

TINY HOUSES: WACHSENDER MARKT. SKALIERBARES MODELL. ERGEBNISBETEILIGUNG.

Aktiennah und renditestark: Beteiligungswertpapiere sind eine eigenkapitalähnliche Substanzanlage. Sie beteiligen sich an einer skalierbaren, wachstumsorientierten Plattform für modulares Wohnen auf Zeit.

Naturnah, funktional und autonom: Tiny Houses verkörpern den Megatrend zum stylischen Minimalismus. Unser Modell: bewirtschaftete Wohn- und Ferienparks mit zentraler Versorgung und attraktiver Infrastruktur.

Diese Unterlage ist Werbung und kein Prospekt. Eine Anlage ist unternehmerisch und kann zum Totalverlust führen. Die grafische Darstellung dient ausschließlich der Illustration der Investitionsstrategie und stellt kein konkretes Anlageobjekt dar. Die abgebildeten Vermögenswerte sind nicht notwendigerweise Bestandteil des Portfolios der Emittentin oder des Anlageobjektes. Maßgeblich sind das Basisprospekt und die Endgültigen Bedingungen.

RISING STAR
LIVE & STAY

JETZT INVESTIEREN – VON MEHREREN ERTRAGSQUELLEN PROFITIEREN

ENDLICH EINE SKALIERBARE PLATTFORM FÜR TINY-HOUSE-PROJEKTE

Modulares Wohnen ist die Zukunft: Der Trend zu Naturtourismus, der Mangel an Wohnraum und die Beliebtheit von Micro-Living weisen den Weg zum Tiny House. Rising Star stellt dafür erstmals ein nachvollziehbares Anlegermodell zur Verfügung: mit schneller Bereitstellung, Multikanal-Marketing, operativem Hebel und marktgängiger Finanzstruktur.

Attraktives Modell

Steuerliche Vorteile

Als bewegliche Wirtschaftsgüter lassen sich Tiny Houses vergünstigt abschreiben (§ 7g EstG). Das schafft konkrete Nachfrage nach Einzelerwerb. Ganzjährige Vermietbarkeit ermöglicht optimale Belegungsmöglichkeiten und wird dem Trend zum Naturtourismus gerecht.

Skalierbarkeit

Plattformwachstum

Das Konzept der Wohnparks ist beliebig erweiterbar und wiederholbar – mit verkürzten Bereitstellungszeiten, kalkulierbaren Stückkosten und einfacher Skalierung. Damit wächst die Plattform unabhängig von der Betrachtung einzelner Objekte.

Finanzstandards

Verlässliche Leitplanken

Erstmals bietet ein Investment in Tiny Houses nachvollziehbare Finanzstandards: MiFID-passportierter Vertrieb. Ein Börsenlisting/ MTF-Listing ist geplant. Anleger werden direkt am Wertaufbau beteiligt.

1,9 Mio.

fehlende Wohnungen in Deutschland – strukturelle Knappheit als Marktlogik.

Quelle: Studienauswertung Wohnungsmarkt

19 Mio.

Single-Haushalte in Deutschland erwartet bis 2035 – Treiber kompakter Wohnformate.

