



Colerusgasse 21 1220 Wien



- ✓ 6,80 % Zinsen Pro Jahr
- ✓ 30 Monate Laufzeit
- ✓ Sicherheit durch Patronatserklärung
- ✓ Baugenehmigung erteilt

RENDITY
rentiert sich.

VORSTELLUNG DES PROJEKTS

Beim Projekt „Colerusgasse 21“ entsteht eine Wohnhausanlage mit insgesamt 40 Eigentums- Anlegerwohnungen und einer gewichteten Wohnnutzfläche von 2.194 m². Das Entwicklungsprojekt befindet sich in guter Lage im 22. Wiener Gemeindebezirk und bietet großzügige Terrassen und Balkone. Kennzeichnend für das Projekt sind sorgfältig ausgewählte Gestaltungsmittel und Materialien mit effizienten und flexiblen Wohnungstypologien, die großzügige Grundrisse mit optimaler Raumqualität gewährleistet. Ebenfalls entstehen insgesamt 21 PKW-Stellplätze.

Das Objekt ist umgeben von allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs und ist aufgrund der Nähe zum Donauzentrum (U-1, öffentlicher Nahverkehr) sowie der U-Bahn-Station Seestadt (U-2) ausgezeichnet an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Baugenehmigung liegt vor und die Planungsphase ist abgeschlossen. Der Baubeginn startet in Kürze und die Fertigstellung soll laut Planung im 2. Quartal 2022 erfolgen.



Projekt Highlights

✓ Attraktive Zinsen – 6,80% jährliche Ausschüttung

Investoren erhalten auf ihr eingesetztes Kapital eine jährliche Verzinsung von 6,80 %. Die Verzinsung wird jedes Jahr an die Investoren ausgeschüttet. Das eingesetzte Kapital wird am Ende der Laufzeit von maximal 30 Monaten an die Investoren zurückgezahlt.

✓ Sicherheit durch persönliche Haftung des Geschäftsführers

Es besteht eine Haftung in Form einer harten Patronatserklärung in Höhe des Darlehensbetrags abgegeben vom Geschäftsführer Artur Babadschanov.

✓ Rendity Sofortzins - Zinsen ab dem 1. Tag

Investoren erhalten bereits ab Einzahlung des Investments den Rendity Sofortzins, der schon nach Ablauf der Zeichnungsfrist ausgezahlt wird. Mit dem Rendity Sofortzins erhalten Investoren für ihr investiertes Kapital nicht nur Zinsen für die Darlehenslaufzeit, sondern auch schon für die Zeit davor. Somit erhalten Investoren auch schon während der Zeichnungsfrist Zinsen für ihr Investment. Der angelaufene Rendity Sofortzins wird bereits nach Ende der Zeichnungsfrist auf das Wallet ausgezahlt.

✓ Mehrfamilienhaus nach modernstem Standard

Insgesamt entstehen 40 exklusive Eigentumswohnungen zzgl. Balkone, Terrassen, Gärten und 21 Stellplätzen mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von 2.194 m² bei denen viel Wert auf eine moderne, ansprechende und zeitgemäße Architektur gelegt wurde.

✓ Konzeption und Umsetzung des Projekts durch erfahrenen Immobilienentwickler

El-CO Immobilien ist ein auf Wohnimmobilien spezialisiertes Immobilienentwicklungsunternehmen mit Sitz in Wien. Als familiengeführtes Unternehmen haben wir den Anspruch nicht nur Wohnraum im klassischen Sinne zu schaffen, sondern wir wollen nachhaltig für die nächste Generation bauen.



BILDERGALERIE





INVESTMENT

Zum Zweck der teilweisen Finanzierung, beabsichtigt die Col21 Wohnprojekt Entwicklung GmbH, qualifiziert nachrangige Darlehen iHv maximal € 1.100.000 zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

Rendite	Ausschüttung	Sicherheit	Laufzeit	Platzierungsvolumen
6,80 % p.a.	Jährlich	Haftung durch Geschäftsführer	30 Monate	€ 1.100.000

Die Darlehensnehmerin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft mit der Grundstücksadresse Colerusgasse 21 in 1220 Wien. Insgesamt entstehen 40 Wohneinheiten im Ausmaß zwischen 100 m² und 146 m² Wohnfläche zzgl. Freiflächen wie Dachterrassen, Terrassen und Gärten, sowie 21 Parkplätzen.

