

TINY HOUSES: GROEIENDE MARKT. SCHAALBAAR MODEL. WINSTDELING.

Aandelengerelateerd en rendementsgericht: Participatie-effecten zijn een met eigen vermogen vergelijkbare belegging in reële activa. U participeert in een schaalbaar, groeigericht platform voor modulair, tijdelijk wonen.

Natuurnabij, functioneel en autonoom: Tiny Houses belichamen de megatrend naar stijlvol minimalisme. Ons model: beheerde woon- en vakantieparken met centrale voorzieningen en aantrekkelijke infrastructuur.

Dit document is reclame en geen prospectus. Een belegging heeft een ondernemend karakter en kan tot volledig verlies leiden. De grafische weergave dient uitsluitend ter illustratie van de beleggingsstrategie en vormt geen concreet beleggingsobject. De afgebeelde vermogenswaarden maken niet noodzakelijkerwijs deel uit van de portefeuille van de emittent of van het beleggingsobject. Maatgevend zijn het basisprospectus en de definitieve voorwaarden (Final Terms).

RISING STAR
LIVE & STAY

NU INVESTEREN – PROFITEER VAN MEERDERE INKOMSTENBRONNEN

EINDELIJK EEN SCHAALBAAR PLATFORM VOOR TINY-HOUSE-PROJECTEN

Modulair wonen is de toekomst: de trend naar natuurtoerisme, het woningtekort en de populariteit van micro-living wijzen de weg naar het Tiny House. Rising Star biedt daarvoor voor het eerst een inzichtelijk beleggersmodel: met snelle realisatie, multichannel-marketing, operationele hefboom en een courante financiële structuur.

Aantrekkelijk model

Fiscale voordelen

Als roerende bedrijfsmiddelen kunnen Tiny Houses fiscaal voordelig worden afgeschreven (§ 7g EStG). Dat creëert concrete vraag naar individuele aankoop. Verhuurbaarheid het hele jaar door maakt optimale bezetting mogelijk en speelt in op de trend naar natuurtoerisme.

Schaalbaarheid

Platformgroei

Het woonparkconcept is naar believen uitbreidbaar en herhaalbaar – met kortere realisatietijden, calculeerbare stukkosten en eenvoudige schaalvergroting. Daardoor groeit het platform onafhankelijk van afzonderlijke objecten.

Financiële standaarden

Betrouwbare kaders

Voor het eerst biedt een belegging in Tiny Houses inzichtelijke financiële standaarden: MiFID-gepaspoorteerde distributie. Een beursnotering/MTF-notering is gepland. Beleggers delen rechtstreeks in de waardeopbouw.

1,9 mln.

ontbrekende woningen in Duitsland – structurele schaarste als marktlogica.

Bron: analyse woningmarktstudies

19 mln.

eenpersoonshuishoudens verwacht tot 2035 – aanjager van compacte woonvormen.

