

Informationsunterlage: 2 ¾-Jahres-Haus Projekt 1030 Wien, Landstraßer Hauptstraße 144

Die CPI Immobilien Gruppe hat ein innovatives Veranlagungskonzept entwickelt, welches dem Anleger ermöglicht an der positiven Entwicklung am Wiener Wohnimmobilienmarkt teilzunehmen. Und das bei einer Laufzeit von rd. 2 ¾ Jahren und maximaler Sicherheit für den Anleger. Diese Investition ist ab € 100.000.- möglich.

Zusammenfassung des Anlagekonzepts

- Die Projektgesellschaft Gebäudebesitz LH 144 GmbH (künftiger Wortlaut: VIE Wohnimmobilien Landstraßer Hauptstraße 144 Entwicklung GmbH) ist bereits Eigentümer des oben angeführten Zinshauses.
- Der/Die Anleger übernimmt 89 % der Gesellschaftsanteile dieser Immobiliengesellschaft und investiert den erforderlichen Anlagebetrag als Eigenkapital.
- Als ergänzende Fremdfinanzierung wird ein Ankauf- & Ausbaukredit in der Höhe von € 6,8 Mio. seitens des Managements bei lokalen Bankinstituten und in Zusammenarbeit mit der CPI-Gruppe bereitgestellt. Teile der Bankfinanzierung können durch andere langfristige Fremdmittel ersetzt werden.
- Am Ende der rd. 2 ¾-jährigen Laufzeit, per 31.12.2021 garantiert die CPI Immobilien Gruppe eine Abschichtungsquote von 115 % des investierten Anlagebetrages.
- Die Mittel kommen aus der Übernahme des Gesamtprojektes in die CPI Immobilien Gruppe oder aus dem Verkauf des dann neu sanierten, fertig renovierten und später voll vermieteten Objektes am Markt.

Investitionsübersicht

Investitionsübersicht Immobilienankauf und Development:	
	Investment in €
Gesamtkosten Immobilienankauf und Development	9.300.000

Finanzierungsübersicht für das Gesamtobjekt als Gesellschaft				
	Eigenmittel Anleger in €		Finanzierung Bank od. CPI in €	Investment in € gesamt
Finanzierungsstruktur	2.500.000	26,88%	6.800.000	73,12%
				9.300.000

Investoren-Gewinnrechnung		
	Rückzahlung Eigenmittel in € gesamt	je € Anlagebetrag
	2.500.000	100.000
Garantierter Rückkaufwert 31.12.2021	2.875.000	115.000

alle Beträge netto ohne USt.

Die Vorteile des Anlagekonzepts auf einen Blick

- Im Grundbuch ist die Projektgesellschaft als Alleineigentümerin der oben angeführten Liegenschaft ausgewiesen. Die Eintragung des Investors im Firmenbuch wird notariell abgewickelt (= Sicherheit für den Investor).
- Die Geschäftsführung der Projektgesellschaft wird von den Managern der CPI Immobilien Gruppe wahrgenommen und verantwortet. Jährlich erhält der Investor einen Bericht und die Bilanz.
- Die CPI Immobilien Gruppe übernimmt die Verwaltung der sanierten Immobilie und die Neuvermietungen.
- Im Rahmen der vorgesehenen Gesamtinvestitionsrechnung wird das CPI Management innerhalb von maximal 2 $\frac{3}{4}$ Jahren alle Investitionen durchführen (Investitionskosten-Fixpreis-Garantie), sodass nach Neuvermietung der angestrebte Mietertrag erzielt wird.
- Der Anleger investiert lediglich das Eigenkapital, es besteht keine Verpflichtung für Kapitalnachsüsse. Eine Haftung für die Fremdfinanzierung ist ausgeschlossen.
- Der Anlagebetrag von € 100.000,- ist auf einmal auf das Treuhandkonto des abwickelnden Notars zu überweisen. Der Anlagebetrag setzt sich aus dem Betrag für die Firmen-Anteils-Übertragung von 3,56 % (= Nominale € 1.424,-) aus einem Abtretungspreis von € 17.000,- für den Gesellschaftsanteil und einem Gesellschafterzuschuss an die Projektgesellschaft von € 83.000,- zusammen. Der Notar übernimmt treuhändig die Eintragung der Anleger im Firmenbuch, sowie die Eintragung der GmbH als Eigentümerin der Immobilie (treuhändige Abwicklung!).

Das Veranlagungskonzept sieht die Realisierung und Abwicklung bis längstens 31.03.2019 vor.

Da bei der Eigenmittelfinanzierung von jedem Anleger zumindest ein Betrag von EUR 100.000,- investiert werden muss und somit die Ausnahme des § 3 Abs 1 Z 9 KMG zur Anwendung kommt, bedarf es keiner Erstellung und Veröffentlichung eines Prospektes gemäß KMG oder Informationsunterlage nach AITFG. Der Betrag von EUR 100.000,- ist für jeden einzelnen Anleger zu bemessen.

Alle Angaben vom Verkäufer ohne Gewähr, Änderungen und Druckfehler vorbehalten. Allfällige frühere Angebote sind durch die Veröffentlichung des gegenständlichen Angebotes gegenstandslos. Das Angebot gilt bis auf Weiteres, freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten. Eine Weitergabe der Informationen bedarf der Zustimmung der CPI Marketing GmbH. Es wird auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber hingewiesen. Alle Beträge der Projektinvestitionsrechnung sind netto exklusive Umsatzsteuer ausgewiesen. Alle Angaben sind Zirka-Angaben für die keine Haftung übernommen wird. Der Energieausweis wird nachgereicht. Angaben erstellt von CPI Marketing GmbH, Hahngasse 3, 1090 Wien, marketing@cpico.at

Stand: 19.12.2018