



**DAS WIENER ZINSHAUS:
IHR ERTRAGREICHES INVESTMENT.**



Investition. Rendite. Wertsteigerung.

Fragen Sie die Experten für den Wiener Zinshausmarkt.

Als Experte am Wiener Zinshausmarkt mit rund **20 Jahren Erfahrung** und Know-how entwickelt, bewirtschaftet und verwertet die CPI Immobilien Gruppe Wiener Gründerzeit-Zinshäuser. Als langjähriger Partner privater und institutioneller Investoren aus Österreich und Deutschland konnte CPI bisher **mehr als 200 Projekte** erfolgreich realisieren. Mit rund **125 Mitarbeitern** er-

bringt CPI Immobilien als Komplettanbieter alle wesentlichen Leistungen rund um die Immobilie selbst (eigene Bau- und Planungsfirma sowie Haus- und Immobilienverwaltung).

Auf den folgenden Seiten stellen wir zwei unserer Produkte vor: Das „**Wiener Entwicklungsobjekt**“ und das „**10-Jahres-Zinshaus**“ .

Wien

Der ideale Standort für Ihr Investment.

- Jährlicher Zuzug von rund 40.000 Personen, bald 2 Millionen Einwohner
- Nachfrage nach Wohnungen ist weit höher als das Angebot
- Megatrend „leistbares Wohnen“ – kleine Wohnungen boomen
- Bereits jetzt sind 37 % der Wohnungen 1-Personen-Haushalte
- Wien ist die Stadt mit der weltweit höchsten Lebensqualität und Seriensiegerin der Mercer-Studie „Quality of Living“

Das Wiener Zinshaus

Eine Asset-Klasse für sich.

- Das Wiener Zinshaus ist mit 40 % Anteil am jährlichen An- und Verkaufsräumen die wichtigste Immobilienart Österreichs
- Rund 30.000 Zinshäuser bilden den größten Teil des urbanen Immobilienbestands
- Moderate, kontinuierliche Mietpreisentwicklung – keine Gefahr einer Blasenbildung
- Eine attraktive, ertragreiche Veranlagung für Privatinvestoren, Stiftungen, Pensionsfonds und Versicherungen

Das Wiener Entwicklungsobjekt

Sicherheit und hoher Ertrag in 3 Jahren.

Das Wiener Entwicklungsobjekt (WEO) ist eine **3-jährige Beteiligung** an einer eigens gegründeten Projektgesellschaft, die ein bestimmtes Wiener Zinshaus erwirbt. Das Zinshaus wird saniert und entwickelt, d. h. es werden z. B. Wohnungs-sanierungen, Lifteinbauten und Dachgeschoss-

ausbauten vorgenommen, um so den Mietertrag zu erhöhen. Der Anleger erhält nach Ablauf der 3-jährigen Laufzeit sein eingesetztes Kapital und zusätzlich **21 % Ertrag** auf sein Investment, und das **garantiert**.



Anleger.
Beteiligung an einer GmbH.

Projektgesellschaft.
Die Geschäftsführung wird von der CPI übernommen.

Zinshaus.
Erwerb, Ausbau und Sanierung des Zinshauses.

Ertrag.
Nach 3 Jahren Ausstieg der Anleger:
Rückkauf zu 121 % des eingesetzten Kapitals.

Investition und Ertrag

Mindestinvestment
€ 100.000

Laufzeit
3 Jahre

Rückzahlung
€ 121.000

Rendite vor Steuer:
7,0 % p.a.

Sicherheiten und Vorteile

- Der Kaufpreis für das Zinshaus ist durch ein Wertgutachten dokumentiert
- **Fixbudget:** Alle Kosten für den Ausbau und die Sanierung des Zinshauses sind von Beginn an bekannt, fix kalkuliert und liegen dem Anleger in transparenter Form vor
- Grundbücherlicher Eigentümer der Immobilie ist die GmbH
- Eintragung der Anleger im Firmenbuch durch Notar
- **Garantie** zum Rückkauf zu 121 % besteht bereits **von Beginn an (Notariatsakt)**
- **Es fallen keine Nebenkosten** für Notar, Vertragserrichtung, Treuhandschaft und Gebühren für die Firmenbuchseintragung an
- **Jährlicher Bericht** mit Fotodokumentation über die vollzogenen Arbeiten
- Ankauf, Entwicklung, Verwaltung, Mietermanagement durch Profis der CPI Gruppe

