Drygalskiweg 51,
1210 Wien

- ✓ 7,75 % Zinsen pro Jahr
- ✓ Kurze Laufzeit: 30 Monate
- ✓ Baugenehmigung liegt vor
- ✓ Nadland Development Group: Erfahrener Projektentwickler & langjähriger Partner von Rendity

RENDITY
rentiert sich.

VORSTELLUNG DES PROJEKTS

Beim Projekt „Drygalskiweg 51“ handelt es sich um die Errichtung eines Neubauprojekts mit insgesamt 22 Wohneinheiten. Das Objekt entsteht am süd-östlichen Rande des 21. Wiener Gemeindebezirks. Die Liegenschaft liegt somit an der direkten Grenze zum 22. Wiener Gemeindebezirk, der Donaustadt. Gegenwärtig umfasst das Objekt die Liegenschaft mit einer Grundstücksfläche von 1.489 m^2. Die Einheiten sind zu 100% für Wohnnutzung geplant und werden nach Fertigstellung eine Gesamtnutzfläche von rund 2.287 m^2 aufweisen. Die Wohneinheiten sollen über Freiflächen wie z.B. kleinen Gärten verfügen. Die Ausstattung und Gestaltung der neuen Einheiten werden mit hochwertigen Materialien in natürlichen Farben gehalten.

Die Liegenschaft befindet sich in einer guten Wohnlage in Wien Floridsdorf – im 21. Wiener Gemeindebezirk. Alle Nahversorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Das Shoppingparadies Donau Zentrum bietet ein ausgewogenes Einkaufsparadies für alle Shoppingbedürfnisse. Ärzte, Kindergärten und Schulen sind leicht erreichbar.

Der Ankauf der Liegenschaft ist bereits erfolgt, und die Emittentin ist bereits Eigentümerin der Liegenschaft. Die Emittentin plant einen Einzelabverkauf aller Wohneinheiten. Eine Baugenehmigung liegt bereits vor. Die Baumaßnahmen starten planmäßig noch dieses Jahr (2022) und enden planmäßig im 1. Kalenderquartal 2024.

PROJEKT HIGHLIGHTS

✓ **Drygalskiweg 51 Projektgesellschaft GmbH - Nadland Development Group - langjähriger Partner von Rendity**

Die Nadland Development Group wurde im Juni 2006 gegründet. Seit der Gründung beschäftigt sich die Nadland Development Group mit der Entwicklung und Umsetzung von Immobilienprojekten in Wien. Der Fokus liegt dabei in der Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum in urbanen Lagen.

Der Projektentwickler Nadland Development Group ist ein langjähriger Partner von Rendity und hat in den vergangenen Jahren bereits erfolgreich vier Projekte mithilfe der Rendity Investoren und Investorinnen finanziert. Eins dieser Projekte mit einem Volumen von 500.000 € exkl. Zinsen wurde bereits an die Investoren und Investorinnen zurückgezahlt.

Nadland Development Group

✓ **Baugenehmigung liegt bereits vor**

Die Emittentin ist bereits Eigentümerin der Liegenschaft und die Baugenehmigung, sowie die Verträge für die Durchführung der Baumaßnahmen liegen vor. Die Baumaßnahmen starten noch dieses Jahr (2022) und enden planmäßig im 1. Kalenderquartal 2024.

✓ **Attraktive Zinsen und kurze Laufzeit – 7,75 % Rendite bei nur 30 Monaten Laufzeit**

Investoren und Investorinnen erhalten auf ihr eingesetztes Kapital eine jährliche Verzinsung von 7,75 %. Die Verzinsung wird jedes Jahr ausgeschüttet. Das eingesetzte Kapital wird am Ende der Laufzeit von maximal 30 Monaten an die Investoren und Investorinnen vollständig zurückgezahlt.

✓ **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.

✓ **Imposantes Neubauprojekt in idealer Lage zwischen Grünflächen und Nahversorgungseinrichtungen**

Das Objekt wird in einer idealen Lage in Wien errichtet. Es handelt sich um ein Neubauprojekt, welches im 21. Bezirk, angrenzend an den 22. Bezirk, errichtet wird. Die unmittelbare Nähe zur Alten Donau, sowie zum Einkaufsparadies Donauzentrum lässt für die Bewohner keine Wünsche offen.

