

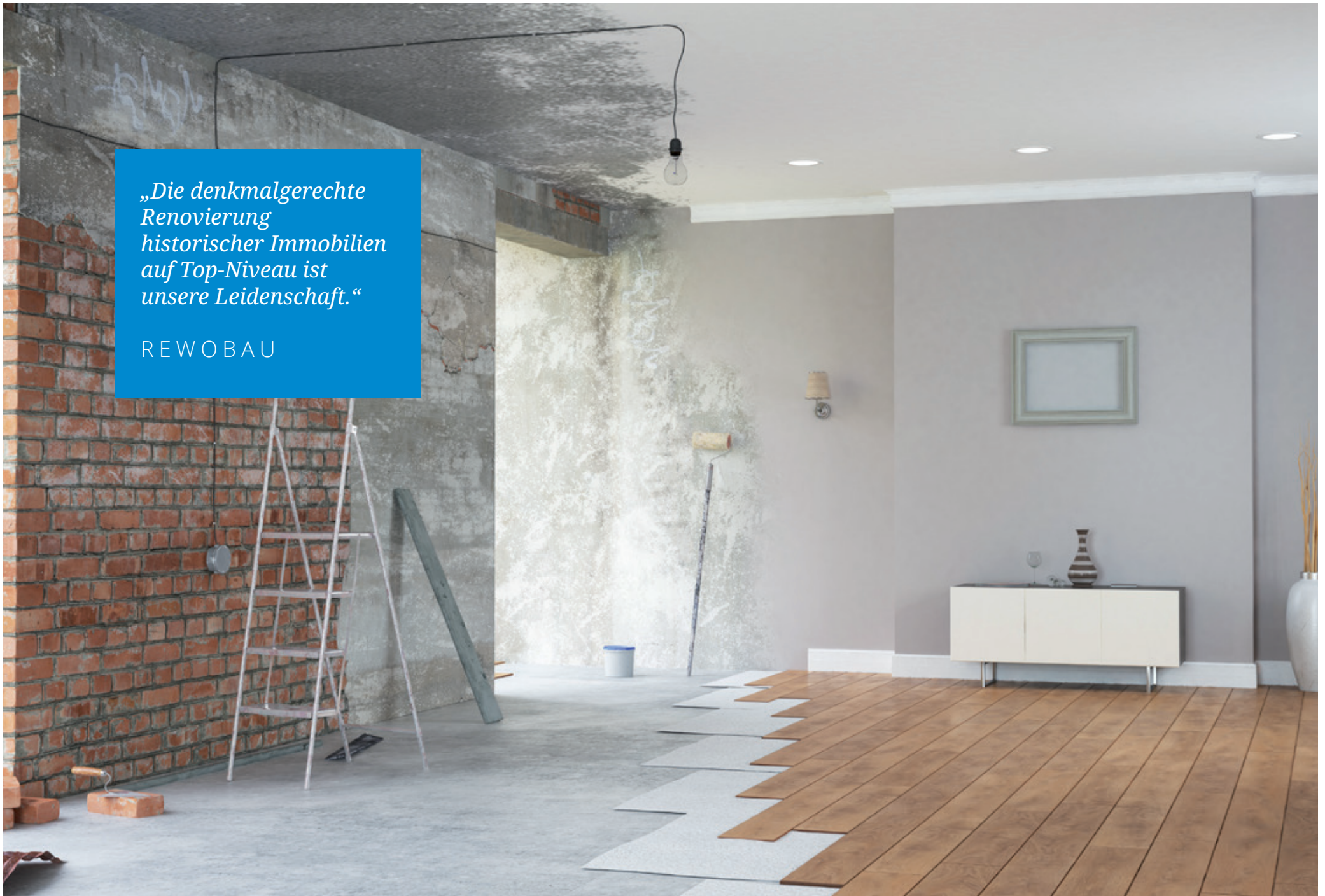


Zentral und stilvoll:
Moderne Komfortwohnungen
mit Geschichte

PESTALOZZISTR. 19
WOHNEN IM SONNENBERG-VIERTEL

*„Die denkmalgerechte
Renovierung
historischer Immobilien
auf Top-Niveau ist
unsere Leidenschaft.“*

REWOBAU



Individuell und großzügig wohnen – vom Erdgeschoss bis unters Dach

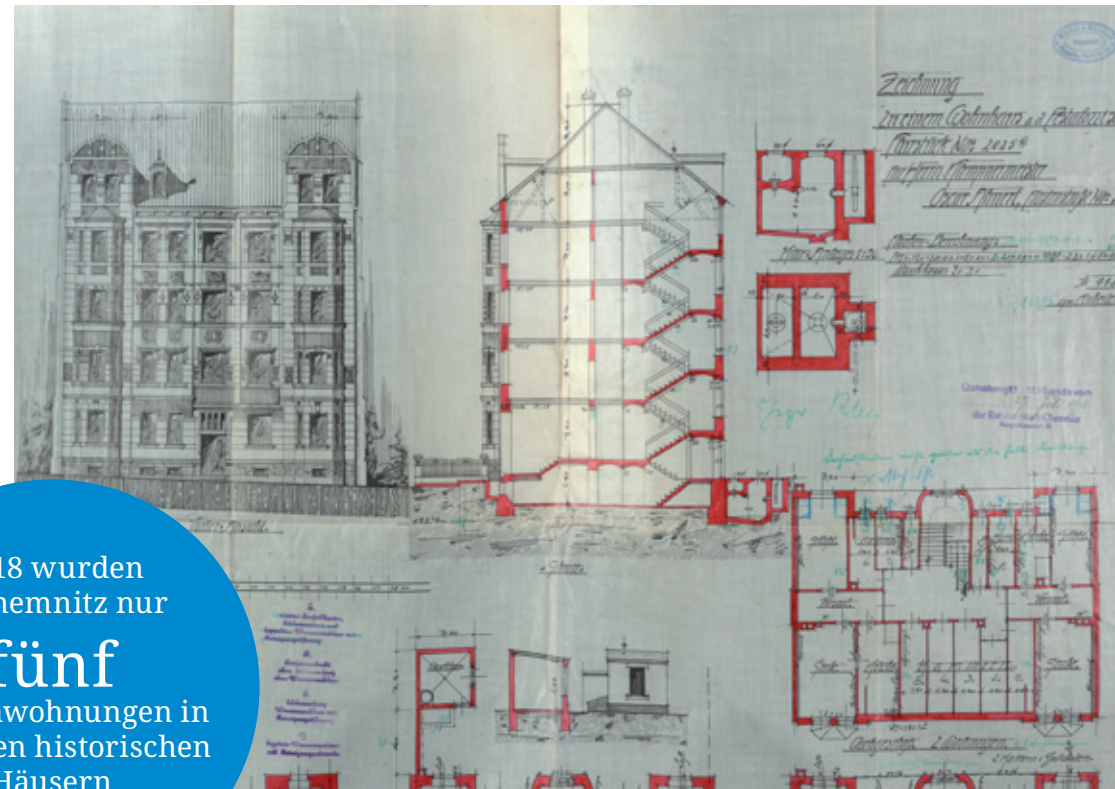
ZEHN KOMPLETT SANIERTE 4-RAUM, EINE 5-RAUM, EINE 3-RAUM UND VIER 2-RAUM WOHNUNGEN STEHEN ZUM VERKAUF

Alle Wohnungen sind neu zugeschnitten und auf den heutigen Bedarf modern aufgeteilt.

