



Frauenstiftgasse 4, 1210 Wien



- ✓ 6,75 % Zinsen pro Jahr
- ✓ 28 Monate Laufzeit
- ✓ Baugenehmigung bereits erteilt
- ✓ Erfahrener Bauträger: VMF Capital Invest

RENDITY
rentiert sich.

VORSTELLUNG DES PROJEKTS

Beim Projekt „Frauenstiftgasse 4“ entsteht eine Wohnhausanlage, mit insgesamt 27 Wohneinheiten und 13 Tiefgaragenparkplätzen mit einer gesamt gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 1.700m². Das Neubauprojekt befindet sich in guter Grünlage im Bezirk Floridsdorf in Wien. Die Wohnungen sind allesamt hochwertig ausgestattet und zeichnen sich durch herausragende Grundrisse von einer Größe von ca. 40m² - 115m² aus. Alle Einheiten verfügen über Außenflächen wie Loggias, Terrassen oder Gärten.

Das moderne Wohnbauprojekt ist umgeben von allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs und ist aufgrund der Nähe zur Brünnerstraße (Individualverkehr), sowie den Straßenbahnlinien 30 und 31 ausgezeichnet an das Verkehrsnetz angebunden. Mit dem Auto ist man in wenigen Minuten beim Donauzentrum und die Donauinsel ist auch nicht weit entfernt.

Realisiert wird das Projekt durch die VMF Capital Invest, die nach Ankauf des Grundstücks bereits erfolgreich die Baugenehmigung eingeholt hat. Der Baubeginn startet in Kürze und die Planung ist bereits abgeschlossen. Das Projekt zeichnet sich durch eine Umgebung mit hohem Entwicklungspotenzial sowie einen sehr erfahrenen Projektentwickler mit hervorragendem Netzwerk aus.



Projekt Highlights

✓ Langjähriger Partner und Erfahrener Bauträger – VMF Capital Invest

Der Projektentwickler VMF Capital Invest hat bereits 4 erfolgreiche Projekte mithilfe der Rendity Investoren finanziert. Davon wurde bereits ein Projekt mit einem Volumen von EUR 300.000 an die Investoren zurückgezahlt.

Die VMF Immo Group ist ein Familienunternehmen aus Brunn am Gebirge / Niederösterreich mit Tradition. Über die letzten Jahre hat sich die Familie Voithofer mit dem Unternehmen VMF Immobilien einen Ruf als Partner bei Immobilienprojekten mit Handschlagqualität erarbeitet. Mehrere erfolgreich abgeschlossene Projekte sowie ein Netzwerk aus langjährigen, renommierten Partnern und Firmen sprechen für Kontinuität sowie Vertrauen.



✓ Attraktive Zinsen – 6,75% Rendite bei 28 Monaten Laufzeit

Investoren erhalten auf ihr eingesetztes Kapital eine jährliche Verzinsung von 6,75 %. Die Verzinsung wird jedes Jahr an die Investoren ausgeschüttet. Das eingesetzte Kapital wird am Ende der Laufzeit von maximal 28 Monaten an die Investoren zurückgezahlt.

✓ Baugenehmigung liegt bereits vor

Nach dem Ankauf der Liegenschaft wurde bereits erfolgreich die Baugenehmigung eingeholt und die Planungen sind bereits abgeschlossen. Der Baubeginn startet in kürze.

✓ Optimale Flächenausnutzung & hochwertige Ausstattung

Der Wohnbau in 1210 Wien schließt eine Baulücke in der Frauenstiftgasse 4. Insgesamt entstehen 27 Wohnungen mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von 1.700 m². Das Gebäude gliedert sich in Erd- und 3. Obergeschoss und Dachgeschoss. Kennzeichnend für das Projekt sind sorgfältig ausgewählte Gestaltungsmittel und Materialien mit effizienten und flexiblen Wohnungstypologien, die großzügige Grundrisse mit optimaler Raumqualität gewährleistet.

✓ Gute Lage in 1210 Wien

Die Liegenschaft „Frauenstiftgasse 4“ liegt im Bezirk Floridsdorf mit direkter Anbindung an die Wiener Innenstadt. Der 21. Bezirk, auch als „Floridsdorf“ bezeichnet, bietet seinen Bewohnern eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Nahversorgern, Erholungsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen.