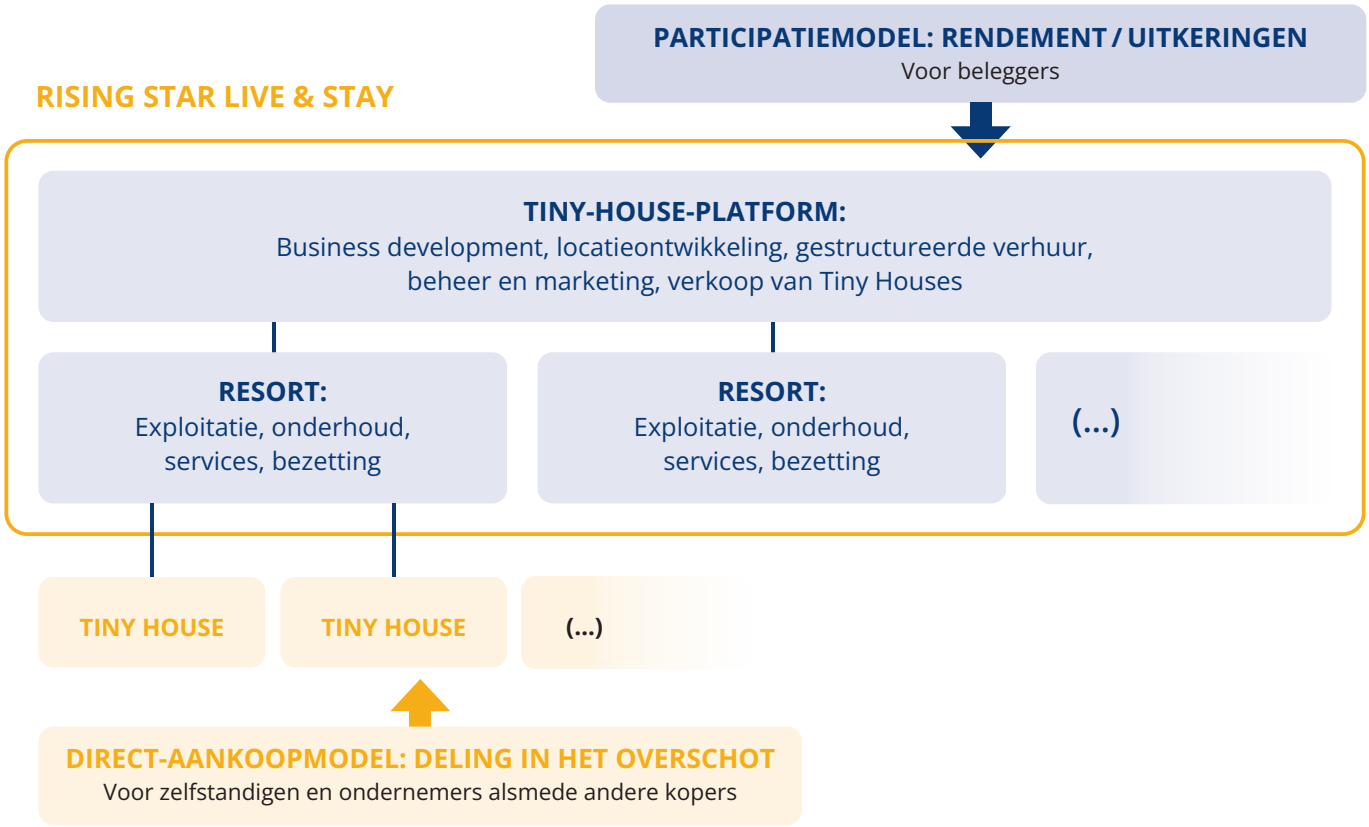
Bron: Destatis, trendvariant

1,52 mrd.

internationale toeristenaankomsten in 2025 – recordhoogte, +4 % t.o.v. 2024.

Bron: UN Tourism Barometer, jan. 2026





De basis voor het rendementspotentieel voor beleggers is de opbouw van een Europees Tiny-House-platform. Groeipotentieel ontstaat locatieoverstijgend uit de combinatie van reële activa en inkomsten: de waardeontwikkeling van grond, herhaalbare exploitatiemodellen en bestendige opbrengsten uit verpachting van de kavels en verhuur van de afzonderlijke Tiny Houses dragen bij aan het succes.

Ook de Tiny Houses zelf zijn een succesmodel: de aankoop is fiscaal voordelig. Eigenaren kunnen ze zelf gebruiken en bij afwezigheid via Rising Star verhuren tegen een aandeel in het overschot.



Illustratieve afbeeldingen – beleggingsstrategie

RISING STAR
LIVE & STAY

RENDEMENTSVERWACHTING

8 % p.a.

netto na belastingen
beoogde balanswinst,
beoogde jaarlijkse
uitkering 3–5 %

OPSCHALEN EN UITBREIDEN

UNIEKE OMGEVING. UNIFORM CONCEPT.

Een woonpark is snel op de markt: als roerende bedrijfsmiddelen hebben Tiny Houses korte realisatietijden. De parken worden individueel vormgegeven, uniform geëxploiteerd en krijgen centrale infrastructuur, aangevuld met duurzame energievoorziening en -opslag. De huurvraag is het hele jaar hoog: Tiny Houses belichamen de wens naar stijlvolle eenvoud, natuurnabij reizen en zelfvoorzienend leven – op vakantie of als werkplek.

WAT ZIJN DE INKOMSTENBRONNEN?

Substantie

Alle gronden blijven eigendom van Rising Star en worden waardeverhogend ontwikkeld.

Verkoop

De verkoop van afzonderlijke Tiny Houses genereert eenmalige participaties. De vraag naar Tiny Houses is hoog, de aankoopdrempel laag.

Verpachting

De kavels worden aan de eigenaren verpacht – een bestendige opbrengstcomponent.

Verhuur

Tijdelijke gebruikers betalen huur. De inkomsten zijn gestructureerd en lopen het hele jaar door; de locaties zijn aantrekkelijk ongeacht het seizoen.