Als das heute denkmalgeschützte Gebäude um 1910 als Mietshaus entstand, erlebte Chemnitz eine Blütezeit – immer mehr Menschen zog es in die aufstrebende Großstadt mit ihrer prosperierenden Textil- und Maschinenbauindustrie. Seit 1860 wurde der Stadtteil Sonnenberg als Wohngebiet für die nach Chemnitz strömenden Arbeitskräfte entwickelt. Aus dieser Epoche sind ganze Straßenzüge in ihrer ursprünglichen, historischen Bebauung erhalten. Mit seiner Nähe zur Innenstadt, der ruhigen Lage im Wohngebiet und den nahen Grünanlagen vereint das Sonnenberg-Viertel mehr denn je eine ausgezeichnete Infrastruktur mit hoher Lebensqualität.

Bei den Renovierungsarbeiten des Gebäudes Pestalozzistraße 19 berücksichtigen wir die ursprüngliche Gründerzeit-Architektur ebenso wie die aktuellen Ansprüche an hohen Wohnkomfort. Die komplette Sanierung erfolgt deshalb in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und den verantwortlichen Fach- und Prüflingenieur.

2018 wurden
in Chemnitz nur
fünf
4-Raumwohnungen in
sanierten historischen
Häusern
angeboten.



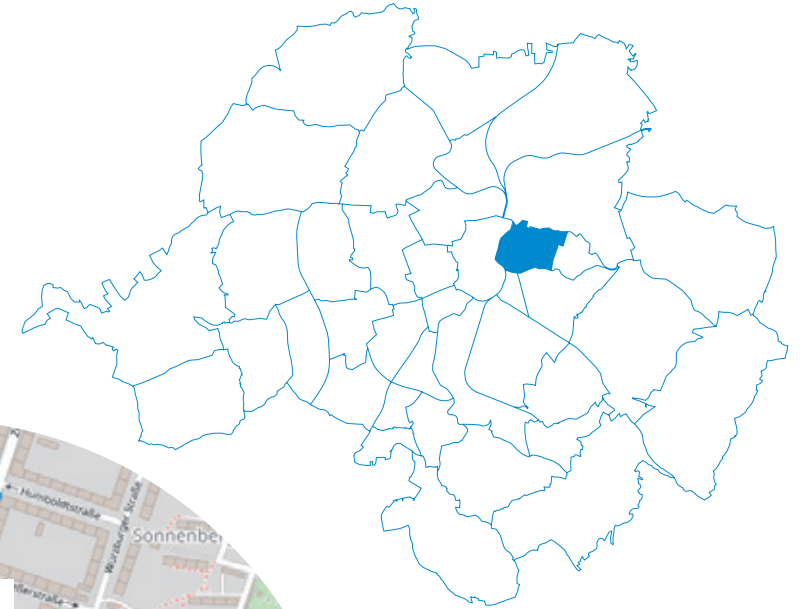
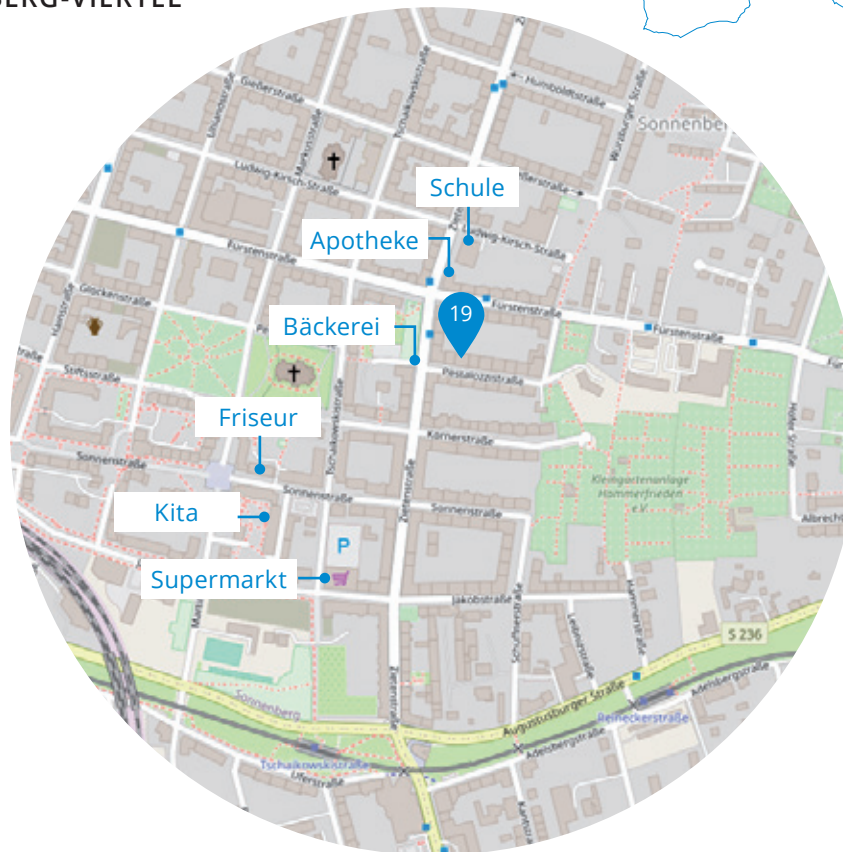
Auf der Sonnenseite von Chemnitz

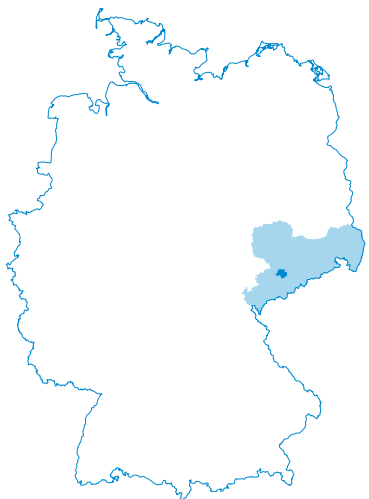
PESTALOZZISTRASSE 19 – IHRE ADRESSE IM SONNENBERG-VIERTEL

Ganz zentral und dennoch grün: Viele Gründerzeithäuser im Sonnenberg-Viertel haben innenliegende Höfe mit Baumbestand, die Grünflächen am Theodor-Körner-Platz sind nur fünf Minuten entfernt.

