

P313 | Moosburg bei München

Bereits 769 tritt Moosburg an der Isar als **Benediktinerabtei** in das Licht der Geschichte, weshalb die einstige Klostersiedlung als älteste Stadt im oberbayrischen Landkreis Freising geführt wird. Mittlerweile ist aus der Klostersiedlung eine Stadt mit über **17.000 Einwohner:innen** geworden, das **Kastulumünster** und die **Johanneskirche** erinnern jedoch noch an alte Tage.

Laut der **Green Living Development GmbH** hat jedes Projekt das Potential ein Erfolgsmodell zu werden. Als ganzheitliche Projektentwickler setzen sie nachhaltige und bedarfsgerechte Immobilienprojekte mit einem besonderen **Fokus auf zukünftige Maßstäbe und Anforderungen** um. Aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung in der Immobilienbranche sowie der Zusammenarbeit mit vertrauensvollen Netzwerkpartnern können sie mittlerweile eine große Bandbreite an Immobilienkonzepten anbieten, die von **Gewerbebauten** über **Wohnanlagen** bis hin zu **altersgerechten Immobilien** reicht.

Die für das vorliegende Projekt zuständigen Geschäftsführer **Frank Behn und Klaus Fuß** verbindet ihre Leidenschaft für nachhaltige Immobilienprojekte. Insbesondere Frank Behn blickt bereits auf eine **erfolgreiche Karriere als Bauträger** zurück, hat sich jedoch nunmehr der **Entwicklung von komplexen Immobilienprojekten** verschrieben. Für die nachhaltigen Immobilienprojekte, die die Green Living Development GmbH umsetzt, spielen insbesondere **nachhaltige Lösungen** der **Energieversorgung**, **klimaneutrale Neubau- und Sanierungsstandards** und **ressourcenschonendes Bauen** eine große Rolle.

Projektbeschreibung

Moosburg bietet aufgrund seiner **zentralen Lage** und **Top-Anbindung** nach München sowie der idyllischen, **ruhigen Umgebung** einen ausgezeichneten Mix aus Stadt und Land.

In der Sudetenlandstraße 6 soll ab November 2021 ein **Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen** auf einer **Gesamtgrundfläche von 970 m²** errichtet werden. Die **Gesamtwohnfläche von ca. 800 m²** wurde perfekt auf die Wohnbedürfnisse der künftigen Bewohner:innen abgestimmt. Da die Projektentwickler in unmittelbarer Nähe schon 4 Mehrfamilienhäuser gebaut haben, die bereits zur Gänze verkauft und bezogen wurden, konnten sie reichlich Erfahrungen sammeln und sind mit den Gegebenheiten der betreffenden Wohnsiedlung bestens vertraut.



Das gegenwärtige Projekt umfasst neben den **9 Wohnungen** auch eine Tiefgarage mit **14 Stellplätzen** sowie **3 Außenstellplätze**, sodass es den Bewohner:innen nicht an Möglichkeiten mangelt, Autos, Motorräder oder Mopeds abzustellen. Außerdem sind im Projekt auch

Außenflächen, wie Terrassen, Gärten und Balkone inkludiert, um eine sehr ansprechende Wohnumgebung zu schaffen.

FAZIT: Hohe Lebensqualität in einer idyllischen, ruhigen Umgebung mit Top-Anbindung nach München und zum Flughafen

Das Investment-Angebot

Funding-Mindestbetrag (Schwelle):	EUR 300.000,-
Funding-Höchstbetrag (Limit):	EUR 725.000,-
Crowdfunding-Zeichnungsfrist:	bis 17.10.2021
Darlehens-Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Standard-Verzinsung:	7,25% 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. Für diesen 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 **haften** die **Geschäftsführer** persönlich
- **Höchstbetragsbürgschaft** über **EUR 500.000** von den Geschäftsführer
- **Kaufangebot über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende** von einem Gesellschafter

Nähere Informationen zu den Sicherungsmittel und den einzelnen Sicherungsgebern entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt für Anleger und dem Nachrangdarlehensvertrag (wird vor Vertragsunterzeichnung angezeigt). 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

Das Grundstück ist **angekauft** und die **Baugenehmigung** wurde erteilt. Die **Abrissarbeiten** des bestehenden Gebäudes haben erst kürzlich begonnen sowie auch der Vertriebsstart.

Der Baubeginn soll im **November 2021**, die Fertigstellung der Anlage im **Juli 2023** erfolgen.

Mikrostandort Moosburg

Moosburg an der Isar liegt 45 Kilometer **nordöstlich von München**, die nähergelegenen Städte **Freising und Landshut** sind jeweils nur ca. 20 Kilometer entfernt. Das Stadtgebiet von Moosburg wird durch eine **Vielzahl an Flüssen, Bächen und Kanälen** geprägt, denn neben Isar und Amper fließen auch die Sempt und der Mittlere-Isar-Kanal direkt an Moosburg vorbei. Insgesamt lässt sich Moosburg als **sehr idyllische und ruhige Gegend** beschreiben.

