



Ziehrergasse 22, 2301 Groß Enzersdorf



- ✓ 8,25 % Zinsen pro Jahr
- ✓ Kurze Laufzeit: 24 Monate
- ✓ Baugenehmigung liegt vor
- ✓ SUHA Real Estate Holding GmbH:
erfahrene Emittentin

RENDITY
rentiert sich.

VORSTELLUNG DES PROJEKTS

Beim Projekt „Ziehrergasse 22“ handelt es sich um die Errichtung von insgesamt acht Doppelhaushälften. Das Immobilienprojekt befindet sich in der Gemeinde Groß Enzersdorf. Die Stadtgemeinde liegt angrenzend an den 22. Wiener Gemeindebezirk, in Niederösterreich. Die Liegenschaft umfasst das zusammenhängende Grundstück mit 1.881m². Die Gesamtnutzfläche nach Fertigstellung wird rund 1.117m² betragen. Es ist eine 100% Wohnnutzung geplant.

Das Projekt wird von der SUHA Real Estate Holding GmbH, einem erfolgreichen Partner von Rendity, realisiert. Die Emittentin ist bereits Eigentümerin der Liegenschaft. Eine Baugenehmigung, sowie Verträge für die Durchführung der Baumaßnahmen liegen vor. Der Baustart soll im 1. Kalenderquartal 2023 stattfinden und das voraussichtliche Bauende ist für das 2. Kalenderquartal 2024 vorgesehen.

Das Projekt befindet sich in Groß-Enzersdorf, eine Stadtgemeinde im Bezirk Gänserndorf in Niederösterreich. Nahversorgungseinrichtungen aller Art befinden sich in der weiteren Umgebung. Groß Enzersdorf ist besonders bekannt für sein umfangreiches Angebot an Bildungswegen für Jugendliche. Die Stadt liegt rund 18 km von der Wiener Innenstadt entfernt und grenzt direkt an den 22. Wiener Gemeindebezirk. Von der Liegenschaft aus ist der Groß-Enzersdorfer Busbahnhof in nur 5 Autominuten zu erreichen. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist das Wiener Zentrum in unter einer Stunde zu erreichen.



PROJEKT HIGHLIGHTS

✓ **Erfolgreicher Bauträger – ZG22 Projektentwicklungs GmbH – Projektgesellschaft der SUHA Real Estate Holding GmbH**

Die ZG22 Projektentwicklungs GmbH ist eine Projektgesellschaft der SUHA Real Estate Holding GmbH.

Beim Projektentwickler handelt es sich um einen erfahrenen Bauträger. Die SUHA Real Estate Holding GmbH setzt sich für den Erfolg aller Beteiligten ein und hält an einer Reihe hoher Standards und Werte fest. Integrität, Kreativität, Zuverlässigkeit und Liebe zum Detail waren und sind die Schlüssel zum Erfolg des Unternehmens.



✓ **Attraktive Zinsen und kurze Laufzeit – 8,25 % Rendite bei nur 24 Monaten Laufzeit**

Investoren und Investorinnen erhalten auf ihr eingesetztes Kapital eine jährliche Verzinsung von 8,25 %. Die Verzinsung wird jedes Jahr ausgeschüttet. Das eingesetzte Kapital wird am Ende der kurzen Laufzeit von maximal 24 Monaten an die Investoren und Investorinnen vollständig zurückgezahlt.

✓ **Baugenehmigung liegt bereits vor**

Der Kaufvertrag wurde abgeschlossen und die Emittentin ist bereits Eigentümerin der Liegenschaft. Eine Baubewilligung liegt bereits vor.

✓ **Baustart Q1 2023 & Bauende Q2 2024**

Die Emittentin ist bereits Eigentümerin der Liegenschaft und die Baugenehmigung, sowie die Verträge für die Durchführung der Baumaßnahmen liegen vor. Der Baustart soll im 1. Kalenderquartal 2023 stattfinden und das voraussichtliche Bauende ist für das 2. Kalenderquartal 2024 vorgesehen. Ein Globalverkauf oder ein Einzelabverkauf des Immobilienprojekts ist geplant.

✓ **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.

