

# Große Mohrengasse 36, A-1020 Wien

## RENDITY REPORT

Stand: Q1 2018



## Executive Summary

Darlehensnehmerin	Crowdfinanzierung	Zinssatz	Ausschüttungen	Laufzeit	Rückflüsse
mein Leo Projektentwicklungs GmbH	EUR 500.000	6,0%	jährlich	30 Monate	Bisher keine

### Baufortschritt

Die Bestandswohnungen und eine Musterwohnung befinden sich im Rohbau, sämtliche Elektroinstallationen und Innenausbau samt Fenstern werden derzeit adaptiert. Mit dem Ausbau des Dachgeschosses wird nach Erteilung der rechtskräftigen Baubewilligung, voraussichtlich im Herbst 2018, begonnen.

### Erlöse

Es liegen für die gewerblich zu nutzende Erdgeschoßzone sowie für das gesamte 1. Obergeschoß bereits verbindliche Angebote vor, die bei Vorlage der rechtskräftigen Baubewilligung angenommen werden.

### Zusammenfassung

Der Baufortschritt läuft gut voran, die Vermarktung wurde aus strategischen Gründen leicht verschoben.

### Status Rückzahlung

Unter Berücksichtigung des aktuellen Baufortschrittes und der Liquidität in der Gesellschaft sind aus heutiger Sicht die geplanten Zahlungstermine realistisch:

10.08.2018	€ 30.000	Zinsen
10.08.2019	€ 30.000	Zinsen
10.02.2020	€ 30.000 + € 500.000	Zinsen und Darlehensbetrag

### Ausblick

Mit der Fertigstellung des Projekts ist aus derzeitiger Sicht Ende 2019 zu rechnen.

## 1. Angaben zum Projekt

<b>Projektadresse</b>	Große Mohrengasse 36, 1020 Wien
<b>Höhe der Crowdfinanzierung</b>	EUR 500.000
<b>Zeichnungsfrist</b>	01.06.2017 – 20.07.2017
<b>Beginn der Laufzeit</b>	10.08.2017
<b>Fundinglaufzeit</b>	30 Monate
<b>Geplante Zahlungstermine (Zinsen und Rückzahlung)</b>	10.08.2018 (Zinsen) 10.08.2019 (Zinsen) 10.02.2020 (Zinsen und Darlehensbetrag)
<b>Anzahl Investoren</b>	124 Investoren
<b>Durchschnittsinvestment</b>	circa EUR 4.000
<b>Projektfinanzierungsstruktur</b>	Eigenkapital: EUR 1.200.000 Bankdarlehen: EUR 6.648.268 Crowdinvesting: EUR 500.000 BTVG Vorverwertung: EUR 1.158.532
<b>Projektart</b>	Revitalisierung
<b>Projektstadium zum Zeitpunkt des Fundings</b>	Bauplanung
<b>Rückflüsse an Investoren insgesamt</b>	bisher keine
<b>Rückflüsse während der Berichtsperiode</b>	bisher keine

## 2. Angaben zur Darlehensnehmerin

<b>Darlehensnehmerin</b>	mein Leo Projektentwicklungs GmbH, Weißgerberlände 44-46, 1030 Wien; FN 466361 a, Geschäftsführung: Alois Koidl, Jasenka Loebus
<b>Kurzbeschreibung der Darlehensnehmerin</b>	Gegenstand der mein Leo Projektentwicklungs GmbH ist die Entwicklung, Generalsanierung und Abverkauf des oben beschriebenen Entwicklungsprojekts in: Große Mohrengasse 36, 1020 Wien.

