



Brünner Straße 185, 1210 Wien



- ✓ 8,25 % Zinsen pro Jahr
- ✓ Kurze Laufzeit: 24 Monate
- ✓ Baugenehmigung liegt vor
- ✓ Erfolgreicher Partner: VMF Immo Group
- ✓ 4.5 € MIO & 7 Projekte bereits zurückgezahlt

RENDITY
rentiert sich.

VORSTELLUNG DES PROJEKTS

Beim Projekt „Brünner Straße 185“ handelt es sich um die Errichtung eines modernen Neubauprojekts im 21. Wiener Gemeindebezirk. Das Projekt umfasst die Errichtung von 47 Wohneinheiten, sowie einer Gewerbeeinheit mit einer Gesamtnutzfläche von 3.168 m². Die Grundstücksfläche, auf welcher sich das Objekt befinden wird, umfängt ca. 1.731 m². Die Fläche teilt sich auf 96% Wohnnutzung und 4% Gewerbe auf. Die Einheiten werden anschließend global abverkauft. Mit dem Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit werden bei diesem Projekt Erdwärmesonden, Photovoltaikanlagen, Solarenergie und begrünte Kühldächer implementiert.

Das Projekt wird von der WiF Projekt GmbH, eine Projektgesellschaft unseres langjährigen Partners VMF Immo Group, realisiert. Die Emittentin hat bereits 13 Projekte mithilfe der Rendity Investoren finanziert, sieben davon wurden bereits rückgezahlt mit einem Volumen von 4.5 Millionen €. Die Baubewilligung liegt bereits vor und der Baustart findet im 1. Kalenderquartal 2023 statt. Die Fertigstellung ist für das 4. Kalenderquartal 2024 angesetzt.

Das Projekt befindet sich im 21. Wiener Gemeindebezirk an der Brünner Straße. Die Brünner Straße führt von Wien-Floridsdorf nach Norden durch das Weinviertel bis zur Staatsgrenze zu Tschechien. Nahversorgungseinrichtungen aller Art befinden sich in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft. Mit dem Auto gelangt man über die B7 zügig ins Weinviertel. Mit der U-Bahn kann die Wiener Innenstadt in nur 30 Minuten erreicht werden. Die Tram & Busstation Großjedlersdorf befindet sich nur 5 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt.



PROJEKT HIGHLIGHTS

✓ Langjähriger Partner und Erfahrener Bauträger – VMF Immo Group

Der Projektentwickler WIF Projekt GmbH ist eine Projektgesellschaft der erfolgreichen VMF Immo Group. Der langjährige Partner hat bereits 13 erfolgreiche Projekte mithilfe der Rendity Investoren finanziert. Davon wurden bereits sieben Projekte mit einem Volumen von 4.500.000 EUR an die Investoren zurückgezahlt.



✓ 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.

✓ Baustart Q1 2023 & Bauende Q4 2024

Die Emittentin ist bereits Eigentümerin der Liegenschaft und die Baugenehmigung, sowie die Verträge für die Durchführung der Baumaßnahmen liegen vor. Der Baustart beginnt im 1. Kalenderquartal 2023 und die Baumaßnahmen enden planmäßig im 4. Kalenderquartal 2024. Ein Globalverkauf des Immobilienprojekts ist geplant.

✓ Großes Augenmerk auf Nachhaltigkeit

Das Immobilienprojekt wird mit großem Fokus auf Nachhaltigkeit umgesetzt. Es werden planmäßig Erdwärmesonden, Photovoltaikanlagen, Solarenergie und begrünte Kühldächer implementiert.

✓ 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 WiF Projekt GmbH qualifiziert nachrangige Darlehen iHv maximal 1.000.000 € zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

Rendite	Ausschüttung	Lage	Laufzeit	Platzierungsvolumen
8,25 % p.a.	Jährlich	Wien	24 Monate	1.000.000 €

Die Darlehensnehmerin ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks mit der Adresse Brünner Straße 185, 1210 Wien. Im Zuge des Neubauprojekts entstehen 47 imposante Wohneinheiten, sowie eine Geschäftsfläche mit einer Gesamtnutzfläche von 3.168 m². Die Liegenschaft umfasst das Grundstück mit einer Grundstücksfläche von 1.731 m². Von der Wohnnutzfläche sind 96 % für Wohnnutzung geplant, sowie 4 % für Gewerbenutzung.

Ziel dieser Emission ist es die eingesetzten Eigenmittel teilweise abzulösen, sowie die Finanzierung der Baumaßnahmen zur Neuerrichtung des Immobilienprojekts. Anschließend ist ein Globalverkauf aller Einheiten geplant. Der Baustart beginnt im 1. Kalenderquartal 2023. Es wird erwartet, dass die Bautätigkeiten spätestens im 4. Kalenderquartal 2024 abgeschlossen sein werden.

