



Mautner-Markhof-Gasse 94, 1110 Wien



- ✓ 6,80 % Zinsen pro Jahr
- ✓ 30 Monate Laufzeit
- ✓ Neubauprojekt mit 48 Wohneinheiten
- ✓ Pecado-GmbH: Langjähriger Rendity-Partner

RENDITY
rentiert sich.

VORSTELLUNG DES PROJEKTS

Beim Projekt „Mautner-Markhof-Gasse 94“ handelt es sich um ein modernes Neubauprojekt in 1110 Wien. Gebaut werden im Zuge des Projekts 48 Wohneinheiten auf einer Gesamtnutzfläche von 3.347 m².

Das Objekt ist umgeben von allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Das Neubauprojekt nahe dem Stadtzentrum von Wien bietet großzügige Terrassen und Balkone, eine ansprechende und zeitgemäße Architektur sowie eine moderne Fassade. Zu Fuß ist man in wenigen Minuten bei der U-Bahn-Station Simmering, wodurch der übergeordnete Verkehrsknotenpunkt Westbahnhof in wenigen Minuten zu erreichen ist.

Der Ankauf der Liegenschaft ist bereits erfolgt, die Baugenehmigung liegt ebenfalls vor und die Planung des Projekts ist im vollen Gange. Der geplante Baustart ist im 1. Kalenderquartal 2022, die geplante Fertigstellung im 4. Kalenderquartal 2023. Das Projekt zeichnet sich durch eine Umgebung mit hohem Entwicklungspotenzial sowie sehr erfahrenen Projektentwicklern mit einem hervorragenden Netzwerk aus.



Projekt Highlights

✓ **Konzeption des Projekts durch die Pecado GmbH**

Der Projektentwickler Pecado hat bereits mehrere erfolgreiche Projekte mit Hilfe der Rendity Investoren Community finanziert. Es handelt sich um einen erfahrenen Bauträger.

Konzentriert auf den Standort Wien werden von Pecado im Neubausegment nur aufstrebende Lagen in jenen Bezirken ausgewählt, die auch in Zukunft ein hohes Maß an leistbarer Lebensqualität versprechen. In enger Kooperation mit langjährigen Firmenpartnern aus Architektur und Vermarktung werde diverse Geschäftsfelder ideal abgedeckt.



✓ **Attraktive Zinsen und kurze Laufzeit – 6,80 % Rendite bei nur 30 Monaten Laufzeit**

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.

✓ **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. Der Rendity Sofortzins ermöglicht Investoren für ihr investiertes Kapital nicht nur Zinsen für die Darlehenslaufzeit, sondern auch schon für die Zeit davor. Somit bekommen Investoren auch schon während der Zeichnungsfrist Zinsen für ihr Investment. Der angelaufene Rendity Sofortzins wird bereits nach Ende der Zeichnungsfrist auf das Wallet ausgezahlt.

✓ **Optimale Flächenausnutzung & hochwertige Ausstattung**

Im Zuge des bevorstehenden Neubaus werden 48 neue Wohneinheiten zzgl. Balkonen & Terrassen mit einer Gesamtnutzfläche von 3.347m² geschaffen. Hierbei wird viel Wert auf eine moderne, ansprechende und zeitgemäße Architektur gelegt.

✓ **Zentrale Lage in 1110 mit guter Verkehrsanbindung**

Verkehrstechnisch gesehen ist die Mautner-Markhof-Gasse 94 optimal an das Wiener Verkehrsnetz angebunden. Fußläufig ist die U-Bahnstation Simmering (U3) und der Westbahnhof in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. So gelangt man ohne Probleme ins Wiener Stadtzentrum.

BILDERGALERIE



INVESTMENT

Zum Zweck der teilweisen Finanzierung, beabsichtigt die Pecado 29 GmbH, eine Tochterfirma der Pecado GmbH, qualifiziert nachrangige Darlehen iHv maximal € 1.300.000 zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

Rendite	Ausschüttung	Lage	Laufzeit	Platzierungsvolumen
6,80 % p.a.	Jährlich	Wien	30 Monate	€ 1.300.000

Die Darlehensnehmerin ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks mit der Adresse Mautner-Markhof-Gasse 94, in 1110 Wien. Im Zuge des Neubaus werden 48 Wohneinheiten, mit einer Gesamtnutzfläche von 3.347m² zzgl. Terrassen und Balkonen errichtet.

