

## GOLDSTEIN P317 | Waldresidenz Remscheid Nähe Düsseldorf

Gerade die Lage Remscheids im **Düsseldorf/Köln/Essen Dreieck** macht die Stadt so attraktiv. Alle drei Großstädte besitzen innerhalb von Deutschland sowie auch international einen **hohen, wirtschaftlichen Stellenwert**. Aber auch das nahegelegene **Leverkusen** spielt in diesem Kontext eine wichtige Rolle, da viele Mitarbeiter:innen der dort beheimateten **Bayer AG** in Remscheid ihr Zuhause finden.

Remscheid gilt auch als „Seestadt auf dem Berge“. Diesen Beinamen verdankt die Stadt ihren **Handelsbeziehungen** und der jahrzehntelangen, weltweiten **Export-Orientierung** der Industriebranche. Das wirtschaftliche Potential der Stadt erkennt man auch an der **überdurchschnittlich hohen Anzahl an Erfindungen und Patenten**.

Für die **GOLDSTEIN Investment GmbH & Co KG** ist eine Immobilie genauso unverwechselbar, wie der Mensch, der darin wohnt. Dementsprechend findet auch eine **fundierte Analyse** statt, um das Gesamtkonzept auf **Wünsche und Erwartungen der Kunden** abzustimmen. Dadurch können individuell zugeschnittene, moderne und energetische Lösungen für **Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien** und **Sonderbauten** geboten werden.

Unter der Geschäftsführung von **Julian Timothy Dochoda** und **Dennis Stiller** bietet das Team von GOLDSTEIN Immobilien zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage und versteht sich als verlässlichen Partner mit rund **16 Jahren Erfahrung** in der Bauträgerbranche und **Immobilienprojekten auch in Europa**.

Die GOLDSTEIN Investment GmbH & Co KG bietet **alle Leistungen aus einer Hand**: Von der Konzeption, der Prüfung, der Planung über die Bebauung bis hin zum Verkauf. Während der verschiedenen Schritte im Projektzeitlauf bleibt stets der **Fokus auf hoher Qualität und Sicherheit** erhalten.

### Projektbeschreibung lang

In der Unterhützerstraße 34A, 39A und 41A ist das Projekt „Waldresidenz“ geplant. Im Rahmen dieses Projekts wird auf dem **1.927m<sup>2</sup>** großen Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit **16 Wohneinheiten** und ein **3-Familienhaus** errichtet. Für die insgesamt 19 Wohnungen mit **ca. 55 bis 177m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche** finden sich ausreichend PKW-Stellplätze in der Tiefgarage (18 Stellplätze) und der Doppelgaragen. Zusätzlich sind noch 3 Außenstellplätze geplant.



Die Waldresidenz wird in **Massivbauweise** errichtet. Darüber hinaus überzeugt das Immobilienprojekt durch die **Barrierefreiheit**, die die Wohnungen **alters- und behindertenfreundlich** gestaltet. Ein weites Augenmerk liegt

auf der **Energieeffizienz**, alle Wohnungen entsprechen der BEG/KfW Effizienzhaus 55EE (nach GEG 2020) und sind somit der Kategorie A+ als **Niedrigst-Energiehaus** einzuordnen.

Weitere Pluspunkte der Waldresidenz stellen die Aussicht Richtung „Westener und Platzer Siefen“ sowie die Ausstattung mit **Fußbodenheizung** und das **professionelle Lichtkonzept** durch große Fenster dar. Außerdem können große Teile der Ausstattung **individuell** ausgewählt werden, wie beispielsweise Bodenbeläge, Innentüren oder die Sanitärausstattung.

Die großzügigen Außenflächen in Form von **Balkonen** und **Terrassen** bieten den Raum für sonnige Stunden und die Gelegenheit in der frischen Luft zu entspannen.

**FAZIT:** Individuelle Ausstattung mit bester Aussicht und hoher Qualität für eine Top-Lebensqualität für Alt, Jung, Singles und Familien.

