

WIR BAUEN ZUKUNFT

Direkt beim Bauträger investieren!

Whitestone
— INVESTMENT —



www.whitestonegroup.at



Das Unternehmen

- Whitestone Investment wurde im Jahr 2000 – mit geografischem Schwerpunkt CEE Länder – von Hr. Galfusz und Partnern gegründet
- Seit 2014 ist Whitestone mit Sitz in Wien ausschließlich in Österreich als Bauträger tätig
- Der geografische Schwerpunkt liegt im Umland von Wien und den östlichen Bundesländern.
- Der produktmäßige Schwerpunkt liegt im Wohnungsneubau
- Die Projektgrößen (GIK) bewegen sich zwischen € 5 und € 20 Mio.
- Investitionen entweder direkt an der Projektgesellschaft, oder indirekt z.B. über Anleihen und Nachrangdarlehen

Das Expertenteam



Norbert Galfusz

CO-FOUNDER, GESCHÄFTSFÜHRER

30 Jahre Know-how in der Immobilienentwicklung

Unser Expertenteam

Norbert Galfusz ist seit 1990 im Projektmanagement und Bauträgergeschäft im Raum CEE tätig. Im Jahr 2000 war er zusammen mit Balazs Györke und Zwerenz & Krause AG Gründungsmitglied und Partner der Whitestone Investment mit Sitz in Budapest. Seit 2014 zeichnet Herr Galfusz als Geschäftsführer der Whitestone Investment Advisory sowohl für die Projektakquisition in Wien, NÖ und Burgenland als auch für die Pflege der Investor Relations verantwortlich. Herr Galfusz ist staatlich geprüfter Immobilitentreuhänder und Bauträger.



Mag. Michael
Latschbacher

DEVELOPMENT MANAGER



Andreas Raith

INVESTOR RELATIONS



Andreas Reinthaler

VERTRIEBSLEITER



Martin Pospischil

MARKETING & SALES

DIREKT BEIM BAUTRÄGER INVESTIEREN!

Whitestone
— INVESTMENT —

Das Geschäftsmodell

- Laxenburg – 2361
- Herzog Albrecht Straße 14
- 02. Juni 2021



DIREKT BEIM BAUTRÄGER INVESTIEREN!

Whitestone
— INVESTMENT —

Das Geschäftsmodell

- Laxenburg – 2361
- Herzog Albrecht Straße 14
- 1.Qu./2025



Das Geschäftsmodell

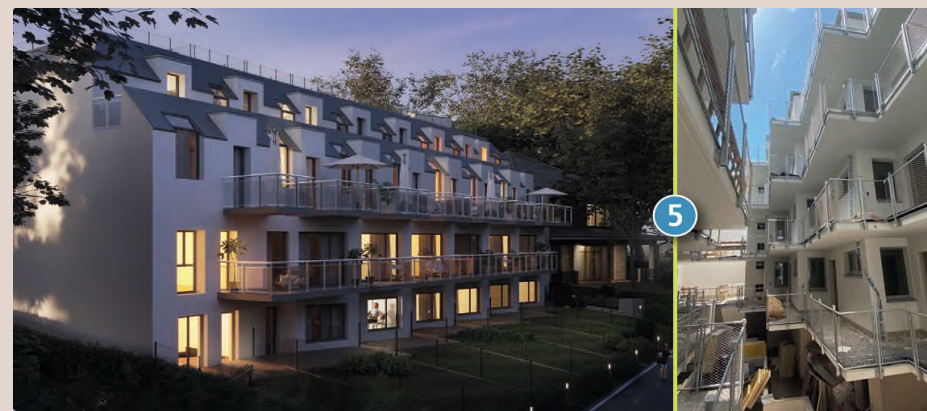
WSIA BETEILIGUNGSMODELL



DIREKT BEIM BAUTRÄGER INVESTIEREN!

Whitestone
— INVESTMENT —

Projekte bisher



Immobilienprojekte von Whitestone

1 **Condo 14** in 1140 Wien
Strassschwandtnerstraße 4 - **verkauft!**

2 **Condo 118** 1220 Wien
Pilotengasse 118 - **verkauft!**

3 **Condo 22** 1220 Wien
Erzherzog-Karl-Straße 221 - **verkauft!**

4 **Gartensiedlung** 2362 Biedermannsdorf
Leo-Eichinger-Ring 6-8 - **verkauft!**

5 **Condo 11** 1110 Wien
Rudolf Simongasse 5-9 - **verkauft!**


Finalisierte Projekte



Condo 11

1110, Rudolf Simon Gasse 5-9

- Baubeginn: Q4 2019
- 1 UG, 4 OG
- Wohnnutzfläche 3.042 m² / 56 WE
- Eigenkapital: 20% (€ 2.300.000)
- GIK € 11.400.000
- EK-Rendite vor Köst: 61%
- Projekt IRR vor Köst: 20% (auf Eigenkapital)
- Forward Sale an öst. Fonds erfolgte im Mai 21
- Gebäude wurde am 26. August 21 übergeben

 Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt,
Energie, Mobilität,
Innovation und Technologie

klimaaktiv



DIREKT BEIM BAUTRÄGER INVESTIEREN!




