

Informationsunterlage: 3,75-Jahres-Projektinvestment

Troststraße 104/Braunspurgergasse 24-26, 1100 Wien

Dieses innovative Veranlagungskonzept ermöglicht dem/der Anleger(in) an der positiven Entwicklung des österreichischen Immobilienmarkts teilzunehmen. Eine Investition ist bereits ab € 100.000,- bei einer Laufzeit von 3,75 Jahren möglich.

Zusammenfassung des Anlagekonzepts

- Eine eigens gegründete Projektgesellschaft, die C&P Projekt Troststraße GmbH, ist Eigentümerin der Grundstücke Liegenschaft EZ 19, KG 01102 mit der Postadresse Troststraße 104/Braunspurgergasse 24-26, 1100 Wien.
- Die Anleger übernehmen 89 % der Gesellschaftsanteile dieser Immobiliengesellschaft von der C&P Bauträger GmbH und investieren den Restbetrag als Eigenkapital in die Gesellschaft.
- Als ergänzende Fremdfinanzierung besteht ein Kredit in der Höhe von € 4,5 Mio. bei einem österreichischen Bankinstitut.
- Am Ende der 3,75-jährigen Laufzeit (31.07.2026) garantiert die C&P Bauträger GmbH eine Abschichtungsquote von 122,5 % des investierten Anlagebetrages.
- Die Mittel für die Rücknahme der Gesellschaftsanteile kommen aus der laufenden Liquidität der C&P Bauträger GmbH.

Investitionsübersicht Immobilienankauf	
	Investment in €
Gesamtkosten Immobilienankauf und Development	6 500 000

Finanzierungsübersicht für das Gesamtobjekt als Gesellschaft			
	Eigenmittel	Finanzierung	Investment
	Anleger in €	Bank in €	in € gesamt
Finanzierungsstruktur	2 000 000	4 500 000	6 500 000
	30,77%	69,23%	

Investoren-Gewinnrechnung		
	Rückzahlung Eigenmittel	je €
	in € gesamt	Anlagebetrag
	2 000 000	100 000
Garantierter Rückkaufswert per 31.07.2026	2 450 000	122 500

alle Beträge netto ohne Ust.

Die Vorteile des Anlagekonzepts auf einen Blick

- Im Grundbuch ist die Projektgesellschaft als Alleineigentümerin der oben angeführten Liegenschaft eingetragen. Die Eintragung des Investors im Firmenbuch wird notariell abgewickelt (= Sicherheit für den Investor).
- Die Geschäftsführung der Projektgesellschaft wird von Geschäftsführern der C&P Gruppe wahrgenommen und verantwortet. Jährlich erhält der Investor einen Bericht und die Bilanz.
- Die Rückzahlung der Investoren erfolgt aus der laufenden Liquidität der C&P Bauträger GmbH.
- Der Anleger investiert lediglich das Eigenkapital, es besteht keine Verpflichtung für Kapitalnachsüsse. Eine Haftung für die Fremdfinanzierung ist ausgeschlossen.
- Der Anlagebetrag in Höhe von insgesamt Euro 2.000.000,00 ist auf einmal auf das Treuhandkonto des abwickelnden Notars zu überweisen. Der Anlagebetrag setzt sich aus dem Betrag für die Firmen-Anteils-Übertragung (Abtretungspreis) von € 600.000 für den Gesellschaftsanteil und einem Gesellschafterzuschuss an die Projektgesellschaft in Höhe von € 1.400.000 zusammen. Der Notar übernimmt treuhändig die Eintragung der Anleger im Firmenbuch.

Das Veranlagungskonzept sieht die Realisierung und Abwicklung des Verkaufs der Gesellschaftsanteile an neue Investoren gemäß dem vorliegenden Angebot per 31.10.2022 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 AltFG. Der Betrag von EUR 100.000,- ist für jeden einzelnen Anleger zu bemessen.

Die Angaben können nicht sämtliche steuerliche Aspekte, die sich aus der persönlichen Situation des Anlegers ergeben, berücksichtigen. Es wird daher dringend empfohlen, sich wegen den persönlichen Steuererfolgen fachkundig beraten zu lassen. Die endgültige Feststellung der Besteuerungsgrundlagen obliegt dem zuständigen Finanzamt. Eine Haftung für die angestrebte, steuerliche Behandlung kann daher nicht übernommen werden.

Alle Angaben von der Verkäuferin 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 C&P Bauträger 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. Angaben erstellt von C&P Bauträger GmbH, Brauquartier 2, 8055 Graz, office@cp-ag.at

Stand: 11.10.2022