

Informationsunterlage: 3-Jahres-Haus *classic*

Projekt 1100 Wien, Laxenburger Straße 24

Das bewährte und erfolgreiche Veranlagungskonzept der CPI Immobilien Gruppe ermöglicht es Anlegern, an der positiven Entwicklung am Wiener Wohnimmobilienmarkt teilzunehmen und das bei einer Laufzeit von rd. 3 Jahren und maximaler Sicherheit. Diese Investition ist ab € 100.000.- möglich.

Zusammenfassung des Anlagekonzepts

- Eine eigens gegründete Projektgesellschaft, die VIE Wohnimmobilien Laxenburger Straße 24 Entwicklung GmbH, hat das o.a. Zinshaus 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 € 5,8 Mio. seitens des Managements bei lokalen Bankinstituten bereitgestellt. Teile der Bankfinanzierung können durch andere langfristige Fremdmittel ersetzt werden.
- Am Ende der rd. 3-jährigen Laufzeit, per 30.09.2021 garantiert die CPI Immobilien Gruppe eine Abschichtungsquote von 118 % des investierten Anlagebetrages.
- Die Mittel für sämtliche Rückzahlungen kommen aus der Übernahme des Gesamtprojektes in die CPI Immobilien Gruppe oder aus dem Verkauf des dann fertig renovierten, ausgebauten und voll vermieteten Objektes am Markt.

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	1 800 000	23,68%	5 800 000	76,32%	7 600 000	
Investoren-Gewinnrechnung						
			Rückzahlung Eigenmittel in € gesamt			je € Anlagebetrag
			1 800 000			100 000
Garantierter Rückkaufwert 30.09.2021			2 124 000			118 000
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 Immobilie, die Betreuung und Verbesserung der Mieterstruktur und die Neuvermietungen.
- Im Rahmen der vorgesehenen Gesamtinvestitionsrechnung wird das CPI Management innerhalb maximal 3 Jahren alle Investitionen durchführen (Investitionskosten-Fixpreis- Garantie), sodass nach Sanierung der angestrebte mindest Verkaufspreis erzielt wird.
- Die angegebenen Jahresmieterträge werden von der CPI Immobilien Gruppe im Zuge der Verwaltung als Mindesterträge nach Ausbau, Sanierung und vollständiger Neuvermietung garantiert (Neuvermietungsgarantie).
- Der Anleger investiert lediglich das Eigenkapital, es besteht keine Verpflichtung für Kapitalnachsüsse. Eine Haftung für die Fremdfinanzierung für den Liegenschaftsankauf ist ausgeschlossen.
- Der Anlagebetrag von € 100.000,00 ist auf einmal auf das Treuhandkonto des abwickelnden Notars zu überweisen. Der Anlagebetrag setzt sich aus dem Betrag für die Firmen-Anteils-Übertragung von rd. 4,94% (= Nominale von € 1.977,78), aus einem Abtretungspreis von € 66.666,67* für den Gesellschaftsanteil und einem Gesellschafterzuschuss an die Projektgesellschaft von € 33.333,33 zusammen. Der Notar übernimmt treuhändig die Eintragung des Anlegers im Firmenbuch, sowie die Eintragung der GmbH als Eigentümerin der Immobilie (treuhändige Abwicklung!).

Das Veranlagungskonzept sieht die Realisierung und Abwicklung bis längstens 30.09.2018 vor.

* Eine bereits eingebrachte Kapitalrücklage (= Gesellschafterzuschuss) in Höhe von € 1.060.000,00 wird damit abgelöst und ist aliquot im Abtretungspreis enthalten.

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: 26.06.2018