Preisverleihung klimaaktiv Zertifikat



Für eine nachhaltige Zukunft!



 Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt,
Energie, Mobilität,
Innovation und Technologie

klimaaktiv


Unsere Vision

- ✓ Errichtung klimaneutraler Wohnimmobilien

Unser Ansatz

- ✓ Klimaaktiv-Zertifizierung der Bauprojekte
- ✓ Konstante Verbesserung des „Fußabdrucks“
- ✓ Kooperationen mit grünen Technologiepartnern
- ✓ Erster Nachhaltigkeitsbericht für 2023

Die nächsten Schritte

- ✓ Implementierung Nachhaltigkeitsstrategie
- ✓ Definition ESG-Standards in der Lieferkette
- ✓ Eigener Green Bond ab 2025

Ihr Vorteil

- ✓ Werthaltige Immobilien
- ✓ Risikoreduktion
- ✓ Attraktive, klimaschützende Investitionsprojekte

Aktuelle Projekte




CHRONIK

Langes Warten auf freie Wohnungen

Die Wartelisten für Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen werden immer länger, vor allem in Klagenfurt und Villach. Um den Mittelstand zu entlasten, wurden auch die Nettoeinkommensgrenzen für Familien deutlich nach oben korrigiert.

17. September 2023, 13.06 Uhr

Aktuell in kaernten  ORF.at

Aktuelle Projekte

Entwicklung Preis, Angebot und Nachfrage bei Mietwohnungen seit 2020

	Preis/qm in Euro	Preis/qm in Euro	Preis/qm in Euro	Preis/qm in Euro	Veränderung Preis 2023 zu 2020	Veränderung Nachfrage 2023 zu 2020	Veränderung Angebot 2023 zu 2020
Bundesland	2020	2021	2022	2023			
Tirol	15,6	15,6	16,4	18,1	16%	56%	-2%
Vorarlberg	15,1	15,4	16,2	17,4	16%	79%	29%
Wien	15,7	16,1	17,1	17,3	10%	11%	-22%
Salzburg	14,7	14,9	15,3	16,8	14%	14%	-31%
Kärnten	9,5	10,3	11,7	12,6	32%	53%	-40%
Steiermark	11,4	11,3	11,8	12,4	9%	-27%	-21%
Oberösterreich	10,5	11,1	11,4	11,8	13%	44%	-10%
Niederösterreich	10,3	10,6	11,5	11,6	13%	23%	-21%
Burgenland	8,8	9,3	9,6	10,3	17%	20%	-27%
Österreich	13,3	13,9	14,9	14,6	10%	18%	-20%

Quelle: ImmoScout24 Februar 2024, Berechnungsmethode Median, Bruttomieten

Aktuelle Projekte



Kueßstraße 13-15, 9020 Klagenfurt

Wir haben eine ca. 3.800 m² große, unbebaute Liegenschaft in der damaligen Ebenthaler Straße in Klagenfurt angekauft. Geplant sind ca. 32 Wohneinheiten (2 Blocks) mit 2.050 m² Wohnnutzfläche sowie PKW-Stellplätze.

- Baugenehmigung erteilt 08.2024
- Baubeginn: Q1 2025
- 3 Geschosse
- Wohnnutzfläche 2.050 m² / 32 WE
- Eigenkapital: 22% (€ 1.700.000)
- GIK € 8.000.000

Aktuelle Projekte

OBERE SEEGÄRTEN 7100 NEUSIEDL AM SEE

Projekt: 30 Wohnungen 49 - 112 m²

Projektvolumen: 13,5 Mio.



MIRABELLE PREMIUM SUITES 2361 LAXENBURG BEI WIEN

Projekt: 16 Wohnungen 93 - 200 m²

Projektvolumen: € 12,0 Mio.



KLAGENFURT WÖRTERSEE 9020 KLAGENFURT

Projekt: 32 Wohnungen 36 - 70 m²

Projektvolumen: € 8,0 Mio.



SEEBLICK HOF 7083 PURBACH AM NEUSIEDLERSEE

Projekt: 22 Wohnungen auf ca. 1.700 m²

Projektvolumen: € 8,0 Mio.



Aktuelle Leistungsbilanz

Whitestone GROUP

Projektvolumen gesamt 2014-2024 EUR 68,9 Mio.

Projektvolumen in Entwicklung EUR 41,5 Mio.