Der Erwerb der Liegenschaft ist erfolgt, die Planungsphase ist abgeschlossen und die Baubewilligung liegt bereits vor. Der Baubeginn startet in Kürze und es wird erwartet, dass die Bautätigkeiten bis zum 2. Quartal 2022 abgeschlossen sein werden.

Jährliche Ausschüttungen:

Während der Laufzeit erhält der Darlehensgeber eine jährliche Ausschüttung von 6,80%.

Kurze Laufzeit:

Der Darlehensgeber erhält nach Verwertung der Wohnungen sein eingesetztes Kapital zurück. Dies soll gemäß der Planung nach maximal 30 Monaten erfolgen.

Beispielrechnung:

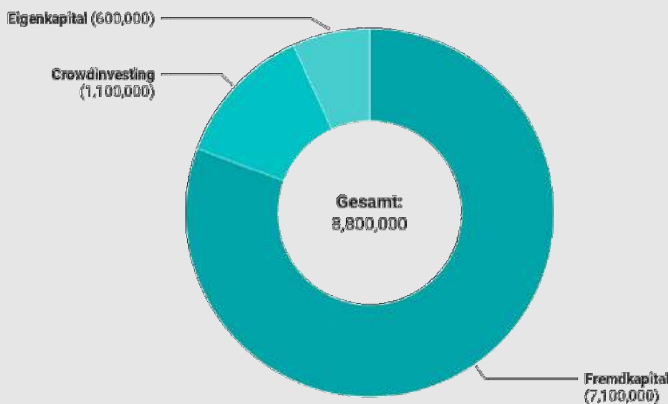
Investment: € 5.000, Laufzeit: 30 Monate, 6,80% p.a.

Jahr	0	1	2	3
Investment	€ 5.000			
Jährliche Ausschüttung		+ € 340	+ € 340	+ € 170
Rückzahlung				+ € 5.000
Gesamt				+ € 5.850

* Die Beispielrechnung dient lediglich zur Veranschaulichung. Es wird keinerlei Haftung übernommen.

Projektkalkulation

Kaufpreis Grundstück (inkl. Nebenkosten)	2.720.000 €
Baukosten	5.389.471 €
Planungskosten	323.471€
Honorare	35.000 €
Finanzierungskosten	332.058 €
Gesamtinvestitionskosten	8.800.000 €
Verkaufserlöse (Annahme)	10.600.000 €
Schätzung Gewinn	1.800.000 €



Gesamtfläche	2.194 m ²
--------------	----------------------

Anzahl Wohneinheiten	40
----------------------	----

Anzahl Stellplätze	21
--------------------	----

Fremdkapital	7.100.000 €	80 %
--------------	-------------	------

Eigenmittel	600.000 €	7 %
-------------	-----------	-----

Crowdfunding	1.100.000 €	13 %
--------------	-------------	------

Rendity Entwicklungsprojekt

- ✓ Kurze Projektlaufzeit
- ✓ Vermögen vermehren durch überdurchschnittlich hohe Zinsen
- ✓ Von der Expertise erfahrener Entwickler profitieren

Wie ein Rendity Entwicklungsprojekt funktioniert



Worin investiere ich?

Mit Rendity Growth investierst du in Bauprojekte von erfahrenen Immobilienentwicklern. Unsere Bauprojekte lassen sich unterteilen in Neubauprojekte und Generalsanierungsprojekte.

Was sind Neubauprojekte?

Neubauprojekte sind Bauten, die von Grund auf neu errichtet werden und sich aus wichtigen Schlüsselfaktoren wie modernen Bautechniken, effizienten Grundrissen und bestmöglicher Energieeffizienz zusammensetzen.

Wann und wie erhalte ich meine Zinsen?

Die Rendite wird jährlich direkt auf dein Wallet ausgezahlt.

Wie kann ich Projekte auf Chancen und Risiken einschätzen?

Wir treffen anhand einer Due-Diligence die Entscheidung, ob wir ein Projekt auf unserer Plattform zum Investment anbieten. Dabei berücksichtigen wir vor allem wichtige Faktoren wie die Projektkalkulation und Lage. Für diese Projektevaluierung haben wir einen 20-Punkte-Kriterienkatalog. Mehr dazu in unserem Rendity Rating.

Welche Vorteile bietet Rendity Growth?

Rendity Growth bietet dir Immobilieninvestments, die zu deiner Wachstumsstrategie passen. Investiere in Bauprojekte mit kurzer Laufzeit und erhalte jedes Jahr überdurchschnittlich hohe Renditen.

