Šaier a Jaroslav Ragas, pozváni do CNN Prima News, vyjádřit se k aktuálnímu dění a sdílet část našeho know-how. Celou televizní reportáž můžete zhlédnout na odkazu v QR kódu a zároveň si přečíst článek, který o nás CNN napsalo.



Zakládající společnosti



Kontaktní údaje



+420 601 593 804



obchod@wivgroup.cz



www.wivgroup.cz



Moravanská 126 , 619 00, Brno-jih

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