



GOLDSTEIN 

# Investieren in BETONGOLD

Immobilien können weder verloren gehen oder gestohlen werden. Mit gesundem Menschenverstand gekauft, vollständig bezahlt und mit angemessener Sorgfalt verwaltet, handelt es sich um die sicherste Investition der Welt.

Wenn Sie keine eigene Immobilie besitzen, kaufen Sie eine. Wenn Sie eine besitzen, kaufen Sie eine weitere. Wenn Sie zwei besitzen, kaufen Sie noch mehr.

Immobilienkauf ist nicht nur der beste, schnellste oder sicherste Weg, sondern auch der einzige Weg, um Reichtum zu erschaffen.

Immobilien bieten die höchsten Renditen, die größten Werte und das geringste Risiko. Wir von GOLDSTEIN kennen uns mit Immobilien aus. Wenn Sie in uns investieren, investieren Sie in Ihre Zukunft.



# Wir sind GOLDSTEIN

---

Die GOLDSTEIN definiert sich als ein wachsendes Wohnbauunternehmen, das bundesweit eine Vielzahl an attraktiven Wohnimmobilien entwickelt, errichtet, betreut und vermarktet.

Als Projektentwickler und Bauträger legt die GOLDSTEIN ein besonderes Augenmerk auf kompakte Objekte in interessanten B- und C-Städten. Ausschlaggebend sind Kennziffern, welche die positiven Prognosen der Immobilie gewährleisten.

Alle Objekte der GOLDSTEIN werden speziell für Eigennutzer und Kleinanleger konzipiert und erfolgreich vermarktet. Hierbei sind Eigenschaften wie „energetische Bauweise“, „langlebige Qualität“ und vor allem die „seniorengerechte Nutzbarkeit“ essentiell.

Die definierten Kennziffern der GOLDSTEIN sichern dem Bauträger und seinen Kunden selbst in erschwerten Marktsituationen eine stabile Entwicklung.



# Unsere KENNZAHLEN

Die GOLDSTEIN greift auf die Erfahrung Dritter und der eigenen Gesellschafter zurück. Zahlreiche geplante und realisierte Projekte bieten ein stabiles Fundament für die Zukunft.

Die GOLDSTEIN realisiert ausschließlich Projekte mit Zahlenwerken, welche auch die eigens hierfür definierten Kennziffern einhalten. Dieser Selektion bleibt sich die GOLDSTIEN, zum eigenen Vorteil aber auch dem Vorteil der Kunden, treu.

16

JAHRE

Bauträgererfahrung

54

OBJEKTE

Entwickelt, Begleitet und  
Realisiert

382

EINHEITEN

Entstanden im  
Zusammenhang der  
Tätigkeiten

25

PROZENT

Bruttogewinn als  
Maßstab für Projekt

REMSCHEID gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf und ist eine kreisfreie Großstadt im Bergischen Land in Nordrhein-Westfalen mit ca. 114.000 Einwohnern.

Einen strategischen Vorteil bietet das goldene Dreieck mit den umliegenden Städten mit überbeuertem Wohnraum.



## Unterhützer Waldresidenz

Das Projekt Unterhützer Waldresidenz von GOLDSTEIN bietet 20 barrierefreie Wohnungen mit Aufzügen, einer Tiefgarage, Gemeinschaftsräumen und einem unbezahlbarem Blick ins Grüne.

6.45 Mio. EUR

# Neubauprojekt „WALDRESIDENZ“

Die Stadt weist eine optimale Infrastruktur auf, welche sich vor allem durch das Bildungs- und Gesundheitswesen, sowie hervorragende Verkehrsanbindung auszeichnet. Außerdem bietet Remscheid ein abwechslungsreiches Einkaufserlebnis, sowie eine Haupteinkaufsstraße mit diversen Angeboten. Grünanlagen, Stadtplätze und eine große Auswahl an verschiedenen Angeboten aus der Gastronomie laden zum Ausgehen ein. Das Neubauprojekt befindet sich mit seiner Lage in Hasten in einer der beliebtesten Wohngegenden in Remscheid. Durch den ruhigen Verkehr der Stichstraße „Unterhützer Straße“, direkt anliegend an der Hauptstraße „Hastener Straße“, bieten die Objekte eine äußerst verkehrsgünstige Anbindung. Im Umkreis von maximal einem Kilometer sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu erreichen. Dazu zählen große Supermärkte, diverse Banken, eine Apotheke, sowie gemütliche Restaurants. Auch ein Kindergarten befindet sich nur 500 Meter Luftlinie entfernt. Das nächste Gymnasium ist leicht mit dem Bus zu erreichen.