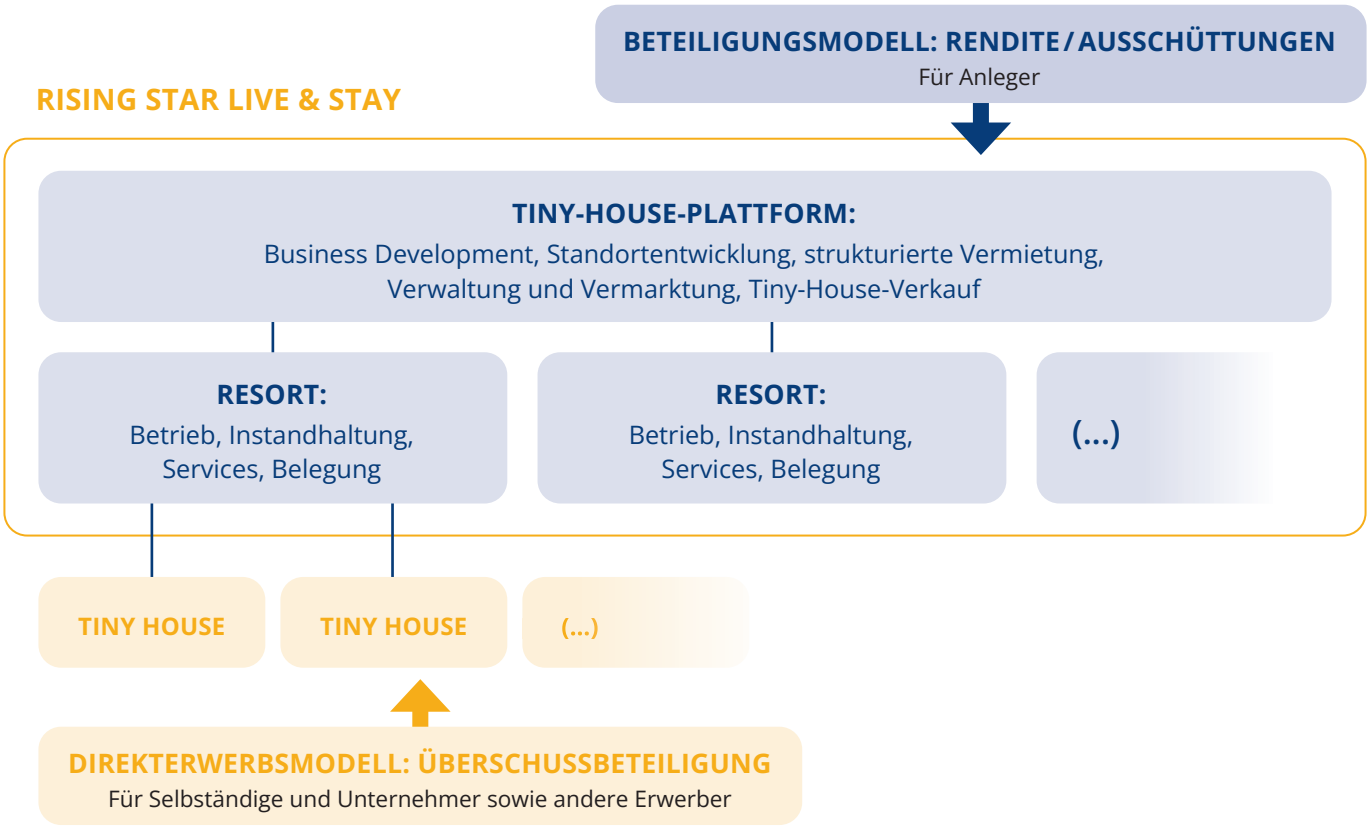
Quelle: Destatis, Trendvariant

1,52 Mrd.

internationale Tourismusankünfte 2025 weltweit – Höchststand, +4 % vs. 2024.

Quelle: UN Tourism Barometer, Jan. 2026

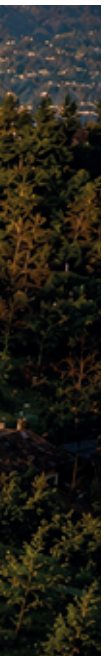




Die Basis für das Ertragspotenzial für Anleger ist der Aufbau einer europäischen Tiny-House-Plattform. Wachstumspotenzial entsteht standortübergreifend aus der Kombination von Sachwerten und Einnahmen: die Wertentwicklung von Grundstücken, wiederholbare Betreibermodelle, verstetigte Erlöse aus Verpachtung der Parzellen und Vermietung der einzelnen Tiny Houses tragen zum Erfolg bei.