MehrWertPapier 2024 **NEU!**

Auf Inhaber lautende Schuldverschreibungen
Mindestlaufzeit 4 Jahre, optionale Laufzeitverlängerung bis max. 20 Jahre



SolidInvest Laxenburg und Neusiedl am See **NEU!**

Schuldverschreibung mit grundbücherlicher Sicherheit
Mindestlaufzeit 2,5 Jahre, optionale Laufzeitverlängerung bis max. 10 Jahre

RealZins Tranchen 1.0 und 2.0

Nachrangdarlehen
Mindestlaufzeit 3 Jahre, optionale Laufzeitverlängerung bis max. 20 Jahre

Substanzgenußrecht 2019

Erfolgs- und Substanzbeteiligungen an Projektgesellschaften
Mindestlaufzeit 4 Jahre, optionale Laufzeitverlängerung bis max. 20 Jahre

MehrWertPapier Tranchen 2018 – 2023

Auf Namen lautende Orderschuldverschreibungen
Mindestlaufzeit 4 Jahre, optionale Laufzeitverlängerung bis max. 20 Jahre

Bisher eingesammeltes Privatkapital € 5.426.050,-

Stand Q3 2024

Zinsauszahlungen € 756.989,-

Kapitalrückführungen* € 268.250,-

*zum jeweiligen Vertragsende, die Mehrheit nutzt die optionale Laufzeitverlängerung

PROJEKT IN UMSETZUNG/BAU

In bester zentraler Lage der ehemaligen Kaisersiedlung Laxenburg entsteht mit Mirabelle Premium Suites nur wenige Gehminuten vom Schlosspark entfernt auf der rund 1.400 m² großen Liegenschaft in der Herzog-Albrecht-Straße 14-16 eine Wohnhausanlage in umweltfreundlicher Hybridbauweise für ein anspruchsvolles Publikum.

In den vier Stadtvillen des Projektes stehen 16 top moderne Eigentumswohnungen von 93 – 200 m² zu einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis zur Verfügung. Ein Haupt- oder Zweitwohnsitz in Laxenburg bietet die ideale Kombination aus Citynähe, ländlicher Umgebung, attraktivem Freizeitangebot, perfekter Naherholung und Infrastruktur.

Projekt-Highlights:

- Fußbodenheizung und -kühlung mittels Wärmepumpe
- Zusätzlich Klimavorbereitung in jeder Wohnung
- Fenster und Terrassentüren aus Holz mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Wohnungseingangstüren einbruchhemmend
- Wandbündige, überhohe Holz-Innentüren
- Eichenholzparketten gebürstet / gefast
- Feinsteinzeug 60 x 120 cm in Nassräumen
- Elektrisches Garagenstor mit Handsender
- 32 Tiefgaragenstellplätze
- Auflademöglichkeit für E-Mobilität

Verkaufswebsite: www.mirabellesuites.at

Projektstatus:

- DUE DILIGENCE / KONZEPTION / ANKAUF
- PROJEKT VORLAUF / PLANUNG / EINREICHUNG
- BAUBEFREIUNG / DETAILPLANUNG
- BAUGENEHMIGUNG ERZEILT
- VERGABE BAULEISTUNGEN UND -AUF SICHT
- VERKAUF START / VERWERTUNG
- FUNDAMENT UND GRUNDBAUARBEITEN
- ROHBAU BIS DACHGLEICHE
- FASADE UND INNENANLAGE
- AUSBAU ANLAGEN / FERTIGSTELLUNG
- RESTFLÄCHENVERWERTUNG / PROJEKTABSCHLUSS
- ABGESCHLOSSEN
- WORK IN PROGRESS

MIRABELLE PREMIUM SUITES

LAXENBURG

Projekt-Standort:

236 T Laxenburg, Herzog Albrecht Straße 14-16

Bauvorhaben:

Wohnbau-Bauträgerprojekt

Wohnnutzfläche (gewichtet): ca. 2.200 m²

16 Wohneinheiten 93 - 200 m²

Projektgesellschaft:

Mirabelle Premium Suites GmbH & Co KG

Geschoße:

1 UG (Tiefgarage, Kellerabteile) sowie 3/4 OG

Durchschnittlicher Verkaufspreis:

€ 6.100,-/m² WNFL

Gesamtinvestition: € 12.000.000,-

Investition/Rendite:

Eigenkapital 21 %
Fremdkapital 79 %
Rentabilität vor Steuern (RoE) 64 % (geplant)
Projekt IRR 18 % (geplant)

Investitionszeitraum: 36 Monate

Geplante Fertigstellung: Q1 2025

Zwischenbericht

Seit Q1 2022 in Bau befindlich; ca. 9 Monate Zeitverzögerung durch Neu- und Umplanung von Ziegelmasivbauweise auf umweltfreundliche Hybridbauweise (d.h. Massivholzwände in Kombination mit Stahlbetonskelett und -Stiegenhaus) zum nachhaltigen Niedrigenergiehaus.
Aktuell: Beginn der Errichtung der Obergeschosse von Häusern B, C und D.

Wir denken Baurecht neu!

