

Ferienhaus-Areal Ortsmitte Störmthal — ca. 30 Wohneinheiten / 3.300 m² Wohnfläche, Baurecht im Verfahren

Lage: Ortsmitte Störmthal (Gemeinde Großpösna, Landkreis Leipzig), rund zwei Kilometer vom Störmthaler See; das dortige Ferienresort LAGOVIDA — Marina, Strand und Gastronomie in Betrieb — belegt die Nachfrage in der Region. Das Areal selbst liegt im neu geordneten Ortskern, nicht an der Wasserlinie.

Baurecht: Derzeit **kein wirksames Baurecht** — der Satzungsbeschluss steht aus. Geplant sind ca. 30 Wohneinheiten mit zusammen ca. 3.300 m² Wohnfläche (Ø ca. 110 m²). Verfahrensstand B-Plan „Ortsmitte Störmthal“ (SO Erholung), offen benannt: Erstfassung am 29.02.2024 für unwirksam erklärt (Az. 1 C 9/22) · 2. Satzungsbeschluss 10.07.2024 · am 15.05.2025 wegen eines Lärmkonflikts mit dem Barockschloss teilweise außer Vollzug gesetzt (Az. 1 B 65/25) · **außergerichtliche Einigung aller Beteiligten 01.08.2025** · 2. ergänzendes Verfahren beschlossen 18.08.2025 · Billigungsbeschluss 3. Fassung 20.04.2026 · öffentliche Auslegung 04.05.–02.06.2026 beendet. Städtebaulicher Vertrag und Erschließungsplanung liegen vor; der Herstellungsstand der Erschließung ist bei der Eigentümerin angefragt. Erwerb sinnvoll unter aufschiebender Bedingung des Satzungsbeschlusses; alle Verfahrensunterlagen im Datenraum.

Produkt: Familientaugliche Ferienhäuser im wachstumsstärksten Segment des Neuseenlands; zwei Verwertungsschienen: Betreibermodell oder Einzelvertrieb an Endkäufer und Kapitalanleger.

Ertragslogik: Anlageprodukt, bewertet über den Ertragswert (Nachtpreis × Auslastung × 30 Einheiten → NOI → Kapitalisierung) — ergänzt um den Einzelvertriebs-Quercheck über realisierte Ferienhaus-Verkäufe der Region; interaktiver Rechner mit offengelegten Annahmen im Datenraum.

Prozess: Verkauf im strukturierten Bieterverfahren, Kaufpreis gegen Gebot; Einzel- und Portfolio-Gebote (zusammen mit dem Schwesterprojekt Kulkwitzer See) zugelassen, Portfolio bei Gleichwertigkeit bevorzugt. Prozessbrief mit Fristen nach NDA.

Markt-Anker: Am benachbarten Heiner See wurde mit dem Hafendorf Heine (24 Häuser, 90–170 m²)

Exposé & Datenraum auf Anfrage

Move-in2Stay Management UG · verkauf@move-in2stay.com · 0341 256 59271-102 ---

Holiday-Home Site, Stoermthal Village Centre — approx. 30 units / 3,300 sqm GFA, development rights in procedure

Location: Village centre of Stoermthal (municipality of Grosspoesna, Leipzig district), approx. two kilometres from Lake Stoermthal; the LAGOVIDA resort there — marina, beach and restaurants in operation — evidences demand in the region. The site itself lies in the newly ordered village centre, not on the waterline.

Zoning: No effective development rights at present — the adoption resolution is still outstanding. Approx. 30 residential units totalling approx. 3,300 sqm of living space (avg. approx. 110 sqm) are planned. Status of the zoning plan "Ortsmitte Stoermthal" (special recreation area), stated openly: first version declared invalid on 29 Feb 2024 (case no. 1 C 9/22) · second adoption resolution 10 Jul 2024 · partially suspended on 15 May 2025 because of a noise conflict with the baroque castle (case no. 1 B 65/25) · **out-of-court settlement of all parties 1 Aug 2025** · second supplementary procedure resolved 18 Aug 2025 · third version approved 20 Apr 2026 · public display 4 May – 2 Jun 2026 concluded. The urban development contract and the servicing design are available; the construction status of the site servicing has been requested from the owner. Acquisition is advisable subject to the condition precedent of the adoption resolution; all procedural documents are disclosed in the data room.

Product: Family-sized holiday homes in the strongest-growing segment of the Leipzig lakeland; two exit routes: operator model or retail sell-off to end buyers and private investors.

Income logic: An income-producing asset, valued on capitalised net operating income (nightly rate x occupancy x 30 units, capitalised at market yields), cross-checked against realised holiday-home sales in the region; an interactive calculator with disclosed assumptions is available in the data room.

Process: Structured bidding process, purchase price by offer; single-asset and portfolio bids (together with the sister project at Lake Kulkwitz) are admitted, with portfolio bids preferred where economically equivalent. Process letter with deadlines follows NDA.

**Exposé & Datenraum auf
Anfrage**

Move-in2Stay Management UG · verkauf@move-in2stay.com · +49 341
256 59271-102

Parcs level approx. EUR 240 per day). +49 341 256 59271-102

Vermittlung im Auftrag der Eigentümerin · Vertraulich — kein öffentliches Angebot

Angaben indikativ · Stand 08/2026