



NEUBAUPROJEKT
Dresden | Stadtteil Pieschen | Rietzstraße 50





Unverbindliche Visualisierung

INHALT

- 04 DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK
- 06 DRESDEN – VOM FISCHERDORF ZUR DREHSCHIEBE
- 12 PIESCHEN – EIN HAFEN FÜR VIELE KULTUREN!
- 16 DAS OBJEKT
- 18 DIE PLANUNG
- 26 BAUBESCHREIBUNG
- 32 RISIKOHINWEISE
- 39 REFERENZEN
- 45 IMPRESSUM

VORWORT

FÜR EIN MEHR AN SICHERHEIT UND FREUDE!

Anlageimmobilien sind und waren eine Sache des gegenseitigen Vertrauens. Unsere Kompetenz, unsere Professionalität sowie unsere fundierten Marktkenntnisse und unsere innovativen Ideen stehen als wichtige Faktoren für Ihren und auch für unseren Erfolg.

Für uns ist seit nunmehr 25 Jahren die strikte Orientierung an Ihren Bedürfnissen ein maßgebliches Ziel, mit dem wir für Ihre Zufriedenheit in allen Belangen rund um Ihre Immobilie sorgen. Renommiert und persönlich auf Sie zugeschnitten kümmern wir uns um den Verkauf von Anlageimmobilien.

Dabei gilt für uns: Wir präsentieren die uns anvertrauten Objekte so, dass Anbieter und Käufer am Ende gleichermaßen rundum begeistert sind und beide Seiten davon profitieren. Denn: Immobilien bildeten und bilden schon immer ein wichtiges Fundament beim Vermögensaufbau.

Als konservativer Sachwert und als sogenanntes „Betongold“ schaffen sie ein Mehr an Sicherheit. Und nicht nur das: Sie sorgen ebenso für ein Mehr an Freude am Leben und Wohnen!

Nicht zuletzt erfreuen sich Immobilien aufgrund der aktuellen Niedrigzins-Situation weiterhin stetig steigender Beliebtheit. Konservative Anleger, die noch vor einigen Jahren ihr Geld auf dem Sparbuch oder als Tages- oder Festgeld parkten, investieren nun ihr Kapital zum größten Teil in Immobilien.

Wir überreichen Ihnen hiermit unser exklusives Exposé-Magazin, das wir in Zusammenarbeit mit den Eigentümern sorgfältig und mit ganz viel Liebe zum Detail erarbeitet haben. Professionelle Objekt-Fotografie, hochaufgelöste Drohnenaufnahmen sowie anschauliche 3D-Visualisierungen bieten so für Verkäufer und Käufer ein Ergebnis, das sich im wahrsten Sinne des Wortes „sehen lassen kann“!

Natürlich können wir Ihnen auf den folgenden Seiten nur eine kleine Übersicht von unserer aktuellen Immobilie präsentieren. Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf – wir stehen Ihnen jederzeit sehr gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Vertrauen Sie uns – auf eine gute und erfolgreiche Zusammenarbeit für Ihr Mehr an Sicherheit und Freude!



Herzlichst, Ihre Andrea Stilp – Geschäftsführerin
RMC Rendite Management Concept GmbH

Stand: März 2021

ANLAGETYP	Neubau Mehrfamilienhaus
ANSCHRIFT	Rietzstraße 50 01139 Dresden
VERKÄUFERIN	Objektgesellschaft Augustinerhof Erfurt GmbH & Co. KG
LAGE STANDORT	Europäische Metropolregion Mitteldeutschland Freistaat Sachsen Landeshauptstadt Dresden Stadtbezirk Pieschen Stadtteil Mickten
WOHNUNGEN	11 Wohneinheiten
WOHNFLÄCHEN	von ca. 60 m ² bis ca. 84 m ²
WOHNFLÄCHE GESAMT	ca. 812 m ²
GRUNDSTÜCK	ca. 646 m ²
STELLPLÄTZE	10 Tiefgaragen-Stellplätze
ERWERBSNEBENKOSTEN	3,5 % Grunderwerbssteuer ca. 2,0 % Notar- und Grundbuchkosten zzgl. Bauzeitinsen
ABSCHREIBUNG	50 Jahre x 2 % der Herstellungskosten
EINKUNFTSART	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gem. § 2 Abs. 1 Nr. 6, § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG
FERTIGSTELLUNG	Geplante Fertigstellung: 30. April 2023 Garantierte Fertigstellung: 31. August 2023
BAUGENEHMIGUNG	erteilt
KFW-FÖRDERUNG	Programm 153 Energieeffizient Bauen KfW-Effizienzhaus 40 Tilgungszuschuss bis 24.000 EUR (Stand März 2021)

VOM FISCHERDORF ZUR DREHSCHLEIBE

Dresden liegt mitten in Europa, wo sich West und Ost begegnen. Die Lage im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien bietet hervorragende Chancen zur kulturellen, wirtschaftlichen und politischen Zusammenarbeit.

Die Landeshauptstadt Sachsens wird dabei oft auch als Elbflorenz bezeichnet, ursprünglich vor allem wegen seiner spektakulären Kunstsammlungen. Maßgeblich trugen dazu aber auch seine barocke und mediterran geprägte Architektur und seine malerische Lage im Elbtal bei. Mit 563.011 Einwohnern (Stand: 31.12.2019) ist Dresden nach Leipzig die zweitgrößte sächsische Stadt und die zwölftgrößte in Deutschland.

Der Fläche nach (328,48 Quadratkilometer) ist sie sogar die viertgrößte Stadt der Bundesrepublik. Und die Prognose bis 2030: Die Bevölkerungszahl wächst – in den nächsten knapp zehn Jahren voraussichtlich um fünf Prozent oder 29.000 Personen. Dresden rechnet bis dahin mit 582.600 Einwohnern. Die größten Zuwächse sind bei jungen Leuten von 15 bis 24 Jahren zu erwarten (rund 28 Prozent), gefolgt von Senioren über 60 Jahren (rund 9 Prozent). Gegründet am Ort eines slawischen Fischerdorfs als Kaufmannssiedlung und landesherrliche Burg, war Dresden seit dem 15. Jahrhundert Residenz der sächsischen Herzöge, Kurfürsten und später Könige. Die Stadt erlebte in ihrer Geschichte glanzvolle wie tragische Zeiten. Sie war vor allem im 18. Jahrhundert ein prächtiges Zentrum europäischer Politik, Kultur und Wirtschaft und wurde nur zwei Jahrhunderte später zum Synonym für apokalyptische Zerstörung.

Heute gehört Dresden zu den wettbewerbsfähigsten Standorten mit den größten Chancen für die Zukunft in Deutschland. Als Sitz der Sächsischen Staatsregierung und des Sächsischen Landtags sowie zahlreicher Landesbehörden ist die Großstadt

politisches Zentrum Sachsens. Außerdem sind bedeutende Bildungs- und Kultureinrichtungen des Freistaates Sachsens hier konzentriert, darunter die renommierte Technische Universität, die Hochschule für Technik und Wirtschaft, die Hochschule für Bildende Künste Dresden und die Hochschule für Musik Carl Maria von Weber Dresden.

Insgesamt studieren rund 45.000 Studenten an einer Universität, fünf Hochschulen, vier Fachhochschulen sowie drei Berufsakademien. Die TU Dresden gehört zum elitären Kreis der elf deutschen Exzellenz-Universitäten und ist damit ein wichtiger Magnet zur Generierung von Humankapital für die Region. Dresden ist also sowohl eines der sechs Oberzentren Sachsens als auch Verkehrsknotenpunkt und wirtschaftliches Zentrum des Ballungsraumes Dresden, einer der ökonomisch dynamischsten Regionen in Deutschland mit über 780.000 Einwohnern.

Innovationen und Spitzentechnologien spielen im Raum Dresden eine herausragende Rolle. Wirtschaftlich bedeutend sind etwa die Informationstechnik und die Nanoelektronik, weshalb es sich auch als Zentrum von „Silicon Saxony“ positioniert. Ebenfalls große Wertschöpfung im Raum Dresden erbringen die Branchen Pharmazie und Kosmetik, Maschinen-, Fahrzeug- und Anlagenbau, Lebensmittel, die optische Industrie sowie Dienstleistungen und Handel.

In Dresden wächst derzeit die neue Halbleiterfabrik von Bosch. Mit rund einer Milliarde Euro ist sie die größte Einzelinvestition in der 130-jährigen Firmengeschichte. Die ersten rund 200 Mitarbeiter haben die neuen Bürogebäude bereits bezogen. 700 Mitarbeiter sollen Ende 2021 am Standort Dresden arbeiten. Hier will Bosch 300-Millimeter-Wafer unter anderem für die Automobilindustrie fertigen. Die Mikrochips sollen z. B. in Airbags, ESP-Systemen

und Motorsteuerungsgeräten zum Einsatz kommen.

Seit fast 30 Jahren investiert Dresden in Hochtechnologien und die damit verbundene Forschung. Besondere Stärken liegen in der exzellenten Vernetzung von Wirtschaft und Wissenschaft, im Fachkräftenachwuchs und in der interdisziplinären Zusammenarbeit. Flankierend wirken der vielseitige Branchenmix und ein leistungsfähiges Handwerk.

Beispiele gefällig? Jeder zweite in Europa gefertigte Chip kommt aktuell bereits aus Dresden. Die Branche vereint in Dresden rund 1500 Unternehmen, 48.000 Beschäftigte und 13 Milliarden Euro Jahresumsatz. Die Stadt weist zugleich die größte Forscherdichte Deutschlands auf. Nirgends arbeiten so viele Wissenschaftler an einem Ort – anteilig an der Gesamtbeschäftigtenzahl immerhin rund ein Drittel. Auch bei der Summe der Forschungseinrichtungen





Zwinger



Blick von der Elbe auf den Zwinger



Innenstadt mit Blick auf das Residenzschloss

gen rangiert Dresden vorn – an fünfter Stelle hinter Berlin, München, Hamburg und Köln.

Eine herausragende Rolle spielt zudem der Tourismus. International bekannt ist die Landeshauptstadt für ihre in großen Teilen rekonstruierte und durch verschiedene architektonische Epochen geprägte Altstadt mit der Frauenkirche am Neumarkt, der Semperoper und der Hofkirche sowie dem Residenzschloss und dem Zwinger. Der 1434 begründete Striezelmarkt ist der älteste und bekannteste Weihnachtsmarkt Deutschlands.

Über 800 Jahre Kulturgeschichte verbinden sich

hier mit modernsten Entwicklungen in Architektur, Kunst, Musik und Theater. Historische weltweit bekannte Baudenkmäler prägen gemeinsam mit der Elbe das unverwechselbare Stadtbild. Das malerische Dresden inmitten seiner reizvollen Umgebung ist europaweit einzigartig und wird kaum in einer anderen Region erreicht.

