

Für besonders sicherheitsorientierte Anleger:
Besichertes 4. Wiener Grundbesitz-Darlehen
plus



**Mit grundbuchlicher Sachwert-
und damit Währungs-Sicherung**

Auf einen Blick

4. Wiener Grundbesitz-Darlehen *plus*



Ihr Sicherungsobjekt: Davidgasse 34,
seit Generationen eine begehrte Wohnlage
- nach Abschluß der Revitalisierung -

- Anlage für ertrags- und sicherheitsorientierte Investoren
- Kapital und Mindestrendite in Höhe von ca. **4,1%** p.a. garantiert
- **100%** Beteiligung am Veräußerungserlös inklusive der angesammelten Mieterträge, d.h. bis maximal **200%** des Darlehensbetrages möglich
- Entspricht bei 8 Jahren Laufzeit ca. **9%** p.a.
- Bedeutet Wertsteigerungspotential mit hohem Sicherheitsfaktor
- Völlig steuerfrei während der Anlagezeit
- Grundlegende Revitalisierung erfolgt, Fertigstellung voraussichtlich im 4. Quartal 2015
- **Dazu grundbuchliche Sachwert- und damit Währungs-Sicherung**
- Frei von Kursschwankungen - ohne Depotgebühren möglich
- **Kurzum: Eine Anlage, die es unseres Erachtens derzeit auf dem deutschen Markt mit vergleichbar realistischer Renditeaussicht und gleichzeitiger wirtschaftlicher Absicherung kein zweites Mal gibt**

WIEN

Bevölkerung, Lebensqualität und Wohnen in Wien

Wien, die attraktive und vielfältige, historische, traditionelle, aber auch zeitgemäße Metropole im Herzen Euro-pas weist mit den Umlandgemeinden eine Bevölkerung von über 2 Millionen auf und darf sich weltweit gesehen zu den Städten mit der höchsten Lebensqualität zählen.

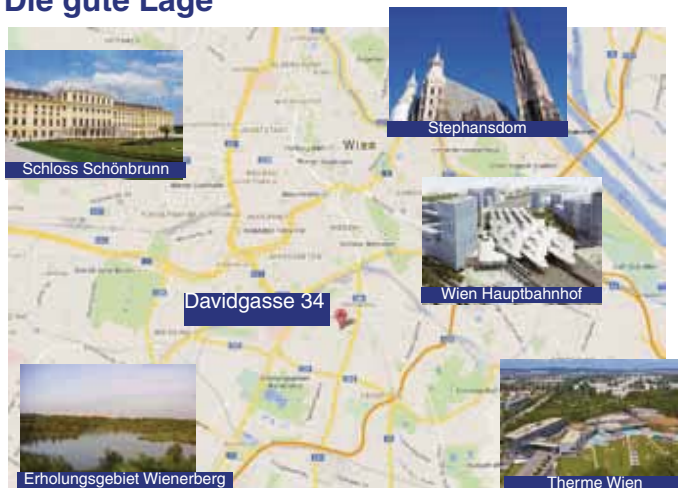
Wichtig für die Stadt ist der seit Jahrhunderten gegebene Zuzug von Bevölkerung, der aufgrund der Attraktivität der Stadt in den verschiedenen Epochen auch heute noch gegeben ist.

Bei unterschiedlichen Standortanalysen belegt Wien immer wieder einen Platz unter der Top 10 und befindet sich damit im Spitzenfeld Europas. Laut der neuesten internationalen „Mercer-Studie“ belegt Wien in einem Vergleich der Lebensqualität auch weltweit unter 215 Großstädten den ersten Platz und ist somit die

Stadt mit der höchsten Lebensqualität der Welt. Die Bestnoten gab es für Wien neben Sicherheit und Stabilität vor allem auch für die Qualität von Wohnraum, Erholung und Kultur.

Das klassische Wiener Zinshaus aus der Jahrhundertwende, eines der Aushängeschilder der Wiener Lebenskultur, stellt ein in Europa an Anzahl und Diversität einmaliges Kulturgut dar. Jede Einzelne weist seine ganz speziellen Unterschiede auf als Kunstwerk vergan-gener Epochen, welches es zu erhalten gilt. In Wien gibt es aktuell 40.000 Häuser aus der Gründerzeit, das sind Gebäude, die zwischen 1848 und 1918 im Stil des Historismus mit den damals typischen Stilelemen-ten errichtet wurden. Die Restaurierung genau dieser historisch wertvollen Häuser ist die Kernkompetenz der CPIGruppe.

