



Grünauer Straße 6, 12557 Berlin



- ✓ 6,50 % Zinsen pro Jahr
- ✓ 30 Monate Laufzeit
- ✓ 50.000€ jährliche Mieteinnahmen
- ✓ Langjähriger Partner mit bereits 5 Rückzahlungen
- ✓ A-Lage in Berlin

RENDITY
rentiert sich.

VORSTELLUNG DES PROJEKTS

Bei der Liegenschaft „Grünauer Straße 6“ handelt es sich um ein nahezu vollständig vermietetes Wohnhaus inmitten des beliebten Berliner Stadtteils Köpenick. Das Mietshaus umfasst insgesamt 4 Einheiten mit einer gesamten Fläche von mehr als 700m².

Das Projekt ist bereits sehr gut vermietet und erwirtschaftet derzeit eine Netto-Jahresmiete von €50.000. Die Emittentin will das Dachgeschoß projektieren und die Liegenschaft revitalisieren lassen. Die Emittentin hat die Liegenschaft bereits angekauft und arbeitet bereits an der Projektierung des Dachgeschoßes sowie an der Parifizierung der einzelnen Wohneinheiten.

Das Objekt befindet sich in Köpenick nahe dem Volkspark Schönholzer Heide im Bezirk Pankow. Im Nordosten Berlins gelegen, grenzt Pankow an vier Berliner Bezirke und ist gleichzeitig die Stadtgrenze zum benachbarten Brandenburg. Zudem ist die Grünauer Straße umgeben von allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

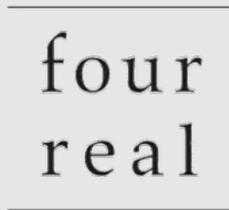


Projekt Highlights

✓ Fourreal – langjähriger Partner von Rendity mit bereits 5 erfolgreichen Rückzahlungen

Der Projektentwickler Fourreal hat bereits 10 erfolgreiche Projekte mithilfe der Rendity Investoren Community finanziert. Davon wurden 5 Projekte mit einem Volumen von EUR 1.480.000 exkl. Zinsen an die Investoren zurückgezahlt.

Fourreal ist ein namhafter Immobilien Entwickler im Raum Wien. Ihre Expertise beinhaltet die komplette organisatorische und kommerzielle Abwicklung von Projekten bezogen auf die Immobilienentwicklung, Zinshausentwicklung, Sanierung & Immobilienfinanzierung.



✓ Bereits jetzt jährliche Mieteinnahmen von € 50.000

Das Projekt ist bereits sehr gut vermietet und erwirtschaftet derzeit eine Netto-Jahresmiete von €50.000. Die derzeitige Durchschnittsmiete von €5,80 /m² bietet noch großes Potential nach oben.

✓ Deutschland - Berlin als Investitionsstandort

Deutschland ist die größte Volkswirtschaft Europas und hat sich in den letzten Jahren zum zweitgrößten Immobilieninvestmentmarkt der Welt entwickelt. Neben nationalen Investoren sind nun auch verstärkt internationale Investoren aktiv, die auf den deutschen Wirtschaftsstandort vertrauen.

✓ Attraktive Zinsen – 6,50% jährliche Ausschüttung

Investoren erhalten auf ihr eingesetztes Kapital eine jährliche Verzinsung von 6,50 %. 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.

