



Jsme investiční
nemovitostní skupina



Vytváříme fialový oceán
na trhu s nemovitostmi.



Obsah

Kdo jsme	3
Historie společnosti	5
Představení vedení	7
Proč investovat s námi	13
Byznysové pilíře	14
Development	15
Nákup nemovitostí	17
Prodělování pozemků	19
Představení projektů	21
Československý nemovitostní podcast	31
Pravidelné aktivity	33
Kontakty	34



Kdo jsme

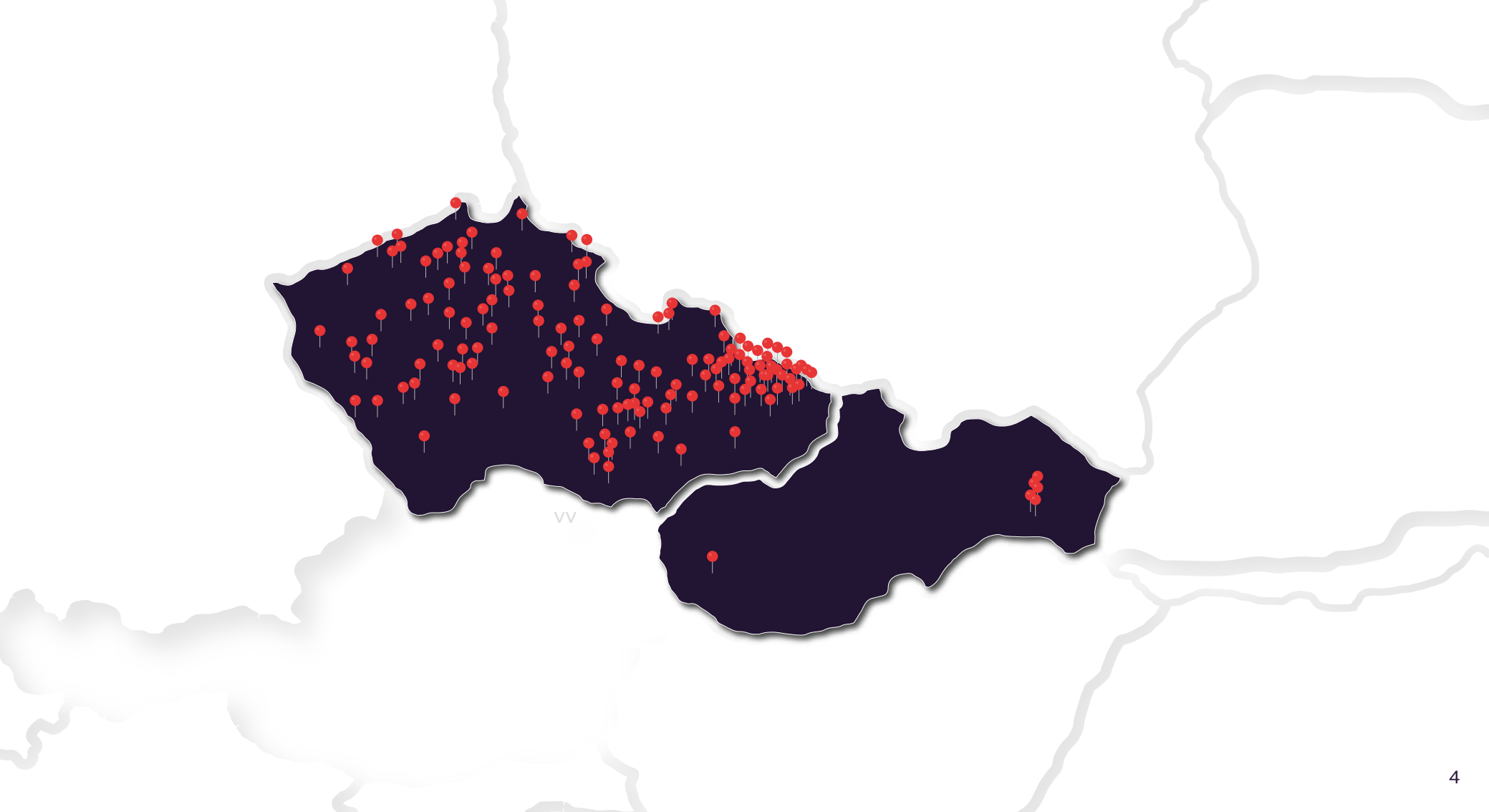
Jsme WIV group – investiční nemovitostní skupina, která propojuje zkušenosti ze správy nemovitostního portfolia, developmentu a financí. Zaměřujeme se na nákup, pronájem a prodej nemovitostí, development a přípravu pozemků.

