

OFF-MARKET · TEASER · KAUFPREIS GEGEN GEBOT

Ferienhaus-Areal Ortsmitte Störmthal

Ca. 30 Familien-Ferienhäuser bei Störmthal — kein Baurecht, B-Plan im 2. ergänzenden Verfahren (Satzungsbeschluss steht aus); die Nachfrage in der Region ist durch das LAGOVIDA-Resort am Störmthaler See belegt

6.252 m²

Projektfläche (Angabe Eigentümerin) · Baurecht im Verfahren

ca. 30 WE

Familien-Ferienhäuser
(geplant)

ca. 3.300 m²

Wohnfläche (Ø ~110 m²)

**Gegen
Gebot**

Bieterverfahren

Ferienhaus-Areal Ortsmitte Störmthal — Eckdaten

BAURECHT

Im Verfahren

Derzeit kein wirksames Baurecht. B-Plan „Ortsmitte Störmthal“ (SO Erholung) im 2. ergänzenden Verfahren: Erstfassung 29.02.2024 für unwirksam erklärt (Az. 1 C 9/22), 2. Satzungsbeschluss 10.07.2024, teilweise außer Vollzug 15.05.2025 (Az. 1 B 65/25), außergerichtliche Einigung aller Beteiligten 01.08.2025, Billigung 3. Fassung 20.04.2026, Auslegung 04.05.–02.06.2026 beendet — Satzungsbeschluss steht aus

GRUNDSTÜCK

6.252 m²

Von-Watzdorf-Str./Von-Fullen-Str., 04463 Großpösna OT Störmthal — unbebaut. Fläche nach Angabe der Eigentümerin; der Zuschnitt der aktuellen Planfassung wird noch festgelegt (SO-Gebiete in der 3. Fassung teilweise reduziert). Erschließungsplanung liegt vor, Herstellungsstand bei der Eigentümerin angefragt

PRODUKT

Ø ~110 m²/Haus

Familien-Ferienhäuser — höhere Absolut-Nachtpreise, lange Aufenthalte, Verkaufs- und Betreiberschiene möglich

UMFELD

Nachfrage belegt

Rund zwei Kilometer vom Störmthaler See; das dortige 4-Sterne-Resort LAGOVIDA (Marina, Strand, Gastronomie in Betrieb) belegt die Nachfrage in der Region

LAGE

15 Automin. Leipzig

(lt. Angebotsunterlage) · Teil des Leipziger Neuseenlands · Schloss Störmthal in Sichtweite

KAUFPREIS

Gegen Gebot

Strukturiertes Bieterverfahren · Gebotsgrundlage über interaktive Rechner im Online-Exposé

Alle Angaben indikativ; maßgeblich sind die Unterlagen des Datenraums. Keine Rechts- oder Steuerberatung, keine Renditegarantie.

Markt-Anker: real erzielte Preise in der Region

VERGLEICHSWERTE LEIPZIGER NEUSEENLAND (RECHERCHE 08/2026, QUELLEN IM ONLINE-EXPOSÉ)	
Familienhaus Hainer See (6 Personen)	ab 158 €/Nacht
LAGOVIDA-Hafenhaus (75 m²) am Störmthaler See (ca. 2 km entfernt)	~240–250 €/Nacht
Center Parcs DE, 4-Personen-Haus	~240 €/Tag
Präzedenz Einzelverkauf: Hafendorf Hain (34 Häuser, 90–170 m², Nachbarsee)	erfolgreich vertrieben
Modell-Ansatz dieses Projekts (Jahresmittel)	ADR 165–200 € · 50–60 %

BEWERTUNGSPRINZIP

Ertrag pro Nacht

Eine Ferienhaus-Anlage ist eine Anlageimmobilie:
ADR × Auslastung × Häuser → Nettoertrag →
kapitalisiert mit der Marktrendite (Hotel-Spitzenrendite DE: 5,1 %).

NACHFRAGE

wächst

Plattform-Übernachtungen Deutschland +13 % (2025) · Leipzig-Rekord: 2 Mio Gäste, 3,8 Mio Übernachtungen (2024).

RECHNEN SIE SELBST

Online-Rechner

Im interaktiven Exposé stellen Sie ADR, Auslastung, Kostenquote und Cap Rate selbst ein — Ihre Gebotsgrundlage.

So kommen Sie in den Datenraum

1 · Interesse

Interessenerklärung online — Exposé-
Link kommt automatisch per E-Mail

2 · NDA

Online-Vertraulichkeitsvereinbarung (§
126b BGB) → Datenraum-Zugang

3 · Gebot

Indikatives Angebot / LOI im
strukturierten Bieterverfahren —
Fristen mit dem Exposé-Zugang

4 · Abschluss

Due Diligence → Beurkundung ·
Einzel- und Portfolio-Gebote über
beide Areale zugelassen —
Rechtsstände unterscheiden sich und
sind je Areal gesondert zu prüfen

Exposé & Datenraum anfordern

Interessenerklärung online — Exposé-Link kommt automatisch per E-Mail

verkauf@move-in2stay.com

0341 256 59271-102

stoermthal.movein2stay.com