Mühlengasse 44 Biedermannsdorf

7,50% pro Jahr

24 Monate Laufzeit

RENDITY

VORSTELLUNG DES PROJEKTS

Beim Projekt „Mühlengasse 44“ entsteht eine Mehrhausanlage mit insgesamt 10 niedrigenergie Einfamilienhäusern und einer gewichteten Wohnnutzfläche von 1.350 m^2. Die zukünftigen Einfamilienhäuser befinden sich in bester Grünlage mit direkter Anbindung an die wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Besonderes Augenmerk wird auf eine zeitgemäße Umsetzung und stillvolle Bauweise gelegt. Dabei wird auf die Verwendung von hochwertigen Materialien besonderes geachtet. Zusätzlich dazu steht die ökologische Bauausführung an erster Stelle - ein wichtiges Credo ist die Umweltverträglichkeit. Die Verwendung von ausgezeichneten Baustoffen und der schonende Einsatz von wertvollen Ressourcen wird hierbei optimiert.

Der Ankauf der Liegenschaft ist bereits erfolgt und die Planung des Projekts ist im vollen Gange. Der Beginn der Bauausführung ist mit dem 1. Quartal 2021 angesetzt und soll im 4. Quartal 2021 fertig sein.

Projekt Highlights

Attraktive Zinsen – 7,50% jährliche Ausschüttung

Investoren erhalten auf ihr eingesetztes Kapital eine jährliche Verzinsung von 7,50%. Die Verzinsung wird jedes Jahr an die Investoren ausgeschüttet. Das eingesetzte Kapital wird am Ende der Laufzeit von maximal 24 Monaten an die Investoren zurückgezahlt.

Sicherheit durch Bürgschaft der beiden geschäftsführenden Gesellschafter

Es besteht eine Haftung in Form einer harten Patronatserklärung in Höhe des Darlehensbetrags, abgegeben von den beiden geschäftsführenden Gesellschaftern.

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.

Einfamilienhäuser nach modernstem Standard

Insgesamt entstehen 10 exklusive Einfamilienhäuser mit einer gesamt gewichteten Wohnnutzfläche von 1.350 m^2. Bei diesem Projekt wird viel Wert auf eine moderne, ansprechende und zeitgemäße Architektur gelegt. Besonderes Augenmerk gilt der ökologisch - nachhaltigen Bauweise und dem schonenden Einsatz wertvoller Ressourcen.

Begehrte Lage in der Vorstadt von Wien im Bezirk Mödling

Biedermannsdorf liegt im begehrten Speckgürtel von Wien und bietet seinen Bewohnern durch eine hervorragende Verkehrsanbindung das Beste aus zwei Welten, die Großstadt vor den Füßen und das ruhige Lebensgefühl vom Land. Nur wenige Minuten entfernt liegt der Bahnhof Laxenburg-Biedermannsdorf und die Autobahn Auffahrt A2 Richtung Wien. Die gute Anbindung ermöglicht es innerhalb von 15-20 Minuten im Zentrum der Stadt Wien zu sein.

BILDERGALERIE

INVESTMENT

Zum Zweck der teilweisen Finanzierung, beabsichtigt die SH Immobilien Development GmbH qualifiziert nachrangige Darlehen iHv maximal € 400.000 zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

Rendite	Ausschüttung	Sicherheit	Laufzeit	Platzierungs-volumen
7,50% p.a.	Jährlich	Haftung durch Gesellschafter	24 Monate	€ 400.000

Die Darlehensnehmerin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft mit der Adresse Mühlengasse 44, Biedermannsdorf. Insgesamt werden 10 Wohneinheiten mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von 1.350 m^2, umgesetzt.

Der Erwerb der Liegenschaft ist erfolgt, die Planung des Projekts ist im vollen Gange und die Baubewilligung wird im 4. Quartal 2020 erwartet. Der Baustart ist für das 1. Quartal 2021 angesetzt und soll laut Planung im 4. Quartal 2021 fertig sein. Die Verwertung der einzelnen Wohneinheiten der Liegenschaft ist vom 2. Quartal 2021 bis zum 4. Quartal 2021 vorgesehen.

Jährliche Ausschüttungen
Während der Laufzeit erhält der Darlehensgeber eine jährliche Ausschüttung von 7,50%.

