



INVESTIEREN MIT SOZIALER WIRKUNG

Immobilienprojekt „SOCIAL Living BERLIN“

6,85 % p.a. Festzins – digitale Wertpapieranleihe

Kapitalschutz mit grundbuchlicher Besicherung

Soziales Unterkunftsprojekt für obdachlose Frauen mit oder ohne Kind
Wrangelstr. 70 - 10997 Berlin Friedrichshain-Kreuzberg

Projekt:	SOCIAL Living BERLIN
Standort:	Wrangelstr. 70, 10997 Berlin
Nutzung:	Soziale Unterkunft für obdachlose Frauen (mit/ohne Kinder)
Unterkünfte:	Bis zu 115 Plätze, 2.162 m ² Wohn- u. Nutzfläche
Konzept:	Wohnen + therapeutische + ärztliche Betreuung + Resozialisierung
Mieter/Betreiber:	Land Berlin + TSP The Social Projects GmbH
Immobilienprojekt:	Sanierung Bestandsgebäude + Remise + 6-geschossiger Neubau

Die **Wrangelstr. 70** in Berlin-Kreuzberg befindet sich in einem dynamischen Stadtviertel, geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern. Die Lage zeichnet sich durch seine multikulturelle Atmosphäre und eine pulsierende offene Szene aus. Alle öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe mit einer guten Anbindung an das Stadtzentrum. Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, ein attraktiver und exponierter Stadtteil!

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 1.180 m². Der Bebauungsplan für das Projekt **SOCIAL Living BERLIN** ist abgeschlossen, die Baugenehmigung wurde bereits erteilt. Die hohe Motivation seitens des Landes Berlin, Neubauten für soziale Zwecke zu fördern, ermöglichte eine unkomplizierte Genehmigung hinsichtlich der Umnutzung und den Neubaumaßnahmen.

Wo Licht ist, fällt auch Schatten. Trotz der hohen Anziehungskraft hat der Stadtteil auch seine Herausforderungen. Besonders für obdachlose und wohnungslose Menschen, allen voran Frauen mit Kindern, wird die Situation zunehmend schwieriger. Wegfallende Hilfsangebote und steigende Lebenshaltungskosten verschärfen die Not, sodass dringend Unterstützung und sichere Unterkünfte benötigt werden.

SOCIAL Living BERLIN wird zum größten Wohn- und Hilfsprojekt seiner Art in Zusammenarbeit mit dem **Land Berlin** und bietet speziell obdachlosen Frauen und ihren Kindern therapeutische Wohngemeinschaften. Das Bauvorhaben umfasst die Sanierung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses, der Remise im Innenhof, sowie den Neubau eines 6-geschossigen Wohngebäudes. Nach Fertigstellung stehen insgesamt 115 Unterkunftsmöglichkeiten mit einer gesamten Wohn- und Nutzfläche von 2.162 m² zur Verfügung. Die Remise wird zu einem Schulungs- und Spielbereich umgebaut, um sowohl den Frauen als auch den Kindern eine Begegnungsstätte zu bieten.

SOCIAL Living BERLIN ist das erste Pilotprojekt seiner Art, welches durch das Land Berlin gemeinsam mit der LIRIK Group Kapital- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH realisiert wird! Dies sichert eine langfristige Mietertragssicherheit für das gesamte Immobilienprojekt.

LIRIK Group Kapitalbeteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH

Kurfürstendamm 193 H
10707 Berlin

Geschäftsführer: Sahin Sanli
Managing Partner: Marco Bauer

Kontaktdaten:
Tel.: +49 (0) 30 / 2850 96 75
E-Mail: info@lirik-group.de

Tätigkeitsfelder und Schwerpunkte in Berlin Brandenburg

- An- und Verkauf von Grundstücken ohne Baurecht
- Ankauf von Grundstücken mit Baurecht und Durchführung von Neubaumaßnahmen
- An- und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien mit Entwicklungspotenzial
- Ankauf von sozialgeförderten Immobilien und deren Betreuung



SOCIAL Living BERLIN - Das Konzept:

„SOCIAL Living BERLIN“, das Projekt der TSP The Social Projects GmbH bietet obdachlosen Frauen insbesondere mit und ohne Kind, eine sichere Unterkunft und individuelle Hilfe. Die Frauen werden direkt in die Gemeinschaft integriert und erhalten pädagogische Betreuung. Ziel ist es, sie im Alltag zu begleiten und gegebenenfalls in eine schulische oder berufliche Qualifizierung einzugliedern. Das Projekt bietet einen umfassenden Service, um einen „geschützten Raum“ zu schaffen, ohne die Frauen vollständig zu isolieren. Die pädagogischen Fachkräfte und Sozialarbeiter finden ihren Platz in der Gewerbeeinheit im Vorderhaus und sind die Hauptanlaufstelle für die Bewohnerinnen.

