

## Informationsunterlage - Projekt „Koppstraße 27-29“ Wiener Entwicklungsobjekt

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. 3 Jahren und maximaler Sicherheit für den Anleger. Diese Investition ist ab € 100.000,00 möglich.

### Zusammenfassung des Anlagekonzepts

- Eine eigens gegründete Projekt-Gesellschaft, die VIE Wohnimmobilien Koppstraße Entwicklung GmbH, wird das o.a. Zinshaus erwerben.
- Die Anleger übernehmen 89 % der Gesellschaftsanteile dieser Immobiliengesellschaft und investieren den erforderlichen Anlagebetrag als Eigenkapital.
- Als ergänzende Bankfinanzierung wird einen Ankauf- & Ausbaukredit in der Höhe von € 7,7 Mio. seitens des Managements bei lokalen Bankinstituten bereit gestellt. Teile der Bankfinanzierung können durch andere langfristige Fremdmittel oder Darlehen der CPI Immobilien Gruppe ersetzt werden.
- Am Ende der rd. 3-jährigen Laufzeit, per 31.03.2020 garantiert die CPI Immobilien Gruppe eine Abschichtungsquote von 121 % des investierten Anlagebetrages.
- Die Mittel 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 €
<b>Gesamtkosten Immobilienankauf und Development</b>	<b>11.500.000</b>

Finanzierungsübersicht für das Gesamtobjekt als Gesellschaft			
	Eigenmittel Anleger in €	Finanzierung Bank in €	Investment in € gesamt
<b>Finanzierungsstruktur</b>	<b>3.800.000</b>	33,04% <b>7.700.000</b>	66,96% <b>11.500.000</b>

Investoren-Gewinnrechnung		
	Rückzahlung Eigenmittel in € gesamt	je € Anlagebetrag
	3.800.000	100.000
<b>Garantierter Rückkaufwert 31.03.2020</b>	<b>4.598.000</b>	<b>121.000</b>

alle Beträge netto ohne USt.

## Die Vorteile des Anlagekonzepts auf einen Blick

- Im Grundbuch ist die Projektgesellschaft als Alleineigentümerin des oben angeführten Objektes ausgewiesen. Die Eintragung der Investoren 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 erhalten die Investoren 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 und Neuvermietung der angestrebte Mietertrag erzielt wird.
- Die angegebenen Jahresmieterträge werden von der CPI Immobilien Gruppe im Zuge der Verwaltung als Mindesterträge nach Ausbau, Sanierung und vollständiger Neuvermietung garantiert (Neu-Vermietungsgarantie).
- Der Anleger investiert lediglich das Eigenkapital, es besteht keine Verpflichtung für Kapitalnachschüsse. Eine Haftung für die Fremdfinanzierung für den Immobilienankauf 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 2,34 % (= Nominale € 936,84) aus einem Abtretungspreis von € 8.831,58 für den Gesellschaftsanteil und einem Gesellschafterzuschuss an die Projektgesellschaft von € 91.168,42 zusammen. 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 bis längstens 31.03.2020 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 Zirkula-Angaben für die keine Haftung übernommen werden. Der Energieausweis wird nachgereicht. Angaben erstellt von CPI Marketing GmbH, Hahngasse 3, 1090 Wien, marketing@cpi.co.at

Stand: 02.12.2016