

Geplantes Investitions- und Wohnprojekt City nahe Lage Chemnitz mit -1- MFH (200827 - Projektbeschreibung)

Positive Merkmale für eine Beteiligung an der Sanierung eines Mehrfamilien-Hauses mit -4- Wohneinheiten in Chemnitz

Positive Merkmale für eine Investition

1.
Sowohl die Wohnen & Mehr Wohnungsgenossenschaft eG als **Anbieter**, die quadrat Wohnraumentwicklung GmbH als **Projektentwickler** als auch der **Anleger** verfolgen mit diesem Angebot die **gleichen Investitionsziele**. Wie der Anleger wollen sowohl die Wohnen & Mehr als auch der Projektentwickler das Sanierungsobjekt erfolgreich umsetzen.

2.
Neben dem Anleger sind sowohl der Anbieter als auch der **Projektentwickler selbst investiert**.

3.
Eventuelle negative Planabweichungen schmälern zuerst einmal die erwarteten Projektrenditen auf Seiten des Projektentwicklers. Dies bedeutet einen **Abweichungspuffer zu Gunsten der Anleger in Höhe von ca. 13% (ca. 200.000 EUR)** aus den geplanten Abverkaufserlösen.

4.
Die **Investition erfolgt in dringend benötigte deutsche Wohnimmobilien**. Aber entgegen üblicher langer Investitionszeiträume in diesem Investitionssegment ist mit dem anliegenden Angebot die **Anlagedauer bis zum 31.12.2022 sehr überschaubar**.

Ebenfalls **entfallen** für den Anleger das **Vermietungsrisiko** sowie die mit einer Vermietung verbunden **Kosten für die Immobilienverwaltung** als auch den **Bestandhaltungskosten**.

5.
Nachhaltigkeit. Das Energiesparpotenzial ist vor allem bei Altbauten enorm. Durch die **energieeffiziente Sanierung** des Objektes (gepl. KfW 85) inklusive Dach- und Fassadendämmung, Erneuerung der Heizungsanlage sowie dem Austausch der Fenster

und Türen kann eine **Energieeinsparung von bis zu 50%** erreicht werden. Dadurch werden nicht nur die Energiekosten stark reduziert, sondern auch die **Umwelt wird durch einen geringeren CO₂-Ausstoß weniger belastet**.



Illustration Gartenansicht

Wir, die Wohnen & Mehr Wohnungsgenossenschaft eG und die Projektentwicklungsgesellschaft sind der Meinung, dass die kurze Planlaufzeit, der Investitionsansatz und die geplante Performance für den Anleger die entscheidenden Merkmale sind, sich für unser Angebot zu entscheiden.



Illustration Straßenansicht

Zusammenfassung Sanierungsobjekt:

Projektstandort:	Chemnitz
Objekt:	1 MFH mit -4- WEH
Objektart:	Sanierung, auch energetisch
Wohnfläche:	alt 411 – neu ca. 503 m ²