WILLKOMMEN IN

1220 WIEN

Der 22. Bezirk, auch als „Donaustadt“ bezeichnet, liegt östlich des Stadtzentrums von Wien und ist Wiens bevölkerungsreichster Bezirk. Der 22. Bezirk umfasst beinahe ein Viertel der Gesamtfläche des Wiener Gemeindegebiets und zeichnet sich für sein umfassendes Erscheinungsbild aus. Neben zahlreichen Grünflächen und Naherholungsgebieten, die fast 50% der Gesamtfläche des 22. Bezirks ausmachen, finden sich zahlreiche Großwohn- und Einzelhaussiedlungen wie beispielsweise der von Büro- und Wohnhochhausviertel geprägte Stadtteil Donau City.

Historisch gesehen entstand der 22. Bezirk in seiner heutigen Form im Jahre 1954. Im Laufe der Zeit entwickelten sich dort viele Wohnsiedlungen, im Jahre 1979 entstand beispielsweise das exterritoriale Gebiet der UNO und in den vergangenen Jahren eröffneten dort die Bürotürme der „DC-Towers“, wovon Tower 1 bislang das höchste Gebäude Österreichs darstellt. Heute zählt der 22. Bezirk zu einem aufstrebendem Stadtteil samt guter infrastruktureller Anbindung, vielen Naherholungsgebieten wie der alten Donau und dem urbanen Stadtteil der von Bürogebäuden geprägten Donaacity, die mit den U-Bahn-Linien 1 und 2 sehr gut zu erreichen sind. Besonders bekannt ist auch Wiens größtes Shoppingcenter, das im 22. Bezirk liegende Donauzentrum, mit seinen endlosen Geschäften, Restaurants und Cafés.

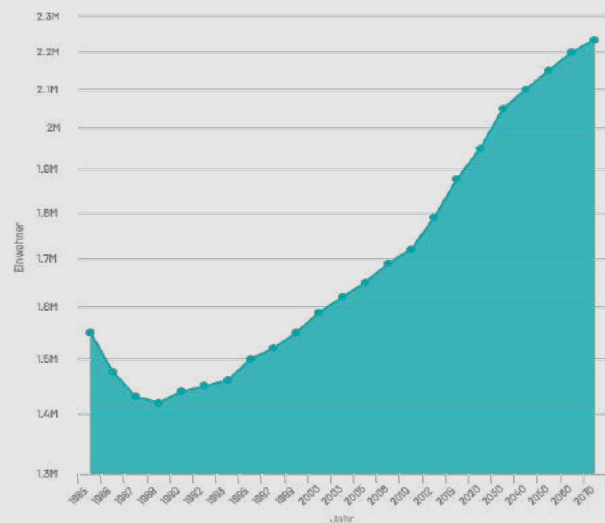
Kennzahlen Wohnen

Wohnbevölkerung 2018:	187.007
Wohnungen mit Hauptwohnsitz:	84.423
Personen / Haushalt 2018:	2,23
Zuzüge:	+ 14.135
Wegzüge:	-11.775
Wanderungsbilanz:	+ 2.360

Wohnen (Preis/m²)

Eigentum		Miete	
Erstbezug:	€ 4.200 / m ²	Erstbezug:	€ 11,20 / m ²
Sonstige:	€ 2.700 / m ²	Sonstige:	€ 10,00 / m ²

Bevölkerungsprognose Wien





LAGE



Entdecke die Umgebung

Der 22. Bezirk in Wien, auch als „Wien Donaustadt“ bezeichnet, beherbergt vielfältige Freizeit- und Erholungsgebiete. Besondere Hotspots des Bezirks sind dabei die Alte Donau, der Bereich rund um die Donau-City sowie die Seestadt Aspern. Viele Einwohner schätzen vor allem die familienfreundlichen und ruhigen Wohngegenden des 22. Bezirks mit ausreichend Platz für Familie und sportliche Aktivitäten.

Wiener Prater

Das über 9 km² große Areal des Wiener Praters beinhaltet einen Vergnügungspark, den sogenannten Würstelprater, mehrere Gewässer und eine riesige Naherholungsfläche. Das zum Prater gehörende Areal, einst Auland der Donau, ist seit dem Jahr 1162 urkundlich nachgewiesen. Ende des 20. Jahrhunderts wurden zahlreiche Investitionen in die Infrastruktur des Praters getätigt. Die Jesuitenwiese wurde zum größten Spielplatz Wiens mit einem Rodelhügel und eine winterliche Beschneiungsanlage umgebaut.