Dresden gilt als eine der schönsten Städte Europas und als Konstante für eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität, welche ein optimales Umfeld für Investitionen auf dem Immobilienmarkt bietet. Dresden ist wegen seiner sehr guten Infrastruktur und seiner stabilen demografischen Entwicklung in



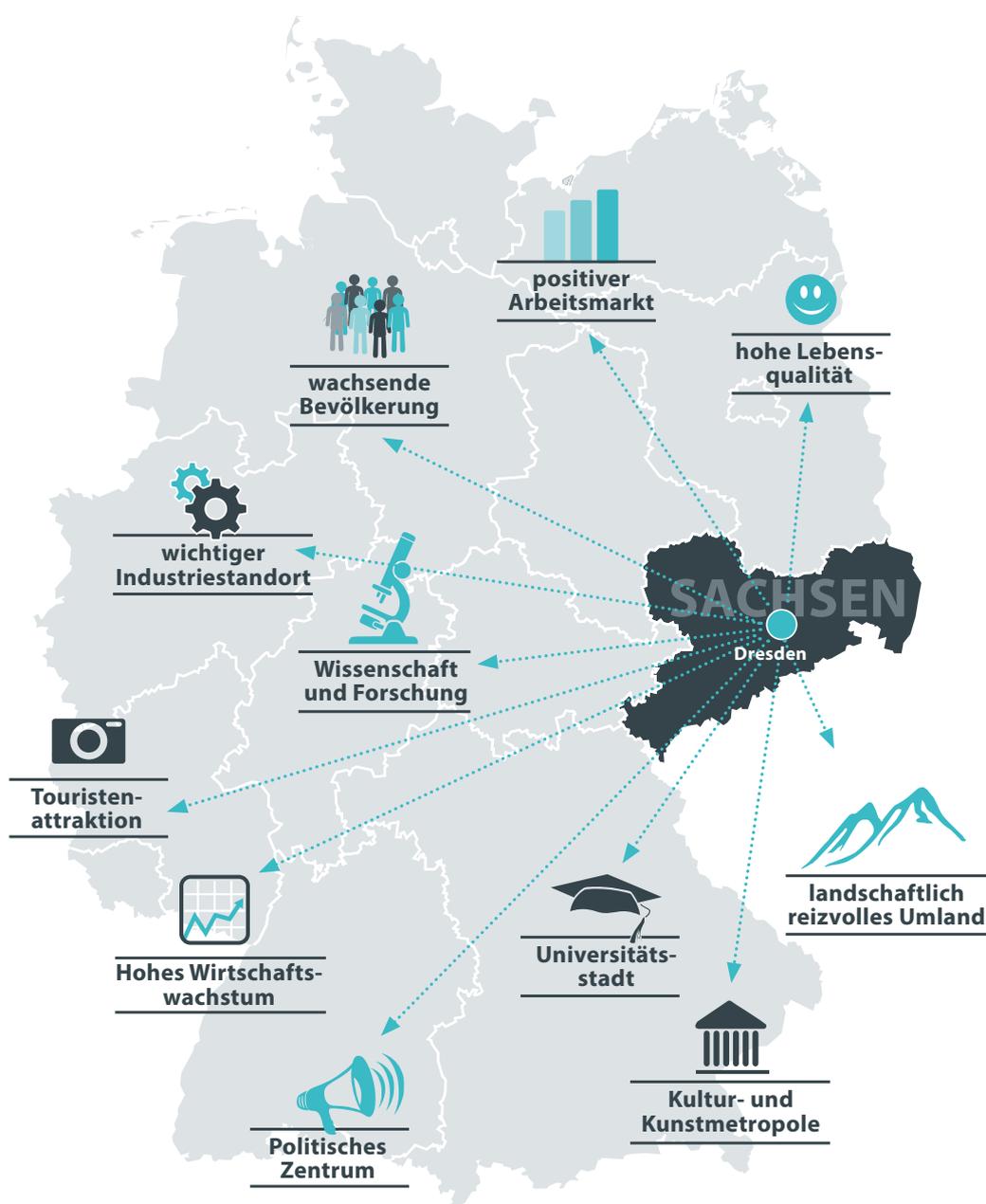
Semperoper



Neobarocke Brücke zwischen Residenzschloss und Hofkirche



Detail Kunsthofpassage Dresden



den letzten Jahren als Immobilienstandort attraktiv. Der Dresdner Wohnungsmarkt boomt. Laut aktuellen Wohnungsmarktberichten werden die Haushalte in der Elbmetropole bis 2025 stärker als der Wohnungsbestand wachsen, was sich weiter dynamisch auf die bereits positive Preisentwicklung der letzten Jahre auswirken wird.

Nicht zuletzt wegen seiner Autobahn-Anbindung, dem Flughafen, den Bahnhöfen und dem Elbe-Hafen ist Dresden bestens in das europäische Verkehrsnetz integriert. In der Stadt sorgt der öffentliche Personennahverkehr für kurze Wege.



Frauenkirche

DRESDENS WEITERE INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Kinder- und Jugendeinrichtungen

- Insgesamt 402 Kindertageseinrichtungen, davon 78 in kommunaler Trägerschaft
- 224 Kindertageseinrichtungen in freier Trägerschaft
- 162 kombinierte Einrichtungen
- 406 Kindertagespflegestellen für Kinder im Krippenalter
- sechs Kindertageseinrichtungen in privater Trägerschaft
- 49 Stadtteilhäuser und Treffs für Kinder, Jugendliche und Familien
- sechs Aktivspielplätze und Stadtfarmen
- 45 Angebote der Schulsozialarbeit
- zehn Angebote der Straßensozialarbeit
- 21 Jugendfeuerwehren
- darüber hinaus stadtweite Angebote, wie u. a. „tjg. theater junge generation dresden“, 1001 Märchen (Yenidze), Jugend-Kunstschule Dresden, Heinrich-Schütz-Konservatorium Dresden, Kinder-Universität Dresden, Kinder-Museum „Welt der Sinne“ u.s.w.

Schulen

- 141 Schulen in städtischer Trägerschaft
- 70 Grundschulen
- 27 Oberschulen
- 18 Gymnasien
- 13 Förderschulen
- zehn berufliche Schulzentren
- eine medizinische Berufsfachschule (am Städtischen Klinikum Dresden-Friedrichstadt)
- zwei Schulen des zweiten Bildungsweges (Abendoberschule, Abendgymnasium)
- drei Schulen in Trägerschaft des Freistaates Sachsen, darunter eine Oberschule (in der Palucca Hochschule für Tanz Dresden), ein Gymnasium (Sächsisches Landesgymnasium für Musik Carl Maria von Weber Dresden), eine medizinische Berufsfachschule (Carus Akademie – Universitätsklinikum Carl Gustav Carus)
- 40 Schulen von freien Trägern ergänzen die Dresdener Schullandschaft, darunter: Dresden International School, HOGA Schulen, Waldorfschulen, Semperschulen



Loschwitzer Brücke („Blaues Wunder“)



Historische Altstadt

DRESDENS WEITERE INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Verkehr

- Flughafen Dresden International neun Kilometer nördlich vom Stadtzentrum
- Non-Stop-Ziele im Inland und Ausland
- Drehkreuze mehrmals täglich (z. B. München, Frankfurt am Main, Düsseldorf)
- zuletzt pro Jahr: rund 1,7 Millionen Passagiere, rund 30.000 Flugzeugbewegungen, rund 455 Tonnen Fracht
- DB-Verbindungen in Städte im Inland und Ausland
- S-Bahn-Verbindungen in Gemeinden im Oberen Elbtal
- Verbindung zum touristischen Ausflugsverkehr mit traditionellen Schmalspurbahnen (Löbnitzgrundbahn, Weißeritzalbahn)
- Radwege und Rad-Gehwege mit einer Länge von 411 Kilometern, darunter: Elberadweg links und rechts der Elbe
- Gehwege mit einer Länge von 125 Kilometern
- Schifffahrt-Güterverkehr über den Alberthafen, Universalhafen und Zentrum für Großverladungen
- zuletzt pro Jahr: rund 49.600 Tonnen Umschlagsleistung, zwölf Schiffe der Sächsischen Dampfschifffahrt, darunter: neun historische Raddampfer (sieben aus dem 19. Jahrhundert), drei Motorschiffe, zuletzt pro Jahr: 509.000 Passagiere

Straßennetz

- Bundesautobahnen A 4, A13 und A17 mit einer

Länge von 34 Kilometern, davon 3,7 Kilometer Tunnelstrecke

- Bundesstraßen B6, B97, B170, B172 und B173 mit einer Länge von 70 Kilometern
- Staats-, Kreis- und Gemeindestraßen mit einer Länge von 1405 Kilometern
- 308 Straßenbrücken
- fünf Straßentunnel
- 260 035 zugelassene Kraftfahrzeuge, darunter 224.893 PKW
- zwölf Straßenbahn-Linien mit einer Gesamtlinielänge von 213 Kilometern
- 27 Bus-Linien mit einer Gesamtlinielänge von 308 Kilometern
- drei Fährlinien über die Elbe
- zwei historische Bergbahnen in Dresden-Loschwitz (Standseilbahn seit 1895, Schwebebahn seit 1901) mit zuletzt 157 Millionen Fahrgäste im Jahr

Gesundheit und Soziales

- zwei Seniorenheime
- 61 Pflegeheime
- 42 Tages- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen
- 52 Anlagen des betreuten Wohnens
- zwei Kinder- und Jugendnotdienste
- drei Schutzhäuser (Mädchen, Frauen, Männer)
- acht Übergangwohnheime für Obdachlose
- 16 Wohnungen für Obdachlose
- 15 Übergangwohnheime für Asylbewerber
- 334 Wohnungen für Asylbewerber

PIESCHEN – EIN HAFEN FÜR VIELE KULTUREN!

Wer bis jetzt nur den Pieschener Hafen als Sehenswürdigkeit des ruhigen Stadtteils an der Elbe vermerken konnte, der irrt sich gewaltig. Hier lässt sich nämlich weitaus mehr entdecken, als auf den ersten Blick vermuten lässt. Denn nach der Sanierung vieler Gebäude entwickelte sich Pieschen in den letzten Jahren zu einem vor allem bei jungen Leuten beliebten Wohnviertel. Es entstanden auch neue Einkaufsmöglichkeiten wie das „Elbcenter“ und die „Mälzerei“.

Pieschen befindet sich nördlich der Elbe und westlich der Dresdener Innenstadt und ist dem Ortsamtsbereich Pieschen zugehörig. Angrenzende Stadtteile sind die Leipziger Vorstadt im Osten, Mickten im Westen sowie Trachau und Trachenberge im Norden. Im Süden grenzt die Elbe und Friedrichstadt an.

Das Stadtbezirksamt Pieschen unterteilt sich dabei in folgende Stadtteile: Pieschen-Süd, Pieschen-Nord/Trachenberge, Mickten, Kaditz, und Trachau. Das Stadtbezirksamtsgebiet umfasst eine Fläche von 1.621 Hektar. 53.816 Einwohner (Stand: Dezember 2019) leben aktuell im Stadtbezirk. Die Leipziger Straße bildet den Hauptverkehrspunkt und verbindet den Stadtteil mit der Altstadt. Hier verkehren die Straßenbahn-Linien 9 und 13 durch den historischen Stadtkern Altpieschen. In Pieschen befindet sich auch eine S-Bahn Haltestelle. Hier verkehrt die S1 zwischen Meißen, Bad Schandau und Schöna.

In der Geschichte wird Pieschen 1292 erstmals als Peschen erwähnt. Der Name stammt aus dem altsorbischen (pesk) und bedeutet „Sandgend“ in Anspielung auf den sandigen Boden in diesem Gebiet. Reste des alten Dorfes (Peschen – slawisch: Sandgend) befinden sich noch heute zwischen Altpieschen und Robert-Matzke-Straße sowie vereinzelt auf der Bürger-, Osterberg- und Konkordienstraße.

Die industrielle Entwicklung begann um 1850 in der stadtnahen Leipziger Vorstadt. Durch die Pieschener Flur führte die erste deutsche Eisenbahnlinie, zwischen Moritzburger und Leisniger Platz entstand 1868 der „Maschinenbahnhof“. Entlang der neuen Eisenbahntrasse siedelten sich um 1900 eine Vielzahl neuer Unternehmen an.

Der Pieschener Winkel mit dem 1859 fertiggestellten Hafen trug zum weiteren wirtschaftlichen Aufschwung Pieschens bei. Bereits seit 1882 verkehrte vom Postplatz zur Oschatzer Straße eine Pferdebahn (ab 1899 elektrische Straßenbahn). Dies war die Grundlage für eine rasante Entwicklung, die Pieschen um die Jahrhundertwende nahm.

Seit 1891 hat die Dorfgemeinde ein größeres Rathaus, bereits 1897 fand die Eingemeindung nach Dresden statt. Ab 1923 veranstaltete der Arbeitersportverein mit dem Gesangsverein „Pieschener Volkschor“ an der Elbe Strandfeste, die seit 1963 als „Pieschener Hafenfest“ fortgesetzt wird.

Am Ende des Zweite Weltkrieges wurden 1945 einzelne Gebäude im Bereich der Leipziger Straße zerstört, jedoch behielt der Stadtteil insgesamt seinen Charakter. 1991 wurde das Zentrum Pieschens zum Sanierungsgebiet erklärt. Mit dem Ausbau der Malzfabrik am Pieschener Haltepunkt entstand ein neues Einkaufs- und Bürozentrum. Im Pieschener Winkel hat sich das „Elbcenter“ in die vorhandene städtebauliche Landschaft eingefügt und als Stadtteilzentrum inzwischen fest etabliert.

