RENDITY

UNITED BENEFITS HOLDING

4,75% P.A. ANLEIHE

2022 – 2027

UNITED BENEFITS HOLDING
4,75 % P.A. ANLEIHE

(2022 bis 2027)

- 4,75 % Zinsen pro Jahr
- 5 Jahre Laufzeit
- 10 Mio. € Anleihenvolumen
- KeSt-Besteuerung mit 27,5 % (österr. Anleger)
- United Benefits Holding GmbH

Mit dieser Anleihe profitieren Sie vom gebündelten Know-how der United Benefits Holding. Die attraktive Rendite von 4,75 % p.a. wird jährlich ausgeschüttet.

Sie investieren in das erfolgreiche Unternehmen mit einer langjährigen Verankerung in der europäischen Immobilienwirtschaft. Mit über 1,85 Mrd. Euro Transaktionsvolumen und mehr als 850.000 m^2 im Assetmanagement zählt die United Benefits Holding zu den österreichischen Marktführern. Das Ziel, Werte zu schaffen, zeichnet den Erfolg der Gruppe aus und eröffnet die Möglichkeit für echte Innovation. Die Immobilienwirtschaft entwickelt sich ständig weiter, vor allem in den Bereichen Nachhaltigkeit und Finanzierung. Deshalb setzen wir hier unsere Schwerpunkte an, um unser Wachstum weiter voranzutreiben.

Die einfache und digitale Abwicklung der Anleihe via rendity.com ermöglicht eine unkomplizierte und eine transparente Abwicklung.

Investieren Sie in eines der wertvollsten
Real Estate Unternehmen Österreichs.

Michael Klement

DIE EMITTENTIN DER ANLEIHE

United Benefits Holding (UB Holding) vereint den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie mit den drei Marken INVESTER United Benefits, EKAZENT Management und WEALTHCORE Investment Management.

Die United Benefits Holding („UB Holding") bündelt mehrere, im deutschsprachigen Europa agierende, Unternehmen aus dem Bereich immobilienbezogener Dienstleistungen unter einem Holding-Dach. Als Komplettanbieter für Transaktionsmanagement, Development Management, Fonds-Initiierung, Capital & Funds Advisory und Asset Management stehen wir Ihnen während des gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilien bestmöglich zur Seite. Mit den Marken INVESTER United Benefits, EKAZENT und WEALTHCORE ist die UB Holding tief in der europäischen Immobilienwirtschaft verankert.

Als Konzernspitze trägt die UB Holding unternehmerische Verantwortung für ihre Beteiligungen. Eine flache Hierarchie und fundierte, rasche Entscheidungen sichern die nachhaltige und langfristig positive Entwicklung der Tochterunternehmen.

1,85 Mrd

Transaktionsvolumen in Euro innerhalb der United Benefits Holding

1.500

Wohnungen insgesamt, innerhalb der Gruppe entwickelt

875.000

Quadratmeter im Asset Management

DEVELOPMENT MANAGEMENT

Wir entwickeln Immobilien, nicht um einen schnellen Profit zu erzielen, sondern um sie zu betreiben und langfristig für sie verantwortlich zu sein. Deshalb steht Nachhaltigkeit bei uns im Vordergrund. Wir binden unser weitreichendes Netzwerk an Planern, Konsulenten, Fachfirmen und ausführenden Unternehmen bereits von Beginn an in die Realisierung ein und sorgen so für eine effiziente Bauabwicklung innerhalb der gesetzten Kostenziele. Ein vorausschauender und zeitgemäßer Planungsansatz und die Projektsteuerung durch unser hochspezialisiertes Team bringen Gebäude hervor, die sowohl flächen- als auch kosteneffizient sind. Im Fokus steht stets die Schaffung nachhaltiger Investitionen. Entsprechend unserer strikten ESG-Konzernstrategie berücksichtigen wir über die gesamte Entwicklung hinweg unsere Umwelt und Gesellschaft.

TRANSAKTIONS MANAGEMENT

Als eines der zentralen Themen des Konzerns wird das Transaktionsmanagement gesamtheitlich von unserem Holding-Team betreut. Durch akribische Beobachtung und permanente Analyse des Marktes werden die besten Optionen für Ankauf und Verkauf von Immobilien entsprechend den jeweiligen Strategien unserer Investoren ausgewählt. Die Erfahrung und Expertise unserer Mitarbeiter garantieren die bestmögliche Umsetzung von Transaktionen innerhalb kürzester Zeit. Umfangreiche Standortanalysen, gewissenhafte Due-Diligence-Prüfungen, innovative Strukturierungen und zielorientierte Kaufvertragsverhandlungen zählen zu unserer Best Practice.

ASSET MANAGEMENT

Mit spezialisierten Teams für die Assetklassen Wohnen, Retail und Hotel sorgen wir für die laufende Optimierung und Sicherstellung des Ertrags Ihrer Immobilien. Auch hier steht die Nachhaltigkeit im Fokus. Durch unser Know-how, auch aus den Bereichen Development und Investment Management sind wir Spezialisten in der Gesamtbetrachtung und helfen Ihnen laufend dabei CO_2 einzusparen und Kosten zu reduzieren. Dadurch sorgen wir für langfristige, sichere Renditen. Unser hauseigenes Vertriebsteam kennt jede Immobilie persönlich und ist daher in der Lage Miet- und Kaufinteressenten qualifiziert zu betreuen. Eine rasche Verwertung von Flächen und langfristig zufriedene Nutzer sind unser Markenzeichen. Standardisierte Reportings und Kommunikationsprozesse stellen sicher, dass unsere Investoren jederzeit ein umfassendes Bild ihrer Investition und eine fundierte Grundlage für Entscheidungen haben.

INVESTOR RELATIONS

Unsere Fähigkeit, chancen- und ertragreiche Möglichkeiten mit Entwicklungs- und Wertsteigerungspotential zu erkennen, macht uns zu einem qualifizierten Partner. Durch ständigen und intensiven Kontakt sind wir stets über die Strategien und Bedürfnisse unserer Anleger informiert und stehen mit unserer langjährigen Erfahrung auch für Strategieplanung zur Seite. Als verlässlicher und kompetenter Partner stehen wir für uneingeschränkte Loyalität, Professionalität und Effektivität. Mit Leidenschaft, Ausdauer und Dynamik schaffen wir beständiges Wachstum und nachhaltigen Investments.

PORTFOLIO AUSZUG

Das Portfolio der United Benefits Holding setzt sich aus Geschäftsfeldern der INVESTER und des EKAZENT zusammen. Ein starker Fokus liegt auf dem österreichischem Immobilienmarkt mit einigen Akzenten und Highlights im internationalen Umfeld. Neben den klassischen Wohnimmobilien besteht das Portfolio auch aus einigen der renommiertesten Gewerbe und Einkaufsimmobilien.