BILDERGALERIE





INVESTMENT

Zum Zweck der teilweisen Finanzierung, beabsichtigt die ZG22 Projektentwicklungs GmbH eine Tochterfirma der SUHA Real Estate Holding GmbH qualifiziert nachrangige Darlehen iHv maximal 600.000 € zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

| Rendite | Ausschüttung | Lage | Laufzeit | Platzierungsvolumen |
|-------------|--------------|------|-----------|---------------------|
| 8,25 % p.a. | Jährlich | Wien | 24 Monate | 600.000 € |

Die Darlehensnehmerin ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks mit der Adresse Ziehrergasse 22, 2301 Groß Enzersdorf. Im Zuge des Projekts werden 8 Doppelhaushälften errichtet mit rund 1.117m² Gesamtnutzfläche. Das Grundstück umfasst eine Fläche von rund 1.881m². Von der gesamten Wohnnutzfläche entfallen 100% auf Wohnnutzung.

Ziel dieser Emission ist es die eingesetzten Eigenmittel teilweise abzulösen, die Finanzierung der Baumaßnahmen zur Errichtung der Doppelhaushälften mit einer Gesamtnutzfläche 1.117m³, sowie den anschließenden Global- oder Einzelabverkauf aller Einheiten. Der Baustart soll im 1. Kalenderquartal 2023 stattfinden und das voraussichtliche Bauende ist für das 2. Kalenderquartal 2024 vorgesehen.

Jährliche Ausschüttungen:

Während der Laufzeit erhält der Darlehensgeber eine jährliche Ausschüttung von 8,25 %.

Kurze Laufzeit:

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

Beispielrechnung:

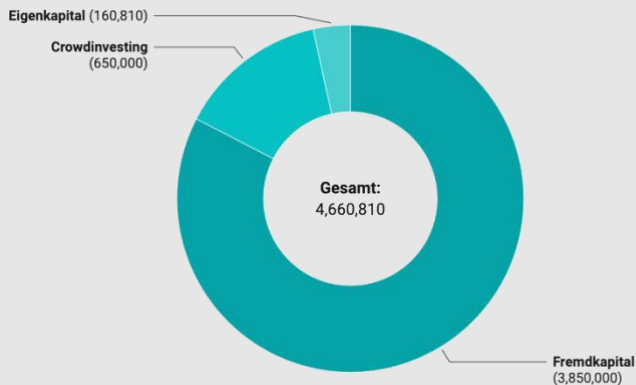
Investment: 5.000 €, Laufzeit: 24 Monate, 8,25% p.a.

| Jahr | 0 | 1 | 2 |
|------------------------|---------|-----------|-----------|
| Investment | 5.000 € | | |
| Jährliche Ausschüttung | | + 412.5 € | + 412.5 € |
| Rückzahlung | | | + 5.000 € |
| Gesamt | | | = 5.825 € |

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

PROJEKTKALKULATION

| | |
|---|-------------|
| Kaufpreis Liegenschaft (inkl. Ankaufsnebenkosten) | 860.800 € |
| Baukosten & Baunebenkosten | 3.082.810 € |
| Finanzierungskosten | 477.000 € |
| Planungskosten | 240.200 € |
| Gesamtinvestitionskosten | 4.660.810 € |
| Verkaufserlöse | 5.461.033 € |
| Gewinn | 800.223 € |



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

| | |
|----------------|----------------------|
| Wohnnutzfläche | 1.117 m ² |
|----------------|----------------------|

| | |
|--------------------------|---|
| Anzahl Doppelhaushälften | 8 |
|--------------------------|---|

| | | |
|--------------|-------------|------|
| Fremdkapital | 3.850.000 € | 83 % |
|--------------|-------------|------|

| | | |
|--------------|-----------|-----|
| Eigenkapital | 160.810 € | 3 % |
|--------------|-----------|-----|

| | | |
|--------------|-----------|------|
| Crowdfunding | 650.000 € | 14 % |
|--------------|-----------|------|

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

GROSS ENZERSDORF

Die Marchfeldstadt „Groß Enzersdorf“ liegt rund 18 km östlich der Wiener Innenstadt. Die niederösterreichische Stadt liegt in Gänserndorf und grenzt direkt an Wien. Die rund 12.000 Einwohner*innen der Gemeinde schätzen die Nähe zur Stadt und zur Natur. Groß Enzersdorf grenzt an das Au-Naturschutzgebiet der Lobau. Zum Gebiet der Stadtgemeinde zählen neun Ortschaften Franzensdorf, Groß-Enzersdorf, Matzneusiedl, Mühlleiten, Oberhausen, Probstdorf, Rutzendorf, Schönau an der Donau sowie Wittau.

