

Sehr geehrte Investorin, sehr geehrter Investor.

Vielen Dank für Ihr Interesse an einem Investment in **The River Terrace**.

Am sonnigen Osthang des Leopoldsbergs im noblen Döbling entsteht mit **The River Terrace** ein Wohnprojekt der Extraklasse mit sechs luxuriösen Reihenhäusern, die sich elegant in die Umgebung einfügen. Die vertikal terrassierte Ausrichtung der Häuser ermöglicht für jede Einheit einen atemberaubenden Blick auf die Donau. **The River Terrace** steht für exklusives und nachhaltiges Wohnen inmitten der Weinberge am Stadtrand von Wien. Das hochwertige Wohnprojekt setzt ein architektonisches Statement mit smartem Mehrwert: die Häuser von **The River Terrace** bieten barrierefreie Zugänge trotz Hanglage, funktionelle wie flexible Grundrisse und eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Die hochpreisig angesiedelte Anlage wird durch einen namhaften Generalunternehmer errichtet und soll bis Ende 2023 fertig gestellt und mit Gewinn abverkauft werden.

Der Ankauf der Liegenschaft sowie die Projektentwicklung bis zur Baureife wurde aus Eigenmitteln in Verbindung mit einer Bankfinanzierung finanziert. Um das eingesetzte Eigenkapital für die Akquise und Entwicklung weiterer spannender Immobilienprojekte einsetzen zu können, soll die Errichtung durch eine Kombination aus dem akquirierten Crowdkapital und einem Bankdarlehen ausfinanziert werden. Zu diesem Zweck möchte ich Sie als CrowdinvestorIn herzlich einladen, sich an diesem exklusiven Projekt zu beteiligen.

Die **neopartement II Heiligenstädter Strasse 399 GmbH** als Projektentwicklungsgesellschaft ist eine Tochter der **neopartement GmbH** und dreier weiteren Minderheitsgesellschaftern als Investoren. Die eigentümergeführte **neopartement GmbH** entwickelt derzeit fünf Projekte in Wien und Umgebung mit einem Gesamtvolumen von rund 33 Mio. EUR. Weitere vier Projekte mit einem Gesamtvolumen von rund 28 Mio. EUR befinden sich derzeit in Verhandlungen zur Akquise.

Mit Ihrer Unterstützung werden wir unseren Wachstumskurs konsequent fortsetzen und neue Maßstäbe im hochindividualisierten Wohnbau setzen können. Ich hoffe, ich konnte Sie für unser Unternehmen begeistern und stehe gerne jederzeit für Fragen und weitere Informationen zur Verfügung.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen



Michael Raab, MMA Bakk. Phil

Geschäftsführender Gesellschafter

**neopartement GmbH**

Bloschgasse 5/10 | 1190 Wien

FN 572674v | Handelsgericht Wien

[www.neopartement.com](http://www.neopartement.com)