



Ketzergasse 99, 1230 Wien



- ✓ 7,00 % Zinsen pro Jahr
- ✓ 24 Monate Laufzeit
- ✓ Sicherheit durch Bürgschaft des Geschäftsführers
- ✓ Begehrte Grünlage in Wien
- ✓ Optimale Verkehrsanbindung

RENDITY
rentiert sich.

VORSTELLUNG DES PROJEKTS

Beim Projekt „Ketzergrasse 99“ handelt es sich um ein Neubauprojekt in 1230 Wien, mit insgesamt 15 Wohneinheiten und einer gesamt gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 1.597 m². Das Entwicklungsprojekt befindet sich in guter Lage nahe der Shopping-City Süd in Wien und bietet großzügige Terrassen und Eigengärten. Ebenfalls soll eine Tiefgarage mit 23 Stellplätzen errichtet werden.

Das Objekt ist umgeben von allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs und ist aufgrund der Nähe zum Knotenpunkt Vösendorf ausgezeichnet angebunden. Zu Fuß ist man in wenigen Minuten bei der U-Bahn-Station Siebenhirten, wodurch die Wiener-Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen ist. Die Shopping-City Süd befindet sich auch in unmittelbarer Umgebung.

Der Ankauf der Liegenschaft ist bereits erfolgt, die Baugenehmigung wurde bereits erteilt und die Planung des Projekts ist im vollen Gange. Der Baustart erfolgt im 1. Quartal 2021 und soll bis zum 2. Quartal 2022 abgeschlossen sein. Nachträglich sollen die Wohneinheiten vermietet und anschließend verkauft werden.



Projekt Highlights

✓ **Attraktive Zinsen und kurze Laufzeit – 7,00% Rendite bei nur 24 Monaten Laufzeit**

Investoren erhalten auf ihr eingesetztes Kapital eine jährliche Verzinsung von 7,00 %. 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.

✓ **Baugenehmigung liegt bereits vor**

Nach dem Ankauf der Liegenschaft wurde bereits erfolgreich die Baugenehmigung eingeholt und mit den Planungen begonnen. Der Bau startet im 1. Quartal 2021.

✓ **Generalunternehmer STRABAG**

Beim Projekt „Ketzergrasse“ tritt die Strabag als Generalunternehmer auf. Die STRABAG AG agiert als führendes Bauunternehmen in Österreich und ist als verlässlicher Partner in allen Bereichen der Bauindustrie im Einsatz. Im Geschäftsjahr 2019 beschäftigte die Strabag AG 11.500 Mitarbeiter, die eine Leistung von mehr als EUR 2 Mrd. erwirtschaftet haben.

The logo for STRABAG, featuring the word "STRABAG" in a bold, red, sans-serif font. The text is centered between two thick, black horizontal bars.

✓ **Sicherheit durch Bürgschaft des geschäftsführenden Gesellschafters**

Es besteht eine Haftung in Form einer harten Patronatserklärung in Höhe des Darlehensbetrags, abgegeben vom geschäftsführenden Gesellschafter.

✓ **Wohnhausanlage nach modernstem Standard**

Bei dem Projekt entsteht eine exklusive Wohnhausanlage mit insgesamt 15 Wohneinheiten, und einer gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 1.597 m². Durch die ideale Platznutzung des Grundstücks entsteht eine luftige Atmosphäre und ein hervorragendes Wohlfühlklima.

✓ **Grüne- und zugleich städtische Lage im 23. Bezirk**

Der 23. Bezirk in Wien, auch als „Liesing“ bezeichnet, bietet seinen Bewohnern über 1.000 Hektar an Grünfläche, welche mehr als 30% der gesamten Bezirksfläche ausmacht. Im Südwesten Wiens gelegen grenzt Liesing direkt an das weitläufige Waldgebiet des Wienerwalds an. Zwischen den alten und mittlerweile zusammengewachsenen Ortskernen haben sich zahlreiche Industriebetriebe angesiedelt.

✓ **Konzeption des Projekts durch die DONOR Immobilien Gruppe**

Die Donor Gruppe, ein Familienunternehmen mit Sitz in Wien, realisiert als Projektentwickler und Bauträger anspruchsvolle und nachhaltige städtebauliche Projekte in attraktiven Lagen in und um Wien sowie an weiteren ausgewählten Standorten in Österreich.

