

LeoSi Immobilien GmbH  
Rosentsrasse 23c  
6850 Dornbirn

Dornbirn, 16. Mai 2024

Sehr geehrte Investorin,  
Sehr geehrter Investor,

Die LeoSi Immobilien GmbH freut sich sehr Ihnen das Projekt Villa Schwerzenbach im Herzen von Bregenz vorzustellen.

Direkt neben dem Vorarlberger Landhaus, mit Blick auf den Bodensee und die Stadt Bregenz, steht das um 1850 errichtete Haus der Familie Schwerzenbach. Diesem geschichtsträchtigen Gebäude wird aktuell neuer Glanz eingehaucht. Es entstehen in der bestehenden Kubatur 14 Wohnungen und ein Büro mit Gesamtflächen von ca. 1.277m<sup>2</sup>. Die großzügigen Gang- und Stiegenhausflächen sowie die Aula verleihen dem Haus ein edles Flair und tragen zum Gesamtbild wesentlich bei.

Direkt neben dem Bestandsgebäude wird in den nächsten Jahren ein Apartmenthotel mit 62 Einheiten und eine Tiefgarage entstehen. Die beiden Gebäude werden aufeinander abgestimmt und zu einem neuen Treffpunkt in der Stadt entwickelt.

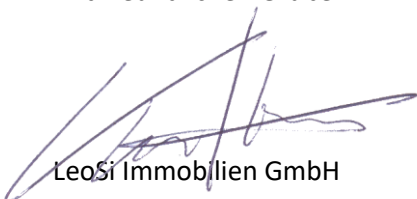
Die Villa Schwerzenbach wird künftig als Apartmenthotel genutzt werden. Die Ferienwohnungen haben das Flair der Jahrhundertwende und sind dennoch modern und technisch Up to Date ausgestattet. Die Baustelle wurde vor 1,5 Jahren begonnen und steht nun kurz vor der Fertigstellung. Eine Eröffnung ist für Sommer 2024 geplant.

Die LeoSi Immobilien GmbH ist ein Immobilienunternehmen im Privatbesitz. Die LeoSi kauft, entwickelt und verkauft sowie vermietet Immobilien mit dem Ziel, langfristig ein Immobilienportfolio aufzubauen, das eine überdurchschnittliche Rendite abwirft. Die Villa Schwerzenbach wird dazu einen guten Teil beitragen. Die investierten Gelder der LeoSi kommen von den Miteigentümern; wir achten dabei immer auf einen sehr konservativen Einsatz von Fremdkapital.

Sie, als Investor, sind mit dieser herausragenden Immobilie in ganz besonderer Lage hervorragend abgesichert. Darüber hinaus haben wir die Verkaufserlöse von 2 Immobilien, die wir aktuell im Verkauf haben, zu Ihrer Sicherheit abgetreten.

Wir freuen uns über Ihr Interesse und werden Sie laufend über den Fortschritt des Projektes informieren.

Mit freundlichen Grüßen



LeoSi Immobilien GmbH  
Geschäftsführung