BILDERGALERIE

INVESTMENT

Zum Zweck der teilweisen Finanzierung, beabsichtigt die Drygalskiweg 51 Projektentwicklungs GmbH, qualifiziert nachrangige Darlehen iHv maximal 1.000.000 € zu folgenden Konditionen aufzunehmen:

Rendite	Ausschüttung	Lage	Laufzeit	Platzierungs-volumen
7,75 % p.a.	Jährlich	Wien	30 Monate	1.000.000 €

Die Darlehensnehmerin ist grundbücherliche Eigentümerin des Grundstücks mit der Adresse Drygalskiweg 51, 1210 Wien. Im Zuge des Neubauprojekts entstehen 22 imposante Wohneinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 2.287 m^2. Das Grundstück der Liegenschaft umfasst eine Fläche von ca. 1,489 m^2. Hierbei entfallen 100% auf Wohnnutzung.

Ziel dieser Emission ist es die eingesetzten Eigenmittel teilweise abzulösen, sowie die Finanzierung der Errichtung des Neubauprojekts. Anschließend ist ein Einzelabverkauf aller Einheiten geplant. Eine Baugenehmigung liegt bereits vor. Der Baustart des Neubauprojekts ist für dieses Jahr (2022) geplant. Es wird erwartet, dass die Bautätigkeiten spätestens im 1. Kalenderquartal 2024 abgeschlossen sein werden.

Jährliche Ausschüttungen:

Während der Laufzeit erhält der Darlehensgeber eine jährliche Ausschüttung von 7,75 %.

Kurze Laufzeit:

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

Beispielrechnung:

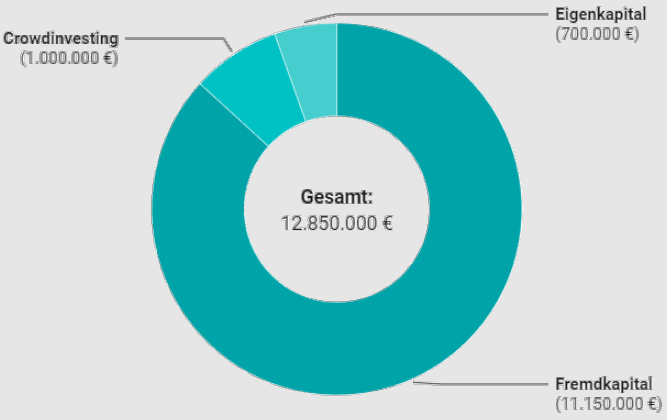
Investment: 5.000 €, Laufzeit: 30 Monate, 7,75% p.a.

Jahr	0	1	2	2 1/2
Investment	5.000 €			
Jährliche Ausschüttung		+ 375 €	+ 375 €	+ 187.5 €
Rückzahlung				+ 5.000 €
Gesamt				= 5.937.5 €

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

PROJEKTKALKULATION

Kaufpreis Liegenschaft (inklusive Nebenkosten)	4.600.000 €
Baukosten	7.500.000 €
Finanzierungskosten	550.000 €
Planungskosten	200.000 €
Gesamtinvestitionskosten	12.850.000 €
Verkaufserlöse (Annahme)	15.537.000 €
Gewinn	2.667.000 €



Rentabilität	21 %
Wohnnutzfläche	2.287 m^2
Anzahl Wohneinheiten	22

Fremdkapital	11.150.000 €	87 %
Eigenkapital	700.000€	5 %
Crowdinvesting	1.000.000 €	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 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 Drygalskiweg

Nichts ist mehr wert als eine gute Lage. Das Projekt „Drygalskiweg 51“ liegt am Rande des 21. Wiener Gemeindebezirks, an der Grenze zum 22. Bezirk „Donaustadt“. Das Projekt ist ideal gelegen in unmittelbarer Nähe jeglicher Nahversorgungseinrichtungen aller Art. In nur 9 Minuten ist die U-Bahn-Station Kagran und somit auch das beliebte Donau Zentrum, fußläufig zu erreichen. Das Donau Zentrum bietet einen idealen Ort für ein ausgewogenes Shoppingerlebnis. Die Alte Donau liegt ebenfalls in nächster Nähe.