Das Gute liegt so nah – zu Fuß erreichen Sie

- in **1** Minute die Bäckerei Meyer in der Zietenstraße 37
- in **4** Minuten einen Supermarkt
- in **13** Minuten den Hauptbahnhof
- in **15** Minuten die Technische Universität
- in **20** Minuten das Opernhaus
- in **22** Minuten in die Neustadt (Rathaus)





Chemnitz ist Kulturhauptstadt 2025

Allein
von 2011 bis
2022 hat die
Stadt Chemnitz

5.550
neue Einwohner
gewonnen.

Bevölkerung **246.092** [Stand 30.04.2022]

Fläche gesamt **221,05 km²**

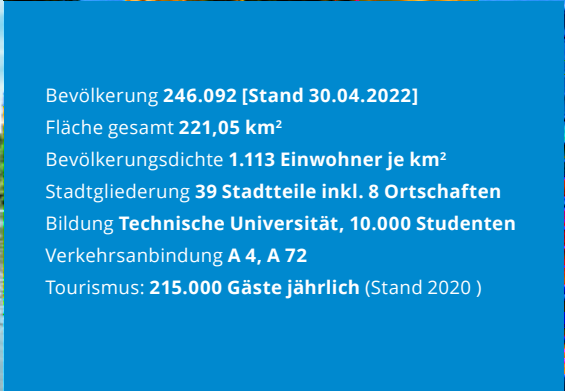
Bevölkerungsdichte **1.113 Einwohner je km²**

Stadtgliederung **39 Stadtteile inkl. 8 Ortschaften**

Bildung **Technische Universität, 10.000 Studenten**

Verkehrsanbindung **A 4, A 72**

Tourismus: **215.000 Gäste jährlich** (Stand 2020)



Chemnitz – Stadt der Moderne

FAKTEN, FAKTEN, FAKTEN.

An der TU Chemnitz entsteht eines von drei bundesweiten Wasserstoffzentren. Chemnitz ist der einzige Standort im Osten Deutschlands, an dem die Wasserstofftechnologie als alternativer Antrieb erforscht werden soll. Seit 2020 kamen die medizinische Fakultät dazu mit derzeit 150 Studienplätzen. Dresden dient als Kooperationsstadt und unterstützt Chemnitz beim Aufbau.



3.

größte Stadt
der neuen Deutschen
Bundesländer
(außer Berlin)



4.000

VW Motoren
können pro Tag
gefertigt werden,
591.000 Motoren
waren es 2021



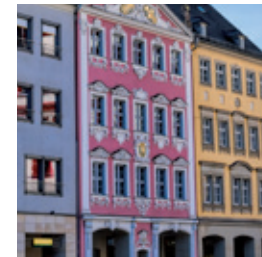
1,4 Mio.

Einwohner im Ein-
zugsgebiet von
Chemnitz-Zwickau –
246.000 Einwohner
allein im Kerngebiet



2025

Chemnitz wird
Kulturhaupt-
stadt Europas



Mit

einem
der größten
Gründerzeit- und
Jugendstilvier-
tel in Europa



Über 100

mittelständische
Unternehmen sind
in der Kernbranche
Maschinenbau tätig



10.000

Studierende
jährlich an der
Technischen
Universität Chemnitz

(Maschinenbau, Elektro- und
Informationstechnik,
Naturwissenschaften)

Hier macht das Leben Spaß

KUNST, KULTUR UND MUSIKSTADT CHEMNITZ

Lange galt die Stadt vor allem als Industriezentrum, bis sie in den vergangenen Jahrzehnten auch mit einem vielfältigen Kulturangebot auf sich aufmerksam machte: Kunstliebhaber können im König-Albert-Museum die große Schmidt-Rottluff-Ausstellung besuchen und anschließend das Henry van de Velde Museum in der Villa Esche. Das Fünfspartentheater Chemnitz bietet Ballett, Philharmonie, Schauspiel, Figurentheater und Oper – insbesondere dank der Bühnentechnik mit einer speziellen Drehbühne gilt das Opernhaus als eines der modernsten Europas.

Moderne und historische Architektur ergeben ein stimmiges Gesamtbild – das Alte und Neue Rathaus, die Oper, der Rote Turm, die modernisierte Zentralhaltestelle und die Stadthalle stehen in unmittelbarer Nähe zueinander. Die Wiederbelebung des Zentrums wurde von der Stadt und Investoren mit insgesamt rund 550 Millionen Euro verwirklicht. Die gelungene Mischung von alter und neuer Bebauung wurde im Jahr 2006 mit dem internationalen Immobilienpreis „DIFA-Award“ gewürdigt.

**DAS OPERNHAUS
IST EINES DER
MODERNSTEN
EUROPAS**

WE PARAPOM – auf dem Weg zur Kulturhauptstadt 2025

AM 6. NOVEMBER 2021 STARTETE DAS KUNSTPROJEKT „WE PARAPOM!
– EUROPÄISCHE PARADE DER APFELBÄUME (FRZ. POMME=APFEL).



Die Parade verläuft quer durch Chemnitz und auch durch das Sonnenbergviertel. Bis 2025 sollen über Grundstücksgrenzen hinweg, auf öffentlichem und privatem Grund, 2.000-mal zwei Apfelbäume verschiedener europäischer Sorten gepflanzt werden. Das besondere Merkmal der Aktion ist, dass sie nur in der Gemeinschaft gelingt – WE PARAPOM ist ein Projekt von vielen Pflanzpatinnen und Pflanzpaten, Künstlerinnen und Künstlern. Im Rahmen dieser Kunstaktion sind folgende Themen geplant: Arbeitsbedingungen, Bodenversiegelung, Demokratie, Migration und Ökologie.

i Mehr Informationen unter <https://weparapom.eu/>

Die Parade verläuft quer durch Chemnitz und auch durch das Sonnenbergviertel.

Chemnitz zieht an

GUT AUSGEBILDETE FACHKRÄFTE ZIEHEN AUS DEM GESAMTEN BUNDESGBIET NACH CHEMNITZ – UND WOLLEN SCHÖNER WOHNEN.

- am stärksten industrialisierte Region in Mitteldeutschland
- Kernbranchen: Automobilindustrie und Maschinenbau
- namhafte Unternehmen, z.B. Siemens, Volkswagen, IBM, Continental Aerospace Technologies
- Dienstleistungs- und Bildungssektor wächst
- attraktiver Job-Markt
- steigende Nachfrage in begehrten Stadtteilen



Es besteht eine konstante Nachfrage von Berufstätigen nach Wohnraum in guten und sehr guten Lagen.

