



*stil.sicher.investieren.*



# **Quartalsinformationen der CPI Wiener Immobilien GmbH, Frankfurt**

**3. Quartal 2013  
Stand: September 2013**



## CPI Immobilien wächst mit der Stadt Wien



### Eine internationale Stadt wächst

Wien ist die Gründungsstadt der CPI Immobilien AG, der Muttergesellschaft der CPI Wiener Immobilien GmbH, welche sich seit ihrem 15-jährigen Bestehen ausschließlich auf den Wiener Wohnimmobilienmarkt spezialisiert hat und auf diesem selbst als anerkannter Spezialist historische Mietwohnhäuser sehr erfolgreich und nachhaltig entwickelt und bewirtschaftet. In unserer wunderschönen Stadt Wien leben seit Anfang des Jahres 2013 insgesamt 1,741.246 Einwohner. Damit hat Österreichs Hauptstadt die deutsche Hansemetropole Hamburg überholt und ist nun die zweitgrößte deutschsprachige Stadt nach Berlin in Europa.

### 200.000 Einwohner mehr seit dem Jahr 2000

Wien wächst seit Jahren mit enormen Raten. Seit dem Jahr 2000 haben wir fast 200.000 Einwohnerinnen und Einwohner hinzugewonnen. Dieser Zuwachs alleine für sich betrachtet entspricht der gesamten Einwohnerschaft von Linz oder Mainz. Die Attraktivität der Stadt Wien, die Wirtschaftskraft und das angenehme kulturelle und prosperierende Wohnumfeld in einer der sichersten Städte der Welt sind die Motoren dieser langjährigen Entwicklung. Die Statistik Austria, das ist das statistische Amt der Republik Österreich, geht davon aus, dass Wien auch in den nächsten Jahrzehnten zu jenen Regionen Österreichs gehören wird, die einen hohen Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Die Einwohnerzahl könnte bis 2033 auf über zwei Millionen steigen. Innerhalb der Europäischen Union gehört Wien damit zu den am schnellsten wachsenden Städten. Das macht Investitionen in Wien so sicher.

### CPI - Langjährige Erfahrung bei Wiener Wohnimmobilien

Die auf diesem Gebiet spezialisierte CPI Wiener Immobilien GmbH investiert in diesen wachsenden Wohnimmobilienmarkt in Wien, der durch das stetige Bevölkerungswachstum eine sehr stabile und gefragte Ertragsquelle für Investments darstellt. Durch die kontinuierlich steigenden Mieten in einem stabil steigenden Marktumfeld und die an Preissteigerungen des Verbrauchermarktes wertgesicherten Mieten sind Anlagen in diesem Bereich so einzigartig, denn die in den städtischen, zentralen Lagen befindlichen Gründerzeit-Zinshäuser, auf die sich die CPI Immobilien AG seit ihrer Gründung spezialisiert hat, steigen aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Situierung zum Stadtzentrum sehr beständig an.

### Technologie und Nachhaltigkeit

Mittlerweile sind nicht nur die große Kultur und die vielseitigen Studienmöglichkeiten die Aushängeschilder in Wien. Auch ganz modernen Themen wie Innovation und Nachhaltigkeit wird vorbildlich nachgegangen. Der erste weltweite Vergleich von Städten im Hinblick auf Innovation, Technologie und Nachhaltigkeit listete Wien – vor Toronto, Paris und New York – als Nummer 1 der so genannten "Smart Cities". Das von dem US-amerikanischen Klimastrategen Boyd Cohen erstellte Ranking legte anerkannte Kriterien zugrunde und wertete sämtliche bestehenden Untersuchungen aus. Es bescheinigt der Stadt Wien – nach der mehrfachen Prämierung zur lebenswertesten Stadt der Welt in der Mercer Studie und der Top-Platzierung beim World Smart Cities Award 2010 – erneut seine Vorreiterrolle.