Die Stadt wirbt mit dem Slogan „**Moosburg – lebens- und lebenswert**“ und setzt insbesondere Schwerpunkte auf das **schulische Angebot**, das **Freizeitangebot** sowie auch auf ein **engagiertes Vereinsleben**, das ein harmonisches, gesellschaftliches Leben begründen soll.

Diverse **Turnhallen, Reitsportanlagen**, ein familiengeführtes **Hallenbad**, das **Freibad** oder der **Kletterturm des Alpenvereins** ermöglichen eine sportliche Betätigung für alle Neigungen und Altersgruppen. Wer gern gemeinschaftlich Sport betreibt, dem stehen auch der Fußballverein, der Eissportverein oder die Sportgemeinschaft Moosburg offen.

Neben sportlichen Möglichkeiten gibt es auch für Kulturliebhaber ein breites Angebot. Unterschiedlichste **musikalische Darbietungen**, zahlreiche **Events und Festivalveranstaltungen** laden ganzjährlich zum geselligen Zusammensitzen ein. **Theatervorführungen** gibt es sowohl von der „Bühne Moosburg“ als auch dem „Kolpingtheater Moosburg“.

Von **Geschäften des täglichen Lebens**, über **Büchereien, Schulen und Kindergärten** bis hin zu verschiedenen Religionsgemeinschaften und Kirchen sind in Moosburg vorzufinden.

Moosburg ist mit einem guten **öffentlichen Verkehrsnetz** ausgestattet, das auch die Anbindungen an das Umland umfasst. Man gelangt beispielsweise mit dem Zug in rund 40 Minuten nach München, der Flughafen München ist nur **ca. 25 Minuten** entfernt.

Makrostandort München

Mit rund **1,5 Millionen Einwohner:innen** stellt München als Landeshauptstadt des Freistaates Bayern nicht nur die einwohnerstärkste Stadt Bayerns dar, sondern auch die drittgrößte Deutschlands.

Neben dem alljährlichen Oktoberfest verbindet man die Stadt insbesondere mit **Technik, Wirtschaft und der Automobilindustrie**. Zahlreiche **namhafte Konzerne**, darunter beispielsweise BMW, Siemens, Allianz oder MTU, haben ihren Sitz in der bayrischen Hauptstadt. In keiner anderen deutschen Stadt sind so viele Konzerne beheimatet, die im wichtigsten **deutschen Aktienindex** gelistet sind.

München bietet eine **hohe Lebensqualität** und gilt als eine der sichersten deutschen Großstädte. Darüber hinaus lässt das **große Kultur- und Freizeitangebot** kaum etwas zu wünschen übrig. Neben zahlreichen **Veranstaltungen, Messen und Kongressen**, ist auch einer der besten Fußballclubs der Welt – der **FC Bayern München** – in München beheimatet.

Gerade wegen des breiten Kultur- und Freizeitangebots als auch der Vielzahl an weltbekannten Sehenswürdigkeiten ist München Zielpunkt für **nationalen wie internationalen Tourismus**.

Zusammenfassung

Objekt:	Mehrfamilienhaus Moosburg
Adresse:	Sudetenlandstraße 6, 85368 Moosburg an der Isar
Standort:	rund 2 km vom Stadtzentrum und 1,5 km vom Bahnhof entfernt
Grundstücksfläche:	970 m ²
Nutzfläche:	9 Wohneinheiten mit rund 65m ² - 114m ² Wohnfläche
Projektvolumen:	rund EUR 4,5 Mio.
Bauart:	Neubau
Objekt:	Mehrfamilienhaus
Verwertungsstatus:	Vermarktung im September gestartet
Aktueller Status:	Abriss hat begonnen
Baugenehmigung:	vorhanden
Finanzierung:	vorhanden
Emittent:	SUDETENLANDSTRASSE ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT UG
Gesellschaftsform:	UG
Gründungsjahr:	2018
Firmensitz:	82031 Grünwald
Wirtschaftlicher Eigentümer:	Frank Behn und Klaus Fuß
Branchenerfahrung im Team:	>10 Jahre
Wichtigste Angebotsparameter:	
Vertragsform:	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle:	EUR 300.000
Limit:	EUR 725.000
Zeichnungsfrist:	bis 17.10.2021
Laufzeit:	24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Verzinsung:	Standard-Verzinsung: 725% p.a.
Zins- und Kapitalrückzahlung:	jährliche Zinszahlung endfällige Kapitalrückzahlung
Typus:	Unternehmensfinanzierung

dagobert  invest

einfach mehr verdienen