Der Erwerb der Liegenschaft ist bereits erfolgt und auch eine Baugenehmigung liegt vor. Die Planungsphase ist in vollem Gange und der Baubeginn ist das 1. Kalenderquartal 2022. Alle Wohneinheiten sollen im Zuge eines Globalverkaufs abverkauft werden. Es wird erwartet, dass die Bautätigkeiten spätestens im 4. Kalenderquartal 2023 abgeschlossen sein werden.

Jährliche Ausschüttungen:

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

Kurze Laufzeit:

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

Beispielrechnung:

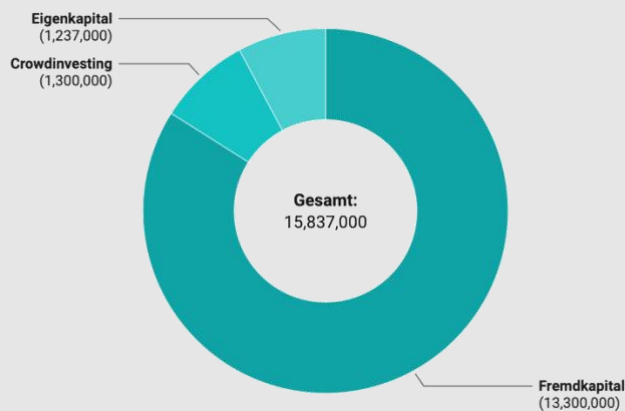
Investment: € 5.000, Laufzeit: 30 Monate, 6,80% p.a.

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 Liegenschaft	5.807.000 €
Kaufnebenkosten	54.000 €
Planungskosten (Architekt, Statik etc.)	121.000 €
Provision	54.000 €
Baukosten	8.901.000 €
Finanzierungskosten	900.000 €
Gesamtinvestitionskosten	15.837.000 €
Verkaufserlöse (Annahme)	18.560.000 €
Gewinn	2.723.000 €



Rentabilität	17 %
--------------	------

Gewichtete Wohnnutzfläche	3.347m ²
---------------------------	---------------------

Anzahl Wohneinheiten	48
----------------------	----

Fremdkapital	13.300.000 €	84 %
--------------	--------------	------

Eigenmittel	1.237.000 €	8 %
-------------	-------------	-----

Crowdfunding	1.300.000 €	8 %
--------------	-------------	-----

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

1110 WIEN

Der 11. Bezirk, auch als „Simmering“ bezeichnet, liegt am südlichen Ende von Wien und grenzt direkt an den Donaukanal. Einzigartig für Wien ist der sehr hohe Grünlandanteil von fast 45% welcher zu großen Teilen zum Gemüseanbau landwirtschaftlich genutzt wird. Durch die Nähe zum Donaukanal sowie der Lage an der Stadtgrenze haben sich viele traditionelle Industriebetriebe wie Siemens, Steyr und weitere Betriebe in Simmering niedergelassen. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung durch die Ostautobahn A4 kann einerseits der Flughafen Schwechat in wenigen Autominuten erreicht werden und andererseits liegen südöstlichen Gebiete, wie der Neusiedlersee nur eine kurze Autofahrt entfernt, ohne dabei die Innenstadt durchfahren zu müssen. Als Lebensader von Simmering gilt die Simmeringer Hauptstraße, die fast den gesamten Bezirk durchquert und Simmering mit den inneren Bezirken Wiens verbindet sowie den Bewohnern ein hervorragendes Angebot an Nahversorgern, Einkaufszentren und Gastronomie bietet.

MIKROLAGE MAUTNER-MARKHOF-GASSE

Nichts ist mehr wert als eine gute Lage. Das Projekt „Mautner-Markhof-Gasse 94“ liegt in leicht erreichbarer Umgebung des Westbahnhofs und direkt an der U3-Station Simmering, wodurch auch die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten bieten sich entlang der Simmeringer Hauptstraße sowie auf dem durch die U3 verbundenen Shopping-Paradies der Mariahilfer Straße. Für Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten bietet sich zudem die Gegend entlang des Donaukanals an.