Illustratieve afbeelding – beleggingsstrategie

PLATFORMLOGICA VERSLAAT OBJECTLOGICA

Locatiekeuze en projectontwikkeling
Bestaande objecten verminderen het vergunningsrisico, bieden een lagere instapprijs en een kortere time-to-market. De cashflow begint al na enkele weken, de verhuur loopt het hele jaar door.

Modulaire uitrusting
Gestandaardiseerde en geconfigureerde woningtypen in premiumkwaliteit worden aangevuld met infrastructuur en gemeenschappelijke voorzieningen. Risico's van grote bouwplaatsen vervallen.

Exploitatieconcept uit één stuk
Elke locatie wordt centraal verworven, beheerd en verhuurd. Rising Star verzorgt de marketing, het onderhoud en het exploitatieconcept. Lokale verantwoordelijken bieden volledige service ter plaatse.

Beleggersmodellen per doelgroep
Kortetermijnverhuur als vakantiepark, langetermijnverhuur voor werknemers en alleenstaanden, eigen gebruik of onderverhuur voor kopers van reële activa met IAB-voordeel (Duitse investeringsaftrek).

Individualisering en waardeopbouw
Alle locaties volgen dezelfde logica, geen is gelijk: configureerbare eenheden en duurzame opslagtechnologie worden naar behoefte geleverd. Operationele opbrengsten bouwen het eigen vermogen op.

PILOTPROJECTEN IN TOETSING

Locaties voor de start van het platform





Illustratieve afbeeldingen van de regio's

Locatie: Lago Maggiore

In het Italiaanse deel van het Lago Maggiore nabij de Zwitserse grens ontvouwt zich een adembenemend uitzicht over het meer. Het perceel biedt op 11.000 vierkante meter plaats aan 22 eenheden.

Beoogd gebruik: toeristisch met het hele jaar door hoge grensoverschrijdende vraag (DACH/Italië). Decentrale energievoorziening mogelijk.

Locatie: Rügen

Het populairste Duitse vakantie-eiland biedt naast de beroemde krijtrotsen 60 kilometer zandstrand. Badplaatsen en festivals zorgen voor vraag het hele jaar door. Het perceel is ruim bemeten en rustig gelegen.

Beoogd gebruik: toeristisch. Het cluster van meerdere eenheden wordt parkachtig vormgegeven en sluit direct aan op de natuur.

Locatie: Maasplassen

De populairste watersportregio van Nederland biedt het grootste aaneengesloten watersportgebied van het land. Talloze jachthavens, zeilgebieden en een uitgestrekt recreatiegebied zorgen voor vraag het hele jaar door.

Beoogd gebruik: toeristisch. Het cluster van meerdere eenheden wordt parkachtig vormgegeven en sluit direct aan op de natuur.

De locaties bevinden zich in de toetsings- resp. verkenningsfase. De realisatie van afzonderlijke of alle projecten is niet gegarandeerd. Investeringsbeslissingen worden genomen door de organen van de vennootschap. Locatieafbeeldingen tonen de regio van het betreffende pilotproject; realisatie niet gegarandeerd. De uiteindelijke bebouwing kan van de weergave afwijken. Doelrendement en beoogde uitkeringen zijn niet gegarandeerd.

RISING STAR
LIVE & STAY

LAGO MAGGIORE

RESORT VOOR VAKANTIE EN WORKATION

Het geplande resort verrijst in het Italiaanse deel van het Lago Maggiore. Het ligt boven de oever en overtuigt met een weids uitzicht over meer en landschap. De streek is het hele jaar door geliefd bij vakantiegangers en zakenreizigers – de nabijheid van Zwitserland stimuleert ook de regionale vraag naar rustige toevluchtsoorden. Dagelijkse voorzieningen en gastronomie, cultureel aanbod en toeristische attracties zijn snel bereikbaar.

Op 11.000 vierkante meter aaneengesloten terrein ontstaan 22 rustige, groene kavels met moderne, comfortabele Tiny Houses in een uniforme look. Deze zijn voorzien in drie formaten en kunnen individueel worden geconfigureerd. De gemeenschappelijke ruimten krijgen een zwembad, een fitnessruimte en een loungegedeelte met horeca. Voor de gebruikers komen er voldoende parkeerplaatsen.

De projectplanning en de marketing zijn begonnen. Alle vergunningen zijn momenteel in voorbereiding.





