SCHWÄBISCHE
LIEGENSCHAFTEN
VARIOND GRUPPE

Geschäftsplan

Objekt Böblinger Straße 181B

Mehrfamilienhaus
in Stuttgart-Süd

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.

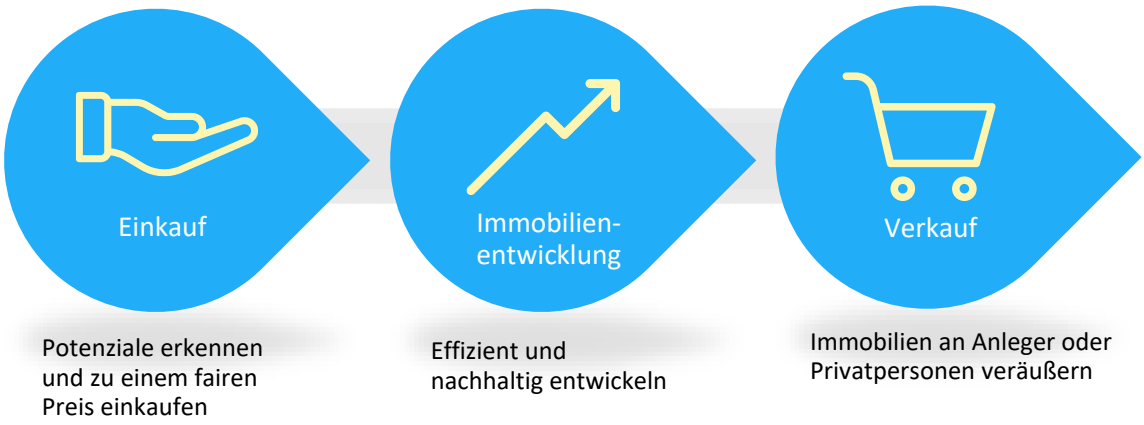
Firma	Schwäbische Liegenschaften GmbH
Rechtsform	Kapitalgesellschaft
Handelsregisternummer	HRB 770678
Registergericht	Stuttgart
Sitz der Gesellschaft	70178 Stuttgart
Geschäftsadresse	Tübinger Str. 19b
Stammkapital	25.000 Euro
Errichtung der Gesellschaft	2019
Geschäftsführer	Fabian Neshati
Gesellschafter	Variond Holding GmbH
Unternehmensgegenstand	An- und Verkauf, das Handeln und Verwalten sowie das Vermitteln von Immobilien.

Crowd Investing

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

Leistungsspektrum

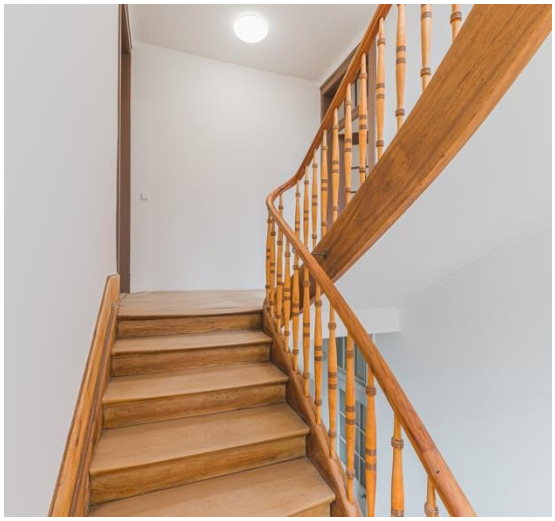
Unsere Value-Add-Strategie verdeutlicht, wie aus Bestandsimmobilien in Ballungszentren wie Stuttgart und Region durch die wertsteigernde Sanierung nachhaltiger Lebensraum in zentraler Lage geschaffen wird.



Geschäftsmodell

Geschäftsgegenstand der Schwäbische Liegenschaften GmbH ist die Bestandsentwicklung von Immobilien. Wir kaufen sanierungsbedürftige Gebäude 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 wert-steigernde 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.