Seit über 100 Jahren dreht sich das Wiener Riesenrad am Eingang des Praters. Das Riesenrad ist gleichzeitig Sehenswürdigkeit und Wahrzeichen von Wien. Eine Kuriosität des Würstelpraters ist die Republik Kugelmugel deren einziger Bewohner 1970 einen eigenen Staat ausgerufen hatte, da sein Haus eine Kugel war, wobei die Auflagefläche dadurch nur ein Punkt ist. Da ein Punkt aber keine räumliche Ausdehnung hat war er der Meinung, dass er sich in einem staatsfreien Raum befindet.

Donauinsel

Die 21 Kilometer lange Donauinsel ist nicht nur das beliebteste Naherholungsgebiet der Wiener, sondern auch ein unvergessliches Erlebnis für Wien-Besucher. Vom Stadtzentrum ist die Donauinsel in wenigen Minuten mit den U-Bahn-Linien U1 und U6 erreichbar. Ein ausgedehntes Wegenetz lädt Sportliche zum Wandern, Joggen, Radfahren und Skaten ein. Wasserspaß versprechen Badebuchten mit flachen Stränden sowie Wild-Badeplätze, eine Wasserrutsche, eine Surfschule, ein Wasserschliff und ein Bootsverleih.

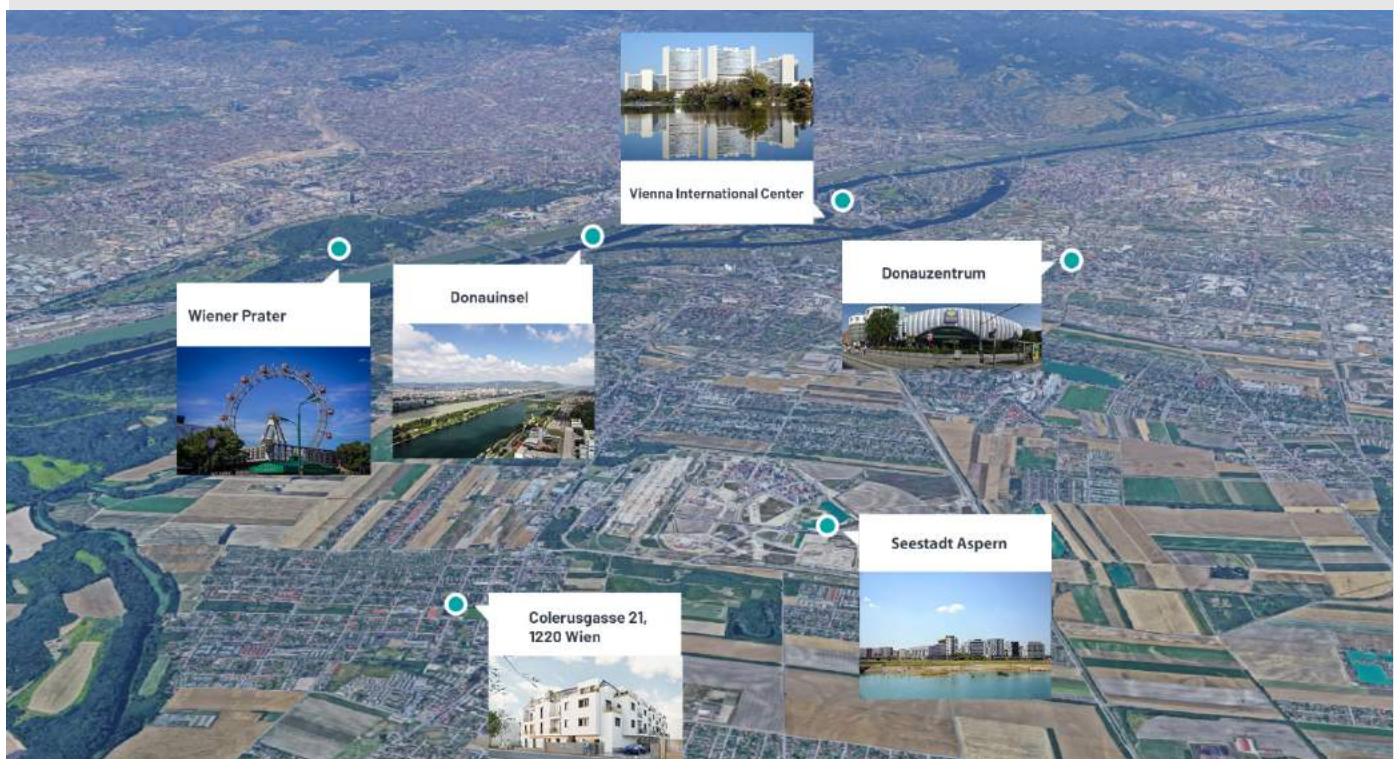
Vienna International Center

Das Vienna International Centre (VIC), auch als UNO-City bekannt, ist neben New York, Genf und Nairobi einer von vier Hauptsitzen der Vereinten Nationen. Die UNO-City dient als Standort vieler Organisationen der UNO-Familie, die auf vielfältige Weise Frieden, Menschenrechte und nachhaltige Entwicklung vorantreiben. Ihr Ziel ist es, die friedliche Nutzung von Kerntechnologie und des Weltraums sicherzustellen, Nuklearversuchen ein Ende zu setzen, der Armut Einhalt zu gebieten und die weltweiten Auswirkungen von Drogen, Kriminalität und Terrorismus einzudämmen.

Die UNO-City kann im Rahmen von mehrsprachigen Führungen besucht werden. Zu den Höhepunkten der Führung zählen üblicherweise der Besuch eines Tagungsraumes sowie Exponate, etwa ein Stück eines echten Mondgesteins. Kunstinteressierte Besucherinnen und Besucher haben mittwochs um 15:30 Uhr die Möglichkeit, Originalwerke von namhaften Künstlerinnen und Künstlern zu besichtigen. Die Sammlung reicht von Friedensreich Hundertwasser bis hin zu Hermann Nitsch.

Donau Zentrum