BILDERGALERIE



INVESTMENT

Zum Zweck der teilweisen Finanzierung, beabsichtigt die DONOR Eins Immobilien GmbH, eine Tochterfirma der Donor Immobilien Holding GmbH, qualifiziert nachrangige Darlehen iHv maximal € 1.000.000 zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

Rendite	Ausschüttung	Sicherheit	Laufzeit	Platzierungsvolumen
7,00 % p.a.	Jährlich	Haftung durch Geschäftsführer	24 Monate	€ 1.000.000

Die Darlehensnehmerin ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks mit der Adresse Ketzergasse 99, 1230 in Wien. Insgesamt werden 15 Wohneinheiten und 23 Tiefgaragenplätze mit einer gewichteten Gesamtwohnfläche von 1.597 m² zzgl. Terrassen und Gartenflächen errichtet.

Der Erwerb der Liegenschaft ist erfolgt, die Planung des Projekts ist im vollen Gange und die Baubewilligung wurde im 3. Quartal 2018 erteilt. Der Baustart ist für das 1. Quartal 2021 angesetzt und soll laut Planung im 2. Quartal 2022 fertig sein. Nach Abschluss der Bauarbeiten sollen die Wohneinheiten marktkonform vermietet und anschließend abverkauft werden.

Jährliche Ausschüttungen:

Während der Laufzeit erhält der Darlehensgeber eine jährliche Ausschüttung von 7,00%.

Kurze Laufzeit:

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

Beispielrechnung:

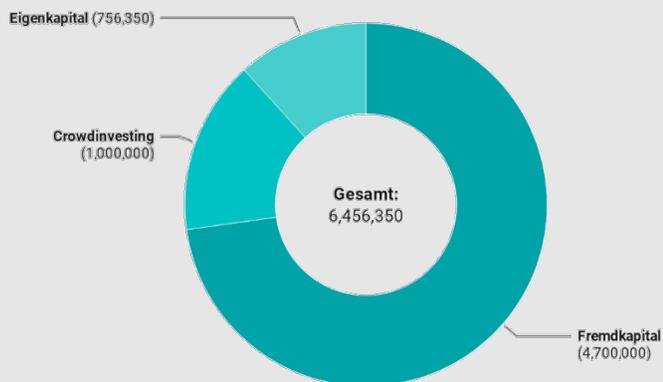
Investment: € 5.000, Laufzeit: 24 Monate, 7,00% p.a.

Jahr	0	1	2
Investment	€ 5.000		
Jährliche Ausschüttung		+ € 350	+ € 350
Rückzahlung			+ € 5.000
Gesamt			+ € 5.700

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

Projektkalkulation

Kaufpreis Grundstück	850.000 €
Kaufnebenkosten	501.100 €
Planungskosten (Architekt, Statik etc.)	190.000 €
Honorare	100.000 €
Baukosten	4.620.000 €
Finanzierungskosten	195.250 €
Gesamtinvestitionskosten	6.456.350 €
Mieterlöse (Annahme)	236.979 €
Rendite Miete	4.90 %
Verkaufserlöse (Annahme)	7.500.000 €
Gewinn	1.043.650



Gewichtete Wohnnutzfläche	1.597 m ²	
Anzahl Wohneinheiten	15	
Fremdkapital	4.700.000 €	67,5 %
Eigenmittel	756.350 €	16,5 %
Crowdfunding	1.000.000 €	16 %

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 1230 WIEN

Der 23. Bezirk, auch „Liesing“ genannt, liegt im Südwesten von Wien und grenzt mit der südlichen Bezirksgrenze an Niederösterreich. In Liesing leben rund 106.000 Einwohner wobei sich die Einwohnerzahl des Bezirks seit 1960 fast verdreifacht hat. Auf 320 km² stehen den Bewohnern von Liesing mehr als 100 km² an Grünfläche zur Verfügung. Durch diesen hohen Anteil an Grünflächen und Naherholungsgebieten, wie dem Mauerer Wald und die Nähe zum Lainzer Tiergarten, ist Liesing ein begehrter Bezirk zum Wohnen. Neben den beliebten Wohngebieten beherbergt Liesing ebenfalls das bedeutende Industriezentrum Inzersdorf welches sich bis in das Bezirksgebiet Siebenhirten ausbreitet. Ansässige Firmen sind unter anderem der bekannte Hersteller von LKWs Rheinmetall MAN, der Österreichischen Staatsdruckerei sowie mehrere Logistikzentren, welche die hervorragende Lage in der Nähe der Autobahn A21 und dem Stadtzentrum von Wien nutzen.

Historisch gesehen entstand der 23. Bezirk in der heutigen Form mit seinen 8 Bezirksteilen im Jahre 1954 aus Teilen des ehemaligen 25. Bezirk. Heute zählt Liesing zu den beliebtesten Stadtteilen von Wien, denn die Innenstadt ist durch die gute öffentliche Infrastruktur wie der U-Bahnlinie U6 oder mehreren Schnellbahnlinien leicht erreichbar und bietet seinen Bewohnern viele Naherholungsgebiete, um dem Alltags-Stress zu entkommen.

