

An English translation of this document is available further down

Farm Projekt - Brenton on Sea

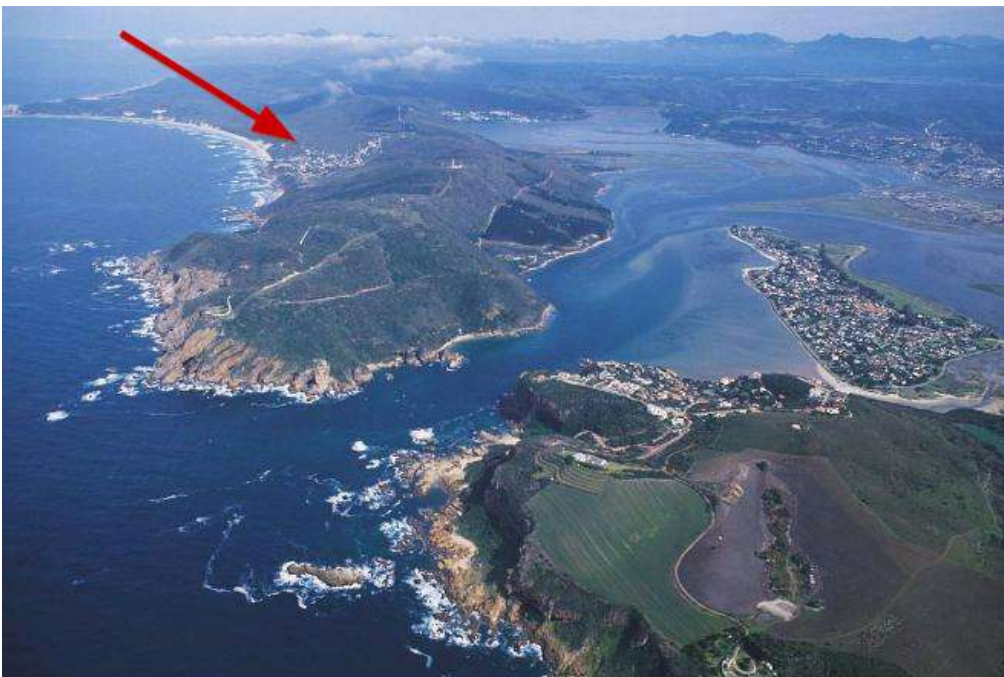
„Deutsche Gemeinschaft“ in Knysna - Westkap - Südafrika

Allgemein

Aktuell ist dieses Projekt noch in einer sehr frühen Phase und wir suchen Partner und Investoren, die sich beteiligen um das Grundstück zu erwerben. Da das Gelände nur komplett übernommen werden kann und die Infrastruktur zur Wasser- und Energieversorgung vorab selbst erbracht werden muss, benötigt dieses Projekt, anders als die Übrigen, zwingend einen Investor.

Brenton

Den Ortsteil Brenton gibt es schon länger. Er ist unterteilt und [Brenton on Sea](#), Brenton on Hill und Brenton on Lake. Der Ort liegt auf einem Hügel zwischen der Lagune von Knysna und dem Indischen Ozean. Beides jeweils weniger als 1000m entfernt.



Die Idee

Im Speziellen geht es bei unserem Projekt darum, ein 12ha großes Areal auf dem Hügel bei Brenton on Sea zu kaufen, das gegenwärtig brachliegendes Farmland ist.

Einer unsere Gruppenmitglieder, der Südafrikaner Jacques, hat Kontakte zur Stadtverwaltung in Knysna und hat bereits erste Gespräche geführt. Die Kommune sagt, sie wolle das Gebiet in nächster Zeit nicht erschließen, weil es mit [Simola](#), [Pezula](#) und [Fernwood](#) aktuell drei große Baugebiete in Knysna gibt und auf denen noch genug Flächen zur Verfügung stehen.

Die Stadt Knysna wäre allerdings bereit ein Projekt zu unterstützen, welches das Areal als Farmland mit Grundstücken von mindestens 2000m² bestehen lässt und die Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser, Gas, Abwasser) selbst arrangiert.

Solche Dinge sind in Südafrika nicht ungewöhnlich und meistens recht einfach zu realisieren. In der Gruppe für „[die deutsche Gemeinschaft am Westkap](#)“ haben wir auch mehrere deutsche Fachingenieure für solche Planungen. Das sollte also nicht das Problem sein.

Das Vorhaben im Detail

Das Vorhaben ist es nun, das Areal jeweils so aufzuteilen, dass man bebaubare Grundstücke von ca. 1.000 bis 1500m erhält und die restlichen Flächen als Acker- oder Brachland übrig bleiben, die dann zur Selbstversorgung und Energiegewinnung genutzt werden und von ein paar Leuten der Community bewirtschaftet werden.

Die erforderliche Investition beträgt meiner Meinung nach etwa 3.5 Mio Euro. Das Grundstück, einschließlich einer recht großen Immobilie, die man als Schule und Gemeinschaftshaus nutzen könnte, kostet etwa 1. Mio Euro.

Für die Detailplanung mit ersten Architekturbeispielen sowie für die Planung der Versorgung denke ich werden etwa 300.000€ nötig sein. Das weißt Du besser als ich.

Um die Grundversorgung einer Wasser- Gas- und Elektroversorgung aufzubauen wird man wohl etwa 1.8 bis 2 Mio. Euro investieren müssen. Das sind aber alles erst einmal meine ganz groben Schätzungen.