Das Objekt

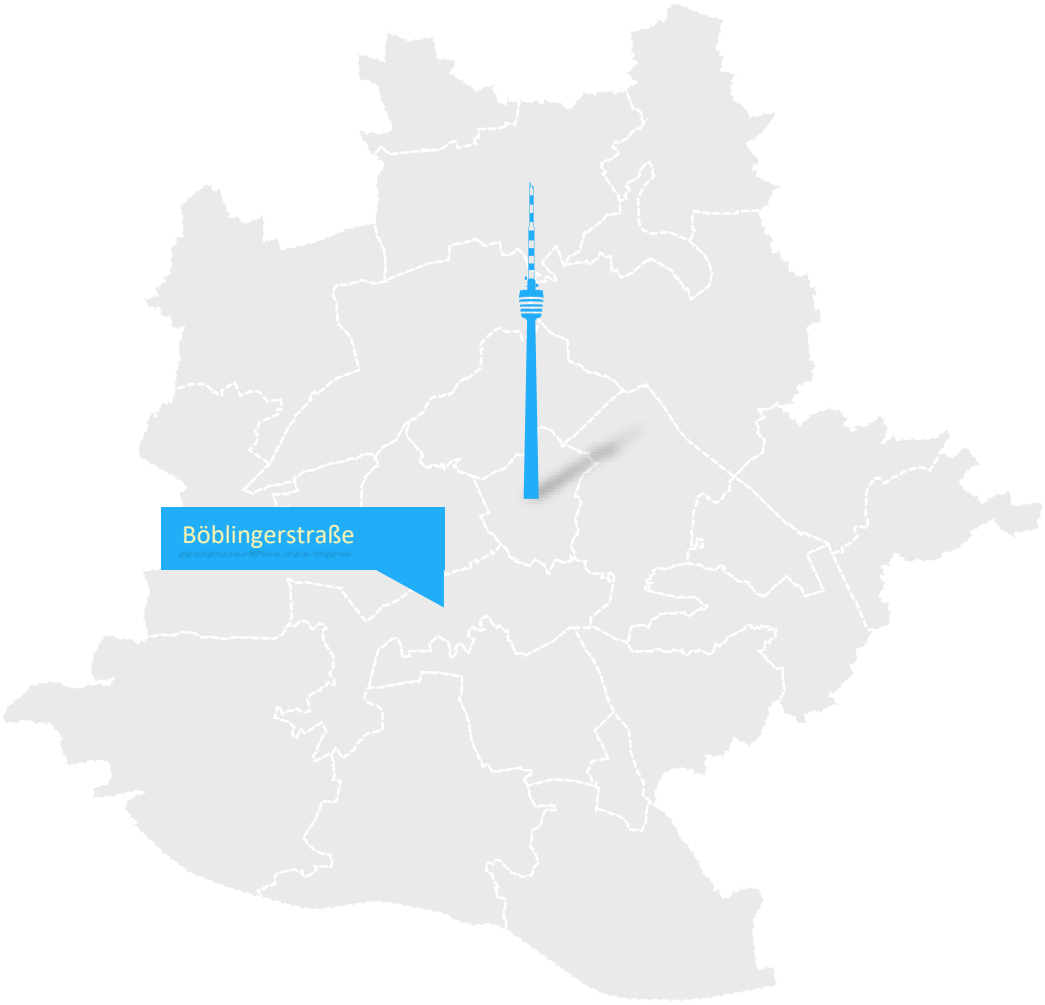


Objekte	Sanierungsprojekt Stuttgart-Süd
Adresse	Böblinger Straße 181B, 70199 Stuttgart
Standort	Urbaner Stadtbezirk mit guter Infrastruktur in Stuttgart-Süd im Stadtteil Heslach
Grundstücksfläche	260,00 m²
Gesamte Wohnfläche	677,37 m²
Projektvolumen	EUR 4.600.000
Bauart	Sanierung
Objektart	Mehrfamilienhaus
Aktueller Status	Vertrieb
Finanzierung	Vorhanden

Das Mehrparteienhaus in Stuttgart Süd im Stadtteil Heslach wurde 1911 erbaut und befindet sich unter Denkmalschutz. Aus vorherigen neun Wohneinheiten konnten durch Umwidmung einer ehemaligen Bäckerei und dem Ausbau des Dachstuhls, sowie einer Souterrainwohnung insgesamt zwölf moderne Wohneinheiten entstehen.

Neben der Umwidmung und dem Ausbau ungenutzter Potenziale des Objekts wurde die Gebäudeelektrik erneuert, neue Heizungsanlagen installiert und die Komplettsanierung der Sanitäranlagen vorgenommen. Unter Beachtung einer denkmalgerechten Kernsanierung wurden historische Bauteile aufbereitet, die nun Altbaucharme mit höchsten Standards verbinden. Der besondere Terrazzoboden in der Küche, Vinylboden in Holzoptik und große Fliesen in den Bädern runden das Wohlfühlkonzept ab.
Punkten kann das Objekt ebenso hinsichtlich seiner Lage. Stuttgart Süd ist ein urbaner Stadtbezirk mit ausgebauter Infrastruktur und vielfältigem Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Eine zentrale U-Bahnanbindung sichert die Mobilität und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt um die Ecke.

Die Revitalisierung von in die Jahre gekommenen Wohneinheiten ist im Zuge der Bekämpfung der Wohnraumknappheit unabdingbar. Im Stuttgarter Raum besteht ein massiver Nachfrageüberhang an Wohnraum in Verbindung mit einem hohen Sanierungsstau.



Finanzierungsbedarf

Vertragsform	Qualifiziertes Nachrangdarlehen
Funding-Mindestbetrag	250.000 Euro
Funding-Höchstbetrag	735.000 Euro
Darlehens-Laufzeit	14 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung	8,75% p.a.
Zeichnungsfrist	22.03.2023
Zins- und Kapitalrückzahlung	Endfällige Zins- und Kapitalrückzahlung
Typus	Projektfinanzierung

Projektstatus

Die Sanierungen wurden 2022 durchgeführt und fertiggestellt. Das Objekt befindet sich aktuell im Vertrieb und ist bis auf die DG-Einheit, die vorübergehend für Besichtigungszwecke leer steht, vollvermietet.

Letzte Modernisierung	2022
Gesamtfertigstellung	2022

Mehr über uns erfahren

SCHWÄBISCHE LIEGENSCHAFTEN VARIOND GRUPPE

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/