



## Wohnen in Liesing, 1230 Wien

---



- ✓ 6,25 % Zinsen pro Jahr
- ✓ 24 Monate Laufzeit
- ✓ Baugenehmigung bereits erteilt
- ✓ Erfahrener Bauträger: INVESTER United Benefits GmbH

**RENDITY**  
*rentiert sich.*

# VORSTELLUNG DES PROJEKTS

Beim Projekt „Wohnen in Liesing“ entsteht ein Neubauprojekt, mit insgesamt 34 Wohneinheiten mit einer gesamt gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 2.299m<sup>2</sup> sowie 19 Stellplätzen. Das Neubauprojekt befindet sich in zentraler Lage in Wien. Die Wohnungen sind allesamt hochwertig ausgestattet und verfügen über Terrassen.

Das Objekt ist umgeben von allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs und befindet sich nur 8 Busminuten von der S-Bahnstation Wien Liesing entfernt. Die Haltestelle der Straßenbahnlinie 60 sowie die Haltestellen der Buslinie 60A, liegen ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Mit der S-Bahn gelangt man gemütlich und direkt ins Stadtzentrum und in nur 15 Minuten zum Verkehrsknotenpunkt Wien Hauptbahnhof.

Realisiert wird das Projekt durch die INVESTER United Benefits GmbH, die nach Ankauf des Grundstücks bereits erfolgreich die Baugenehmigung eingeholt hat. Der Baubeginn erfolgt bereits im 2. Quartal 2022 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

## ✓ 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.

## ✓ Erfahrener Bauträger – INVESTER

Der Projektentwickler INVESTER United Benefits GmbH ist als Dienstleistungserbringer in der Lage die gesamte Projektentwicklung abzuwickeln. Die dynamische Weiterentwicklung und ebenso die gezielte Vermarktung des Immobilienobjekts stellt dabei die zuverlässige Erreichung der Ziele aller Projektbeteiligten sicher. INVESTER vereint in seinem Planungs- und Entwicklungsangebot die überragenden Vorteile unterschiedlicher Immobilienklassen.



## ✓ Attraktive Zinsen – 6,25% Rendite bei 24 Monaten Laufzeit

Investoren erhalten auf ihr eingesetztes Kapital eine jährliche Verzinsung von 6,25%. 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 die Planungen sind bereits abgeschlossen. Der Baubeginn startet in Kürze.

## ✓ Optimale Flächenausnutzung & hochwertige Ausstattung

Der Wohnbau in 1230 Wien ist ein Projekt über 34 Wohnungen mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von 2.299 m<sup>2</sup>. Kennzeichnend für das Projekt sind sorgfältig ausgewählte Gestaltungsmittel und Materialien mit effizienten und flexiblen Wohnungstypologien, die großzügige Grundrisse mit optimaler Raumqualität gewährleistet.

## ✓ Ideal angebundene Lage in 1230 Wien

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.



# BILDERGALERIE



# INVESTMENT

Zum Zweck der teilweisen Finanzierung, beabsichtigt die Entwicklerin, qualifiziert nachrangige Darlehen iHv maximal € 1.250.000 zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

Rendite	Ausschüttung	Lage	Laufzeit	Platzierungsvolumen
6,25 % p.a.	Jährlich	Wien	24 Monate	€ 1.250.000

Die Darlehensnehmerin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft mit der Grundstücksadresse Korbgasse 21, 1230 Wien. Das Projekt besteht aus insgesamt 34 Einheiten, mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 2.299m<sup>2</sup> zzgl. Freiflächen wie Dachterrassen, Terrassen und Gärten.

Der Erwerb der Liegenschaft ist erfolgt, die Planungsphase ist abgeschlossen und die Baubewilligung liegt bereits vor. Der Baubeginn startet in Kürze. Mit Fertigstellung des Projekts ist ein Einzel- oder Globalüberkauf der Liegenschaft geplant. Die Bauarbeiten starten im 2. Quartal 2022 und es wird damit gerechnet, dass diese bis zum 2. Quartal 2024 abgeschlossen sein werden.

#### Jährliche Ausschüttungen:

Während der Laufzeit erhält der Darlehensgeber eine jährliche Ausschüttung von 6,25%.

#### Kurze Laufzeit:

Der Darlehensgeber erhält nach Fertigstellung des Projekts sein eingesetztes Kapital zurück. Dies soll gemäß der Planung nach maximal 24 Monaten erfolgen.