Od roku 2016 budujeme stabilní a rostoucí portfolio, jehož hodnota dnes přesahuje **hranici 750 mil. Kč.**

Naše skupina vznikla propojením tří silných subjektů: Wolf trade, Impresario Group a VERUM capital, na jejichž expertíze a dlouholetému působení na trhu budujeme nosné pilíře našich aktivit.

V rámci developmentu v České republice realizujeme rezidenční projekty s důrazem na kvalitu a efektivitu využití zdrojů.

Zabýváme se nákupem tzv. distressových nemovitostí, tedy nemovitostí, které jsou zatížené různými právními vadami. Ty pak odstraňujeme, zatímco původní majitel má i nadále zde možnost bydlet, formou nájemního vztahu. Na Slovensku scelujeme pozemky a připravujeme rozsáhlá území k výstavbě a dalšímu rozvoji.



VV

Historie společnosti

10/2016 Založení mateřské společnosti Wolf trade

WOLF

03/2017 Schválení financování bankou Sparkasse

 **Sparkasse**

08/2017 Nakoupeno prvních 10 nemovitostí

03/2020 Nákup bytového domu Byty Třebíč



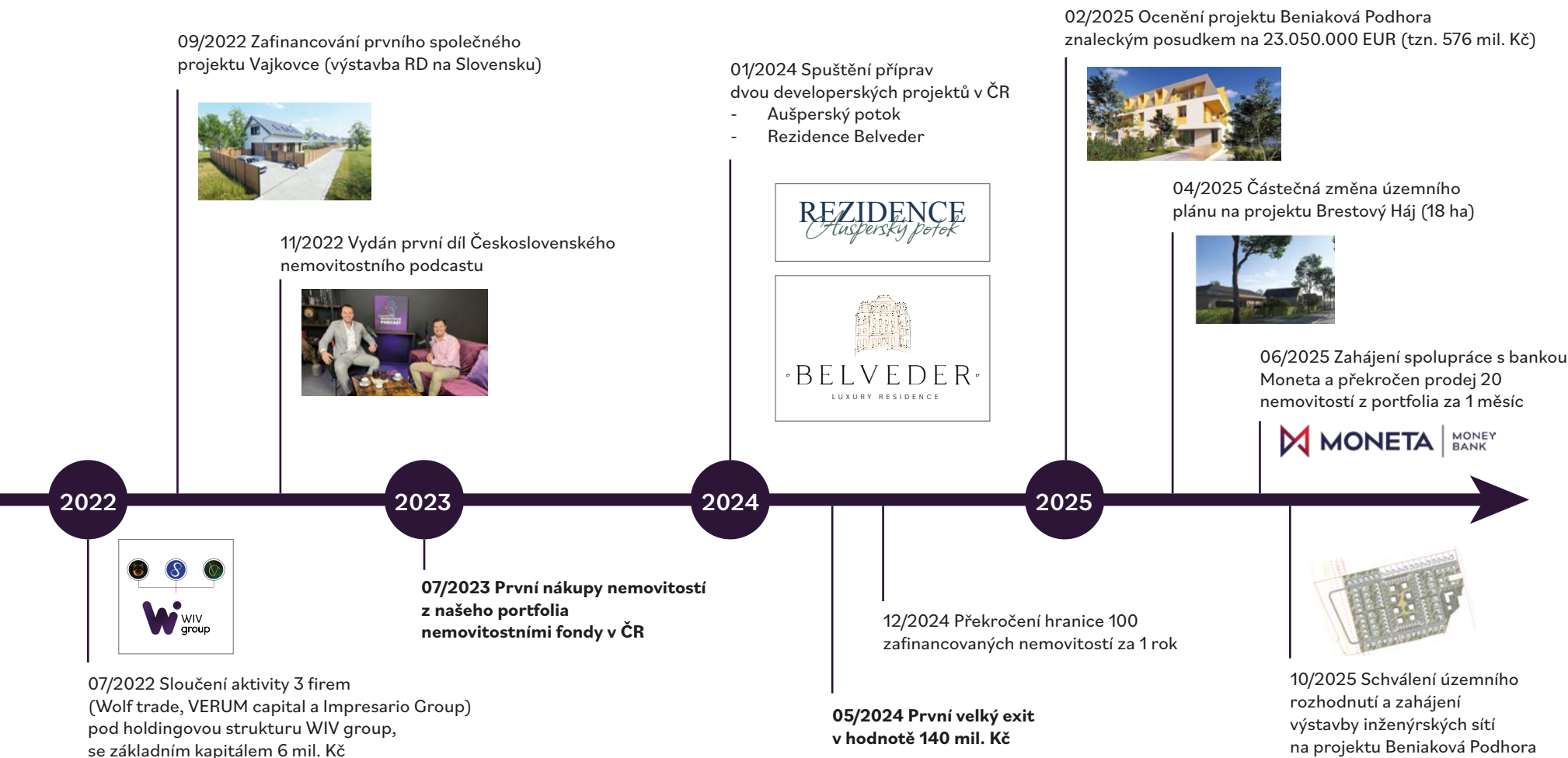
01/2021 Zahájení financování se spolupracující bankou Creditas