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[1]

Mikrolage zur nächsten U-Bahn-Station

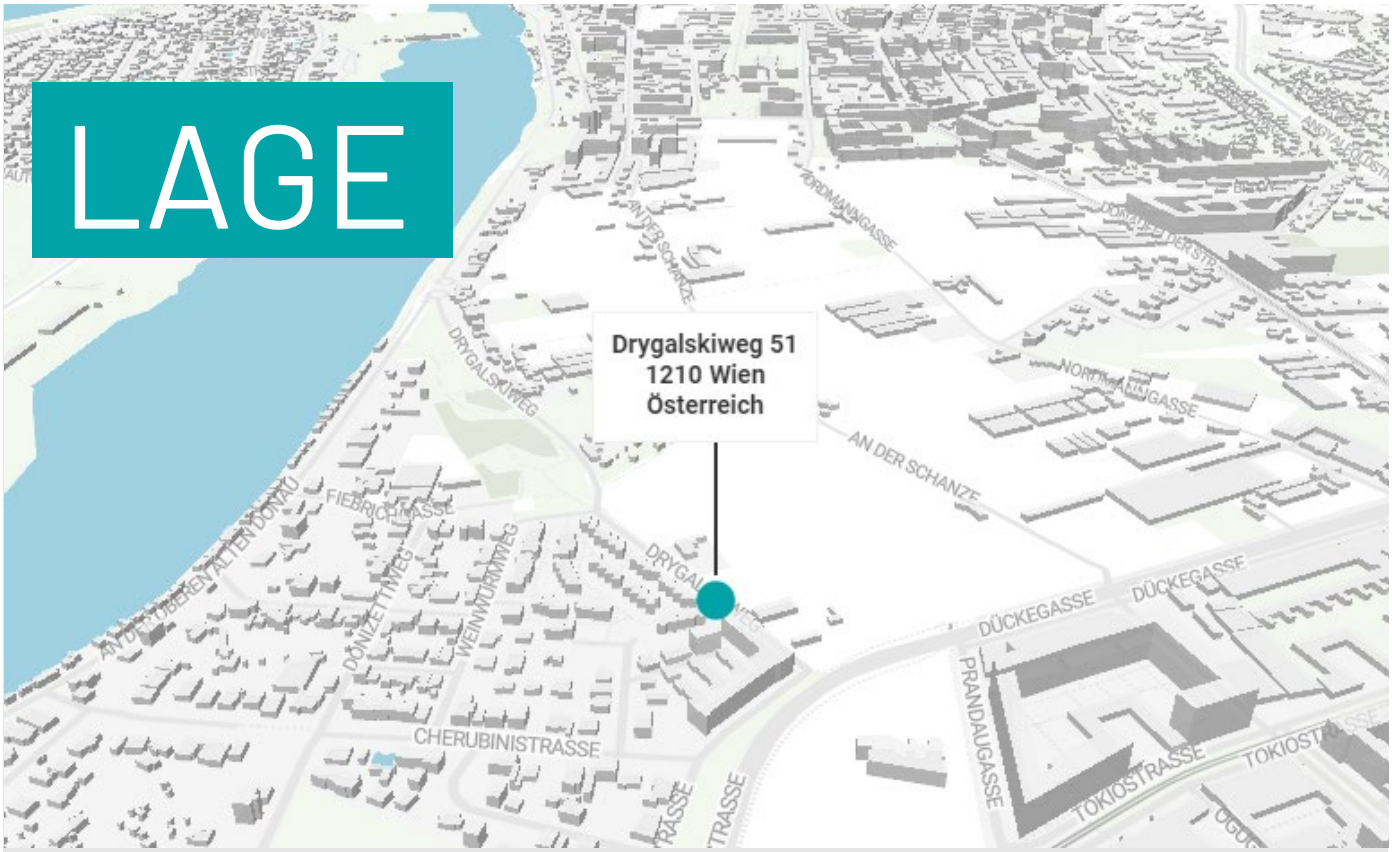
Wohnen (Preis/m²)

Eigentum	
Erstbezug:	4.650 € / m²
Sonstige:	3.250 € / m²

Miete	
Erstbezug:	11,60 € / m²
Sonstige:	10,50 € / m²

[1] (Erster Wiener Wohnungsmarktbericht 2022 | www.ehl.at)

LAGE



Entdecke die Umgebung

Der Drygalskiweg 51 liegt am Rande des 21. Wiener Gemeindebezirks Floridsdorf und grenzt somit direkt an den 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt. 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.