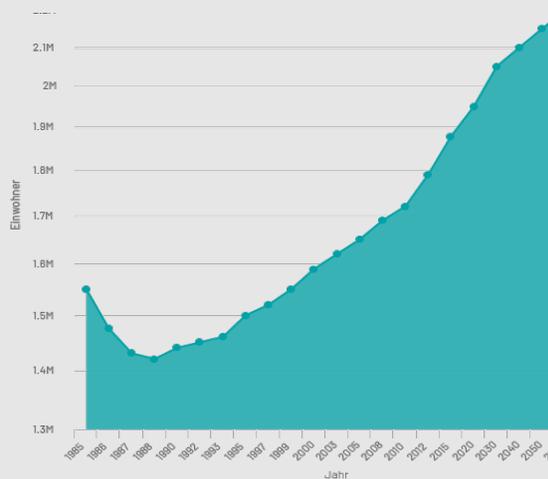
Kennzahlen Wohnen 1230 Wien

Wohnbevölkerung 2019:	106.281
Wohnungen mit Hauptwohnsitz:	48.447
Personen / Haushalt 2018:	2,15
Zuzüge:	9.859
Wegzüge:	-7.019
Wanderungsbilanz:	+ 2814 ¹

Wohnen (Preis/m²)

Eigentum		Miete	
Erstbezug:	€ 3.750 / m ²	Erstbezug:	€ 10,50 / m ²
Sonstige:	€ 2.850 / m ²	Sonstige:	€ 9,80 / m ²

Bevölkerungsprognose Wien



¹(Erster Wiener Wohnungsmarktbericht 2020 | BUWOG / EHL)

LAGE



Ketzergasse 99
1230 Wien
Österreich

Entdecke die Umgebung

Der 23. Bezirk in Wien, auch Liesing genannt, beherbergt Teile des größten Naherholungsgebietes Wiens, dem Lainzer Tiergarten. Neben den vielen Freizeit- und Erholungsgebieten beherbergt der Bezirk einen der größten Industrie-Hotspots Wiens. Viele Einwohner schätzen vor allem die familienfreundlichen und ruhigen Wohngegenden des 23. Bezirks mit ausreichend Platz für Familie und sportliche Aktivitäten.

Shopping City Süd – SCS

Das größte Einkaufszentrum Österreichs besteht bereits seit 1976 und zählt auch zu den größten Einkaufszentren Europas. Auf über 192.500 m² 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.

Wienerberger Teich

Der Wienerberger Teich weist mit einer Größe von 12 Hektar eine durchaus beachtliche Wasserfläche auf. Die wunderschön gepflegte Anlage mitten im Landschaftsschutzgebiet ist ein Dorado für Karpfen- und Raubfischfischer. Limitierte Lizenzzahl. In den 1960er Jahren wurde die Fabrik am Wienerberg wegen Unrentabilität des Lehmabbaus schließlich geschlossen. Der Wienerbergteich ist 12 Hektar groß und nichts Anderes als der Aushub dieser Ziegelerarbeiten. Das Areal wurde nach Schließung der Fabrik von der Stadt Wien zur Schuttablagerung genutzt. Danach übernahmen die Försterinnen und Förster der Stadt das Gebiet und gestalteten es zu einem Erholungsgebiet um.

Pyramide Vösendorf

Die Eventlocation in der Pyramide in der Nachbargemeinde Vösendorf ist eine 40 Meter hohe Mehrzweckhalle, die mit ihrer markanten Pyramidenform eine architektonische Landmarke darstellt. Zurzeit wird die Plexiglas-Stahlkonstruktion mit ihren Nebengebäuden als Eventhotel Pyramide betrieben in der regelmäßig Messen und Kongresse stattfinden. Errichtet wurde die Pyramide bereits im Jahr 1983 als Erweiterung des Einkaufszentrums Shopping City Süd auf Initiative des SCS-Betreibers Hans Dujsik. Ursprünglich wurde die Pyramide zunächst als exklusives Schwimmbad ("El Dorado") mit Saunabetrieb zum Jahr 2000 genutzt, wobei durch Bepflanzung mit Palmen und der verglasten Pyramidendecke eine tropische Atmosphäre entstanden ist. Im Jahr 2000 wurde die ursprüngliche Nutzung als Tropenschwimmbad eingestellt und die Pyramide zur Vielzweckhalle für u. a. Kongresse umgestaltet.