## Das Investment-Angebot

**Funding-Mindestbetrag (Schwelle):** EUR 200.000,-

**Funding-Höchstbetrag (Limit):** EUR 600.000,-

**Crowdinvesting-Zeichnungsfrist:** 14.12.2021

**Darlehens-Laufzeit:** 18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate

**Standard-Verzinsung:** 7,5% p.a. | jährliche Zinszahlung

## Die Sicherungsmittel

Es kann vorkommen, dass der Darlehensnehmer zum Ende der Laufzeit zum Beispiel aufgrund von Verkaufsverzögerungen, die Nachrangdarlehen nicht zurückzahlen kann. Im vorliegenden Fall wurden **folgende Sicherungsmittel in den Nachrangdarlehensverträgen vereinbart:**

- **Verpflichtung** des Darlehensnehmers und der Gesellschafter, **Gesellschafterdarlehen nachrangig gegenüber Ihrem Darlehen** zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung Ihrer Darlehensbeträge** haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft über EUR 500.000** von den Geschäftsführern
- **Kaufangebote über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende** von den Gesellschaftern

Nähere Informationen zu den Sicherungsmitteln und den einzelnen Sicherungsgebern entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt für Anleger und dem Nachrangdarlehensvertrag. Bitte beachten Sie die Risikohinweise. Trotz dieser Sicherungsmittel kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens kommt.

## Aktueller Stand und Ausblick

Die Liegenschaft wurde bereits angekauft, die **Baubewilligung** wurde im Februar 2021 erteilt. Auch die **Vermarktungsaktivitäten** haben schon im Mai 2021 gestartet, wodurch mittlerweile **11 der 19 Wohnungen** verkauft sind.

Mitte Oktober fand der **Baustart** statt, mit der **Rohbaufertigstellung** wird im Mai 2022 gerechnet, mit der **Gebäudefertigstellung** im Juni 2023.

## Mikrostandort Eisenstadt

Mit einem **30%-Anteil** von Wald- und Grünflächen wird Remscheid auch als **Großstadt im Grünen** bezeichnet. Umgeben von der bergischen Natur, einer idyllischen **Hügellandschaft, Talsperren** und **Wäldern**, findet sich auch ein dementsprechend großes **Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten**. Und auch im kulinarischen Sinne hat Remscheid einiges zu bieten, beispielsweise wird zur **Bergischen Kaffeetafel** neben süßen und herzhaften Leckereien der Kaffee aus einer **Dröppelminna** serviert, also einer **dickbauchigen zinnernen Kaffeekanne** mit drei Füßen und Zapfhahn.

Es überrascht also nicht, dass Remscheid in **touristischer Hinsicht** sehr beliebt ist. Aber auch vom **wirtschaftlichen** Blickwinkel besitzt Remscheid eine lange Geschichte. Schon 1856 wurde die **erste Remscheider Gusstahlfabrik** errichtet und auch heute noch gibt es einen vergleichsweise **großen Anteil an produzierendem Gewerbe**, was Remscheid zur letzten wirklichen **Industriestadt** macht. In Remscheid sind auch zahlreiche große und namhafte Unternehmen beheimatet, wie beispielsweise die Vaillant GmbH.

Die hohe **Lebensqualität** in Remscheid liegt unter anderem auch an der **niedrigen Kriminalitätsrate**, denn Remscheid ist eine **überdurchschnittlich sichere Stadt**. Natürlich spielen auch die landschaftlichen Reize ringherum eine große Rolle, wie auch die **Top-Anbindung** nach **Köln, Düsseldorf, Duisburg, Essen** und **Dortmund**, die alle innerhalb von einer Stunde mit dem Auto erreichbar sind.

Am Rande von Remscheid gelegen gestaltet sich die nähere Nachbarschaft sehr grün, mit vielen **Parks, Freibädern** und dem **Morsbach** in direkter Nähe. **Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Lokale** sowie auch **Supermärkte** sind ebenfalls fußläufig von der Liegenschaft erreichbar.