Das 2009 errichtete Donauzentrum ist ein Einkaufszentrum im 22. Wiener Gemeindebezirk und ist in fußläufiger Entfernung zur Erzherzog-Karl-Straße. Auf einer Fläche von etwa 225.000 m² befinden sich über 250 Geschäfts-, Gastronomie- und Unterhaltungsbetriebe und machen das Donauzentrum (gemeinsam mit dem angeschlossenen Donau Plex) zum größten Einkaufszentrum in Wien. Das Donauzentrum zeichnet sich durch sein weitreichendes Shopping-Angebot aus und beherbergt weiters ein Kino und vielzählige Restaurants. Mit dem Auto und auch öffentlichen Verkehrsmitteln – die U1 und diverse Busse und Straßenbahnlinien halten direkt davor – kann das Einkaufszentrum leicht erreicht werden.



TEAM



Artur Babadschanov

Artur Babadschanov ist Geschäftsführer der COL21 Wohnprojekt Entwicklung GmbH und bringt jahrelange Erfahrung im Immobiliensegment mit. Nach mehreren Jahren als Immobilienmakler für Wohnimmobilien im Raum Wien, startete Herr Babadschanov im Jahre 2010 im Bereich der Entwicklung und Umsetzung von Wohn - und Geschäftsimmobilien. Bis jetzt wurden unter der Leitung von Herrn Babadschanov bereits rd. 7.000 m² an Wohnnutzfläche erfolgreich entwickelt.

EI-CO Immobilien

Das Unternehmen EL-CO Immobilien ist seit Jahren im Bereich der Wiener Projektentwicklung tätig. Der Aufgabenbereich umfasst hier die gesamte Wertschöpfungskette im Neubau; Ankauf Grundstück, Planung / Projektierung als auch tatsächlicher Bau wird In-House koordiniert. Die Altbausanierung von Wohnungen aber auch gesamten Zinshäusern zählte in unserer Vergangenheit ebenso zu unseren Kerntätigkeiten. Bei unseren Projekten achten wir insbesondere auf gute Lagen, exzellente Planung, hochwertige Ausstattung und ideale Nutzbarkeit. An unseren ausgewählten Standorten soll sich der Käufer wohlfühlen und sich Zuhause fühlen können. Denn unser Verständnis unserer Tätigkeit ist klar:

"Wir bauen keine Häuser, wir schaffen Lebensräume."



REFERENZEN



Obere Amtshausgasse 16, 1050 Wien

Beim Projekt Obere Amtshausgasse handelt es sich um ein Sanierungsprojekt inmitten des 5. Bezirks das über Rendity mitfinanziert wurde. Bei diesem Projekt wurde das Wohngebäude komplett saniert und zudem wurde ein großzügiger 2- stöckiger Dachgeschossausbau umgesetzt.