#1 Hilton Vienna Park
1030 Wien

#2 Ekazent Hietzing
1130 Wien

#3 Pohlgasse 26
1120 Wien

#4 Max & Moritz
1230 Wien

#5 Perfektastraße 11
1230 Wien

#6 Prizeotel
1110 Wien

#7 Metropolitan Living
1100 Wien

#8 Wohngarten 11
1110 Wien

#9 Leberstraße 62
1110 Wien

#10 Rudolf-Simon Gasse 3-5
1110 Wien

#11 Lavater 2
1220 Wien

#12 Groß-Enzersdorfer Str.
60-62, 1220 Wien

#13 Ekazent Seyring
1210 Wien

#14 Wagramer Straße 115–117
1220 Wien

AUSGEWÄHLTE TRANSAKTIONEN*

TRANSAKTIONEN	NUTZFLÄCHE	STATUS
Parndorf Fashion Outlet | Gewerbestraße 4 | 7111 Parndorf	30.000 m²	Under Management
Y-Towers | Overhoeks, Amsterdam	95.000 m²	Abgeschlossen
Freeport Fashion Outlet | Hate 196 | 66902 Chvalovice	25.000 m²	Under Management
BAI Portfolio	410.000 m²	Under Management
EKAZENT Portfolio	65.000 m²	Under Management
Lavater 2 | Lavater Straße 2-4 | 1220 Wien	16.000 m²	Abgeschlossen
Prizeotel | Karl-Popper-Straße 7 | 1100 Wien	10.000 m²	Abgeschlossen
Metropolitan Living | Karl-Popper-Straße 5 | 1100 Wien	20.000 m²	Abgeschlossen
Ekazent Hietzing | Hietzinger Hauptstraße 28 | 1130 Wien	10.000 m²	Under Management
Hilton Vienna Park | Am Stadtpark 1 | 1030 Wien	50.000 m²	Under Management
Ekazent Seyring | Seyringer Straße 6-8, 12-17 | 1210 Wien	10.000 m²	Under Management
Pohlgasse 26 | 1120 Wien	6.000 m²	Abgeschlossen
Max & Moritz | Erlaaer Straße 18-22 | 1230 Wien	5.000 m²	Abgeschlossen
Wohngarten 11 | Geiselbergstraße 28-32 | 1110 Wien	35.000 m²	Abgeschlossen
Leberstraße 11 | 1110 Wien	5.000 m²	Abgeschlossen
Office Center Ismanig | Carl-Zeiss-Ring 3-5 | 85737 Ismanig	15.000 m²	Abgeschlossen
Rudolf-Simon Gasse 3-5 | 1110 Wien	3.000 m²	Abgeschlossen
Groß-Enzersdorfer Straße 60-62 | 1220 Wien	9.000 m²	Abgeschlossen
Wagramer Straße 115-117 | 1220 Wien	5.000 m²	Abgeschlossen
Perfektastraße 11 | 1230 Wien	6.000 m²	Abgeschlossen
Donaustadtstraße 37 | 1220 Wien	16.000 m²	Abgeschlossen
Nordostpark 2-6 | 90411 Nürnberg	20.000 m²	Abgeschlossen
Leopoldauerplatz 19 | 1210 Wien	5.000 m²	Abgeschlossen
Babenbergerstraße 17-19 | 8020 Graz	4.000 m²	Abgeschlossen
GESAMTFLÄCHE	875.000 m²	

TRANSAKTIONSVOLUMEN GESAMT: 1.850.000.000 €

*Die ausgewählten Transaktionen sind nicht abschließend.

DIE ANLEIHE IM DETAIL

NAME DER ANLEIHE
United Benefits Holding | 4,75 % Anleihe (2022 bis 2027)

MINDESTZEICHNUNG
100 € und jeder Betrag der einem ganzzahligen Vielfachen von 100 € entspricht

ZINSSATZ
4,75 % Zinsen pro Jahr fix

FÄLLIGKEITSTAG
03.04.2027

ZINSZAHLUNG
Jährlich

GEWINNFREIBETRAG
Die Anleihe berechtigt bei Zeichnung bis einschließlich 14. Dezember 2022 zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags §10 EStG 2021. Sie kann darüber hinaus zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellungen §14 EStG herangezogen werden

LAUFZEIT
60 Monate, 04.04.2022 bis 04.04.2027

ZEICHNUNGSFRIST
04.04.2022 bis voraussichtlich 31.12.2022

ART DER ANLEIHE
Nicht nachrangige, fixverzinsliche und auf Inhaber lautende Teilschuldverschreibung

ANLEIHENVOLUMEN
10 Mio. €

RÜCKZAHLUNG
100 % am Laufzeitende

EMISSIONSKURS
100 %

VERWAHRUNG
Elektronische Sammelverwahrung durch die Rendity GmbH

KEIN AGIO
Bei der Anleihe fällt kein Agio an

EMITTENTIN
United Benefits Holding GmbH („ UB Holding"), Parkring 12, 1010 Wien.
Firmenbuchnummer FN 539021d

ZWECKBESTIMMUNG DER ANLEIHE
Primäre Verwendung der Nettoemissionserlöse für mögliche Immobilien-Akquisitionen (Liegenschaften). Optimierung bestehender Finanzierungen. Erwerb von Unternehmensbeteiligungen, die der Expansion des Geschäftsmodells dienen und sonstige allgemeine Unternehmenszwecke.

ZAHLSTELLE
Rendity GmbH

WEITERE INFORMATIONEN
www.rendity.com

DISCLAIMER
Für weitere Informationen zum Gewinnfreibetrag sowie ob tatsächlich ein Anspruch besteht, kontaktieren Sie bitte Ihren Steuerberater. Für die Geltendmachung des Gewinnfreibetrags ist jeder Anleihegläubiger selbst verantwortlich. Die Emittentin übernimmt hierfür keine Gewähr. Hierbei handelt es sich um eine Marketing-Unterlage der Rendity Securities GmbH. Die Information ist unverbindlich und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung noch eine Anlageempfehlung dar. Der Kauf oder die Zeichnung der Unternehmensanleihe erfolgt ausschließlich auf Grundlage des von der FMA gebilligten Prospekts, welches auf der Homepage der Rendity GmbH sowie der UB Holding GmbH erhältlich ist. Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden. Weitere Informationen zu den Risiken finden Sie unter Punkt B (Risikofaktoren) des gebilligten Prospekts. Soweit die Rendity Securities GmbH Anlagevermittlung im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 3 WpIG erbringt, ist sie als vertraglich gebundener Vermittler gemäß § 3 Abs. 2 WpIG tätig und erbringt diese Dienstleistung ausschließlich für Rechnung und unter Haftung der CONCEDUS GmbH, Schlehenstraße, 690542 Eckental. Vertragspartner des Kundens wird in diesem Fall ausschließlich die UB Holding GmbH. www.rendity.com

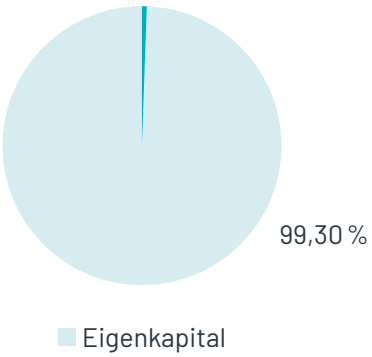
DIE ANLEIHE IN ZAHLEN

	2020	2021
UMSATZ	-	1.550.700,89 €
EBITDA	-28.249,22 €	98.498,35 €
EBIT	-28.249,22 €	3.080.562,74 €
EIGENKAPITAL	21.046.334,30 €	24.906.363,54 €
EK-QUOTE	99,66%	99,30%
LIQUIDE MITTEL	34.918,98 €	217.064,67 €
NETTOVERSCHULDUNG	20.622,85 €	-104.575,73 €

ZINSDECKUNGSGRAD

	2021
ZINSAUFWAND	10.777,66 €
EBITDA/ ZINSAUFWAND	914 %

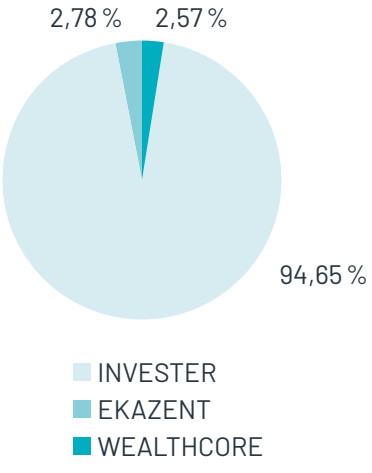
EIGENKAPITAL UB HOLDING



DIE UNTERNEHMENSGRUPPE IN ZAHLEN

	2020	2021
INVESTER		
UMSATZ	115.838.299,66 €	67.138.828,45 €
EBIT	- 1.956.182,08 €	1.519.971,65 €
EKAZENT		
UMSATZ	-	1.970.287,95 €
EBIT	14.900,40 €	448.958,63 €
WEALTHCORE		
UMSATZ	2.541.272,67 €	1.825.549,85 €
EBIT	20.430,73 €	899.110,91 €