Auch die Tiny Houses selbst sind ein Erfolgsmodell: Der Erwerb ist steuervergünstigt. Eigentümer können sie selbst nutzen und in Abwesenheit gegen Überschussbeteiligung über Rising Star vermieten.





Symbolbilder Investitionsstrategie

RISING STAR
LIVE & STAY

RENDITEERWARTUNG

8 % p.a.

netto nach Steuern
angestrebter Bilanzgewinn,
jährliche angestrebte
Ausschüttung 3–5 %

SKALIEREN UND EXPANDIEREN

EINZIGARTIGES UMFELD. EINHEITLICHES KONZEPT.

Ein Wohnpark ist schnell am Markt, denn als bewegliche Wirtschaftsgüter haben Tiny Houses kurze Realisierungszeiten. Die Parks werden individuell gestaltet, nach einheitlichen Standards betrieben und erhalten zentrale Infrastruktur. Ergänzend können zum Beispiel nachhaltige Energieversorgung und -speicherung zum Einsatz kommen. Die Nachfrage nach Anmietung ist ganzjährig hoch: Tiny Houses repräsentieren den Wunsch nach stylischer Reduktion, naturnahem Reisen und autarkem Leben. Ob im Urlaub oder als Arbeitsort.

WAS SIND DIE ERTRAGSQUELLEN?

Substanz

Alle Grundstücke bleiben im Eigentum von Rising Star und werden wertsteigernd entwickelt.

Verkauf

Der Verkauf einzelner Tiny Houses generiert einmalige Partizipationen. Die Nachfrage nach Tiny Houses ist hoch, der Erwerb niedrigschwellig.

Verpachtung

Die Parzellen werden an die Besitzer verpachtet – ein beständiger Erlösbaustein.

Vermietung

Nutzer auf Zeit entrichten Miete. Die Einnahmen erfolgen strukturiert und ganzjährig, die Standorte sind saisonunabhängig attraktiv.



Symbolbild Investitionsstrategie

PLATTFORMLOGIK SCHLÄGT OBJEKTLOGIK

Standortwahl und Projektierung
Bestandsobjekte verringern das Genehmigungsrisiko, gewähren einen niedrigeren Eintrittspreis und kürzere Time-to-Market. Der Cashflow beginnt schon nach Wochen, die Vermietung erfolgt ganzjährig.

Modulare Ausstattung
Standardisierte und konfigurierte Haustypen in Premium-Qualität werden durch Infrastruktur und Gemeinschaftseinrichtungen ergänzt. Risiken durch Großbaustellen entfallen.

Betreiberkonzept aus einem Guss
Jeder Standort wird zentral erworben, verwaltet und vermietet. Rising Star übernimmt das Marketing, die Instandhaltung und das Betreiberkonzept. Lokale Verantwortliche bieten vollen Service vor Ort.

Zielgruppengerechte Investorenmodelle
Kurzzeitvermietung als Ferienpark, Langzeitvermietung für Mitarbeiter und Singles, Eigennutzung oder Untervermietung für Sachwertkäufer mit IAB-Vorteil.

Individualisierung und Wertaufbau
Alle Standorte folgen derselben Logik, keiner ist gleich: konfigurierbare Einheiten und nachhaltige Speichertechnologie werden bedarfsgerecht bereitgestellt. Operative Erträge bauen das Eigenkapital der Plattform auf.

PILOTPROJEKTE IN PRÜFUNG

Standorte für den Plattform-Start



Standort: Lago Maggiore

Im italienischen Teil des Lago Maggiore nahe der Schweizer Grenze bietet sich ein atemberaubender Blick über den See. Das Grundstück bietet auf 11 000 Quadratmetern Platz für 22 Einheiten.

Geplante Nutzung: touristisch mit ganzjährig hoher Cross-Border-Nachfrage (DACH/Italien). Dezentrale Energieversorgung möglich.