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:

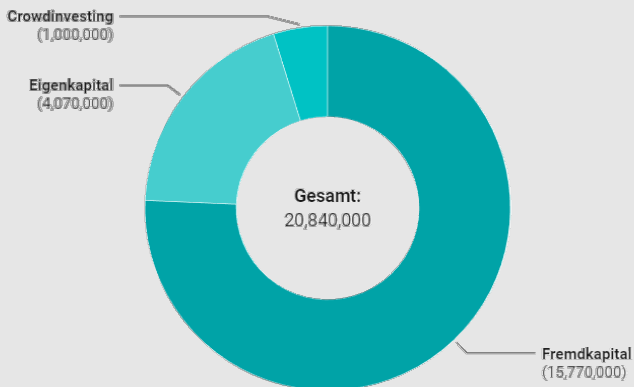
Investment: 5.000 €, Laufzeit: 24 Monate, 8,25% p.a.

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	6.000.000 €
Ankaufsnebenkosten	915.000 €
Finanzierungskosten	175.000 €
Baukosten & Baunebenkosten	13.750.000 €
Gesamtinvestitionskosten	20.840.000 €
Verkaufserlöse (Annahme)	25.450.000 €
Gewinn	4.610.000 €



Rentabilität	22 %
--------------	------

Wohnnutzfläche	3.168 m ²
----------------	----------------------

Anzahl Wohn- und Gewerbeeinheiten	48
-----------------------------------	----

Fremdkapital	15.770.000 €	76 %
--------------	--------------	------

Eigenkapital	4.070.000 €	19 %
--------------	-------------	------

Crowdfunding	1.000.000 €	5 %
--------------	-------------	-----

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

1210 Wien

Der 21. Bezirk oder auch „Floridsdorf“ genannt, ist ein Stadtteil im Norden von Wien. Er grenzt im Süden und Osten an den Bezirk Donaustadt und im süd-Westen an den zweitlängsten Fluss Europas, die Donau. Auf einer Größe von ca. 45 km² leben rund 174.000 Einwohner. Floridsdorf ist damit nach Favoriten und Donaustadt einer der bevölkerungsreichsten Bezirke Wiens. Der 21. Wiener Gemeindebezirk wird von seinen Bewohnern wegen der guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der Nähe zu Naherholungsgebieten wie der Donauinsel und der Alten Donau geschätzt. Trotz seiner hohen Einwohnerzahl liegt Floridsdorf im unteren Viertel der Wiener Bevölkerungsdichte.

Mikrolage Brüner Straße

Das Projekt „Brüner Straße 185“ liegt im Herzen des 21. Wiener Gemeindebezirks. Nahversorgungseinrichtungen wie Schulen, Ärzte, Geschäfte und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Tram- und Busstation Großjedlersdorf befindet sich nur 5 Gehminuten entfernt.

Kennzahlen Wohnen – 1210 Wien

Wohnbevölkerung 2022:	173.916
Wohnungen mit Hauptwohnsitz:	82.096
Personen / Haushalt 2022:	2,12
Zuzüge 2022:	+4.847
Wegzüge 2022:	-4.878
Wanderungsbilanz:	-31