✓ Rendity Sofortzins - Zinsen ab dem 1. Tag

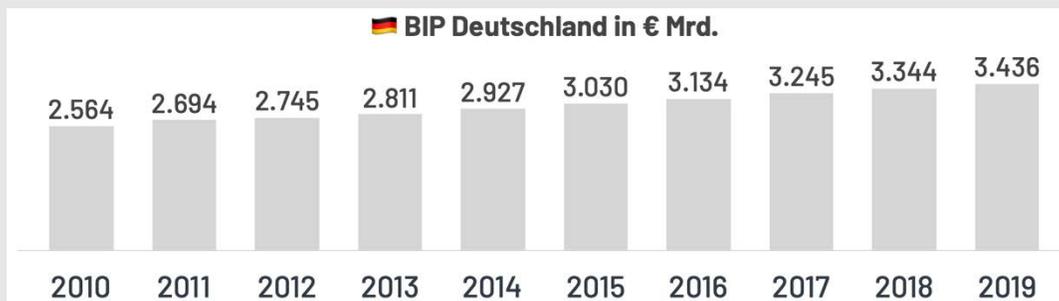
Investoren erhalten bereits ab Einzahlung des Investments den Rendity Sofortzins, der schon nach Ablauf der Zeichnungsfrist ausgezahlt wird. Mit dem Rendity Sofortzins erhalten Investoren für ihr investiertes Kapital nicht nur Zinsen für die Darlehenslaufzeit, sondern auch schon für die Zeit davor. Somit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

DEUTSCHLAND

Deutschland ist der wichtigste Handelspartner Österreichs und die größte Volkswirtschaft Europas. Bekannt für Stabilität, geringe Arbeitslosigkeit und kontinuierliches Wachstum hat sich Deutschland in den letzten Jahren zu einem der aktivsten und begehrtesten Märkte für Immobilieninvestments entwickelt.

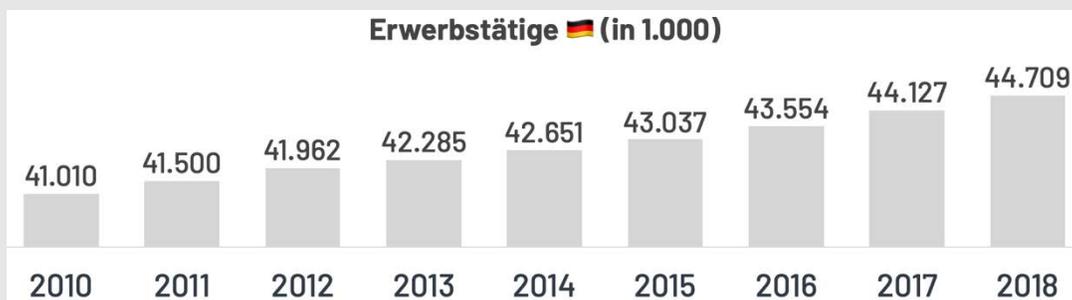
Größte Volkswirtschaft Europas

Deutschland ist gemessen am Bruttoinlandsprodukt die mit Abstand größte Volkswirtschaft Europas und die viertgrößte Volkswirtschaft der Welt (nach USA, China, Japan). Die wichtigsten Teilbereiche sind Dienstleistungen (69% des BIP) – hier insbesondere die Versicherungswirtschaft – und die Industrie (26% des BIP). Der Großteil des deutschen Außenhandels erfolgt mit anderen Industrieländern; dabei wird ein beträchtlicher Außenhandelsüberschuss erzielt. Als weltweit konkurrenzfähigste Wirtschaftsbranchen der deutschen Industrie gelten die Automobil-, Nutzfahrzeug-, Elektrotechnische, Maschinenbau- und Chemieindustrie. Im Jahr 2019 erzielte Deutschland ein Bruttoinlandsprodukt von rund € 3,44 Billionen.



Stabile Wirtschaft und konstanter Anstieg der Erwerbstätigen

Auch die Zahl der Erwerbstätigen konnten in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesteigert werden, sodass es in Deutschland letztes Jahr knapp 45 Mio. Beschäftigte in Deutschland gab. Im Jahr 2019 betrug das Bruttoinlandsprodukt pro Kopf in Deutschland € 41.345, womit man weit über dem EU-Schnitt von etwa €31.000 liegt und im internationalen Vergleich den 18. Platz belegt.



