

SCHWÄBISCHE
LIEGENSCHAFTEN
VARIOND GRUPPE

Geschäftsplan

Wohnanlage Hauffstraße

in Pfullingen



Das Unternehmen

Versteckte Potenziale erkennen und zu hochwertigem Lebensraum heben.

Als inhabergeführtes Unternehmen sind wir seit Jahren auf die Revitalisierung von Mehrfamilienhäusern spezialisiert. Und das mit nachweislichem und nachhaltigem Erfolg. Mit einem intelligenten Konzept hauchen wir sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhäusern im süddeutschen Raum neues Leben ein. So machen wir aus „Problemimmobilien“ moderne Lebensräume. Hochwertig ausgestattet und energetisch optimiert.

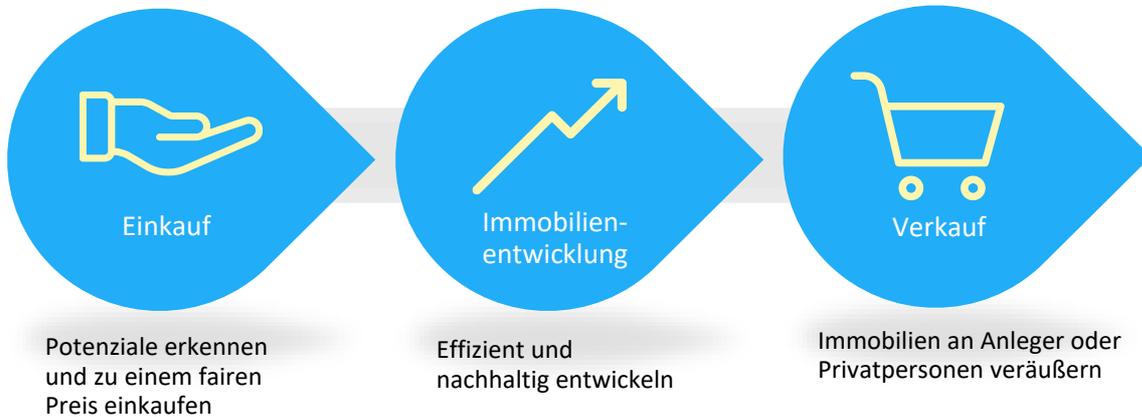
Firma	SL Projekt 10 GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Handelsregisternummer	HRA 739035
Registergericht	Stuttgart
Sitz der Gesellschaft	70178 Stuttgart
Geschäftsadresse	Tübinger Str. 19b
Stammkapital	25.000 Euro
Errichtung der Gesellschaft	2022
Geschäftsführer	Fabian Neshati
Gesellschafter	SL Verwaltung GmbH
Unternehmensgegenstand	Der Handel mit Immobilien, An- und Verkauf, das Handeln und Verwalten von Immobilien sowie das Vermitteln von Immobilien.

Crowd Investing

Mithilfe unserer Projektgesellschafts-Struktur konnten wir bereits innerhalb eines Jahres neun Projekte in Stuttgart und Umgebung erfolgreich mittels Crowd-Investing mitfinanzieren.

Leistungsspektrum

Unsere Value-Add-Strategie verdeutlicht, wie aus Bestandsimmobilien in Ballungszentren wie Stuttgart und Region durch die wertsteigernde Sanierung nachhaltiger Lebensraum in zentraler Lage geschaffen wird.



Geschäftsmodell

Geschäftsgegenstand der Schwäbische Liegenschaften GmbH ist die Bestandsentwicklung von Immobilien. Wir kaufen Gebäude mit Sanierungsbedarf zu fairen Marktpreisen an. Als einer der führenden Spezialisten im Bereich der Immobiliensanierung arbeiten wir eng vernetzt mit Maklern und institutionellen Verkäufern zusammen. Auf Basis eines jahrelang gewachsenen Vertrauensverhältnisses haben wir laufend Zugang zu neuen Immobilienprojekten. Unsere eigenen Planungs- und Bauexperten sichern die zügige Sanierung und eine wertsteigernde Entwicklung. Neben unserem eigenen Handwerkerteam beauftragen wir ausgewählte lokale Fachbetriebe. Gemeinsam schaffen wir hochwertigen und energetisch sanierten Lebensraum, ausgestattet mit höchsten Standards für maximalen Wohlfühlfaktor.

