



## Très Chic, 6080 Iglis bei Innsbruck

---



- ✓ 8,00 % Zinsen pro Jahr
- ✓ Kurze Laufzeit: 18 Monate
- ✓ 30% der Wohnfläche vorverkauft
- ✓ Baustart hat bereits stattgefunden
- ✓ Imposantes Neubauprojekt bei Innsbruck

**RENDITY**  
*rentiert sich.*

# VORSTELLUNG DES PROJEKTS

Das Prestigeobjekt „Très Chic“ ist unser erstes Projekt in einer der beliebtesten Gegenden Österreichs, in Tirol. Bei diesem Neubauprojekt entstehen insgesamt 23 moderne Wohneinheiten inklusive Freiflächen wie Terrassen und Gärten. Das Objekt gewinnt seinen einzigartigen Charakter durch seine freistehende, geschwungene Bauweise. Die Liegenschaft befindet sich in Igls, einem charmanten Ferienort am Fuße des Patscherkofels, welcher rund 5 Kilometer von der Innsbrucker Innenstadt entfernt liegt. In wenigen Gehminuten erreicht man Skipisten und Wanderwege, die einen Blick auf die beeindruckenden umliegenden Alpen bieten. Der Stadtteil Igls profitiert von seiner exponierten, sonnigen Lage auf einer Anhöhe über der Innenstadt von Innsbruck.

Das Projekt umfasst die Errichtung von 23 Wohneinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 1.542 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksfläche auf welchem sich das Objekt befindet, umfängt ca. 2.530 m<sup>2</sup>. Hierbei ist eine 100% Wohnnutzung geplant. Die Wohneinheiten werden einzeln abverkauft. Es wurden bereits sieben Wohnungen verkauft, somit sind 30% der Wohnnutzfläche vergeben. Das Objekt ist süd- und ostseitig von Wald umgeben und befindet sich somit in absoluter Ruhelage. Die Bewohner der Westseite profitieren von einem herrlichen Blick auf das westliche Mittelgebirge.

Die Baubewilligung liegt bereits vor und der Baustart hat bereits stattgefunden. Die Fertigstellung ist für das 3. Kalenderquartal 2023 angesetzt.



# PROJEKT HIGHLIGHTS

## ✓ Badhausstraße 31 Projektentwicklungs GmbH - Umfeld Holding GmbH

Die Badhausstraße 31 Projektentwicklungs GmbH ist eine Projektgesellschaft der Umfeld Holding GmbH. Die UMFELD Gruppe beschäftigt sich mit dem Thema des architektonischen Raumes auf unterschiedlichen Ebenen.



## ✓ Attraktive Zinsen und kurze Laufzeit – 8,00 % Rendite bei nur 18 Monaten Laufzeit

Investoren und Investorinnen erhalten auf ihr eingesetztes Kapital eine jährliche Verzinsung von 8,00 %. Die Verzinsung wird jedes Jahr ausgeschüttet. Das eingesetzte Kapital wird am Ende der kurzen Laufzeit von maximal 18 Monaten an die Investoren und Investorinnen vollständig zurückgezahlt.

## ✓ Baustart hat bereits begonnen & 30% der Wohnfläche vorverkauft

Die Emittentin ist bereits Eigentümerin der Liegenschaft und die Baugenehmigung, sowie die Verträge für die Durchführung der Baumaßnahmen liegen vor. Der Baustart hat bereits begonnen und die Baumaßnahmen enden planmäßig im 3. Kalenderquartal 2023. Sieben Wohneinheiten wurden bereits erfolgreich vorverkauft, somit sind bereits 30% der Wohnnutzfläche verkauft.

## ✓ RENDITY Sofortzins – Zinsen ab dem 1. Tag

Investoren und Investorinnen erhalten bereits ab Einzahlung des Investments den Rendity Sofortzins, der schon nach Ablauf der Zeichnungsfrist ausgezahlt wird. Mit dem Rendity Sofortzins erhalten Investoren und Investorinnen für ihr investiertes Kapital nicht nur Zinsen für die Darlehenslaufzeit, sondern auch schon für die Zeit davor. Somit erhalten Investoren und Investorinnen auch schon während der Zeichnungsfrist Zinsen für ihr Investment. Der angelaufene Rendity Sofortzins wird bereits nach Ende der Zeichnungsfrist auf das Wallet ausgezahlt.