BILDERGALERIE





INVESTMENT

Zum Zweck der teilweisen Finanzierung, beabsichtigt die Entwicklung F4 Immo GmbH, qualifiziert nachrangige Darlehen iHv maximal € 900.000 zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

Rendite	Ausschüttung	Rating	Laufzeit	Platzierungsvolumen
6,75 % p.a.	Jährlich	B	28 Monate	€ 900.000

Die Darlehensnehmerin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft mit der Grundstücksadresse Frauenstiftgasse 4, 1210 Wien. Das Gebäude besteht aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen mit insgesamt 27 Einheiten, mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 1.700m² zzgl. Freiflächen wie Dachterrassen, Terrassen und Gärten, sowie 13 Parkplätzen.

Der Erwerb der Liegenschaft ist erfolgt, die Planungsphase ist abgeschlossen und die Baubewilligung liegt bereits vor. Der Baubeginn startet in kürze. Der Verkauf der Wohnungen ist nach Wohnungseigentumsbegründung als Verkauf an Endnutzer geplant.

Jährliche Ausschüttungen:

Während der Laufzeit erhält der Darlehensgeber eine jährliche Ausschüttung von 6,75%.

Kurze Laufzeit:

Der Darlehensgeber erhält nach Verwertung des Projekts an einen Investor sein eingesetztes Kapital zurück. Dies soll gemäß der Planung nach maximal 28 Monaten erfolgen.

Beispielrechnung:

Investment: € 5.000, Laufzeit: 28 Monate, 6,75% p.a.

Jahr	0	1	2	3
Investment	€ 5.000			
Jährliche Ausschüttung		+ € 337,5	+ € 337,5	+ € 112,5
Rückzahlung				+ € 5.000
Gesamt				+ € 5.787,5

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

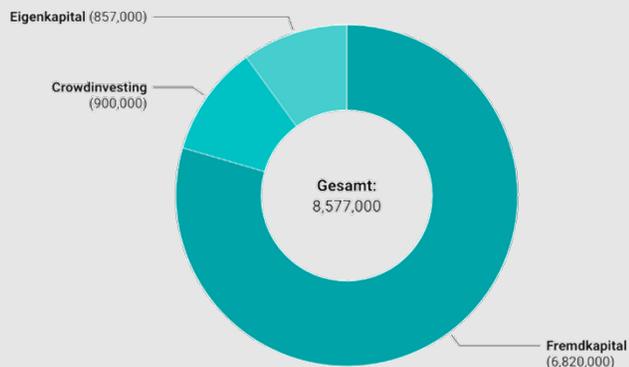
Projektkalkulation

Kaufpreis Liegenschaft	3.400.000 €
Nebenkosten	329.800 €
Aufschließung	48.600 €
Baukosten	4.222.865 €
Architekt	211.144 €
Finanzierungskosten	255.750 €
Sonstige Kosten	108.841 €
Gesamtinvestitionskosten	8.577.000 €
Verkaufserlöse (Annahme)	10.485.510 €
Gewinn	1.908.510 €

Gewichtete Wohnnutzfläche	1.700m ²
---------------------------	---------------------

Anzahl Wohneinheiten	27
----------------------	----

Anzahl Parkplätze	13
-------------------	----



Fremdkapital	6.820.000 €	77 %
--------------	-------------	------

Eigenmittel	857.000 €	10 %
-------------	-----------	------

Crowdfunding	900.000 €	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

1210 WIEN

Der 21. Bezirk oder auch „Floridsdorf“ genannt, ist ein Stadtteil im Norden von Wien und grenzt im Süden und Osten an den Bezirk Donaustadt und Westen an die Donau. Auf einer Größe von 44,52 km² leben ca. 158.712 Einwohner, was Floridsdorf zum bevölkerungsreichsten Bezirk nach Favoriten und Donaustadt macht. Floridsdorf, der 21. Wiener Gemeindebezirk, wird von seinen Bewohnern wegen seiner guten Erreichbarkeit zum Stadtkern sowie aufgrund der Nähe zu Naherholungsgebieten, wie der Donauinsel und der alten Donau, geschätzt. Trotz der großen Bevölkerungszahl befindet sich Floridsdorf hinsichtlich der Bevölkerungsdichte innerhalb von Wien im unteren Viertel. Dies bedeutet, dass Floridsdorf noch Raum für Nachverdichtung und Schaffung von leistbarem Wohnraum aufweist.

MIKROLAGE FRAUENSTIFTGASSE

In nur wenigen Minuten erreicht man Supermärkte, Apotheken und Banken. Besonders hervorzuheben ist auch der Floridsdorfer Markt, den man fußläufig von der Frauensiftgasse 4 erreichen kann. Mit dem Auto erreicht man in wenigen Minuten das Shopping Center Nord (SCN) mit einer Vielzahl an Geschäften. Die Straßenbahnlinien 30 und 31 halten vor der Tür und fahren direkt zum Schottenring ins Stadtzentrum. Zu Fuß ist man zur U6 Station Floridsdorf samt Schnellbahnanschluss (S1, S2, S3, S4, S7) und Fernzügen 10 Minuten unterwegs.

