

Gegenüberstellung der aktuellen IFA Bauherrenmodelle – Herbst 2023

<u>1210 WIEN JEDLESEER STRASSE 104-106</u>	<u>1210 WIEN BAUMSTADT FLORIDSDORF</u>
	
<p style="text-align: center;"><u>Projektdaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Abbruch / Neubau • Schaffung von 25 Wohneinheiten, 1 Geschäftslokal sowie 8 TG-Stellplätze • Ertragsbewertete Nutzfläche: 1.815 m² • Geplanter Baubeginn: Herbst 2024 • Voraussichtliche Fertigstellung: Frühjahr 2026 	<p style="text-align: center;"><u>Projektdaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Abbruch / Neubau • Schaffung von 76 Wohneinheiten • Ertragsbewertete Nutzfläche: 4.377 m² • Geplanter Baubeginn: Anfang 2025 • Voraussichtliche Fertigstellung: Herbst 2026
<p style="text-align: center;"><u>Ihr Investment:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesamtinvestitionssumme: EUR 12.078.500 (netto Vorsteuerabzug) • Mindestbeteiligung: EUR 120.785 (entspricht einer Mindestbeteiligung von 1,0%) • Eigenaufwand in der Investitionsphase (2023-2026): EUR 66.000 aufgeteilt in 4 Tranchen (je EUR 16.500 p.a.) 	<p style="text-align: center;"><u>Ihr Investment:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesamtinvestitionssumme: EUR 28.000.000 (netto Vorsteuerabzug) • Mindestbeteiligung: EUR 113.680 (entspricht einer Mindestbeteiligung von 0,4%) • Eigenaufwand in der Investitionsphase: EUR 56.000 aufgeteilt in 4 Tranchen (je EUR 14.000 p.a.)
<p style="text-align: center;"><u>Finanzierung und Förderung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeiner Finanzierungsvorschlag: 55% Eigenkapital; 45% Fremdmittel • Bankdarlehen mit 15 Jahren Laufzeit; 4,75% p.a. Fixzinssatz bis 31.08.2033, ab 01.09.2033 variabler Zinssatz mit 1,8% p.a. Aufschlag auf den 3-Monats Euribor • Landesdarlehen gefördert mit 20 Jahren Laufzeit mit Fixzinssatz 1% p.a. 	<p style="text-align: center;"><u>Finanzierung und Förderung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeiner Finanzierungsvorschlag: 49% Eigenkapital; 51% Fremdmitteln • Bankdarlehen mit 15 Jahren Laufzeit; 4,54% p.a. Fixzinssatz bis 31.12.2033, ab 01.01.2034 variabler Zinssatz kalkuliert mit 4,65% p.a. • Landesdarlehen gefördert mit 20 Jahren Laufzeit mit Fixzinssatz 1% p.a.
<p style="text-align: center;"><u>Mehrwert:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Begünstigte Abschreibung: 1/15 AfA • Gefördertes Darlehen mit 1% p.a. Fixzinssatz • Erstvermietungsgarantie • Baukostengarantie 	<p style="text-align: center;"><u>Mehrwert:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Begünstigte Abschreibung: 1/15 AfA • Gefördertes Darlehen mit 1% p.a. Fixzinssatz • Erstvermietungsgarantie • Ökologisches Augenmerk auf ESG-Standards

8020 GRAZ PUCHSTRASSE 34	8055 GRAZ TIERGARTENWEG 32A-32E
	
<p align="center"><u>Projektdaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Abbruch / Neubau • Schaffung von 22 Wohneinheiten sowie 15 TG-Stellplätze • Ertragsbewertete Nutzfläche: 1.717 m² • Geplanter Baubeginn: Herbst 2023 • Voraussichtliche Fertigstellung: Sommer 2025 	<p align="center"><u>Projektdaten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauherrenmodell PLUS • Abbruch / Neubau • Schaffung von 58 Wohneinheiten sowie 62 TG-Stellplätze • Ertragsbewertete Nutzfläche: 4.719 m² • Geplanter Baubeginn: Frühjahr/Sommer 2024 • Voraussichtliche Fertigstellung: Frühjahr 2026
<p align="center"><u>Ihr Investment:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesamtinvestitionssumme: EUR 10.606.750 (netto Vorsteuerabzug) • Mindestbeteiligung: EUR 106.068 (entspricht einer Mindestbeteiligung von 1,0%) • Eigenaufwand in der Investitionsphase (2023-2025): EUR 62.000 aufgeteilt in 3 Tranchen (~ EUR 22.666 p.a.) 	<p align="center"><u>Ihr Investment:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gesamtinvestitionssumme: EUR 24.700.000 (netto Vorsteuerabzug) • Persönliche Grundbucheintragung, Wohnungseigentumsbegründung nach Fertigstellung
<p align="center"><u>Finanzierung und Förderung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeiner Finanzierungsvorschlag: 58% Eigenkapital; 42% Fremdmittel • Bankdarlehen mit 15 Jahren Laufzeit; 4,4% p.a. Fixzinssatz bis 30.09.2033, ab 01.10.2033 variabler Zinssatz mit 1,65% p.a. Aufschlag auf den 3-Monats Euribor • Nicht rückzahlbare Zuschüsse Land Steiermark 	<p align="center"><u>Finanzierung und Förderung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeiner Finanzierungsvorschlag: 50% Eigenkapital; 50% Fremdmitteln • Bankdarlehen mit 10 Jahren Laufzeit; 4,29% p.a. Fixzinssatz ab 01.05.2026 • Bankdarlehen gefördert mit 15 Jahren Laufzeit mit Fixzinssatz 4,75% p.a.; ab 01.01.2034 4,50% p.a.
<p align="center"><u>Mehrwert:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Begünstigte Abschreibung: 1/15 AfA • Baubeginn 2023 – Fertigstellung 2025 • Baukosten- und Erstvermietungsgarantie • Baugenehmigung & Förderzusage bereits erteilt • Bar/Bar -Variante – daher sehr gut geeignet für Anleger die möglichst hohe Ausschüttung wünschen 	<p align="center"><u>Mehrwert:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Begünstigte Abschreibung: 1/15 AfA • Festpreis • Erstvermietungsgarantie • Parifiziertes Eigentum • Eintragung des Wohnungseigentums im Grundbuch • 20 Jahre Mietenpool