## ✓ Innsbruck in Tirol – ausgezeichnete Ruhelage im Stadtteil Igls

Im Stadtteil Igls, rund 5 Kilometer von der Innsbrucker Altstadt entfernt, liegt die einzigartige Liegenschaft „Trés Chic.“ In die Innsbrucker Innenstadt gelangt man in rund 15 Autominuten. Das Objekt ist rundum umgeben von Wäldern und Grünflächen. Bewohner der Westseite profitieren von einem herrlichen Blick auf das wunderschöne Mittelgebirge.

# BILDERGALERIE





# INVESTMENT

Zum Zweck der teilweisen Finanzierung, beabsichtigt die Badhausstraße 31 Projektentwicklungs GmbH, eine Tochterfirma der Umfeld Holding GmbH, qualifiziert nachrangige Darlehen iHv maximal 800.000 € zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

| Rendite     | Ausschüttung | Lage | Laufzeit  | Platzierungsvolumen |
|-------------|--------------|------|-----------|---------------------|
| 8,00 % p.a. | Jährlich     | Wien | 18 Monate | 800.000 €           |

Die Darlehensnehmerin ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks mit der Adresse Badhausstraße 31, 6080 Igls. Im Zuge des Neubauprojekts entstehen 23 imposante Wohneinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 1.542 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft umfasst ein zusammenhängendes Grundstück mit einer Grundstücksfläche von 2.530 m<sup>2</sup>. Die Wohneinheiten sind zu 100% für Wohnnutzung vorgesehen. Rund 30 % der Wohnnutzfläche wurden bereits vorverkauft.

Ziel dieser Emission ist es die eingesetzten Eigenmittel teilweise abzulösen, sowie die Finanzierung der Baumaßnahmen zur Neuerrichtung des Wohnhauses. Anschließend ist ein Einzelabverkauf aller Einheiten geplant. Der Baustart hat bereits im 2. Kalenderquartal 2022 stattgefunden. Es wird erwartet, dass die Bautätigkeiten spätestens im 3. Kalenderquartal 2023 abgeschlossen sein werden.

#### Jährliche Ausschüttungen:

Während der Laufzeit erhält der Darlehensgeber eine jährliche Ausschüttung von 8,00 %.

#### Kurze Laufzeit:

Der Darlehensgeber erhält nach Verwertung der Wohnungen sein eingesetztes Kapital zurück. Dies soll gemäß der Planung nach maximal 18 Monaten erfolgen.

#### Beispielrechnung:

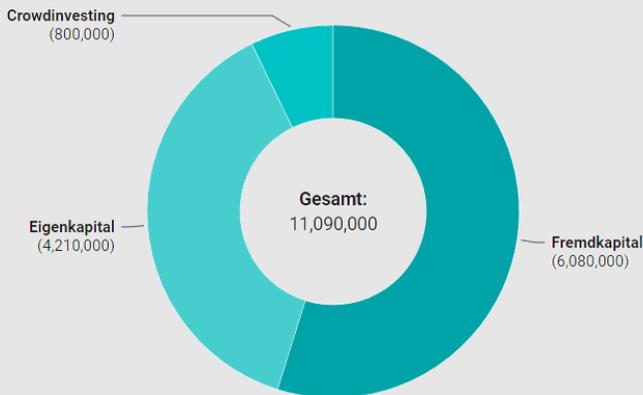
Investment: 5.000 €, Laufzeit: 18 Monate, 8,00% p.a.

| Jahr                   | 0       | 1       | 1 1/2     |
|------------------------|---------|---------|-----------|
| Investment             | 5.000 € |         |           |
| Jährliche Ausschüttung |         | + 400 € | + 200 €   |
| Rückzahlung            |         |         | + 5.000 € |
| Gesamt                 |         |         | = 5.600 € |