#### Beispielrechnung:

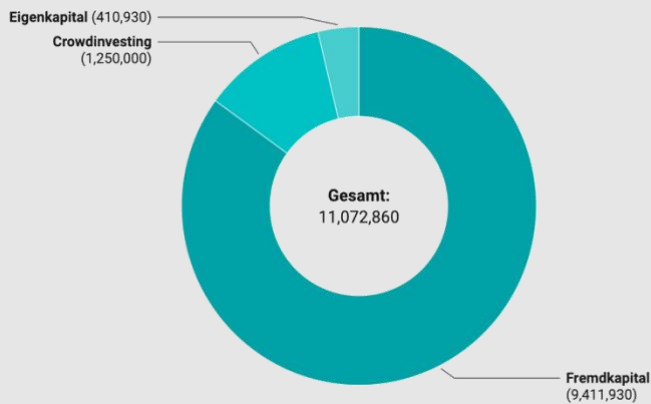
Investment: € 5.000, Laufzeit: 24 Monate, 6,25% p.a.

Jahr	0	1	2
Investment	€ 5.000		
Jährliche Ausschüttung		+ € 312,50	+ € 312,50
Rückzahlung			+ € 5.000
Gesamt			+ € 5.625

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

# Projektkalkulation

Kaufpreis Grundstück inkl. Nebenkosten	4.742.478 €
Aufschließung	42.000 €
Baukosten	4.358.478 €
Nebenkosten	1.186.186 €
Finanzierungskosten	734.718 €
<b>Gesamtinvestitionskosten</b>	<b>11.072.860 €</b>
Verkaufserlöse (Annahme)	12.478.540 €
<b>Gewinn</b>	<b>1.405.680 €</b>



Rentabilität	13 %
--------------	------

Gewichtete Wohnnutzfläche	2.299m <sup>2</sup>
---------------------------	---------------------

Anzahl Wohneinheiten	34
----------------------	----

Fremdkapital	9.411.930 €	85%
--------------	-------------	-----

Eigenmittel	410.930 €	4 %
-------------	-----------	-----

Crowdfunding	1.250.000 €	11 %
--------------	-------------	------

# 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.

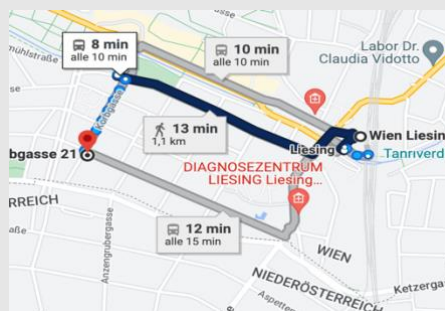
Auf 320 km<sup>2</sup> stehen den Bewohnern von Liesing mehr als 100 km<sup>2</sup> an Grünfläche zur Verfügung. Durch diesen hohen Anteil an Grünflächen und Naherholungsgebieten, wie dem Mauerer Wald und die Nähe zum Lainzer Tiergarten, ist Liesing ein begehrter Bezirk zum Wohnen. Neben den beliebten 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. Bezirks. 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 in 1230<sup>1</sup>

Wohnbevölkerung 2021:	11.812
Wohnungen mit Hauptwohnsitz:	52.187
Personen / Haushalt 2018:	2,14
Zuzüge:	+ 2.658
Wegzüge:	- 3.185
Wanderungsbilanz:	-527

## Mikrolage zur nächsten S-Bahn



## Wohnen (Preis/m<sup>2</sup>)

Eigentum		Miete	
Erstbezug:	€ 4.650 / m <sup>2</sup>	Erstbezug:	€ 11,20 / m <sup>2</sup>
Sonstige:	€ 3.350 / m <sup>2</sup>	Sonstige:	€ 10,40 / m <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Erster Wiener Wohnungsmarktbericht 2022; yumpu.com



# LAGE

Wohnen in Liesing,  
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.

## Maurer Wald - Lainzer Tiergarten

Durch das über 4 km<sup>2</sup> große Ausflugsgebiet des Maurer Waldes ist der Lainzer Tiergarten zugänglich und ist Teil des Europaschutzgebietes „Wienerwald-Thermenregion“. Über das Gütenbachtor in Liesing ist das Naturschutzgebiet des Lainzer Tiergartens öffentlich zugänglich. Der Lainzer Tiergarten ist ein Tiergarten mit freilebendem Wildbestand in einem weitläufigen Waldgebiet. Der Lainzer Tiergarten liegt größtenteils im Westen Wiens wobei ein kleiner Teil in der niederösterreichischen Gemeinde Laab im Walde liegt. Den 245 km<sup>2</sup> großen Lainzer Tiergarten umgibt eine Mauer mit ca. 22 Kilometer Länge, welche den Wildbestand einschließt. Der Lainzer Tiergarten ist vor allem für seinen großen Bestand an Wildschweinen bekannt, beherbergt aber auch Hirsche, Rehe, Damwild und europäische Mufflons. Heutzutage ist der Lainzer Tiergarten ein beliebtes Ausflugsziel und bietet Wanderern und Joggern ein riesiges und befestigtes Wegnetz.