BILDERGALERIE



INVESTMENT

Zum Zweck der teilweisen Finanzierung, beabsichtigt die fr Primus GmbH & Co KG, qualifiziert nachrangige Darlehen iHv maximal € 400.000 zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

Rendite	Ausschüttung	Lage	Laufzeit	Platzierungsvolumen
6,50 % p.a.	Jährlich	Berlin	30 Monate	€ 400.000

Die Darlehensnehmerin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft mit der Grundstücksadresse Grünauer Straße 6, 12557 Berlin-Köpenick, Deutschland. Das Gebäude beinhaltet insgesamt vier Einheiten, mit einer derzeit vermietbaren Fläche von knapp 700 m². Die Emittentin hat die Liegenschaft bereits angekauft und plant die Optimierung der Mieterstruktur sowie einem möglichen DG-Ausbau. Anschließend wird das Projekt entweder durch einen Globalverkauf an einen Investor oder an Einzelnutzer verkauft.

Die Liegenschaft erwirtschaftet aktuell eine jährliche Nettomiete von mehr als €50.000. Ziel der Crowdfunding-Kampagne ist es, die eingesetzten Eigenmittel teilweise abzulösen.

Jährliche Ausschüttungen:

Während der Laufzeit erhält der Darlehensgeber eine jährliche Ausschüttung von 6,50%.

Kurze Laufzeit:

Der Darlehensgeber erhält nach Ablauf der Funding Frist sein eingesetztes Kapital zurück. Dies soll gemäß der Planung nach maximal 30 Monaten erfolgen.

Beispielrechnung:

Investment: € 5.000, Laufzeit: 30 Monate, 6,50% p.a.

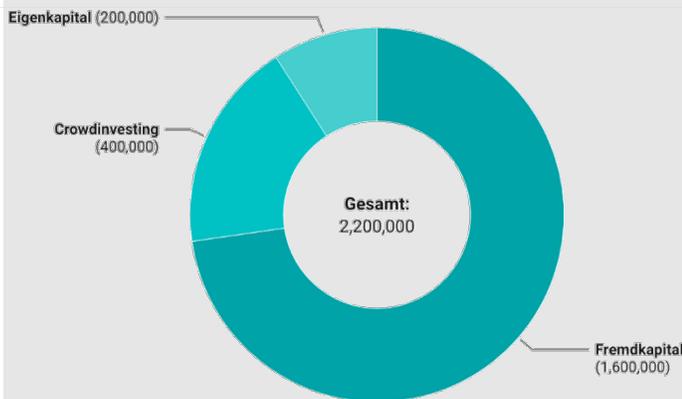
Jahr	0	1	2	3
Investment	€ 5.000			
Jährliche Ausschüttung		+ € 325	+ € 325	+ € 162,5
Rückzahlung				+ € 5.000
Gesamt				+ € 5.812,5

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

Projektkalkulation

Ankaufskosten Liegenschaft	1.720.000 €
Ankaufs - Nebenkosten	240.000 €
Projektierungskosten	240.000 €
Gesamtinvestitionskosten	2.200.000 €
Verkaufserlöse	2.950.000 €
Gewinn	750.000 €

Wohnnutzfläche Bestand	700 m ²
Anzahl Einheiten	4
Derzeitiger Vermietungsgrad	100 %
Derzeitige Mieteinnahmen	50.000 €



Fremdkapital	1.600.000 €	76 %
Eigenmittel	200.000 €	6 %
Crowdfunding	400.000 €	18 %

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 BERLIN

Berlin ist nicht nur das politische Zentrum Deutschlands, sondern auch ein bedeutender Kultur-, Wissenschafts-, Forschungs- und Messestandort. Mit über 30 Millionen Übernachtungen ist Berlin darüber hinaus Touristenmagnet in- und ausländischer Besucher, die zu einem steigenden Wirtschaftsfaktor werden. Auch wenn Berlin sein Alleinstellungsmerkmal als geteilte Stadt des Kalten Krieges seit der Wiedervereinigung verloren hat, ist der Zustrom an Besuchern ungebrochen, die das breite Kulturangebot, die lebendige Szene und nicht zuletzt die gegenüber anderen Metropolen Europas nach wie vor moderaten Preise schätzen.