Kapitalanlage

Anbieter	REWOBAU GmbH & Co. KG
Adresse Gebäude	Pestalozzistr 19, 09130 Chemnitz
Gebäude	das Mehrfamilienhaus umfasst 16 Wohnungen auf einer Gesamtfläche von ca. ca. 1.050 m ² inkl. Balkone, Terrassen und Nutzflächen
Wohnungsgrößen	ca. 40 m ² bis zu ca. 85 m ²
Bauleistung	umfassende Sanierung und Modernisierung an Außenfront und Innenbereich, vgl. dazu die Bau- und Ausstattungsbeschreibung mit KfW-Förderung, erhöhte Abschreibung für Häuser im Denkmalschutz- und/oder Sanierungsgebiet
Baugenehmigung	Der Bauantrag ist eingereicht.
Bauüberwachung & SiGeKo	5 Baudiplomingenieure, 2 Prüflingenieure, 3 Fachbauleiter
Bezugsfertig	12/2024
Erwerbsnebenkosten	die genauen Kosten erfragen Sie bei Ihrem Notar und Finanzierungsinstitut
Instandhaltungsrücklage	nach Beschluss der Eigentümergemeinschaft
Sanierungsabschreibung	8 x 9 %, 4 x 7 % (ohne Gewähr)
Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gem. § 2 Abs. 1 Nr. 6, § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG (ohne Gewähr)



Hausansichten



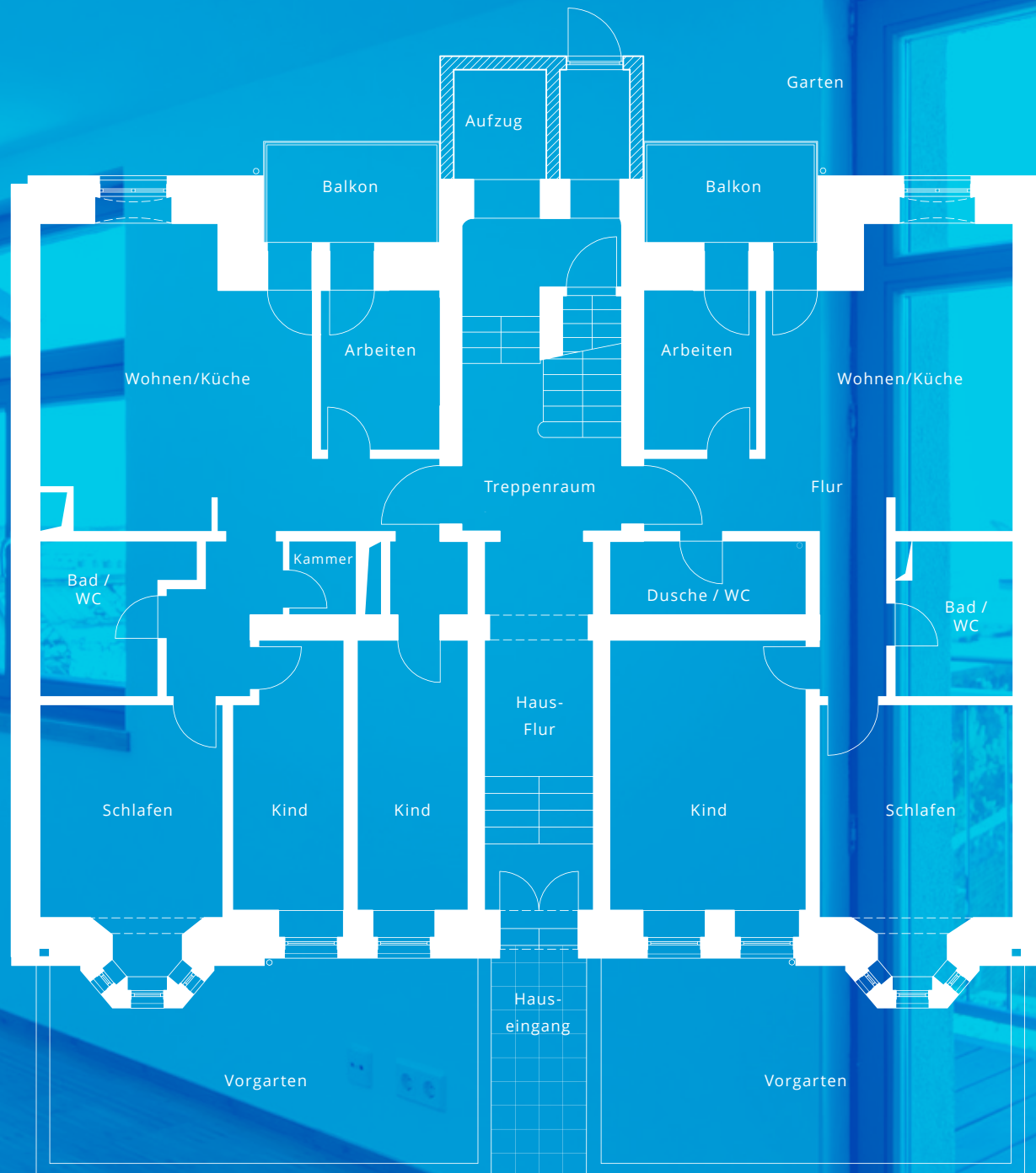
Ansicht Straße



Ansicht Garten

Grundriss

ERDGESCHOSS



Überblick Wohnungen

MODERNE KOMFORTWOHNUNGEN MIT GESCHICHTE – WOHNEN IM SONNENBERG-VIERTEL

Das historische, denkmalgeschützte Haus wurde 1910 erbaut. Die wertvolle Bausubstanz aus verputztem Klinker, mit Ziergiebeln und Blendbögen über vielen Fenstern, entführt in längst vergangene Zeiten. Nach aufwendigen Recherchen und Analysen lassen wir in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und in enger Zusammenarbeit mit Handwerksmeistern den Urzustand der historischen Fassade wiederherstellen; so werden zum Beispiel ursprüngliche Holztüren originalgetreu nachgebaut. In Flur und Treppenhaus wahren wir das historische Ambiente und ergänzen es um neueste Techniken. Draußen im Innenhof entstehen Stellplätze für Fahrräder und Abfallbehälter. Durch die Umwandlung in moderne Eigentumswohnungen mit entsprechender Ausstattung erfüllt das Gründerzeit-Gebäude in der Pestalozzistraße die Wohn-Wünsche des 21. Jahrhunderts.

Wohnung 51 S.22	DG2 / R	mit 1 Balkon	4 Zimmer	77,48 m ²
Wohnung 52 S.23	DG2 / L	mit 1 Balkon	3 Zimmer	71,82 m ²
Wohnung 41 S.20	DG1 / R	mit 1 Balkon	4 Zimmer	75,03 m ²
Wohnung 42 S.18	DG1 / M	mit 1 Balkon	2 Zimmer	42,45 m ²
Wohnung 43 S.21	DG1 / L	mit 1 Balkon	4 Zimmer	76,37 m ²
Wohnung 31 S.17	3. OG / R	mit 1 Balkon	4 Zimmer	75,93 m ²
Wohnung 32 S.18	3. OG / M	mit 1 Balkon	2 Zimmer	41,78 m ²
Wohnung 33 S.19	3. OG / L	mit 1 Balkon	4 Zimmer	77,40 m ²
Wohnung 21 S.17	2. OG / R	mit 1 Balkon	4 Zimmer	74,92 m ²
Wohnung 22 S.18	2. OG / M	mit 1 Balkon	2 Zimmer	41,21 m ²
Wohnung 23 S.19	2. OG / L	mit 1 Balkon	4 Zimmer	76,29 m ²
Wohnung 11 S.17	1. OG / R	mit 1 Balkon	4 Zimmer	74,23 m ²
Wohnung 12 S.18	1. OG / M	mit 1 Balkon	2 Zimmer	40,58 m ²
Wohnung 13 S.19	1. OG / L	mit 1 Balkon	4 Zimmer	75,74 m ²
Wohnung 01 S.15	HP / L	mit 1 Balkon	4 Zimmer	81,86 m ²
Wohnung 03 S.16	HP / R	mit 1 Balkon	5 Zimmer	85,60 m ²