Mehrere soziokulturelle Einrichtungen, wie das Jugendzentrum „Emmers“, die RM16 und den Galvanohof bieten den Einwohnern Raum für Freizeitaktivitäten. Berühmt ist hier die Sicht vom „Pieschener Winkel“ auf das Stadtzentrum. Am Pieschener Hafen befindet sich die Molenbrücke mit der Plastik „Undine“ von Angela Hampel. Auch

-  Schulen/Kitas
-  Gastronomie
-  Einkaufsmöglichkeiten
-  Hotels/Ferienwohnungen
-  Straßenbahn
-  Bus





Rathaus Pieschen



Unverbindliche Visualisierung

das Straßenbahnmuseum ist ein sehenswerter Ort. Pieschen als Ort der Vielfalt beherbergt Restaurants verschiedener Nationalitäten. So lädt das afrikanische Restaurant „Masharik“ dazu ein, für einen Moment Teil der afrikanischen Kultur zu werden und sich von den vielfältigen Speisen zu überzeugen.

Weiterhin befindet sich in Pieschen das französische Restaurant „Petit Frank“ und das China-Restaurant „Sonne“. Wer eine gute Bar in Pieschen sucht wird im „&Rausch“ fündig. Als eine der wenigen Kneipen ist sie nachmittags Cafe, abends eine Kneipe. Im benachbarten Stadtteil Mickten befindet sich

zudem das berühmte Ball- und Brauhaus „Watzke“, welches sich direkt an der Haltestelle Altpieschen befindet.

Fazit: In Pieschen findet man nicht nur viele historische Bauwerke wie das Rathaus und die Markuskirche. Auch der historische Stadtkern mit Bauernhäusern und Fachwerkbauten überzeugt mit seinem Charme. In ruhiger Lage nahe der Elbe und dem Pieschener Hafen ist dieser Ort für alle geeignet, die nach genügend Raum zur Erholung suchen. Auch Genießer werden hier durch kulinarische Feinheiten in Feinkostläden und Restaurants fündig.

PIESCHENS WEITERE INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Kinder- und Jugendeinrichtungen

- 39 Kindertagesstätten und Horteinrichtungen
- acht Grundschulen mit 2.138 Schülern
- vier Oberschulen mit 1.487 Schülern
- zwei Gymnasien mit 943 Schülern
- zwei Förderschulen mit 334 Schülern
- zwei Berufsschulen mit 1.977 Schülern
- 41 Kinder- und Jugendeinrichtungen

Sonstige Einrichtungen

- 30 Hotels und Pensionen
- vier Senioren- und Pflegeheime mit 245 Plätzen
- vier Kinos und Theater
- zwei Bibliotheken und zwei Museen
- 33 Sportanlagen, 14 Sporthallen, 13 Kirchen
- ein Krankenhaus und zehn Apotheken
- 82 Ärzte und 31 Zahnärzte

DAS OBJEKT

Ruhig, familienfreundlich und attraktiv – so lässt unser Neubauprojekt in der Rietzstraße im Dresdener Stadtteil Mickten im Bezirk Pieschen am besten kurz beschreiben. Bis Ende Dezember 2022 (garantierte Fertigstellung bis zum 30. April 2023) entsteht dort ein Wohnhaus mit elf Wohnungen mit Größen von rund 60 bis 84 Quadratmetern, das vor allem für junge Familien eine erstklassige Lebens- und Wohnperspektive in einem äußerst interessanten urbanen Umfeld bietet.

Nordwestlich der Stadtmitte, dennoch zentral gelegen und verkehrsmäßig bestens angebunden, wird unser sechsgeschossiges Mehrfamilienhaus errichtet. Es ergänzt dabei die moderne und stilvolle Neubebauung dieser Gegend. Man wohnt künftig in idealer Lage zum Dresdener Stadtkern, wobei Mickten mit seinen rund 13.000 Einwohnern (Stand: Dezember 2020) selbst mit seiner Infrastruktur den kompletten täglichen Bedarf abdeckt.

Auf den ersten Blick erzählt unser Objekt in der Rietzstraße von einem Ort, der gleichzeitig lebendig und authentisch ist, aber auch schön und eigen: Das wird unterstrichen von seinem robusten und eleganten Charme der straßenseitigen Fassade, der Klarheit seiner Architektur und seinen großzügigen Balkonen und Dachterrassen. Unsere Wohnungen werden nicht zuletzt aufgrund der individuell planbaren Ausstattungen künftig eine begehrte Adresse und Ihr persönliches Zuhause.

Begehrte ist der Stadtteil aufgrund seiner direkten Nähe zur Elbe und durch die überwiegend moderne Bausubstanz. Der historische Dorfkern steht dabei unter Denkmalschutz. Neben diesem dörflich geprägten Teil mit Eigenheimen und Landhäusern ist der bauliche Charakter Mickten, der von den Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg weitestgehend verschont blieb, von zweigeschossigen Stadthäusern und der Blockbebauung der 1930er Jahre bestimmt.



Alle Wohnungen verfügen über einen großen Balkon, die Erdgeschoss- und die beiden Dachgeschoss-Wohnungen jeweils über eine wunderschöne Terrasse. Bei der Innenausstattung achten wir u. a. auf eine geschmackvoll-elegante Ausführung mit großformatigen italienischen Fliesen in den Bädern und Echtholzparkett in den Wohnräumen. Die Wohnungen verfügen weiterhin über eine gehobene und moderne Technik, wie z. B. Fußbodenheizung, hochwertige Sanitärobjekte, Kunststoffenster mit Isolierverglasung und innovativer Kommunikationstechnik für TV, Telefonie und Internet. Mit der Wahl der Materialien definieren wir für die künftigen Eigentümer ein besonderes und persönliches Niveau – mit Aufmerksamkeit bis ins kleinste Detail.

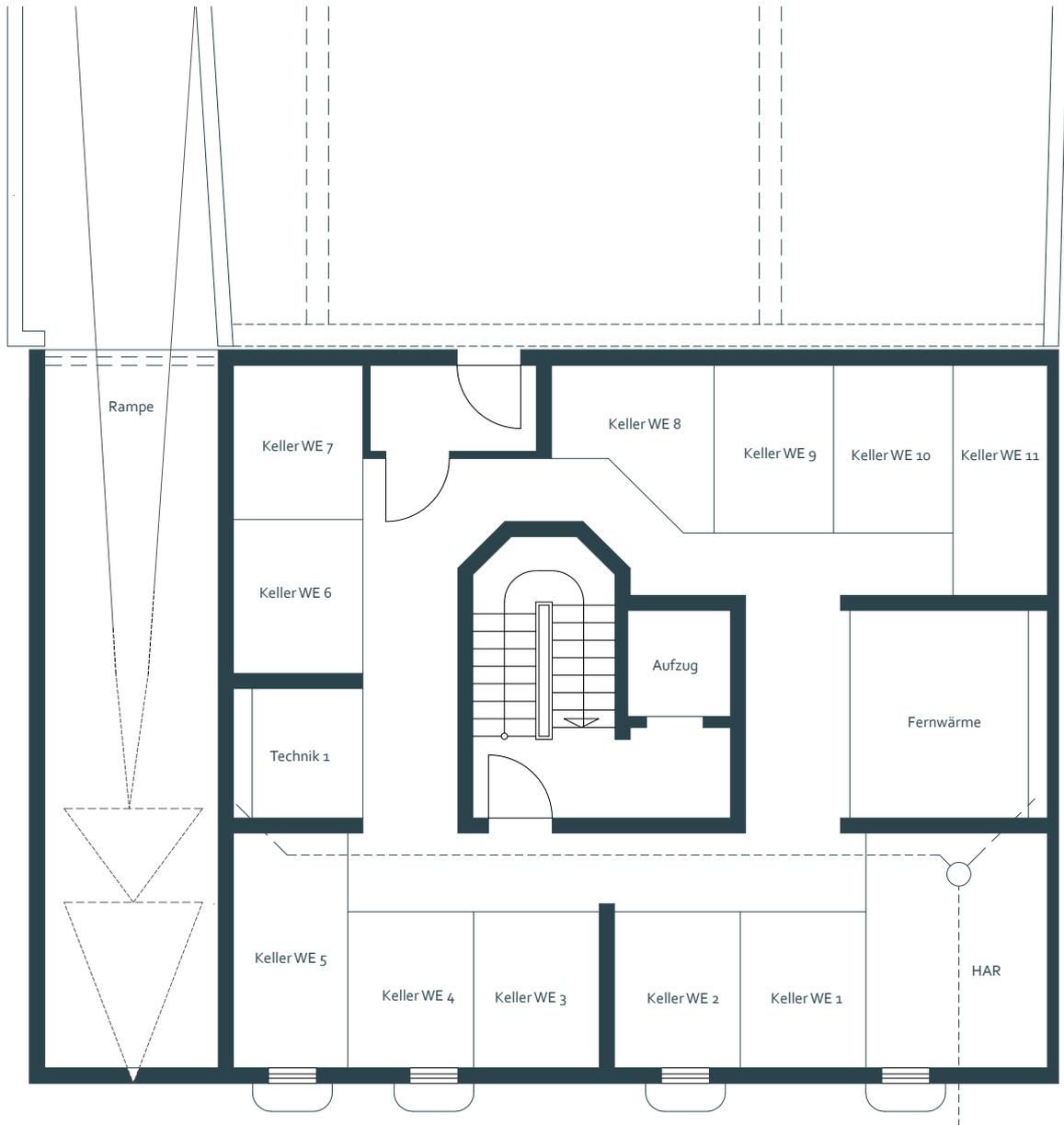
Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum, die Tiefgarage verfügt über 10 Stellplätze. Im Haus befindet sich außerdem ein Müll- und Fahrradraum. Der Garten mit Spiel- und Grillplatz sowie ein Personenaufzug runden unser Objekt ab.