Köpenick erstreckt sich im Verbund mit Treptow von Kreuzberg bis an die Berliner Stadtgrenze. Parks, Wälder und eine Seenkette machen Köpenick zum Gewässer- und waldreichsten Stadtteil Berlins. Der bis vor kurzem eher beschauliche Ortsteil entfaltet eine nie dagewesene Dynamik. Die Nähe zum Wissenschaftsstandort Adlershof und der Hochschule für Technik und Wirtschaft, der kurze Weg zum künftigen Hauptstadt-Airport BER und die schnurgerade Bundesstraßen-Verbindung nach Berlin sind hervorragende Voraussetzungen für Ansiedlungen und Wachstum. Aus gesamtstädtischer Sicht erfüllt Köpenick Hauptstadt- und Metropolfunktionen. In den letzten Jahren wurden neue Mikrostandorte entwickelt und alte Standorte reaktiviert. Köpenick gehört zu den vielversprechendsten Lagen Berlins.

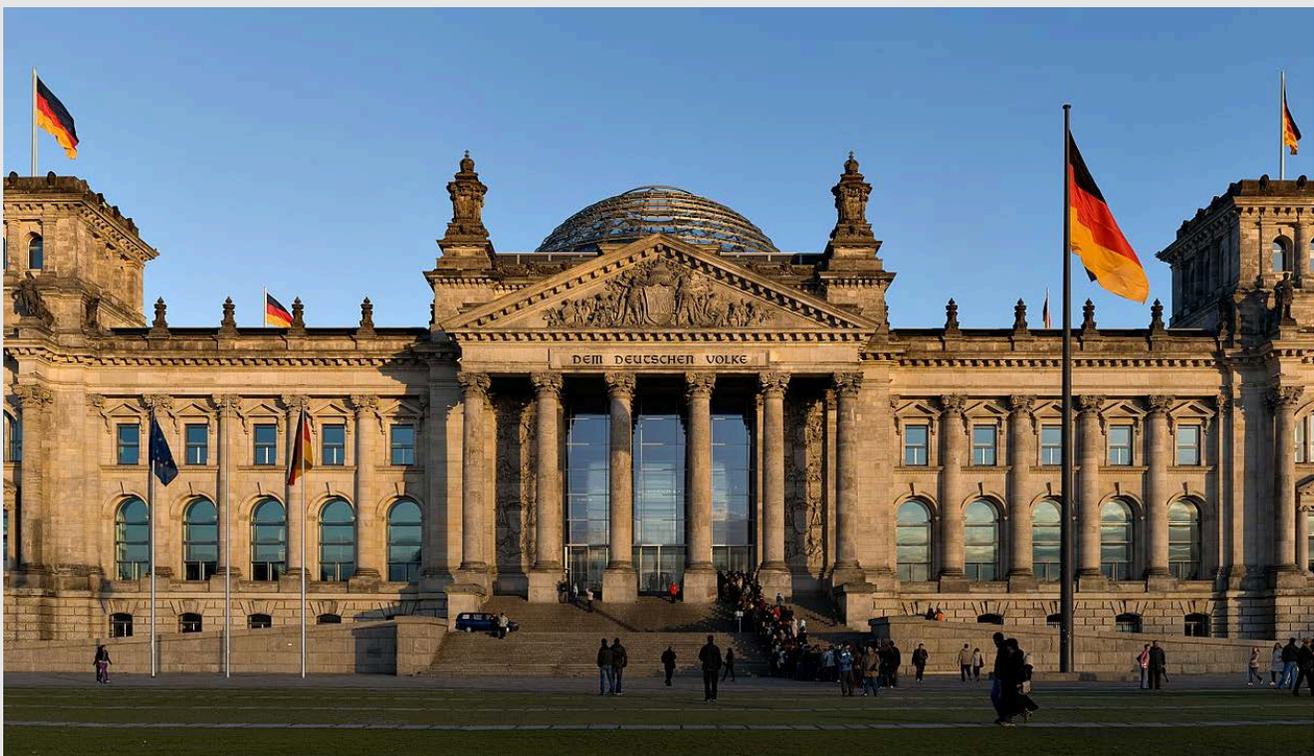
Köpenick - Kennzahlen Wohnen

Wohnbevölkerung 2021:	400.621
Wohnungen mit Hauptwohnsitz:	227.423
Personen / Haushalt 2019:	1,76
Zuzüge:	+ 8.084
Wegzüge:	- 5.773
Wanderungsbilanz:	+ 2.311