Kennzahlen Wohnen 1210 Wien

Wohnbevölkerung 2020:	167.968
Wohnungen mit Hauptwohnsitz:	79.435
Personen / Haushalt 2020:	2,11

Zuzüge:	+ 4.884
Wegzüge:	- 5.286
Wanderungsbilanz:	+ 402 ¹

Wohnen (Preis/m²)

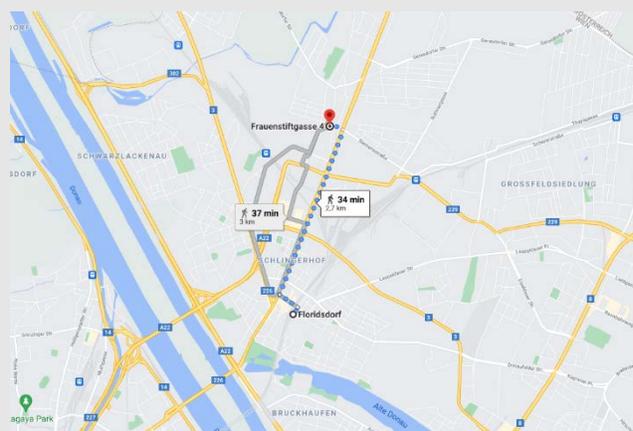
Eigentum

Erstbezug:	ca. € 6.150 / m ²
Sonstige:	ca. € 4.600 / m ²

Miete

Erstbezug:	ca. € 13,30 / m ²
Sonstige:	ca. € 11,20 / m ²

Mikrolage zum nächsten Bahnhof



¹ (Erster Wiener Wohnungsmarktbericht 2020 | BUWOG / EHL)



LAGE



Entdecke die Umgebung

Die Frauenstiftgasse 4 liegt gut erschlossen in Mitten des 21. Wiener Gemeindebezirks Floridsdorf im Zentrum eines Wohnbaugebiets mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Nähe zu Naherholungsgebieten wie der alten Donau oder dem Donaupark, führt dazu, dass man an diesem Standort sowohl Erholung durch Grünflächen und Naherholungsgebieten als auch die Vorzüge eines modernen Stadtteils mit umfangreichen sozialen, pädagogischen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen sowie diversen Möglichkeiten der Nahversorgung genießen kann.

Krankenhaus Nord

Das Krankenhaus Nord – auch bekannt unter Klinik Floridsdorf – wurde auf einem ehemaligen ÖBB Grundstück errichtet und Anfang April 2019 zum Testbetrieb eröffnet. Im Sommer 2019 startet der Vollbetrieb und wird laut aktueller Planung mit seinen 800 Betten eine Kapazität für bis zu 40.000 stationären Aufnahmen, 250.000 Ambulanzfrequenzen und etwa 16.000 operative Eingriffe haben. Es wird einen zentralen Standort in der Wiener Spitalslandschaft einnehmen.

Alte Donau

Die Alte Donau ist ein Altarm der Donau in Wien. Sie liegt nordöstlich der den Donau-Hauptstrom begleitenden Neuen Donau, hat aber weder mit dieser noch mit der Donau selbst eine direkte Verbindung. Die Alte Donau ein wichtiges, dank der U-Bahn dem Stadtzentrum nahes Freizeit- und Badeareal. Mehrere sehr populäre öffentliche Strandbäder sind an den Ufern zu finden, unter anderem auch das bekannteste von ihnen, das Gänsehäufel. Die Alte Donau eignet sich hervorragend für wasserbezogene Freizeitaktivitäten und wird an Sommertagen gerne zum Windsurfen und Bootfahren genutzt. Entlang der alten Donau finden sich eine Vielzahl an Segelschulen und Bootsverleihmöglichkeiten.

Shopping-Center Nord

Das Shopping-Center Nord – auch als SCN in Wien und Wienumgebung bekannt – ist ein Shoppingcenter mit 36.000 m² Nutzfläche und diversen Geschäften des täglichen Bedarfs. Derzeit wird es Umbauarbeiten unterzogen, um besser auf die Bedürfnisse der Shopper von morgen zugeschnitten zu sein.

