

50 %
STEUERABSCHREIBUNG*
befristet • für Erwerber eines Rising Star MARE LAGO Tiny House
* §7g EStG – Details Seite 2

TINY HOUSE RESORTS: SACHWERTORIENTIERTES INVESTMENT MIT POTENZIAL

EIN PLATTFORMMODELL MIT MULTIPLEN EINNAHMEQUELLEN

Modulares Wohnen ist die Zukunft: Micro-Living, Naturtourismus und Workation, Mangel an Wohnraum und steuerliche Vorteile weisen den Weg zum Tiny House.

Rising Star Live & Stay hat daraus eine europaweite Plattform entwickelt, die einen Wachstumsmarkt mit einem klaren Resort-Konzept verbindet: Grundstücke an attraktiven Standorten, exklusive Tiny Houses, Parzellenverpachtung, strukturierte Vermietung und ein effizientes, wiederholbares Betreiberkonzept mit Infrastruktur und Services. Den Start machen drei Standorte: Lago Maggiore, Rügen und die Maas-Seen.

RENDITEERWARTUNG

8 % p.a.

netto nach Steuern
angestrebter Bilanzgewinn

3–5 % p.a.
angestrebte Ausschüttung

Diese Unterlage ist Werbung und kein Prospekt. Eine Anlage ist unternehmerisch und unterliegt Wertschwankungen. 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.

PLATTFORMLOGIK SCHLÄGT OBJEKTLOGIK

EINE PLATTFORM. DREI STANDORTE. MEHRFACHE ERTRAGSQUELLEN.

Die exklusiven Resorts bilden den Sachwert des Investments: Die Grundstücke bleiben im Eigentum von Rising Star und werden wertsteigernd entwickelt. Die Plattform partizipiert mehrfach – an Verpachtung, Vermietung, Betrieb, Verkauf einzelner Tiny Houses und an der Wertentwicklung der Grundstücke.



Lago Maggiore

Italienischer Teil des Sees nahe der Schweizer Grenze, weiter Blick über Wasser und Berge. 11 000 m², 22 Parzellen, Pool, Fitness-Studio und Lounge.

Geplante Nutzung: touristisch, ganzjährige Cross-Border-Nachfrage (DACH/Italien).



Rügen

Deutschlands beliebteste Ferieninsel: Kreidefelsen, 60 km Sandstrand, Seebäder und Festspiele – ganzjährige Nachfrage. Großzügiges, ruhig gelegenes Grundstück.

Geplante Nutzung: touristisch, parkartiges Cluster mit direkter Naturanbindung in Premium-Lage.



Maas-Seen

Beliebteste Wassersportregion der Niederlande mit dem größten niederländischen Wassersportgebiet. Marinas, Segelreviere, grenzüberschreitende Nachfrage.

Geplante Nutzung: touristisch, parkartiges Cluster mit hervorragender Naturanbindung.

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. Abbildungen zeigen die Region des jeweiligen Pilotprojekts; die finale Bebauung kann abweichen. Zielrendite und Zielausschüttungen sind nicht garantiert.

IHR INVESTMENT AUF EINEN BLICK

WERTPAPIERFORM	**Beteiligungswertpapier** eigenkapitalähnlich, effektiv verbrieft
EMITTENT	**Rising Star™**
ERSTAUSGABEPREIS	**1 000 €** pro Beteiligungswertpapier
MINDESTZEICHNUNG	**10 000 €**
EMISSIONSVOLUMEN	**5 000 000 €**
MINDESTLAUFZEIT[1]	**Zwei volle Anlagejahre** open-ended, danach kündbar mit 6 Monaten Frist[1]
RENDITEERWARTUNG	**8 % p.a.** netto nach Steuern angestrebter Bilanzgewinn
AUSSCHÜTTUNGEN	**jährlich angestrebt 3–5 %**
STIMMRECHTE	**ordentliche Stimmrechte** gemäß Wertpapierbedingungen
LISTING GEPLANT[2]	**Freiverkehr der Börse Stuttgart**
ANGEBOT	**Rising Star International GmbH & Co KG**

TINY HOUSE ERWERBEN, STEUERN SPAREN

50 % STEUER-ABSCHREIBUNG[3] • befristet •

Jedes Rising Star MARE LAGO Tiny House in den Resorts kann separat erworben werden: zur Eigennutzung und zur Vermietung über Rising Star gegen Überschussbeteiligung.