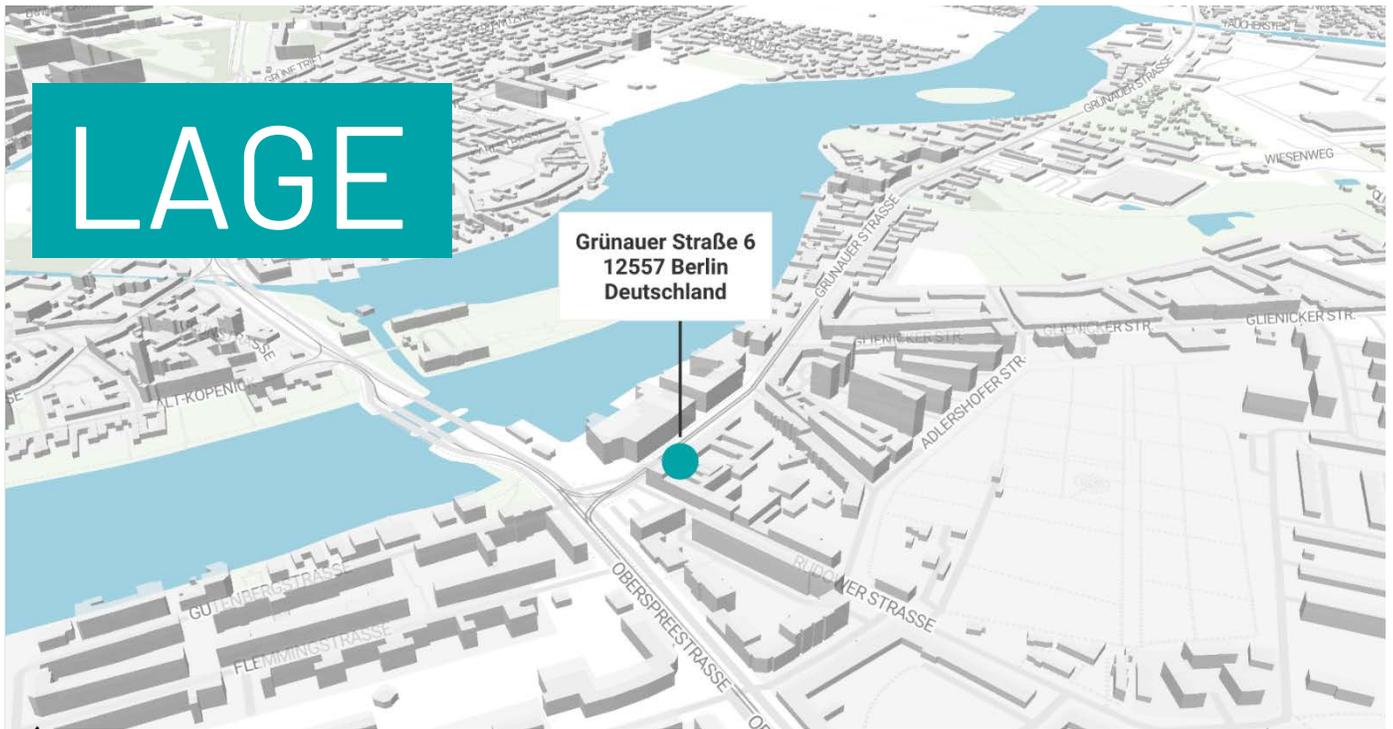
Wohnen (Preis/m²)

Eigentum		Miete	
Erstbezug:	ca. € 6.190 / m ²	Erstbezug:	ca. € 15,30 / m ²
Sonstige:	ca. € 4.150 / m ²	Sonstige:	ca. € 11,65 / m ²



