

# VESTWERK

Vestwerk Bridge Finance GmbH | 1010 Vienna, Tuchlauben 8

An  
Unsere Investoren

Wien, 25. Jänner 2019

Sehr geehrte Investoren,

Vielen herzlichen Dank, dass Sie sich für eine Investition an unserem Projekt entschieden haben. Ich darf die Gelegenheit nutzen, unser Unternehmen Vestwerk Property Partners kurz vorzustellen.

Vestwerk entwickelt seit 2012 Ausnahmeliegenschaften im Bereich Wohnen und Gewerbe in guten Innenstadtlagen. Dabei fokussieren wir uns vornehmlich auf Österreich und Deutschland, wobei wir kürzlich ein Projekt in Kapstadt (Südafrika) nach 2 Jahren Bauzeit abschließen konnten. Gemeinsam setzen wir bei allen Liegenschaften auf hohes Entwicklungspotential bei gleichzeitig ausgewogenem Risiko-/Ertragsverhältnis. Den Anspruch an Architektur und Design verlieren wir bei aller kaufmännischer Vernunft nie aus den Augen. So konnten wir bereits mehr als 500 Wohnungen entwickeln. Aktuell halten wir selbst rund 200 Wohnungen im Bestand, welchen wir noch heuer auf rund 400 Wohnungen ausbauen werden.

Eines unser Prestigeprojekte ist das Kronenhaus im 7. Wiener Gemeindebezirk, auf der inneren Mariahilfer Straße mit Hausnummer 110. Das im Jahr 1870 errichtete Gründerzeithaus steht mit der wunderschön gegliederten Fassade auf einer der höchst frequentierten Einkaufsstraßen Europas. Das Kronenhaus ist Namensgeber der Apotheke zur Kaiserkrone, die zu den größten Apotheken Österreichs zählt und dem Kronenhaus als Mieter erhalten bleibt. Mit allen anderen Bestandsmietern konnten in den vergangenen Jahren Vereinbarungen getroffen werden, so dass das Kronenhaus heute bestandsfrei ist. Somit sind Voraussetzungen geschaffen, das Kronenhaus auf rund 6.000 m<sup>2</sup> in eines dem Zeitgeist entsprechend modernes und internationales Boutique Hotel mit 114 Zimmern umzubauen. Zusätzlich zum Hotel entstehen auf zwei Ebenen rund 920 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen, die sich mit der Hotelgastronomie verbinden sollen. Ein Gastgarten mit Altbaumbestand wird für Hotel- und Shoppinggäste gemeinsam im hinteren Teil der Liegenschaft entstehen. Das Kronenhaus - und das ist uns wichtig - bleibt aber im äußeren Erscheinungsbild als Gründerzeithaus erhalten. Im Inneren verbinden sich die Stilmittel der Jahrhundertwende mit zeitlosem und modernem Design, das die heutigen Ansprüche auch an die Technik mehr als erfüllen wird.

# VESTWERK

Aktuell steht das Kronenhaus kurz vor Baubewilligung und dem Abschluss eines langfristigen Hotelbetreiberpachtvertrages.

Durch das Crowd Funding wird die Phase zur Bauvorbereitung finanziert, wobei geplant ist, das Projekt nach Erreichen der Baubewilligung und dem Abschluss eines Pachtvertrages an einen langfristig orientierten institutionellen Investor zu veräußern. Das Crowd Investment sehen wir als perfekte Ergänzung, die Eigenkapitalstruktur der Projektgesellschaft zu verbreitern und die nächste Phase der Entwicklung ausfinanzieren zu können. Aktuell wurden bereits EUR 6,5 Millionen an Eigenkapital und rund EUR 21 Millionen an Fremdmitteln aufgewendet. Durch den angestrebten Verkauf der Liegenschaft bis längstens Mitte 2020 können wir eine verhältnismäßig kurze Investmentlaufzeit anbieten.

Abschließend möchten wir noch klar zum Ausdruck bringen, dass wir uns der Verantwortung, die Ihr Commitment mit sich bringt, bewusst sind und können Ihnen versichern, dass wir sorgsam damit wirtschaften.

Ich danke Ihnen sehr für Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen,



Florian Vitus Dietz, MBA  
Managing Partner