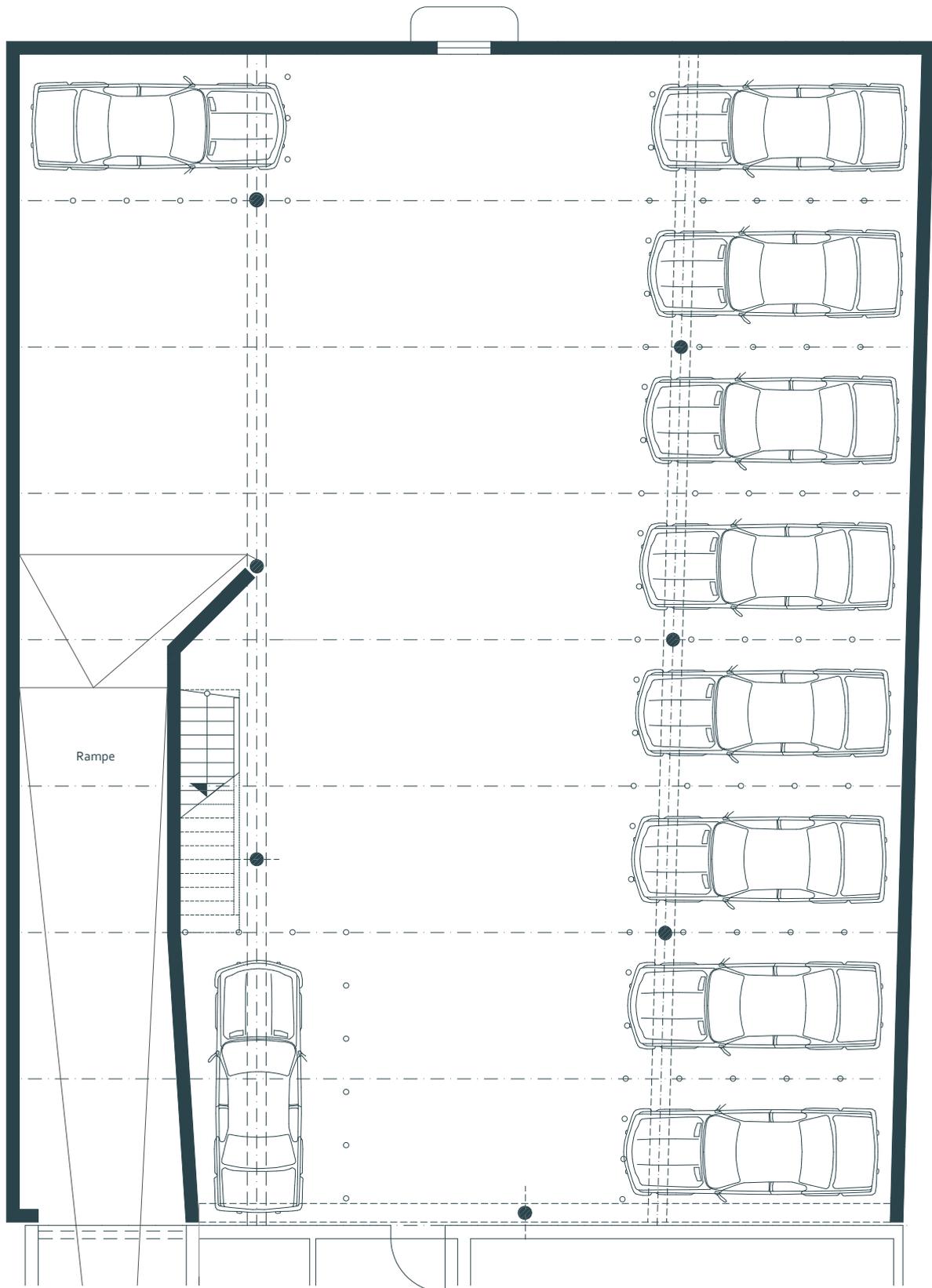


Unverbindliche Visualisierungen

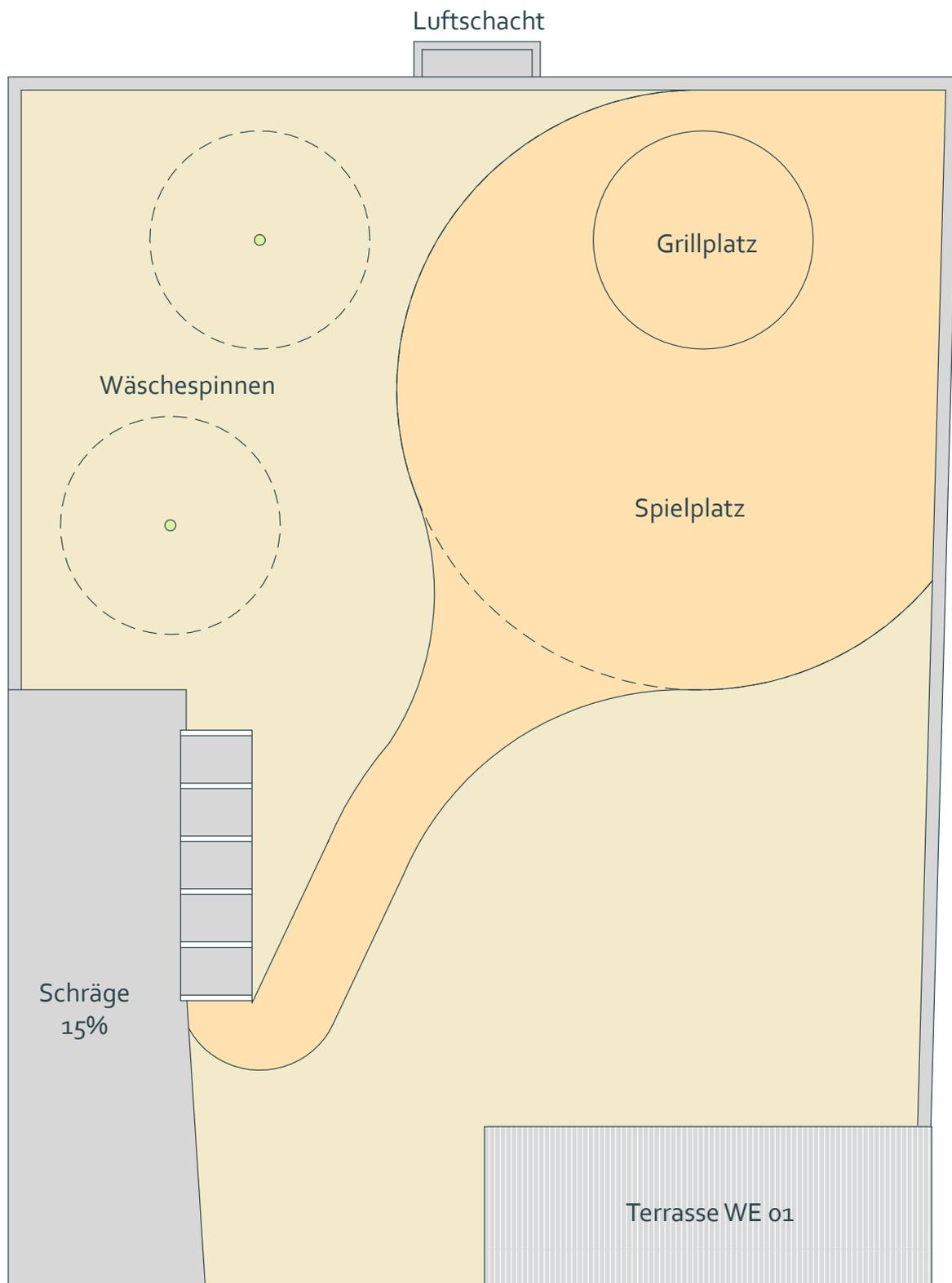
UNTERGESCHOSS



TIEFGARAGE



FREIFLÄCHE



ERDGESCHOSS



WOHNUNG 01

Wohnen Kochen	27,80 m ²
Diele	8,05 m ²
Schlafen	12,70 m ²
Bad 1	7,80 m ²
Bad 2	2,70 m ²
Ankleide	2,70 m ²
Terrasse (1/2)	12,00 m ²

GESAMT 73,75 m²





1. BIS 4. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 02

Wohnen Kochen	34,25 m ²
Diele	11,25 m ²
Schlafen	13,57 m ²
Bad	9,56 m ²
Kind	11,57 m ²
Abstellraum	2,05 m ²
Balkon (1/2)	1,88 m ²

GESAMT 84,13 m²

Wohnungen 04, 06 und 08 identische Grundrisse

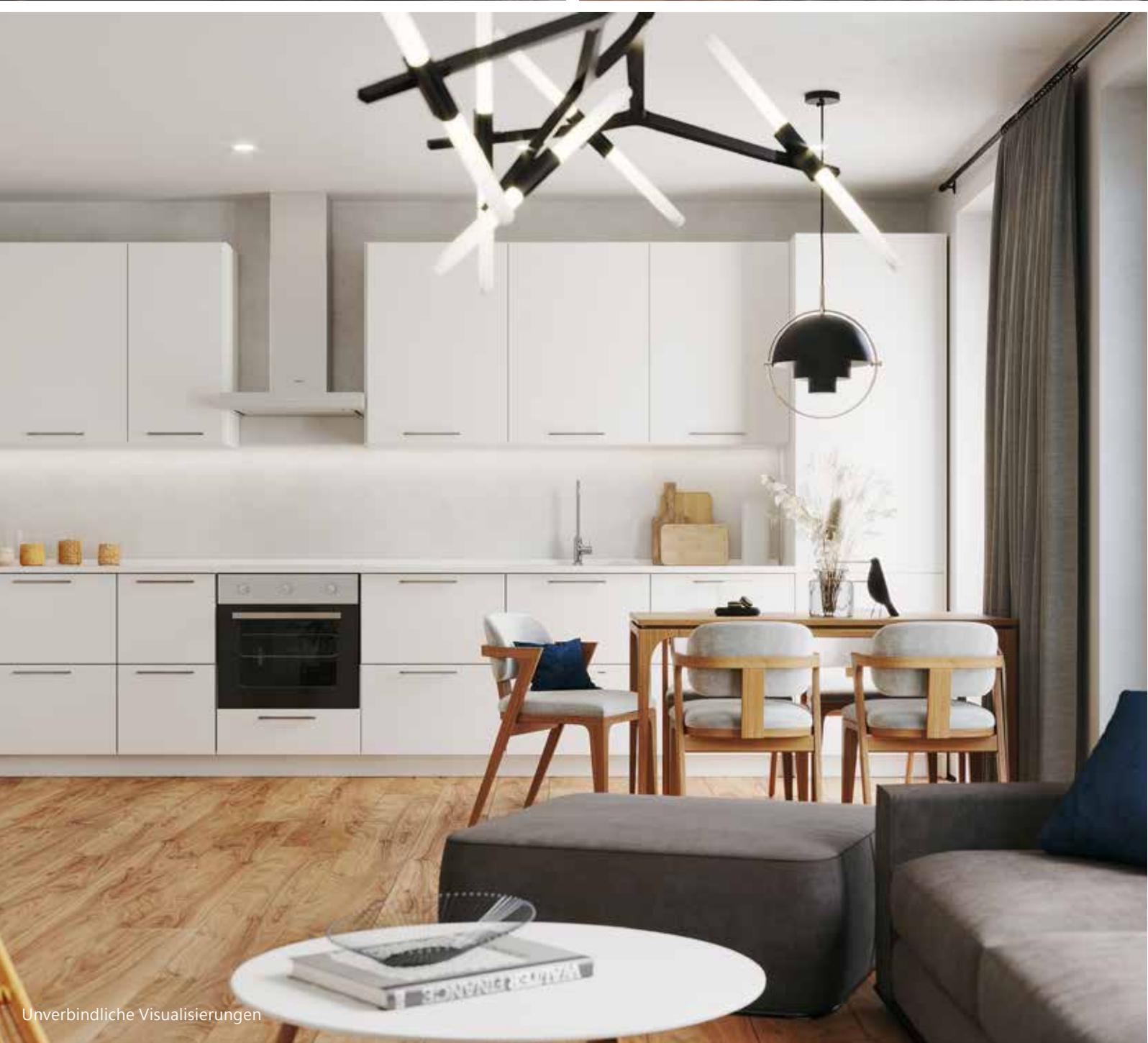
WOHNUNG 03

Wohnen Kochen	26,77 m ²
Diele	8,20 m ²
Kind	13,07 m ²
Schlafen	14,08 m ²
Bad	7,15 m ²
Balkon (1/2)	1,88 m ²

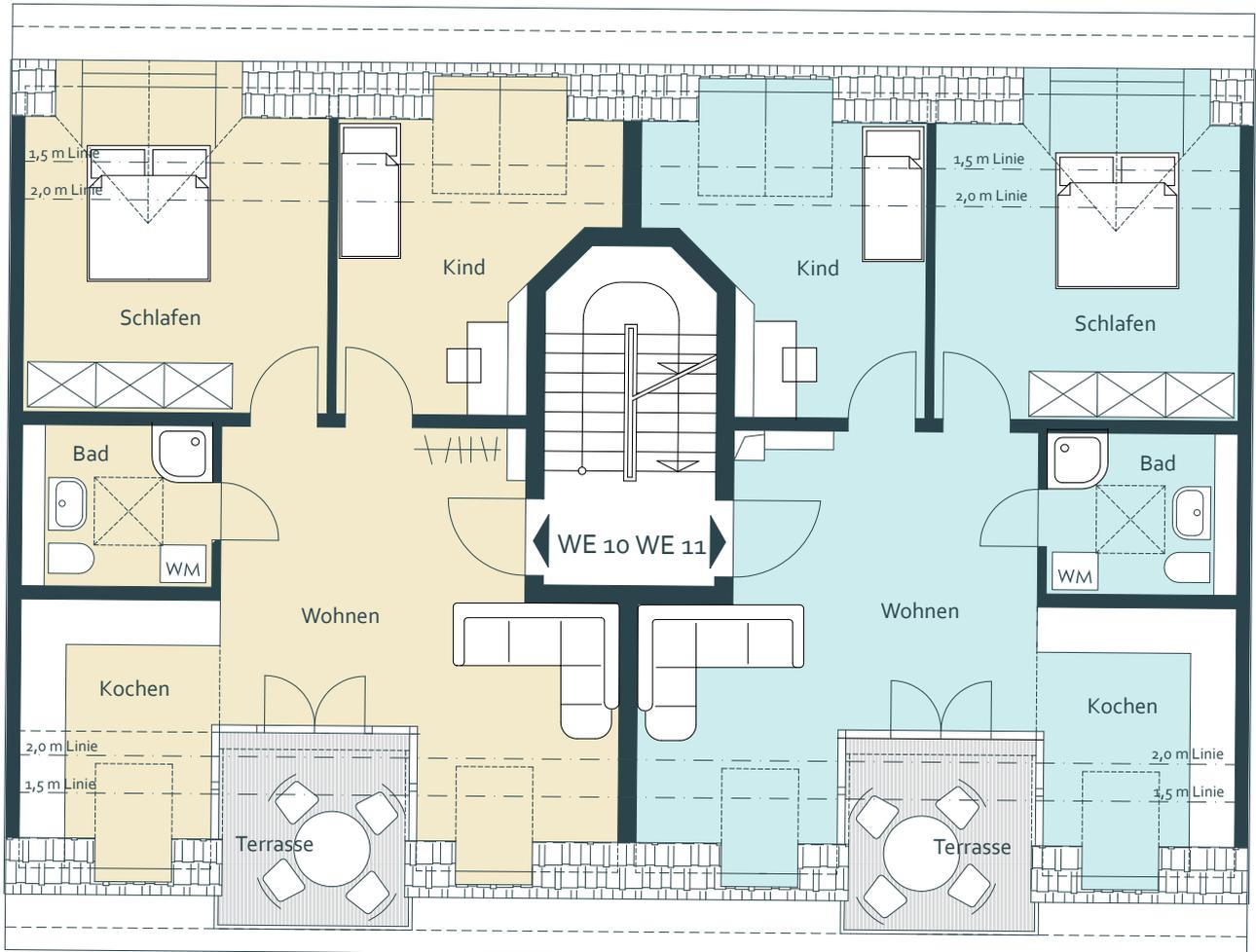
GESAMT 71,15 m²

Wohnungen 05, 07 und 09 identische Grundrisse, Wohnfläche: 70,77 m²





DACHGESCHOSS



WOHNUNG 10/11

Wohnen	20,93 m ²
Kochen	7,18 m ²
Kind	10,40 m ²
Schlafen	14,05 m ²
Bad	4,72 m ²
Terrasse (1/2)	3,20 m ²