*Unverbindliche Visualisierung –
Verbindlich sind allein die Pläne
der Teilungserklärung sowie die
Baubeschreibung. Die angren-
zende Bebauung ist abstrahiert
dargestellt.*

W01

4-RAUMWOHNUNG | LINKS | EG | MIT BALKON

	W01
	EG L
Flur	9,18 m ²
Masterbad	5,63 m ²
Bad 2 / WC	4,63 m ²
Schlafen	14,53 m ²
Kind	16,97 m ²
Arbeiten	5,77 m ²
Wohnen/Küche	19,35 m ²
Balkon 50%	5,8 m ²
Wohnfläche gesamt	81,66 m²



W03

5-RAUMWOHNUNG | RECHTS | EG | MIT BALKON

W03	
EG-R	
Flur Eingang	5,17 m ²
Masterbad	6,33 m ²
Flur 2	4,34 m ²
Schlafen	13,78 m ²
Kind 1	9,56 m ²
Kind 2	9,09 m ²
Arbeiten	6,10 m ²
Wohnen/Küche	21,99 m ²
Flur 3	1,99 m ²
Kammer	1,58 m ²
Balkon (50%)	5,67 m ²
Wohnfläche gesamt	85,60 m²



W11

4-RAUMWOHNUNG | LINKS | OG1 | OG2 | OG3 | MIT BALKON

	W11	W21	W31
	OG 1-L	OG 2-L	OG 3-L
Flur Eingang	9,18 m ²	9,18 m ²	9,18 m ²
Masterbad	5,63 m ²	5,63 m ²	5,63 m ²
Schlafen	15,14 m ²	15,14 m ²	15,30 m ²
Kind	10,08 m ²	10,47 m ²	10,61 m ²
Arbeiten	6,04 m ²	6,34 m ²	6,57 m ²
Wohnen/Küche	19,91 m ²	19,91 m ²	20,39 m ²
Balkon (50%)	5,80 m ²	5,80 m ²	5,80 m ²
WM Raum Treppe	2,45 m ²	2,45 m ²	2,45 m ²
Wohnfläche gesamt	74,23 m²	74,92 m²	75,93 m²

Abgebildete Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes. Sämtliche Bauteile sind schematisch dargestellt. Die Aufteilung von dargestellten Anschlüssen in Bädern und Küchen kann sich noch ändern.



W12

2-RAUMWOHNUNG | MITTE | OG1 | OG2 | OG3 7| DG1 | MIT BALKON

	W12	W22	W32	W42
	OG 1-M	OG 2-M	OG 3-M	OG 4-M
Flur	2,74 m ²	2,55 m ²	2,55 m ²	2,42 m ²
Masterbad	4,63 m ²	4,63 m ²	4,63 m ²	4,63 m ²
Bad 2 / WC	2,56 m ²	2,56 m ²	2,56 m ²	2,56 m ²
Schlafen	9,52 m ²	9,83 m ²	10,04 m ²	10,19 m ²
Wohnen/Küche	17,49 m ²	18,00 m ²	18,36 m ²	19,01 m ²
Balkon (50%)	3,64 m ²	3,64 m ²	3,64 m ²	3,64 m ²
Wohnfläche gesamt	40,58 m²	41,21 m²	40,58 m²	42,45 m²



W13

4-RAUMWOHNUNG | RECHTS | OG1 | OG2 | OG3 | MIT BALKON

	W13	W23	W33
	OG 1-R	OG 2-R	OG 3-R
Flur 1 Eingang	5,17 m ²	5,17 m ²	5,17 m ²
Masterbad	6,33 m ²	6,33 m ²	6,33 m ²
Flur 2	4,34 m ²	4,34 m ²	4,34 m ²
Schlafen	14,40 m ²	14,40 m ²	14,54 m ²
Kind	9,29 m ²	9,54 m ²	9,75 m ²
Arbeiten	6,37 m ²	6,67 m ²	6,90 m ²
Wohnen/Küche	22,59 m ²	22,59 m ²	23,12 m ²
Kammer	1,58 m ²	1,58 m ²	1,58 m ²
Balkon (50%)	5,67 m ²	5,67 m ²	5,67 m ²
Wohnfläche gesamt	75,74 m²	76,29 m²	77,40 m²

Abgebildete Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes. Sämtliche Bauteile sind schematisch dargestellt. Die Aufteilung von dargestellten Anschlüssen in Bädern und Küchen kann sich noch ändern.



W41

4-RAUMWOHNUNG | LINKS | MIT BALKON

W41	
	OG 4-L
Flur Eingang	9,29 m ²
Masterbad	5,63 m ²
Schlafen	13,98 m ²
Kind	10,98 m ²
Arbeiten	6,51 m ²
Wohnen/Küche	20,39 m ²
Balkon (50%)	5,80 m ²
WM Raum Treppe	2,45 m ²
Wohnfläche gesamt	75,03 m²



W43

4-RAUMWOHNUNG | RECHTS | MIT BALKON

W43	
	OG 4-R
Flur 1 Eingang	5,27 m ²
Masterbad	6,33 m ²
Flur 2	4,49 m ²
Schlafen	13,21 m ²
Kind	9,86 m ²
Arbeiten	6,84 m ²
Wohnen/Küche	23,12 m ²
Kammer	1,58 m ²
Balkon (50%)	5,67 m ²
Wohnfläche gesamt	76,37 m²



W51

4-RAUMWOHNUNG | LINKS | DG | MIT BALKON

W51	
	OG 5-L
Flur 1 Eingang	5,65 m ²
Masterbad	5,63 m ²
Flur 2	4,40 m ²
Schlafen	12,18 m ²
Kind	13,94 m ²
Arbeiten	6,43 m ²
Wohnen/Küche	21,13 m ²
WM Raum Treppe	2,45 m ²
Balkon (50%)	5,67 m ²
Wohnfläche gesamt	77,48 m²



W52


3-RAUMWOHNUNG | RECHTS | DG | MIT BALKON

	W42
	OG 5-R
Flur 1 Eingang	5,17 m ²
Masterbad	6,33 m ²
Bad 2 / WC	2,25 m ²
Flur 2	4,33 m ²
Schlafen	10,75 m ²
Kind / Ankleide	4,83 m ²
Arbeiten / Kind	6,84 m ²
Wohnen/Küche	23,90 m ²
Kammer	1,75 m ²
Balkon (50%)	5,67 m ²
Wohnfläche gesamt	71,82 m²