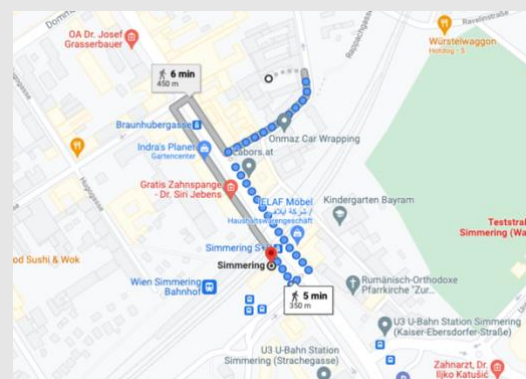
Kennzahlen Wohnen 1110 Wien

Wohnbevölkerung 2020:	104.434
Wohnungen mit Hauptwohnsitz:	48.143
Personen / Haushalt 2020:	2,17
Zuzüge:	3.549
Wegzüge:	3.908
Wanderungsbilanz:	- 359 ¹

Wohnen (Preis/m²)

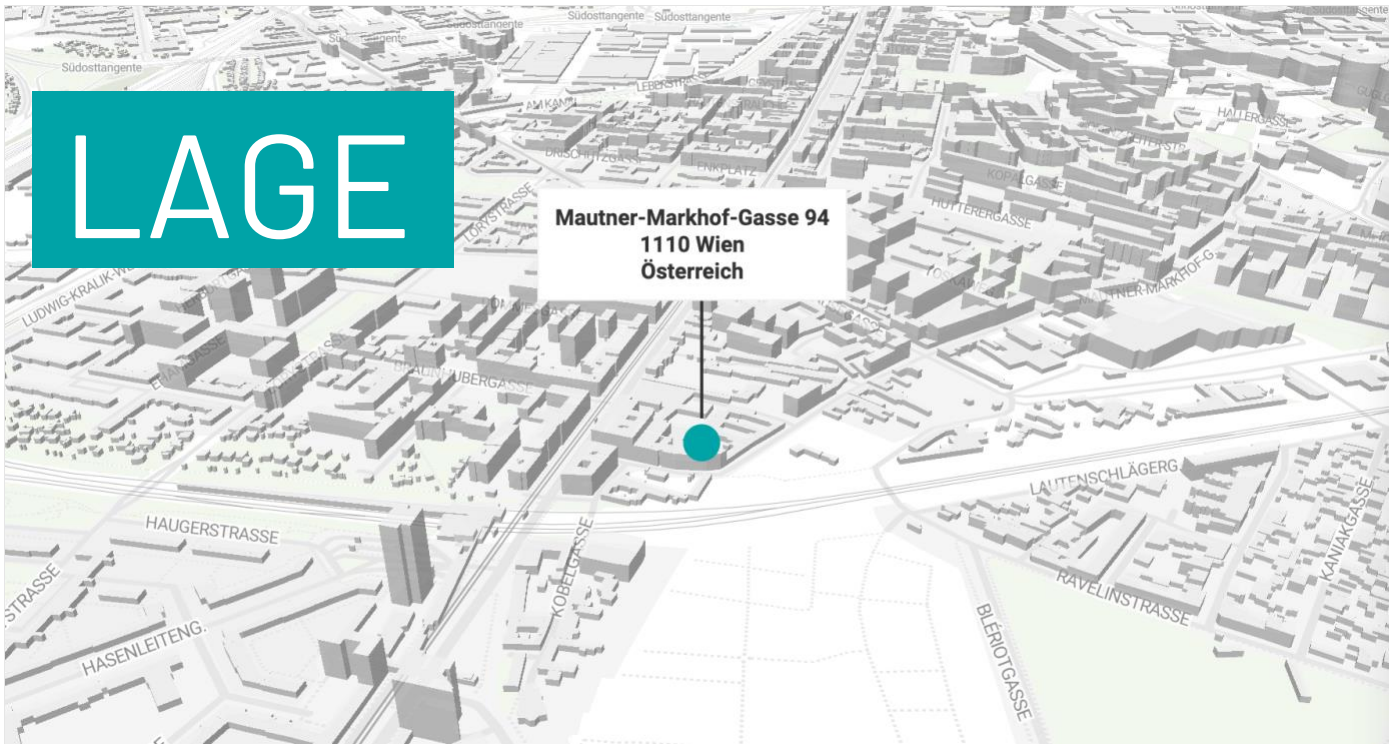
Eigentum		Miete	
Erstbezug:	€ 4.150 / m ²	Erstbezug:	€ 10,50 / m ²
Sonstige:	€ 2.700 / m ²	Sonstige:	€ 9,40 / m ²