GESAMT 60,48 m²

BAUBESCHREIBUNG

VORBEMERKUNG

Der Neubau wird nach den gültigen Bauvorschriften und nach Baugenehmigung durchgeführt. Bauteile, Installationen und Baustoffe entsprechen den heutigen Normen und Vorschriften und werden nach den anerkannten Regeln der Technik eingesetzt.

Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) Teil C (Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen), die einschlägigen DIN Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden, diese Baubeschreibung sowie die Werk- und Detailplanung.

Alle Architekten- und Fachingenieurleistungen zur schlüsselfertigen Erstellung der Baumaßnahme (ohne Möblierung und Einbauküche) sind im Kaufpreis enthalten. Ebenso die Kosten für die vollständige innere und äußere Erschließung. Das Objekt ist an die öffentlichen Gas-, Wasser-, Abwasser-, Strom-, Kabel-, und Telefonnetze angeschlossen.

BAUVORHABEN

Auf dem Grundstück Rietzstraße 50 in Dresden wird das hier beschriebene 11-Familien-Haus erstellt. Es findet eine Fremdüberwachung aller Leistungen durch einen unabhängigen Baugutachter statt.

Durch den unabhängigen Baugutachter erfolgt eine Überprüfung des Hauses vor und während der Bauphase und dann zur Überprüfung des Objekts vor der Abnahme. Die Fremdüberwachung erfolgt nur zu erbrachten Leistungen. Der Bauträger hat für das Bauvorhaben eine Baugewährleistungsversicherung abgeschlossen.

1. INNEN – UND AUSSENWÄNDE

Die Außenwände werden in Kalksandstein, Po-

roton-Ziegel oder Beton gemäß Zeichnung und/oder gemäß statischen und energetischen Anforderungen erstellt. Die Innenwände werden ebenso in Kalksandstein oder Beton in den Wandstärken gemäß Zeichnung und/oder gemäß statischen Anforderungen ausgeführt. Die Treppenhauswände werden in Beton gemäß statischen Anforderungen ausgeführt.

2. FASSADE

Die Außenwand des Gebäudes ist mit einem Wärmedämmverbundsystem gemäß energetischer Anforderungen ausgestattet und bekommt einen ansprechenden mineralischen oder organischen Außenputz. Das passende Farbkonzept und die Farbtöne werden noch festgelegt. Die Oberfläche wird mit einer Körnung von 3 mm Grundputz, 2-lagig, ausgerieben strukturiert. Die Fensteranschlüsse sind regendicht mit einem Anschlussprofil ausgeführt.

3. TERRASSEN / DACHTERRASSEN / BALKONE

Alle 11 Wohnungen erhalten gemäß den Architektenplänen und je nach Stockwerk eine Terrasse oder einen Balkon.

4. DACHKONSTRUKTION / KLEMPNERARBEITEN

Das Flachdach wird nach den anerkannten Regeln der Technik und mit entsprechender Abdichtung erstellt. Der Dachaufbau und die Dachabdichtung erfolgen nach dem Qualitätsstandard der Dachdeckerrichtlinien inkl. Isolierung der Dachflächen. Die Fallrohre sind witterungsbeständig in Titanzink ausgeführt. Soweit erforderlich, erfolgt der Einbau einer Rauch- und Wärmeabzug-Öffnung im Treppenhauskopf als Rauchabzugsanlage gemäß SächsBO.

5. FENSTER / FENSTERTÜREN

Die Fenster werden entsprechend der Ausführungsplanung eingebaut. Die Fensterelemente werden

als einfarbige Kunststofffenster mit Isolierverglasung entsprechend dem Wärmeschutznachweis nach EnEV 2014 ausgeführt. Die Fensterelemente erhalten jeweils mindestens einen Dreh-Kipp-Flügel, Beschlägen zur Einhandbedienung, Griffoliven aus Edelstahl und eine Gummilippendichtung.

Die bodentiefen Fensterelemente erhalten eine den Vorgaben der Bauordnung entsprechende Brüstung analog der Absturzsicherung der Balkone und Terrassen. Die außenliegenden Fensterbrüstungen erhalten geeignete Systemfensterbänke aus pulverbeschichtetem Aluminium mit einer Tropfkante. Die innenliegenden Fensterbänke werden in Naturstein ausgeführt.

6. ROLLADEN

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten elektrisch angetriebene Rollläden.

7. HAUSTÜREN

Die gestalterische und farbliche Ausführung der Haustüren wird in Abstimmung mit dem Farbkonzept und dem Architekten festgelegt.

8. WOHNUNGSEINGANGS-/INNENTÜREN

Die Wohnungseingangstüren werden als stumpf einschlagende Türen in Klimaklasse III ausgeführt.

Die Türelemente erfüllen die einschlägigen Normen in Bezug auf Schall- und Brandschutz und erhalten Sicherheitsschlösser mit Profilzylinder und Aushebelschutz.

Alle Innentüren der Wohneinheiten werden als stumpf einschlagende Zimmertüren ausgeführt und erhalten ein Türblatt aus Röhrenspanplatten (RSP) und eine Holzumfassungszarge.

Die jeweilige Breite und die Aufschlagrichtung der Türen ergeben sich aus der vorgesehenen Nutzung der Räume sowie der entsprechenden Ausfüh-

rungsplanung. Sämtliche Türbeschläge werden in Form und Design, passend zu den Fenstergriffen, in Edelstahl ausgeführt.

Die Innentüren im Kellergeschoss und im Bereich der Tiefgarage werden als Stahlblechtüren mit Kunststoffgarnituren ausgeführt. Entsprechend dem Brandschutzgutachten werden T-30 oder T-90-Brandschutztüren eingebaut. Bei Bedarf erhalten die Türen Anti-Panik-Beschläge.

Die Türen der einzelnen Kellerabteile werden als leichte Stahlrahmenkonstruktion ausgeführt.

9. EINGANGSBEREICH / TREPPENHAUS

Der Fußboden im Eingangsbereich, im Treppenhaus sowie im Aufzug wird mit einem Fliesen- oder Natursteinbelag mit einem Materialpreis bis 30,00 EUR/qm netto versehen

Die Treppenanlage wird mit Stahlbetonfertigteilen ausgeführt und mit geeigneten elastischen Lagern schalltechnisch entkoppelt. Die Maße der Setz- und Trittstufen sowie das Steigungsverhältnis der Treppen werden entsprechend der Ausführungsplanung umgesetzt. Die Treppen erhalten einen Belag wie der Fußboden. Das Treppengeländer wird in Stahl ausgeführt. Der Handlauf wird aus Edelstahl oder einem hochwertigen Hartholz gefertigt.

Die technische und gestalterische Ausführung wird zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer und den Bauordnungsbehörden abgestimmt.

10. TÜRSCHLISSANLAGEN

Die Hauseingangs-, Wohnungseingangs- und Kellertüren erhalten Schlösser mit Profilzylinder, welche in eine Zentralschlossanlage integriert werden.

11. AUFZUG

Es erfolgt der Einbau eines komfortablen Perso-

nenaufzuges (Fabrikat OTIS oder gleichwertig) entsprechend den Architektenplänen mit moderner Kabinenausstattung und allen technisch notwendigen Ausstattungsmerkmalen wie Notrufschalung etc. gemäß den dafür geltenden Richtlinien. Der dafür erforderliche Aufzugschacht wird unter Berücksichtigung sämtlicher Wärme- und Schallschutzauflagen erstellt.

12. KELLER-ABSTELLRÄUME & TIEFGARAGE

In den Untergeschossen befinden sich Keller-Abstellräume sowie Tiefgaragenplätze. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird mit einem TG-Tor mit elektrischem Antrieb versehen.

Jede Wohnungseinheit erhält einen der Wohnung zugeordneten TG-Stellplatz sowie einen Abstellraum im Keller. Die Abtrennung erfolgt über Trennelemente aus Holz oder Aluminium. Die Türen erhalten die Möglichkeit der Anbringung eines Vorhängeschlosses.

13. INNENAUSSTATTUNG / MALERARBEITEN

Alle Wände und Decken in den Wohnungen werden in Qualitätsstufe Q3 verspachtelt und gestrichen. Das Treppenhaus wird verputzt und gestrichen, die Gemeinschaftsräume und die Kellerräume werden gestrichen. In den Badbereichen erfolgt der Einbau von Installationsvorwänden. Die Beplankung erfolgt hier mit feuchtraumgeeigneten Gipskartonplatten. Sämtliche Spachtel- und Malerarbeiten werden in Qualitätsstufe Q3 ausgeführt, die Anschlussfugen zwischen Decken und Wänden sind Wartungsfugen.

14. FLIESENARBEITEN

Bad/Toilette:

An den Wänden im Spritzwasserbereich werden Fliesen zum Materialpreis von EUR 35,00 je qm inkl. Mehrwertsteuer verlegt. Der Fußboden wird entsprechend den jeweiligen räumlichen Gegebenheiten

und nach Vorgaben des Architekten mit keramischen Fliesen oder Naturstein zum Materialpreis von EUR 50,00 je qm inkl. Mehrwertsteuer verlegt. Unterhalb der Bodenfliesen und im Spritzwasserbereich über der Badewanne und der Dusche wird eine Flüssigdichtung als zusätzlicher Wasserschutz aufgebracht.

Es werden Fliesen mit den Kantenlängen 30 cm oder größer vorgesehen. Sonderverlegungen, wie z. B. Dekore, Bordüren oder Diagonalverlegungen sind nicht vereinbart, sind jedoch ggf. gegen einen Aufpreis realisierbar. Die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen werden dauerelastisch versiegelt. Bei der Versiegelung handelt es sich um eine Wartungsfuge.

Küche:

Der Fußboden ist mit Fliesen zum gleichen Materialpreis gefliest, alternativ ist auf Wunsch in diesem Bereich ebenfalls Parkett möglich. Die Verlegung der Fliesen in der Küche beinhaltet ebenfalls die Herstellung aller notwendigen Anschluss- und Wartungsfugen.

Hinweis:

Notwendige Silikonfugen sind reine Wartungsfugen und daher nicht in der fünfjährigen Gewährleistung enthalten. Diese Fugen sind daher durch den Eigentümer bzw. Mieter selbst zu warten, zu pflegen und ggf. zu erneuern.

15. BODENBELÄGE

Die einzelnen Wohnungen erhalten einen Bodenbelag aus hochwertigem Echtholzparkett oder Laminat (Materialpreis ca. EUR 60,00 je qm inkl. Mehrwertsteuer) verklebt und mit weißer Sockelleiste ergänzt.

