

## VE PROJEKT KAPPA GMBH & CO KG - KURZÜBERSICHT

Bei dem aktuellen Bauvorhaben in der **Jörgerstraße 56-58, 1170 Wien** handelt es sich um die Komplett-sanierung des Bestandsgebäudes samt Um- und Zubauten, sowie dem Ausbau des Rohdachbodens. Ebenfalls sollen neue Aufzugsanlagen errichtet werden.

Die aktuelle Bestandsfläche beläuft sich auf ca. 2.200 m<sup>2</sup> (34 Einheiten), welche laut einer bewilligten Einreichplanung auf ca. 3.100 m<sup>2</sup> (45 Einheiten) erhöht werden kann.

Die der untenstehenden Kalkulation zugrundeliegenden, erzielbaren Verkaufspreise in Szenario A liegen bei rund 7.300 €/m<sup>2</sup> (Endverbraucherpreis). Diese Einschätzungen beruhen auf Statistiken und vergleichbaren Objekten in der Umgebung der Liegenschaft. Szenario B berücksichtigt eine mögliche inflationsbedingte Preissteigerung der Baukosten von 12 % bei erzielbaren Verkaufspreisen von rund 7.900 €/m<sup>2</sup> (Endverbraucherpreis).

	Szenario A	Szenario B
Ankauf (inkl. Nebenkosten)	11.470.400	11.470.400
Baukosten	7.015.595	7.857.466
Projektnebenkosten	3.407.520	3.748.272
Verkaufsprovision	967.981	1.048.807
<b>Gesamtkosten</b>	<b>22.861.496</b>	<b>24.124.946</b>
<b>Verkaufserlös</b>	<b>24.199.522</b>	<b>26.220.182</b>
Einlage Investoren	<b>6.500.000</b>	<b>6.500.000</b>
Deckungsbeitrag	1.338.026	2.095.236
<b>Investorenrendite</b>	<b>20,59 %</b>	<b>32,23 %</b>
Rendite p.a. (4 Jahre)	5,15 %	8,06 %

Die einzelnen Einheiten sollen innerhalb von drei bis fünf Jahren veräußert werden. Die Rendite p.a. wurde in der Berechnung mit einer Gesamtprojektlaufzeit von 4 Jahren kalkuliert.

### Unser Angebot:

- Kommanditbeteiligung ohne Nachschusspflicht
- Direktbeteiligung oder Vertretung über kostenloses Treuhandservice
- geplantes Zeichnungsvolumen: € 6,5 Mio.
- Mindestzeichnungssumme: € 10.000 (höhere Beträge durch € 1.000 teilbar)
- Zielrendite: 5-8 % p. a. vor Steuern
- **Zeichnungsfrist: voraussichtlich 30.06.2023**
- Öffentliches Angebot, bei der ÖKB gelistet
- Kapitalmarktprospekt geprüft durch *Jonasch-Platzer Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH*
- Geplante Laufzeit: 3-5 Jahre
- Optionales Vorkaufsrecht ab einem Investment iHv. € 150.000

**Bitte beachten Sie die mit dieser Beteiligung verbundenen Chancen und Risiken!**