UMSATZ UNTERNEHMENSGRUPPE

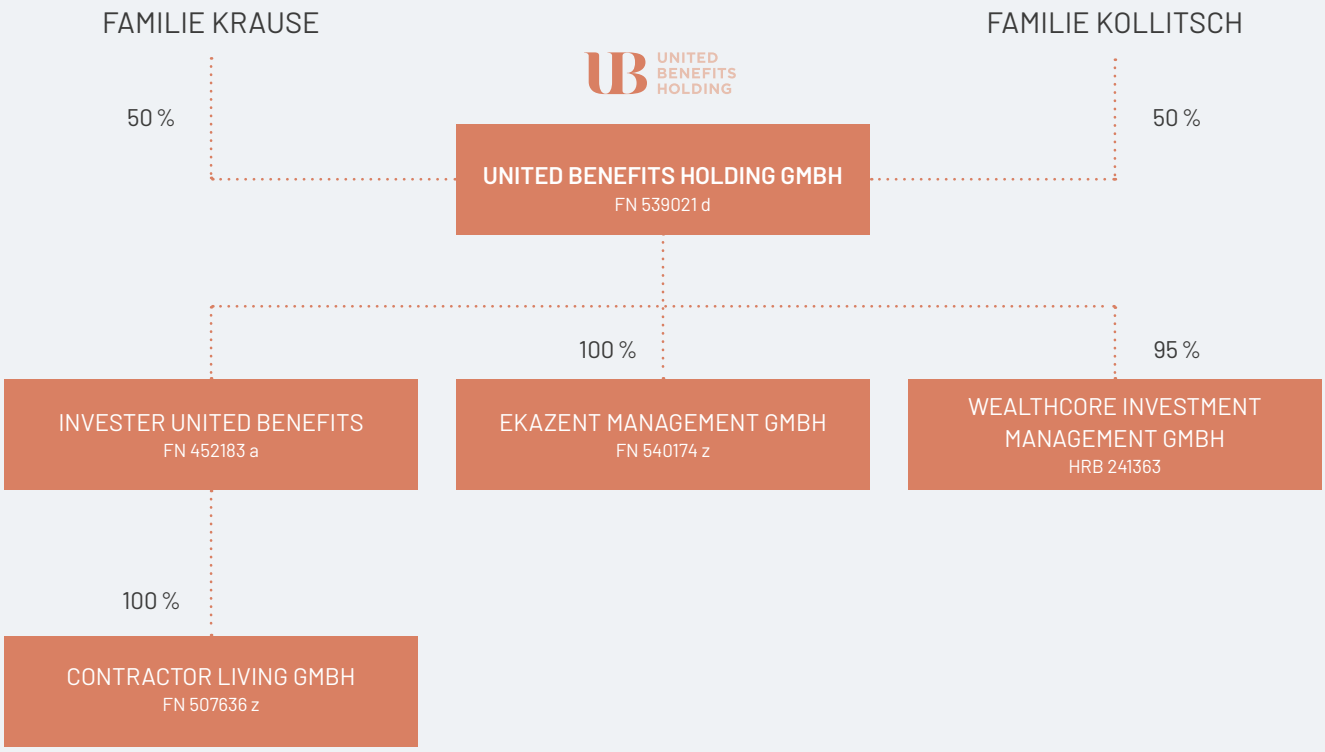


UB
UNITED
BENEFITS
HOLDING

ERWIN KRAUSE
Gründer

FRANZ KOLLITSCH
Gründer

Familie Kollitsch und Familie Krause sind die Gründer der United Benefits Holding Gruppe. Beide Herren investieren in Immobilien bereits in zweiter Generation und entwickeln seit über 20 Jahren gemeinsame Real Estate Projekte in Europa. Als Ergebnis zahlreicher gemeinsamer Erfolge bündelten die zwei Herren sämtliche Immobiliendienstleistungen in einer gemeinsamen Gesellschaft und gründeten 2016 die United Benefits Familie.
Heute bietet der Konzern unter einem Holding-Dach ein ganzheitliches Konzept entlang der gesamten Wertschöpfungskette einer Immobilie und steht für innovative Konzepte und die Schaffung nachhaltiger Immobilien.



DAS ERFOLGREICHE TEAM DER UNITED BENEFITS HOLDING

Wir investieren viel Zeit in die Auswahl der besten Köpfe, um unseren Investoren von der Liegenschaftsakquisition über die Entwicklung bis hin zum Management mit hochwertigem Know-how bestmöglich zur Seite stehen zu können.

MICHAEL KLEMENT

Chief Executive Officer

- > 15 Jahre Erfahrung im Investment und Asset Management.
- Verschiedene Managementpositionen bei börsennotierten Unternehmen sowie institutionellen Investoren.
- Vermietungsleistung von rd. 230.000 m^2 in den Assetklassen Büro, Hotel, Logistik, Retail und Wohnen.
- Gesamt-Transaktionsvolumen: > 2,9 Mrd. Euro.

SASCHA STADNIKOW

Transaction & Funding

- > 20 Jahre Erfahrung im Finanzierungs- und Kapitalmarktbereich.
- Transaktionsberatung im Immobilien-Finanzierungsbereich, Abwicklung von Transaktionen.
- Strukturierung der jeweiligen Kapitalressourcen, Verhandlung und Abwicklung von Finanzierungen.
- Betreuung von Kreditgebern und Kapitalmarktpartnern.

MANUEL BUGL

Investment & Investor Relations

- > 10 Jahre Erfahrung in der Strukturierung von Immobilien-Investments sowie Immobilienfinanzierung.
- Leitende Funktion bei einem Immobilienprojektunternehmen sowie verschiedene Positionen im österreichischen Bankensektor im Bereich Real Estate Debt.
- Bankenseitige Betreuung eines Real-Estate-Kreditportfolios mit einem Gesamtvolumen von rd. 500 Mio. Euro.

MICHAEL KUHN

Finance & Controlling

- > 13 Jahre Erfahrung im Bereich Finanzen und Controlling, davon 7 Jahre in Managementpositionen und leitenden Funktionen.
- Verschiedene kaufmännische Funktionen in Versicherungs- sowie Private Equity Gesellschaften und einem staatsnahen Konzern.
- Betriebswirtschaftliche Betreuung von Immobilien Developments (> 3 Mrd. Euro) sowie Bestandsportfolios (> 3 Mrd. Euro).
- Transaktionsbegleitung und -umsetzung im Gesamtvolumen von > 1,5 Mrd. Euro.
- Betreuung von Kreditgebern und Kapitalmarktpartnern.

DIE GESAMTE KETTE DER

WERT-SCHÖPFUNG

Wir initiieren, entwickeln, realisieren und verwalten Immobilieninvestments in der DACH-Region. Damit bieten wir unseren Investoren ein einheitliches Gesamtpaket. Unsere Entscheidungen und Empfehlungen basieren stets auf umfassendem und bereichsübergreifendem in-house Know-how.

UNITED BENEFITS HOLDING

In unserer Konzernmutter bündeln wir unsere einheitlichen Ansätze und legen klare Richtlinien und Strategien fest. Durch die gemeinsame Verfolgung unserer Ziele sparen wir viel Zeit und liefern die besten Ergebnisse. Insbesondere im Bereich Nachhaltigkeit profitieren wir enorm von unserem ganzheitlichen Ansatz und breitem inhouse Wissen. So wird der zukünftige Asset Manager bereits in die Planung involviert, um aufwendige Nachrüstungen zu vermeiden. Unser Vertrieb unterstützt Mitpreiskalkulationen und unsere Investmentmanager liefern unserem Development Team glaubwürdiges Feedback und genaueste Kriterienlisten.
Zudem sucht unsere Holding durch akribische Beobachtung und permanente Analyse des Marktes laufend nach den besten Ver- und Ankaufsoptionen und wickelt das gesamte Transaktionsmanagement ab. Je nach Projekt und Investorenwunsch übernimmt nach Ankauf eine Tochtergesellschaft den Lead.