Die Groß-Enzersdorfer Gegend präsentiert sich als lebenswerte Gemeinde unweit von Wien mit ländlichem Charme und sehenswerter Altstadt. Als Musikstadt, Mittelalterstadt, Kreativstadt, Schulstadt und Einkaufsstadt bietet sie viele verschiedene Aktivitäten und Entertainment für Bewohner*innen.

Mikrolage Groß Enzersdorf

Das Projekt „Ziehrergasse 22“ liegt im Herzen von Groß Enzersdorf. Nahversorgungseinrichtungen wie Schulen, Ärzte, Geschäfte und Kindergärten befinden sich in der weiteren Umgebung. Der Busbahnhof in Groß Enzersdorf befindet sich nur 5 Autominuten von der Liegenschaft entfernt. Über die Eßlinger Hauptstraße und die A23 gelangt man in ca. 30 Fahrminuten ins Stadtzentrum von Wien.

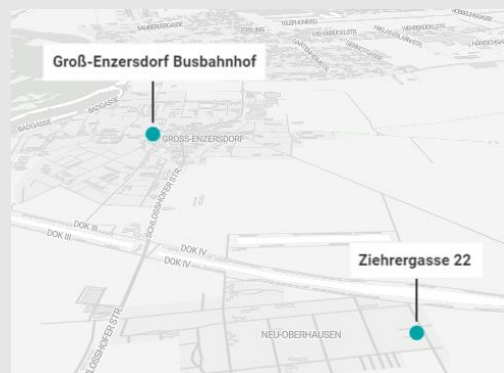
Kennzahlen Wohnen – Groß Enzersdorf

| | |
|------------------------------|---------------------|
| Wohnbevölkerung 2022: | 11.817 ¹ |
| Wohnungen mit Hauptwohnsitz: | 11.206 |
| Personen / Haushalt 2022: | 2,34 |
| <hr/> | |
| Zuzüge 2022: | +1.050 |
| Wegzüge 2022: | -787 |
| Wanderungsbilanz: | + 263 |

Wohnen (Preis/m²)

| Eigentum | | Miete | |
|------------|--------------------------|------------|--------------------------|
| Erstbezug: | 3.919 € / m ² | Erstbezug: | 11,51 € / m ² |
| <hr/> | | <hr/> | |
| Sonstige: | 3.316 € / m ² | Sonstige: | 10,70 € / m ² |

Mikrolage zum Busbahnhof





Entdecke die Umgebung

Groß Enzersdorf präsentiert sich als Stadt der Vielfalt. Durch die Mitgliedschaft bei Hochkulturträger der Region und den Marchfelder Kulturwochen ist Groß-Enzersdorf unter anderem als Musikstadt bekannt. Die erste Besiedlung von Groß-Enzersdorf liegt ca. 1000 Jahre zurück, wobei die erste urkundliche Erwähnung im Jahre 1160 liegt. Die Mauer, die Groß-Enzersdorf fast lückenlos umgibt, ist mit 1870 Metern fast eine der längsten mittelalterlichen Stadtmauern in Niederösterreich. Aus diesem Grund hält die Stadtgemeinde periodische Mittelalterfeste ab. Außerdem hat Groß-Enzersdorf einen überdurchschnittlich hohen Bevölkerungsanteil von Kindern und Jugendlichen. Die Gemeinde bietet daher zahlreiche Angebote für die jüngere Bevölkerungsgruppe. Für Kreative gibt es die Schauspielakademie. In der Großgemeinde gibt es über 5 Schulen, 2 Volksschulen, eine Ökohauptschule, sowie eine sonderpädagogische Einrichtung & ein Gymnasium. Somit ist ein breites Spektrum an Bildungswegen abgedeckt. Groß-Enzersdorf ist eine beliebte Gemeinde für Menschen, die dem stressigen Alltag fliehen möchten und auf schnellen Wegen in die Natur gelangen möchten.