Ein Blick in die Wohnanlage



Objekte	HAU82, HAU86, HAU90
Adresse	Hauffstraße 82-90, 72793 Pfullingen
Standort	Gefragte Lage mit guter Infrastruktur im Landkreis Reutlingen. Gute Anbindung an Metropolregion Stuttgart.
Grundstücksfläche	3.869 m ²
Gesamte Wohnfläche	1.516 m ²
Projektvolumen	EUR 5,71 Mio.
Projektziel	Renovierung
Objektart	Mehrfamilienhäuser
Aktueller Status	Vertrieb
Finanzierung	Vorhanden

Das Ensemble an Mehrfamilienhäusern mit jeweils sechs Wohneinheiten wurde 1966 in Massivbauweise errichtet. Die einzelnen Wohneinheiten werden maximal aufgewertet und stellen somit modernsten Lebensraum dar. Punkten kann die Wohnanlage ebenso hinsichtlich ihrer Lage. Das nähere Umfeld ist geprägt durch Mehrfamilienhäuser sowie vereinzelt Ein- und Zweifamilienhäuser mit gepflegten Grünbereichen. Die Objekte befinden sich mit guter Infrastruktur im Landkreis Reutlingen innerhalb des Speckgürtels Stuttgart am südlichen Ortsrand von Pfullingen. Darüber hinaus bietet der Standort auch die Vorzüge der Schwäbischen Alb als regionales Erholungsgebiet vor der eigenen Haustür.

Die Mehrparteienhäuser werden im Zuge der Sanierungsarbeiten, die die Schwäbische Liegenschaften in Eigenregie übernimmt, dem heutigen Standard angepasst. Die Maßnahmen betreffen neben der Renovierung einzelner Wohneinheiten auch die Gemeinschaftsflächen. Neben maximaler Aufwertung im Inneren des Gebäudes liegt auch die Fassadenausbesserung sowie die Sanierung der Balkone im Fokus.

Die Revitalisierung von in die Jahre gekommenen Wohneinheiten ist im Zuge der Bekämpfung der Wohnraumknappheit unabdingbar. Vor Ort besteht ein massiver Nachfrageüberhang an familiengerechten Wohnungen sowie kleinteiligem Wohnraum.



Finanzierungsbedarf

Vertragsform	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Funding-Mindestbetrag	300.000 Euro
Funding-Höchstbetrag	700.000 Euro
Darlehens-Laufzeit	15 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 12 Monaten
Verzinsung	13,00% p.a., jährlich kapitalisiert, 15,00% p.a. jährlich kapitalisiert, für den Verlängerungszeitraum
Zeichnungsfrist	08.08.2023
Zins- und Kapitalrückzahlung	endfällig am Laufzeitende bzw. nach Kündigung
Typus	Projektfinanzierung

Projektstatus

Nach dem erfolgten Baustart im September 2022, nähern sich die Renovierungsmaßnahmen dem Ende und werden zeitnah abgeschlossen.

Sanierungsbeginn	November 2022
Gesamtfertigstellung	Q4 2023

Mehr über uns erfahren



Für das überregionale Wachstum bildet die Variond Holding GmbH die Dachgesellschaft für die Schwäbische Liegenschaften GmbH mit dem Schwerpunkt der Immobilienentwicklung.



www.variond.de



<https://www.linkedin.com/company/variondgruppe/>



<https://www.instagram.com/variond.gruppe/>