INVESTER UNITED BENEFITS

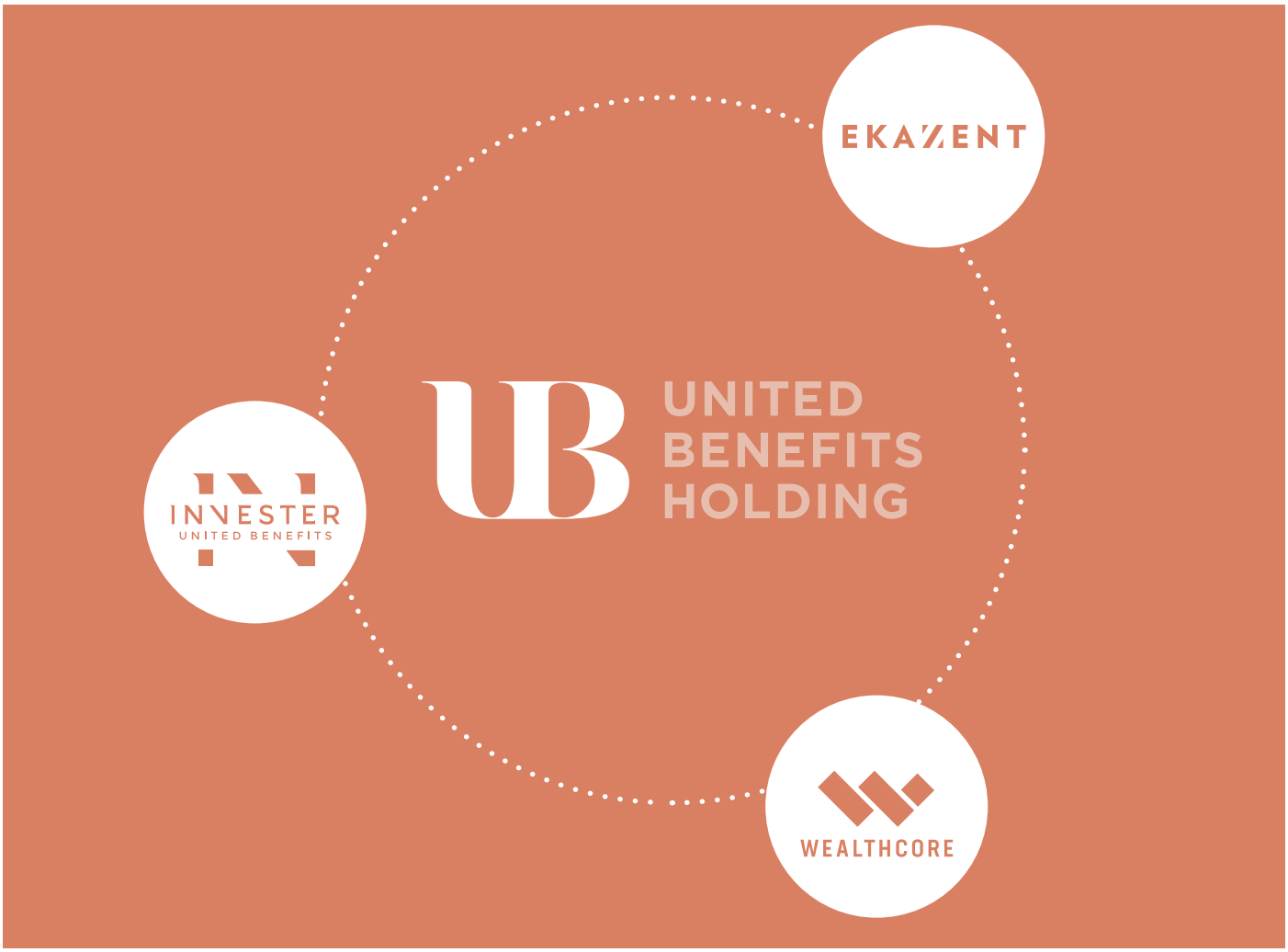
INVESTER ist ein unabhängiger Immobilienentwickler mit einer breitgefächerten Expertise und übernimmt die Komplettbetreuung aller Entwicklungsprojekte von Anfang an bis zur Fertigstellung.
Wir binden unser weitreichendes Netzwerk an Planern, Konsulenten, Fachfirmen und ausführenden Unternehmen bereits von Beginn an in die Realisierung ein und sorgen so für eine effiziente Bauabwicklung innerhalb der gesetzten Kostenziele. Dabei berücksichtigen wir alle Aspekte modernen Bauens und setzen die besten Lösungen für die Einsparung von CO_2 im Development sowie im zukünftigen Lebenszyklus um. Den Konzerngesellschaften steht INVESTER beratend mit Know-how zur Seite.

EKAZENT MANAGEMENT

EKAZENT bietet strategische Beratung sowie aktives Real Estate Assetmanagement über alle Investmentphasen hinweg und übernimmt als Eigentümervertretung die gesamte Schnittstellenkoordination zwischen Investoren, Nutzern und Dienstleistern. Im Fokus steht stets die nachhaltige Wertschöpfung jeder Immobilie. Mit spezialisierten Teams für die Assetklassen Wohnen, Retail und Hotel sorgen wir für die laufende Optimierung und Sicherstellung des Ertrags der Immobilien.
Unser hauseigenes Vertriebsteam kennt jede Immobilie persönlich. Eine rasche Verwertung von Flächen und langfristig zufriedene Kunden sind unser Markenzeichen.

WEALTHCORE INVESTMENT MANAGEMENT

Als Investment Manager initiiert und strukturiert WEALTHCORE Bestandsimmobilienportfolios bedarfsorientiert für institutionelle Investoren. Ziel ist die Schaffung von nachhaltig ertragreichen, individuellen Investmentlösungen, maßgeschneidert auf die Bedürfnisse unserer institutionellen Kunden.



INVESTER UNITED BENEFITS

EIN PROJEKT VON
INVESTER
UNITED BENEFITS

INVESTER United Benefits ist ein unabhängiger Initiator und Entwickler einzigartiger Immobilienprojekte im zentraleuropäischen Raum. Durch die breitgefächerte Expertise des Teams bietet INVESTER allen Projektbeteiligten eine Komplettbetreuung aller Entwicklungsprojekte. Von der Erstanalyse und Initiierung über eine reaktionsschnelle und transparente Immobilienentwicklung bis hin zur Fertigstellung des Projekts. Als integrierter Immobiliendienstleister ist INVESTER in der Lage, Immobilienprojekte vollständig zu initiieren, zu entwickeln, zu errichten und Portfolio- und Risikomanagern bei ihren Entscheidungen beratend zur Seite zu stehen.

Durch die breitgefächerte Expertise des Teams bietet INVESTER allen Projektbeteiligten eine Komplettbetreuung aller Investmentprojekte. Von deren Erstanalyse und Initiierung über eine reaktionsschnelle und transparente Immobilienentwicklung bis hin zum Abschluss des entwickelten Projekts. Über die gesamte Projektdauer hinweg wird das Immobilienprojekt dabei professionell weiterentwickelt, damit der anschließende Verkauf der Immobilie bestmöglich durchgeführt werden kann.
Das Geschäftsmodell der INVESTER gliedert sich in drei Bereiche; das Development Management, das Contruction Management sowie das Value Engineering.

INVESTER UNITED BENEFITS

700 Mio	Projekt-entwicklungsvolumen
1.100	Wohnungen in Entwicklung
90.000	Quadratmeter in Bau
40	Mitarbeiter

LEISTUNGS-PORTFOLIO

DEVELOPMENT MANAGEMENT

Die Entwicklung von Projekten ist die Leidenschaft der INVESTER. Sie führt innovative Projektideen, Kapital und Liegenschaften für Entwicklungskonzepte zusammen. Die Bedürfnisse ihrer Nutzer und des Marktes als Leitlinien, stellt die INVESTER für Investoren die nachhaltig besten Ergebnisse sicher. Ihr Development Team führt den Entwicklungsprozess von der Initiierung und Erstanalyse über die Konzeption zur Umsetzung. Als Bauherrenvertreter stützt sich INVESTER auf transparente Kommunikation, Führungsstärke und Reaktionsschnelligkeit und übernimmt die Verantwortung im gesamten Entwicklungsprozess.