## Riverside Einkaufszentrum

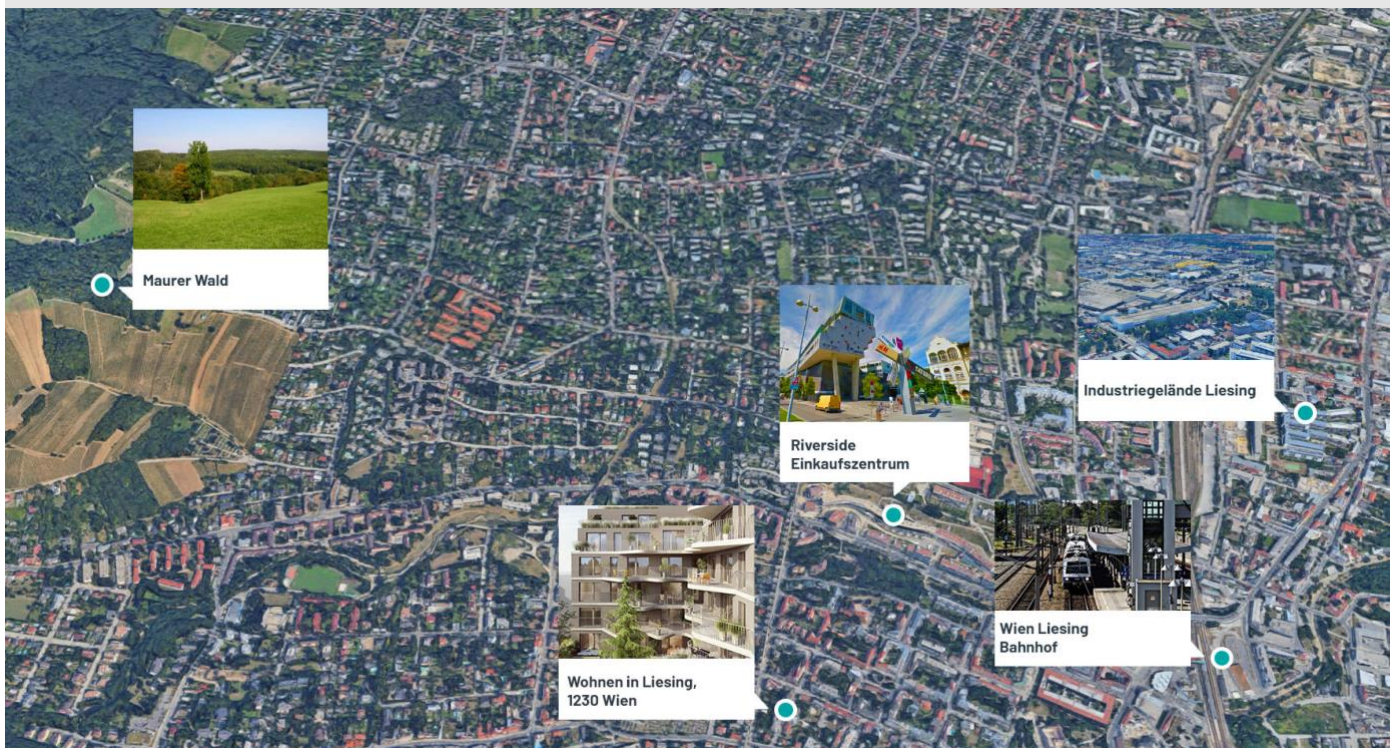
Auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei Liesing wurde zwischen 2008 und 2012 mehr als 450 Wohnungen gebaut sowie das Einkaufszentrum Riverside mit mehr als 55 Geschäften sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot eröffnet. Durch die zentrale Lage des Einkaufszentrums im 23. Bezirk und die gute Erreichbarkeit, sowohl mit dem Auto als auch den öffentlichen Verkehrsmitteln, können die Bewohner von Liesing hier alle wichtigen Erledigungen und täglichen Einkäufe abschließen.

