

Informationsunterlage: 3 ¼ Jahres-Haus VIE Portfolio B 19-09 Immobilien GmbH

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 rund 3 1/4 Jahren und maximaler Sicherheit für den Anleger. Diese Investition ist ab € 100.000.- möglich.

Zusammenfassung des Anlagekonzepts

- Die Projektgesellschaft VIE Portfolio B 19-09 Immobilien GmbH wird anteilige Eigentümerin an nachstehenden Objekten. (Detail siehe Beilage): „Detail Objekte“

| | |
|------|--|
| 1050 | Wien, Ramperstorffergasse 19 |
| 1100 | Wien, Pernerstorffergasse 26 |
| 1110 | Wien, Lorystraße 76 |
| 1150 | Wien, Hütteldorferstraße 36 |
| 1210 | Wien, Ruthnergasse 178 |
| 2353 | Guntramsdorf, Kirchengasse 2 |
| 3002 | Purkersdorf, Pfarrer Karl Hesslegasse 20 |

- Der/Die Anleger übernimmt 89 % der Gesellschaftsanteile dieser Immobiliengesellschaft und investiert den erforderlichen Anlagebetrag als Eigenkapital.

- Als ergänzende Fremdfinanzierung wird ein Ankauf- & Objektentwicklungskredit in der Höhe von € 4,5 Mio. seitens des Managements bei einem lokalen Bankinstitut und in Zusammenarbeit mit der CPI-Gruppe bereitgestellt. Teile der Bankfinanzierung können durch andere langfristige Fremdmittel ersetzt werden.

- Am Ende der rd. 3 ¼ -jährigen Laufzeit, per 31.12.2022 garantiert die CPI Immobilien Gruppe eine Abschichtungsquote von 120 % des investierten Anlagebetrages.

- Die Mittel kommen aus der Übernahme des Gesamtprojektes in die CPI Immobilien Gruppe oder aus dem Verkauf der dann neu sanierten, fertig renovierten und später voll vermieteten Objekte am Markt oder an neue Investoren.

Investitionsübersicht

| Investitionsübersicht Immobilienankauf und Development: | |
|---|------------------|
| | Investment in € |
| Gesamtkosten Immobilienankauf und Development | 7 600 000 |

| Finanzierungsübersicht für das Gesamtobjekt als Gesellschaft | | | | |
|--|-----------------------------|--------|---------------------------|---------------------------|
| | Eigenmittel Anleger in € | | Finanzierung Bank in € | Investment in € gesamt |
| Finanzierungsstruktur | 3 100 000 | 40,79% | 4 500 000 | 59,21% 7 600 000 |

| Investoren-Gewinnrechnung | | |
|---|--|----------------------|
| | Rückzahlung Eigenmittel in € gesamt | je € Anlagebetrag |
| | 3 100 000 | 100 000 |
| Garantierter Rückkaufwert 31.12.2022 | 3 720 000 | 120 000 |

alle Beträge netto ohne USt.

Die Vorteile des Anlagekonzepts auf einen Blick

- Im Grundbuch ist die Projektgesellschaft als Alleineigentümerin der oben angeführten anteiligen Objekte 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 sowie eine Bilanz.
- Die CPI Immobilien Gruppe übernimmt die Verwaltung die Sanierung und die Vermarktung der Objekte.
- Im Rahmen der vorgesehenen Investitionsrechnung wird das CPI Management innerhalb von rund 3 ¼ Jahren alle Investitionen durchführen (Investitionskosten-Fixpreis-Garantie), sodass nach Neuvermietung der angestrebte Mietertrag erzielt wird. Optional werden durch einen teilweisen Verkauf von Teilobjekten die Erträge zusätzlich optimiert.
- 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 2,87 % (= Nominale € 1.148,39) aus einem Abtretungspreis von € 1.148,39 für den Gesellschaftsanteil und einem Gesellschafterzuschuss an die Projektgesellschaft von € 98.851,61 zusammen. Der Notar übernimmt treuhändig die Eintragung der Anleger im Firmenbuch, sowie die Eintragung der GmbH als Eigentümerin der anteiligen Objekte (treuhändige Abwicklung!).

Das Veranlagungskonzept sieht die Realisierung und Abwicklung bis längstens 31.12.2022 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.

Alle Angaben des Verkäufers 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: September 2019