



CPI Aktuell

Wien, 31. Oktober 2011

Neues CPI-Angebot für mehr Anlegersicherheit Grundbuch statt Wertpapiere auch bei kleineren Vermögen ab 5.200 Euro

Ein neues Konzept für Anleger, die ihr Geld sicher in Immobilien anlegen wollen, hat die Wiener CPI Immobilien AG entwickelt. Sie bietet Beteiligungen an Wiener Gründerzeithäusern ab 5.250 Euro. Um dem Anleger maximale Sicherheit zu bieten, verzichtet die CPI dabei auf Options- Treuhand- oder WertpapierAngebote. Die Anleger erhalten stattdessen lastenfreie, im Grundbuch abgesicherte Eigentumsanteile an Wiener Zinshäusern aus der Gründerzeit. Die Häuser sind zur Zeit voll vermietet, die Anfangsrendite durch den Mietertrag liegt bei 3 – 3,5 Prozent. Die Mieten sind an den Preisindex gebunden. Nach zehn Jahren werden die Hausanteile wieder verkauft. Die CPI rechnet dabei mit einer Gesamtrendite für die Anlage aus Mieterträgen und Wertsteigerung der Gebäude zwischen sechs und neun Prozent vor Steuern.

„Dieses Investitionsmodell ist für Anleger geeignet, die sich gegen eine mögliche höhere Inflation in den kommenden Jahren absichern wollen,“ erklärt dazu CPI-Vorstand Mag. Ernst Kreihlsler. „Eine Beteiligung nach unserem neuen Konzept ist nur mit bestehendem Eigenkapital möglich. Die Liegenschaft muss lastenfrei bleiben, um auch künftige Verwertungsrisiken bei dieser Investition auszuschließen.“

Für jedes Haus werden zusätzlich Rückstellungen als Reparatur-Reserve gebildet. Alle Gebäude sind gut sanierte Gründerzeithäuser. Über den Bauzustand liegen Gutachten vor. „Damit können wir gewährleisten, dass es für die Hausanteils-Eigner zu keiner überraschenden Nachschusspflicht kommen kann,“ so CPI-Vorstand Johann Franke.

Die Beteiligung an den Wiener Gründerzeithäusern können bis zu einem 1/400 Anteil gestückelt werden. Die Häuser sind nicht parifiziert, der Anteil besteht somit nicht an konkreten Wohnungen, sondern „ideell“ am Gesamtgebäude. Alle Häuser aus diesem Modell befinden sich in guten B-Lagen. „Wiener Zinshäuser in diesen Lagen sind am Immobilienmarkt über Österreich hinaus derzeit besonders nachgefragt und erfahren mit der kompletten Sanierung eine besonders hohe Wertsteigerung,“ so Franke. Als Nebenkosten bei der Beteiligung an den Wiener Gründerzeithäusern fallen Grunderwerbssteuer und Vertragserrichtungsgebühren an. Zur Eintragung ins Grundbuch ist für jeden Eigentümer der Weg zum Notar unumgänglich. Der Vertrag zum Erwerb der Eigentumsanteile wird gleich zu Beginn mit einer Vollmacht zum automatischen Verkauf der Liegenschaft nach zehn Jahren ergänzt, der eine Wertsteigerungs-Untergrenze vorsieht. Die Aussicht auf höhere Wertsteigerungen ist gegeben. In diesem Fall entscheidet die Mehrheit der Miteigentümersversammlung über konkrete höhere Angebote.

Der Vertrieb dieses neuen CPI-Angebotes erfolgt über ausgewählte Finanzdienstleister, Vermögensberater und Immobilienmakler.

CPI-Bild zur honorarfreien Veröffentlichung: Für Zinshäuser wie jenes in der Benedikt Schellingergasse 16 in Wien können im Grundbuch abgesicherte und lastenfreie Eigentumsanteile erworben werden.

Rückfragen:

Milestones in Communication, Dr. Christoph Bruckner, Alserstraße 32/3, 1090 Wien,
Tel: 0664 381 95 01
Mail: christoph.bruckner@minc.at

Die **CPI Immobilien Gruppe** beschäftigt sich mit dem Kauf, der Entwicklung und Verwertung von Immobilien. Die im Jahr 1997 gegründete CPI Immobilien AG konzentriert sich seit ihrer Gründung auf die Revitalisierung historischer Gebäude und Stilbauten in guten Lagen in Wien. Die CPI Gruppe besteht aus der CPI Immobilien AG, und ihren Tochtergesellschaften unter anderem für Bauträgerschaft, Bau und Planung sowie Hausverwaltung und Facility Management. Das Unternehmen beschäftigt insgesamt 60 Mitarbeiter. www.cpi.co.at, Tel: +43 1/409 54 40-0