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

# PROJEKTKALKULATION

|  |                     |
|--|---------------------|
| Kaufpreis Liegenschaft (inklusive Nebenkosten) | 2.300.000 €         |
| Planungskosten                                 | 890.000 €           |
| Finanzierungskosten                            | 515.000 €           |
| Baukosten & Baunebenkosten                     | 7.385.000 €         |
| <b>Gesamtinvestitionskosten</b>                | <b>11.090.000 €</b> |
| Verkaufserlöse (Annahme)                       | 12.870.000 €        |
| <b>Gewinn</b>                                  | <b>1.780.000 €</b>  |



|              |      |
|--------------|------|
| Rentabilität | 16 % |
|--------------|------|

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche | 1.542 m <sup>2</sup> |
|----------------|----------------------|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Anzahl Wohneinheiten | 23 |
|----------------------|----|

|              |             |      |
|--------------|-------------|------|
| Fremdkapital | 6.080.000 € | 55 % |
|--------------|-------------|------|

|              |             |      |
|--------------|-------------|------|
| Eigenkapital | 4.210.000 € | 38 % |
|--------------|-------------|------|

|              |           |     |
|--------------|-----------|-----|
| Crowdfunding | 800.000 € | 7 % |
|--------------|-----------|-----|

# 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 IGLS / INNSBRUCK

Tirol zählt mit seinem urbanen Raum und atemberaubenden Berglandschaft zu einer der beliebtesten Regionen in Österreich. Das Bundesland befindet sich im Westen des Landes und teilt sich in Nordtirol und Osttirol. Die Region Tirol unterscheidet sich vom Bundesland Tirol durch das im Westen Österreichs liegende Bundesland und die Region Trentino-Südtirol im Norden von Italien. Die gesamte Region zieht jährlich viele BesucherInnen an, die das Beste aus zwei Welten erleben möchten- die städtische Eleganz der Hauptstadt Innsbruck und die spektakuläre Alpenlandschaft, die sie umgibt. Im Winter ist das schöne Bundesland eines der besten Skigebiete Österreichs und während dem Sommer lassen sich hier fantastische Wanderwege und einzigartige Ausblicke auf Seen und Täler entdecken. Die lange Tradition des charmanten Bundeslandes und die hervorragende Infrastruktur machen Tirol zu einem außergewöhnlichen Wohnraum.

## Mikrolage Igls

Nichts ist mehr wert als eine ausgezeichnete Lage. Unser erstes Projekt in Tirol „Trés Chic“ liegt in Igls bei Innsbruck. Der Stadtteil Igls befindet sich rund 5 Kilometer außerhalb des Innsbrucker Zentrums. Die Ortschaft profitiert von seiner exponierten sonnigen Lage auf einer Anhöhe zur Stadt Innsbruck. Die Innsbrucker Innenstadt ist in rund 15 Autominuten erreichbar und somit sind Nahversorgungseinrichtungen aller Art in nächster Nähe.

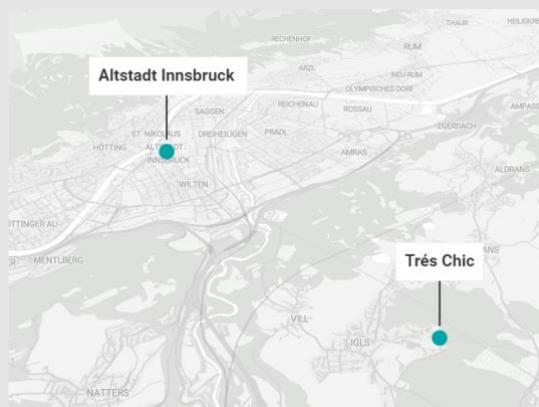
## Kennzahlen Wohnen – Innsbruck

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Wohnbevölkerung 2022:     | 131.846           |
| Wohnbevölkerung 2021:     | 132.141           |
| Personen / Haushalt 2022: | 1,9               |
| Zuzüge 2022:              | +4.797            |
| Wegzüge 2022:             | -4.069            |
| Wanderungsbilanz:         | +728 <sup>1</sup> |

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

| Eigentum   |                          | Miete      |                          |
|------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| Erstbezug: | 6.042 € / m <sup>2</sup> | Erstbezug: | 15,48 € / m <sup>2</sup> |
| Sonstige:  | 2.800 € / m <sup>2</sup> | Sonstige:  | 12,70 € / m <sup>2</sup> |

