

dagobertinvest > in Projekte investieren > P434 | SL: Metropolregion Stuttgart #2



## P434 | SL: Metropolregion Stuttgart #2

*Kontinuierliches Zuzugsgebiet: Stuttgart seit 2014 um 5% gewachsen!*

Der Großraum Stuttgart gehört zu den **wachstumsstärksten Wirtschaftsregionen in Deutschland**, nicht zuletzt aufgrund der guten **Jobsituation** und **niedrigen Arbeitslosigkeit** (Arbeitslosenquote September 2022 in Reutlingen: 3,9%). Dass Wohnraum hier sehr gefragt ist, zeigt dieses Beispiel: In Stuttgart stehen Jahr für Jahr **1.600 neu gebaute Wohnungseinheiten** rund **4.000 Wohnungssuchenden** gegenüber!

Die **Schwäbischen Liegenschaften** haben sich auf die anspruchsvolle und energetische **Revitalisierung** von attraktiven Bestandsimmobilien in der Metropolregion Stuttgart spezialisiert. Ihre Expertise in diesem Bereich wird durch über **350 angekaufte Wohnungseinheiten** in und um die Hauptstadt Baden-Württembergs noch verdeutlicht.

Das Team der Schwäbischen Liegenschaft umfasst insgesamt **50 Personen**, darunter ein 8-köpfiges Bauleitungsteam. Durch diese Größe können **wesentliche Elemente für einen kontrollierbaren Projekterfolg direkt im Unternehmen** abgedeckt werden. Das sorgt wiederum für eine enorme Umsetzungssicherheit, - geschwindigkeit und Kalkulationsicherheit bei verringerten Sanierungskosten.

Für die Schwäbischen Liegenschaften zählen im Rahmen der Realisierung ihrer Bauprojekte in erster Linie **Verlässlichkeit**, langfristige **Partnerschaften** und ein nachhaltiges **Wachstum**. Das Bauleitungsteam verfügt über ein großes Netzwerk an **Nachunternehmern**, mit denen stets **langjährige und partnerschaftliche Zusammenarbeit** angestrebt wird. Um die momentanen Lieferengpässe bestmöglich meistern zu können, werden **Materialien** vorausschauend im Vorfeld reserviert bzw. eingelagert. Und auch **Schlüsselgewerke** werden Monate vor Baubeginn informiert und aktiv in die Planungsphase eingebunden.



Die Schwäbische Liegenschaften nennen eine **eigene Verkaufsabteilung** im Unternehmen ihr eigen, was zusätzlich Kosten spart. Auch der erfolgreiche Verkauf kann somit besser nachvollzogen und kontrolliert werden. Darüber hinaus hat das Unternehmen langfristig gewachsene **Geschäftsbeziehungen** zu regionalen und **überregionalen Maklern und Vertrieben** sowie institutionellen Käufern von Immobilien.

Ein großer Fokus bei den Immobilien nimmt die Klimaneutralität ein. Die Schwäbische Liegenschaften ist Mitglied der **immo2zero**, einer Initiative der **Deneff**, die sich für **klimaneutralen Immobilienausbau** einsetzt. Als solches Mitglied setzt das Unternehmen ein Zeichen und trägt ihren Teil dazu bei, einen **klimaneutralen Gebäudebestand** zu erzielen.



JETZT INVESTIEREN →

## DAS PROJEKT

In einer ruhigen Wohnlage in **Pfullingen-Reutlingen** werden **4 Mehrfamilienhäuser** mit insgesamt **38 Wohneinheiten** revitalisiert und anschließend verkauft. Ein vorangegangenes Funding umfasste die Revitalisierung eines Mehrfamilienhauses mit 20 Wohneinheiten. Nun wird mit dem aktuellen Funding die Revitalisierung der übrigen **3 Mehrfamilienhäuser mit 18 Einheiten** mitfinanziert.

Lassen Sie sich selbst von **Geschäftsführer Fabian Neshati** vom Projekt überzeugen. Im Video erzählt er von den Besonderheiten des aktuellen Investitionsprojekts.



## DAS INVESTMENT-ANGEBOT

- Darlehensnehmer/**Vertragspartner**: SL Projekt 10 GmbH & Co. KG
- **Vertragsart**: qualifiziertes Nachrangdarlehen
- **Mittelverwendung**: Revitalisierung Mehrfamilienhäuser
- **Rückzahlung**: erfolgt durch Verkaufserlös der 18 Wohneinheiten

Bitte beachten Sie die **Risikohinweise** sowie die **Wirtschaftliche Risikoanalyse** auf der Detailseite.