Standort: Rügen

Die beliebteste deutsche Ferieninsel bietet neben den berühmten Kreidefelsen 60 Kilometer Sandstrand. Seebäder und Festspiele sorgen für ganzjährige Nachfrage. Das Grundstück ist großzügig bemessen und ruhig gelegen.

Geplante Nutzung: touristisch. Das Cluster aus mehreren Einheiten wird parkartig gestaltet und ist direkt an die Natur angebunden.



Standort: Maas-Seen

Die beliebteste Wassersportregion der Niederlande bietet das größte zusammenhängende Wassersportgebiet des Landes. Unzählige Marinas, Segelreviere und ein riesiges Naherholungsgebiet sorgen für ganzjährige Nachfrage.

Geplante Nutzung: touristisch. Das Cluster aus mehreren Einheiten wird parkartig gestaltet und ist direkt an die Natur angebunden.

Symbolbilder Regionen

Die Standorte befinden sich in der Prüfungs- bzw. Sondierungsphase. Eine Realisierung einzelner oder aller Projekte ist nicht garantiert. Investitionsentscheidungen treffen die Organe der Gesellschaft. Standortabbildungen zeigen die Region des jeweiligen Pilotprojekts; Realisierung nicht garantiert. Die finale Bebauung kann von der Darstellung abweichen. Zielrendite und Zielausschüttungen sind nicht garantiert.

RISING STAR
LIVE & STAY

LAGO MAGGIORE

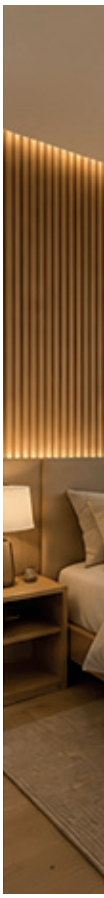
RESORT FÜR URLAUB UND WORKATION

Das geplante Resort entsteht im italienischen Teil des Lago Maggiore. Es liegt oberhalb des Ufers und überzeugt mit einem weiten Blick über See und Landschaft. Die Gegend ist ganzjährig bei Urlaubern und Geschäftsreisenden beliebt – die Nähe zur Schweiz beflügelt auch die regionale Nachfrage nach ruhigen Rückzugsorten. Nahversorgung und Gastronomie, kulturelle Angebote und touristische Attraktionen sind schnell erreichbar.

Auf 11 000 Quadratmetern zusammenhängendem Areal entstehen 22 ruhige, begrünte Parzellen mit modernen, komfortablen Tiny Houses im einheitlichen Look. Diese sind in drei Größen vorgesehen und können individuell konfiguriert werden. Die Gemeinschaftsflächen erhalten einen Pool, ein Fitness-Studio und einen Lounge-Bereich mit Bewirtung. Für die Nutzer entstehen ausreichend Stellplätze.

Die Projektplanung und die Vermarktung haben begonnen. Alle Genehmigungen sind derzeit in Vorbereitung.







Symbolbilder Investitionsstrategie

STEUERN SPAREN ALS ERLEBNIS



Jedes Tiny House in unseren Wohn- und Freizeitparks kann separat erworben werden. Sie haben die Möglichkeit, unter drei Hausgrößen auszuwählen, Ausstattungsmerkmale hinzuzubuchen und es selbst zu nutzen. Wir übernehmen die Vermietung, wenn Sie nicht vor Ort sind, und kümmern uns um die Werterhaltung. Die Parks werden ganzjährig betrieben, liegen traumhaft, bieten hohen Komfort und vollen Service.

BIS ZU 50 PROZENT STEUERLICHE BEGÜNSTIGUNG

Nach § 7g EstG kann der Erwerb eines Tiny House als bewegliches Wirtschaftsgut großzügig staatlich mitfinanziert werden – gut für Ihre Bilanz, perfekt als Rückzugsort für Urlaub oder mobiles Arbeiten. Finanzierung und Mietkauf sind möglich; in Ihrer Abwesenheit steht Ihnen ein Anteil an der Vermietung zu.