Illustratieve afbeeldingen – beleggingsstrategie

BELASTING BESPAREN ALS BELEVENIS



Elk Tiny House in onze woon- en recreatieparken kan afzonderlijk worden gekocht. U kunt kiezen uit drie woninggrootten, uitrustingsopties bijboeken en het zelf gebruiken. Wij verzorgen de verhuur wanneer u niet ter plaatse bent en dragen zorg voor het waardebehoud. De parken zijn het hele jaar in bedrijf, liggen prachtig en bieden veel comfort en volledige service.

TOT 50 PROCENT FISCAAL VOORDEEL

Op grond van § 7g van de Duitse inkomstenbelastingwet (EStG) kan de aankoop van een Tiny House als roerend bedrijfsmiddel royaal door de staat worden meegefinancierd – goed voor uw balans, perfect als toevluchtsoord voor vakantie of mobiel werken. Financiering en huurkoop zijn mogelijk; bij afwezigheid komt u een aandeel in de verhuur toe.

HET PERFECTE DOMICILIE CONFIGUREREN

Uw Tiny House wordt door een Europese fabrikant volgens de hoogste kwaliteitsnormen gebouwd. U kunt vooraf kiezen uit drie verschillende formaten en beslissen over indeling en extra features. De aankoop van een Tiny House staat open voor alle geïnteresseerden.

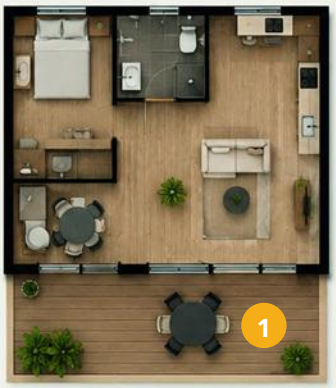
COMBINATIE MET PARTICIPATIE MOGELIJK

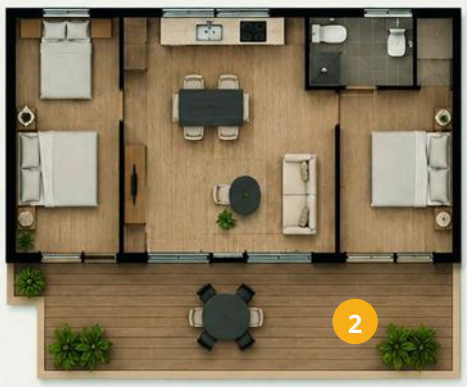
De aankoop van een Tiny House staat los van de vraag of u op participaties in het platform inschrijft. Kiest u voor beide, dan verruimen uw mogelijkheden tot financiële deelname zich. Sterker nog: afhankelijk van het inschrijvingsbedrag ontvangt u op de aankoop van een Tiny House tot 25 procent projectpartnervoordeel.

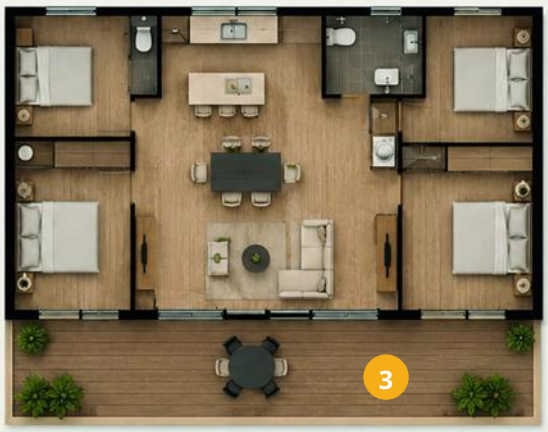
Een Tiny-House-configurator en een financieringscalculator vindt u op **www.risingstar-invest.com.**

DOORDACHTE PLATTEGRONDEN

Duurzaam · Modulaire bouw · Hoogwaardige materialen · Grote raampartijen







ELKE VIERKANTE METER PERFECT BENUT

Model	Woonoppervlak	Slaapkamers	Badkamers	Terras
1	28 m²	1	1	inbegrepen
2	52 m²	2	1	inbegrepen
3	104 m²	3	2	inbegrepen

UW BELEGGING IN ÉÉN OOGOPSLAG

HET EFFECTENMODEL VOOR BELEGGERS:

EFFECTVORM
Participatie-effect
Economische deelneming, vergelijkbaar met eigen vermogen, fysiek verbriefd