 **CREDITAS**

07/2020 Pokořena hranice nákupu 100 nemovitostí

11/2018 Nákup bytového domu Brno Hády





Ing. Jakub Flek, MSc.

Obchodní ředitel

Jeho cesta k obchodu začala už na střední škole vlastním podnikáním, se zaměřením primárně na cestovní ruch a vzdělávání. Dostudoval tři vysoké školy s ekonomickým zaměřením v Brně, v Praze a Anglii.

Díky dostudování s červeným diplomem získal angažmá v bankovních domech navázal kontakty na finančních trzích, které mu daly mezinárodní rozhled. Jako patriot se po téměř šesti letech vrátil do České republiky a propojil své zájmy o finance s nemovitostním trhem.





Ondřej Šaier

Jednatel, finanční ředitel

Ve WIV group řídí ekonomickou stránku projektů od nastavení finančních toků přes plánování strategie až po komunikaci s investory. Zkušenosti z let strávených v privátním bankovníctví mu ukázaly, že lidé vnímají nemovitosti jako jistotu, a právě tam našel inspiraci pro založení skupiny.

Na práci je pro něj nejdůležitější stabilita a odpovědnost vůči klientům i partnerům. Kromě toho je hrdým otcem a rodina je pro něj největší motivací i zdrojem energie.

Jaroslav Ragas

*Jednatel, ředitel projektové
realizace na Slovensku*

Na Slovensku zastřešuje projektovou realizaci od akvizic přes kontroling až po komunikaci s investory. V práci staví na budování dlouhodobých vztahů a férovém přístupu, který vnímá jako základ úspěchu.

Je společenský a otevřený, ale zároveň strategický. Umí vyjednávat a hledat rovnováhu mezi partnery. Sám sebe označuje za „tichého bojovníka“ – spoléhá na taktiku, vytrvalost a schopnost najít řešení i v náročných situacích.





Miroslav Račko

Technický ředitel

Jeho role ve WIV group zahrnuje celý proces developmentu na Slovensku – od nákupu pozemků přes přípravu projektů až po jejich prodej. Díky tomu, že působí přímo v Košicích, má možnost být u realizací od prvního dne a dohlížet na kvalitu přímo na místě.

Patří k zakládajícím osobnostem skupiny. Už při prvním společném projektu si s partnery uvědomili, že jejich zkušenosti dávají dohromady silný základ, a rozhodli se vybudovat WIV group jako stabilní realitní a investiční platformu.