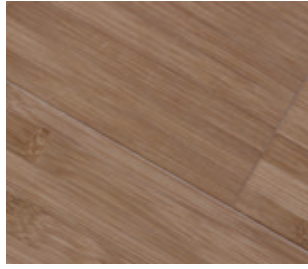
Querschnitt





„Nicht alle historischen Gebäude im Stil der Gründerzeit durften in Würde altern. Wir führen sie zurück in ihren Originalzustand und integrieren dabei neueste Technik. So verwirklichen wir exklusive Wohn(t)räume auf höchstem Niveau.“

REWOBAU



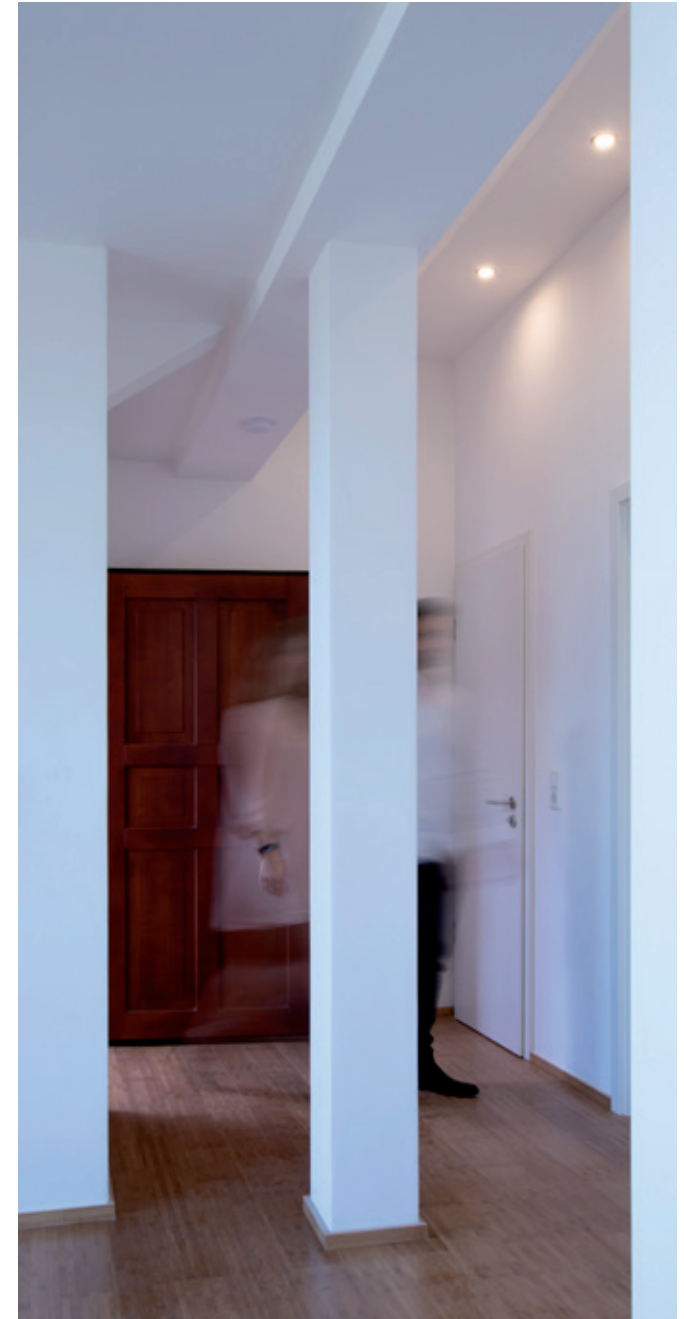
*Die Liebe steckt im Detail:
Die Fensterbänke und Fußleisten werden
mit exakt demselben Massiv-Holz des
Bodens von Hand hergestellt.*



Gehobene Ausstattung ohne Kompromisse

Bei der Sanierung und Restaurierung gehen wir keine Kompromisse ein. So sorgen wir für den Schallschutz, damit die neuen, alten Räumlichkeiten zu einer Oase der Ruhe werden. Für eine hervorragende Energiebilanz isolieren wir das Gebäude optimal, so dass im Sommer die Hitze draußen bleibt und die Räume im Winter schon mit moderatem Heizen angenehm warm sind. Innen und außen dämmen wir nach KfW Standards. Alle Räume statten wir mit einer modernen und effizienten Fußbodenheizung sowie hochwertigem Massiv-Parkett aus.

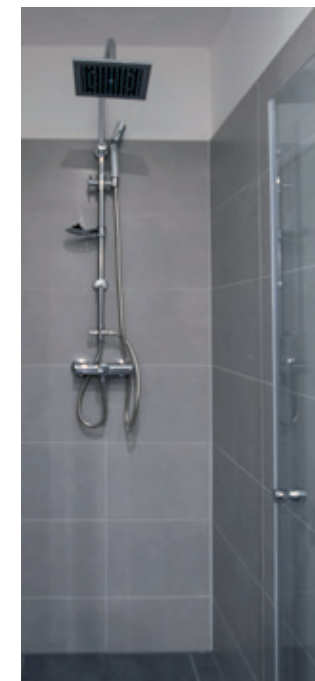
- ➔ gehobene Ausstattung
- ➔ jede Wohnung mit Balkon oder Dachterrasse
- ➔ Massiv-Parkett
- ➔ Fußbodenheizung
- ➔ 3-fach Isolierglas für alle Fenster
- ➔ Schallschutz-Fenster zur Straße
- ➔ Masterbad mit Badewanne
- ➔ Duschbad mit WC
- ➔ Besenkammer
- ➔ Aufzug
- ➔ Kellerbox



Alle Abb.: Referenzobjekt, Zschochersche Straße 74, Leipzig



Alle Abb.: Referenzobjekt, Zschochersche Straße 74, Leipzig



Die Bäder werden hochwertig gefliest und – soweit möglich – mit ebenerdigen Duschen ausgestattet. Auch in über hundert Jahre alten Gebäuden müssen unsere Investoren und Mieter nicht auf die Vorzüge modernster Wohnraumgestaltung und Sanitärausstattung verzichten.

- ⌚ Handwaschbecken: Villeroy und Boch
- ⌚ WC: Villeroy und Boch
- ⌚ Armaturen: Kludi
- ⌚ Wanne: Fachhandel (Deutschland)
- ⌚ Duschzone, Wannearmatur: Fachhandel (Deutschland)
- ⌚ Wand: Marmorfeinputz
- ⌚ Boden: RAK Keramics (Italien)
- ⌚ Handtuchhalter: Fachhandel (Deutschland)

Alle Objekte können durch gleichwertige Objekte ersetzt werden

„Die Wertentwicklung
Ihrer Immobilie liegt uns
am Herzen.“



Rewobau

MEISTERHAFTE BAUAUSFÜHRUNG SEIT 1996

Unser Familienunternehmen existiert bereits seit 1996. Von Anfang an haben wir uns auf die Sanierung historischer und denkmalgeschützter Gebäude spezialisiert. Wenn es darum geht, Altes mit Neuem zu verbinden, bringen wir gern unsere Expertise ein: Wir wissen, wie es gelingt, moderne Wohnstrukturen zu schaffen und gleichzeitig den historischen Charakter eines Gebäudes zu bewahren.