DAS PERFEKTE DOMIZIL KONFIGURIEREN

Ihr Tiny House wird von einem europäischen Hersteller nach höchsten Qualitätsstandards gefertigt. Sie können vorab aus drei verschiedenen Größen wählen, über Aufteilung und Zusatzfeatures entscheiden. Der Erwerb eines Tiny House steht allen Interessenten offen.

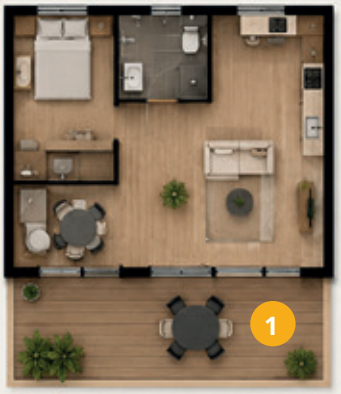
KOMBINATION MIT BETEILIGUNG MÖGLICH

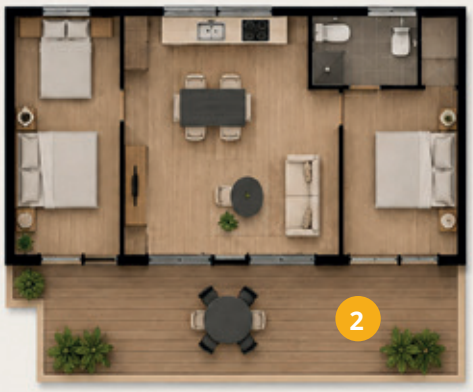
Der Erwerb eines Tiny House ist unabhängig davon, ob Sie Anteile an der Plattform zeichnen. Entscheiden Sie sich für beides, erweitern sich Ihre Möglichkeiten zur finanziellen Teilhabe. Mehr noch: Je nach Zeichnungssumme erhalten Sie auf den Erwerb eines Tiny House bis zu 25 Prozent Projektpartner-Vorteil.

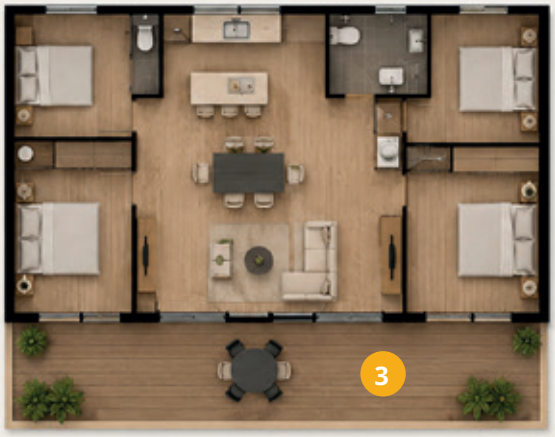
Einen Tiny-House-Konfigurator und einen Finanzierungsrechner finden Sie auf **www.risingstar-invest.com.**

DURCHDACHTE GRUNDRISSE

Nachhaltig · Modulare Bauweise · Hochwertige Materialien · Große Fensterfronten







JEDER QUADRATMETER PERFEKT GENUTZT

Modell	Wohnfläche	Schlafzimmer	Badezimmer	Terrasse
1	28 m²	1	1	inklusive
2	52 m²	2	1	inklusive
3	104 m²	3	2	inklusive

IHR INVESTMENT AUF EINEN BLICK

WERTPAPIERMODELL FÜR ANLEGER:

WERTPAPIERFORM
Beteiligungswertpapier
Wirtschaftliche Beteiligung, eigenkapitalähnlich, effektiv verbrieft

EMITTENT
Rising Star™

RENDITEERWARTUNG
8 % p.a.
netto nach Steuern angestrebter Bilanzgewinn

DIVIDENDEN
Ausschüttungen
jährlich angestrebt 3–5 %

ERSTAUSGABEPREIS
1 000 €
pro Beteiligungswertpapier

EMISSIONSVOLUMEN
5 000 000 €

LISTING GEPLANT[2]
Freiverkehr der Börse Stuttgart

STIMMRECHTE
Anleger haben ordentliche Stimmrechte
gemäß den Wertpapierbedingungen