## Wien – eine sichere Stadt für rentable Anlagen 5,5% und 6% CPI-Wiener Immobilien-Anleihen



### Investitionen in Anleihen der CPI Wiener Immobilien GmbH

Aufgrund der großen Nachfrage deutscher Investoren am ertragreichen Wohnimmobilienmarkt in Wien begibt die CPI Immobilien AG, die seit über 15 Jahren überaus erfolgreich Wiener Gründerzeit-Zinshäuser entwickelt und bewirtschaftet, über ihre in Frankfurt gegründete CPI Wiener Immobilien GmbH seit diesem Jahr eigene Anleihen mit attraktiven Verzinsungen. Diese Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind von der deutschen Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht selbstverständlich geprüft und gebilligt. Der Emissionserlös der Anleihen wird für das ertragreiche Immobiliengeschäft der CPI Immobilien AG verwendet. Die Anleger haben die Möglichkeit zwischen der Anleihe über 5,5% mit einer Laufzeit von 5 Jahren und der Anleihe über 6% mit einer Laufzeit von 7 Jahren zu wählen. Die Zinszahlungen erfolgen jährlich.

### CPI - Wiener Immobilien-Anleihe 2012 – 2017 (5,5%)

Angeboten werden Anleihen mit einer Laufzeit bis 2017 und einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 15 Mio.

Anzahl:	150.000 Stück
Nennbetrag:	EUR 100,- je Stück
Gesamtnennbetrag:	EUR 15.000.000,-
Ausgabepreis:	EUR 100,- je Stück (100% des Nennbetrages)
Zeichnungspreis:	Anzahl der Teilschuldverschreibungen x Ausgabepreis zuzüglich dem Ausgabeaufschlag und etwaiger Stückzinsen
Verzinsung (nominal):	5,5% p.a. auf den Nennbetrag
Laufzeit:	bis zum 30.09.2017 (einschließlich)

### CPI - Wiener Immobilien-Anleihe 2012 – 2019 (6%)

Angeboten werden Anleihen mit einer Laufzeit bis 2019 und einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 15 Mio.

Anzahl:	150.000 Stück
Nennbetrag:	EUR 100,- je Stück
Gesamtnennbetrag:	EUR 15.000.000,-
Ausgabepreis:	EUR 100,- je Stück (100% des Nennbetrages)
Zeichnungspreis:	Anzahl der Teilschuldverschreibungen x Ausgabepreis zuzüglich dem Ausgabeaufschlag und etwaiger Stückzinsen
Verzinsung (nominal):	6,0% p.a. auf den Nennbetrag
Laufzeit:	bis zum 30.09.2019 (einschließlich)

Der Vertrieb und das Angebot von Inhaber-Genussscheinen der CPI Wiener Immobilien GmbH wurden aufgrund geänderter Rahmenbedingungen des deutschen Kapitalanlagegesetzes mit Wirkung zum 30.09.2013 beendet

Detaillierte Informationen zu den Inhaber-Teilschuldverschreibungen und den gesamten Verkaufsprospekt zum Download finden Sie auf unserer Website [www.wiener-immobilien.eu](http://www.wiener-immobilien.eu)



## Auswahl von verfügbaren Wiener Anlage-Wohnungen Sicherungsobjekte gemäß Anleihe-Angebot



Wien 3, Erdbergstraße 95



Wien 5, Arbeitergasse 19



Wien 3, Wällischgasse 4



Wien 10, Ettenreichgasse 14



Wien 9, Liechtensteinstraße 105



Wien 20, Wallensteinstraße 56

Der Emissionserlös der Anleihen der CPI Wiener Immobilien GmbH, Frankfurt, wird für das ertragreiche Immobiliengeschäft der CPI Immobilien AG in Wien verwendet. Die auf dieser Seite dargestellte beispielhafte Auswahl an Anlage-Wohnungen in den abgebildeten Zinshäusern der CPI Immobilien AG in Wien dient der Besicherung des aktuellen Anleihe-Angebots der CPI Wiener Immobilien GmbH.

### **Anfragen zum Quartalsbericht richten Sie bitte an:**

Hrn. Prok. Frank Boever BBA, MSc [frank.boever@cpi.co.at](mailto:frank.boever@cpi.co.at)  
Hrn. Prok. DI. Roland Popp [roland.popp@cpi.co.at](mailto:roland.popp@cpi.co.at)

### **Bei Anfragen zu den Anlageprodukten wenden Sie sich bitte an:**

ISF Institut Deutsch-Schweizer Finanzdienstleistungen GmbH  
Fürstenbergerstraße 23, 60322 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 153006 11, Telefax: +49 69 153006 10  
E-Mail: [info@isf-institut.de](mailto:info@isf-institut.de)