Kurze Laufzeit
Der Darlehensgeber erhält nach Verwertung der Wohnungen sein eingesetztes Kapital zurück. Dies soll gemäß der Planung nach maximal 24 Monaten erfolgen.

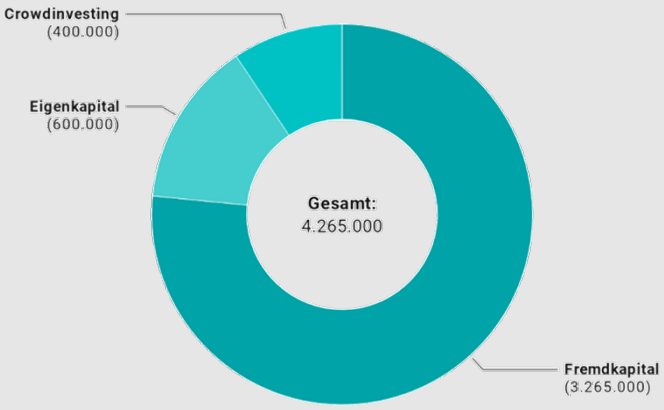
Beispielrechnung
Investment: € 5.000, Laufzeit: 24 Monate, 7,50% p.a

Jahr	0	1	2
Investment	€ 5.000		
Jährliche Ausschüttung		+ € 375	+ € 375
Rückzahlung			+ € 5.000
Gesamt			**+ € 5.750**

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

Projektkalkulation

Grundstück (inkl. Nebenkosten)	1.448.000 €
Baukosten inkl. Honorare	2.700.000 €
Finanzierungskosten	102.000 €
Nebenkosten	8.000 €
Reserve	7.000 €
Gesamtinvestitionskosten	4.265.000 €
Verkaufserlöse (Annahme)	4.950.000 €
Schätzung Gewinn	685.000 €



Gewichtete Wohnnutzfläche	1.350 m²
Anzahl Wohneinheiten	10

Fremdkapital	3.265.000 €	76 %
Eigenmittel	600.000 €	14 %
Crowdinvesting	400.000 €	10 %

TIMELINE

Die Liegenschaft wurde bereits angekauft. Die Bautätigkeiten werden nach rechtskräftiger Baugenehmigung voraussichtlich im 1. Quartal 2021 beginnen. Diese werden voraussichtlich bis zum 4. Quartal 2021 abgeschlossen sein.

✓ Ankauf

Der Ankauf der Liegenschaft Mühlengasse 44, Biedermannsdorf erfolgte gegen Ende des 2. Quartals 2020.

✓ Planung

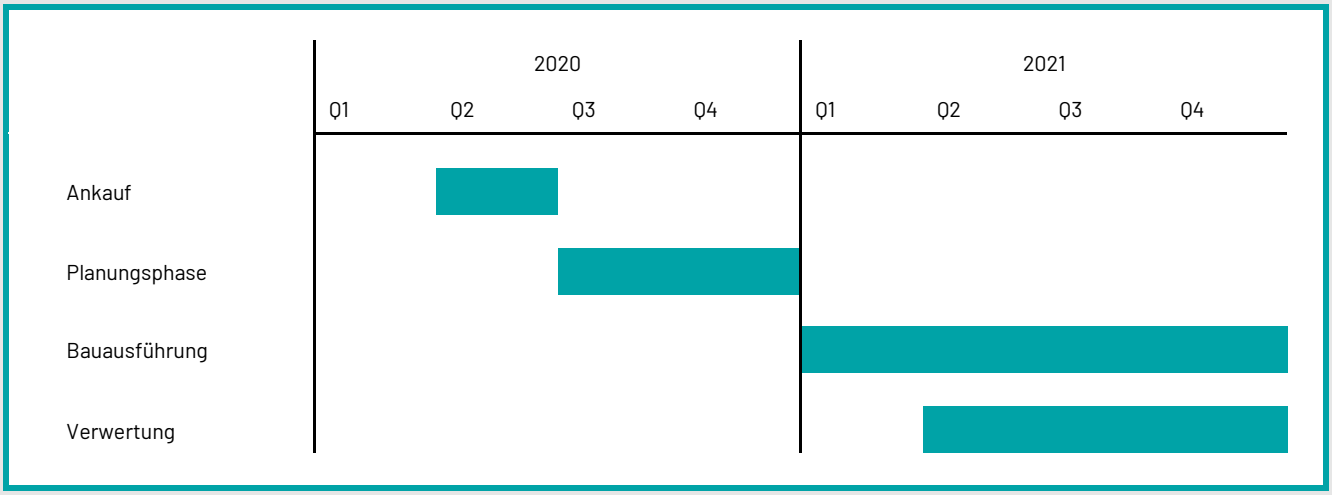
Mit Ankauf wurden die Arbeiten der Einreichplanung aufgenommen, welche schon weit fortgeschritten sind. Die rechtskräftige Baubewilligung wird für das 4. Quartal 2020 erwartet.

