

P218: Köhn Quartier Leipzig #2

Mitte April 2020 berichtete die deutsche Bildzeitung über **Spitzenwerte am Leipziger Immobilienmarkt – 3,4 Milliarden Euro** wurden im vergangenen Jahr mit fast **7000 Käufen** realisiert: **76 Prozent** erwirtschafteten dabei **Eigentumswohnungen** – das sind +11 Prozent mehr als im Jahr davor. **(Quelle: Bild Zeitung)**

Experten erklären diese Situation durch die **noch günstigen Immobilienpreise**, die zu **erwartenden Wertsteigerungen** und eine von **hoher Lebensqualität geprägten Wohnsituation**, die ideale **Voraussetzungen für nachhaltige Kapitalanlage** schafft.

Die **RT GRUPPE AG**, von Richard Teichelmann 2013 gegründet, ist ein zuverlässiger und umfassender Partner, wenn es um Immobilien geht. Das Leistungsspektrum umfasst die **Projektion, Planung, Umsetzung, Verkauf/Vermietung und Hausverwaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien**.

„Im Fokus steht hierbei, den Kunden das beste Preis-Leistungs-Verhältnis für Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen zu bieten, ohne dabei auf die Anforderungen von Qualität, Sicherheit oder modernen Energiestandards zu verzichten“, so der **Vorstandsvorsitzende Richard Teichelmann** über die Mission und Vision der Gruppe.

Projektbeschreibung

Das „**Köhn - Quartier**“ besticht optisch durch die **moderne Fassadenoptik**, die mit ihren **bodentiefen und großen Fensterfronten** helle und einladende Atmosphäre erzeugt.

Insgesamt werden **7 Wohneinheiten mit 62m² - 137m² Wohnfläche**, zuzüglich **Neben- und Technikräumen** auf 5 Geschossen errichtet. Die 2 - **5-Zimmer-Wohnungen** besitzen private Freiflächen in Form von **Balkon und/oder Loggia**. Im Dachgeschoss wurde ein großes, lichtdurchflutetes Penthouse geplant.

Im gemeinschaftlichen Innenhof wird ein privater **Spielplatz**, sowie **6 KFZ-Stellplätze**, entstehen. Der Baumaltbestand soll weitgehend unberührt und erhalten bleiben.



Ein **barrierefreier Personenaufzug** sorgt für komfortables Heimkommen.



Die **Ausstattung** umfasst exklusives Design mit hoher Qualität: mit offenen Wohn- und Essbereichen, großen Küchen, hochwertigem Echtholzparkett und bodentiefen Duschen, sollen die Bedürfnisse der Zielgruppe gerecht werden. Die künftigen Eigentümer*innen haben auch die Möglichkeit eine Klimaanlage als Ausstattungshighlight zu wählen.

Eine **Heizung via Fernwärme** ist vorgesehen, um ökologische und nachhaltige Energiequellen zu nutzen.

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

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 150.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 400.000,-
Crowdfunding-Zeichnungsfrist:	23.07.2020
Darlehens-Laufzeit:	9 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 3 Monate
Standard-Verzinsung:	6,5% p.a.

Aktueller Stand und Ausblick

Das Grundstück ist angekauft und die Baugenehmigung wurde im November 2019 erteilt.

Mitte November 2019 erfolgte die Baureifmachung. Der **Baubeginn** startete noch im **4. Quartal 2019**. Die **Tiefbauarbeiten sind abgeschlossen** und mit den Arbeiten an der **Bodenplatte wurde Ende Mai begonnen**. Aufgrund von **COVID-19** kam es zu **langen Wartezeiten beim Abtransport**, aber die Rohbauer stehen nun bereit.

Die aufgrund der COVID-19-Situation entstandene **Verzögerung kann wieder aufgeholt werden** - allerdings ist dazu eine **erneute Zwischenfinanzierung notwendig**, die Bestandteil dieser Funding-Kampagne ist.

Die **Fertigstellung der Gesamtanlage** erfolgt **weiterhin Ende 2020**.

Mikrostandort Lindenau

Etwa **4 km westlich des Leipziger Zentrums** liegt Lindenau, ein von alten Industriebaudenkmälern und viel Gründerzeitbebauung geprägter Stadtteil mit Charme.

Das **Köhn-Quartier** befindet sich im **Stadtteil Altlindenau** und liegt in unmittelbarer Nähe zum Elsterflutbecken und des Leipziger Auenwaldes, ein Naherholungsgebiet für Jung und Alt. Im Süden grenzt der Stadtteil an den Palmengarten, eine 22,5 ha große Parkanlage.

Der **Lindenauer Markt** gilt als das Zentrum von Altlindenau und bietet neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten auch wöchentlich stattfindende Markttag.

Lindenau bietet viele **Grund- und Oberschulen** sowie auch ein Gymnasium für die Primar- und Sekundarstufe. Mit **21 Kindertagesstätten** ist die Kinderbetreuung auch flächendeckend gewährleistet.

Der **öffentliche Nahverkehr** umfasst zahlreiche Straßenbahnen, Busse und S-Bahnlinien, die eine Topanbindung gewährleisten.

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

Objekt:	Köhn Quartier #2
Standort:	Erich-Köhn-Straße 54 04177 Leipzig Deutschland
Grundstücksfläche:	390m ²
Nutzfläche:	7 WEH mit WFL von 62m ² - 137m ²
Projektvolumen:	EUR 1,78 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	Wohnbau
Verwertungsmaßnahmen:	gestartet 6 von 7 Einheiten verkauft, 1 Einheit reserviert
Aktueller Status:	Tiefbauarbeiten abgeschlossen, Bodenplatte wird gegossen
Baubeginn:	4. Quartal 2019
Emittent:	Erich-Köhn-54 Projekt GmbH
Gesellschaftsform:	GmbH
Gründungsjahr:	2018
Firmensitz:	04275 Leipzig Deutschland
Gesellschafter:	Atlantis Capital Holding GmbH
Branchenerfahrung:	> 5 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 150.000
Limit:	EUR 400.000
Zeichnungsfrist:	23.07.2020
Laufzeit:	9 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 3 Monaten
Verzinsung:	6,5% p.a. Standard-Verzinsung
Zins- und Kapitalrückzahlung:	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus:	Projektfinanzierung
Fundingstart:	17.06.2020

dagobert  invest

einfach mehr verdienen