CONSTRUCTION MANAGEMENT

Die Projekte der INVESTER werden vom Ankauf bis zur Schlüsselübergabe durch einen technischen Experten begleitet. So kann die INVESTER von Beginn an die technische Durchführbarkeit gewährleisten und die Baukosten im Rahmen halten. Zudem wird in der Bauphase die Baustelle laufend auf Qualität, Kosten und Termineinhaltung überwacht. So wird sichergestellt, dass alle INVESTER Projekte zeitgerecht, im Kostenrahmen und in der entsprechenden Qualität umgesetzt werden.

INVESTER UNITED BENEFITS

VALUE ENGINEERING

Ziel der INVESTER ist es, Werte zu schaffen. Mit ihrem Erfahrungsschatz ihrer Neugierde und Offenheit für die neuesten Innovationen sucht INVESTER während des gesamten Entwicklungsprozesses nach Optimierungsmöglichkeiten. In die Evaluierung werden alle erforderlichen Projektbeteiligten einbezogen und Ergebnisse laufend in unseren Planungsprozess eingebunden. Diese prozessorientierte Vorgehensweise wird bei allen Entwicklungsprojekten eingesetzt und kann so die Einhaltung der Businesspläne und optimale Ergebnisse gewährleisten.

VISION & MISSION

Chancenreiche Projekte mit hohem Wertsteigerungs- und Entwicklungspotenzial frühzeitig zu erkennen, ist unser erklärtes Ziel. Dazu bedarf es naturgemäß nicht nur der richtigen „Nase" für attraktive Immobilien, sondern auch eines weitreichenden Branchennetzwerks und einer volumenstarken Pipeline an Immobilienprojekten, die sich in unterschiedlichen Planungs- und Realisationsstadien befinden. INVESTER setzt dabei auf höchste Qualität durch die professionelle Expertise aller MitarbeiterInnen, Vertrauen und langfristige Geschäftsbeziehungen sowie absolute Transparenz und gesicherte Unabhängigkeit gegenüber Drittinteressen. Ebenso werden durch die Wahl des idealen Ankaufszeitpunkts, risikoaverse Investments Seitens INVESTER United Benefits sichergestellt.
Die wirkliche Herausforderung jeder Immobilienentwicklung besteht darin, eine geeignete Immobilie auszuwählen, um ein nachhaltiges, erfolgreiches Immobilienprojekt aufzuziehen. Gemäß den entsprechenden Unternehmensbereichen werden die Projekte der INVESTER United Benefit Schritt für Schritt realisiert. So auch eines unserer Steckenpferde der letzten Jahre; das Hilton Vienna Park.

HIGHLIGHT: HILTON VIENNA PARK

Mit rund 50.000 m² ist das Hilton Vienna Park das drittgrößte Hilton Hotel in Europa und wurde nach knapp zweijähriger Bauzeit in Wien fertiggestellt und an HILTON International übergeben.
Die Erweiterung und das abgeschlossene Refurbishment ist in vielerlei Hinsicht ein Meilenstein, mit dem INVESTER ein neues Kapitel in der Erfolgsgeschichte des Hilton Vienna Park aufschlagen konnte. Im Zuge des Bauprojekts konnten weitere 78 neue und hochwertige Zimmer geschaffen werden. Besonderer Wert wurde auf das Interior Design gelegt und nach den Ideen des renommierten Londoner Designbüros Goddard Littlefair umgesetzt.
Das neue Hotel verfügt über insgesamt 663 Zimmer und Suiten, verteilt auf 15 Stockwerke, eine modern ausgestattete Executive Lounge mit Terrasse in Blickrichtung des Wiener Stephansdoms, wie auch einem neu geschaffenen Gym- und Spabereich. Einzigartig in Europa sind auch die Zimmer, die ein eigenes Mini-Gym beinhalten.
In der Lobby finden sich neben einem großzügig gestalteten Lobby- und Rezeptionsbereich auch zwei komplett neue Food & Beverage Konzepte; das LENZ Restaurant und die SELLENY's Bar.
Auf 3.500 m² erstreckt sich das Konferenz- und Eventcenter, wobei den Veranstaltern 2 große Ballsäle und 20 Meetingräume mit modernster Technik für Events zur Verfügung stehen. Die Kombination aus Zentrumslage und Ausstattung machen das Hilton Vienna Park zu Europas größtem Konferenzhotel in Zentrumslage.