Whitestone
— INVESTMENT —

Hier entstehen:
32 freifinanzierte
Eigentumswohnungen
☎ 01 512 7777

www.wsgroup.at

Whitestone
— GROUP —

Geschichte des Baurechtsgesetzes in Ö

Wien zählte gegen Ende des 19. Jh. zu den europäischen Städten mit den schlechtesten Wohnverhältnissen. Es gab einerseits zu wenig Wohnraum und andererseits großteils Wohnungen mit feuchten Räumen und unzumutbaren sanitären Zuständen.

- 1912: BauRG – neu geschaffenes Baurecht
- Vorbilder: Leasinggesellschaften England und Erbbaurecht im deutschen Bürgerlichen Gesetzbuch
 - Nur mind. 30 und max 80 Jahre möglich
 - Baurechtsgeber: Staat, Kirche, Institutionen,...
- 1990: Novellierung mit folgenden Änderungen:
 - Alle Grundeigentümer dürfen Baurecht vergeben
 - Bestelldauer mind. 10 und max. 100 Jahre
 - Möglichkeit der Vereinbarung einer Wertsicherung
 - Möglichkeit der Errichtung von Baurechtswohnungseigentum



Das Baurecht

Ein Baurecht ist ein **dingliches, veräußerliches und vererbliches Recht** auf oder unter der Bodenfläche eines Grundstücks ein Gebäude zu haben. Um dieses Recht verbindlich zu machen, müssen zwei zentrale Rahmenbedingungen erfüllt sein:

1. Der/Die Grundeigentümer und der Bauherr müssen zwei verschiedene (natürliche oder juristische) Personen sein. Zudem erhält das Baurecht erst seine Gültigkeit, nachdem es im Grundbuch eingetragen wird.
2. Das Baurecht muss mit einem Baurechtsvertrag zwischen den beiden Parteien (Baurechtsgeber und Baurechtsnehmer) geschlossen werden.



Der Grundbesitzer behält über die gesamte Baurechtsphase seine Eigentumsrechte am Grundstück und erhält vom Bauherrn für die Nutzung einen monatlichen oder jährlichen Bauzins. Die Laufzeit des Baurechts ist ebenfalls genau geregelt und dauert meistens 99 Jahre. Die Gebäude gehören somit für einen geregelten Zeitraum dem Bauherrn bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft, während das Grundstück weiterhin dem/den Grundbesitzer/n gehört.

Das Baurecht



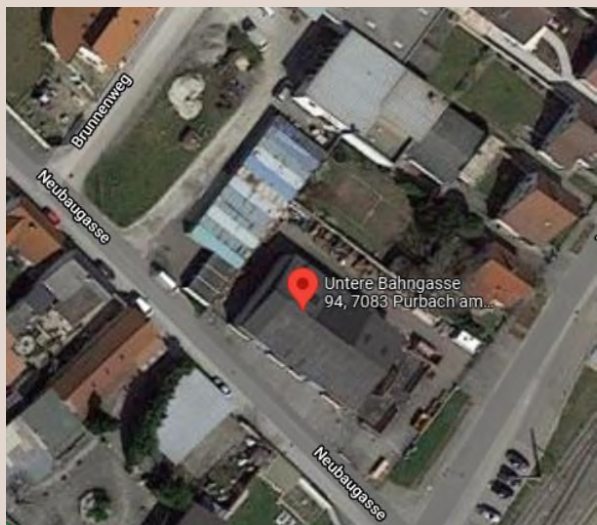
Die wichtigsten Eigenschaften:

1. Dauer: Mindestens 10 Jahre, höchstens 100 Jahre
2. Das Baurecht bekommt eine eigene Einlagezahl im Grundbuch (im C-Blatt)
3. Baurechtszins meist zwischen 2% bis 4% des Grundwertes, **wertgesichert**
4. Kündigung nur möglich, wenn Bauzins mehr als 2 Jahre nicht bezahlt wird
5. Sowohl Baurecht als auch Grundstück (bzw. Anteile daran) können unabhängig voneinander veräußert werden
6. Bei Erlöschen des Baurechts geht das Bauwerk gegen eine Entschädigung von 25 % des Marktwertes an den Grundstückseigentümer über, soweit nichts anderes vereinbart ist