## Geschäfte & Café

Im Umkreis von maximal einem Kilometer befinden sich große Supermärkte, diverse Banken, Apotheken, sowie gemütliche Restaurants. Wer sich vom Bummel oder Einkauf erholen möchte, kann das in einem der vielen Restaurants tun. Gaumenfreuden warten beinahe an jeder Ecke: Cafés, Kneipen und Restaurants bieten eine reiche kulinarischen Palette für jeden Geschmack.

## Kita, Bildung, Medizin

Das nächste Gymnasium ist leicht mit dem Bus zu erreichen. Auch ein Kindergarten befindet sich nur 500 Meter Luftlinie entfernt. Spielplätze in der Umgebung sowie die hauseigene Spielfläche dient der Familienfreundlichkeit. Neben Allgemeinmedizinern und Fachärzten aus jeder Fachrichtung, bietet das Krankenhaus Remscheid eine rundum medizinische Versorgung.

## Kultur und Veranstaltung

Ob Museen, Schwimmbad, Freibad, Saunapark, Kino, zahlreiche Vereine oder auch Veranstaltungen wie z.B. der bekannte Weihnachtsmarkt, Wochenmärkte, Rollhockey/Hockey, Tennis, Handball, American Football, Schützenvereine Fallschirmspringen bieten neben der schönen bergischen Landschaft eine Vielzahl an Aktivitäten.



Unterhützer  
Waldresidenz

Der Auszug aus einer Wohnmarktanalyse, erstellt durch das „ibb Institut“ im Auftrag von FLOWFACT zeigt eine stabile Preisprognose für den Neubau in der Region Remscheid Hasten.



Bauherr	GOLDSTEIN Investment GmbH & Co.KG
Objektart	Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Wohneinheiten
Wohnfläche	ca. 1.786 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 925 m <sup>2</sup>
Nutzungsart	Ausschließlich zu Wohnzwecken, Eigennutzer und Kapitalanleger
Stellplatzart	Tiefgarage, Außenstellplätze, Garagen, Fahrradstellplätze
Energiekonzept	Förderfähig durch KfW 55, Luftwärmepumpe mit Gastherme
Besonderheiten	Energiesparend, Barrierefreier, Seniorengerecht
Projektbetreuung	btd Bauteam Deutschland GmbH aus Köln



Unterhützer  
Waldresidenz

# Projekttablauf „WALDRESIDENZ“

Das Projekt „Unterhützer Waldresidenz“ entstand mit dem Gedanken, einen unausgereiften positiven Bauvorbescheid in eine qualifizierte Baugenehmigung umzuwandeln. So ist es der GOLDSTEIN gelungen die Wohnfläche im Vergleich zur Ankaufsplanung zu verdreifachen.

Die GOLDSTEIN legt Wert auf das Erhalten der Umgebung. So wurde genau geprüft, welche Lebensräume umgesiedelt werden mussten und welche Bäume erhalten bleiben konnten.

## Baureifmachung

Bis Juli 2021

## Übergabe

Geplante Fertigstellung  
Juni 2023

01

## Projektentwicklung

Bis Ende 2021

02

03

## Bauablauf

Baustart Oktober 2021

04

# Kontaktdaten GOLDSTEIN



Registergericht: Amtsgericht Osnabrück  
Registernummer: HRA 207244

Persönlich haftende Gesellschafterin:

Goldstein Investment Verwaltung GmbH  
Registergericht: Amtsgericht Osnabrück  
Registernummer: HRB 215759  
Geschäftsführer: Julian T. Dochoda, Dennis Stiller



## Adresse

Finkenstraße 38A  
49716 Meppen



## E-Mail

[info@goldstein-investment.de](mailto:info@goldstein-investment.de)



## Telefon/Fax

Tel.: +49 (0) 5931 / 99 88 400  
Fax: +49 (0) 5931 / 49 86 222