EMITTENT
Rising Star™

RENDEMENTSVERWACHTING
8 % p.a.
netto na belastingen beoogde balanswinst

DIVIDENDEN
Uitkeringen
jaarlijks beoogd 3–5 %

EERSTE UITGIFTEPRIJS
€ 1.000
per participatie-effect

EMISSIEVOLUME
€ 5.000.000

BEOOGDE NOTERING[2]
Open Market (Freiverkehr) van de beurs van Stuttgart

STEMRECHTEN
Beleggers hebben gewone stemrechten
conform de effectenvoorwaarden

MINIMALE LOOPTIJD[1]
Twee volledige beleggingsjaren
open-ended

MINIMALE INSCHRIJVING
€ 10.000

VERBRIEVING/CSD
Fysiek verbriefd

AANBIEDER
Rising Star International
GmbH & Co KG

MAAK EEN AFSPRAAK MET ONZE EXPERTS:

TEL 0211 87 90 42-0

Vanuit het buitenland
Tel +49 211 87 90 42-0
Fax +49 211 87 90 42-50

E-mail info@risingstar-invest.com
www.risingstar-invest.com

Düsseldorf | Three George
Kaiserswerther Straße 215
D-40474 Düsseldorf

RISING STAR
LIVE & STAY

1 MINIMALE LOOPTIJD: De effecten hebben een onbepaalde looptijd. Iedere belegger kan afzonderlijke effecten na afloop van de eerste twee volledige beleggingsjaren (24 maanden vanaf aanvang van de deelneming; individuele minimale aanhoudperiode) regulier opzeggen met inachtneming van een termijn van zes maanden tegen het einde van de betreffende kalendermaand (rollend opzeggingsconcept). Het totaalbedrag van de terugbetalingen uit hoofde van reguliere opzeggingen mag per kalenderjaar in beginsel niet meer bedragen dan 10 % van het aan het begin van het jaar uitstaande en volledig volgestorte totale nominale bedrag van Serie 1. Indien het aan een terugnamevenster toe te rekenen opzeggingsvolume het nog beschikbare jaarquotum overschrijdt, vindt de toewijzing binnen dat terugnamevenster in beginsel naar rato van hele effecten plaats.

2 In geval van omzetting van de verbrieving naar girale verzamelbewaring.

RECLAME: Dit document dient uitsluitend informatie- en reclamedoeleinden. Het is geen effectenprospectus en geen aanbod tot verkoop. Maatgevend voor een beleggingsbeslissing zijn uitsluitend het basisprospectus, het aanbiedingsmemorandum, de (definitieve) effectenvoorwaarden van de emittent, het essentiële-informatiedocument (Eid) conform de PRIIPs-verordening alsmede het inschrijfformulier.

RISICO-INDICATIE: Een belegging in participatie-effecten is ondernemend, onderhevig aan waarde- en koersschommelingen en kan leiden tot gedeeltelijk of volledig verlies van het ingelegde kapitaal. Er is geen depositogarantiestelsel en geen kapitaalgarantie. Er bestaat geen aanspraak op terugbetaling; een exit is alleen mogelijk via de secundaire markt of een terugkoop (buyback) door de emittent. Uitkeringen zijn niet gegarandeerd; zij hangen af van de resultaten en van besluiten van de organen. Pipeline-locaties bevinden zich in de verkenningsfase; realisatie is niet gegarandeerd. Waardeontwikkelingen van andere emissies of marktindices zijn geen betrouwbare indicator voor de toekomstige waardeontwikkeling van de participatie-effecten.

VERKOOPBEPERKINGEN: Het aanbod richt zich niet tot personen in de VS, Canada, Japan, Australië of andere jurisdicties waar het niet is toegestaan. De effecten zijn niet geregistreerd op grond van de U.S. Securities Act.

FISCALE TOELICHTING: De fiscale behandeling hangt af van de individuele situatie van de belegger en kan in de toekomst wijzigen. De concrete behandeling in het individuele geval dient door de belegger met een belastingadviseur te worden afgestemd.

BRONNEN: UN Tourism, World Tourism Barometer Vol. 24 Issue 1, januari 2026; Destatis, trendvariant particuliere huishoudens 2035; analyses van woningmarktstudies.

BEELDVERANTWOORDING: Cover: AdobeStock_GreenOptix / p. 2, 6, 7: Rising Star / p. 3: AdobeStock_piai / p. 4: AdobeStock_aun / p. 5: AdobeStock_MaurizioRovati, AdobeStock_ThomBal, AdobeStock_Miss Irine