✓ Bauausführung

Die Bauausführung beginnt im 1. Quartal 2021. Die Bautätigkeiten werden mittels Generalunternehmerauftrag vergeben, wodurch der Generalunternehmer sämtliche Bauleistungen für die Errichtung des Bauwerks übernimmt. Die voraussichtliche Fertigstellung ist bis zum Ende des 4. Quartals 2021 geplant.

✓ Verwertung

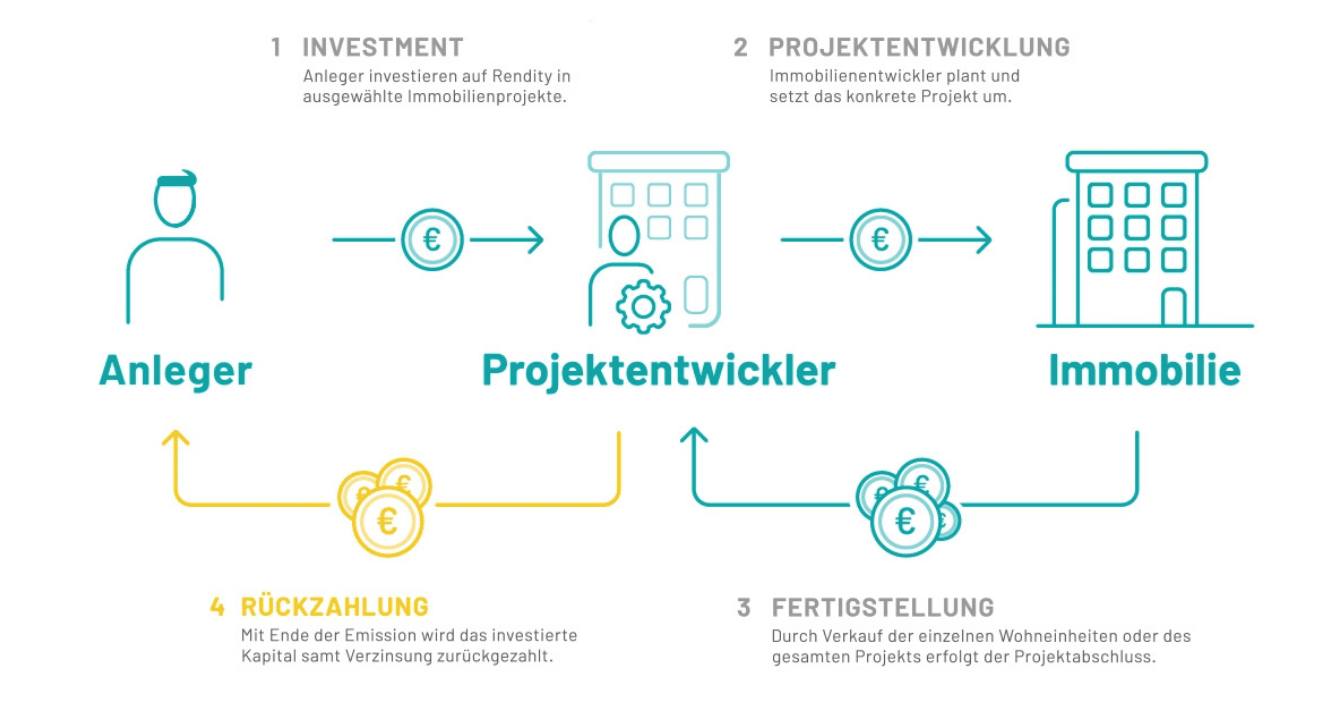
Mit den Verwertungstätigkeiten wird im 2. Quartal 2021 begonnen.



