

## P233: EAST LIVING Leipzig #1

Die **Messestadt Leipzig** hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einem immer **attraktiveren Standort für Wirtschaftstreibende, Kulturgebeisterte und Universitäten** entwickelt. Bis 2004 wurden insgesamt 15 Stadtgebiete aufwendigen Sanierungsmaßnahmen unterzogen, um die Attraktivität der größten Stadt Sachsens zu fördern – mit großem Erfolg.

Der **Immobilienmarkt Leipzigs** ist so begehrt wie noch nie. Investor\*innen sehen hier aufgrund günstiger Immobilienpreise, der zu erwartenden Wertsteigerungen und einer von hoher Lebensqualität geprägten Wohnsituation ideale **Voraussetzungen für nachhaltige Kapitalanlage**.

Die **RT GRUPPE AG** ist seit nun mehr 6 Jahren erfolgreich in der **Entwicklung, Umsetzung und Vermarktung von Wohnimmobilien** in vier der attraktivsten Standorte Deutschlands tätig. Mit Standorten in **Leipzig, Berlin, Frankfurt am Main und Rügen** kauft sie Grundstücke, Sanierungsobjekte sowie Büro- und Hotelimmobilien mit Einzel-Transaktionen zwischen 400.000,00 und 5 Mio. EUR.

**Richard Teichelmann**, Gründer und CEO der RT Gruppe, setzt auf **Zuverlässigkeit, Loyalität, Effizienz und Fairness** im Umgang mit Geschäftspartnern.

### Projektbeschreibung

Der **Leipziger Südosten** gehört zu den **beliebtesten Stadtteilen Leipzigs** und ist unweit vom **Stadtzentrum** gelegen. Er bietet eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Die **Prager Straße** wurde **bis 2004 aufwendig saniert**. Die ursprüngliche Bebauung an der westlichen Straßenseite wurde durch attraktive Neubauten mit Büro- und Einzelhandelsflächen in einer Größenordnung von 323.000m<sup>2</sup> ersetzt. Das knapp **400m<sup>2</sup> Baugrundstück** an der **Prager Straße 184**, das sich die RT Gruppe durch einen bereits unterschriebenen Kaufvertrag gesichert hat, ist eines der Letzten dieser Art in der begehrten Gegend.



Hier entsteht ein **hochwertiges Wohnhaus, in fußläufiger Nähe zum Friedenspark** und dem botanischen Garten der Leipziger Universität.



Der **Wohnkomplex „EAST LIVING“** besticht optisch durch die **moderne Fassadenoptik**, die mit ihren bodentiefen und großen Fensterfronten helle und einladende Atmosphäre erzeugt. Im Dachgeschoß sorgen Gaupen mit großflächigen Fenstern für optimale Lichtverhältnisse.

**FAZIT:** Design und Funktion in höchster Qualität in einer der beliebtesten Städte Deutschlands von einem starken Partner im Bereich Wohnbau.

## Das Investment-Angebot

<b>Funding-Mindestbetrag (Schwelle):</b>	EUR 250.000,-
<b>Funding-Höchstbetrag (Limit):</b>	EUR 700.000,-
<b>Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:</b>	20.03.2020
<b>Darlehens-Laufzeit:</b>	18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
<b>Standard-Verzinsung:</b>	7,45% p.a.

## Aktueller Stand und Ausblick

Der **Kaufvertrag** wurde **unterschrieben**. Die **Planung** des Wohnkomplexes ist **weitgehendst abgeschlossen** und die **Einreichung der Baupläne** bei der zuständigen Behörde ist im **März 2020** geplant.

Die **Verkaufsmaßnahmen starten mit Einlangen der Baubewilligung** durch das Tochterunternehmen Profidelis Real Estate GmbH.

Der **Baubeginn**, vor dem eine weitere Funding-Kampagne geplant ist, startet bei einem Verwertungsstatus von 50% der Wohneinheiten – dieser wird **Ende des Jahres 2020/Anfang 2021** erwartet.

## Mikrostandort Zentrum Südost

Der **Ortsteil Zentrum Südost** ist aufgrund seiner **Nähe zum Zentrum** – nur rund 4 km Entfernung einerseits, aber auch wegen seiner **Grünbereiche** ein beliebtes Wohngebiet mit einem **bunten Mix aus Altbausubstanz und modernen Wohnkomplexen** mit **perfekter Infrastruktur und Verkehrsanbindung**.

Die **Karl-Liebknecht-Straße** mit ihren zahlreichen Gaststätten, Kneipen und Straßencafés sowie kleinen Läden ist ein beliebter Ort zum Bummeln und Entspannen. Hier hat sich das langläufig genannte „**Szeneviertel**“ etabliert, das junges und dynamisches Publikum anlockt.

Die Liegenschaft an der Prager Straße 184 befindet sich in fußläufiger Nähe zum **Friedenspark, der mit 17,5 Hektar Grünfläche** für perfekte Naherholung sorgt.

## Makrostandort Leipzig

Die **Messe- und Universitätsstadt Leipzig** zählt zu den drei beliebtesten Städten Europas. Vor allem als Wohnort sowie als **Kultur - und Wirtschaftsstandort** wird Leipzig besonders geschätzt. Gründe dafür sind die **gute Infrastruktur sowie die zahlreichen Naherholungsgebiete in und um Leipzig**.

In Leipzig sind namhafte Firmen wie beispielsweise das **Porschewerk, das DHL Luftdrehkreuz und das Amazon Logistikzentrum** zu finden.

Mit fast **590.000 Einwohner\*innen** und einem erwarteten **Bevölkerungswachstum von 13,9% bis 2030**, ist Leipzig eine der am **schnellsten wachsenden Städte in Deutschland** und damit steigt die Nachfrage nach qualitativem Wohn- und Büroraum.

## Zusammenfassung

<b>Objekt:</b>	EAST LIVING Leipzig
<b>Standort:</b>	Prager Straße 184 04103 Leipzig   Deutschland
<b>Grundstücksfläche:</b>	knapp 400m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	die Planung wird gerade abgeschlossen
<b>Projektvolumen gesamt:</b>	Liegenschaftsankauf, Entwicklung und Realisation
<b>Emission:</b>	Grundstücksankauf
<b>Objekt:</b>	Wohnbau
<b>Verwertungsmaßnahmen:</b>	starten mit Erlangung der Baugenehmigung Ende 2020 geplant
<b>Aktueller Status:</b>	Kaufvertrag wurde unterschrieben
<b>Baubeginn:</b>	Ende 2020/Anfang 2021
<b>Emittent:</b>	RT Prager Straße - Leipzig Projekt GmbH
<b>Gesellschaftsform:</b>	GmbH
<b>Gründungsjahr:</b>	2020
<b>Firmensitz:</b>	04275 Leipzig   Deutschland
<b>Gesellschafter:</b>	Teichelmann-Holding GmbH MAARES Beteiligungs GmbH Atlantis Capital Holding GmbH
<b>Branchenerfahrung:</b>	> 6 Jahre
<b>Wichtigste Angebotsparameter:</b>	
<b>Vertragsform:</b>	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
<b>Schwelle:</b>	EUR 250.000
<b>Limit:</b>	EUR 700.000
<b>Zeichnungsfrist:</b>	bis 20.03.2020
<b>Laufzeit:</b>	18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
<b>Verzinsung:</b>	7,45% p.a. Standard-Verzinsung
<b>Zins- und Kapitalrückzahlung:</b>	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
<b>Typus:</b>	Projektfinanzierung
<b>Fundingstart:</b>	26.02.2020

dagobert  invest

einfach mehr verdienen