LAGE

Grünauer Straße 6
12557 Berlin
Deutschland



Entdecke die Umgebung

Das Objekt befindet sich im Bezirk Treptow-Köpenick, der sich zu einem aufstrebenden Wissenschafts- und Technologiestandort entwickelt. Treptow-Köpenick beherbergt die größte Berliner Hochschule für Technik und Wirtschaft und plant zudem die Entwicklung eines Technologie- und Gründungszentrum für Büros, Labor- und Werkstätten Flächen. Zudem ist die Grünauerstraße umgeben von allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Brandenburger Tor

Das Brandenburger Tor in Berlin ist ein frühklassizistisches Triumphtor, das an der Westflanke des quadratischen Pariser Platzes im Berliner Ortsteil Mitte steht. Das Tor ist das bekannteste Berliner Wahrzeichen und ein deutsches Nationalsymbol, mit dem viele wichtige geschichtliche Ereignisse des 19. und 20. Jahrhunderts verbunden sind. So wurde bis zum Zweiten Weltkrieg vor allem das Ende der napoleonischen Herrschaft 1813–1815 mit dem Bauwerk verbunden. In der Weimarer Republik wurde hier alljährlich am 11. August der Verfassungstag begangen. Bis zur Öffnung des Eisernen Vorhangs stand es unmittelbar an der Grenze zwischen Ost- und West-Berlin und symbolisierte so während des Kalten Krieges das Aufeinandertreffen von Warschauer Pakt und NATO an der weltpolitisch heikelsten Stelle ihres gemeinsamen Grenzverlaufes. Entsprechend wird das Brandenburger Tor seit 1990 auch als Symbol der Überwindung der Teilung Deutschlands und Europas angesehen.

Gedenkstätte - Berliner Mauer

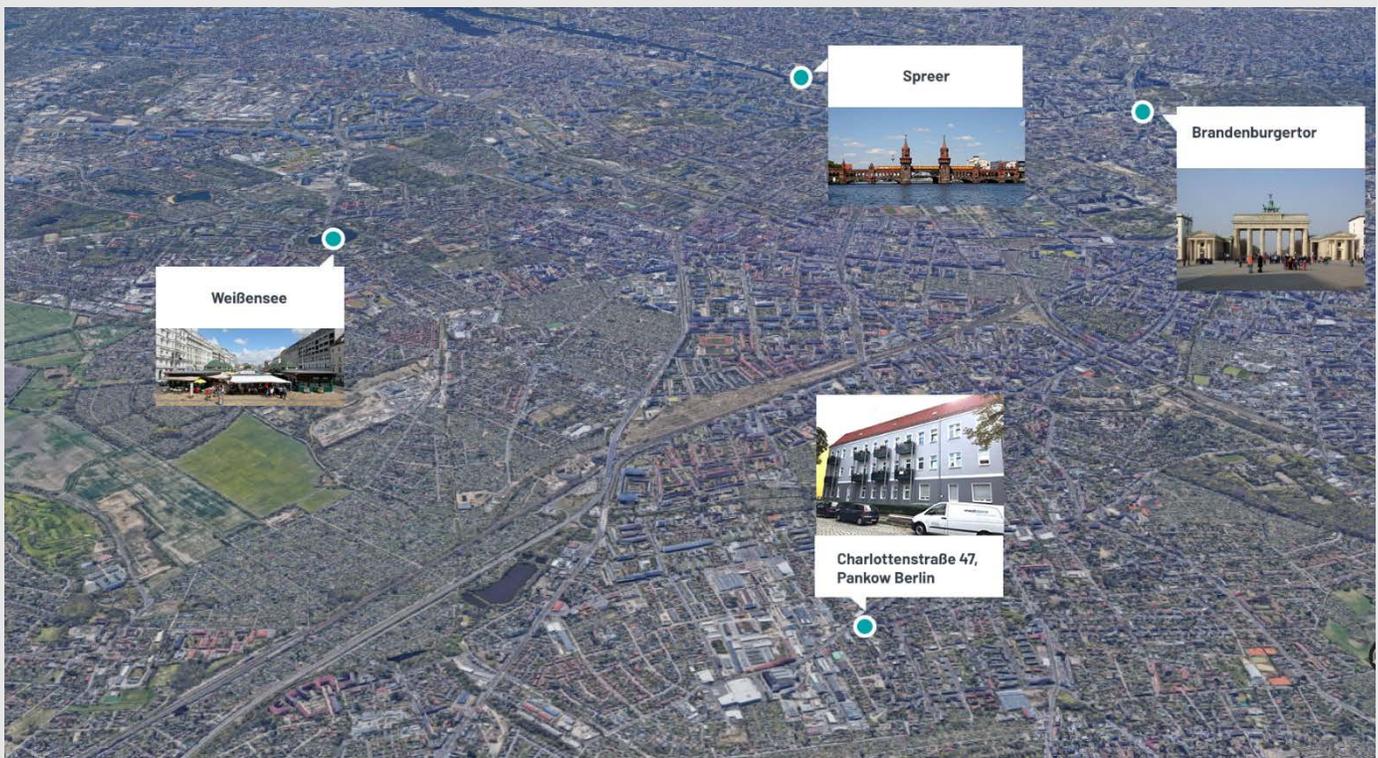
Die Gedenkstätte Berliner Mauer erinnert an die Teilung Berlins durch die Mauer und die Todesopfer an der Berliner Mauer. Das nationale Denkmal, ein 70 Meter langes Original-Teilstück der Grenzanlagen, wurde 1998 von der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Berlin an der Bernauer Straße wieder errichtet (Mauerteile stammen von anderen Abschnitten) und später erweitert. Heute umfasst die Gedenkstätte auf einer Länge von 1,4 Kilometer auf dem ehemaligen Grenzstreifen neben dem Denkmal auch eine Außenausstellung, die Kapelle der Versöhnung, das Dokumentationszentrum Berliner Mauer, das Fenster des Gedenkens sowie das Besucherzentrum und eine Ausstellung im benachbarten S-Bahnhof Nordbahnhof.