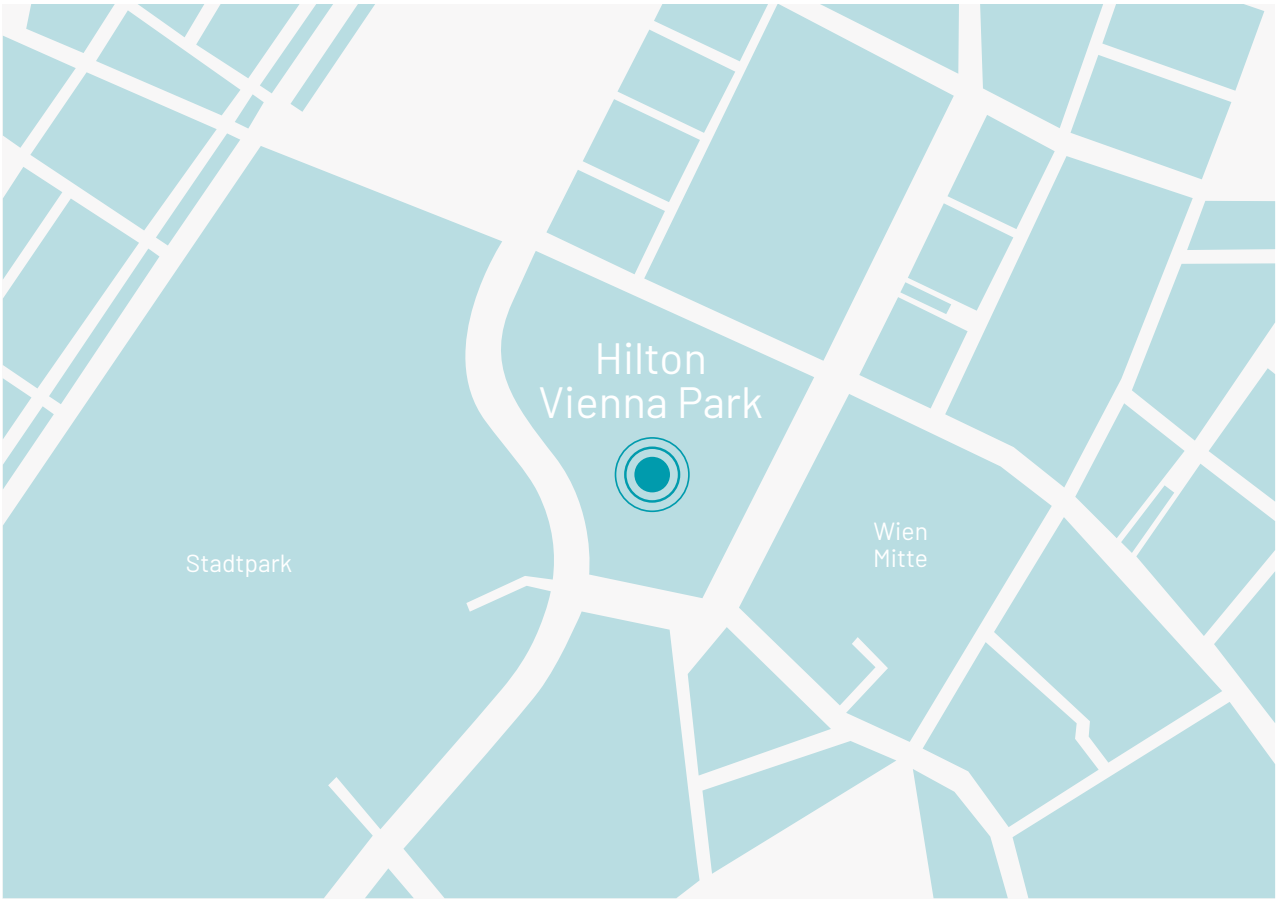
HILTON VIENNA PARK

1.300	Gäste
663	Zimmer
3.491	Quadratmeter Eventbereich
47.200	Hotelnutzfläche in Quadratmeter

EUROPEAN PROPERTY AWARDS
AWARD WINNER
2020-2021

AUSZEICHNUNG: EUROPEAN PROPERTY AWARD

Die internationale Fachjury bestehend aus Immobilienexperten, Architekten und Journalisten zeichnete das Projekt Hilton Vienna Park der INVESTER United Benefits in der Kategorie Commercial Renovation/Redevelopment aus. Bewertet wurden die Projekte im Hinblick auf Ausstattung, Lage, Architektur, Nachhaltigkeit & Innovation sowie begleitendes Marketing.
Im laufenden Betrieb des Hilton Vienna Park wurde neben der Neugestaltung des gesamten Innenbereichs ein Refurbishment aller bestehenden Zimmer und der Präsidentensuite, sämtlicher Konferenzflächen sowie des Lobby- & Gastrobereichs verwirklicht. Zusätzlich wurden das 13. & 14. Stockwerk des Gebäudes in die Hotelnutzung integriert. Bislang wurden diese Geschosse Büroflächen vorbehalten. So entstanden 78 neue, hochwertig ausgestattete Zimmer und Junior-Suiten mit beeindruckendem Panorama über die Wiener Innenstadt. Somit stehen an Wiens erster Adresse für Kongresse nun 663 Zimmer und Suiten zur Verfügung.



WIEN MITTE : ZENTRAL MIT AUSGEZEICHNTER LAGE

Die Lage entscheidet über den Erfolg jedes Hotels. Mit der einzigartigen Lage, direkt in Wien Mitte und dem anschließenden Verkehrsknotenpunkt inklusive den U-Bahnlinien U3 und U4 ist das Hilton Vienna Park perfekt gelegen für nationale wie auch internationale Events und Konferenzen. Durch die beinahe direkte Anbindung an den CAT ist der Flughafen ebenfalls nur 15 Minuten entfernt.

Die zentrale Lage erlaubt auch einen spektakulären Ausblick vom Hotel. Die Innenstadt mit allen bekannten Sehenswürdigkeiten lassen sich in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.

EKAZENT

EKAZENT

Mit dem Ziel, die Rentabilität der Liegenschaft zu halten und zu steigern, ist EKAZENT der Partner für den gesamten Lebenszyklus des Objekts. Ein Portfolio schnell zu übernehmen, qualitative Daten zu liefern, die Prozesse zu optimieren als auch innovative Konzepte zu definieren, sind unsere Kernkompetenzen. Wir sehen Liegenschaften als Investition, daher liegt unser Fokus klar auf der Maximierung des ganzheitlichen Immobilienwertes für Investitionszwecke. Liegenschaften zu revitalisieren, zu vermieten sowie weiterzuentwickeln verlangt von einem Asset Manager viel Können und Feingefühl. Wir verstehen uns gleichzeitig als Berater und Manager. Jede Immobilie bedarf einer individuellen Herangehensweise, da die Aufgaben von Liegenschaft zu Liegenschaft variieren können. Wir erstellen für jedes unserer Objekte einen maßgeschneiderten Masterplan und statten diese mit digitalen Services, wie unter anderem mit unserer eigenen EKAZENT Mieter-App, aus.

EKAZENT

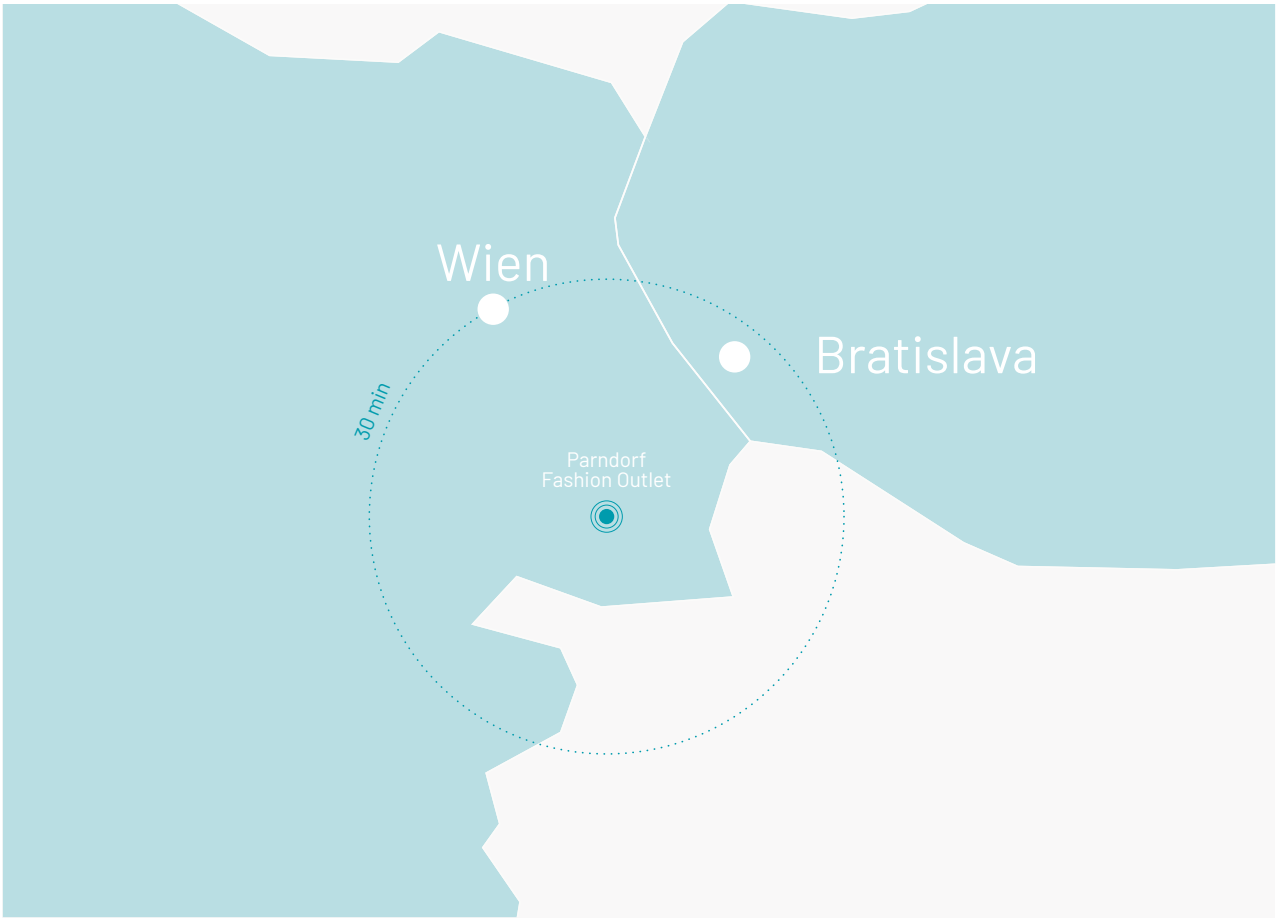
300.000	Quadratmeter under management
56.800	Quadratmeter Wohnfläche
171.700	Quadratmeter Retailfläche
56.500	Quadratmeter Hotelfläche
17.000	Quadratmeter Bürofläche

EKAZENT

Das EKAZENT Center Management übernimmt die Gesamtkoordination und laufende Abwicklung. Der Fokus liegt in der Entwicklung von Maßnahmenplänen zur Frequenzsteigerung, als auch in der Analyse der Optimierungsmaßnahmen zur Umsatzsteigerung und Steigerung der Vermietungsrate. Unsere Aufgabe sehen wir auch in der laufenden Evaluierung der Mieter hinsichtlich Standards, Sortiment, Service, Ausstattung und Erscheinungsbild, um basierend darauf die richtigen Retailmanagement Maßnahmen setzen zu können. Dabei stehen wir immer eng mit dem Asset Management Team im Austausch.