## Mikrolage zur Innsbrucker Innenstadt



<sup>1</sup>Engel & Vikers | www.engelvikers.com

# LAGE



## Entdecke die Umgebung

Innsbrucker Umgebung verbindet einerseits ihre Kultur und Natur, sowohl als auch ihre Höhen und Tiefen, Traditionen und Trends. Die Tiroler Landeshauptstadt Innsbruck ist der ideale Ausgangspunkt für Sportbegeisterte und eine beliebte Lage für Freunde der österreichischen Tradition. Von der Stadt aus kann man sich in nur 20 Minuten in luftige Höhe auf die Nordkette begeben und das sogenannte Alpenjuwel hautnah erleben. In der Umgebung kann nicht nur die Kultur genossen werden aber auch die nächste Wanderung oder Radtour, das nächste Skigebiet oder ein Winterwandererlebnis erlebt werden. Tirol hat einiges zu bieten und lässt keine Wünsche offen.

## Innsbruck, Igls und die Altstadt von Innsbruck

Im Ballungsraum Innsbruck leben rund 300.000 Einwohner und zusätzlich studieren und leben rund 30.000 Studierende der Innsbrucker Universität in der Stadt. Die Hauptstadt des Bundeslandes Tirol zählt mit ihren zahlreichen Einwohnern zu der bevölkerungsreichsten Stadt Tirols und ist zugleich die fünftgrößte Stadt Österreichs. Die Stadt liegt zentral im Nordtiroler Inntal und wird im Norden von der Nordkette eingegrenzt. Die Nordkette ist der südlichste der vier großen Gebirgsketten im Karwendel, und im Süden wird Tirol von den Vorbergen der alpinen Zentralkette (Patscherkofel) eingegrenzt.

Innsbruck gliedert sich in neuen Katastralgemeinden und Ortschaften und somit bilden sie auch die Stadtteile Innsbrucks. Einer der Ortschaften beziehungsweise Stadtteile Innsbruck ist Igls. Igls hat rund 2.550 Einwohner und befindet sich im Süden Innsbrucks. Der kleine Stadtteil liegt auf rund 900 m auf einer Mittelgebirgsterrasse südlich vom Innsbrucker Zentrum am Fuße des Patscherkofels. Das Gebiet des Stadtteils erstreckt sich südostwärts bis hinauf an den Patscherkofel, endet aber unterhalb der Bergstation der Patscherkofelbahn.

In der Innsbrucker Altstadt gibt es einiges zu entdecken. Das Goldene Dachl zählt hierbei zu den berühmtesten Sehenswürdigkeiten. Mit seinen knapp 2.660 vergoldeten Kupferschindeln und der reichen Fresken- und Reliefverzierung war der Prunkerker mitten in der Altstadt nicht nur zur Erstehungszeit im Jahr 1500 ein Blickfang. Das Goldene Dachl befindet sich am Ende der Maria-Theresien-Straße. Die nach der Kaiserin Maria Theresia benannte Straße ist eine Pracht- und Geschäftsstraße und einer der am stärksten frequentierten Straßen der Stadt Innsbruck.

## Bergisel Schanze

Die Bergisel Skisprung-Schanze am Rande von Innsbruck ist ein beliebtes ganzjähriges Besucherhighlight in Tirol. Am 23. Jänner 1927 gab es das erste Springen auf der Naturschanze. Später wurde die Naturschanze für die Nordischen Skiweltmeisterschaften im Jahr 1933 umgebaut. Im Jahr 1964 wurden die Olympischen Spiele nach Innsbruck gebracht, die Bergisel Schanze spielte

hierbei eine wichtige Rolle. 1091 Athleten aus 36 verschiedenen Länder nahmen an den Spielen teil. Die Skisprungschanze ist außerdem bekannt für seine einzigartige Architektur. Der Turm beherbergt ein Ausichtsrestaurant, und eine Aussichtsplattform von der atemberaubende Ausblicke genossen werden können.