Reichstagsgebäude

Das Reichstagsgebäude am Platz der Republik in Berlin ist seit 1999 Sitz des Deutschen Bundestages. Seit 1994 tritt hier auch die Bundesversammlung zur Wahl des deutschen Bundespräsidenten zusammen. Der Bau wurde nach Plänen des Architekten Paul Wallot zwischen 1884 und 1894 im Stil der Neorenaissance im Stadtteil Tiergarten am linken Ufer der Spree errichtet. Er beherbergte sowohl den Reichstag des Deutschen Kaiserreiches als auch den der Weimarer Republik. Zunächst tagte dort auch der Bundesrat des Kaiserreiches. Nach schweren Beschädigungen durch den Reichstagsbrand von 1933 und den Zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude in den 1960er Jahren in modernisierter Form wiederhergestellt und diente Ausstellungen und Sonderveranstaltungen. Von 1995 bis 1999 wurde der Reichstag für die 1991 beschlossene dauerhafte Nutzung als Parlamentsgebäude von Norman Foster grundlegend umgestaltet. Am 19. April 1999 fand die Schlüsselübergabe an Bundestagspräsident Wolfgang Thierse statt. Seither tagt dort der Deutsche Bundestag. Im Stadtbild auffällig ist die begehbare Glaskuppel über dem Plenarsaal.

East Side Gallery

Das Denkmal East Side Gallery in Berlin-Friedrichshain ist eine dauerhafte Open-Air-Galerie auf dem längsten noch erhaltenen Teilstück der Berliner Mauer in der Mühlenstraße zwischen dem Berliner Ostbahnhof und der Oberbaumbrücke entlang der Spree. Im Frühjahr 1990, nach der Öffnung der Berliner Mauer, wurde dieses Teilstück von 118 Künstlern aus 21 Ländern auf einer Länge von 1316 Metern bemalt.



TEAM

FOURREAL



Anna Orgovanyi - Hanstein, Msc



Mag. Paul Fiala, Msc

Die fourreal Gruppe ist ein privates Immobilienunternehmen im Segment Wohnen mit Sitz in Wien. Unsere Expertise liegt im Bereich Immobilienprojektentwicklung, Zinshausentwicklung, Wohnbau, Sanierung, Vermietung, Immobilieninvestments, Architektur, Design und Immobilienfinanzierung. Unser Fokus liegt auf dem deutschsprachigen Raum - im Speziellen auf den Großräumen Wien und Berlin.