Um dieser Aufgabe in idealer Weise gerecht zu werden, arbeiten wir eng, zielorientiert und vertrauensvoll mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden zusammen. In vielen deutschen Städten erstrahlen dank dieser gebündelten Kompetenz alte Gebäude innen und außen in neuem Glanz, fügen sich in moderne Stadtbilder ein und verströmen gleichzeitig den Charme vergangener Zeiten. In den vergangenen 25 Jahren haben wir Niederlassungen in Darmstadt, Wiesbaden, Leipzig und Chemnitz eröffnen können. Diese Expansion zeugt davon, dass unser Know-how überregional anerkannt und gefragt ist.



Naumburger Str. 1, Leipzig

DENKMALGERECHT SANIEREN

Wir sind ein Unternehmen, das mit seinen Vertriebspartnern über langjährige Erfahrung in der Finanzierung von Denkmalschutz-Immobilien und deren steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten verfügt.

HÖCHSTE QUALITÄTSANSPRÜCHE

Modernste Bauausführung, ausgesuchte Materialien und höchste Qualität: Wir nutzen alle Möglichkeiten der zeitgemäßen und exklusiven Gestaltung.

INVESTIEREN LOHNT SICH

Unsere top-modernen hochwertig sanierten Immobilien erfüllen die wichtigsten Kriterien für einen langfristigen Vermögensaufbau: Sicherheit, Rentabilität und Wertzuwachs.



Frankenberger Str. 51, Chemnitz



Konradstraße 49, Leipzig



Taunus 51, Wiesbaden



Mühlenstraße 88, Chemnitz



Bahnhofstraße 63, Wiesbaden



Elisabethstr. 23, Leipzig



Konradstraße 49, Leipzig

Leistungen

RESTAURIERUNG MIT HERZ


Wir von REWOBAU sind darauf bedacht, mit unseren Kunden eine langfristige und vertrauensvolle Zusammenarbeit aufzubauen, sodass sie auch in zukünftige Projekte der REWOBAU investieren. Um den Kundenwünschen optimal gerecht zu werden, garantieren wir höchste Qualität und berücksichtigen den neuesten bautechnischen Standard.



- Bau- und Qualitätsüberwachung
- Enge Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutzamt
- Zusammenarbeit mit erfahrenen Handwerksmeistern
- Neuester bautechnischer Standard
- Verbauung von ausschließlich hochwertigen Materialien
- Arbeitsweise KfW Standard für KfW Zuschuss
- Ressourcen- und Energieeffizienz für niedrige Wärme-Heizkosten



Mühlenstraße 88, Chemnitz



„Die Symbiose aus Altem und Neuem gelingt so perfekt, dass sie die Wertigkeit des Gebäudes steigert.“

Frankenbergerstr. 51, Chemnitz

In hochwertige Immobilien krisensicher investieren

ANLAGEN IN IMMOBILIEN GELTEN VON JEHER ALS BESONDERS KRISEN- UND INFLATIONSSICHER, DA SIE EIN HOHES MASS AN WERTBESTÄNDIGKEIT UND -ZUWACHS GEWÄHRLEISTEN.



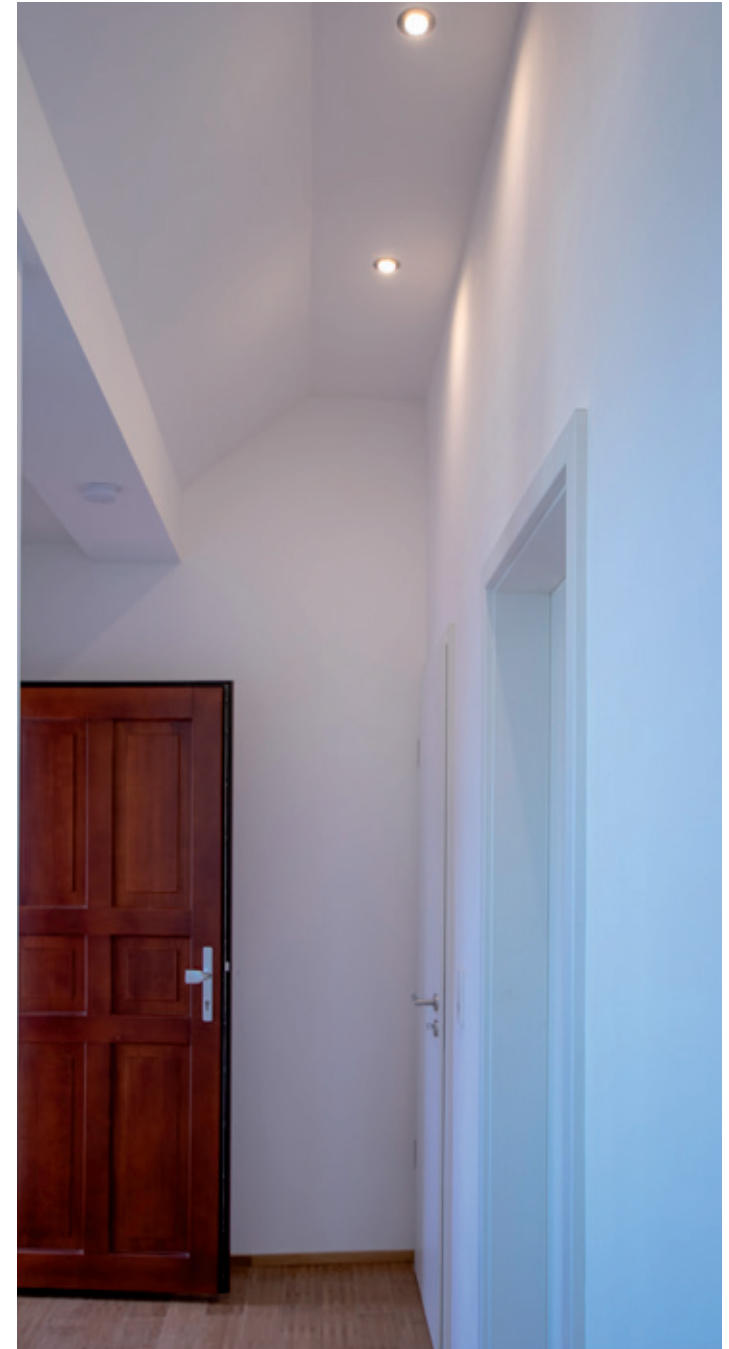
IMMOBILIENINVESTITION ALS ALTERSVORSORGE

Immobilien erfüllen die wichtigsten Kriterien für einen langfristigen Vermögensaufbau: Sicherheit, Rentabilität und Wertzuwachs. Daher bewähren sie sich seit Generationen als eine der sichersten Investitionen zur Altersvorsorge.