Donaustadt

Der am nächsten an Groß-Enzersdorf gelegene Bezirk ist der 22. Wiener Gemeindebezirk, welcher auch als „Donaustadt“ bezeichnet wird. Er liegt östlich des Stadtzentrums und ist Wiens bevölkerungsreichster Bezirk. Der 22. Bezirk umfasst beinahe ein Viertel der Gesamtfläche des Wiener Gemeindegebiets und zeichnet sich für sein umfassendes Erscheinungsbild aus. Neben zahlreichen Grünflächen und Naherholungsgebieten, die fast 50% der Gesamtfläche des 22. Bezirks ausmachen, finden sich zahlreiche Großwohn- und Einzelhaussiedlungen wie beispielsweise der von Büro- und Wohnhochhausviertel geprägte Stadtteil Donau City.

Historisch gesehen entstand der 22. Bezirk in seiner heutigen Form im Jahre 1954. Im Laufe der Zeit entwickelten sich dort viele Wohnsiedlungen, im Jahre 1979 entstand beispielsweise das exterritoriale Gebiet der UNO und in den vergangenen Jahren eröffneten dort die Bürotürme der „DC-Towers“, wovon Tower 1 bislang das höchste Gebäude Österreichs darstellt. Heute zählt der 22. Bezirk zu einem aufstrebenden Stadtteil samt guter infrastruktureller Anbindung, vielen Naherholungsgebieten wie der alten Donau und dem urbanen Stadtteil der von Bürogebäuden geprägten Donaucity, die mit den U-Bahn-Linien 1 und 2 sehr gut zu erreichen sind. Besonders bekannt ist auch Wiens größtes Shoppingcenter, das im 22. Bezirk liegende Donau Zentrum, mit seinen endlosen Geschäften, Restaurants und Cafés.

Nationalpark Donauauen

Der Nationalpark Donauauen befindet sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft und bietet einen idealen Ort um das regionale Zentrum der Umweltbildung zu erleben.

Der Nationalpark Donau-Auen bewahrt auf 9.600 Hektar Fläche die letzte große Flussauenlandschaft Mitteleuropas.

Seestadt Aspern

Die Seestadt Aspern im 22. Bezirk von Wien ist eines der größten Stadtentwicklungsprojekte von Europa. In den nächsten Jahren beherbergt der Stadtteil über 20.000 Menschen, welche hier wohnen und arbeiten. In der Mitte der Seestadt befindet sich der namensgebende künstlich angelegte See, der Anwohnern als Naherholungsgebiet dient. Gemäß dem Stadtplanungskonzept

entstehen neben den mehr als 10.000 Wohnungen ebenfalls 15.000 neue Büroarbeitsplätze. Vier Parks und Grünanlagen stehen den Bewohnern der Seestadt zur Verfügung, um eine hohe Lebensqualität zu sichern. Für das Stadtbild werden riesige und anonyme Gebäudeblöcke vermieden, anstelle dieser entstehen unterschiedlich gehaltene Stadthäuser. Die Schwerpunkte des Wohnbaumodells sind: Klimafreundlichkeit, Leistbarkeit, soziale Nachhaltigkeit, funktionale Durchmischung und architektonische Vielfalt.

Marchfeld

Das Marchfeld, angesiedelt zwischen den beiden Hauptstädten Wien und Bratislava, ist eine der größten Ebenen Österreichs mit teils noch versteckten Reizen. Weite Felder, sanfte Hügel und die Donauauen sind bezeichnend für die Landschaft. Im Süden wird das Marchfeld durch die Donau begrenzt. Die Region hat damit den größten Anteil am Nationalpark Donau-Auen. Die östliche Grenze (zur Slowakei) bildet die March, die nördliche die Nordbahn und die westliche die transdanubischen Bezirke von Wien (Floridsdorf und die Donaustadt). Der Marchfeldkanal (im Stadtwappen dargestellt) durchschneidet auf einer Länge von ca. 5 km das Stadtgebiet von Gerasdorf.