RE- THINKING IMMOBILIEN ENTWICKLUNG

Unser Anspruch sind moderne Projekte mit zeitloser Eleganz. Dafür lassen wir keinen Stein auf dem anderen, sondern stellen auch bewährte Methoden regelmäßig zur Diskussion. Re-Thinking Immobilienentwicklung nennen wir das. Wir suchen nicht nach Opportunitäten, wir schaffen sie.

four
real

REFERENZEN



Staudgasse 22, 1180 Wien

Mehr als 2.750 m² wurden im Projekt in der Anton-Sattler-Gasse im 22. Bezirk generalsaniert. Insgesamt entsanden im Jahr 2016 dadurch 35 neue Wohnungen in unmittelbarer Nähe zur Donau



Neusiedler Straße 7-9, 2340 Mödling

Nahe der Wiener Stadtgrenze zum Villenvorort Perchtoldsdorf entsteht in einer durchgrünten Blockstruktur ein Wohnhaus mit 25 Wohnungen. Das Erdgeschoß profitiert Ruhe, die Wohnungen der Obergeschoße genießen den Blick in den grünen Innenhof .



Sechsschimmelgasse 18, 1090 Wien

In der Sechsschimmelgasse 18, dem ersten Crowdfunding Projekt bei Rendity, sind 46 Wohnungen zwischen 55 m² und 134 m² im 9. Bezirk von Wien entstanden. Das Kapital konnte bereits erfolgreich an die Investoren zurückgezahlt werden.



Kärntner Straße 8, Schöneberg Berlin

Das Projekt in der Kärntner Straße 8 in Berlin in direkter Nachbarschaft zum bekannten Innsbrucker Platz. Das Projekt wurde 2017 erfolgreich fertiggestellt. Insgesamt entstanden in diesem Zeitlosen Bau 28 Wohneinheiten mit individuellen Grundrissen sowie 2 einzigartige Ateliers

Rendity GmbH:

Rendity ist die führende Online-Plattform für Immobilieninvestments.

So muss Immobilienveranlagung im 21. Jahrhundert aussehen.

Erfolgreich finanziert



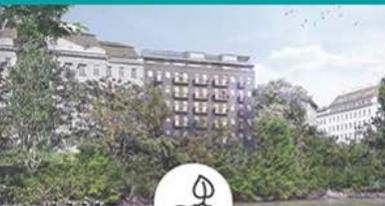
Rendity Growth

€ 1.499.000 finanziert (100%)

Renngasse 10

Wien, AT

Erfolgreich finanziert



Rendity Growth

€ 800.000 finanziert (100%)

Brigittenauer Lände 42

Wien, AT

Erfolgreich finanziert

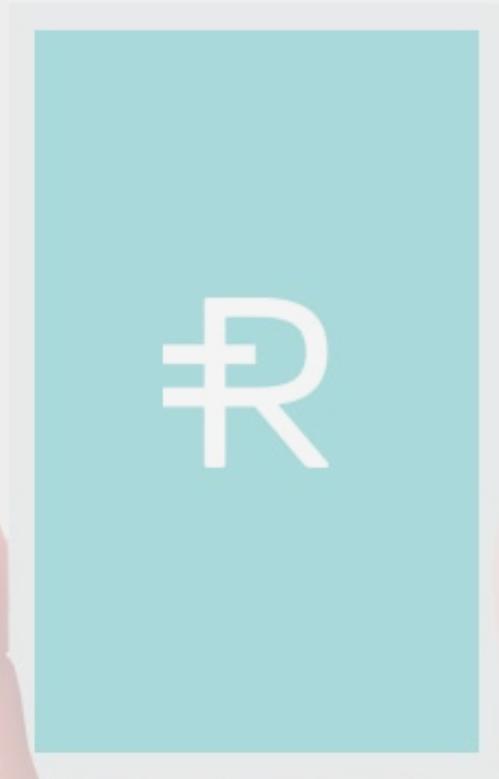


Rendity Growth

€ 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.