MINDESTLAUFZEIT[1]
zwei volle Anlagejahre
open-ended

MINDESTZEICHNUNG
10 000 €

VERBRIEFUNG/CSD
Effektiv verbrieft

ANGEBOT
Rising Star International
GmbH & Co KG

BUCHEN SIE EINEN BERATUNGSTERMIN BEI UNSEREN EXPERTEN:

TEL 0211 87 90 42-0

Aus dem Ausland
Tel +49 211 87 90 42-0
Fax +49 211 87 90 42-50

Email info@risingstar-invest.com
www.risingstar-invest.com

Düsseldorf | Three George
Kaiserswerther Straße 215
D-40474 Düsseldorf

RISING STAR
LIVE & STAY

1 MINDESTLAUFZEIT: Die Wertpapiere haben eine unbestimmte Laufzeit. Jeder Anleger kann einzelne Wertpapiere nach Ablauf der ersten zwei vollen Anlagejahre (24 Monate ab Beteiligungsbeginn, indiv. Mindesthaltedauer) mit einer Frist von sechs Monaten zum jeweiligen Monatsultimo ordentlich kündigen (rollierendes Kündigungskonzept). Der Gesamtbetrag der Rückzahlungen aufgrund ordentlicher Kündigungen darf je Kalenderjahr grundsätzlich 10 % des zu Jahresbeginn ausstehenden und vollständig eingezahlten Gesamtnennbetrags der Serie 1 nicht überschreiten. Übersteigt das auf ein Rücknahmefenster entfallende Kündigungsvolumen die noch verfügbare Jahresquote, erfolgt die Zuteilung innerhalb dieses Rücknahmefensters grundsätzlich proportional nach vollen Wertpapieren.

2 Im Falle der Umstellung der Verbriefung auf Girosammelverwahrung.

WERBUNG: Diese Unterlage dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken. Sie ist kein Wertpapierprospekt und kein Verkaufsangebot. Maßgeblich für eine Anlageentscheidung sind ausschließlich das Basisprospekt, das Angebotsmemorandum, die (Endgültigen) Wertpapierbedingungen der Emittentin, das Basisinformationsblatt (BIB) gemäß PRIIPs-VO sowie der Zeichnungsantrag.

RISIKOHINWEIS: Eine Investition in Beteiligungswertpapiere ist unternehmerisch, unterliegt Wert- und Kursschwankungen und kann zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen. Es bestehen keine Einlagensicherung und keine Kapitalgarantie. Es besteht kein Anspruch auf Rückzahlung; ein Exit ist nur über den Sekundärmarkt oder einen Buyback durch die Emittentin möglich. Ausschüttungen sind nicht garantiert; sie hängen von Ergebnislage und Beschluss der Organe ab. Pipeline-Standorte befinden sich in Sondierung; eine Realisierung ist nicht garantiert. Wertentwicklungen anderer Emissionen oder Marktindizes sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung der Beteiligungswertpapiere.

VERTRIEBSBESCHRÄNKUNGEN: Das Angebot richtet sich nicht an Personen in den USA, Kanada, Japan, Australien oder anderen Jurisdiktionen, in denen es nicht zulässig ist. Die Wertpapiere sind nicht nach dem U.S. Securities Act registriert.

STEUERLICHER HINWEIS: Die steuerliche Behandlung hängt von der individuellen Situation des Anlegers ab und kann sich künftig ändern. Die konkrete Behandlung im Einzelfall sollte vom Anleger mit einem Steuerberater abgeklärt werden.

QUELLEN: UN Tourism, World Tourism Barometer Vol. 24 Issue 1, Januar 2026; Destatis, Trendvariante Privathaushalte 2035; Studienauswertungen Wohnungsmarkt.

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