HERVORRAGENDE INVESTITIONSPERSPEKTIVE

Die Investition in Immobilien als Kapitalanlage bietet eine langfristige Perspektive. Dabei können die steuerlichen Vergünstigungen nur ein Kriterium für die Anlageentscheidung sein: Steuervorteile schaffen lediglich einen Investitionsanreiz, während die Immobilie über Jahrzehnte ihren Wert auf dem Mieter- und Käufermarkt behält. Eine Immobilieninvestition stellt ein sachwertunterlegtes, arbeitsunabhängiges Zusatzeinkommen für die familiäre Zukunftssicherung oder Altersvorsorge dar.



Zschochersche Straße 74, Leipzig



TOP INVESTITIONSSTANDORT

Die Immobilie ist als Investition umso wertiger, je mehr sie sich durch einen überdurchschnittlich attraktiven Standort auszeichnet. Erhebliche Chancen bieten Investitionen in Chemnitz und Umland. Der Vorteil entsteht durch den, im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten, niedrigen Kaufpreis für Immobilien. Gleichzeitig wächst die Wirtschaft in Chemnitz durch bedeutende Industrieansiedlungen weiter, die Nachfrage nach exklusivem Wohnraum steigt.



BAUKOSTEN

Der Investor erwirbt seine Immobilie schlüsselfertig zum Festpreis. Zahlungen an den Bauträger erfolgen ausschließlich unter Beachtung der Erwerbersicherung nach der MABV. Das bedeutet, dass Forderungen des Verkäufers gegenüber dem Investor nach Baufortschritt erfolgen.

6 Gute Gründe für eine Investition in Chemnitz



01

**Niedrige
Kaufpreise**

03

**Steigendes
Mietzinsniveau**

05

**Solide
Mieterstruktur**

02

**Viele neue
Arbeitsplätze**

04

**Wertsteigerungs-
potenzial**

06

**Das
Investment**

Hinweise zum Exposé

Dieses Exposé enthält allgemeine und unverbindliche Informationen betreffend die angebotene Immobilie. Darin enthaltene Informationen zur Finanzierung, der banktechnischen Abwicklung, wirtschaftliche Hintergründe und steuerliche Fragen sind unverbindlich und ersetzen nicht eine professionelle Beratung. Die REWOBAU GmbH & Co. KG als Prospektherausgeber, Initiator und mit dem Vertrieb der Immobilie betraute Makler sowie Finanz-, Versicherungs- und Immobilienvermittler erteilen keinerlei Rechts-, Finanzierungs-, Kapitalanlage-, Steuer- oder Wirtschaftsberatung betreffend die Immobilie. Dritte sind mit solcher Beratung nicht beauftragt. Es wird keinerlei Haftung übernommen für den Eintritt von Ertrags-, Kosten-, und Steuerprognosen, sowie für die folgende Entwicklung der Finanzierungs und Bewirtschaftungskosten, auch nicht für ggf. erstellte Berechnungsbeispiele etc.(u. a. aufgrund der Vielzahl unbekannter bzw. veränderlicher Parameter).

Das Exposé enthält nur die Informationen, Fakten, Daten und Planungen, die zum Zeitpunkt der Übergabe des Exposés an den Interessenten bekannt sind. Bis zum Abschluss eines Kaufvertrages kann sich durch baurechtliche Auflagen, geänderte Planungs- und Berechnungsgrundlagen und neue wirtschaftliche oder rechtliche Rahmenbedingungen die Objektbeschreibung ändern.

Zur Kenntnis genommen:

Ort

Datum

Unterschrift Interessent

Im Exposé enthaltene Visualisierungen, Illustrationen, Grafiken und Fotos stellen nur Vorschläge, Entwürfe und Muster dar, damit werden keine wesentlichen Eigenschaften des Objektes oder der Baubeschreibung zugesichert. Vertragsgegenstand wird das Objekt nur in dem Umfang, wie es in dem noch abzuschließenden notariellen Kaufvertrag beschrieben ist.

Nur der REWOBAU GmbH & Co. KG ist es erlaubt, verbindliche bzw. vom Exposé abweichende Angaben zu machen.

Kaufinteressenten erhalten einen Kaufvertragsentwurf vorab, der anschließend vom beauftragten Notar dem Kaufinteressenten als notarieller Entwurf zugestellt wird. Der notarielle Vertrag muss (Stand Juni 2019) mindestens zwei Wochen vor dem Beurkundungstermin zugegangen sein. Das Exposé ist nur im Zusammenhang mit dieser Anlage vollständig. Die im Exposé enthaltenen Angaben und Angebote sind unverbindlich. Texte und Abbildungen im Exposé sind urheberrechtlich geschützt. Eventuelle Irrtümer im Exposé können nicht ausgeschlossen werden. Der Interessent kann von der REWOBAU GmbH & Co. KG jederzeit über den aktuellen Stand unterrichtet werden.

Bauträger · Herausgeber

REWOBAU GmbH & Co. KG

Mühlenweg 34

04827 Machern (Leipzig)

Amtsgericht Leipzig, HRA 17847

Gesellschafter: Angelika Jung, Dietmar Jung

Planer · Sachverständiger

Industriefachwirt Dietmar Jung (Planer)

Dipl. Ing. Silvio Ahner (Entwurfsverfasser)

Dipl. Ing. Joerg Trautvetter (Statik)

Prof. Dr. Ing. Rahal (Prüfstatik-SVB Ing.Büro)

Dipl. Ing. Andreas Lehmann (Brandschutz)

Dipl. Ing. Andreas Welsch (Prüfbrandschutz)

Dipl. Ing. Holger Kunstmann (Schallschutz) Akib Dipl.

Ing. Holger Kunstmann (Wärmeschutz) Akib

Susann Baumann-Ebert (Holz- und Bautenschutz)

Dr. Klaus Hoffmann (Produktentwicklung Sakret)

Michael Esche (Objektbetreuung Baustoffe Sakret)

Thomas Fischer Zimmermannsbetrieb (Dachstuhl)

Mike Sydow (Dachdeckung)

Prospekt

Konzeption / Fotografie / Gestaltung

Dipl. Des. (FH) Jessica Sommer

Kommunikationsdesign

www.jessicasommer.de

3D Visualisierungen

Guillaume Hobi

www.studio-3d.net

Abbildungen

Vermieter, Verkäufer, Bauträger,

eigene Quellen, Adobe Stock

Die Abbildungen in diesem Prospekt stellen unverbindliche Muster dar.



REWOBAU GmbH & Co. KG
Mühlenweg 34
04827 Machern (Leipzig)

Telefon: +49 (0) 34292 - 509 497
Fax: +49 (0) 34292 - 509 406
E-Mail: chemnitz@rewobau.com
www.rewobau.com