16. TECHNISCHE AUSSTATTUNG – SANITÄR

Einrichtungsgegenstände Bad / WC: Sämtliche Ein-

richtungen sind in Farbgruppe I vorgesehen; Standardfarbe weiß. Die Anzahl der Einrichtungen ist entsprechend den Architektenplänen vorgesehen.

Die Bäder der jeweiligen Wohnung verfügen über eine Badewanne und/oder über eine geräumige Dusche. Für die Ausstattung werden Produkte von namenhaften Markenherstellern eingesetzt.

Bei sämtlichen Keramik-Einrichtungen wie Waschtisch (Doppelwaschtisch oder Waschtisch gemäß den Architektenplänen), Badewanne, bodenebene Duschwanne und WC wird die Marke Duravit eingesetzt.

Passend dazu werden im Bereich der Armaturen ausschließlich Produkte der Marke Hansgrohe, Serie Talis (oder gleichwertig) verwendet, die dank ihrer langjährigen Tradition für Qualität auf höchstem Niveau stehen und neben einem ausgezeichneten Design ebenfalls einen langlebigen Produktnutzen durch Innovation, Technik und Komfort bieten.

Alle WC's werden in Vorwandmontage installiert. Die Badausstattung wird mit einem großen Wandspiegel, Lotionsspender, Bürste, Papierhalter sowie Handtuchhalter, ebenfalls in verchromter Ausführung, komplettiert. In den Bädern oder im Abstellraum werden Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner hergestellt.

17. HAUSANSCHLÜSSE / GRUNDLEITUNGEN

Ausführung: Rohrinstallation

Kalt-, Warm- und Zirkulationsleitungen

Isolierung: Dämmung der Kalt- und Warmwasserleitungen einschließlich der Armaturen entsprechend Verordnungen.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine zentrale Brauchwasserbereitung mit Zirkulationsnetz.

Die Auslegung entspricht dem Gebäudewärmebedarf.

Wasserzählung und Wasserabrechnung:

Gesamtverbrauchserfassung der Wohnungen im Hausanschlussraum.

Die Erfassung des Einzelwasserverbrauchs in den Wohnungen erfolgt über Wasserzähler in den Wohnungen. Das Gebäude verfügt über sämtliche Hausanschlüsse für Gas, Strom, Wasser, Abwasser und Telefon.

Alle Kaltwasser-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen werden entsprechend den Planungsvorgaben einschließlich Wärmedämmung laut Wärmeschutzverordnung neu eingebaut. Die Küchen erhalten analog zu den Planungsunterlagen Abflussleitungen sowie Warm- und Kaltwasseranschlüsse sowie ggfls. Anschlüsse für Spülmaschine und/oder Waschmaschine. Um eine wohnungsbezogene Verbrauchserfassung zu garantieren, werden für alle Einheiten eigene Kalt- und Warmwasserzählstellen mit separaten Absperrreinrichtungen eingerichtet, nach Wahl des Verkäufers ggf. auch auf Mietbasis. Allgemeine Wasserentnahmestellen z. B. im Keller oder Garten, werden ebenfalls mit eigenen Zählvorrichtungen ausgestattet.

18. TECHNISCHE AUSSTATTUNG – HEIZUNG

Es erfolgt der Einbau einer modernen, zeit- und witterungsgesteuerten Heizungsanlage mit zentraler Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mit Basis Fernwärme, unter der Voraussetzung, dass diese Art der Wärmeversorgung tatsächlich darstellbar ist. Dazu wird im Keller des Gebäudes eine Fernwärmeübergabestation installiert und an das Fernwärmenetz der Stadt Dresden angeschlossen.

Installation:

Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasser-

beständigem Kunststoffrohr und werden von den sanitären Einrichtungsgegenständen bis in die Grundleitungen geführt.

Die Abwasserleitungen werden gemäß Entwässerungsplanung über das Dach entlüftet.

Die Installation der Wasserleitungen in hochwertigem Mehrschichtverbundrohr für die Trinkwasserinstallation erfolgt im Haus ab der Wasseruhr im Hausanschlussraum. Die Warmwasserleitungen werden gemäß DIN mit einer Wärmedämmung versehen, die Kaltwasserleitungen sind durch das Schutzrohr gegen Schwitzwasser geschützt.

Fußbodenheizung:

Jede Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung mit mehreren Heizkreisen ausgestattet. Zusätzlich sind die Bäder mit Handtuchwärmekörpern ausgestattet.

19. ELEKTROAUSSTATTUNG /GEBÄUDETECHNIK

Die Elektroinstallationen werden fachgerecht ausgeführt. Im Bereich sicherheitsrelevanter Installationen, wie z. B. Bad oder bei Außensteckdosen, ist ein Fehlerstromschutzschalter vorgesehen. Im UG wird ein Zählerschrank gemäß Vorschriften des Energieversorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen gesetzt. Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit weißen bzw. creme-weißen Flächenschaltern und Steckdosen des Herstellers Busch oder gleichwertig. Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt unter Putz. Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe wird je Wohnung individuell vor Baubeginn festgelegt.

Übersicht Elektroausstattung der einzelnen Räume Hauseingang:

eine Wandleuchte mit Schalter und Bewegungsmelder

Flur:

eine Steckdose, ein Deckenauslass mit Wechselschalter

Küche:

Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Kühlschrank sowie sechs Steckdosen, davon zwei Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte, ein Deckenauslass mit Schalter

Wohnzimmer:

zwei Einzelsteckdosen, vier Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Schlafzimmer:

zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Kinderzimmer:

zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Bad:

drei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter, ein Wandauslass

Telefonanschluss:

Telefondose im Flur

Antennenanschluss:

Antennenanschluss im Wohnzimmer

Klingel- und Briefkastenanlage:

bestehend aus einer Gegensprechanlage je Wohnung, einer Videogegensprechaustoranlage und Briefkästen (siehe Punkt 11 „Eingangsbereich/Treppenhaus“)

19.2 Gebäudetechnik

Das gesamte Gebäude erhält komplett neue Elekt-

roinstallationen entsprechend den Vorschriften der VDE in Anlehnung an den Ausstattungsgrad II gemäß erstelltem Elektroplan.

Je nach örtlicher Gegebenheit erfolgt Kabelanschluss oder Einbau einer Satellitenanlage. Die Neuverlegung aller Licht- und Stromleitungen in den Wohnungen sowie im Treppenhaus erfolgt unter Putz einschließlich des Einbaus von Schalter- und Steckdosenmaterial der Hersteller „Busch“ oder vergleichbar. Im Keller wird die Installation auf Putz sowie der Einbau einer ausreichenden Anzahl von Steckdosen, Schaltern und Leuchten vorgenommen.

Im Hauseingang und Treppenhaus sowie im Außenbereich erfolgt Installation von Wand- und Deckenleuchten mit Schalter und gegebenenfalls Bewegungsmeldern und Dämmerungsschaltern im Außenbereich. Die Auswahl der Leuchtkörper im Treppenhaus und im Außenbereich erfolgt in Abstimmung mit dem Architekten.

RISIKOHINWEISE

1. ANBIETERIN

Anbieterin/Eigentümerin der Immobilie ist die Objektgesellschaft Augustinerhof Erfurt GmbH & Co. KG mit Sitz in 99084 Erfurt, Regierungsstraße 61/62 (Amtsgericht Jena Aktenzeichen: HRA 504779)

Der Verkauf/Vertrieb der Immobilie erfolgt im Namen und auf Rechnung der Anbieterin/Eigentümerin. Die Anbieterin/Eigentümerin ist somit gleichzeitig die Verkäuferin der Immobilie.

2. ART DER VERMÖGENSANLAGE

Bei dem Erwerb einer Immobilie handelt es sich um eine langfristig orientierte Investition (15 bis 25 Jahre) und führt zum Eigentumserwerb der konkreten Wohnung (sog. Sondereigentum). Da es sich um eine Wohneinheit in einem Mehrparteienhaus handelt, erwirbt der Erwerber neben der Wohnung auch (Mit-) Eigentum an der entsprechenden (Gesamt-) Immobilie in Radefeld (sog. Gemeinschaftseigentum). Die Erwerber und neuen Eigentümer bilden untereinander eine Wohnungseigentümergeinschaft.

3. RISIKEN

Die nachfolgende Darstellung und Aufzählung der Risiken ist nicht abschließend. Dargestellt werden vielmehr nur die insbesondere zu erwartenden Risiken.

3.1. Standortrisiko

Die Wertentwicklung einer Immobilie hängt wesentlich von deren Lage/Standort ab. Einflussfaktoren hierauf sind z. B. die Konjunktur, (soziale) Einwohnerstruktur sowie Lärm- und Umweltfaktoren und die wirtschaftliche sowie gesellschaftliche Prägung der Umgebung (z. B. Arbeitgeberstruktur und angesiedelte Unternehmen), als auch städte- und strassenbauliche Maßnahmen.

Aufgrund des Standortrisikos kann es zu einer möglichen Lageverbesserung aber auch einer

möglichen Lageverschlechterung kommen. Auch bei sorgfältigster Abwägung der Faktoren kann dies nicht abschließend beurteilt werden.

Das Standortrisiko hat unmittelbare Auswirkungen auf den Wert und/oder die Vermietbarkeit der Immobilie sowie die Höhe der erzielbaren Mieten. Auch kann ein erheblicher Investitionsaufwand zur Sicherstellung und Erhaltung der Vermietbarkeit erforderlich werden. Es kann möglich sein, dass der Erwerber diesen aus eigenen finanziellen Mitteln leisten muss und etwaige Mieteinnahmen hierfür nicht bestehen bzw. nicht ausreichen.

Es besteht weder eine Garantie für die Wertentwicklung, die Werthaltigkeit und/oder die Vermietbarkeit der erworbenen Immobilie. Die Anbieterin/Eigentümerin hat hierauf keinen Einfluss.

Das Standortrisiko ist ebenfalls davon abhängig, ob es sich um eine Immobilie in den sog. neuen Bundesländern oder den sog. alten Bundesländern handelt. In jedem Fall haben wirtschaftliche und städtebauliche Veränderungen unmittelbaren Einfluss auf den Standort und damit die Werthaltigkeit und/oder die Wertentwicklung der Immobilie. Eine abschließende Beurteilung ist hier nicht möglich und liegt nicht im Verantwortungs- und Einflussbereich der Anbieterin/Eigentümerin.

3.2. Allgemeines Mietausfallrisiko/Allgemeines Vermieterrisiko

Vermietete Objekte erwirtschaften einen Teil ihrer Rendite aus den Mieteinnahmen. Die tatsächliche Entwicklung der Vermietbarkeit der Immobilie und die Höhe der erzielbaren Miete hängen insbesondere von der konkreten Situation am Mietmarkt ab; es ist erforderlich, jeweils konkret auf den Einzelfall abgestimmt zu reagieren, z. B.

durch Mietsenkungen, um Leerstände zu verhindern.

Das bestehende Risiko des tatsächlichen Leerstandes und damit das Risiko eines etwaigen Mietausfalls trägt alleine der Erwerber. Im Falle des Leerstandes der Immobilie sind die sonst im Rahmen eines Mietverhältnisses umlagefähigen Nebenkosten (derzeit z. B. Hausreinigung, Hausmeister, Müllentsorgung, Grundsteuer, (Ab-) Wasser, Aufzug, Heizkosten, Schornsteinfeger, etc.) vom Erwerber zu tragen. In einem solchen Fall hat der Erwerber unter Umständen Eigenmittel zur Finanzierung aufzuwenden.

Eine rechtliche Änderung der umlagefähigen Nebenkosten kann (un-)mittelbare Auswirkungen auf die Höhe der Miete und damit die Vermietbarkeit, sowie auf die im Falle des Leerstandes zu tragenden Kosten haben.

Die Anbieterin/Eigentümerin garantiert weder die Vermietbarkeit an sich noch die Höhe der erzielbaren Mieten im Einzelfall; eine diesbezügliche Haftung ist ausgeschlossen.

Der Erwerber trägt zudem das Risiko, dass die Mieterträge nicht oder nicht in vollem Umfang dem Marktumfeld (z. B. dem Zinsniveau) angepasst werden können; auch besteht das Risiko, dass im Fall eines Mieterwechsels die Mietverträge nicht mehr zu den gleichen Konditionen wie bisher, sondern zu schlechteren Konditionen, geschlossen werden können. Die Mieteinnahmen können geringer ausfallen, als durch den Erwerber geplant bzw. erwartet.

Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit der vermieteten Immobilie unterliegen ausschließlich dem gültigen Mietrecht und können langwierige und z. T. kostenintensive Rechts-

streitigkeiten begründen. Es empfiehlt sich, eine Rechtsschutzversicherung für solche Fälle abzuschließen. Darüber hinaus unterliegt das Mietrecht einem stetigen Wandel; Gesetzesänderungen sind jederzeit denkbar und möglich.

Das Bonitätsrisiko der Mieter trägt alleine der Erwerber.

3.3. Einmalige Kosten

Im Zusammenhang mit dem Erwerb der Immobilie entstehen neben der Kaufpreiszahlung weitere einmalige Kosten, z. B. Grunderwerbsteuer, Notarkosten oder ggf. (Makler-)Provision(en). Die Kosten sind vom Erwerber zu tragen und dem angegebenen Kaufpreis hinzuzurechnen.

Die Höhe der Kosten richtet sich nach dem Einzelfall und kann durch die Anbieterin/Eigentümerin nicht pauschal genannt werden. Dies ist bei einer geplanten Fremdfinanzierung der Immobilie zu berücksichtigen.

3.4. Laufende Kosten/Investitionen

Neben den einmaligen Anschaffungs- und Erwerbskosten sind mit dem Immobilienkauf insbesondere laufende Kosten/Investitionen verbunden.

Hierunter fallen z. B. Kosten für die Erhaltung der Immobilie und/oder Modernisierungskosten im Zusammenhang mit der konkreten Wohneinheit. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich um einen Neubau oder eine gebrauchte Immobilie handelt, denn Immobilien sind regelmäßig instandzusetzen und instandzuhalten.

Es empfiehlt sich gerade bei Reparaturen/Instandsetzungen von Verschleißteilen, z. B. Dach, Fenster, Fassade, Heizung, etc. ausreichende Rücklagen zu bilden; zu geringe Rücklagen kön-

nen Auswirkungen auf die Rendite der Immobilie (z. B. aus Mieteinnahmen) haben.

Über die Höhe dieser laufenden Kosten/Investitionen kann durch die Anbieterin/Eigentümerin keine Aussage getroffen werden; diese sind vom jeweiligen Einzelfall abhängig.

Um die Einhaltung ggf. zu beachtender Denkmalschutzvorschriften hat sich der Erwerber selbst zu kümmern. Auch hier besteht die Möglichkeit, dass sich die gesetzgeberischen Grundlagen ändern. Dies liegt außerhalb des Einflussbereichs der Anbieterin/Eigentümerin.

3.5. Wertentwicklung

Der Immobilienmarkt unterliegt ständigen Schwankungen, die im Wesentlichen von Angebot und Nachfrage bestimmt werden. So kann z. B. ein Überangebot an vergleichbaren Immobilien zu einer Reduzierung der Mieterträge bzw. der Immobilienpreise führen. Um einen solchen Wertverlust abzufangen oder auszugleichen, kann es ggf. erforderlich werden, weitere Investitionen aus Eigenmitteln zu tätigen.

Bei dem Immobilienerwerb handelt es sich um eine langfristige Investition in Sachwerte mit der langfristigen Chance zur Gewinnrealisierung. Ein kurzfristiger Verkauf der Immobilie (z. B. nach ein oder zwei Jahren) kann ggf. zu einem (hohen) (Wert-) Verlust führen, da z. B. der ursprünglich gezahlte Kaufpreis nicht erreicht werden kann/wird und/oder die beim ursprünglichen Kauf angefallenen Nebenkosten durch den Weiterverkauf nicht gedeckt werden können. Ein (Wert-) Verlust kann jedoch auch bei einem langfristigen Besitz der Immobilie nicht ausgeschlossen werden.

Die Erreichung eines bestimmten (Mindest-) Kaufpreises – unabhängig davon, wann und nach wel-

cher Zeitspanne der Weiterverkauf erfolgen soll – kann durch die Anbieterin/Eigentümerin nicht garantiert werden.

Die Wertentwicklung unterliegt ständigen Marktschwankungen und steht im unmittelbaren Zusammenhang insbesondere mit dem Standortrisiko des Erwerbers. Eine Wertsteigerung kann wohl nur im langfristigen Bereich gesehen werden, wobei auch hier erneut das Standortrisiko zu berücksichtigen ist. Auf das Standortrisiko hat die Anbieterin/Eigentümerin keinen Einfluss.

Ebenso liegt das Inflationsrisiko beim Erwerber und außerhalb des Verantwortungsbereichs der Anbieterin/Eigentümerin.

Es handelt sich bei allen möglicherweise gegebenen Prognosen um reine Momentaufnahmen und rein unverbindliche Darstellungen, sowie um einen ausschließlich unverbindlichen Ausblick auf eine möglicherweise eintretende Entwicklung. Änderungen in rechtlicher, steuerlicher und/oder wirtschaftlicher Hinsicht können zum derzeitigen Stand nicht abgesehen und/oder erfasst werden. Für den Fall des Nichteintritts der Prognosen übernimmt die Anbieterin/Eigentümerin keine Haftung.

3.6. Hausverwaltung und Wohnungseigentümergeinschaft

Die Hausverwaltung ist einem Unternehmen übertragen.

Die Hausverwaltung umfasst dabei nur – vorbehaltlich einer abweichenden schriftlichen Vereinbarung – diejenigen Belange, die im Zusammenhang mit der gesamten Immobilie stehen (sog. Gemeinschaftseigentum). Nicht von der Hausverwaltung gedeckt ist in der Regel (vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung) die Verwaltung

des Sondereigentums (d. h. das Wohnungseigentum); dies obliegt ausschließlich dem Erwerber als Wohnungseigentümer und beinhaltet insbesondere Fragen zur Miete bzw. dem Mietverhältnis, individuelle Instandsetzungen/Reparaturen der Wohnung, etc.

Was Sondereigentum und was Gemeinschaftseigentum ist, ergibt sich aus dem jeweiligen Kaufvertrag und den jeweiligen notariellen Urkunden, insbesondere der notariellen Teilungserklärung. Auf diese wird verwiesen. Einzelheiten zur Hausverwaltung, insbesondere Inhalt und Vergütung, ergeben sich aus dem jeweiligen (Haus)Verwaltervertrag für Wohnungseigentum.

Die jeweiligen Wohnungseigentümer bilden untereinander eine Wohnungseigentümergeinschaft und haften untereinander und gegenüber Dritten als Gesamtschuldner, sofern Belange der Eigentümergeinschaft betroffen sind (Gemeinschaftseigentum). Untereinander sind die Wohnungseigentümer insbesondere zur Leistung des sog. Hausgeldes verpflichtet. Kann ein Eigentümer diese Zahlung nicht leisten, dann müssen die übrigen Eigentümer für dessen ausgefallenen Anteil – ggf. unter Einsatz von Eigenmitteln – eintreten.

Das Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander, insbesondere mit den sich ergebenden Rechten und Pflichten richtet sich nach dem Wohnungseigentümergegesetz (sog. WEG) und der notariellen Teilungserklärung.

3.7. Bausubstanz

Es handelt sich bei der erworbenen Immobilie um ein Bestandsobjekt, welches 1997 gebaut wurde und Teil eines gepflegten Wohnparks ist.

Trotz sorgfältiger Prüfung kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass an dem Objekt versteckte

Mängel vorhanden sind, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar sind. Eine Haftung für solche versteckten Mängel besteht nur dann, wenn diese der Anbieterin/Eigentümerin im Zeitpunkt des Immobilienverkaufs bekannt waren und diese arglistig verschwiegen wurden. Die diesbezügliche Beweislast liegt beim Erwerber.

Für die Abnutzung von Bauteilen und damit verbundene möglicherweise entstehende Instandhaltungskosten bzw. Reparaturkosten durch den Erwerber übernimmt die Anbieterin/Eigentümerin keine Haftung.

Es kann des Weiteren nicht ausgeschlossen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt Altlasten bzw. Verunreinigungen auf dem Grundstück gefunden werden, die zum Zeitpunkt des Verkaufs und Eigentumserwerbs des Erwerbers nicht erkennbar waren. Dies kann zu einem Wertverlust der Immobilie bzw. zu Mieteinbußen führen. Für Altlasten übernimmt die Anbieterin/Eigentümerin keine Haftung.

3.8. Steuerliche Risiken

Ein möglicherweise durch den Erwerber der Immobilie beabsichtigter und/oder realisierbarer Steuervorteil ist abhängig vom jeweiligen Einzelfall, insbesondere der konkreten Einkommenssituation des Erwerbers. Eine Änderung der Einkommensverhältnisse kann Auswirkungen auf die individuellen Steuervorteile haben. Über die Höhe der möglichen Steuervorteile kann die Anbieterin/Eigentümerin keine Angaben machen. Diese werden im jeweiligen Einzelfall durch die zuständigen Finanzämter bestimmt.

Gewinne aus der Veräußerung einer im Privatbesitz gehaltenen Immobilie sind einkommenssteuerpflichtig, wenn die Immobilie innerhalb von derzeit weniger als 10 Jahren nach Anschaffung veräußert wird (sog. Haltefrist).

Ob ein konkret zu versteuernder Gewinn vorliegt, wird durch das jeweils zuständige Finanzamt beurteilt und festgesetzt. Dies kann dazu führen, dass auch ein Verkaufserlös, der unter dem selbst gezahlten Kaufpreis liegt, einen steuerlichen Gewinn darstellen kann.

Es ist dringend anzuraten, im Zusammenhang mit der Immobilie und allen damit auftretenden Fragestellungen (z. B. Erwerb, Besitz, Veräußerung, Anerkennung von Aufwendungen und/oder Abschreibungen) eine steuerrechtliche Beratung durch einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe in Anspruch zu nehmen.

Die Entwicklung des geltenden deutschen Steuerrechts unterliegt einem stetigen Wandel. Die Anbieterin/Eigentümerin hat keinen Einfluss darauf, dass die zum Zeitpunkt des Immobilienerwerbs geltenden steuerlichen Vorschriften und die zu ihrer Ausführung erlassenen steuerlichen Verwaltungsanweisungen, Erlasse und Verordnungen in unveränderter Form während der gesamten Besitzdauer des Erwerbers fortbestehen.

Zukünftige Gesetzesänderungen oder geänderte Gesetzesauslegungen können nicht ausgeschlossen werden. Im Fall einer Änderung kann die steuerliche Behandlung des Immobilieneigentums negativ beeinflusst werden, sodass dies beim Erwerber zu steuerlichen Mehrbelastungen bzw. sinkenden Steuervorteilen führen kann.

Für die vom Erwerber beabsichtigten steuerlichen Ziele ist allein dieser selbst verantwortlich. Die Anbieterin/Eigentümerin übernimmt hierfür weder eine Garantie noch eine Haftung.

Etwaige Steuervorteile stellen keine verbindlichen Werte, sondern nur Prognosen dar, die einer abschließenden Festsetzung durch die jeweils

zuständigen (Finanz-) Behörden bedürfen. Auch hier ist der Rat eines Steuerberaters oder eines anderen Angehörigen der steuerberatenden Berufe einzuholen. Eine Haftung für den Eintritt der Prognose wird durch die Anbieterin/ Eigentümerin nicht übernommen.

Die Anbieterin/Eigentümerin nimmt ausdrücklich keine steuerliche Beratung vor und hat eine solche auch nicht abgegeben.

3.9. Finanzierung

Bei einer (teilweisen) Fremdfinanzierung der Immobilie durch einen Darlehensvertrag, trägt der Erwerber das Risiko, dass die Einnahmen aus einer möglichen Vermietung und/oder möglicher erwarteter Steuervorteile nicht ausreichen, um die laufenden Finanzierungskosten (insbesondere Zins- und Tilgungsleistungen aus dem Darlehensvertrag) zu decken. Gleiches gilt bei einem möglichen Mietausfall.

Der Bestand des Darlehensvertrages zur Fremdfinanzierung ist von dem finanziellen Ertrag aus der Immobilie grundsätzlich unabhängig.