Alte Donau

Die Alte Donau ist ein Altarm der Donau in Wien. Nur sieben U-Bahn-Stationen vom Stephansplatz entfernt liegt das Naherholungsgebiet der alten Donau. 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. Jährlich zieht es rund eine Million Besucher an die Alte Donau.

Donau Zentrum

Das Donau Zentrum liegt nur 9 Gehminuten von der Liegenschaft „Drygalskiweg 51" entfernt. Das beliebte Shoppingparadies befindet sich im 22. Wiener Gemeindebezirk, oder auch „Donaustadt" genannt. Das Westfield Donau Zentrum ist das größte Einkaufszentrum und zugleich Entertainmentcenter in Wien. Das im Jahr 1975 eröffnete Einkaufszentrum verfügte über 22.800 m^2, mittlerweile beträgt die Verkaufsfläche über 100.000 m^2. Auf der Gesamtfläche von ca. 225.000 m^2 (Westfield Donau Zentrum und Entertainmentcenter) befinden sich rund 260 Einzelhandels-, Gastronomie- und Unterhaltungsbetriebe. Das Zentrum zieht viele Besucher und Besucherinnen aus Wien an, sowie aus umliegenden Regionen und Nachbarländer.

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.

Steffl Arena

Die Steffl Arena ist Wiens größte Eissporthalle und ist die Heimspiel- und Trainingsstätte der Vienna Capitals. Die Eissportanlage dient als Halle für Konzerte, Shows, sowie neben Eishockey als Halle für Publikum- und Schuleislauf. Die Halle wurde im Jahr 1995 eröffnet und seither einmal im Jahr 2011 umgebaut und erweitert. Heutzutage heißt die Steffl Arena rund 700.000 Besucher pro Jahr willkommen. Bis zum Jahr 2018 war das Sportzentrum noch unter dem Namen „Albert Schultz Halle" bekannt.

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 Bruckhaufen, der Arbeiterstrandbadstraße und dem Hubertusdamm. Der Park umfasst circa 630.000 m^2. 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 m^2 an Gesamtfläche und davon sind rd. 17.500 m^2 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.

VIC – Vienna International Centre

Das Internationale Zentrum Wiens beeindruckt mit seiner modernen Architektur und stellt seit 1979 die Heimstätte zahlreicher internationaler Organisationen dar. Besucher und Besucherinnen können täglich bei Führungen über die Tätigkeiten der Vereinten Nationen lernen und die beeindruckende Architektur aus nächster Nähe erleben.

Auf dem Memorial Plaza können rund 190 Mitgliedstaaten in Form von Flaggen bestaunt werden.

TEAM

Nadland Development Group

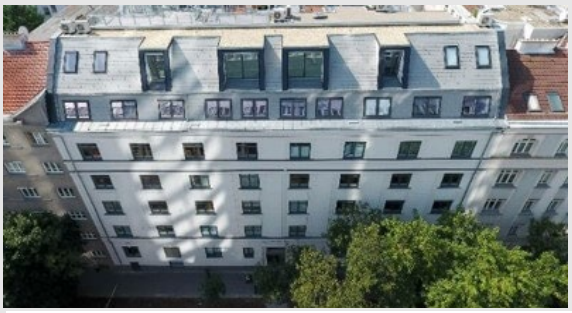
Die Nadland Immoinvest GmbH wurde im Juni 2006 von Yakov Uston und Robert Haimov gegründet. Seit der Gründung beschäftigt sich die Gesellschaft mit der Entwicklung und Umsetzung von Immobilienprojekten in Wien. Der Fokus liegt dabei in der Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum in urbanen Lagen.