Daniel Vlček

*Ředitel projektové realizace
v Česku*

Do jeho práce patří komunikace s majiteli nemovitostí a vyhledávání investičních příležitostí. Umí odhadnout hodnotu a zajistit férovost celého procesu, aby řešení bylo výhodné pro obě strany.

Začínal ve finančním poradenství, poté založil firmu Wolf trade zaměřenou na pomoc lidem ve složitých životních situacích. Dnes pod značkou WIV group pokračuje v té samé myšlence – nabídnout lidem řešení ve složitých situacích a zároveň vytvářet projekty s dlouhodobou hodnotou.





Za našimi projekty stojí desítky odborníků – od právníků, projektantů a makléřů přes finanční analytiky až po zkušené developery. Sídlo firmy WIV group je v Brně, nicméně týmy operují také v Bratislavě a Košicích. Síla naší skupiny je v lidech, kteří dokážou projekty dovést od nápadu až po realizaci.

Proč investovat s námi



Majetek skupiny
v tržní hodnotě 750 mil. Kč



Historie skupiny
od roku 2016



Investice do nemovitostí
v České republice a na Slovensku



Transparentní práce
s Vašimi investovanými penězi

Investice s WIV group podporují reálné projekty a zároveň Vám zajišťují stabilní měsíční příjem. Díky podpoře privátních investorů a bank můžeme skupovat nemovitosti od majitelů, kteří se ocitli v těžké životní situaci a nabídnout jim tak možnost zůstat ve svém domově. Zároveň investujeme do nákupu a rozvoje pozemků, které by bez naší iniciativy zůstaly nevyužité. Vznikají tak nové domovy a nové příležitosti pro investory i pro trh.



Byznysové pilíře



Development

V České republice realizujeme rezidenční projekty, které přinášejí kvalitní bydlení a rozvoj lokalit. Každý náš projekt řídíme od první analýzy až po prodej, s cílem zajistit efektivní průběh a maximální hodnotu pro klienta i investory.



Náš postup



Nákup nemovitostí

Pomáháme lidem, kteří potřebují prodat svoji nemovitost zatíženou různými formami právních vad. Nemovitost od nich odkoupíme, vyplatíme jejich závazky, vyřešíme celou jejich situaci a umožníme jim dále bydlet ve „svém“, formou nájemního vztahu. Jakmile se jejich stav stabilizuje, mohou se k vlastnictví vrátit zpětným odkupem.



Prohlédněte si kompletní portfolio nemovitostí na našem webu wivgroup.cz/portfolio



Náš postup



1

KLIENT SE NA NÁS OBRÁTÍ

Pomáháme lidem, kteří se dostali do finančních potíží – podnikatelům, rodinám s vysokými splátkami nebo těm, kdo řeší majetkové vyrovnání. Většinou hledají cestu, jak získat prostředky a přitom nepřijít o svůj domov. Jejich nemovitosti jsou často na běžném trhu prakticky neprodejné.

2

ODKOUPÍME NEMOVITOST

Nemovitost od klienta odkoupíme a během několika dnů vyplatíme potřebné peníze. Díky několikaletým zkušenostem a silnému právnímu a projektovému zázemí odstraníme právní vady v co nejkratším možném období.



3

VYROVNÁME ZÁVAZKY

Zajistíme vyplacení věřitelů, očistíme list vlastnictví od dluhů a zástav či jiných břemen a vyřešíme celou situaci.