## 3. Angaben zur Crowdfunding-Plattform

<b>Crowdfunding-Plattform</b>	Rendity GmbH mit Sitz in der Tegetthoffstraße 7, 1010 Wien; FN 438425 v
<b>Domain</b>	<a href="https://rendity.com">https://rendity.com</a>
<b>Domain des Projekts</b>	<a href="https://rendity.com/#gmg36">https://rendity.com/#gmg36</a>

## 4. Besondere Ereignisse

### A. Kurzbeschreibung wesentlicher Erfolge im Berichtszeitraum

Die Einreichplanung für das Projekt „mein LEO“, Große Mohrengasse 36 ist abgeschlossen und wurde Ende 2017 bei der Behörde eingereicht. Obwohl – auch aufgrund der Rendity-Kampagne, die das Projekt erstmals in die Medien brachte - bereits über 20 Voranmeldungen für Wohnungen vorliegen, wird aus rechtlichen Gründen mit der eigentlichen Vermarktung des Projekts und Kaufvertragsabschlüssen erst begonnen, wenn die rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. Es wird davon ausgegangen, dass dies Mitte 2018 der Fall sein wird und im Herbst mit dem DG-Ausbau begonnen werden kann.

Parallel dazu ist es gelungen, das Haus für die Umsetzung des neuen Konzepts (Absenkung der Decke über dem 3.OG, um im DG-Ausbau Raumhöhen von 2,80-3,00m realisieren zu können) fast bestandsfrei zu machen. 2 Mieter wurden abgesiedelt, 2 weitere im Haus umgesiedelt. Der Umbau der zwei neuen Mietwohnungen, der zusammen mit diversen Vorbereitungsmaßnahmen für das Gesamtprojekt (neue Steig- und Abwasserleitungen, Abbruch- und Verstärkungsmaßnahmen) durchgeführt wurde, wird im April 2018 abgeschlossen (s. Fotodokumentation).

### B. Kurzbeschreibung wesentlicher Herausforderungen im Berichtszeitraum

Die größte Herausforderung besteht, abgesehen von den technischen Erfordernissen im Rahmen einer Zinshausanierung, in der Abstimmungsarbeit mit den Behörden und der Erlangung der neuen Baubewilligung. Der Vorteil in der Projektentwicklung „mein LEO“ ist das Vorhandensein einer bis März 2019 gültigen Baubewilligung. Wenn aus strategischen, bzw. zeitlichen Gründen notwendig, kann auf diese Baubewilligung, mit einigen dem Konzept des „mein Leo“-Teams entsprechenden Adaptierungen, zurückgegriffen werden. Dadurch ist der vorgesehene Fertigstellungstermin des Projekts Ende 2019 jedenfalls gesichert.

### C. Außerordentliche Ereignisse oder Änderungen im Projektplan

Wie bereits oben beschrieben, wurde aus strategischen Gründen der offizielle Vermarktungsstart verschoben. Trotzdem liegen für die gewerblich zu nutzende Erdgeschoßzone sowie für das gesamte 1. Obergeschoß verbindliche Angebote vor, die bei Vorlage der Baubewilligung angenommen werden, sodass die für die 3. Finanzierungstranche notwendige Vorverwertung bereits gegeben ist.

## 5. Baufortschritt

BAUFORTSCHRITT	STATUS*	KOMMENTAR
Einreichplanung	erfolgt	
Rechtskräftige Baubewilligung	In Bearbeitung	Bestandsbaubewilligung vorhanden, neues alternatives Baubewilligungsverfahren im Laufen
Baubeginn	Erfolgt/in Planung	Baubeginn für Bestandswohnungen erfolgt/ DG-Ausbau in Planung
Fundierungsmaßnahmen	In Bearbeitung	
Rohbau	In Bearbeitung/Planung	Bestandswohnungen und eine Musterwohnung in Bearbeitung/ DG-Ausbau in Planung
Innenausbau	In Bearbeitung/Planung	Bestandswohnungen und eine Musterwohnung in Bearbeitung/ DG-Ausbau in Planung
Installationen	In Bearbeitung/Planung	Bestandswohnungen in Bearbeitung/ DG-Ausbau in Planung
Fassade und Fenster einschl. Verglasung	In Bearbeitung/Planung	Bestandswohnungen in Bearbeitung/ DG-Ausbau in Planung
Fertigstellung der Gesamtanlage	In Planung	

\*in Planung/ in Bearbeitung/ bereits erfolgt

6. Fotodokumentation