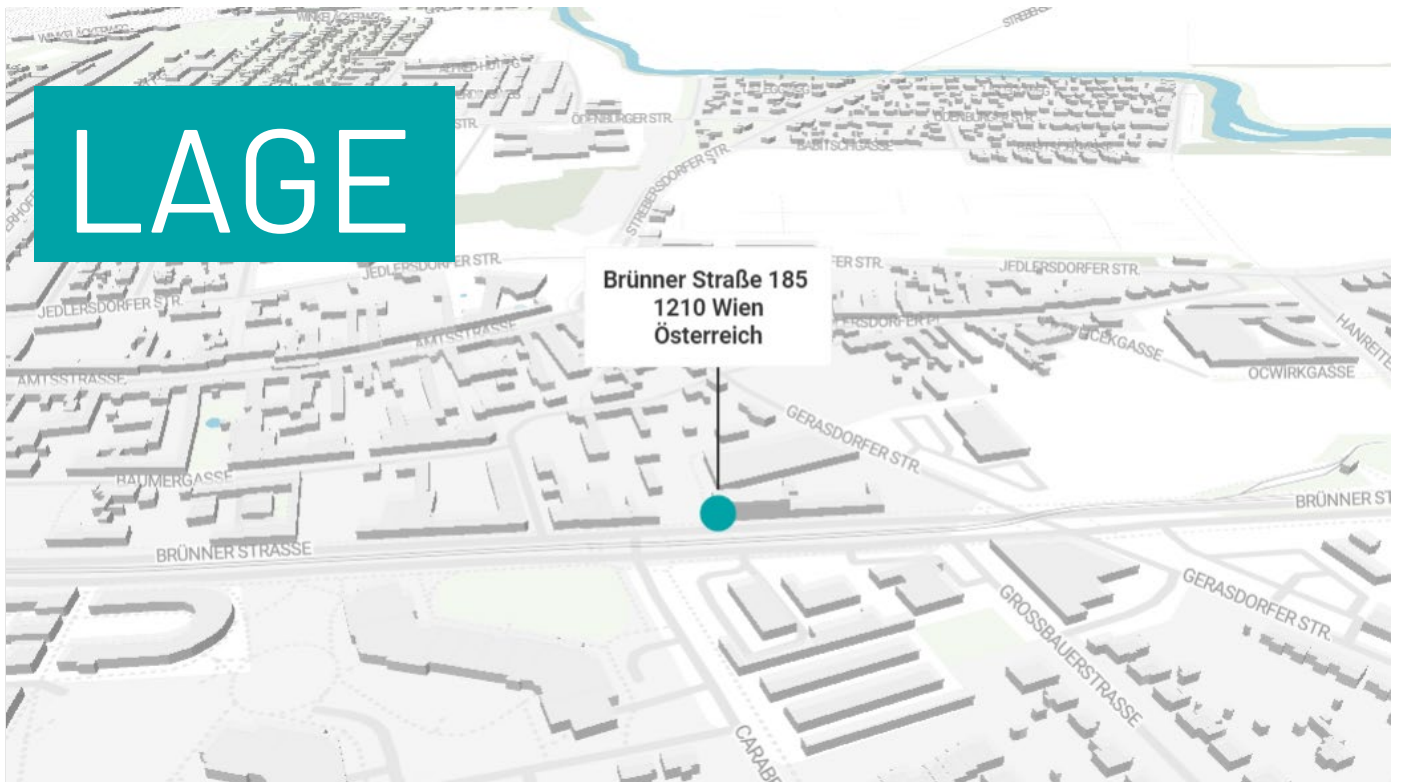
Mikrolage zur nächsten Tram/Busstation



Wohnen (Preis/m²)

Eigentum		Miete	
Erstbezug:	4.650 € / m ²	Erstbezug:	11,60 € / m ²
Sonstige:	3.250 € / m ²	Sonstige:	10,50 € / m ²

LAGE



Brünner Straße 185
1210 Wien
Österreich

Entdecke die Umgebung

Die Brünner Straße 185 liegt gut erschlossen inmitten des 21. Wiener Gemeindebezirks Floridsdorf im Zentrum eines Wohnbaugebiets mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Die Nähe zu Naherholungsgebieten wie der alten Donau oder dem Donaupark, führt dazu, dass man an diesem Standort sowohl Erholung durch Grünflächen und Naherholungsgebieten als auch die Vorzüge eines modernen Stadtteils mit umfangreichen sozialen, pädagogischen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen sowie diversen Möglichkeiten der Nahversorgung genießen kann. Auch Nahversorger sind in der unmittelbaren Umgebung: In nur wenigen Minuten erreicht man Supermärkte, Apotheken und Banken.

Krankenhaus Nord

Das Krankenhaus Nord – auch bekannt unter Klinik Floridsdorf – wurde auf einem ehemaligen ÖBB-Grundstück errichtet und Anfang April 2019 zum Testbetrieb eröffnet. Im Sommer 2019 startet der Vollbetrieb und wird laut aktueller Planung mit seinen 800 Betten eine Kapazität für bis zu 40.000 stationären Aufnahmen, 250.000 Ambulanzfrequenzen und etwa 16.000 operative Eingriffe haben. Es wird einen zentralen Standort in der Wiener Spitalslandschaft einnehmen.

Alte Donau

Die Alte Donau ist ein Altarm der Donau in Wien. Sie liegt nordöstlich der den Donau-Hauptstrom begleitenden Neuen Donau, hat aber weder mit dieser noch mit der Donau selbst eine direkte Verbindung. Die Alte Donau ein wichtiges, dank der U-Bahn dem Stadtzentrum nahes Freizeit- und Badeareal. Mehrere sehr populäre öffentliche Strandbäder sind an den Ufern zu finden, unter anderem auch das bekannteste von ihnen, das Gänsehäufel. Die Alte Donau eignet sich hervorragend für wasserbezogene Freizeitaktivitäten und wird an Sommertagen gerne zum Windsurfen und Bootfahren genutzt. Entlang der alten Donau finden sich eine Vielzahl an Segelschulen und Bootsverleihmöglichkeiten.

Shopping-Center Nord

Die Shopping-Center Nord – auch als SCN in Wien und Wienumgebung bekannt – ist ein Shoppingcenter mit 36.000 m² Nutzfläche und diversen Geschäften des täglichen Bedarfs. Derzeit wird es Umbauarbeiten unterzogen, um besser auf die Bedürfnisse der Shopper von morgen zugeschnitten zu sein.