4

MOŽNOST NÁVRATU

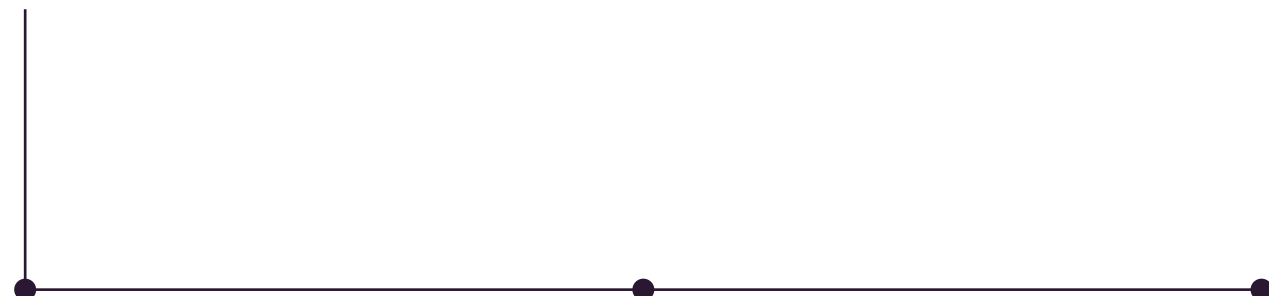
Klient může dál bydlet ve své nemovitosti jako nájemník. Jakmile se jeho situace stabilizuje, pomůžeme mu zajistit financování a umožníme zpětný odkup do osobního vlastnictví.

Prodělování pozemků

Na Slovensku pripravujeme rozsáhlá území pro výstavbu. Scelujeme parcely, měníme územní plány, vyřizujeme povolení a budujeme inženýrské sítě. Vytváříme tak nové čtvrti, které zvyšují kvalitu života i hodnotu celé lokality.



Jak to funguje?



1

NAJDEME VHODNÉ ÚZEMÍ

Díky prodělování a dlouhodobým vztahům se dokážeme dostat i k pozemkům, které jsou běžně těžko dostupné. Často jde o více menších parcel, které nejdříve scelíme do jednoho celku.

2

ZAJISTÍME PŘÍPRAVU

Podle charakteru pozemku řešíme změnu územního plánu, povolení nebo rovnou zahajujeme výstavbu inženýrských sítí.

3

PŘIPRAVÍME K PORODEJI

Pozemky rozparcelujeme a prodáváme koncovým klientům včetně projektové dokumentace. V některých případech prodáváme celé území přímo developerovi, nebo sami stavíme rodinné a bytové domy.

Beniakova podhora - Nový Budimír



Projekt o rozloze téměř 128.000 m² přinese výstavbu 90 rodinných a 8 bytových domů. Součástí nové čtvrti bude také mateřská škola, dětská hřiště a parková zeleň. Lokalita je atraktivní díky blízkosti nové výrobní haly společnosti Volvo v hodnotě 1,2 mld. EUR, která vytvoří tisíce pracovních míst.



Podle znaleckého posudku z února 2025 má projekt hodnotu 23,07 mil. EUR (≈ 575 mil. Kč). Výstavba bude zahájena ve 4. kvartálu roku 2025. Spuštění prodeje koncovým klientům je plánováno na přelom 2025/26.





Brestový Háj - Čataj





Na ploše 180.000 m² vznikne moderní rezidenční čtvrť s kapacitou až 2 500 obyvatel. Projekt Brestový háj nabídne nejen bydlení, ale i kompletní občanskou vybavenost a prostory pro rekreaci.

Díky své poloze v blízkosti Bratislavy propojí výhody klidného prostředí s dostupností hlavního města. Nová čtvrť přinese do lokality kvalitní infrastrukturu, školku, parky a sportovní plochy – tedy vše, co tvoří plnohodnotné a udržitelné místo pro život.

Brestový háj se stane jedním z největších rezidenčních projektů v okolí Bratislavy a zásadně posílí urbanistický rozvoj celé oblasti.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ



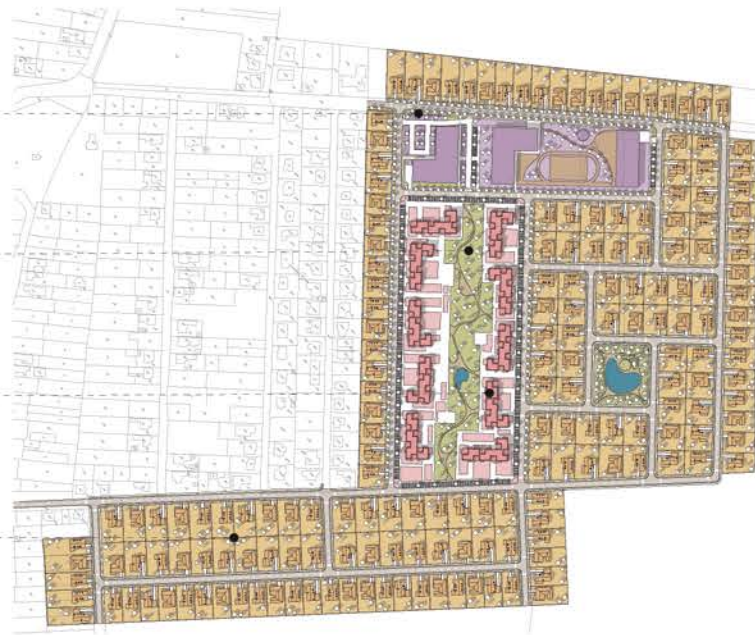
VEREJNÝ PRIESTOR



BYTOVÉ DOMY



RODINNÉ DOMY





REZIDENCE *Aušperský potok*

Aušperský potok není jen obyčejný bytový komplex. Je to místo, kde se setkává moderní architektura s přírodní krásou. Projekt je navržen s důrazem na udržitelnost a kvalitu.





Jednoduchost, funkčnost a nadčasovost. Každý byt klade důraz na propojení s okolím: co nejvíce teras, balkonů a zahrad, díky nimž máte přírodu doslova na dosah. Bezbariérový přístup a výtah zajišťují pohodlí i pro seniory. Celý projekt je navržen ve vysokém standardu, který zvýrazňuje kvalitu a dlouhodobý komfort bydlení.

Projekt využívá světlé barvy pro optimální chlazení během teplých letních dní a solární panely jako ekologicky šetrné energetické řešení. Inspirace dánskou moderní architekturou se projevuje v kombinaci sedlových střech a cihlové fasády.



Rodinné domy - Vajkovce

Vajkovce u Košic nabízejí klidné bydlení v moderním stylu. Čtyři samostatně stojící rodinné domy spojují jednoduchou architekturu s funkčním řešením pro každodenní život. Každý z nich disponuje vlastní zahradou a dvěma parkovacími místy.

Projekt je situován v tiché lokalitě na okraji města, odkud je to do centra Košic jen pár minut jízdy. Díky chytrému urbanistickému řešení je příjezdová cesta spravována ve spolupráci všech vlastníků, což zajišťuje dlouhodobě nízké náklady na provoz i údržbu.

Investiční objem projektu činil 1,1 mil. EUR, což potvrzuje efektivní a úspěšnou realizaci menšího developerského záměru s důrazem na kvalitu a komfort. Hotové rodinné domy byly v roce 2025 úspěšně prodány.





Rodinné domy - Herľany



Herľany, známe svým unikátním činným gejírem, nabízí ideální kombinaci přírody a pohodlné dostupnosti města. V klidné části obce vznikl projekt šesti moderních rodinných domů, které propojují funkční architekturu s komfortem každodenního bydlení.

Každý dům disponuje vlastní zahradou a dostatkem parkovacích míst. Lokalita se díky své atmosféře stává atraktivní volbou pro rodiny hledající klidné zázemí s dobrou dopravní dostupností.

Investiční objem projektu činil 1,25 mil. EUR. Aktuálně jsou hotové rodinné domy ve fázi prodeje koncovým kupujícím.



Bytový dům - Třebíč

Unikátní soubor tří bytových domů s celkem 53 jednotkami jsme odkoupili jako pohledávku od České spořitelny. Objekt má bohatou historii – již v roce 1931 jej získal známý zlínský podnikatel Tomáš Baťa.

Dnes je celý komplex po kompletní rekonstrukci a nabízí dlouhodobě pronajaté byty s možností vlastního parkování. Díky stabilní obsazenosti a atraktivní lokalitě představuje projekt v Třebíči bezpečnou a dlouhodobou investici.



