

**i Unverbindliche Projektkalkulation**

**i Projektinfos**

- Exklusive Stadtvilla in Ober St. Veit
- Baugenehmigung liegt bereits vor
- 8 Wohnungen mit 10 TG-Stellplätzen
- Abbruch bereits durchgeführt
- Baubeginn für Q3/2019 geplant
- 100 % ausfinanziert
- Renommierter Bauträger
- Beliebte Lage in Wien Hietzing
- Wohnungsgrößen 60 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche lt. Grundbuch: 971 m<sup>2</sup>
- Erzielbare bew. Wohnnutzfläche: 612 m<sup>2</sup>
- Anbindung an öffentl. Verkehrsnetz

**Mittelverwendung Kosten**

|   |                    |              |
|---|--------------------|--------------|
| Grundstück                              | € 1.319.950        | 34,82 %      |
| Baukosten                               | € 1.868.000        | 49,27 %      |
| Baunebenkosten (inkl. Baumanagement)    | € 398.350          | 10,51 %      |
| Vertrieb & Marketing                    | € 89.700           | 2,37 %       |
| Finanzierungskosten                     | € 114.700          | 3,03 %       |
| <b>Gesamtinvestitionskosten (Netto)</b> | <b>€ 3.790.700</b> | <b>100 %</b> |

**Mittelherkunft Finanzierung**

|  |                    |              |
|--|--------------------|--------------|
| Eigenkapital (EK)  | € 341.163          | 9,00 %       |
| Crowd-Kapital  | € 350.000          | 9,23 %       |
| Fremdkapital (Finanzierungsspitze Bank) bzw. BTVG Kaufpreiszahlungen | € 3.099.537        | 81,77 %      |
| <b>Gesamt</b>  | <b>€ 3.790.700</b> | <b>100 %</b> |

**Planzahlen**

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Gesamtinvestition (Netto)     | € 3.790.700      |
| Gesamterlöse inkl. TG (Netto) | € 4.245.584      |
| <b>Gewinn (Netto)</b>         | <b>€ 454.884</b> |
| <b>Gewinnmarge</b>            | <b>12,00 %</b>   |


**Investment Facts**
**Laufzeit:** bis zum 28.02.2022

**Zinsen:** 6,25 % - 6,75 % p.a.

**Tilgung & Zinszahlung:** endfällig

**Mindestinvestment:** € 500,-

**Art:** qualifiziertes Nachrangdarlehen

**Risiko:** Totalverlust möglich

**Renommierter Bauträger:**

ORTNER Real GmbH



In Kooperation: Bau &amp; Boden Immobilien



 Mantlergasse 18 GmbH &  
 ORTNER Real GmbH  
 Hirschgasse 3, 4020 Linz  
 office@bau-boden.at  
 www.ortnerreal.at

Die Inhalte dieses unverbindlichen Berechnungsbeispiels wurden von der ORTNER Real GmbH erstellt und dienen ausschließlich zur Information und sind insbesondere weder ein Angebot noch eine Kauf- oder Investitionsempfehlung des angebotenen qualifizierten Nachrangdarlehens. Änderung der Zahlen vorbehalten

**Transparenzhinweis:**

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Weiters werden Sie die Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.