Donaupark & Bundesbad Alte Donau

Der Donaupark ist eine ehemalige Mülldeponie die im Rahmen der „Wiener Internationalen Gartenschau 1964“ unter der Planung des damaligen Stadtgartendirektors Prof. Ing. Alfred Auer zu einer Parkanlage umgestaltet. Der Donaupark liegt verkehrsgünstig zwischen der Wagramer Straße, der Siedlung Bruckhausen, der Arbeiterstrandbadstraße und dem Hubertusdamm. Der Park umfasst circa 630.000 m². Im Park gibt es auch einiges zu sehen, so wie den Donauturm, die Papstwiese, den Irissee und die Donauparkbahn.

Das Bundesbad ist eines der beliebtesten Bäder Wiens. Das Bad liegt zentrumsseitig am Ufer der Alten Donau nahe dem Donaupark an der Arbeiterstrandbadstraße. Das unter Denkmalschutz stehende Sommerbade ist im Eigentum der Republik Österreich. Das Bad umfasst insgesamt 61.000 m² an Gesamtfläche und davon sind rd. 17.500 m² Wasserfläche. Bis 1919 war das Bundesbad eine Militärschwimmschule. In den 70er Jahren erhielt das Bundesbad seinen heutigen Namen und hilft den Bewohnern in Wien dem Alltagsstress zu entfliehen.

Veterinärmedizinische Universität Wien

Die veterinärmedizinische Universität Wien (Vetmeduni) ist die einzige veterinärmedizinische, akademische Bildungs- und Forschungsstätte Österreichs. Zugleich gilt sie zur ältesten Forschungsstätte im deutschsprachigen Raum. Gegründet wurde das Bildungsinstitut im Jahr 1765 von Kaiserin Maria Theresia.



TEAM

Ein Immobilien Unternehmen mit Handschlag Qualität

Die VMF Immo Group ist ein Familienunternehmen aus Brunn am Gebirge / Niederösterreich mit Tradition. Über den letzten Jahren hat sich die Familie Voithofer mit dem Unternehmen VMF Immobilien einen Ruf als Partner bei Immobilienprojekten mit Handschlagqualität erworben. Mehrere erfolgreiche abgeschlossene Projekte sowie ein Netzwerk aus langjährigen, renommierten Partnern und Firmen sprechen für Kontinuität sowie Vertrauen.

„Wir legen Wert auf hochwertige Architektur in den besten Lagen. Modernität und Funktionalität stehen dabei im Mittelpunkt. Wir begleiten all unsere Bauprojekte von der Planung über die Bauphase bis zur schlüsselfertigen Übergabe“.



REFERENZEN



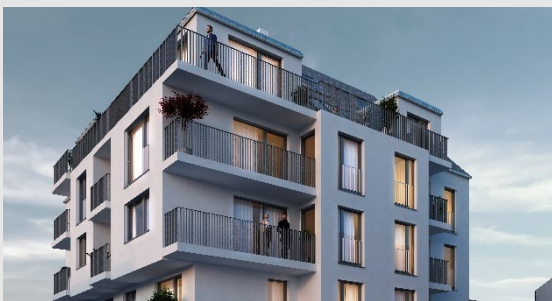
Kupetzkygasse 43, 1220 Wien

Das Projekt besteht aus insgesamt 15 Einheiten mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 848 m² zuzüglich Freiflächen wie Terrassen und Gärten. Der Standort zeichnet sich durch die Kombination von Urbanität und Erholung aus. Im Anschluss der Fertigstellung wurden sämtliche Wohneinheiten vermietet und global abverkauft.



Mitterstraße 49, 8055 Graz

Das Projekt besteht aus insgesamt 43 Einheiten, mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 2.447m² zzgl. Freiflächen wie Dachterrassen, Terrassen und Gärten.



Schrickgasse 1, 1220 Wien

Hier entstanden 17 Wohneinheiten in einem Neubau mit zentraler Lage nahegelegen der Wagramer Straße und U-Bahn Kagraner Platz. Dabei wurden die Wohnungen auf insgesamt 4 Geschosse inkl. 2 Dachgeschosse verteilt.



Frauenstiftgasse 4, 1210 Wien



Hier entsteht ein Wohnhaus mit 27 Wohnungen und 13 Garagenplätzen mit einer gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 1.700m². Das Erdgeschoß profitiert von Gärten, die Wohnungen der Obergeschosse genießen den Blick in den grünen Innenhof.

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. Trotz sorgfältiger Prüfung der vom Emittenten zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen, übernimmt Rendity keine Haftung für die dargestellten Inhalte dieses Exposés. 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.