ASSET-/CENTER-MANAGEMENT

MANDATE	m^2 UNDER MANAGEMENT
Parndorf Fashion Outlet	30.000 m^2
Freeport Fashion Outlet	25.000 m^2
EKAZENT Portfolio	65.000 m^2
EKAZENT Hietzing	10.000 m^2
Hilton Vienna Park	50.000 m^2
EKAZENT Seyring	10.000 m^2
Max & Moritz	5.000 m^2
Wohngarten 11	35.000 m^2
Leberstraße 62	5.000 m^2
Office Center Ismanig	15.000 m^2
Wagramer Straße 115-117	5.000 m^2
Perfektastraße 11	6.000 m^2



HIGHLIGHT: FASHION OUTLET PARNDORF

Nur 30 Minuten von Wien entfernt.

Ein Highlight der Assets under Management der EKAZENT ist das nur 30 Minuten von Wien entfernte Fashion Outlet Parndorf. Seit 2016 betreibt die Ekazent auf rund 30.000 m² mit über 100 Markenherstellern eine der größten Retailflächen Österreichs. Einer der Hauptgründe für den Erfolg des Fashion Outlet Parndorf ist die absolute Toplage zwischen den zwei großen Metropolen Wien und Bratislava. Durch die direkte Anbindung des gesamten Parndorf Shoppingareals via der Ost-Autobahn A4 erhöht sich das Einzugsgebiet um ein Vielfaches. Mit nur einer kurzen Fahrzeit kann das Center von den beiden Städten erreicht werden.

Mit einem 10-köpfigen Team vor Ort kümmert sich EKAZENT um die Gesamtkoordination und laufende Abwicklung der Zentrumsführung. Der Fokus liegt in der Entwicklung von Maßnahmenplänen zur Frequenzsteigerung, als auch in der Analyse der Optimierungsmaßnahmen zur Umsatzsteigerung und Steigerung der Vermietungsrate. Das umfasst nicht nur die Vermietung von Leerständen, sondern auch die laufende Evaluierung der Mieter hinsichtlich Standards, Sortiment, Service, Ausstattung und Erscheinungsbild, um basierend darauf die richtigen Retailmanagement Maßnahmen setzen zu können.

WEALTHCORE INVESTMENT MANAGEMENT

Die WEALTHCORE Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in München wurde 2018 gegründet. Ihre Gesellschafter vereint ein mehr als hundertjähriger Erfahrungsschatz an Immobilienkompetenz. Für ihre Investoren konzipieret WEALTHCORE zielgruppengerechte Investmentprodukte unter Berücksichtigung eines angemessenen Chancen-Risiko-Profils. Ihr aktives Asset Management ist vor Ort präsent und generiert einen nachhaltigen Wertzuwachs.

Die familiengeführte Unternehmensstruktur schafft eine Kultur nachhaltigen Vertrauens und sichert Kontinuität mit einem erfahrenen Management.

WEALTHCORE ist der Initiator von Investmentchancen in Zusammenarbeit mit den Schwestergesellschaften INVESTER United Benefits (Development Management) und EKAZENT Management GmbH (Asset Manager) unter dem Managment der United Benefits Holding. Mit insgesamt mehr als 100 Mitarbeitern besteht ein hohes Immobilien Know-how und Assets under Management von derzeit rd. 3 Milliarden Euro.

Die Abbildung der gesamten Wertschöpfungskette und die Nachhaltigkeit der Projekte erschafft Synergieeffekte zwischen den Konzerngesellschaften. So kann sie jederzeit auf Veränderungen in den Projekten reagieren und diese nach Marktgesichtspunkten neu ausrichten und umstrukturieren. Die WEALTHCORE Unternehmensgruppe ist eine der führenden deutschen Initiatoren für Immobilienfonds mit Abdeckung der gesamten Bandbreite über alle Immobilien Assetklassen hinweg.

Ihr Netzwerk resultiert aus langjährigem Erfolg und umfangreichen Erfahrungen in allen bedeutsamen europäischen Immobilienmärkten. Die Kernkompetenz liegt sowohl im Ankauf von Bestandsimmobilien und Projektentwicklungen mit verstärktem Fokus auf die Regionen München und Wien.

WEALTHCORE hat sich die Schaffung von ertragreichen individuellen Investmentlösungen, maßgeschneidert auf die Bedürfnisse ihrer institutionellen Kunden zum Ziel gemacht.

WEALTHCORE INVESTMENT MANAGEMENT

1 Mrd Euro Assets under Management

500 Mio Euro an eingeworbenem institutionellen Eigenkapital

2 Mrd Euro Team Track Record bei Transaktionen

15 Mitarbeiter

DER GRÜNE MEILENSTEIN

In der Groß-Enzersdorfer Straße 60-62 im 22. Bezirk von Wien, setzt die INVESTER United Benefits den klaren Fokus auf Schaffung von nachhaltigem Wohnraum und umweltschonende Innovation. Bis 2023 werden 153 attraktive, freifinanzierte Mietwohnungen errichtet, wobei den Bewohnern eine nahezu CO_2-neutrale Versorgung von Wärme und Kühlung geboten wird.

Entsprechend der klaren ESG-Strategie der Konzernmutter United Benefits Holding, erfüllt INVESTER auch bei diesem Projekt höchste Nachhaltigkeitskriterien und erhält dafür eine ÖGNI Gold-Zertifizierung. Hinsichtlich Bau- und Energietechnik setzt das Projekt mit seinem innovativen Heiz und Kühlsystem einen ökologischen Meilenstein.

„Wir sind stolz darauf, durch unsere qualitätsvolle und nachhaltige Planung nicht nur ein ÖGNI zertifiziertes Bauobjekt zu entwickeln, sondern vor allem nachhaltigen Wohnraum für eine breite Zielgruppe zu schaffen und einen Beitrag in Richtung CO_2-Neutralität zu leisten.

Michael Klement, CEO INVESTER
anlässlich des Baustarts

INTERNATIONALE EXPANSION

Mit einem der größten Immobilienprojekte im Beneluxraum und mit jahrelanger Vorarbeit gemeinsam mit der Stadt Amsterdam erweitert die INVESTER United Benefits mit den Y Towers die Skyline in Amsterdam. Mit einer Gesamtfläche von 106.000 m^2 entsteht ein neues Landmark.
Das Großprojekt im angesagten Stadtteil Overhoeks von Amsterdam umfasst einen 110 Meter hohen Hotelturm mit 579 Zimmern in der 4-Stern Kategorie sowie einen 101 Meter hohen Wohnturm mit mehr als 250 Apartments sowie einem Wellness- und Spabereich. In das Hotel integriert ist ein Kongresszentrum mit zwei Ballsälen und einer Kapazität von bis zu 4.000 Personen.
Im Jahr 2019 konnte das Projekt mit einem Gesamtvolumen von 460 Millionen Euro erfolgreich an die Union Investment verkauft werden, begleitet durch die INVESTER United Benefits und den Beratungstätigkeiten von Schönherr Rechtsanwälte.

RENDITY

rentiert sich.

DER NÄCHSTE SCHRITT BEIM IMMOBILIEN-CROWDINVESTING

Mit der Anleihe wagt Rendity den nächsten Schritt. Ab sofort können die mehr als 26.000 Anlegerinnen und Anleger von Österreichs führender Crowdinvesting-Plattform direkt in etablierte Immobilienunternehmen investieren.