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 BIEDERMANNSDORF

Südlich der Wiener Stadtgrenze liegt das ca. 9 km² große Biedermannsdorf im Bezirk Mödling. Die Stadtgemeinde Mödling und die Bundeshauptstadt Wien sind nur wenige Minuten entfernt und fördern somit die Beliebtheit von Biedermannsdorf. In Biedermannsdorf leben ca. 3116 Einwohner. Ebenso zeichnet sich die Bevölkerung Biedermannsdorf durch eine über dem österreichischen Schnitt liegende Kaufkraft aus.

Historisch gesehen wurde der Ort um 1170/80 erstmals erwähnt und war im Besitz von Ministerialen von Liechtenstein und Perchtoldsdorf. Ein Pidermannsdorff ist 1275 genannt. Der Namensteil Bieder- ist ein altes deutsches Wort und bedeutet rechtschaffen, erprobt, ehrlich, usw. Wie alle Gemeinden in der Gegend hatte Biedermannsdorf unter den Glaubenskriegen, den Türkenbelagerungen und der Pest zu leiden. Unter Maria Theresia wurden die Häuser das erste Mal durchnummeriert. Ab 1797 wurde der Wiener Neustädter Kanal gebaut, von dem aus einer Abzweigung, der Biedermannsdorfer Kanal, zu einem Ziegelwerk führte. Eine Reihe anderer Ziegeleien wurden in der Umgebung gebaut. So entstand eine erste Industrialisierung des Ortes, der vorwiegend von der Landwirtschaft lebte.