Darwingasse 2, 1020 Wien

Das Projekt in der Darwingasse umfasste die Generalsanierung sowie einen Dachbodenausbau mit einer Nutzfläche von ca. 1.450 m² in unmittelbarer Nachbarschaft zum großzügig angelegten Augarten als Naherholungsgebiet gelegen. Besonderes Augenmerk wurde vorallem auf die Einsetzung von hochwertigen Materialien bei der Umsetzung der 24 Wohneinheiten gelegt.



Einsiedlerplatz, 1020 Wien

Das Projekt am Einsiedlerplatz liegt im 5. Bezirk und umfasst die Generalsanierung sowie einen Dachbodenausbau mit einer Nutzfläche von ca. 1.441 m² zuzüglich großzügiger Terrassen und Balkonen. Das Sanierungsprojekt beinhaltet insgesamt 19 Wohneinheiten mit einem Gesamtverkaufsvolumen von ca. € 6.5 Mio.



Esslinger Hauptstraße 41, 1220 Wien



Beim Projekt Esslinger Hauptstraße 41 entsteht ein Mehrfamilienhaus in exklusiver Bauweise mit insgesamt 21 freifinanzierten Eigentumswohnungen zwischen 44 m² und 120 m² mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von 1.482 m².

Rendity GmbH:

Rendity ist die führende Online-Plattform für Immobilieninvestments.

So muss Immobilienveranlagung im 21. Jahrhundert aussehen.

Erfolgreich finanziert





Rendity Growth

€ 1.499.000 finanziert (100%)

Renngasse 10

Wien, AT

Erfolgreich finanziert



Rendity Growth

€ 800.000 finanziert (100%)

Brigittenauer Lände 42

Wien, AT

Erfolgreich finanziert

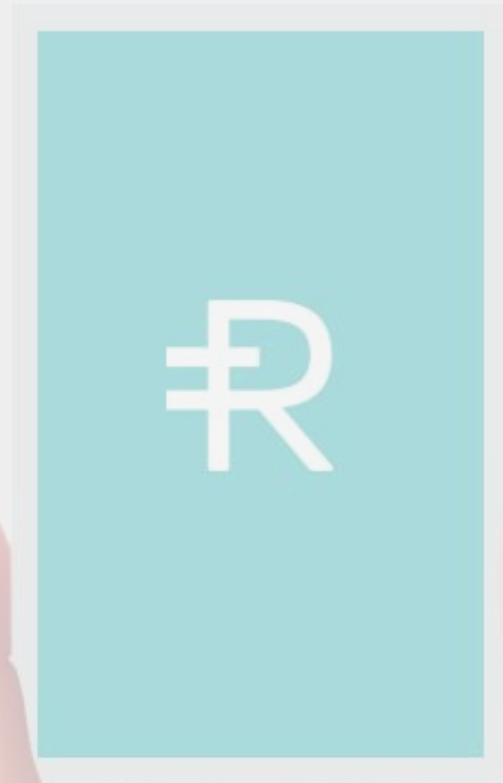


Rendity Growth

€ 500.000 finanziert (100%)

Magdalenenstraße 22

Wien, AT



Weitere Informationen unter
www.rendity.com

RENDITY

Rendity GmbH • Rendity rentiert sich
Online Immobilien Investments.

www.rendity.com Tegetthoffstraße 7
hello@rendity.com 1010 Wien

Die Angaben und Zahlen in diesem Exposé wurden nach gewissenhafter Prüfung und mit großer Sorgfalt erstellt. Dennoch kann keinerlei Haftung für den Eintritt der Renditeprognose, die Wahrscheinlichkeit der Beispielrechnung sowie für zukünftige Abweichungen durch rechtliche, wirtschaftliche, steuerliche und technische Änderungen übernommen werden. Es wird versichert, dass keine unrichtigen Angaben gemacht wurden oder nachteilige Tatsachen verschwiegen wurden. Sämtliche Zeichnungen, Fotografien und Pläne sind unverbindliche Illustrationen und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Genauigkeit. Der Anbieter geht von der Richtigkeit der Angaben aus. Das Exposé stellt lediglich eine Informationsgrundlage für interessierte Darlehensgeber über das Investitionsangebot dar. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass qualifizierte Nachrangdarlehen mit erheblichen Risiken verbunden sind und für den Darlehensgeber im schlimmsten Fall zum Totalausfall des Darlehensbetrages führen können. Interessierte Anleger, denen die notwendigen Fachkenntnisse für eine derartige Anlageform fehlen, sollten daher keine Investitionsentscheidung treffen, ohne sich durch fachkundige Berater wie Rechtsanwälte oder Steuerberater beraten zu lassen.