Referenzen und aktuelle Projekte



Ludo-Hartmann-Platz 4,
1160 Wien



Fernkorngasse 26,
1100 Wien



Schulgasse 23,
1180 Wien



Schelleingasse 23,
1040 Wien



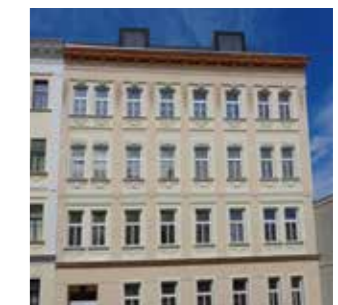
Fuchsthallengasse 20,
1090 Wien



Heinzelmanngasse 7,
1200 Wien



Währinger Gürtel 139,
1180 Wien



Halirschgasse 2,
1170 Wien

Das 10-Jahres-Zinshaus

Ihr sorgenfreies Zusatzeinkommen.

Anleger investieren in ein revitalisiertes, voll vermietetes und von der CPI Immobilien Gruppe optimal bewirtschaftetes Zinshaus. Die Anleger erwerben Miteigentum an dem Zinshaus und werden im Grundbuch eingetragen. Die **Mieteinnahmen** werden anteilmäßig an alle Anle-

ger ausgezahlt, und zwar zu mindestens **2,8 % p.a.** des Investments. Nach 10 Jahren erhält der Anleger sein eingesetztes Kapital zurück und zusätzlich mindestens **30 % Ertrag** auf sein Investment, und das **garantiert**.



Anleger.

Kauf eines Wiener Zinshaus-Anteils.

Zinshaus.

Das revitalisierte Zinshaus ist voll vermietet und optimal durch CPI bewirtschaftet.

Mieteinnahmen.

Der Mietertrag beträgt mindestens 2,8 % p.a.

Ertrag.

Nach 10 Jahren Ausstieg der Anleger: Rückzahlung zu 130 % des eingesetzten Kapitals.

Investition und Ertrag

Mindestinvestment
€ 110.000

Laufzeit
10 Jahre

Rückzahlung
€ 143.000

Mieteinnahmen p.a. (mind.)
€ 3.080

Rendite vor Steuer:
5,8 % p.a.

Sicherheiten und Vorteile

- Die Beschaffenheit des Zinshauses ist durch ein Bauzustandsgutachten dokumentiert
- Der Anleger ist mit seinem Anteil **im Grundbuch eingetragen**
- **Fixe Laufzeit:** nach 10 Jahren Ausstieg der Anleger
- **Rückkaufgarantie:** Vertragliche Vereinbarung zum Rückkauf zu mind. 130 % des Investments wird zu Beginn der Laufzeit abgeschlossen
- Ein möglicher Mehrertrag wird an die Anleger ausbezahlt
- **Mietgarantie:** 2,8 % p.a. vom Investment, Auszahlung quartalsmäßig
- Mögliche höhere Mieteinnahmen werden an die Anleger ausbezahlt
- **Alle Kosten** für Notar, Vertragserrichtung, Treuhandschaft und Gebühren für die Grundbucheintragung **bereits inkludiert**
- Jährliche Berichte (Betriebskostenabrechnung, Mietzinsvorschreibung, etc.)

Referenzen und aktuelle Projekte



Benedikt-Schellinger-Gasse 16,
1150 Wien



Gießaufgasse 9,
1050 Wien



Mariahilfer Straße 208,
1150 Wien



Karajangasse 21,
1200 Wien



Leebgasse 59,
1100 Wien



Hütteldorfer Straße 56,
1150 Wien

CPI Immobilien GmbH
Kontakt.

Hahngasse 3 / DG | A-1090 Wien
Tel.: +43 1 409 54 40 -0
office@cpi.co.at | www.cpi.co.at