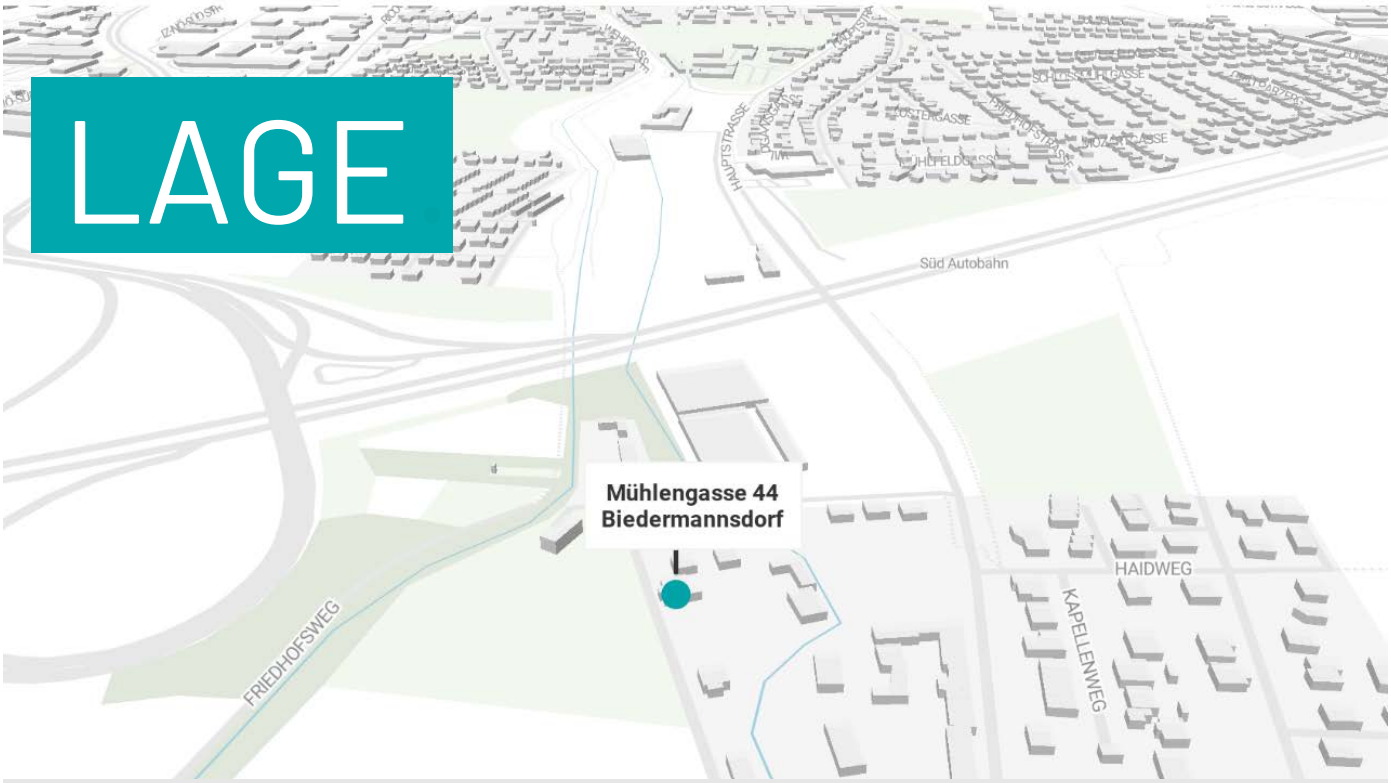
Kennzahlen Wohnen

Wohnbevölkerung 2019:	3.116
Wohnungen mit Hauptwohnsitz:	2.945
Personen / Haushalt 2018:	0,94
Zuzüge:	+ 312
Wegzüge:	- 178
Wanderungsbilanz:	+ 134

Wohnen (Preis/m²)

Eigentum		Miete	
Erstbezug:	€ 3.100 / m²	Erstbezug:	€ 10,40 / m²
Sonstige:	€ 2.450 / m²	Sonstige:	€ 6,57 / m²

LAGE



Entdecke die Umgebung

Die im begehrten Speckgürtel von Wien gelegene Marktgemeinde Biedermannsdorf, beherbergt sowohl ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Erholungsgebieten sowie auch diverse Nahversorger für den täglichen Bedarf. Für einen Einkaufsausflug erreicht man das größte Einkaufszentrum Österreichs, die Shopping City Süd oder auch SCS genannt, in wenigen Minuten mit dem Auto. Durch die von der Mühlengasse gut erreichbare Anbindung zum Bahnhof Laxenburg-Biedermannsdorf, erreicht man in rund 30 Minuten den Hauptbahnhof Wien und mit dem Auto die Stadtgrenze in nur 10-15 Minuten.

Shopping City Süd

Das größte Einkaufszentrum Österreichs besteht bereits seit 1976 und zählt auch zu den größten Einkaufzentren Europas. Auf über 192.500 m^2 Verkaufsfläche bietet die SCS Raum für mehr als 300 Geschäfts-, Gastronomie- und Unterhaltungsbetriebe und beherbergt zudem ein eigenes Kino. Mit 10.000 Parkplätzen ist die SCS vor allem auf den Autoverkehr ausgerichtet und erfreut sich bis über die Landesgrenzen hinaus großer Beliebtheit. Jedes Jahr besuchen mehr als 23 Millionen Besucher von Österreich bis nach Ungarn und der Slowakei die SCS und diese bietet Ihnen eine einzigartige Markenauswahl und Einkaufserlebnis.

