

Projektfremde Mittelverwendung			
		Worst Case	Best Case
1	Allgemeinem Unternehmenszwecke (inkl Transaktionskosten)	€ 795 000,00	€ 1 275 000,00
2	Beteiligungserwerb M72 und M74 Immo GmbH	€ 160 000,00	€ 160 000,00
3	Beteiligungserwerb Billrothstraße 6a Projektentwicklung GmbH	€ 28 000,00	€ 28 000,00
Summe		€ 983 000,00	€ 1 463 000,00

Konservative Planungsannahmen

Die nachfolgende Planung ist konservativ ausgerichtet. Die Projekte sind teilweise mit Reserven kalkuliert. Darüber hinaus wird das Risiko, dass aufgrund der Projektzyklen von rund 18 Monaten erst später nutzbare oder vorzeitig freiwerdende Mittel nicht anderweitig ertragbringend angelegt werden können, in voller Höhe in Form von frustrierten Finanzierungskosten berücksichtigt. Überdies geht die Planrechnung davon aus, dass aus den projektfremden Mittelverwendungen bis zum Ende der Laufzeit der Anleihe keine Mittelrückflüsse erfolgen. Diese konservativen Planungsannahmen wirken sich in der Planrechnung erheblich gewinnmindernd aus, sodass im Worst Case ein erwarteter Gewinn von lediglich EUR 322.689,38 und im Best Case ein erwarteter Gewinn von lediglich EUR 2.225.300,00 ausgewiesen wird.

Projektabhängige Planrechnung										
Projekt	Standort	Emissionsbetrag	Nutzfläche (m²)	GIK	Finanzierungs-kosten	davon Bank-zinsen	davon Anleihe-zinsen	Verkaufs-erlöse	Overhead-kosten	Erwarteter Gewinn
1	Belvederegasse 23, 1040 Wien	€ 1 540 000,00	341,77	€ 4 400 000,00	€ 308 000,00	€ 203 000,00	€ 105 000,00	€ 5 472 000,00	€ 80 000,00	€ 992 000,00
2	Obkirchergasse 42, 1190 Wien	€ 1 108 000,00	258,00 + 2 Parkplätze	€ 3 098 000,00	€ 188 000,00	€ 124 000,00	€ 64 000,00	€ 3 950 000,00	€ 56 000,00	€ 796 000,00
Summe Worst Case Projekte		€ 2 648 000,00	599,77	€ 7 498 000,00	€ 496 000,00	€ 327 000,00	€ 169 000,00	€ 9 422 000,00	€ 136 000,00	€ 1 788 000,00
Worst-Case-Gesamtbetrag einschließlich Rückführung und Anleihezinsen für projektfremde Mittelverwendung iHv EUR 983.000 sowie maximale Kosten für temporär nicht veranlagbare Anleihebeträge aus Projekten*		€ 3 631 000,00					€ 482 310,63			€ 322 689,38
3	Maxingstraße 72+74, 1130 Wien	€ 1 385 000,00	301,69 + 4 Parkplätze	€ 3 775 000,00	€ 229 000,00	€ 151 000,00	€ 78 000,00	€ 4 876 000,00	€ 166 000,00	€ 935 000,00
4	Billrothstraße 6a, 1190 Wien	€ 1 973 000,00	496,99	€ 4 671 000,00	€ 386 000,00	€ 254 000,00	€ 132 000,00	€ 5 988 000,00	€ 238 000,00	€ 1 079 000,00
5	Kirchstetterngasse 50, 1160 Wien	€ 1 044 000,00	421,17	€ 3 058 000,00	€ 247 000,00	€ 163 000,00	€ 84 000,00	€ 3 587 000,00	€ 56 000,00	€ 473 000,00
6	Felbigergasse 93, 1140 Wien	€ 1 247 000,00	372,48	€ 3 422 000,00	€ 258 000,00	€ 170 000,00	€ 88 000,00	€ 4 097 000,00	€ 62 000,00	€ 613 000,00
Summe Best Case Projekte		€ 8 297 000,00	2192,1	€ 22 424 000,00	€ 1 616 000,00	€ 1 065 000,00	€ 551 000,00	€ 27 970 000,00	€ 658 000,00	€ 4 888 000,00
Best-Case-Gesamtbetrag einschließlich Rückführung und Anleihezinsen für projektfremde Mittelverwendung iHv EUR 1.463.000 sowie maximale Kosten für temporär nicht veranlagbare Anleihebeträge aus Projekten*		€ 9 760 000,00					€ 1 199 700,00			€ 2 225 300,00

Anleihe-Zinsen auf das gesamte gezeichnete Anleihekaptial gerechnet
Gewinne nach Bedienung der projektfremden Kosten und Anleihezinsen

* Teile der Emissionserlöse werden für projektfremde Zwecke verwendet, was Finanzierungskosten über die Laufzeit der Anleihe verursacht. Ferner ergibt sich bei den Projekten aufgrund der Projektzyklen mit Laufzeiten von ca. 18 Monaten die Notwendigkeit der Zwischenveranlagung der Emissionserlöse. Sollte diese Zwischenveranlagung aufgrund von Rückzahlungserfordernissen und/oder fehlenden Veranlagungsmöglichkeiten nicht möglich sein, so entstehen im Zusammenhang mit der Anleihe frustrierte Finanzierungskosten. Diese zusätzlichen Finanzierungskosten sowie die Rückführung der Emissionserlöse, die nicht in Projekte investiert wurden (Beteiligungserwerb, allgemeine Unternehmenszwecke), werden in diesen Zeilen als Risikoposten dargestellt.