## Industriegelände Liesing

Mit der Gründung des Werkes des Ziegelherstellers „Wienerberger“ ist Inzersdorf und große Teile von Liesing ein bedeutendes Industriezentrum. In Inzersdorf befindet sich auch auf einem Gelände von 3 km<sup>2</sup> der Großmarkt Wien. Der Großmarkt Wien, ehemals Großgrünmarkt Wien-Inzersdorf genannt, ist der bedeutendste Großhandelsstandort für Lebensmittel in Österreich. Auf 3 km<sup>2</sup> wird neben Obst und Gemüse auch Blumen, Fleisch und Fisch verkauft. Etwa 70% des österreichischen Gesamtumschlags von Obst und Gemüse erfolgt im Großmarkt Wien. Das Industriegelände erstreckt sich weiter von Inzersdorf in das Gebiet von Siebenhirten und von diesem in das angrenzende Industriegebiete in den Bezirksteilen Liesing, Erlaa sowie Atzgersdorf und wird durch die Südbahnstrecke und dem Liesingbach begrenzt. Zu den bekanntesten Unternehmen, die ihre Zentrale im 23. Bezirk haben, zählt unter anderem die Österreichische Staatsdruckerei und der Werkzeughersteller Hilti Austria.

## Weinbau in Mauer

Einer der wohl wichtigsten Wirtschaftsfaktoren in Liesing sind die in Mauer ansässigen Weinbauern und deren Weinbau, welcher bereits seit dem Spätmittelalter besteht. Heutzutage befinden sich die meisten Maurer Winzer in der heutigen Maurer Lange Gasse und sind vor allem dafür bekannt, dass sie ihre selbst gekelterten Weine im eigenen Heurigen-Lokalen anbieten. Im Gegensatz zu vielen Heurigenbetrieben im nördlichen Wien wie Grinzing und Neustift am Walde werden die Heurigen in Mauer kaum von Touristen frequentiert und gelten als Geheimtipp unter den Bewohnern von Liesing.



# TEAM

## Ein Immobilienunternehmen mit Expertise

INVESTER ist als Dienstleistungserbringer in der Lage die gesamte Projektentwicklung abzuwickeln. Die dynamische Weiterentwicklung und ebenso die gezielte Vermarktung des Immobilienobjekts stellt dabei die zuverlässige Erreichung der Ziele aller Projektbeteiligten sicher. INVESTER vereint in seinem Planungs- und Entwicklungsangebot die überragenden Vorteile unterschiedlicher Immobilienklassen.

Die Entwicklung von Projekten begeistert uns. Wir führen innovative Projektideen, Kapital und Liegenschaften für Entwicklungskonzepte zusammen. Die Bedürfnisse unserer Nutzer und des Marktes als Leitlinien, stellen wir für unsere Investoren die nachhaltig besten Ergebnisse sicher. Unser Development Team führt den Entwicklungsprozess von der Initiierung und Erstanalyse über die Konzeption zur Umsetzung. Als Bauherrenvertreter stützen wir uns auf transparente Kommunikation, Führungsstärke und Reaktionsschnelligkeit und übernehmen die Verantwortung im gesamten Entwicklungsprozess.





# REFERENZEN



## Großenzersdorferstraße 60, 1220 Wien

Das Projekt wird über sehr gut geschnittene Grundrisse verfügen und sich bestmöglich in die Umgebung integrieren. Die überwiegend 2 bis 3 Zimmer Wohnungen sind zwischen 39 und 86 Quadratmeter groß und verfügen alle über Freiflächen.



## Rudolf-Simon-Gasse 3-5, 1110 Wien

Das Projekt wird über sehr gut geschnittene und familientaugliche Grundrisse verfügen und sich bestmöglich in die Umgebung integrieren. Der Bezirk Simmering verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielen Grün- und Freiflächen. Das Projekt vereint auf der einen Seite eine ruhige Wohnlage, ist aber andererseits sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden.



## Leberstraße 62, 1110 Wien

Das Projekt Leberstraße 62 umfasst in Summe 57 freifinanzierte Mietwohnungen mit modernen Grundrissen, sowie 24 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage. Bei der Planung des Projekts setzt man auf optimierte Wohnungsgrundrisse und hohe Qualität gepaart mit einem leistbaren Mietniveau. Die Wohneinheiten haben eine Größe zwischen 30 und 60 Quadratmetern.



## Hilton Vienna Park, 1030 Wien

Das Hilton Vienna Park zählt seit dem Umbau zu den drei größten Event- und Kongresshotels Europas. Das Projekt liegt direkt angrenzend an die Wiener Innenstadt, direkt am Wiener Stadtpark. Gegenüber befindet sich Wiens größtes Einkaufszentrum im Stadtzentrum, The Mall. In wenigen Minuten erreicht man das Zentrum bequem zu Fuß durch den Stadtpark.





## 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](http://www.rendity.com)

**RENDITY**

Rendity GmbH • Rendity rentiert sich  
Online Immobilien Investments.

[www.rendity.com](http://www.rendity.com)      Tegetthoffstraße 7  
[hello@rendity.com](mailto: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.