Schlosspark Laxenburg

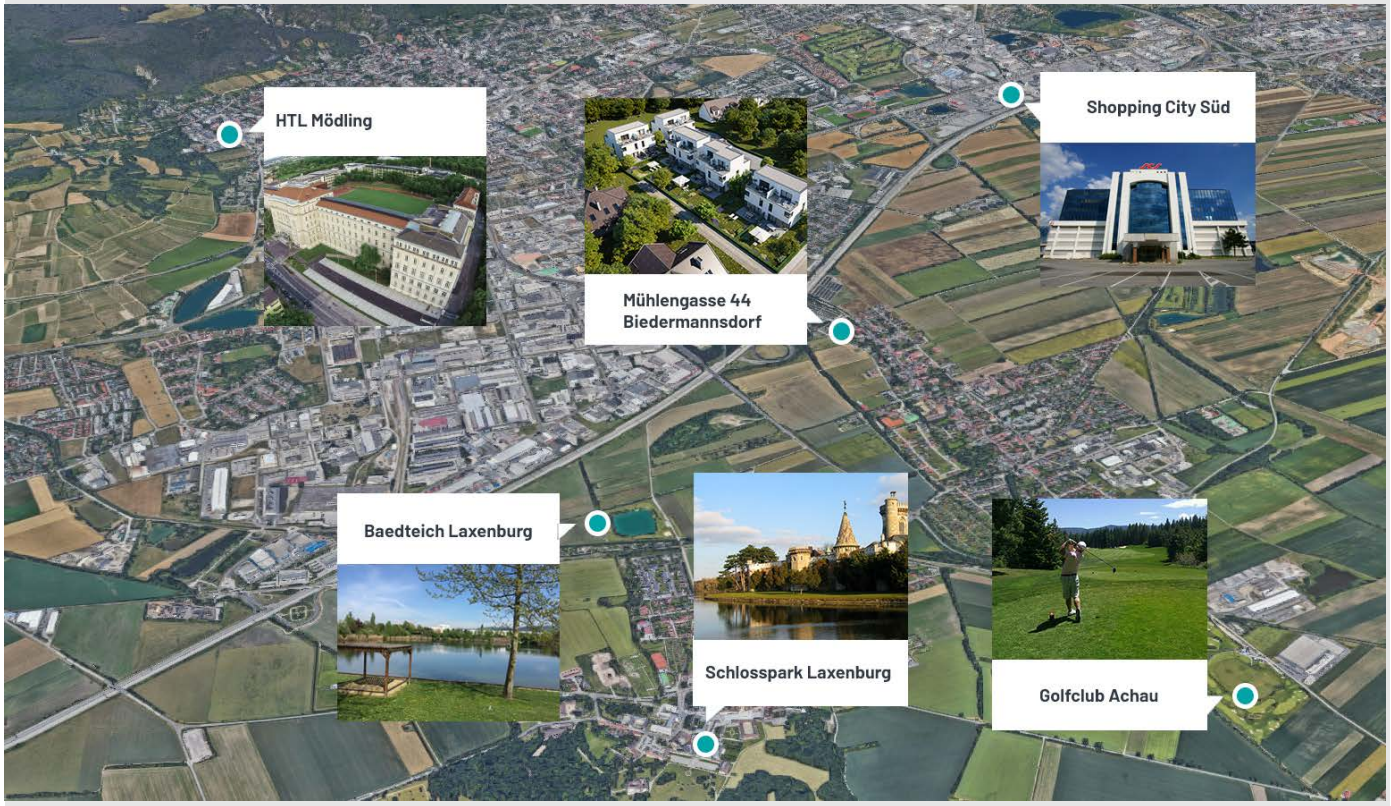
Der Schlosspark Laxenburg zählt zu den bedeutendsten historischen Landschaftsgärten Europas. Neben einer Vielzahl an Denkmälern, Lustbauten und malerischen Gartenräumen gilt es auch die majestätische Krönung des Schlossparks zu entdecken: Das „kleine Schatzhaus Österreich" – die Franzensburg! Geschichte und Gartenkunst erleben, spüren und genießen – dafür steht der Schlosspark Laxenburg. Freizeiterlebnisse ganz nach Ihrem Geschmack in atemberaubender Kulisse. Das und vieles mehr erwartet Sie im größten Landschaftsgarten Österreichs. Begeben Sie sich auf die Spuren der Habsburgerdynastie, garniert mit einem bunten Jahresprogramm!

HTL Mödling

Die HTL Mödling ist eine berufsbildende höhere Schule (Höhere technische Lehranstalt) mit angeschlossener Versuchsanstalt (HTBLuVA) in Mödling, die aus der k.u.k. Technischen Militärakademie Mödling hervorging und mit rund 3.500 Schülern als eine der größten Schulen Europas gilt.

Golfen Nähe Wien im Golfclub Achau

Vor den Toren Wiens befindet sich der gut gepflegte und schöne Golfplatz Achau. Die Mission vom Golfclub Achau ist es Ihren Mitgliedern die Möglichkeit zu geben vom hektischen Alltag zu entfliehen und ohne großen Aufwand einer der schönsten Freizeitbeschäftigungen nachzugehen. Die Lage der Golfanlage eignet sich bestens für ein Spiel "zwischendurch" vor oder nach einem Geschäftstermin. Für den südlichen Teil Wiens und die Ortschaften bis nach Baden ist der Platz innerhalb von 10 bis 20 Min. über die Südautobahn zu erreichen. Der 9-Loch-Platz ist sehr anspruchsvoll und bietet dennoch durch die variablen Abschläge auch dem Anfänger Erfolgserlebnisse.