Donaupark

Der Donaupark ist eine rund 604.000 m² große Parkanlage im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt. Der Donaupark liegt verkehrsgünstig zwischen der Wagramer Straße, der Siedlung Bruckhausen, der Arbeiterstrandbadstraße und dem Hubertusdamm. Unmittelbar an den ursprünglich bis an die Wagramer Straße heranreichenden Donaupark schließen die UNO-City mit dem Vienna International Centre und dem Austria Center Vienna an, südlicher davon die Donau City und daran mit der Donauinsel zur Neuen Donau abschließend die Copa Cagrana. Im Norden findet der Donaupark mit den Strandbädern entlang der Alten Donau seine Begrenzung.

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.



TEAM



Ein Immobilien Unternehmen mit Handschlag Qualität

Die VMF Immo Group ist ein Familienunternehmen aus Brunn am Gebirge / Niederösterreich mit Tradition. Über den letzten Jahren hat sich die Familie Voithofer mit dem Unternehmen VMF Immobilien einen Ruf als Partner bei Immobilienprojekten mit Handschlagqualität erworben. Mehrere erfolgreiche abgeschlossene Projekte sowie ein Netzwerk aus langjährigen, renommierten Partnern und Firmen sprechen für Kontinuität sowie Vertrauen.

„Wir legen Wert auf hochwertige Architektur in den besten Lagen. Modernität und Funktionalität stehen dabei im Mittelpunkt. Wir begleiten all unsere Bauprojekte von der Planung über die Bauphase bis zur schlüsselfertigen Übergabe“.

REFERENZEN



Guntramsdorferstraße 9, Mödling

Beim Projekt „Guntramsdorferstraße 9“ entsteht eine Wohnhausanlage mit insgesamt 12 Eigentumswohnungen und einer gewichteten Wohnnutzfläche zzgl. Gärten & Terrassen von 1.163,56 m². Das Neubauprojekt im begehrten Speckgürtel von Wien bietet großzügige Terrassen und Balkone, eine entsprechende und zeitgemäße Architektur sowie eine moderne Fassade.



Khekgasse 5, 1230 Wien

Nahe der Wiener Stadtgrenze zum Villenvorort Perchtoldsdorf entsteht in einer durchgrünten Blockstruktur ein Wohnhaus mit 15 Wohnungen. Das Erdgeschoß profitiert vom Gärten, die Wohnungen der Obergeschoße genießen den Blick in den grünen Innenhof und den gegenüberliegenden Park des Sommerbads Liesing.



Schrickgasse 1, 1220 Wien

Hier entstanden 17 Wohneinheiten in einem Neubau mit zentraler Lage nahegelegen der Wagramer Straße und U-Bahn Kagraner Platz. Dabei wurden die Wohnungen auf insgesamt 4 Geschosse inkl. 2 Dachgeschosse verteilt.



Waisenhausgasse 3, Klosterneuburg

Nahe der Wiener Stadtgrenze zum Villenvorort Klosterneuburg entsteht in einer durchgrünten Blockstruktur ein Wohnhaus mit 14 Wohnungen. Das Erdgeschoß profitiert vom Gärten, die Wohnungen der Obergeschoße genießen den Blick in den grünen Innenhof und den gegenüberliegenden Park.

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

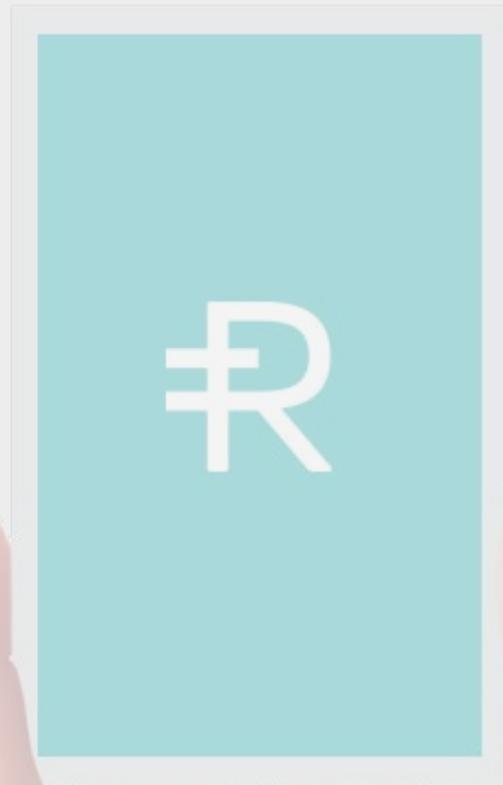


Rendity Growth

€ 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.