Baurecht in der Praxis

Whitestone
— INVESTMENT —

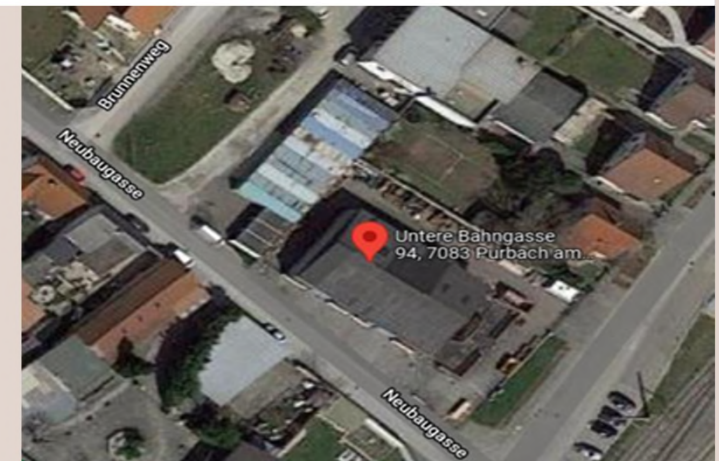
Ausgangslage Projekt Purbach



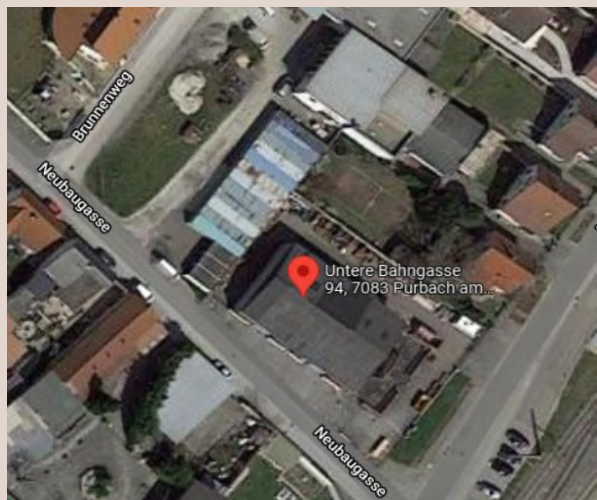
- Grundstückswert: € 1.500.000,-
- Verkaufspreise aller Wohneinheiten: € 7.000.000,-
- Summe Gesamtkosten für Käufer: € 8.500.000,-
- Kaufpreis für 70m² Eigentumswohnung: € 315.000,- (ca. 4.500,-/m²)
- **Kreditrate 35 J. Laufzeit, € 63.000,- EM:** € **1.165,- / Monat**
(€ 282.000,- Bruttokreditsumme, 3,5% fix auf 35 Jahre)
- **Nötiges Nettoeinkommen laut KIM VO:** € **2.910,- / Monat**
- **Notwendige Eigenmittel laut KIM VO:** € **63.000,- / Familie**

Die Grundidee

- Auf Grundstück wird ein Baurechtsvertrag auf 99 Jahre geschlossen
- Der Baurechtszins beträgt rund € 45.000,- pro Jahr
- Dies entspricht 3% vom Verkaufspreis des Grundstücks
- Dies entspricht ca. € 2,12 /m² pro Monat an Baurechtszins für einen Wohnungskäufer
- Baurechtszins für eine 70m² Wohnung € 149,- pro Monat
- Der Kaufpreis einer 70m² Wohnung reduziert sich um 18% auf € 258.000,- (€ 3.690,-/m²)



Gesamtkosten Wohnung mit Baurecht



- Kaufpreis für 70m² ETW mit Baurecht: € 258.000,- (ca. 3.690,-/m²)
- Kreditrate 35 J. Laufzeit, € 52.000,- EM: € 955,- / Monat
(€ 231.000,- Bruttokreditsumme, 3,5% fix auf 35 Jahre)
- Baurechtszins pro Monat: € 149,- / Monat 1. Jahr
(nicht in KIM VO zu berücksichtigen, aber leistbar im HH-Plan)
- **Monatliche Gesamtbelastung:** € 1.104,- / Monat
- **Nötiges Nettoeinkommen laut KIM VO:** € 2.390,- / Monat
- **Ersparnis Gesamtbelastung im 1. Jahr:** € 61,- / Monat
- **Reduzierung Nettoeinkommen laut KIM VO:** € 520,- / Monat (-18%)
- **Reduzierung notw. Eigenmittel laut KIM VO:** € 11.000,- / Whng. (-18%)

Zielgruppe Grundstück mit Baurecht

- Konservative Investoren die ein stabiles Investment wollen
- Investoren die für Familie Kapital anlegen möchten
- Investoren die selbst als Eigentümer im Grundbuch stehen wollen
- Investoren die genau wissen wollen wo ihr Geld investiert ist
- Investoren die nachhaltig investieren möchten (KlimaAktiv Zertifizierung)
- Investoren denen Inflationsschutz wichtig ist (Baurechtszins ist nach VPI wertgesichert)
- **Investoren die nicht ständig das Gebäude erhalten, sanieren und renovieren wollen**
- **Investoren die sich nicht mit Mieter herumstreiten wollen**
- **Investoren denen eine Wohnhausanlage zu kompliziert ist:**
 - Steuer, Afa, Recht, MRG beachten, eve. Mietpreisdeckel, Renovierung, Neuvermietung...
-

Prognoserechnung



Mögliche Entwicklung Baurechtszins nach durchschnittlichem VPI der letzten 30 Jahre = 2,45%



Wertentwicklung: Investment € 1,5 Mio. (unter der Annahme gleichbleibender Kapital- und Zinsmärkte)

	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5
Verbraucherpreis-Index p.a.*	0%	2,45%	2,45%	2,45%	2,45%
Baurechtszins	3,33%	3,42%	3,50%	3,58%	3,67%
Einnahmen Baurechtszins	€ 50.000,00	€ 51.225,00	€ 52.480,00	€ 53.766,00	€ 55.083,00
Wert Grundanteil +22%**	-	-	-	-	€ 1.830.000,00
Ergebnis kumuliert**	€ 50.000,00	€ 101.225,00	€ 153.705,00	€ 207.471,00	€ 2.092.554,00

*Der Baurechtsszins ist nach dem Verbraucherpreis-Index (VPI) wertgesichert - dieser lag in den letzten 30 Jahren bei durchschnittlichen 2,45 % p.a.