## Die Nordkette – das Juwel der Alpen

Nur wenige Minuten aus dem Stadtzentrum von Innsbruck entfernt, kann man mit den Innsbrucker Nordkettenbahnen den größten Naturpark Österreichs erkunden. Nach einer Reise hinauf zum Hafelekar können atemberaubende 360°-Blicke mit einerseits der Hauptstadt der Alpen und andererseits der Naturpark Karwendel bestaunt werden. Der 2.344 m hohe Hafelekar ist dank direkter Anbindung an die Innsbrucker Stadt für Einwohner und Besucher zum Greifen nahe. Auf der Nordkette können Blicke auf die sonst so scheuen Wildtiere geworfen werden und Aussichten mit einzigartigem Panorama lassen keine Wünsche offen.

## Swarovski Kristallwelten Wattens

Die weltberühmten Swarovski Kristallwelten befinden sich nur 20 Kilometer östlich von Innsbruck. An diesem Ort wird Kristall in ganz eigener Interpretation dargestellt. Der magische Ort kombiniert zeitgenössische Kunst, so wie uralte Geschichte. Die bekanntesten Sehenswürdigkeiten innerhalb der Kristallwelt in Wattens sind der Riese, sowie seine Gärten die von Schönheit und Energie bis zu Ästhetik verzaubern. Die Welten der Kunst und Kultur, des Entertainments und Shoppings wurden von 2013 auf 2015 auf insgesamt 7.5 ha erweitert. In dem poetischen Garten kann nun eine einzigartige Kristallwolke bestaunt werden. Die Kristallwolke wurde mit 800.000 handgesetzten und verwunschenen schwebenden Kristallen definiert.



# TEAM

## Umfeld Holding GmbH

Die UMFELD Gruppe organisiert sich in der umfeld holding und 3 fachspezifischen Personalfirmen, die umfeld architecture, umfeld object und umfeld concept, die sich mit dem Thema des architektonischen Raumes auf unterschiedlichen Ebenen beschäftigen. Die Badhausstraße 31 Projektentwicklungs GmbH ist eine Projektgesellschaft der Umfeld Holding GmbH.

Gegründet wurde die Umfeld Holding im Jahr 2005. Geleitet wird die Firma von Herrn Dipl. Ing. Waining Clemens. Alle Unternehmensbereiche der Umfeld GmbH drücken sich durch außergewöhnliche Kreativität, Nähe zum Künstlerischen, Unkonventionellen und Intellektuellen aus, ohne jedoch Basisfaktoren der Funktion und Verlässlichkeit zu verlieren. Ziel ist es, objektive Lösungen mit der Betonung auf soziologisch weiche Mehrwerte zu kommunizieren und künftig in allen Bereichen eine gewisse Entwicklung durch Forschungsleistung zu erbringen.



# REFERENZEN



## Panorama Residenzen Aldrans

Beim Projekt „Panorama Residenzen Aldrans“ entstand ein einzigartiger Wohnbau mit einem traditionellen Bautypus der im Zuge des Projekts modernisiert und neu inspiriert wurde. Es handelt sich um einen hochwertigen Wohnbau, wobei jedes Gebäude fünf großzügige Wohneinheiten hat. Hier entstand hochwertiger Wohnraum mit Weitblick.



## Partout Arzl, Innsbruck

Dieses imposante Projekt befindet sich in geringer Entfernung zum Stadtkern Innsbruck im nordöstlich gelegenen Bereich der Landeshauptstadt. Die 4 Wohneinheiten der Wohnanlage sind sowohl durch ein Treppenhaus als auch mit einem Lift verbunden.



## Froschkönig 4, Aldrans

Eingebettet in die charakteristische Wiesen- und Waldlandschaft des Mittelgebirges entsteht ein weiteres Froschkönig Wohnobjekt in Aldrans. Das imposante Wohnprojekt befinden sich in idealer Ausrichtung, wobei die Terrassen als sonnige Plätze genutzt werden können.



## Silvia, Innsbruck

SILVA liegt – gleich einer Eidechse in der Sonne – als Solitär dem Hang folgend in nord-südlicher Ausrichtung in Kranebitten. Jede Wohnung verfügt über einen praktisch geschnittenen Grundriss. Während die Apartments im Parterre über eigene Terrassen und vorgelagerte Gärten verfügen, bieten die oberen Geschosse sonnige Westbalkone zum Relaxen an.

## 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)  
[hello@rendity.com](mailto:hello@rendity.com)

Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien  
[hello@rendity.com](mailto:hello@rendity.com)

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.