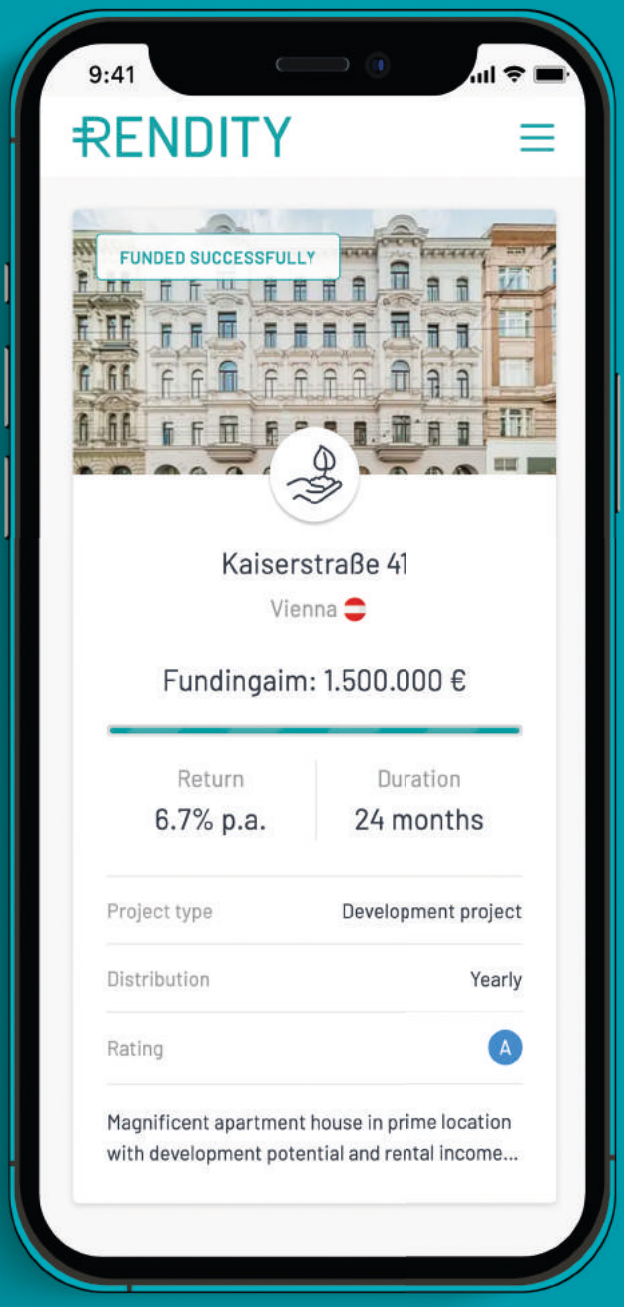
Fast 150 Immobilienprojekte in Österreich und Deutschland wurden von der Rendity-Crowd in den vergangenen sechs Jahren finanziert. Rund 100 Millionen Euro Mezzanine-Kapital konnten so für die Vorhaben ausgewählter Immobilienentwickler aufgebracht werden. Das Gesamtvolumen aller bisher begleiteten Projekte liegt mittlerweile bei mehr als einer Milliarde Euro.

Seit dem Start von Rendity im Jahr 2015 hat sich Crowdinvesting zu einer attraktiven Finanzierungsmethode entwickelt. Für etablierte Projektentwickler wurde eine flexible Eigenmittelfinanzierung zu einem vernünftigen Zins geschaffen.

Mehr als 40 Immobilienunternehmen mit langjährigem Track-Record haben in den vergangenen Jahren auf Rendity vertraut. Unser Fokus auf Qualität sorgt dafür, dass uns mit vielen Firmen eine langjährige Zusammenarbeit verbindet.

Mit der Anleihe hat Rendity nun die Möglichkeit geschaffen, direkt in ausgewählte Partnerunternehmen zu investieren und unkompliziert, gebührenfrei und sicher vom lukrativen Immobilienmarkt zu profitieren.
Zugleich wird die bei der Geldanlage so wichtige Diversifikation vorgenommen, da die Investoren ein breitgefächertes Portfolio aus unterschiedlichsten Immobilien aufbauen. Tourismus, Gewerbe- und Wohnimmobilien werden mit nur einem Investment erfasst.

Für unsere Investorinnen und Investoren gilt weiterhin, dass sie sich bereits mit einem Beitrag von 100 Euro beteiligen können. Großer Geldsummen bedarf es also auch bei der Zeichnung der Anleihe nicht. Vielmehr hält Rendity an dem Prinzip fest, den Immobilienmarkt zu demokratisieren.



RENDITY ALS SCHLÜSSEL ZUM ANLEIHEN-INVESTMENT

In Immobilien investieren und langfristig ein Immobilienportfolio aufbauen. Mit der Anleihe „United Benefits Holding | 4,75 % p.a. Anleihe (2022 bis 2027)" kann innerhalb weniger Minuten ein digitales Immobilienportfolio aufgebaut werden.

Crowdinvesting hat in den vergangenen Jahren ein rasantes Wachstum erlebt. Das erste Projekt von Rendity wies ein Volumen von 129.000 Euro auf. Nur sechs Jahre später startet im Rahmen der Anleihe die bislang größte Kampagne mit einem Ausmaß von bis zu zehn Millionen Euro. Diese Entwicklung geht Hand in Hand mit der Performance des heimischen Immobilienmarktes, der selbst in Krisenzeiten seine Wertbeständigkeit und Wachstum bewiesen hat. Mit der Anleihe kann nun vom diversifizierten Portfolio etablierter Immobiliengrößen aus Österreich profitiert werden. Gebührenfrei, unkompliziert und ab 100 Euro.

„Mit dieser Anleihe schaffen wir nun die Möglichkeit, direkt in ausgewählte und etablierte Immobiliengrößen zu investieren. An unseren Grundsätzen wird auch bei dem neuen Finanzprodukt festgehalten. Wir bieten unseren Anlegerinnen und Anlegern eine sichere und niederschwellige Chance, in qualitativ hochwertige Immobilien zu investieren.

Tobias Leodolter

„Die Anleihe ist der nächste große Schritt, mit dem wir unser beständiges Wachstum fortsetzen. Ein Volumen von bis zu zehn Millionen Euro bei nur einer einzigen Kampagne war für uns vor kurzem noch undenkbar. Dank unserer beachtlichen Crowd sind auch diese Summen kein Wunschdenken mehr.

Lukas Müller

RENDITY IN ZAHLEN

Mehr als 26.000 Anlegerinnen und Anleger vertrauen bereits auf Rendity. Sechs Jahre nach dem Start unserer Plattform hat unsere Crowd eine substanzielle Größe erreicht. Während dieser Zeit haben sich unsere Investorinnen und Investoren an 150 Projekten mit einem Gesamtvolumen von mehr als einer Milliarde Euro beteiligt.

Bis heute wurden mehr als 100 Millionen Euro in Immobilienprojekte via Rendity investiert und bereits 43 Projekte erfolgreich an die Anleger rückgeführt. Eine beachtliche Summe, wie wir finden.
Bevor ein Projekt auf rendity.com online angeboten wird, durchläuft jedes Projekt einen internen Prüfungsprozess. Nur die wenigsten Projekte erfüllen die strengen Auswahlkriterien und werden den Anlegern über die Plattform zum Investment angeboten.

101.971.481 €
Investiertes Kapital

27.739.291 €
Bereits zurückgezahltes Kapital

26.288
Kunden

150
Projekte bereits finanziert

46
Projekte zurückbezahlt

26 Monate
Laufzeit im Durchschnitt

6,30 %
durchschnittliche Rendite pro Jahr

Das durchschnittliche Investment in Projekte auf rendity.com beträgt 1.898 Euro, wobei eine durchschnittlichen Rendite von 6,30 % pro Jahr erzielt wird.

Das Kundenportfolio von Rendity ist breit gefächert und hat die Immobilienwirtschaft bereits nachhaltig demokratisiert. Investiert werden kann von natürlichen Personen ab 18 Jahren und von juristischen Personen. Das Durchschnittsalter beträgt 41 Jahre und ist aufgeteilt in einen Investorenpool von 24,90 % Frauen und 75,10 % Männern. Diese sind zu 54 % ansässig in Österreich, zu 30 % in Deutschland und 16 % in den restlichen EU-Staaten.

IN NUR 3 SCHRITTEN ZUM INVESTMENT

#1 Registrieren auf rendity.com.

#2 Investment auswählen und detaillierte Projekt-vorstellung erhalten.

#3 Mit wenigen Klicks investieren und von den Zinsen profitieren.

RENDITY GmbH
Online Immobilien-Investments
Tegetthoffstraße 7
A - 1010 Vienna
hello@rendity.com
rendity.com

RENDITY