Spezifische Bedürfnisse der Wohneinrichtung:

Obdachlose Frauen sind auf der Straße häufig besonders gefährdet, Opfer von Gewalt, Missbrauch oder sexuellen Übergriffen zu werden. Sie bevorzugen Unterkünfte, die nur für Frauen zugänglich sind, um sich sicher und wohlfühlen. Deshalb werden in der Unterkunft umfassende Sicherheitsmaßnahmen wie Eingangsvideoüberwachung und 24/7 Sicherheitsdienst eingerichtet. Dies stellt somit der gesamten Einrichtung den notwendigen geschützten Rahmen sicher. Da ein Großteil der Frauen Gewalt erfahren hat, bieten versierte Fachkräfte traumainformierte Beratung und Unterstützung um zu helfen, diese Erlebnisse zu verarbeiten.

Die gesundheitlichen Bedürfnisse sind oft komplex und beinhalten sowohl die körperliche, als auch die psychische Gesundheit. Die Unterkunft wird Zugang zu medizinischer Versorgung und sozialen Dienstleistungen bieten. Das Projekt hat das Ziel, die Frauen langfristig in die Gesellschaft zu integrieren. Jobtraining, Weiterbildung und psychologischer Beistand werden dazu beitragen, Langzeitperspektiven zu verbessern. Die Einrichtung bietet rund um die Uhr, an sieben Tagen die Woche, professionelle Unterstützung. Regelmäßige Mahlzeiten sichern eine rundumfängliche Versorgung und tragen zur gesundheitlichen Stabilisierung bei. Sozialarbeiter/innen und Psycholog/innen werden den Frauen und Ihren Kindern helfen, Wiedereingliederung in ein normales Leben zu ermöglichen.

LIRIK Group Kapitalbeteiligungs- und Vermögensverwaltungs-gesellschaft mbH

Kurfürstendamm 193 H
10707 Berlin

Geschäftsführer: Sahin Sanli
Managing Partner: Marco Bauer

Kontaktdaten:

Tel.: +49 (0) 30 / 2850 96 75

E-Mail: info@lirik-group.de

Referenzprojekte

Quartiersentwicklung
16227 Eberswalde
Nutzfläche: ca. 6.224 m² BGF
Neubau: ca. 19.600 m²
Volumen: 60.000.000,00 EUR

Gurnemannpfad 55
13465 Berlin
BGF Neubau: ca. 1.355,99 m²
Volumen: 11.000.000,00 EUR
Projektlaufzeit: 2020-2024

Schwarzkopfstraße 14, 16
14167 Falkensee
BGF Neubau: ca. 8.000 m²
Projektlaufzeit: 2016-2019

Büttnerstraße 8, 10
04103 Leipzig
Nutzfläche: ca. 4.710 m²
Projektlaufzeit: 2016-2019





Eckdaten zur Anleihe:

Emittent:	LIRIK Group Kapitalbeteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
Zinssatz:	6,85 % p.a.
Zinszahlung:	Halbjährlich
Laufzeit:	5 Jahre (60 Monate)
Beginn der Anleihe:	15.05.2025
Mindestanlage:	1.000 EUR
Gesamtanleihevolumen:	8.000.000 EUR
Mieter:	Land Berlin
Betreiber:	TSP The Social Projects GmbH
Mietsicherheit:	Generalmietvertrag (15 Jahre Laufzeit)
Wertpapierform:	Tokenisierte Inhaberschuldverschreibung Security Token - Reguliertes Kryptowertpapier Wertpapier-Informationsblatt (WIB) gem. § 4 Wertpapierprospektgesetz (WpPG)
Kapitalbesicherung:	Gesamtbürgschaft durch notarielle Grundbuchabsicherung am Immobilien Eigentum (2. Rang)
WKN / ISIN:	A383W6 / DE000A383W64
BaFin: Registrierung:	Prüfung, Billigung, Listing NYALA Digital Asset AG - Registry Krypto- Wertpapierregisterführung
Zusätzliche Kosten:	Keine - digitale Übertragung in das Wertpapierdepot (Wallet) erfolgt kostenlos

Risikohinweis: Der Erwerb eines Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

LIRIK Group Kapitalbeteiligungs- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH

Kurfürstendamm 193 H · 10707 Berlin

+49 (0) 30 / 2850 96 75

anleihe@lirik-group.de

www.socialinvest.lirik-group.de

LIRIK Group Kapitalbeteiligungs-
und Vermögensverwaltungs-
gesellschaft mbH

Kurfürstendamm 193 H
10707 Berlin

Geschäftsführer: Sahin Sanli
Managing Partner: Marco Bauer

Kontaktdaten:
Tel.: +49 (0) 30 / 2850 96 75
E-Mail: info@lirik-group.de

Sanierungs- und Baumaßnahmen

Ausbau Dachgeschoss
Vorderhaus Wrangelstr. 70
sowie Teilsanierung und
Umbau für die neue
Nutzungsart therapeutische
Wohngemeinschaften für
obdachlose Frauen und
Kinder

Errichtung eines 6-geschoss-
igen Wohnhauses mit
ausgebautem Dachgeschoss
als Gartenhaus im Innenhof

Ausbau einer Remise über
zwei Etagen



[Jetzt investieren](#)
[bis spätestens zum 15.11.2025](#)



Chancen und Risiken der digitalen Wertpapieranleihe:

- ✓ Hoher Festzinssatz - halbjährliche Auszahlung
- ✓ überschaubarer Anlagezeitraum
- ✓ ausgezeichnete Bonität der Emittentin
- ✓ Mietsicherheit: 15 Jahre Betreibervertrag - Kooperation: Land Berlin
- ✓ Globalurkunde von Wirtschaftsprüfungsgesellschaft testiert
- ✓ keine zusätzlichen Kosten - kostenlose Übertragung in das Wertpapierdepot
- ✓ Zusatzsicherheit für den Investor: Grundbuchrechtliche Absicherung (2. Rang)

- ✓ Veränderung des Immobilienmarktes
- ✓ Begrenzte Liquidität während der Laufzeit
- ✓ Unvorhergesehene Ereignisse im Geschäftsmodell

Was genau ist ein Security Token:

- ✓ **Security Token** ermöglichen, Anteile an Unternehmen oder Immobilien digital und flexibel zu erwerben - ähnlich einer Kryptowährung. Sie kombinieren die Vorteile der Blockchain mit den Strukturen klassischer Wertpapiere und schaffen somit interessante Optionen auch für Klein- und Großinvestoren.
- ✓ **Security Token** (Sicherheitstoken) sind digitale Wertpapiere, die reale Vermögenswerte, in diesem Fall Immobilien, auf eine Blockchain zuführen und dabei strengen regulatorischen Anforderungen unterliegen. Der Wert von Security Token basiert auf realen Vermögenswerten, die den Token absichern und dabei die regulatorischen Standards der EU-Prospektverordnung erfüllen.
- ✓ Durch den Einsatz der Blockchain bieten **Security Token** ein hohes Maß an Transparenz und Sicherheit.
- ✓ Im Gegensatz zu Kryptowährungen wie [Bitcoin](#), oder [Ripple](#) die eher als Zahlungsmittel fungieren, repräsentieren **Security Token** reale Vermögenswerte gewähren Besitz- und Rechtsansprüche und eine festverzinsliche Rendite.

Wichtiger Hinweis zum Erwerb des Wertpapieranleihe:

- Dieser Term Sheet ist ein Kurzprospekt. Vollständige Angaben und Informationen zur Wertpapieranleihe, welche die Grundlagen einer Anlageentscheidung betreffen, sind in dem von BaFin bewilligten Wertpapier-Informationsblatt (WIB) enthalten. Das WIB inkl. Anleihebedingungen steht allen Interessenten zum kostenfreien Abruf ([hier](#)) zur Verfügung.
- Die Informationen in diesem WIB werden allein durch den Emittenten bereitgestellt. CONCEDUS prüft diese Informationen nicht, dies beinhaltet auch die Bonität der Emittentin.
- Der Erwerb von Wertpapieranleihen ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

LIRIK Group Kapitalbeteiligungs- und Vermögensverwaltungs-gesellschaft mbH

Kurfürstendamm 193 H
10707 Berlin

Geschäftsführer: Sahin Sanli
Managing Partner: Marco Bauer

Kontaktdaten:
Tel.: +49 (0) 30 / 2850 96 75
E-Mail: info@lirik-group.de

Referenzprojekte:

Lindenthaler Allee 20
14163 Berlin
Sanierung/ Umnutzung
Gewerblicher Pflegeimmobilie
Volumen: EUR 4.600.000,00

Potsdamer Str. 16-18
14612 Falkensee
Grundstück mit Altbestand/
Umnutzung vollvermietet
verkauft Nutzfläche: ca.
8.000 qm Volumen: EUR
5.300.000,00

Berliner Allee 4
22850 Hamburg
BGF Neubau: ca. 20.000 m²
Volumen: EUR 12.600.000,00