Erholungsgebiet Kellerberg Liesing – Siebenhirten

Das naturnahe Erholungsgebiet Kellerberg Liesing – Siebenhirten des Forst- und Landwirtschaftsbetriebs Wien entstand in den Jahren 2002/2003. Im Oktober 2002 pflanzte der Forstbetrieb der Stadt Wien gemeinsam mit engagierten Wienerinnen und Wienern rund 24.000 Bäume und Sträucher. Das Gebiet hat eine Größe von über 7 Hektar und ist für Besucher und Besucherinnen sowohl öffentlich durch die U6-Station-Siebenhirten als auch durch den Individualverkehr leicht zu erreichen.



TEAM

DONOR Emptor Gruppe

Die Donor Gruppe, ein Familienunternehmen mit Sitz in Wien, realisiert als Projektentwickler und Bauträger anspruchsvolle und nachhaltige städtebauliche Projekte in attraktiven Lagen in und um Wien sowie an weiteren ausgewählten Standorten in Österreich.

Menschen, langfristige Partnerschaften und Verantwortung leiten uns bei sämtlichen Leistungen der Immobilienwertschöpfungskette: Standortsuche, Grund- bzw. Immobilienerwerb, Entwicklung, Planung, Finanzierung, Baudurchführung und Vermarktung.

Unsere Kompetenz reicht dabei vom komplexen Dachgeschoßausbau bis zu städtischen Großprojekten. Unser Anspruch dabei ist, Gebäude zu schaffen, die funktional und architektonisch optimal mit den Anforderungen der künftigen Nutzer einhergehen. Dafür suchen und schließen wir langfristige Partnerschaften mit Architekten, Baufirmen, Banken, Investoren und schlussendlich mit den Käuferinnen und Käufern. Erfolgreiches Handeln bedeutet für uns, alle Beteiligten der Wertschöpfungskette in eine „Win/Win“-Situation zu bringen; verantwortungsvolles Handeln, Verantwortung für Bauprojekte wahrzunehmen, wann immer danach gefragt wird.



DONOR EMPTOR
GRUPPE

REFERENZEN



Wagramer Straße 1, 1220 Wien

Neubau in 1220 Wien mit 83 Einheiten zzgl.
Balkonen und Terrassen



Stammersdorfer Straße, 1210 Wien

Neubau in 1210 Wien mit 86 Einheiten zzgl.
Terrassen und Balkonen.



Wagramer Straße 2, 1220 Wien

Neubau in 1220 Wien mit 34 Einheiten zzgl.
Balkonen

Rendity GmbH:

Rendity ist die führende Online-Plattform für Immobilieninvestments.

So muss Immobilienveranlagung im 21. Jahrhundert aussehen.

Erfolgreich finanziert



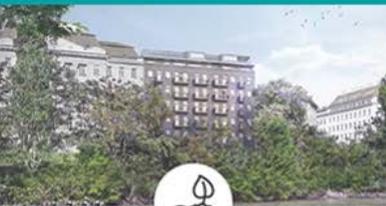
Rendity Growth

€ 1.499.000 finanziert (100%)

Renngasse 10

Wien, AT

Erfolgreich finanziert



Rendity Growth

€ 800.000 finanziert (100%)

Brigittenauer Lände 42

Wien, AT

Erfolgreich finanziert

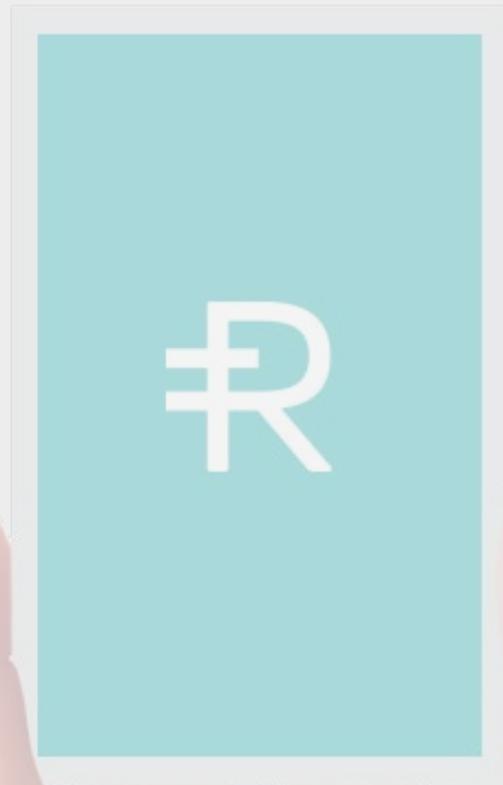


Rendity Growth

€ 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.