

Informationsunterlage: 5 Jahres-Haus

VIE Wohnimmobilien Getreidemarkt 16 Entwicklung GmbH

Die CPI Immobilien Gruppe hat ein innovatives Veranlagungskonzept entwickelt, welches dem Investor ermöglicht an der positiven Entwicklung am Wiener Wohnimmobilienmarkt teilzunehmen. Und das bei einer Laufzeit von rund 5 Jahren und maximaler Sicherheit für den Investor. Diese Investition ist ab € 100.000.- möglich.

Zusammenfassung des Investitionskonzepts

- Die Projektgesellschaft VIE Wohnimmobilien Getreidemarkt 16 Entwicklung GmbH ist alleiniger Eigentümerin des Objekts Getreidemarkt 16, 1010 Wien.
- Der Investor übernimmt 40% der Gesellschaftsanteile dieser Immobiliengesellschaft und investiert den erforderlichen Anlagebetrag als Eigenkapital.
- Als ergänzende Fremdfinanzierung wurde bereits ein Ankaufs- & Objektentwicklungskredit in Höhe von € 17 Mio. seitens des Managements bei einem lokalen Bankinstitut und in Zusammenarbeit mit der CPI-Gruppe bereitgestellt. Teile der Bankfinanzierung können bei Bedarf durch andere langfristige Fremdmittel ersetzt werden. Die CPI Bauträger und Immobilienverwaltung GmbH behält sich das Recht vor die Fremdfinanzierung auf bis zu € 20 Mio. aufzustocken sowie gegebenenfalls den durch die CPI Immobilien Gruppe bereitgestellten Beitrag der Finanzmittel zu reduzieren.
- Am Ende der rd. 5-jährigen Laufzeit, per 30.09.2024 garantiert die CPI Bauträger und Immobilienverwaltung GmbH eine Abschichtungsquote von 135 % des investierten Anlagebetrages. Die CPI Bauträger und Immobilienverwaltung GmbH behält sich das Recht vor, den Rückkauf entsprechend früher durchzuführen, wobei in diesem Fall die Zinsen entsprechend pro rata bezogen auf die Monate der Laufzeit bis zur Rückführung berechnet werden.
- Die Mittel für die Rückzahlung der Investoren kommen aus dem Verkauf der dann etablierten Immobilie am Markt an neue institutionelle Investoren oder aus der Übernahme des Gesamtprojektes in die CPI Immobilien Gruppe.

Investitionsübersicht

Investitionsübersicht Immobilienankauf und Development:				
				Investment in €
Gesamtkosten Immobilienankauf und Development				31 000 000
Finanzierungsübersicht für das Gesamtobjekt				
	Eigenmittel Anleger in €	durch CPI Gruppe bereitgestellt in €	Finanzierung Bank in €	Investment Total in €
Finanzierungsstruktur	5 500 000	8 500 000	17 000 000	31 000 000
Investoren-Renditerechnung				
		Eigenmittel Anleger gesamt in €	Eigenmittel Anleger je Anlagebetrag in €	
		5 500 000	100 000	
Investorenrendite		35%	35%	
Garantierter Rückkaufwert bis 30.09.2024 *)			7 425 000	135 000

alle Beträge netto ohne USt.

*) Die CPI Bauträger und Immobilienverwaltung GmbH behält sich das Recht vor, den Rückkauf entsprechend früher durchzuführen, wobei in diesem Fall die Zinsen entsprechend pro rata bezogen auf die Monate der Laufzeit bis zur Rückführung berechnet werden.

Die Vorteile des Investitionskonzepts auf einen Blick

- Im Grundbuch ist die Projektgesellschaft als Alleineigentümerin des Objektes ausgewiesen. Die Eintragung des Investors im Firmenbuch wird notariell abgewickelt (= Sicherheit für den Investor).
- Die Geschäftsführung der Projektgesellschaft wird von Managern der CPI Immobilien Gruppe wahrgenommen und verantwortet. Jährlich erhält der Investor einen Bericht über den Verlauf seines Investments sowie eine Bilanz.
- Die CPI Immobilien Gruppe übernimmt den Ausbau, Bewirtschaftung, Verwaltung und Vermarktung des Objekts.
- Im Rahmen der vorgesehenen Investitionsstrategie wird das CPI Management den Bau bis Ende 2020 fertigstellen und die Bewirtschaftung sowie Vermarktung des Objekts ab Q1/ 2021 durchführen. Der Investor muss sich nach getätigtem Investment um nichts mehr kümmern.
- Der Investor investiert lediglich das Eigenkapital, es besteht keine Verpflichtung für Kapitalnachsüsse. Eine Haftung für die Fremdfinanzierung ist ausgeschlossen, (keine weiteren Kosten).
- 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 0,73% (= Nominale € 290,91) aus einem Abtretungspreis von € 3.927,27,- für den Gesellschaftsanteil und einem Gesellschafterzuschuss an die Projektgesellschaft von € 96.072,73 zusammen. Ein Notar übernimmt treuhändig die Eintragung der Investoren im Firmenbuch. (treuhändische Abwicklung)
- Die Projektgesellschaft verpflichtet sich zu Marketingzwecken den Investoren die Nutzung wie folgt anzubieten:
Dem Investor wird bei einem Betrag bis EUR 200.000 ein Paket von 5 Übernachtungen und ab einem Betrag über EUR 200.000 ein Paket von 8 Übernachtungen offeriert, welche in einem Zeitraum von 2 Jahren ab Eröffnung konsumiert werden können. Dadurch wird es dem Investor möglich, sein Engagement in das Projekt VIE.Vienne selbst zu erleben.

Das Veranlagungskonzept sieht die Realisierung und Abwicklung bis längstens 30.09.2024 vor.

Die CPI Bauträger und Immobilienverwaltung GmbH behält sich das Recht vor, den Rückkauf entsprechend früher durchzuführen, wobei in diesem Fall die Zinsen entsprechend pro rata bezogen auf die Monate der Laufzeit bis zur Rückführung berechnet werden.

Da bei der Eigenmittelfinanzierung von jedem Investor 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 Investor 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 Investitionsrechnung sind netto exklusive Umsatzsteuer ausgewiesen. Alle Angaben sind Cirka-Angaben für die keine Haftung übernommen wird. Angaben erstellt von CPI Marketing GmbH, Hahngasse 3, 1090 Wien, marketing@cpi.co.at Stand: Juli 2019