TEAM

SH Immobilien Development GmbH

Seit Firmengründung verschreibt sich die SH Immobilien Development GmbH der Wohnraumschaffung unter ökologischen und stilvollen Gesichtspunkten. An oberster Stelle steht die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.Von Beginn der Planung, über die Bauphase, bis hin zum Innenausbau der neuen Wohnungen achten wir speziell darauf, dass unsere Projekte durch schonenden Einsatz der Ressourcen sowie der Verwendung von hochwertigen, heimischen Baustoffen optimiert werden und so einen Beitrag zum Erhalt von Ressourcen und einem schonenden Umgang mit unserer Umwelt leisten.

Hinter der SH Immobilien Development GmbH stehen zwei äußerst ambitionierte Geschäftsmänner mit dem Hang zu exklusiven, herausfordernden Bauprojekten, die Nachhaltigkeit, rücksichtsvoller Umgang mit Materialen, Ressourcen und der Umwelt sowie zeitgemäßer Architektur und topmodernen Design in Einklang bringen. Geschäftsführer: Alaadtin Simsek, der neben der SH Immobilien Development auch bei Freibau GmbH und Freiimmobilien GmbH für innovative Bauvorhaben sorgt und deren energieeffiziente Realisierung, ist seit 2017 selbstständig. Geschäftsführer: Faruk Harmankaya, ursprünglich aus einem sozialen Beruf quereingestiegen sorgt für eine familienfreundliche Grundkonzeptionierung und für die an diverse Zielgruppen und Lebensumstände angepasste Ausgestalten unterschiedlicher Grundrisse.

Team: DI Marlies Pommer – angehende Bauträgerin – sorgt als Schnittstelle nicht nur für die administrative Abwicklung von Bauvorhaben, sondern kümmert sich insbesondere um die Ökologie und Grünflächengestaltung als diplomierte Landschaftsarchitektin. Komplettiert wird das Team durch DI Clemens Sporkmann, unserem Baumeister, der für Planung, Technik und Ausführung zuständig ist. Als „alter Hase“ im Bauwesen kennt er alle nötigen Handgriffe für ein erfolgreiches Bauprojekt und verknüpft diese mit moderner Technik und stilvoller Architektur

REFERENZEN

Bockfließer Straße 202, 2232 Deutsch Wagram

Wenn Sie in Zukunft Ihr Haus nicht mehr verlassen wollen, hat das ganz besonders exklusive Gründe!Das architektonisch ansprechende Einfamilien- bzw. Doppelhaus überzeugt mit herrlich begrünten Freiflächen, einer hochwertigen Ausstattung sowie ökologischer Ziegel-Massivbauweise. Design und Komfort verbindet sich hier mit Nachhaltigkeit und Moderne!

Stammersdorferstraße 417A, 2201 Gerasdorf

Hier entsteht eine Traumhafte Doppelhaus hälfte am Stadtrand von Wien mit einer guten Infrastruktur.

Gemeindeweg 40, 2201 Gerasdorf

In dieser ruhigen Lage, mit perfekter Verbindung ins Zentrum von Wien, befindet sich das 2021 fertiggestellte Projekt. Die Häuser verfügen über einen wunderschönen Eigengarten, ein großes offenen Wohnzimmer, Schlafzimmer,Schrankraum, zwei Badezimmer, Freifläche (Balkon, Terrasse), Keller uvm.