Das Risiko eines ausreichenden finanziellen Ertrags bzw. das Risiko von Deckungslücken trägt ausschließlich der Erwerber. Die Anbieterin/Eigentümerin übernimmt keine Garantie für eine kostendeckende oder gar gewinnbringende Nutzung bzw. Veräußerung der Immobilie. Der Erwerber kann unter Umständen weitere Eigenmittel aufwenden müssen.

Auch Änderungen im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag (z. B. Änderungen der Zinshöhe – nach oben oder unten – aufgrund Ablauf der Zinsbindungsfrist) haben (un-)mittelbare Auswirkungen auf die finanzielle Belastung des Erwerbers und stellen ausschließlich sein eigenes Risiko dar.

Da Darlehensverträge in der Regel Zinsfestschreibungen von bis zu zehn Jahren (oder mehr) haben können, können ein Verkauf der Immobilie und die damit verbundene vorzeitige Ablöse des Darlehensvertrags mit der Verpflichtung zur Zahlung einer sog. Vorfälligkeitsentschädigung verbunden sein. Dies stellt in der Regel eine finanzielle Mehrbelastung des Erwerbers dar, die ggf. nicht durch die Mieteinnahmen und/oder den Verkaufserlös der Immobilie gedeckt sein kann. Die konkrete Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung ist abhängig vom jeweiligen Einzelfall und ergibt sich nur aus dem Vertragsverhältnis mit der finanzierenden Bank.

Ebenfalls zum alleinigen Risikobereich des Erwerbers gehört es, wenn bei einem sog. endfälligen Darlehen (d. h. während der Laufzeit des Darlehensvertrages werden nur Zahlungen auf die Zinsen und nicht auf die Tilgung erbracht und die Tilgung erfolgt dann zum Laufzeitende des Darlehensvertrages) nicht ausreichend Geldmittel zur Verfügung stehen, da z. B. die Ablaufleistung aus dem gewählten Tilgungsersatzmodell (z. B. kapitalbildende oder fondsgebundene Lebensversicherung oder Bausparvertrag) nicht ausreicht. Den sich in diesem Fall möglicherweise ergebenden Fehlbetrag hat der Erwerber aus eigenen finanziellen Mitteln zu tragen.

Die Anbieterin/Eigentümerin gibt keine Empfehlung oder Beratung insbesondere in Bezug auf den Abschluss und Inhalt des Darlehensvertrages ab. Eine solche schuldet die Anbieterin/Eigentümerin auch nicht. Inhalt und Abschluss des Darlehensvertrages werden ausschließlich im Verhältnis des Erwerbers zur finanzierenden Bank abgestimmt.

3.10. Zufälliger Untergang/Vandalismus/Höhere Gewalt

Es ist möglich, dass die Immobilie in ihrem Be-

stand und ihrer Nutzungsmöglichkeit durch äußere Ereignisse, wie z. B. Krieg, Erdbeben, Flut oder Terrorismus, ganz oder teilweise beeinträchtigt oder gar ganz oder teilweise zerstört wird.

Es besteht allerdings die Möglichkeit, derartige Risiken möglicherweise durch die entsprechenden Versicherungen abzudecken, wobei jedoch in jedem Einzelfall individuell zu prüfen ist, welcher konkrete Versicherungsschutz besteht.

In jedem Fall ist aber davon auszugehen, dass derartige Ereignisse wohl zu Mietausfällen und/oder Instandsetzungs- bzw. Reparaturaufwendungen führen können. Diese sind ggf. bis zur endgültigen Klärung der Kostenübernahme durch eine möglicherweise eintrittspflichtige Versicherung zunächst vom Erwerber in Vorleistung zu tragen. Der Einsatz von Eigenmitteln durch den Erwerber kann nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Schäden durch Vandalismus und andere mutwillige Zerstörungen/ Beeinträchtigungen der Immobilie.

3.11. Weiterverkauf der Immobilie

Der im Fall der Weiterveräußerung der Immobilie möglicherweise erzielbare Kaufpreis hängt insbesondere von der zu diesem Zeitpunkt maßgeblichen Marktsituation ab und kann deshalb zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden. Dennoch getroffene Aussagen stellen reine unverbindliche Prognosen dar, die von der tatsächlichen Entwicklung abweichen können. Die Bewertung der Immobilie erfolgt stets und ausschließlich stichtagsbezogen.

Der (gewinnbringende) Weiterverkauf der Immobilie hängt von vielen – sich ggf. wechselseitig beeinflussenden – Faktoren, insbesondere Konjunktur, Zinsumfeld sowie Angebot und Nachfrage, ab. Auf diese Faktoren hat die Anbieterin/Eigentümerin keinen Einfluss.

Das Risiko des (gewinnbringenden) Weiterverkaufs trägt ausschließlich der Erwerber der Immobilie.

Weder der erfolgreiche Weiterverkauf, die Höhe eines Weiterverkaufserlöses noch der Zeitraum für einen möglichen Weiterverkauf kann durch die Anbieterin/Eigentümerin garantiert werden. Eine diesbezügliche Haftung der Anbieterin/Eigentümerin besteht nicht.

3.12. Risiken aus gesetzgeberischen/behördlichen Vorgaben

Geänderte gesetzgeberische oder behördliche Vorgaben können dazu führen, dass sich der Erwerber künftig nicht wie geplant mittels Mieteinnahmen und/oder Steuerersparnissen ausreichend mit Kapital versorgen kann, da diese geringer ausfallen können als erwartet oder im schlimmsten Fall sogar ganz ausbleiben können. Dies kann dazu führen, dass bestehende Verbindlichkeiten des Erwerbers durch diesen nicht oder nicht rechtzeitig oder nur unter Einsatz von Eigenmitteln bedient werden können.

Hierbei sind nicht nur gesetzliche Regelungen im Finanz- und Kapitalmarktbereich relevant, sondern auch Bestimmungen anderer Rechtsgebiete. So können sich gesetzgeberische Maßnahmen auf europäischer, nationaler, regionaler und kommunaler Ebene negativ auf die wirtschaftliche Situation des Erwerbers auswirken.

3.13. Prognoserisiko

Die Planung der Anbieterin/Eigentümerin stützt sich auf zukunftsgerichtete Annahmen, die sich mitunter auch auf nicht historische und/oder gegenwärtige Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für Annahmen, die sich auf die zukünftige finanzielle Entwicklung und die zukünftige Ertragslage sowie auf allgemeine und

branchenspezifische Marktentwicklungen und rechtliche Entwicklungen und sonstige relevante Rahmenbedingungen beziehen.

Solche zukunftsgerichteten Annahmen beruhen auf gegenwärtigen Plänen, Schätzungen, Prognosen und Erwartungen der Anbieterin/Eigentümerin, die sich als fehlerhaft erweisen können. Der Erwerber kann aus diesem Grund daran gehindert werden, seine eigenen finanziellen und seine eigenen strategischen mit dem Immobilienerwerb verbundenen Ziele zu erreichen. Dies kann negative Auswirkungen auf seine wirtschaftliche Lage haben.

3.14. Außergewöhnliche Ereignisse

Es ist nicht auszuschließen, dass unvorhersehbare äußere Ereignisse im In- und Ausland die Geschäftstätigkeit der Anbieterin/Eigentümerin beeinflussen und sich so negativ auf deren wirtschaftliche Situation auswirken. Im schlimmsten Fall kann die Anbieterin/Eigentümerin zur Einstellung ihrer Geschäftstätigkeit gezwungen sein. Dies kann (un-)mittelbare Auswirkungen auf den Erwerb der Immobilie haben. Der Erwerber trägt das Insolvenzrisiko der Anbieterin/Eigentümerin.

3.15. Kumulation von Risiken

Sämtliche der vorstehend beispielhaft genannten Risiken können sich einzeln, aber auch in Kombination miteinander verwirklichen. Besondere Verlustrisiken, maximal in Form des Totalverlustes, für den Erwerber entstehen aus der Kombination dieser Risiken sowie aus der Realisierung möglicher weiterer Risiken, die heute möglicherweise noch nicht absehbar sind.

REFERENZEN



ENSEMBLE 4 F

DENKMALSANIERUNG

OBJEKT: Jahnallee 21; Leipzig

FERTIGSTELLUNG: 2019

EINHEITEN: 8 Wohnungen,
1 Gewerbe

WOHNFLÄCHE: ca. 700 m²



REFERENZEN



ARTHOF

NEUBAU

OBJEKT: Arthur-Hoffmann-Straße 133;
Leipzig

FERTIGSTELLUNG: 2018

EINHEITEN: 19 Wohnungen

WOHNFLÄCHE: ca. 2.000 m²



MARIANNA

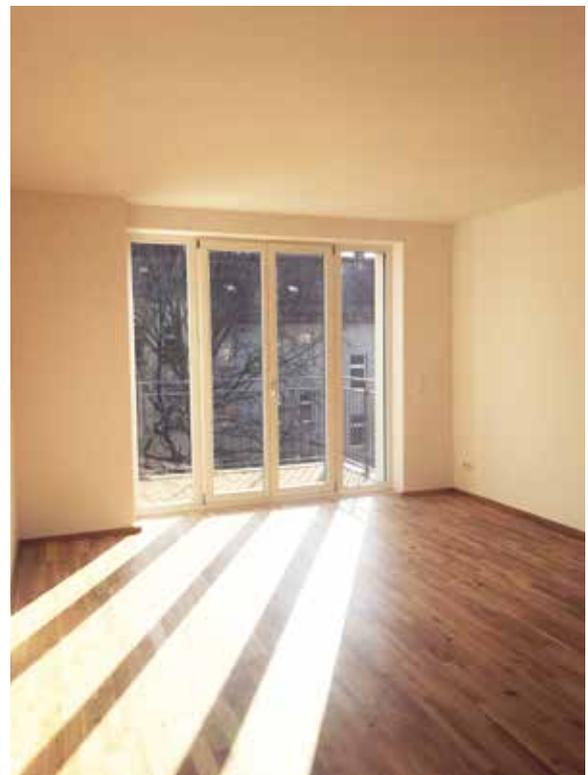
DENKMALSANIERUNG

OBJEKT: Mariannenstraße 76;
Leipzig

FERTIGSTELLUNG: 2018

EINHEITEN: 11 Wohnungen

WOHNFLÄCHE: ca. 600 m²



REFERENZEN



NORDKAP – WOHNEN MIT WEITBLICK

NEUBAU

OBJEKT: Ritschlstraße 1, 3, 5, 7; Erfurt

FERTIGSTELLUNG: 2017

EINHEITEN: 61 Wohnungen,
2 Ladenlokale, 12 Apartments

STELLPLÄTZE: 89 Stellplätze

GESAMTFLÄCHE: ca. 6.000 m²





BAUHAUSSANIERUNG

DENKMAL

OBJEKT: Puschkinstraße 5; Erfurt

FERTIGSTELLUNG: 2015

EINHEITEN: 6 Wohnungen

STELLPLÄTZE: 6 Stellplätze

WOHNFLÄCHE: ca. 660 m²

REFERENZEN



"ZUM GROSSEN CHRISTOPH"

DENKMALSANIERUNG UND NEUBAU

OBJEKT: Historisches Ensemble mit 3 Wohngebäuden (Regierungsstraße 61/62; Erfurt)

FERTIGSTELLUNG: 2013

EINHEITEN: 9 Wohneinheiten,
1 Gewerbeeinheit

STELLPLÄTZE: 10 (ebenerdige Garage)

GESAMTFLÄCHE: ca. 900 m²

AUSZEICHNUNGEN: Thüringer Denkmalschutzpreis 2014 "Gesamtensemble"



Initiator | Bauträger | Eigentümer

Objektgesellschaft Augustinerhof Erfurt mbH & Co. KG
Regierungsstraße 61/62
99084 Erfurt
Tel.: 0361 211 96 40
Fax: 0361 211 96 42

Vertrieb

Rendite Management Concept GmbH
Deutenhof 4 | 93077 Bad Abbach
Tel.: 09405 | 956 65-0
Fax: 09405 | 956 65-11
www.rmc-immobilien.de
service@rmc-finance.de

Quellen

MAKRO- UND MIKROLAGE / OBJEKT
<https://www.statistikportal.de>
<https://www.dresden.de>
<https://de.wikipedia.org/wiki/Dresden>
<https://so-lebt-dresden.de>

Bildnachweise externer Urheber

Bilder Dresden <https://pixabay.com>
Referenzen: Referenz Regierungsstraße Seite 44 © Matthias F. Schmidt