## DIE FUNDING-PARAMETER

- Zu erreichender Funding-**Mindestbetrag** (Schwelle): EUR 300.000
- Funding-**Höchstbetrag**, bei dem die Zeichnung geschlossen wird (Limit): EUR 700.000
- Crowdinvesting-**Zeichnungsfrist**: bis 26.06.2023
- Darlehens-**Laufzeit**: 15 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 12 Monate
- Standard-**Verzinsung**: 9% p.a. | 11% p.a. in der Verlängerung

Die **Darlehens-Laufzeiten** werden aufgrund kalkulatorischer Bauzeitpläne festgelegt. Bei Immobilienprojekten kann es jedoch immer zu Abweichungen dieser Planwerte kommen. Für die Verlängerungsoption von in diesem Fall bis zu 12 Monaten werden Bonuszinsen von +2% p.a. gewährt, für einen etwaigen Verspätungszeitraum darüber hinaus Verzugszinsen von +4,75% p.a. zusätzlich. Bitte beachten Sie, dass es sich bei der Standard-Verzinsung um Brutto-Renditen handelt. Mehr Informationen finden Sie in unseren **FAQs**.



## DIE SICHERUNGSMITTEL

Es kann vorkommen, dass der Emittent zum Ende der Laufzeit - zum Beispiel aufgrund von Verkaufsverzögerungen - die Veranlagungen nicht tilgen kann. Für diesen Fall wurden folgende **Sicherungsmittel in den Verträgen** vereinbart:

- **Verpfändung des Darlehensnehmers** und der Gesellschafter, **Gesellschafterdarlehen nachrangig** gegenüber Ihrem Darlehen zu stellen
- Für die **zweckgebundene Verwendung** Ihrer Darlehensbeträge haftet der Geschäftsführer persönlich
- **Persönliche Bürgschaft** vom Geschäftsführer
- **Kaufangebote** über Ihre Ansprüche zum Laufzeitende von der Variond Holding GmbH und der Schwäbische Liegenschaften GmbH

Bei der Gestaltung von Sicherheiten darf das Regime von qualifizierten Nachrangdarlehen nicht unterwandert werden. Bitte beachten Sie, dass die Sicherungsmittel keine harten, unverwertbaren Sicherheiten im Sinne einer Bankenbesicherung sind, aber im Ernstfall dazu dienen, einen erhöhten Druck aufzubauen, um die Rückzahlung Ihrer Darlehen inkl. Zinsen zu gewährleisten. Mehr Informationen dazu finden Sie **hier**.

Nähere Informationen zu den Sicherungsmitteln und den einzelnen Sicherungsgebern entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt für Anleger (im Bereich Dokumente in der rechten Spalte) und den Vertragsdokumenten (werden vor Zeichnung der Veranlagung angezeigt). Bitte beachten Sie die Risikohinweise. Trotz dieser Sicherungsmittel kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens kommt.

JETZT INVESTIEREN →

**Hinweis gemäß §12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz:**  
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Weitere Risikohinweise [hier](#).

**Hinweis gemäß §12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz:**  
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Weitere Risikohinweise [hier](#).

### CROWDINVESTING-ÜBERSICHT

Zeichnungsfrist: noch 39 Tage



9,00% p.a Zinsen | 15 Monate Laufzeit

Bereits investiert	EUR 48.440
Findingschwelle	EUR 300.000
Fundinglimit	EUR 700.000
Nachrangdarlehen	

Anzahl der Investoren 72

JETZT INVESTIEREN →

### EINFACH VERDIENT

Meine Investitionssumme in diesem Projekt beträgt:

EUR 1500

Mein voraussichtlicher Rückzahlungsbetrag ist:

EUR 1672 | Zinssatz: 9,00% p.a.

### VERTRAGSPARTNER

#### SL Projekt 10 GmbH & Co. KG

Die Schwäbischen Liegenschaften haben sich auf Mehrfamilienhäuser mit Entwicklungspotential spezialisiert und streben das Ziel an, mit dem richtigen Konzept lebenswerten und energieeffizienten, nachhaltigen Wohnraum entstehen zu lassen.

[schwaeische-liegenschaften.de](#)

### DOKUMENTE

- Vermögensanlagen Informationsblatt
- Investorenbrief
- Informationsblatt für Anleger

### MANAGEMENT



Fabian Neshati | Geschäftsführer

### KONTAKT

Für alle Fragen rund um das Unternehmen, das Projekt und die Abwicklung Ihrer Investition:

✉ [welcome@dagobertinvest.com](mailto:welcome@dagobertinvest.com)

☎ 0800 4000 460

ZUM KONTAKTFORMULAR →



#### Kontakt

dagobertinvest gmbh  
Wohlebengasse 12-14 Top 601  
1040 Wien  
  
0800 4000 460  
[welcome@dagobertinvest.com](mailto:welcome@dagobertinvest.com)  
[www.dagobertinvest.com](http://www.dagobertinvest.com)

#### Service

FAQ's  
Presse  
Pressekontakt  
Standortbeschreibungen  
Unsere Crowd

#### Social



NEWSLETTER BESTELLEN →