Mikrolage zur nächsten U-Bahn



¹(Erster Wiener Wohnungsmarktbericht 2021|BUWOG / EHL)





Entdecke die Umgebung

Simmering ist der Bezirk, in dem Vorstadt und Großstadt aufeinandertreffen. Die geschichtlichen Ursprünge von Simmering finden sich bereits zur Bronzezeit, zu wirtschaftlicher Bedeutung stieg Simmering allerdings erst um 1605 durch eine Brauerei auf, welche für über drei Jahrhunderte eine der wichtigsten Einnahmequellen darstellte. Die Mautner-Markhof-Gasse 94 liegt in unmittelbarer Nähe zur Simmeringer Hauptstraße mit ihren unzähligen Geschäften und Gastronomiebetrieben. Sowohl die verkehrstechnische Anbindungen durch die U-Bahnstation Simmering als auch die Nahversorgung lässt bei den Bewohnern keine Wünsche offen.

Simmeringer Hauptstraße

Die Simmeringer Hauptstraße verläuft quer durch den gesamten elften Bezirk und bildet mit unzähligen Geschäften, Restaurants und Cafés sowie mehreren Einkaufszentren die Lebensader des 11. Bezirks. Die Ursprünge der Simmeringer Hauptstraße finden sich bereits im Römischen Reich. So wurde die Limesstraße bereits von Soldaten genutzt, um nach Carnuntum zu marschieren. Via der Autobahnabfahrt Gürtel/Landstraße kann die Simmeringer Hauptstraße am nördlichen Ende erreicht werden und grenzt an St. Marx und dem Vienna Biocenter. Die Simmeringer Hauptstraße führt über den Enkplatz zur U3 Endstation Simmering und endet am Zentralfriedhof von Wien.

Wiener Zentralfriedhof

Der Wiener Zentralfriedhof zählt mit fast 2,5 km² zu den größten Friedhofsanlagen Europas. Durch die enorme Fläche und der großen Waldgebiete wird der Friedhof ebenfalls als Naherholungsgebiet genutzt. Neben der vielfältigen Fauna bietet der Zentralfriedhof rund 20 Rehe und anderen Tieren wie Turmfalken, Dachsen und Mardern einen Lebensraum. Ursprünglich 1874 eröffnet, beherbergt der Zentralfriedhof drei Millionen bestattete Wienerinnen und Wiener und damit deutlich mehr als zurzeit in Wien leben. Aufgrund der vielen Ehrengräber und Jugendstil-Bauwerke zählt der Zentralfriedhof ebenfalls zu den Sehenswürdigkeiten von Wien.

Gasometer

Die vier ehemaligen gigantischen Gasbehälter wurden um die Jahrtausendwende revitalisiert und bieten heute ein riesiges Entertainmentcenter sowie eine Veranstaltungshalle, rund 600 Wohnungen und ein Studentenheim. Die ursprünglichen 6 Gasbehälter gelten schon seit ihrer Erbauung im Jahr 1896 als Wahrzeichen von Simmering, da diese mit rund 70 Metern Höhe von

fast überall zu sehen waren. Vor der Revitalisierung wurden die Kuppelräume für unterschiedliche Ausstellungen genutzt und boten sogar dem James-Bond-Film „Der Hauch des Todes“ ein einzigartiges Filmset. Für jeden der vier Gasometer wurde von einem der vier Architekten Jean Nouvel, Wolf D. Prix, Manfred Wehdorn und Wilhelm Holzbauer ein individuelles Konzept mit Dorfcharakter erarbeitet.

Simmeringer Haide und Alberner Hafen

Das ehemalige Weidegebiet und die topographisch eher unauffällig gelegene Simmeringer Haide trägt heute maßgeblich zum Landschaftsbild des 11. Bezirks bei. Seit die Simmeringer Haide intensiv von Bauern zum Gemüse- und Getreideanbau landwirtschaftlich genutzt wird, erstrecken sich Glashäuser kilometerweit und versorgen die Wiener und Anwohnern von Simmering mit frischem Gemüse. Der ehemalige Handelshafen Albern wird dank seiner einzigartigen Lage und Atmosphäre heutzutage ausgiebig für Open Air Veranstaltungen genutzt.