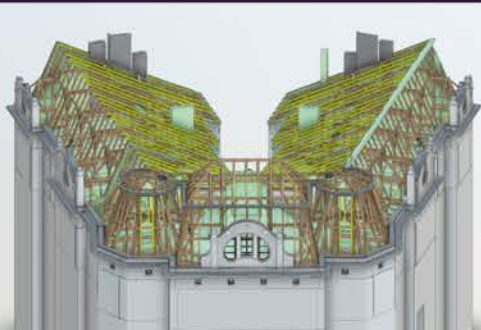
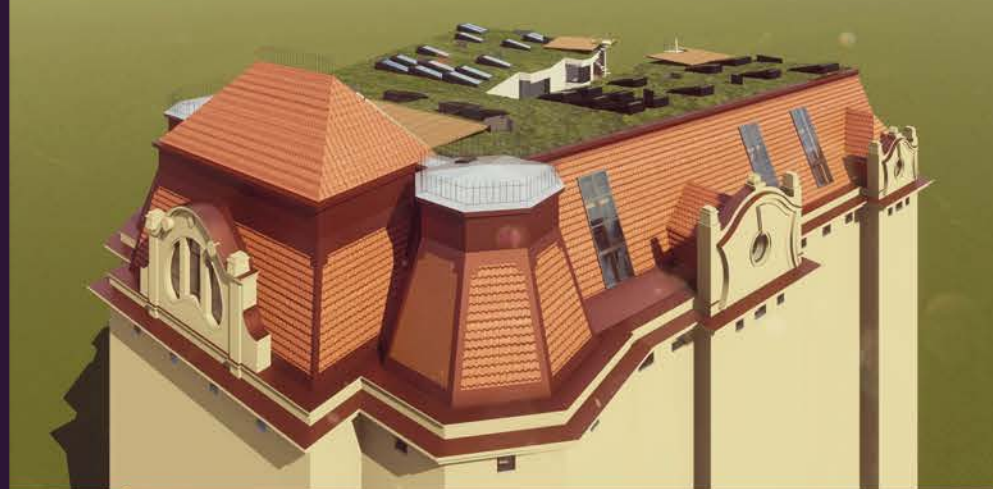
• BELVEDER •

LUXURY RESIDENCE

Na historickém pozemku u Letohrádku královny Anny vzniká výjimečný projekt Belveder Residence. Ve spolupráci s předními architekty a historiky přetváříme renesanční budovu v moderní rezidenční komplex s 15 luxusními byty.

Každá jednotka je navržena ve vysokém standardu a propojuje historický charakter s moderním komfortem. Součástí projektu je vybudování garážového stání pro všechny rezidenty, což zajišťuje pohodlné a bezpečné parkování přímo v centru Brna.

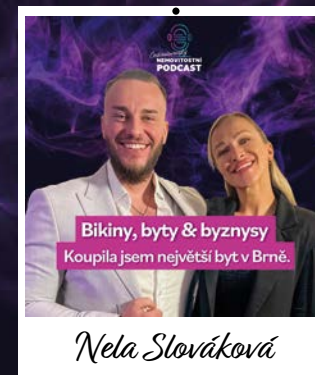
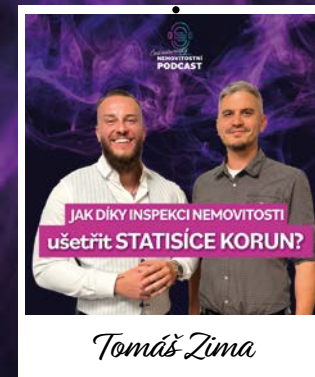
Rozpočet projektu činí 120 mil. Kč, financování je zajištěno prostřednictvím banky.





Československý **NEMOVITOSTNÍ PODCAST**





Sledujte nás



Každou středu pořádáme online konferenci, kde probíráme aktuální témata nemovitostního trhu a investiční příležitosti.

Přihlásit se můžete na www.wivgroup.cz/online-konference



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

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



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

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

Zmínili se o nás



Svou přítomnost na trhu jsme potvrdili již ve více médiích.

Naskenováním QR kódu si můžete přečíst články nebo zhlédnout rozhovory s námi.



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

A thick, dark purple diagonal bar runs from the top right corner towards the bottom right corner of the page.

www.wivgroup.cz