Die Drygalskiweg 51 Projektentwicklungs GmbH, stellt eine Projektgesellschaft der Nadland Development Group dar. Yakov Uston, Gründer und Geschäftsführer der Nadland Immoinvest, bringt mehr als 20 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranche und einen umfassenden Trackrecord an erfolgreich durchgeführten Immobilienprojekten mit ein. Vor der Gründung der Nadland Immoinvest führte Herr Uston die Geschicke der Firma SL Immo. Im Zuge der Tätigkeiten der SL Immo führte Herr Uston die Sanierung und Verwertung von mehreren hundert Wohnungen durch.

Robert Haimov bringt jahrzehntelange Erfahrung in der Immobilienbranche in Wien mit und hat im Zuge seiner Immobilienlaufbahn bereits Projekte im Wert von mehr als 250 Mio. realisiert. Neben den Tätigkeiten in der Immobilienbranche führt Robert Haimov ein Fashionunternehmen mit zahlreichen „High Profile" Standorten in der Wiener Innenstadt.

Nadland
Development Group

REFERENZEN



Wehlistraße 70, 1200 Wien

Das exklusive Projekt liegt in unmittelbarer Nähe zur Donau und diversen Freizeitmöglichkeiten. Die erstklassige Lage hebt sich durch die in nur wenigen Gehminuten zu erreichende Neue Donau ab, welche zum Entspannen und Sport machen in der Natur einlädt. Höchste Lebensqualität wird hier großgeschrieben

Kunzgasse 4, 1200 Wien

Das gegenständliche Objekt befindet sich in einer ruhigen Seitengasse des 20. Wiener Gemeindebezirks. Der Innenhof gerichteten Wohneinheiten verfügen über einen Balkon bzw. eine Loggia. Die Dachgeschosswohnungen wurden mit großzügigen Freiflächen in Form von Balkonen bzw. Terrassen angelegt.

Marchfeld Residenz, 1200 Wien

Bei diesem Projekt handelt es sich um einen Zu- und Umbau eines Gründerzeithauses. Das gegenständliche Projekt, befindet sich in der Marchfeldstraße 15 im 20. Wiener Gemeindebezirk. Es wurden insgesamt 680m^2 Wohnnutzfläche geschaffen.

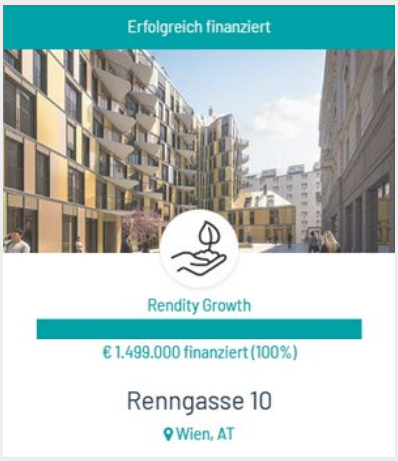
Lieblgasse 9, 1220 Wien

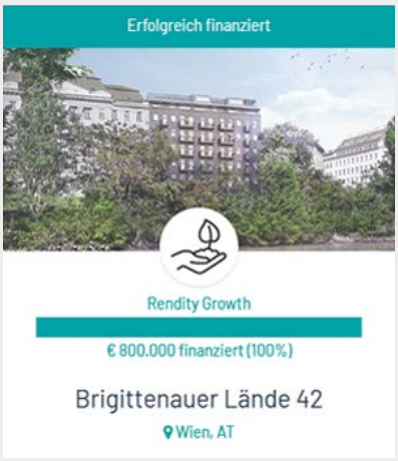
In einem verkehrsruhigen, familienfreundlichen Umfeld befindet sich das Neubauprojekt „Grüne 9“. Der Wohntraum präsentiert sich in 5 hochqualitativen Reihenhäuser aus ökologischer Holzbauweise. Die Häuser bieten ausreichend Platz auf über 2 Stockwerken mit 3 Zimmer und einer Wohnnutzfläche von ca. 102m^2.

Rendity GmbH:

Rendity ist die führende Online-Plattform für Immobilieninvestments.

So muss Immobilienveranlagung im 21. Jahrhundert aussehen.





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 dargstellten Inhalte dieses Exposes. 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.