TEAM



Die Pecado GmbH wurde 2008 von Herrn Ing. Stanislav Hnat zum Zweck des An- und Verkaufs von Liegenschaften gegründet. Ab 2015 haben sich die unternehmerischen Aktivitäten gezielt erweitert und schwerpunktmäßig auf die Entwicklung von qualitativ hochwertigen Neubauten sowie auf die bauliche Koordination von Revitalisierungsprojekten gelegt. Konzentriert auf den Standort Wien werden im Neubausegment nur aufstrebende Lagen in jenen Bezirken ausgewählt, die auch in Zukunft ein hohes Maß an leistbarer Lebensqualität versprechen. In enger Kooperation mit langjährigen Firmenpartnern aus Architektur und Vermarktung sind wir derzeit in folgenden Geschäftsfeldern für Käufer und Anleger aktiv:

- Liegenschaftsankauf (Neubau)
- Entwicklung, Planung, Errichtung und Vermarktung von Wohnimmobilien (Neubau)
- Stilvolle Revitalisierung von Gebäuden (Altbau)
- Altbausanierung
- Moderne Dachgeschoss Zu- und Ausbauten (Neubau)

Egal ob Neubau, Altbausanierung oder Dachgeschoss-Ausbau: Genaue Markt-, Standort- und Trendanalysen bilden stets die wichtigste Grundlage für unsere Immobilienprojekte. Indem wir ausgesuchte Liegenschaften erwerben, revitalisieren und vermarkten, können wir die vorhandenen Potenziale werterhöhend nutzen und gleichzeitig eine „Win-win-Situation“ für alle Beteiligten schaffen. Institutionelle und private Anleger genießen kontinuierliche und ertragreiche Renditen bei geringem Risiko. Und künftige Eigentümer erhalten Zugang zu topmodernen Wohnungen mit hoher Lebensqualität in attraktiven Lagen.

REFERENZEN



Wagramer Straße 109, 1220 Wien

Dachgeschoßausbau zur Errichtung von 3 Wohnungen, Errichtung eines hofseitigen Aufzuges. Traumhaftes Ambiente in bester Lage nahe zur Innenstadt.



Miesbachgasse 1, 1020 Wien

2-geschoßiger Dachgeschoßzubau für drei neue Wohnungen, Errichtung einer Galerieebene mit Dachterrassen, Errichtung eines Aufzuges im ehemaligen Lichthof, Komplettsanierung des Bestandes



Neilreichgasse 30, 1100 Wien

Zwei-geschoßiger Dachgeschoßausbau zur Errichtung von 13 neuen Wohnungen, Errichtung eines Aufzuges, Zusammenlegung von 11 Wohnungen, hofseitige Errichtung von Balkonen



Mautner-Markhof-Gasse 100, 1110 Wien



Neubau von 7 Wohnungen inklusive Balkone, Neubau von 4 Reihenhäusern inkl. Gärten und Terrassen, Errichtung einer Tiefgarage mit 10 PKW-Stellplätzen

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

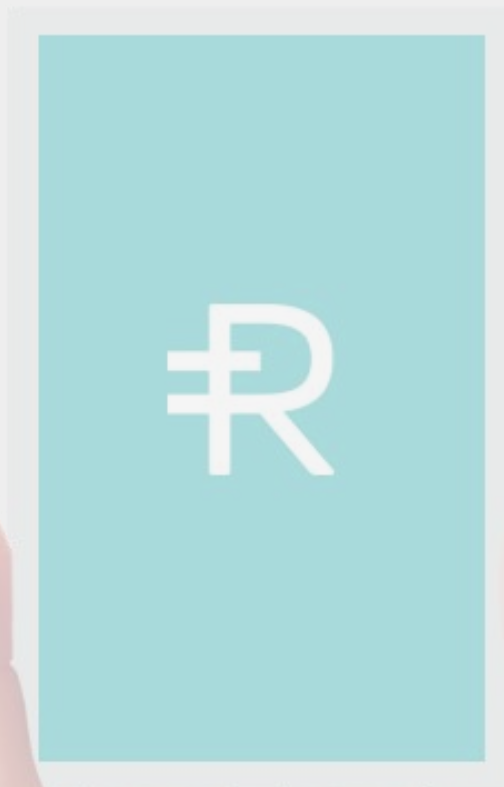


Rendity Growth

€ 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.