WIEN, Davidgasse 34 Die gute Lage



Das Sicherungsobjekt Davidgasse liegt im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten. Favoriten ist Wiens bevölkerungsreichster Bezirk. Der Bezirk zählt 186.450 Bewohner und wird durch das Stadtentwicklungsgebiet rund um den Hauptbahnhof noch weiter wachsen. Auf einem Areal so groß wie der 8. Bezirk entsteht neben der Verkehrsstation ein ganzes Stadtviertel mit Wohnungen, Schulcampus und Parks, wodurch es zu einer großen Aufwertung des Bezirks kommt. Das Shoppingcenter BahnhofCity wurde im Oktober 2014 eröffnet, seit Dezember starten vom neuen Hauptbahnhof nun auch alle Fernzüge in Richtung Norden, Osten und Süden. Auf dem alten Bahnhofsareal ist das Quartier Belvedere, bei dem Büro-und Geschäftsbauten

dominieren. Mit dem Helmut-Zilk-Park wird auf einer ca. 7 ha großen Fläche einer der größten Parks Wiens entstehen.

In der direkten Umgebung der Davidgasse 34 finden sich Supermärkte und kleinere Geschäfte, die Waren und Güter des täglichen Bedarfs gut decken. Nur 900 Meter entfernt liegt mit dem Reumannplatz das lokale Zentrum des 10. Bezirks. Der Reumannplatz ist nicht nur der Beginn einer beliebten Einkaufsstraße, sondern auch ein Verkehrsknotenpunkt. Von hier aus fährt die U1 direkt in 10 Minuten in die Wiener Innenstadt zur Oper und zum Stephansplatz, wo sich die berühmten Sehenswürdigkeiten wie Burgtheater, Ringstraße, Parlament, Hofburg und Museen sowie die berühmten Shoppingstraßen Kärntner Straße, Graben und Kohlmarkt befinden.

Das Haus Davidgasse 34 liegt in einer Seitenstraße des 10. Bezirks, in einer ruhigen Wohngegend, die besonders bei Familien beliebt ist. Die nächste Volksschule liegt nur 500 Meter entfernt. Der 10. Bezirk bietet viele Arbeitsplätze und ist außerdem noch Standort vieler namhafter nationaler und internationaler Firmen, wie ÖBB, Erste Bank, Coca Cola HBC, Wienerberger und Beiersdorf. Der klassische Arbeiterbezirk Favoriten bietet mit dem Laaer Berg und dem Wienerberg idyllische Erholungsgebiete. Hier gibt es neben großen Grünflächen, auch einen Badeteich mit ausgiebigen Liegewiesen und Spielplätzen. Aber auch die direkte Umgebung der Davidgasse 34 bietet guten Erholungswert. Im Umkreis von 150 Meter liegen

gleich zwei Parks, der Arthaberpark und der Laubepark, die vor allem für Familien mit kleinen Kindern schöne belebte Spielplätze bieten. Mit 46 % Grünfläche ist der 10. einer der grünsten Bezirke Wiens. Durch die U1 Verlängerung eröffnen sich für Favoriten viele neue Entwicklungsmöglichkeiten. Ab 2017 wird die U-Bahn von der Leopoldau bis nach Oberlaa

fahren und damit vor allem die Bewohner von Favoriten ein Stück näher an die City rücken. Rund 21.000 Menschen werden zwischen Alaudagasse und Oberlaa von diesem Angebot profitieren. Auch die Therme Wien und der Campus der Fachhochschule Wien mit fast 4.000 Studentinnen, der sich auch im 10. Bezirk befindet, werden leichter erreichbar sein.

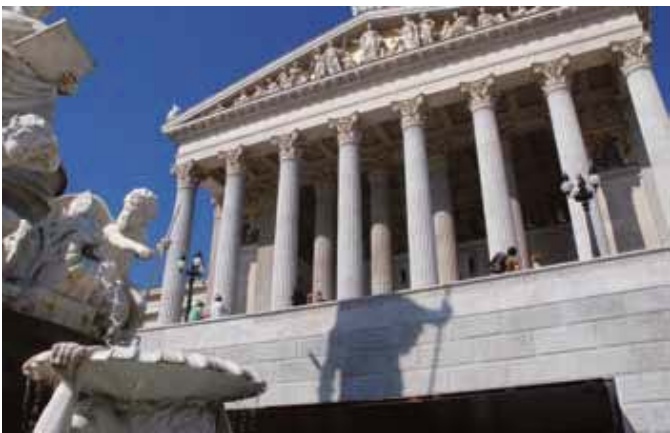
Wien Eine Stadt mit Tradition und Geschichte



Rathaus



Burgtheater



Parlament



Naturhistorisches Museum

Überreicht durch:

Weitere Informationen erhalten Sie von Ihrem persönlichen Schweizer Bankberater:

Thorsten Schultze

ISF Institut Deutsch-Schweizer Finanzdienstleistungen

Rheinau 2

56075 Koblenz

Telefon: (0261) 88 55-5 00 Telefax: (0261) 88 55-5 01

E-Mail: thorsten-schultze@isf-institut.de