

Informationsunterlage: 2 ¼-Jahres-Haus Projekt 1180 Wien, Schulgasse 23

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 ¼-Jahren und maximaler Sicherheit für den Anleger. Diese Investition ist ab € 100.000.- möglich.

Zusammenfassung des Anlagekonzepts

- Eine eigens gegründete Projektgesellschaft, die VIE Wohnimmobilien Schulgasse Entwicklung GmbH, hat das oben angeführte Zinshaus 1180 Wien, Schulgasse 23 bereits erworben.
- 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 € 4,1 Mio. seitens des Managements bei einem österreichischen Bankinstituten bereitgestellt. Teile der Bankfinanzierung können durch andere langfristige Fremdmittel ersetzt werden.
- Am Ende der rd. 2 ¼-jährigen Laufzeit, per 30.06.2021 garantiert die CPI Immobilien Gruppe eine Abschichtungsquote von 112 % des investierten Anlagebetrages.
- Die Mittel für die Rücknahme der Gesellschaftsanteile kommen prinzipiell von der CPI Immobilien Gruppe oder aus dem Verkauf der Wohnungen als Eigentums- oder Vorsorgewohnungen am Markt.

Investitionsübersicht

Investitionsübersicht Immobilienankauf und Development:	
	Investment in €
Gesamtkosten Immobilienankauf und Development	6.200.000

Finanzierungsübersicht für das Gesamtobjekt als Gesellschaft				
	Eigenmittel Anleger in €		Finanzierung Bank in €	Investment in € gesamt
Finanzierungsstruktur	2.100.000	33,87%	4.100.000	6.200.000

Investoren-Gewinnrechnung		
	Rückzahlung Eigenmittel in € gesamt	je € Anlagebetrag
	2.100.000	100.000
Garantierter Rückkaufwert 30.06.2021	2.352.000	112.000

alle Beträge netto ohne USt.

Die Vorteile des Anlagekonzepts auf einen Blick

- Im Grundbuch ist die Projektgesellschaft als Alleineigentümerin der oben angeführten Liegenschaft auszuweisen. 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 Vermarktung der Wohnungen.
- Im Rahmen der vorgesehenen Gesamtinvestitionsrechnung wird das CPI Management innerhalb von maximal 2 ¼-Jahren alle Investitionen durchführen (Investitionskosten-Fixpreis-Garantie).
- In dem genannten Zeitraum wird auch der Einzel-Wohnungs-Abverkauf gewährleistet. Die einzelnen Wohneinheiten werden nach Parifizierung und kompletter Fertigstellung der Einheiten angeboten.
- Die Rückzahlung der Investoren erfolgt somit aus den Verkaufserlösen der Wohneinheiten. Sofern bis zum Rückzahlungs-Stichtag einzelne Wohneinheiten nicht verkauft werden, wird die CPI-Gruppe diese Wohnungen übernehmen.
- 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 wird zur Gänze für die Firmen-Anteils-Übertragung von 4,24% (= Nominale € 1.695.24) verwendet. Eine bereits eingebrachte Kapitalrücklage (=Gesellschafterzuschuss) in der Höhe von € 1.294.400.- wird dadurch abgelöst und seitens der Verkäuferin um € 405.600,- auf € 1.700.000,- erhöht. 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 des Rückkaufs der Gesellschaftsanteile der neuen Investoren gemäß dem vorliegendem Angebot bis längstens 30.06.2021 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.

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@cpi.co.at

Stand: 01.03.2019