Als bewegliches Wirtschaftsgut kann der Erwerb nach § 7g EStG mit bis zu 50 % der Anschaffungskosten vorab steuerlich geltend gemacht werden – befristet, gut für Ihre Bilanz, perfekt als Rückzugsort für Urlaub oder mobiles Arbeiten. Finanzierung und Mietkauf sind möglich.

Kombination lohnt sich: Je nach Zeichnungssumme erhalten Anleger beim Erwerb eines Tiny House bis zu 25 % Projektpartner-Vorteil.

RISING STAR LIVE & STAY

BUCHEN SIE EINEN BERATUNGSTERMIN BEI UNSEREN EXPERTEN:

TEL 0211 87 90 42-0 • Fax 0211 87 90 42-50

Düsseldorf • Three George • Kaiserswerther Straße 215 • D-40474 Düsseldorf

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

1 MINDESTLAUFZEIT: Die Wertpapiere haben eine unbestimmte Laufzeit. Jeder Anleger kann 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. **3** Der Steuervorteil betrifft ausschließlich den Erwerb eines Rising Star MARE LAGO Tiny House, nicht die Beteiligungswertpapiere; er hängt von den persönlichen Voraussetzungen des Erwerbers ab (s. Steuerlicher Hinweis S.1). **WERBEMITTEILUNG:** Diese Unterlage dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken. Sie ist kein Wertpapierprospekt und kein Verkaufsangebot. Eine Anlage in diese Wertpapiere bietet Chancen und Risiken und hat unternehmerischen Charakter. Die Wertpapiere unterliegen Wert-, Kursschwankungs- und Teil-/Totalverlustrisiken; es besteht keine feste Verzinsung, keine Kapitalgarantie und keine Einlagensicherung. Ausschüttungen sind variabel und können entfallen. Eine vorzeitige Veräußerung ist nur über den Sekundärmarkt oder einen Buyback durch die Emittentin möglich; im Übrigen gilt das rollierende Kündigungskonzept (Fußnote 1). Das öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich durch und auf Basis des veröffentlichten, gebilligten und notifizierten Wertpapier-Basisprospekts vom 21.05.2026, des Angebotsmemorandums, der jeweiligen Wertpapierbedingungen und des Basisinformationsblattes (PRIIPs-KID). Ein öffentliches nicht-befreites Angebot findet ausschließlich in denjenigen Angebotsstaaten statt, die in den jeweiligen Wertpapierbedingungen festgelegt sind. Die zuständige Finanzaufsichtsbehörde hat lediglich bestätigt, dass der Basisprospekt den in der Verordnung (EU) 2017/1129 festgelegten Anforderungen an Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz entspricht; die Billigung ist nicht als Befürwortung der Wertpapiere zu verstehen. Der Basisprospekt ist auf www.risingstar-portal.com kostenfrei zugänglich. Potenziellen Anlegern wird empfohlen, Basisprospekt, Angebotsmemorandum, Wertpapierbedingungen und Basisinformationsblatt (PRIIPs) zu lesen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen. **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 bzw. Erwerbers ab und kann sich künftig ändern. Die konkrete Behandlung im Einzelfall sollte mit einem Steuerberater abgeklärt werden. Steuerliche Vorteile nach § 7g EStG beziehen sich ausschließlich auf den Erwerb eines Tiny House, nicht auf die Beteiligungswertpapiere. **BILDNACHWEISE:** S.1: AdobeStock_GreenOptix/S.2: AdobeStock_MaurizioRovati, AdobeStock_ThomBal, AdobeStock_Miss Irine **Stand:** Oktober 2026