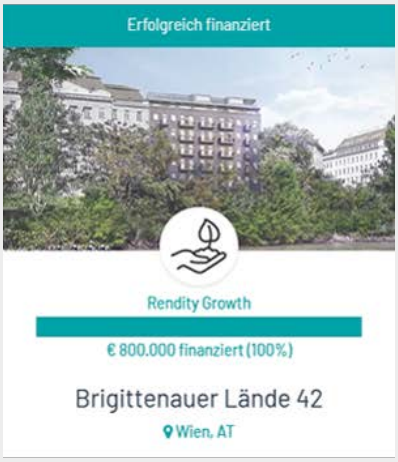
Sillerstraße 75, 2231 Strasshof

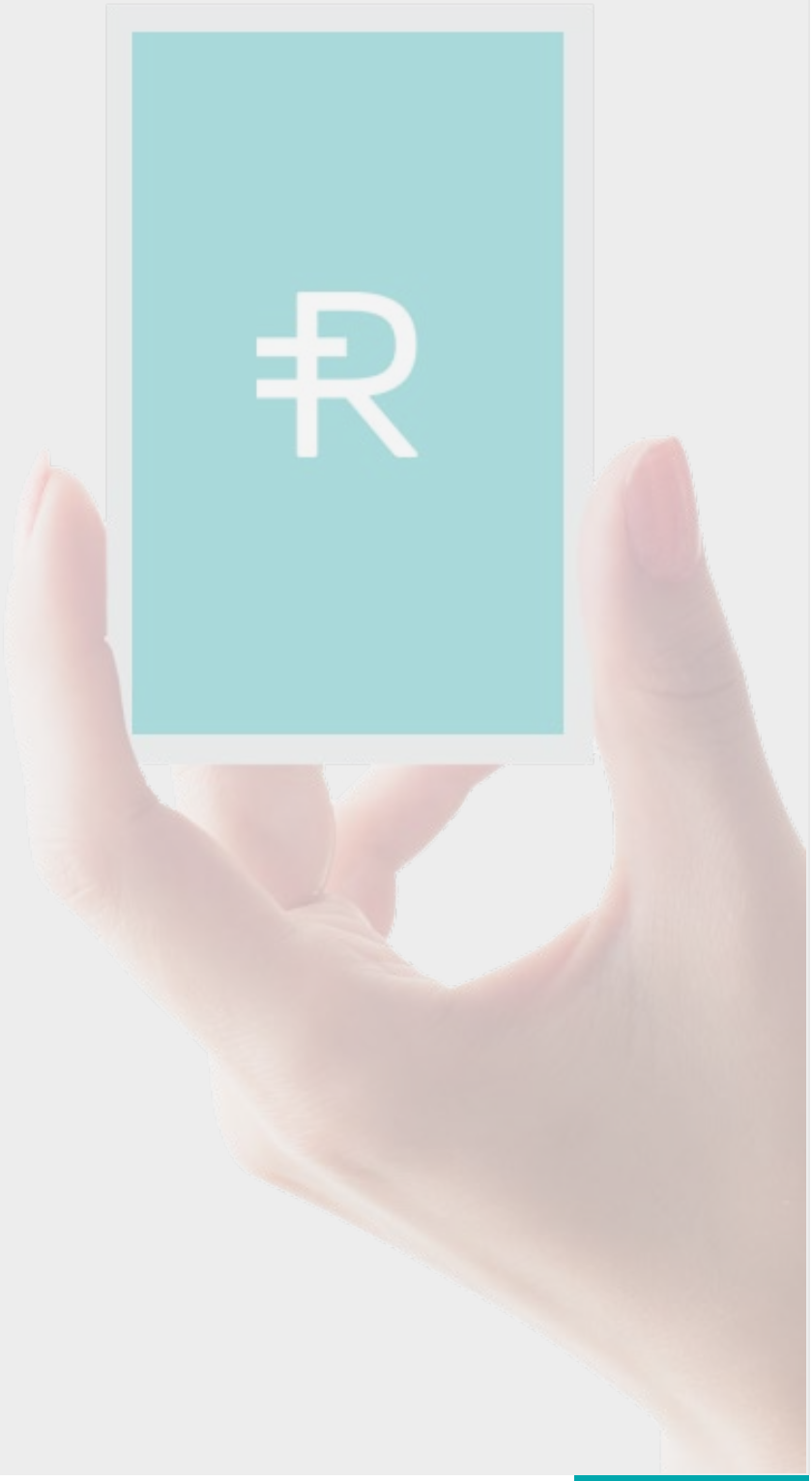
In der Anlage entstehen 3 moderne, exquisite Einfamilienhäuser in Eigentum mit Terrasse, Balkon und Eigengarten.

Rendity GmbH:

Rendity ist die führende Online-Plattform für Immobilieninvestments.

So muss Immobilienveranlagung im 21. Jahrhundert aussehen.





Weitere Informationen unter

www.rendity.com

RENDITY

Rendity GmbH • Rendity rentiert sich
Online Immobilien Investments.

www.rendity.com
hello@rendity.com

Tegetthoffstraße 7
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.