**Wertanstieg durch Projektentwicklung, siehe nächste Seite. Ergebnis vor Steuer, Prognosen ohne Gewähr

Anleihe mit Besicherung im 1. Rang

Whitestone
— INVESTMENT —

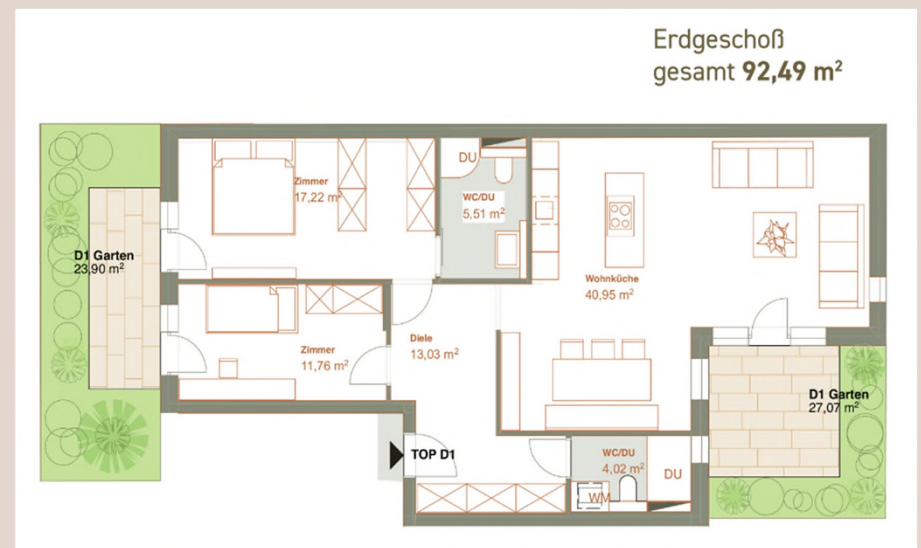
Hier entstehen:
32 freifinanzierte
Eigentumswohnungen
☎ 01 512 7777

www.wsgroup.at

Whitestone
— GROUP —

Die Grundidee

- Die Projektgesellschaft begibt eine Anleihe mit Emissionsvolumen von € 500.000,- (ca.15% unter dem aktuellen Kaufpreis)
- Die Anlegergelder werden auf einem Treuhandkonto gesammelt
- Mit dem Anleihekaptal wird das Fremd- und das Eigenkapital abgelöst
- Durch die Abdeckung des Fremdkapitals wird der 1. Rang im Grundbuch frei
- Der Treuhänder trägt zugunsten der Anleihe ein Pfandrecht im 1. Grundbuchsrank ein.



SolidInvest – Mirabelle Suites Laxenburg

Mindestinvestition	€ 5.000,-	zzgl. 2,5% Agio
Fixzins pro Jahr Vor KEST.	4,2% Auszahlung jährlich im Jänner	3,045% nach KEST.
Mindestlaufzeit	31.12.2026	

<https://mirabellesuites.bond>



SolidInvest Zielgruppe

- Menschen mit 100.000,- + am Sparbuch (Einlagensicherung)
- Anleger mit schlechten Anlageerfahrungen
- Konservative Anleger die ein fades Produkt wollen
- Anleger die eine Besicherung im Grundbuch wünschen
- Anleger die genau wissen wollen wo ihr Geld investiert ist
- Anleger die nachhaltig investieren möchten (KlimaAktiv Zertifizierung)
- **Anleger die sich keine Anlagewohnung leisten können**
- **Anleger die sich momentan keine Anlagewohnung kaufen wollen**
- **Anleger die sich nicht mit Mieter herumstreiten wollen**
- **Anleger denen eine Anlegerwohnung zu kompliziert ist:**
 - Steuer, Afa, Recht, MRG beachten, eve. Mietpreisdeckel, Renovierung, Neuvermietung...
-

Gewinnfreibetrag

Whitestone
— INVESTMENT —

Der Gewinnfreibetrag 2024

Der Gewinnfreibetrag steht mit steigenden Gewinnen stufenweise reduziert zu und beträgt ab dem Jahr 2024 für:

Grundfreibetrag:

Gewinne bis zu 33.000 Euro: 15 Prozent von 0 – 33.000 = max. 4.950

Investitionsbedingter Gewinnfreibetrag:

die nächsten 145.000 Euro: 13 Prozent von 33.000 – 178.000 = max. 18.850

die nächsten 175.000 Euro: 7 Prozent von 178.000 – 353.000 = max. 12.250

die nächsten 230.000 Euro: 4,5 Prozent von 353.000 – 583.000 = max. 10.350

Für Gewinne über 580.000 Euro steht kein Gewinnfreibetrag mehr zu. Der maximale Gewinnfreibetrag beträgt nach dieser Staffelung somit 46.400 Euro.

