

## BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG ZUM PROJEKT AM WIESENGRUND IN BAD PIRAWARTH

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wien, am 18.6.2020

Mit Ihrem Investment in die ACTIMMO „Wohnen am Wiesengrund“ haben Sie sich für ein sehr erfolgreiches Projekt entschieden.

Wir sind hinsichtlich des nahen Fertigstellungstermines der gesamten Anlage im Spätsommer 2020 also auch in der Verwertung deutlich besser unterwegs als geplant.

Nicht zuletzt die Corona-Krise hat uns bestärkt, dass unsere Visionen, im Immobilienbereich einen neuen Weg zu gehen richtig waren. Unsere langjährigen treuen österreichischen Lieferanten haben auch die letzten Monate vollen Einsatz gezeigt und unsere Kunden sind über unser Wohnkonzept überglücklich.

Wir haben ganz bewusst - entgegen der Trends anderer Anbieter – darauf Wert gelegt, dass jedes unserer Häuser über ausreichende Grün- und Terrassenflächen verfügt und in der Anlage keinerlei Gefühl der Enge entsteht. Es werden mit viel Engagement der Mieter die Gärten angelegt und in Anbetracht der Erfahrung in diesem Jahr sehr viele Pools gebaut.

Auf Grund unseres kompletten schlüsselfertigen Angebotes mit allerlei Extras und dem fairen Preis- Leistungsverhältnis hat die Verwertung in den letzten Wochen eine massive Dynamik erfahren. Wegen der sehr guten Verkehrslage ist das Projekt für Familien aus dem nördlichen Wien sehr interessant.

Wir haben von den geplanten 45 Wohneinheiten nur mehr 4 Häuser frei, die wohl auch in kürzester Zeit vergeben sein werden. Die Nachfrage – speziell nach Doppelhäusern – ist sehr groß, wir haben bereits Wartelisten für mögliche Folgeprojekte.

Die flexible Form der Verwertung - in dem die Interessenten unbefristet mieten können und auf Wunsch ab dem dritten Mietjahr eine Kaufoption zu einem Fixpreis erhalten – wird sehr geschätzt.

Wir haben daher unsere Planzahlen der nächsten drei Jahre der aktuellen Entwicklung angepasst und stellen Ihnen diese gerne zur Verfügung. In den Detailunterlagen finden Sie die Gewinn- und Verlustrechnung, die Cash-Flow Entwicklung und die Bilanz der nächsten drei Jahre. Diese bilden die positive Entwicklung der ACTIMMO deutlich ab

Gerne fasse ich die wesentlichen Aussagen wie folgt zusammen:

- Die Verwertung des Projektes ist zu 95% abgeschlossen
- In Summe sind 34 Häuser vermietet
  - o Der jährliche Mietertrag bei Vollvermietung beträgt EUR 500.000,-
- Durch den selektiven Verkauf von vermieteten Häusern in den nächsten 3 Jahren an die Mieter oder an Anleger werden „Stille Reserven“ realisiert
- Im Jahr 2020 ist die Ertragslage bereits positiv, obwohl die ganzjährigen Umsätze erst 2021 zum Tragen kommen
- Der Netto-Cashflow des Unternehmens sichert die solide Liquidität des Unternehmens bereits im laufenden Jahr
- Das Eigenkapital wird laufend erhöht
- Die im Anlagevermögen befindlichen Häuser sind zu den Herstellkosten aktiviert und ergeben daher in Relation zu den realistischen Verkehrswerten eine hohe „Stille Reserve“
  - o Die Preisentwicklung von Immobilien an der nördlichen Wiener Stadtgrenze hat im niederösterreichischen Weinviertel noch Steigerungspotenzial
- Im Sinne der Wertsteigerung des Unternehmens und natürlich auch unserer Investoren werden wir die richtigen Verkaufszeitpunkte der Häuser behutsam abwägen
- Jedenfalls wird die Geschäftspolitik darauf ausgelegt, dass alle Vereinbarungen mit den Banken und den Nachranggläubigern zu jedem Zeitpunkt pünktlich erfüllt werden
- Die erzielten Mieterträge sind höher als die Kreditraten an die finanzierenden Banken, sodass mit jeder bezahlten Miete/Kreditrate das Reinvermögen der Gesellschaft steigt.
- Die kalkulierten Verkaufspreise berücksichtigen noch nicht die von uns erwarteten Indexsteigerungen der Immobilien im Weinviertel.

Zusammenfassend investieren Sie in ein Projekt, das hinsichtlich der Baukosten, der plankonformen Fertigstellung und der Verwertung keine wesentlichen Risiken beinhaltet und Ihnen trotzdem einen sehr attraktiven Zinssatz bietet.

Die Werterhaltung und vor allem -entwicklung dieser Immobilien bestätigt Ihre Entscheidung, dieses Investment getätigt zu haben.

Ich stehe für Ihre Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Schuller

ACTIMMO Liegenschaftsentwicklungs GmbH