dagobert invest
einfach mehr verdienen

CONCEPTA KG
IMMOBILIEN MANAGEMENT UND VERTRIEB

Wohnanlage Engelshalde Rottweil

Deutschlandweit Ganzheitliches Immobilien Management

Als Projektentwickler und Bauträger realisiert **CONCEPTA deutschlandweit Wohnhäuser auf Grundstücksflächen von 1.000m² bis über 50.000m²**. In den letzten 30 Jahren wurden in Summe bereits **über 10.000 Wohneinheiten** vermarktet.

Von der **Standortanalyse, Bedarfsanalyse über den Bebauungsplan, die Realisierung und Vermarktung**, deckt **Apoll Konopka, Gesellschafter und Geschäftsführer**, alle Fachbereiche, sowohl mit eigenen Mitarbeitern als auch mit qualifizierten Partnern, solide und nachhaltig ab.

Projektbeschreibung:

Rottweil, die älteste Stadt Baden-Württembergs im Süden Deutschlands, zwischen Stuttgart und dem Bodensee – beides in nur 90 km erreichbar – zeigt sich nicht nur architektonisch und kulturell von seiner schönsten Seite, sondern hat sich in den letzten Jahren, speziell für Familien, zu einer beliebten Wohngegend entwickelt, die perfekte Lebensqualität bietet.

Nur **1,6km vom Stadtzentrum Rottweil** entfernt, hat die **CONCEPTA Vertrieb Rottweil GmbH & Co. KG** ein **26.000m² großes Grundstück** erworben, das es speziell Familien ermöglichen soll, zu leistbaren Preisen, soliden und nachhaltigen Wohnraum ihr Eigen nennen zu können.

Insgesamt sollen **bis zu 85 moderne Reihen- und Mehrfamilienhäusern** mit großzügigen Freiflächen in Form von Terrassen, Eigengärten und Balkonen entstehen. In einer **ersten Baustufe**, Pocket Plan A, werden in der **Breslauer Straße Ecke Engelshalde** auf **17.000m² Grundstücksfläche**, **bis zu 53**

Reihenhaushälften und 2 Mehrfamilienhäusern mit **Wohnflächen von 124m² - 165m²** errichtet.

In einem ersten Schritt werden die **Grundstücke parifziert und baureif** gemacht.

Nach **Verkauf eines Grundstückes** wird umgehend mit der **Errichtung der Haushälfte** begonnen – als langjähriger Partner wird die **Firma Weisenburger Bau** beauftragt, die seit **60 Jahren** ihre Kompetenz im effizienten und **qualitativen Hochbau** bewiesen hat.

Errichtet werden **schlüsselfertige Doppel- bzw. Reihenhaushälften in Ziegel-Massiv-Bauweise**.

Zudem werden **ca. 40 Carports, 40 Garagenplätze und 80 KFZ-Stellplätze** den neuen BesitzerInnen zur Verfügung gestellt.

Das Investment-Angebot

Funding- Mindestbetrag (Schwelle): EUR 100.000,--

Funding-Höchstbetrag (Limit): EUR 500.000,--

Crowdinvesting-Zeichnungsfrist: 30 Tage

Darlehens-Laufzeit: 12 Monate, mit Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten

Standard-Verzinsung: 7,00% p.a.

Aktueller Stand und Ausblick

Der **Kaufvertrag** des Grundstücks wurde beim Notar **unterschrieben** und mit den **Vermarktungsmaßnahmen begonnen**.

Die **Baureifmachung** der einzelnen Grundstücke **startet umgehend**. Die **Bauvorhaben** wurden bereits **im Gemeinderat von Rottweil abgesegnet** und die einzelnen Baugenehmigungen werden bei Grundstücksverkauf beantragt und genehmigt.

Die **Bauzeit beträgt dann rund 4 Monate**. Diese kurze Laufzeit erwirkt die CONCEPTA Vertrieb Rottweil GmbH & Co. KG durch die Kooperation mit dem Reihenhausspezialisten Weisenburger Bau, der mit 60 Jahren Erfahrung im Hochbau ein kompetenter Partner ist.

Zusammenfassung

Objekt: Wohnanlage Engelshalde
Adresse: Breslauer Straße / Engelshalde
Standort: 78628 Rottweil | Deutschland

Grundstücksfläche: 26.000 m² gesamt, davon rund 17.000 m² (Bauteil A)
Nutzfläche: 53 Haushälften und 2 Mehrfamilienhäuser | WFL von 100m² - 130m²
Projektvolumen: EUR 4,3 Mio
Bauart: Ziegel-Massiv Reihenhäuser
Objekt: Wohnbau
Verwertungsmaßnahmen: gestartet
Aktueller Status: Kaufvertrag für Grundstück unterschrieben
Gesamtprojekt im Gemeinderat Rottweil genehmigt

Baubeginn: bei Verkauf eines Grundstücks
Finanzierung: vorhanden

Emittent: Concepta Vertrieb Rottweil GmbH & Co. KG
Gesellschaftsform: Kommanditgesellschaft
Gründungsjahr: 2016
Firmensitz: 70565 Stuttgart | Deutschland
Gesellschafter: Concepta Rottweil Verwaltungs GmbH
Branchenerfahrung: >30 Jahre

Vertragsform: Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Schwelle: EUR 100.000
Limit: EUR 500.000
Zeichnungsfrist: 30 Tage
Laufzeit: 12 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monaten
Verzinsung: 7,00% p.a. Standard-Verzinsung

Zins- und Kapitalrückzahlung: Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus: Projektfinanzierung