Das MehrWert-Papier Tranche - 2024



WIR BAUEN NACHHALTIGE SACHWERTE UND DAMIT SICHERHEIT FÜR DIE ZUKUNFT.

MehrWertPapier BASIS 2024

- Mindestlaufzeit bis 31.12.2028
- Fixverzinsung 6% p.a.
- Zinsen werden jährlich ausbezahlt
- Investition bereits ab 1.000 EUR zzgl. 5% Agio

Berechnungsbeispiel (Annahme: Investition per 31.12.2024)

Zeichnungssumme / Nennbetrag	5.000,00 EUR
Verzinsung jährlich vor KEST	300,00 EUR
Auszahlung jährlich nach KEST (-27,5%)	217,50 EUR

Ergebnis nach KEST** in

4 Jahren	5.870,00 EUR*
10 Jahren	7.175,00 EUR*

*Gesamtkapitalrückfluss nach gewählter Laufzeit

MehrWertPapier PRO 2024

- Mindestlaufzeit bis 31.12.2030
- Fixverzinsung 7,45% p.a.
- Zinsen werden monatlich ausbezahlt !
- Investition ab 5.000 EUR zzgl. 5% Agio

Berechnungsbeispiel (Annahme: Investition per 31.12.2024)

Zeichnungssumme / Nennbetrag	10.000,00 EUR
Verzinsung jährlich vor KEST	745,00 EUR
Auszahlung monatlich nach KEST (-27,5%)	45,00 EUR

Ergebnis nach KEST** in

6 Jahren	13.240,00 EUR*
10 Jahren	15.400,00 EUR*

*Gesamtkapitalrückfluss nach gewählter Laufzeit

**Die KEST für natürliche Privatpersonen mit österreichischem Hauptwohnsitz beträgt derzeit 27,5% auf den Gewinn und wird von der Emittentin abgeführt.

Das MehrWertPapier Tranche - 2024

EMITTENTIN & KONDITIONEN

Emittentin Whitestone Investment Advisory GmbH
 Wohllebengasse 19 Top 16, 1040 Wien

Organe Norbert Galfusz, Geschäftsführer

Branche Bauträgergeschäft

Firmenbuchnummer FN405679m

GISA-Zahl 11686132



Beteiligungsform auf Inhaber lautende Schuldverschreibung
 mit variabler Zuzahlungsmöglichkeit á 1.000 EUR

	MehrWertPapier BASIS 2024	MehrWertPapier PRO 2024
Mindestnennbetrag	1.000,- EUR zzgl. Agio	5.000,- EUR zzgl. Agio
Fixverzinsung	6% p.a.	7,45% p.a.
Mindestlaufzeit	bis 31.12.2028 mit 6-monatiger Kündigungsfrist	bis 31.12.2030 mit 6-monatiger Kündigungsfrist
Maximale Laufzeit	bis 31.12.2045	bis 31.12.2045
Zinszahlungen	jährlich im Nachhinein bis zum 31. Jänner des Folgejahres	monatlich im Nachhinein bis zum 5. Tag des Folgemonats
Agio	5% vom jeweiligen Nennbetrag	

Whitestone Online-Portal

Whitestone
— INVESTMENT —

DIREKT BEIM BAUTRÄGER INVESTIEREN!

Whitestone
— INVESTMENT —

- **Online zeichen: So funktioniert's in 4 Minuten:**

- Was macht Whitestone kurz erklärt
- Registrierung
- Investieren
- Funktionen des Portals
- App Präsentation