Donau Zentrum

Das 2009 errichtete Donau Zentrum ist ein Einkaufszentrum im 22. Wiener Gemeindebezirk und kann mittels dem Bus 26A in nur 40 Minuten erreicht werden. Auf einer Fläche von etwa 225.000 m² befinden sich über 250 Geschäfts-, Gastronomie- und Unterhaltungsbetriebe und machen das Donau Zentrum (gemeinsam mit dem angeschlossenen Donauplex) zum größten Einkaufszentrum in Wien. Das Donau Zentrum zeichnet sich durch sein weitreichendes Shopping-Angebot aus und beherbergt weiters ein Kino und vielzählige Restaurants. Mit dem Auto und auch öffentlichen Verkehrsmitteln – die U1 und diverse Busse und Straßenbahnlinien halten direkt davor – kann das Einkaufszentrum leicht erreicht werden.



TEAM

SUHA Real Estate Holding GmbH

Die SUHA Real Estate Holding GmbH setzt sich für den Erfolg aller Beteiligten ein und hält an einer Reihe hoher Standards und Werte fest. Integrität, Kreativität, Zuverlässigkeit und Liebe zum Detail waren und sind die Schlüssel zum Erfolg des Unternehmens.

Die Emittentin verfügt über umfassende Erfahrung und Expertise in den Bereichen Wohnen, Industrie, Büro und anderen spezialisierten Immobilien. Zu ihren Kunden zählen sowohl Privatpersonen als auch Firmen.

Hinter der SUHA Real Estate Holding GmbH steht ein äußerst ambitionierter Geschäftsmann mit dem Hang zu exklusiven, herausfordernden Bauprojekten, die Nachhaltigkeit, rücksichtsvoller Umgang mit Materialien, Ressourcen und der Umwelt sowie zeitgemäßer Architektur und topmodernen Design in Einklang bringt.



REFERENZEN



Südbahnstraße 3, 2544 Leobersdorf

Im Zuge des Neubaus werden 13 Wohneinheiten, mit einer Gesamtnutzfläche von 975 m² bei konservativer Annahme, mit Potential auf eine Gesamtnutzfläche von bis zu 1.050 m² zzgl. Terrassen und Balkonen errichtet.



Gerasdorf

Zwei Doppelhaushälften in Ziegelmassivbauweise, voll unterkellert. Das Projekt verfügt neben Terrassen und Balkonen ebenso über großzügige Garten- und Außenflächen.

Das Projekt wurde erfolgreich abgeschlossen und verkauft.



Biedermannsdorf

In Biedermannsdorf im Bezirk Mödling, werden 10 Doppelhaushälften auf einem Grundstück von 2.628m², in wundervoller Grünlage geschaffen.



Deutsch Wagram



Neubau von 4 Einfamilienhäusern mit je 150m² Wohnfläche und wunderbaren Eigengärten.

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

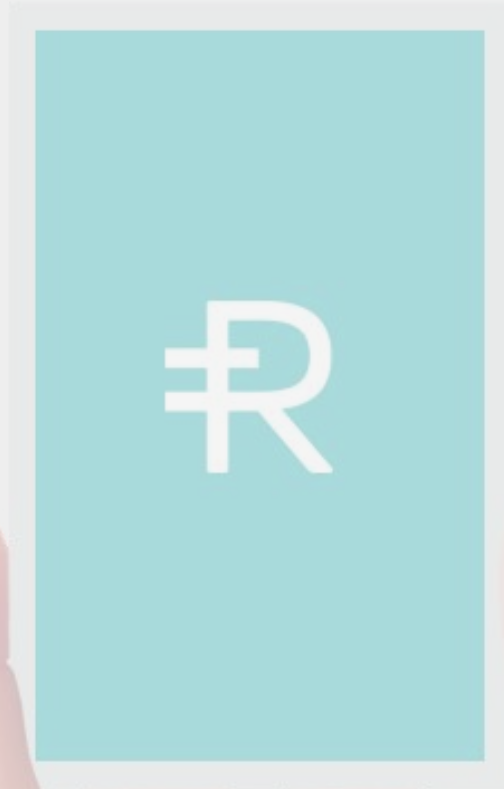


Rendity Growth

€ 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
hello@rendity.com

Tegetthoffstraße 7
1010 Wien
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.