Investition und Erlös

Wenn das so klappt, dann erhält man um die fünfzig riesige und komplett erschlossene Baugrundstücke zu jeweils etwa 2.000m² an einem der schönsten Flecken der Erde. Auch wenn Bauland in Südafrika deutlich günstiger ist als in Deutschland, so kann man meiner Meinung nach für voll erschlossene Grundstücke "im Paradies" Quadratmeterpreise von 50€ und mehr erzielen.

Damit hätte man einen Erlös für potenzielle Investoren von 5.000.000€ bei einer Anfangsinvestition von etwa 3.500.000€.

Das ist zwar nichts für die großen Investoren, aber die wollen wir auch nicht haben. Es sollte jemand sein, der an die Idee glaubt und sich auch einbringen oder vielleicht selbst einen Teil des Jahres dort leben möchte. Auch eine Investorengemeinschaft wäre denkbar und durchaus erwünscht.

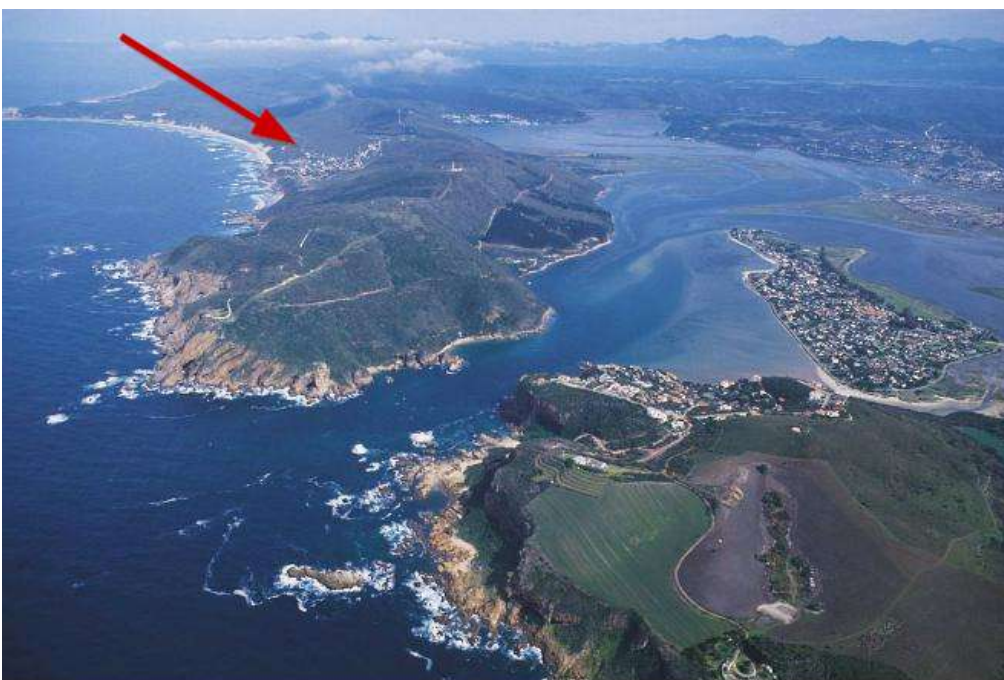
Community – Knysna – Western Cape – South Africa

General

Currently, this project is still in a very early stage and we are looking for partners and investors to participate in order to acquire the land. Since the plot can only be acquired in its entirety and the infrastructure for water and energy supply must be provided in advance, this project, unlike the others, absolutely requires an investor.

Brenton

The district Brenton has existed for some time. It is divided into Brenton on Sea, Brenton on Hill and Brenton on Lake. The village is situated on a hill between the lagoon of Knysna and the Indian Ocean. Both less than 1000m away.



The Idea

Specifically, this project's main goal is to purchase a 12ha area on the hill at Brenton on Sea, which is currently fallow farm land.

One of our group members, Jacques, a South African, has contacts with the Knysna Municipality and has already had initial discussions and negotiations. The municipality says it does not want to develop the area in the near future, because there are currently three large construction areas in Knysna, namely Simola, Pezula and Fernwood, and there is still enough land available.

However, the town of Knysna would be willing to support a project that leaves the area as farm land with plots of at least 2000m² and arranges the supply and disposal (electricity, water, gas, sewage) itself.

Such things are not uncommon in South Africa and usually quite easy to realize. In the group for "the German community in the Western Cape" we also have several German specialist engineers for such planning. So that should not be the problem.

The project in detail

The project is now to divide the area in such a way that you get buildable plots of land of about 1,000 to 1500m and the remaining land is left as farmland or fallow land, which will then be used for self-sufficiency and energy production and will be farmed by a few people of the community.

I think the investment required is about 3.5 million euros. The land, including a fairly large property that could be used as a school and community house, costs about 1. million euros.

For the detailed planning with first architectural examples as well as for the planning of the supply I think about 300.000€ will be necessary. You know that better than I do.

In order to build up the basic supply of water, gas and electricity, one will probably have to invest about 1.8 to 2 million euros. But these are only my rough estimates.

Investment and revenue

If this works out, then you get about fifty huge and completely developed building plots of about 2,000m² each in one of the most beautiful places on earth. Even though building land in South Africa is much cheaper than in Germany, I think you can get prices per square meter of 50€ and more for fully developed plots "in paradise".

This would give potential investors proceeds of €5,000,000 with an initial investment of about €3,500,000.

This is not for the big investors, but we don't want them either. It should be someone who believes in the idea and also wants to get involved or maybe live there for part of the year themselves. Also a community of investors would be conceivable and quite desirable.