so funktioniert's - Erklärvideo

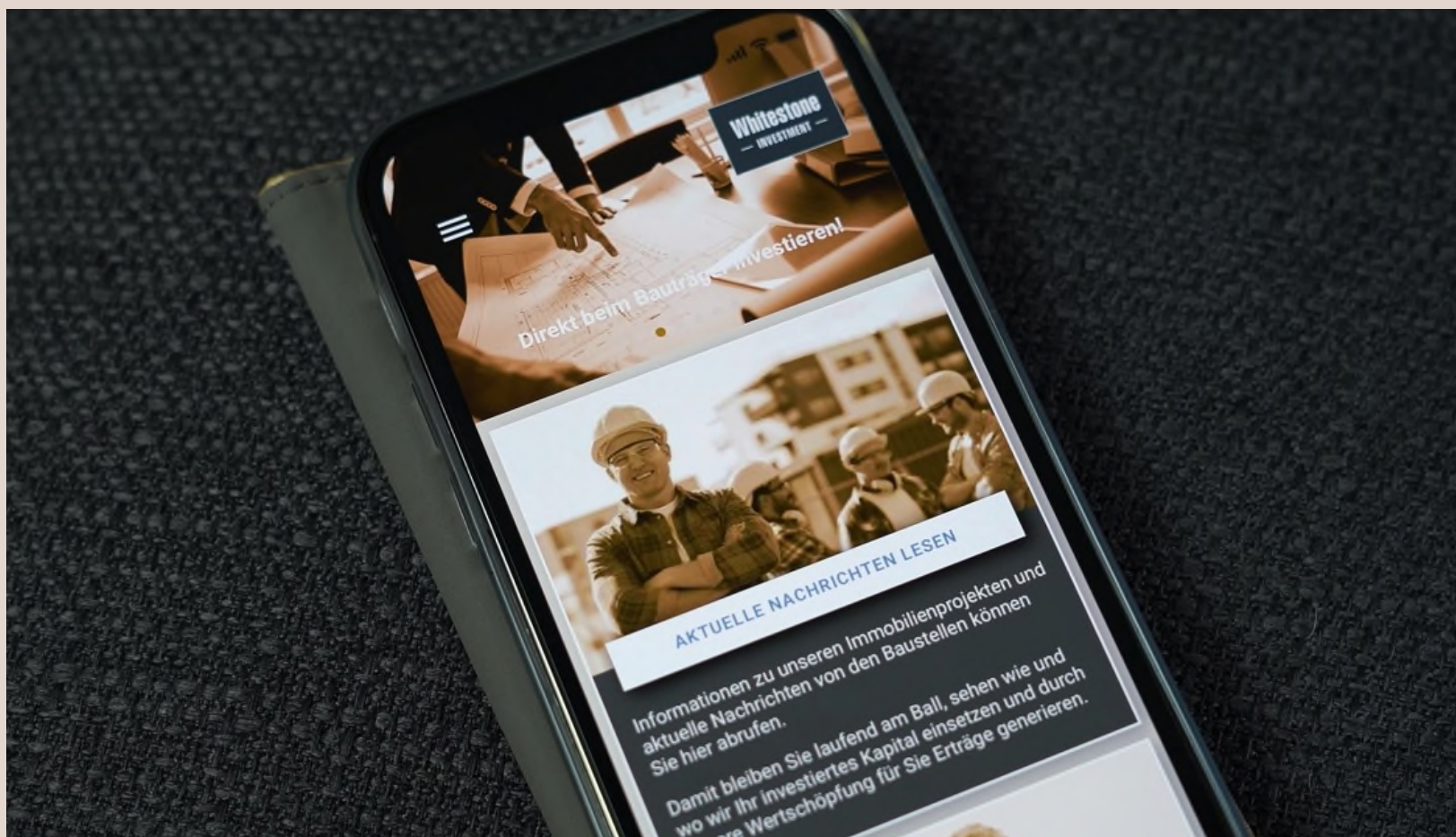
The screenshot shows the top navigation bar of the Whitestone website with links for 'WSIA Online-Portal', 'Investments', 'Whitestone News', and 'Portal Login'. Below the navigation is a banner with the text 'Direkt beim Bauträger investieren!' and the Whitestone logo. Below the banner are three featured articles:

- DAS MEHR-WERT PAPIER 2021**
Mehr erfahren ...
DAS MEHR WERT PAPIER 2021
Gewinnfreibetrag 2021 nutzen
Jetzt direkt beim Bauträger investieren!
Unsere auf Namen lautenden
- Übergabe Projekt Simmering - Condo 11**
News lesen ...
Übergabe Projekt Simmering - Condo 11
Veröffentlicht am 03.09.2021
Trotz Corona-Krise haben wir den Projektzeitplan auf den Tag genau erfüllt und nun nach erfolgreicher Fertigstellung am 26.08.2021 das Projekt mängelfrei an den
- R.E.A.L. ZINS 2.0**
REAL-ESTATE-ASSETS-LOAN
Mehr erfahren ...
R.E.A.L. ZINS Nachrangdarlehen 2.0
Jetzt direkt beim Bauträger investieren!
Mit der Beteiligung an der Entwicklung und Umsetzung von Immobilienprojekten bietet

DIREKT BEIM BAUTRÄGER INVESTIEREN!

Whitestone
— INVESTMENT —

Whitestone APP



Whitestone APP - Download



<https://play.google.com/store/apps/details?id=at.onlineinvestieren.whitestoneinvestment>



<https://apps.apple.com/us/app/whitestone-investment/id1566546007>



Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Whitestone
— INVESTMENT —

Kontakt für Kooperationen:

Andreas RAITH, CSE

Investor Relations

service@wsgroup.at

www.wsgroup.at

T +43 1 7432100

M+43 699 138 39 710



Whitestone Investment Advisory GmbH

Wohllebengasse 19/16, 1040 Wien, Österreich