## Makrostandort Düsseldorf

Düsseldorf ist die **Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens** und gleichzeitig mit rund **620.000 Einwohner** die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes. Bekannt ist auch der **Flughafen** in Düsseldorf, der das interkontinentale **Drehkreuz Nordrhein-Westfalens** darstellt.

Die Landeshauptstadt steht für eine **hohe wirtschaftliche Bedeutsamkeit**. Einerseits werden zahlreiche Messen in Düsseldorf abgehalten, andererseits befinden sich hier auch die Sitze von namhaften **börsennotierten Unternehmen**, so auch vom **Konzern Henkel**. Darüber hinaus ist Düsseldorf der **umsatzstärkste deutsche Standort** für **Wirtschaftsprüfung, Unternehmensberatung** und **Kleidermode**.

Als Landeshauptstadt bietet Düsseldorf aber auch ein außerordentliches touristisches Programm. Insbesondere die **Kultur** wird hier großgeschrieben, nicht umsonst wird Düsseldorf als Kulturstadt bezeichnet. Von zahlreichen **Museen** über **Sehenswürdigkeiten** wie das **Opernhaus, Kirchen** und **Schlösser** bis hin zu **Streetart** und unzähligen **Galerien** reicht das umfassende Angebot.

Ein weiteres Erkennungsmerkmal Düsseldorfs ist die **Internationalität**. Bürger:innen aus rund **180 Nationen** wohnen zusammen in der Stadt, weshalb es auch viele verschiedene Kulturen zu entdecken gibt. Die **Offenheit, Vielseitigkeit**, aber auch das **harmonische Zusammenleben** sind hier in der Landeshauptstadt ganz besonders wichtig.

Remscheid liegt in der **Metropolregion von Düsseldorf** und profitiert dadurch von dessen Nähe und wirtschaftlicher Bedeutsamkeit.

## Zusammenfassung

<b>Objekt:</b>	Unterhützer Waldresidenz
<b>Adresse:</b>	Unterhützerstraße 34A, 39A, 41A, 42857 Remscheid
<b>Standort:</b>	rund 3 km vom Stadtzentrum und 4 km vom Bahnhof entfernt
<b>Grundstücksfläche:</b>	1.927 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	19 Wohneinheiten mit rund 55m <sup>2</sup> - 177m <sup>2</sup> Wohnfläche
<b>Projektvolumen:</b>	rund EUR 4,8 Mio.
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Objekt:</b>	Mehrfamilienhaus und 3-Familienhaus
<b>Verwertungsstatus:</b>	60%   11 von 19 Einheiten sind verkauft
<b>Aktueller Status:</b>	im Bau befindlich
<b>Baugenehmigung:</b>	vorhanden
<b>Finanzierung:</b>	vorhanden
<b>Emittent:</b>	GOLDSTEIN Investment GmbH & Co KG
<b>Gesellschaftsform:</b>	GmbH
<b>Gründungsjahr:</b>	2017
<b>Firmensitz:</b>	49716 Meppen
<b>Wirtschaftlicher Eigentümer:</b>	Julian Timothy Dochoda und Dennis Stiller
<b>Branchenerfahrung:</b>	> 15 Jahre
<b>Wichtigste Angebotsparameter:</b>	
<b>Vertragsform:</b>	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
<b>Schwelle:</b>	EUR 200.000
<b>Limit:</b>	EUR 600.000
<b>Zeichnungsfrist:</b>	bis 14.12.2021
<b>Laufzeit:</b>	18 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
<b>Verzinsung:</b>	Standard-Verzinsung: 7,5% p.a.
<b>Zins- und Kapitalrückzahlung:</b>	jährliche Zinszahlung und endfällige Kapitalrückzahlung
<b>Typus:</b>	Unternehmensfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen