

Bs1270-01/2019

ARCHITEKTURRÄUME

Wohnen als attraktive Anlageform

ARCHITEKTURRÄUME

Wohnen als attraktive Anlageform

ARCHITEKTURRÄUME

Wohnen als attraktive Anlageform

Inhalt

Einleitung	6	Leipzig	
Berlin		Am Klangberg	26
Hauptstadt ohne Allüren	8	Eutritzscher Straße	28
Rigaer Straße	10	Gohlis-Nord Chaussee Bogen	30
Dresden		Rügen	
Cortile Bianco	12	Mein Rügen	32
Kötitzer Stadtgärten (2. BA)	14	Vallendar	
Erfurt		Wildburg	34
Europakarree	16	Villingen	
Hildesheim		Stadtresidenzen	36
Osterstraßen Carré	18	Stadtvillen + City Cubes	38
Immobilien als Kapitalanlage		Wetzlar	
(Prof. Dr. Tobias Just)	20	Lahnhof	40
Immobilien – Das Einmaleins der Kapitalanlage	22	Auszug Referenzliste	42
		Ihre Notizen	49



« Architekturräume –

Wohnen als attraktive Anlageform. »

Immobilien sind „in“. Niedrige Zinsen, Ängste vor Inflation und einer erneuten Finanzkrise und nicht zuletzt die Nachfrage nationaler und internationaler Groß-Investoren rücken den deutschen Immobilienmarkt zunehmend in den Fokus von Kapitalanlegern.

Zu Recht wie wir meinen. Ansteigende Haushaltszahlen, die Re-Urbanisierung der Stadtzentren sowie eine seit Jahren verhaltene Bautätigkeit sorgen derzeit tendenziell für steigende Mieten und bieten dem langfristig orientierten Kapitalanleger gute Renditechancen.

Wir verstehen Immobilien jedoch nicht als kurzfristigen Modetrend, sondern vielmehr als einen soliden Sachwert, der aufgrund seiner geringen Korrelation zu anderen Anlageklassen einen besonderen Stellenwert in jedem langfristig orientierten Anlageportfolio einnehmen sollte.

Seit mehr als zehn Jahren beschäftigen wir uns professionell mit der Auswahl von Immobilienangeboten für Kapitalanleger. Eine sorgfältige Auswahl von Standorten und Partnern, eine klare Bewertung der Chancen und Risiken und ein strukturierter

Prüfungsprozess gehören für uns genauso zu dieser Assetklasse, wie ein unabhängig vom Hersteller zertifizierter Herstellungsprozess und umfangreiche Service- und Sicherheitskonzepte.

Begleiten Sie unsere Partner und uns auf den nächsten Seiten durch eine Auswahl vermittelter Projekte und überzeugen Sie sich selbst von dem Wert und der Zeitlosigkeit dieser Anlageform.



Reichstag, Berlin

Berlin | Hauptstadt ohne Allüren



Blick über Berlin – mit dem Fernsehturm am Alexanderplatz

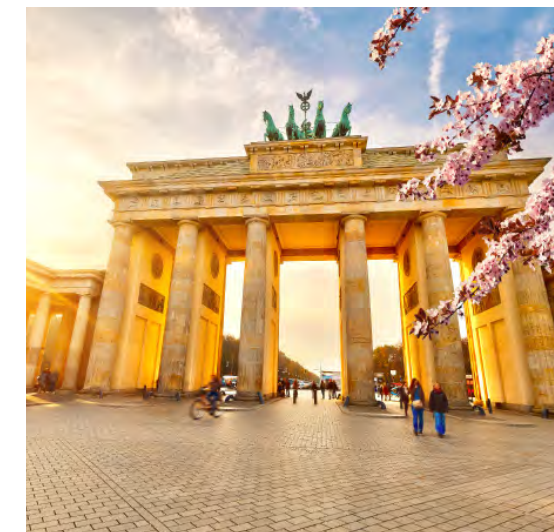
Berlin ist Bundeshauptstadt und Regierungssitz der Bundesrepublik Deutschland – eine Großstadt mit Weltklasse-Niveau. Nach dem Fall der Mauer avancierte die Stadt zu einer Metropole, die anderen europäischen Hauptstädten rasch den Rang ablief. Durch seine einzigartige Geschichte und die hohe Lebensqualität zog Berlin mehr Menschen an als London und Paris. Und sie kamen nicht nur als Touristen, viele blieben auch zum Wohnen.

Unternehmen wie Sanofi Aventis, Daimler, Alstom, Berlin-Chemie, Universal Music, Gillette, Siemens, Vattenfall, Thyssen Krupp – um nur einige zu nennen – haben in Berlin ihre Konzernzentralen errichtet bzw. betreiben große Niederlassungen.

Vielseitig, jung, stetig im Wandel präsentiert sich die Hauptstadt, jedoch auch als grüne Oase mit zahllosen

Parks, Grünflächen und Gewässern. Das Freizeitangebot ist überwältigend; hier kommen Historienkenner, Unternehmungslustige, Nachtschwärmer, Feinschmecker, Sportbegeisterte und Naturaktive voll auf ihre Kosten. Berlin ist beliebt wie nie! „Berlin ist das Epizentrum von cool!“ (Quelle: The Guardian, Tom Dyckhoff, www.theguardian.com)

Dass es hier nichts gibt, was es nicht gibt, mag Berlin mit vielen anderen pulsierenden Großstädten gemeinsam haben. Doch Berlin ist dabei oft auch noch erfrischend unkompliziert. Grundsätzlich lautet die Devise: Erlaubt ist, was gefällt. Dünkel ist Berlinern eher fremd. Hier darf jeder sein, wie er ist. Die Stadt und ihre Bürger präsentieren sich in weiten Teilen direkt und unumwunden, ganz im Stil der „Berliner Schnauze“, an deren herbe Herzlichkeit sich so mancher Neuberliner erst gewöhnen muss. Berlin macht einem das Metropolen-Leben einfach.



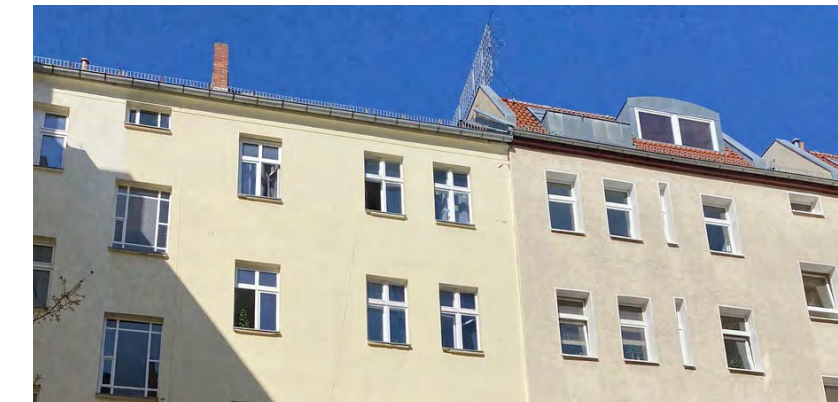
Unverkennbar – das Brandenburger Tor

Berlin

Fläche	891,68 km ²
Bevölkerung (September 2017)	3.601.131
Zuwanderungen	+ 41.308
Geburten (2017)	ca. 41.000
Arbeitslosenquote (2017)	8,10 %
Anzahl Wohnungen (2017)	1.916.500

Ich bin ein Berliner.

JOHN F. KENNEDY



Die Rigaer Straße gehört zum charmant ehrlichen Samariterkiez im Berliner Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, einem urbanen Schmelztiegel, der sich durch eine bunte Mischung aus Alteingesessenen, Zugezogenen, Durchreisenden, Alternativen und Hipstern auszeichnet. Leben und leben lassen ist hier das Motto, was den Kiez so authentisch und lebenswert macht. Die Kiezbewohner schätzen genau diese Diversität, in der Toleranz und Respekt anderen Lebensweisen gegenüber großgeschrieben wird.

Das 1908 erbaute Wohn- und Geschäftshaus Rigaer Straße 58 besteht aus 42 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit. Das Objekt überzeugt mit typischem Altbaucharme wie Stuckelementen, Dielen und hohen Decken in allen Etagen. Die Altbau-Wohnung im Szenekiez ist und bleibt der Berliner Wohnraum schlechthin und stellt damit eine zukunftssichere Kapitalanlage dar.

Friedrichshain-Kreuzberg ist zum einen Hochburg des alternativen Lifestyles, zum anderen wurde mit dem ProjektMediaspree, eines der größten Investorenprojekte in Berlin umgesetzt. Zahlreiche Kommunikations- und Medienunternehmen haben sich am Spreeufer in schicken Loftbüros angesiedelt und mit ihnen eine Vielzahl an Mitarbeitern und Partnern, was den Kiez immer cosmopolischer werden lässt. Inmitten des Projektes Mediaspree liegt die East Side Gallery, die im Frühjahr 1990, nach der Öffnung der Berliner Mauer, von verschiedenen Künstlern bemalt wurde. Das Denkmal ist eine dauerhafte Open-Air-Galerie auf dem längsten noch erhaltenen Teilstück der Berliner Mauer und ist nicht nur Anziehungspunkt für Touristen, sondern auch bei Berlinern und Friedrichshainern beliebter Ort für die morgendliche Joggingrunde, oder den abendlichen Sundowner. In dieser Bestandsimmobilie werden inmitten der Lifestyle-Hochburg Friedrichshain 55 Wohnun-

gen, jeder Größe, saniert. Nördlich der Frankfurter Allee gelegen befindet sich der Samariterkiez nur rund 3,5 Kilometer vom Alexanderplatz und 10 Fahrradminuten vom Spreeufer entfernt. Mehrere Trams sowie U- und S-Bahnen sind fußläufig erreichbar.

Rigaer Straße

Kategorie: Bestand

Anzahl Wohnungen	46
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	5.200 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	Ø ca. 9,32 €
Mietentwicklung (2015-2019)	+25,00%

Weizenhof

Kategorie: Neubau

Anzahl Wohnungen	65
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	ca. 5.000 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	ca. 11,00 – 12,00 €
Mietentwicklung (2016-2020)	+18,56%



Johann Michael von Loen sagte seinerzeit: „Die Stadt Dresden scheint gleichsam nur ein bloßes Lustgebäude zu sein, worin sich alle Erfindungen der Baukünste angenehm miteinander vermischen und doch besonders betrachten lassen.“ - Dies zeichnet sich in Löbtau insbesondere durch die charmante und bekannte Würfelbauweise aus, die wunderschöne grüne Vorgärten hervorbringt. Löbtau ist ein attraktives Szeneviertel in bester innenstädtischer Lage. Der Shopping-Boulevard mit idealer ÖPNV-Anbindung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Mit einer modernen architektonischen Gestaltung wird dieses Projekt quartiersprägend sein. Der Baukörper

wird städtebaulich entlang der Wernerstraße entstehen und bildet in der rückwärtigen Lage zum alten Dorfkern AltLöbtau eine parkähnliche Anlage.

Mit 51 Wohnungen hält die Casa Vista ihr Versprechen an die Stadt, ihrer exponierten Position gerecht zu werden. Jede Wohnung besitzt einen außergewöhnlichen Ausblick auf die historische Friedenskirche oder auf den anmutig gestalteten Innenhof. So können Sie den Sonnenaufgang und den Sonnenuntergang von einer Ihrer Loggien aus genießen.

Alle Erdgeschoss-Wohnungen verfügen über einen eigenen Garten und eine großzügige Terrasse mit separatem Ausgang. Die erhöhte Positionierung der

Gärten schafft Privatsphäre und lässt gleichzeitig freien Blick in die Umgebung zu.

Die Casa Cubica nimmt gekonnt Bezug auf die städtebauliche Umgebung und gliedert sich proportional in die Würfelhaus-Architektur ein. Die 14 großzügigen Wohnungen verbinden stilvolle Eleganz mit wohlthuendem Komfort. Neben den noblen Suiten befinden sich in der Casa Cubica zwei exklusive Diviso-Wohnungen. Diese modernen Split-Wohnungen bestechen durch ihre beeindruckenden Grundrisse und den großen, privaten Terrassen mit eigenem Garten.





Kötitzer Stadtgärten

Kategorie: Neubau

Anzahl Wohnungen	37
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	3.700 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	Ø 9,50 €
Mientwicklung (2015-2019)	+23,66%

Coswig ist eine Große Kreisstadt mit 20.000 Einwohnern im sächsischen Landkreis Meißen und liegt im Bereich des mittleren Elbtales rechtselbisch an der Sächsischen Weinstraße zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der Kreisstadt Meißen. Die reizvolle Lage zwischen Elbauen, dem Friedewald und dem Spaargebirge macht Coswig gleichermaßen für Einwohner und Besucher interessant. Die Stadt Coswig ist durch Eisenbahn, Autobahnen und die Bundesstraßen B 6 und B 101 sowie durch die Elbe (Hamburg - Dresden - Melnik) günstig an die überregionale Verkehrsinfrastruktur angebunden. Bis ins Dresdner Zentrum sind es nur 15 km. Die Autobahnen A 4 (Richtung Chemnitz), A13 (Richtung Berlin), A 14 (Richtung Leipzig) und A 17 (Richtung nach Prag) sind in wenigen Minuten zu erreichen. In Coswig gibt es zwei Haltepunkte der S-Bahn-Linien des Verkehrs-

verbunds Oberelbe: Bahnhof Coswig und Neusörnewitz. Am Bahnhof Coswig halten außerdem Züge des Regionalverkehrs der Deutschen Bahn.

Das Objekt befindet sich in der Straße Am Güterbahnhof in Coswig und damit in zentraler, aber sehr ruhiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen und Kitas, der Bahnhof sowie Behörden und Naherholungsgebiete liegen jeweils nur fußläufig entfernt. Mit dem öffentlichen Nahverkehr und über das parallel zur Elbe verlaufende Straßennetz sind Radebeul und Dresden in nur wenigen Minuten erreichbar. Die Region mit ihren Elbauen, Weinbergen, Wäldern und dem nahen Coswiger Badensee hat einen hohen Freizeitwert. Das Wohnbauobjekt „Kötitzer Stadtgärten 2. Bauabschnitt“ wird auf einem weitläufigen Areal im Ortsteil Kötitz im Herzen Coswigs realisiert. Hier entstehen

moderne, nach Südwesten ausgerichtete Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 37 Wohneinheiten im KFW 40 Standard. Die energetisch nachhaltige Wohnbebauung verfügen die Wohnungen in den „Kötitzer Stadtgärten“ unter anderem über kontrollierte Be- und Entlüftungsanlagen, elektrische Rollläden an den Fenstern und große auskragende Balkone ohne Stützen. In jedem Mehrfamilienhaus kommt ein hydraulischer Aufzug bis ins Penthouse mit Edelstahlkabine zum Einsatz. Die Treppenhäuser sind mit edlem Granitbelag ausgelegt. Die Flachdächer der architektonisch attraktiven Gebäude sind begrünt.

Europakarree

Kategorie: Neubau (Erbbaurecht)

Anzahl Wohnungen	63
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	3.400 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	Ø ca. 9,32 €
Mietentwicklung (2015-2019)	+27,27% €



Erfurt ist die Landeshauptstadt und bevölkerungsreichste Stadt des Bundeslandes Thüringen.

Es ist eine Agglomeration die sich als zentraler Wirtschaftsstandort mit hervorragender Infrastruktur und einem qualifizierten Erwerbspersonenpotenzial gekennzeichnet. Die Stadt hat einen positiven Bevölkerungswachstum und verjüngt sich. Die wachsende Haushaltszahl spiegelt sich in junge Familien und Studenten wider.

Der Stadtteil Gispersleben liegt am nördlichen Rand von der Stadt Erfurt. Zwischen der Ortslage und dem Thüringerpark, anliegend zum Moskauer Platz befindet sich der Europaplatz, worauf

das neue zukünftige Europakarree entstehen wird. Fußläufig ist ein großer Fachmarktzentrum erreichbar. Hier haben sich diverser Nahversorger angesiedelt sowie Restaurants.

Die moderne, verkehrsgünstig gelegene Neubauwohnanlage, ist innovativ und durchdacht geplant. Zum Standard des vorgesehenen Objektes gehören zeitgemäße Grundrissstrukturen und eine hochwertige Ausstattung. Darüber hinaus sind für die Wohneinheiten jeweils ein Balkon bzw. eine Terrasse sowie ein TG-Stellplatz vorgesehen. Die Gebäudekonzeption gestaltet sich weitestgehend barrierearm, die vertikale Erschließung erfolgt über Aufzugsanlagen. Besonderes Anliegen des Produktpartners ist die Einbindung von

sozialen und ökologischen Aspekten in die Projektentwicklung, ohne hierbei jedoch die ökonomischen Anforderungen aus dem Auge zu verlieren. Dies zeigt sich insbesondere im Smart-Home-Konzept, in den begrünten, im Innenhof gelegenen Gemeinschaftsflächen, dem Spielplatz oder in den Grillzonen. Als Orte der Begegnung fördern Sie das gegenseitige Kennenlernen, das Verständnis füreinander und den Zusammenhalt. Dies schafft eine hohe Lebensqualität, positive Identität und somit ein echtes Zuhause für die Zukunft.





Osterstraßen Carré

Kategorie: Neubau

Anzahl Wohnungen	33
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	4.800 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	Ø 11,50 €
Mietentwicklung (2015-2019)	+15,00%

Hildesheim ist eine Stadt in Niedersachsen rund 30 km südöstlich der Landeshauptstadt Hannover. Mit ca. 100.000 Einwohner gehört es zu einen von neun Oberzentren des Bundeslandes. Der Anblick der schönen kleinen charmanten Innenstadt lädt einen förmlich zum Spazieren ein. Ein Bummel durch gemütliche Einkaufsstraßen von Hildesheim lohnt sich immer. Trotz der Größe der Stadt und der beachtlichen Anzahl von weit über 300 Einzelhandelsgeschäften sind die Wege kurz und die Geschäfte schnell und bequem zu Fuß zu erreichen. Mit dem Parkleitsystem in der Innenstadt entfällt die lange Parkplatzsuche und einem entspannten Einkaufsbummel steht nichts mehr im Weg. Ob inhabergeführte Fachgeschäfte, namhafte Filialisten, attraktive Kaufhäuser, trendige Mode-Boutiquen oder exklusive Shopping-Geheimtipps - die Vielfalt und Qualität des Angebots lässt

keine Wünsche offen und bietet für Jeden das Passende. So ausgewogen wie der Branchenmix ist, so individuell und freundlich sind auch die Beratung und der Service in den Geschäften.

Die Osterstraße und Jakobistraße befindet sich im Herzen der Innenstadt von Hildesheim und ist zudem nur 5 Minuten vom Bahnhof entfernt. Mitten im Zentrum, naheliegend zur Altstadt, wird das neue Bauvorhaben entstehen. Aus drei Mehrfamilienhäusern davon einem Innenhofgebäude mit Eigentumswohnungen in der Hildesheimer Innenstadt. Es entstehen 33 Etagenwohnungen in den Größen von ca. 58,00 m² bis ca. 127,00 m² und einer überdachten Parkplatzanlage mit 33 Einstellplätzen. Jede Wohnung erhält einen Balkon oder einer Terrasse. Des Weiteren sind sämtlichen Wohnungen barrierearm sowie rollstuhlgerecht. Die Wohnungen

verfügen eine Mehrschicht-Eiche-Parkett als Dielenoptik, hochwertige dreifachverglaste Kunststoffenster, Fußbodenheizung und Videogegensprechanlage. Die beiden Haupthäuser bestehen aus einem Erdgeschoss sowie drei Obergeschossen und einem Dachgeschoss. Das Innenhofhaus besteht aus einem Erdgeschoss und zwei Obergeschossen mit Flachdach. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem überdachten Fahrradabstellbereich auch sämtliche haustechnischen Anlagen und teilweise die Abstellräume der jeweiligen Wohnungen. Alle weiteren Abstellräume befinden sich auf den Geschosebenen oder direkt in den jeweiligen Wohnungen.



Prof. Dr. Tobias Just

IMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE:

So passen Immobilien in ein Altersvorsorgeportfolio

Immobilien werden häufig als Betongold bezeichnet. Dies ist zwar gut gemeint, soll der Begriff doch Wertstabilität zum Ausdruck bringen. Dennoch ist der Vergleich mit Gold trügerisch, denn anders als bei Gold ist ein zentraler Vorteil einer Immobilienanlage, dass sie durch Mieteinnahmen (oder in Form eingesparter Miete bei der Eigennutzung) einen stabilen Zahlungsstrom ermöglicht. Selbst der Hinweis auf Beton trägt nicht weit, denn der Wert einer Immobilie entsteht allenfalls mittelbar durch die verbauten Materialien; wichtiger ist letztlich der umbaute Raum, denn dieser ermöglicht die Wertschöpfung oder Wohnnutzen. Der entscheidende Vorteil einer Immobilienanlage ist also, dass eben diese Nutzungen zu regelmäßigen Einnahmeströmen führen. Diese Verlässlichkeit ist gerade für die finanzielle Sicherheit im Alter wertvoller als die ebenfalls mit einer Immobilienanlage möglichen, aber in der konkreten Höhe und zeitlichen Realisierung nicht planbaren, Wertsteigerungen.

Drei weitere Vorteile sind für Immobilienanleger wichtig: Erstens motiviert insbesondere die eigen genutzte Immobilie mehr zur Ersparnisbildung als ein Wertpapierportfolio, denn in der Regel haben sich Anleger über einen Immobilienkreditvertrag zum Sparen verpflichtet. Zweitens bewegen sich Immobilienrenditen nicht im Gleichlauf mit Aktien- oder Anleiherenditen. Wer Immobilien in sein Portfolio nimmt, kann durch diese Streuung sein gesamtes Anlagerisiko bei gleicher Rendite mindern. Drittens gibt es steuerliche Anreizprogramme für Immobilien, die für Deutschland z.B. darin liegen können, dass Wertänderungsgewinne unter Umständen steuerfrei bleiben und dass aktuell für junge Familien unterhalb einer Einkommensgrenze Baukindergeld beantragt werden kann.

Doch Vorsicht, eine Immobilienanlage muss gut geprüft sein. Die oben skizzierten Vorteile gibt es nicht

frei Haus, sondern sie sind mit den bereits angesprochenen immobilien-spezifischen Risiken verbunden: Immobilien sind eben standortgebunden. Und weil berufliche oder familiäre Veränderungen sich nicht nach dem Immobilienzyklus richten, kann die Immobilienanlage bei einem anstehenden Umzug zu einem Klotz im Portfolio werden, wenn man keine rasche Anschlussnutzung findet. Hinzu kommt, dass gerade direkte Immobilienanlagen für private Haushalte oftmals die größte Einzelausgabe in ihrem Leben bedeuten. Dadurch kann ein so genanntes Klumpenrisiko im Portfolio entstehen. Schließlich sollte insbesondere bei der Kapitalanlage beachtet werden, dass der Gesetzgeber die Renditemöglichkeiten durch politische Rahmenänderungen massiv verändern kann. Dies muss zwar nicht zwingend zum Nachteil des Anlegers werden, doch im aktuellen Umfeld sehr enger Wohnungsmärkte sind restringierende Regulierungen permanent auf der politischen Agenda. Nun sind Risiken gerade bei der

Langfristanlage nicht per se schlecht; nur wer Risiken eingeht, kann auch eine Extrarendite erwarten. Das Gute an einer Immobilienanlage ist, dass zumindest einige dieser spezifischen Risiken durch das eigene Verhalten gemanagt werden können.

Für Anleger folgt aus dieser Abwägung, dass Immobilien in jedes gut diversifizierte Portfolio gehören. Die konkrete Ausgestaltung dieser Anlage sollte allerdings zu den eigenen Plänen, finanziellen Möglichkeiten und letztlich auch zum Lebensstil passen. Die direkte Immobilienanlage ist immer dann eine gute Wahl, wenn über lange Jahre Planungssicherheit besteht, wenn es hinreichende Liquiditätspuffer für Unvorhergesehenes sowie die notwendigen Instandhaltungs-investitionen gibt und wenn es bei einer Eigennutzung auch um ganz besondere Konsumnutzen geht: Wer einen Garten für die Familie wünscht, muss hier nicht dieselben Renditeanforderungen stellen wie ein

Anleger, der ausschließlich eine monetäre Rendite von dem Immobilienkauf erwünscht. Für Menschen mit kleinem Sparbudget hingegen, die vielleicht noch am Anfang ihrer Karriere und Familienplanung stehen, bedeutet dies jedoch nicht, dass sie nicht auch schon Immobilienprodukte mit dem Blick auf eine Altersvorsorge erwerben können. Für sie sind indirekte Anlageformen – vielleicht auch nur vorübergehend – eine charmante Möglichkeit, Diversifizierungsvorteile zu nutzen. Solche indirekten Anlageprodukte könnten offene oder geschlossene Fonds oder auch Immobilienaktien darstellen.

Bestand oder Neubau oder doch eine steuerlich geförderte Denkmalimmobilie? In einem unübersichtlichen Marktumfeld wird es für Kapitalanleger immer schwieriger das richtige Investment zu identifizieren. Dabei steht die Auswahl einer Immobilienklasse nur am Anfang einer Vielzahl von Überlegungen und Entscheidungen, mit denen der Investor konfrontiert wird. Die aus unserer Sicht wichtigsten Merkmale bei der Auswahl einer Immobilie, Standort, Objektqualität, Konzeption sowie die Bonität der Verkäuferin und die Finanzierung, sollen nachfolgend kurz angesprochen werden.

Grundlegendes Kriterium für die zukünftige Entwicklung einer Immobilie ist ihre Lage. Dabei gilt es sowohl die Makrolage, also die Stadt oder die Region, in der die Immobilie liegt, als auch die Mikrolage, bis hin zum direkten Umfeld der Immobilie, zu beachten. Bei der Wahl der Immobilie sollte der Anleger also zunächst die Stadt bzw. die Region, in der er investieren möchte, anhand wirtschaftlicher und demografischer Faktoren bewerten, denn ein ökonomisch und ökologisch gesundes Umfeld bietet bessere Chancen für eine stabile Entwicklung des Miet- und Immobilien-

marktes. Entscheidend für ein lohnendes Investment kann hierbei auch das richtige Gespür für vermeintlich schlechtere Lagen sein, die oft – bei einer entsprechenden Entwicklung des Makrostandortes – das größere wirtschaftliche Potential bergen.

Neben der Lage gilt es auch die Substanz der Immobilie zu beachten. Bestandsimmobilien sollten persönlich besichtigt werden, idealerweise in Begleitung eines unabhängigen Sachverständigen, – um gravierende Mängel oder einen Instandhaltungsrückstau bereits vor dem Kauf ausschließen zu können. Bei noch zu errichtenden Gebäuden sollte eine baubegleitende Überwachung durch erfahrene Sachverständigenbüros oder durch TÜV oder DEKRA – zum Standard gehören.

Dabei ist besonderes Augenmerk auf eine lückenlose und detaillierte Baubeschreibung zu richten, aus der sich nicht nur die Bauausführung, sondern auch die Qualität der verwendeten Werkstoffe und Bauelemente entnehmen lassen.

Mit Blick auf die Gesamtkonzeption des angebotenen Objektes spielen auch die Vertragsunterlagen eine große Rolle. Dabei steht nicht nur der eigentliche Kaufvertrag im Fokus, Vielmehr verdienen darüber hinaus die Nebenverträge, die in der Regel in der sogenannten Bezugs- oder auch Grundlagenurkunde zusammengefasst werden, die besondere Aufmerksamkeit des Anlegers. Deren Kenntnis wird bei Abschluss des Kaufvertrages vorausgesetzt. In der Grundlagenurkunde finden sich – neben der Teilungserklärung und der Gemeinschaftsordnung – häufig der Verwaltervertrag für das Gemeinschaftseigentum, die Baubeschreibung sowie Mietgarantie- und Mietpoolverträge. Gerade letztere sollten aufmerksam gelesen und bewertet werden. Auch für den Laien sollten die den Verträgen zugrunde liegenden Prognosen nachvollziehbar und das Konzept insgesamt schlüssig sein.

Bei Neubau und Sanierung, also bei allen Immobilien, die noch hergestellt werden müssen, sollte der Anleger sich zusätzlich auch von der Leistungsfähigkeit seines Vertragspartners überzeugen. Dies gilt sowohl in finanzieller als auch in baulicher Hinsicht. Eine lang-

jährige Tätigkeit als Bauträgerin mit einer Vielzahl von fertiggestellten Objekten als Referenz kann genauso als Indiz für einen erfahrenen und solventen Partner gelten, wie entsprechende Geschäftsberichte und positive Bewertungen durch die einschlägigen Wirtschaftsauskunfteien und Inkassodienstleister.

Ebenfalls wichtig ist die Finanzierung. Und dies in zweierlei Hinsicht. Einerseits sollte die Verkäuferin zur Herstellung des Objekts über eine Bauträgerfinanzierung verfügen, damit sichergestellt ist, dass die benötigten finanziellen Mittel vom Baubeginn bis zur Fertigstellung des Bauwerks zur Verfügung stehen. Andererseits ist der kaufwillige Anleger gut beraten, bereits vor Abschluss eines Kaufvertrages einen Finanzierungsexperten einzuschalten, um sicher zu sein, dass unterschiedliche Banken zur Verfügung stehen, um das geplante Investment mit guten Konditionen zu begleiten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass sich wohnwirtschaftlich genutzte Immobilien in Deutschland zwar einer steigenden Nachfrage erfreuen, weil sie im Vergleich zu anderen Kapitalanlageformen

(bspw. Aktien) als wertbeständig und relativ krisensicher angesehen werden, dass der Erwerb und die Finanzierung einer solchen Kapitalanlage aber in der Regel ein vielschichtiges Fachwissen seitens des Anlegers voraussetzt und den Privatanleger in der Regel überfordert. Deswegen legen wir bei den von uns angebotenen Immobilien großen Wert darauf, dass die Verkäuferin für die angebotenen Objekte einen Verkaufsprospekt nach dem IDW S4-Standard erstellt, der neben einer ausführlichen Beschreibung möglicher Risiken auch die Erläuterung rechtlichen Verträge sowie die Baubeschreibung enthält.

Darüber hinaus sollten Sie sich von einem unserer kompetenten Immobilienspezialisten auf Ihrem Weg ins Eigentum begleiten lassen, denn das Know How über und um die Immobilie zählt zu unseren Kernkompetenzen.

Bereich Produktmanagement Immobilien
Swiss Life Deutschland Vertriebsservice GmbH



Gondoliere auf der Weißen Elster

An der Kreuzung der alten Münzstraßen via regia und via imperii kommen seit jeher Ideen und Macher zusammen, die Leipzig über die Epochen hinweg zu einer der bedeutendsten Handelsstädte formten – völlig unabhängig und frei. So frei, dass selbst sächsische Fürsten wie August der Starke lieber einen weiten Bogen um die Stadt an der Weißen Elster machten.

Heute kommen alle gern nach Leipzig, in eine der lebendigsten deutschen Städte, traditionsreich und modern, zukunftsorientiert. In eine Stadt, die deutliche Zeichen setzt – in Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur. Eine Analyse im Auftrag der EU bringt es auf den Punkt: **Leipzig ist die lebenswerteste deutsche Stadt!**

Zentral in Mitteldeutschland gelegen, nimmt sie eine exponierte Stellung im neuen Europa ein. Ein eindrucksvoller Potenzialraum, den traditionsreiche Weltkonzerne und ein fest positionierter Mittelstand reflektieren und der künftig das „Express- und Logistikportal Europas“ sein wird, so wie Hamburg das „Tor zur Welt“ im Seeverkehr ist. Neben wirtschaftlicher Stärke setzt der seit 1497 privilegierte Messestandort verstärkt auf die stetige Entwicklung der Wissenschaften. Hier ansässige Forschungseinrichtungen genießen internationalen Ruf.

Leipzig ist traditionell Ort höchstrichterlicher Rechtsprechung und Sitz der Deutschen Nationalbibliothek. Mit weit über 15.000 Einzeldenkmälern und architektonisch wertvollen Ensembles aus der Historismus-, Jugendstil- und Art-déco-Epoche, über 50 Museen und Sammlungen, zahlreichen Theatern und musikalischen Häusern zählt die renommierte Bach-Stadt zu den wichtigsten kulturellen Plätzen Europas.

Quelle: DGG AG, Deutsche Gesellschaft für Grundbestz, Verkaufsprospekt La Facciata



Reichsgerichtsgebäude

Mein Leipzig
lob ich mir! Es ist
ein klein Paris
und bildet seine Leute.

JOHANN WOLFGANG
VON GOETHE

Leipzig

Fläche (2007)	29.60 ha
Bevölkerung (2017)	590.337
Wanderungssaldo (2017)	+ 10.807
Geburtenüberschuss (2017)	+ 689
Arbeitslosenquote (2017)	6,7 %
Anzahl Wohnungen (2017)	336.698



In dem Projekt „Am Klangberg“ entstehen 65 Wohneinheiten und Stellplätze. Die Mikrolage besticht durch eine Mischung aus Natur und historischem Erbe. Umgeben von modernen Einfamilienhäusern befindet sich das Quartier in unmittelbarer Nähe des 82 Hektar großen Parkareals rund um das Völkerschlachtdenkmal. Probstheida nennt sich der Stadtteil, der sich über den Leipziger Südosten erstreckt.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die Nähe zu wichtigen Arbeitgebern der Region (z.B. Helios-Klinikum, Universitätsklinikum Leipzig) sind nur einige der Vorzüge des Quartiers. Das Stadtzentrum liegt hier lediglich fünf Kilometer entfernt und kann sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb von

10 Minuten erreicht werden. Von außen besticht das Quartier „Am Klangberg“ durch seine gebogene und moderne Form, während es von innen mit seiner hochwertigen Ausstattung zu überzeugen weiß. Apartment-Wohnungen mit Gartenabteile reihen sich an Maisonette Apartments. Die hochwertige Ausstattung mit modernen Bädern, Echtholzparkett, Fußbodenheizung sowie Loggien, Balkone und Terrassen runden die Gesamterscheinung des Neubauprojekts harmonisch ab. Lichtdurchflutet und modern: von praktischen 35 m²-Wohnungen bis hin zum großzügigen Penthouse über zwei Etagen, das Quartier „Am Klangberg“ bietet für jede Lebenslage genau das Richtige. Die Grundrisse der neu errichteten Wohnungen werden entsprechend den heutigen Bedürfnissen an

modernen Wohnraum gestaltet. Die Wohnanlage wird energetisch nach KfW 55 Standard ausgerüstet.

Am Klangberg	
Kategorie: Neubau	
Anzahl Wohnungen	65
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	ca. 4.980 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	ca. 10,00 – 11,00 €
Mietentwicklung (2016-2020)	+24,21%





Eutritzscher Straße

Kategorie: Neubau + Denkmal

Anzahl Wohnungen	19 + 12
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	ca. 4.890 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	ca. 13,00 €
Mietentwicklung (2016-2020)	+24,21%

Das Objekt befindet sich im Leipziger Stadtteil Zentrum-Nord, einem der begehrtesten Wohnviertel in der Messestadt. Das Trendquartier beginnt nördlich des Altstadtrings und erstreckt sich östlich am Zoo vorbei bis nach Gohlis und Eutritzsch. Mit den Höfen am Brühl und dem Hauptbahnhof befinden sich zwei beliebte Shoppingzentren fast vor der Haustür. Für alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bietet das Zentrum-Nord die besten Voraussetzungen. Ladengeschäfte, Restaurants, Cafés, Arztpraxen und andere urbane Anlaufstationen liegen alle ums Eck.

Die Eutritzscher Straße ist die wichtigste Verkehrsachse des Viertels und führt mit ihrem Nord-Süd-Verlauf direkt zum Altstadtring, dem Hauptbahnhof oder in die nördlichen Stadtteile von Leipzig. Das Zentrum-Nord ist nicht nur ein gefragtes Wohnviertel. In seinen süd-

lichen Arealen, wird es wegen der Citynähe, auch als Standort von vielen Firmen geschätzt. So ergibt sich ein heterogenes Straßenbild, das tagsüber von Dynamik gezeichnet ist und ab den Abendstunden, wohltuende Ruhe ausstrahlt. Zu den vielen angenehmen Facetten des Viertels gehört auch sein besonderer Erholungswert. Hinter dem Zoo verläuft das Rosental und bietet einen Zugang zum Auwald, der für Leipzig typischen Vegetation, die hier kilometerlang am Elsterflutbett und der sich anschließenden Pleiße erlebt werden kann. Damit lehnt sich das Zentrum-Nord mit einer Seite an Leipzigs großer Stadtoase an, und mit einer anderen, ist es auf enger Tuchfühlung zur City – perfekt geeignet also für Paare und Familien mit Kindern. Zusammen mit dem sanierten straßenseitigen Denkmalschutzgebäude bildet der Neubau an der Stelle des abgetragenen alten Hofgebäudes ein architektonisch stimmiges, in sich erschlos-

senes Wohnensemble. Die Architektur des Objekts ist sowohl modern-elegant als auch zeitlos und setzt ihre optischen Akzente dezent mit Blick auf das bauliche Umfeld. Zu den Merkmalen des Objektes zählen unter anderem die Beheizung mit einer Zentralheizung mit Fußbodenheizung. Massivdecken und Massivwände verhindern im Winter Wärmeverluste, im Sommer halten Außenrolläden die Wohnungen kühl. Bei der Gestaltung der Außenanlagen liegt das Hauptaugenmerk auf dem Erholungsfaktor, dem die ruhige Innenhofatmosphäre sehr entgegenkommt. Im Hofbereich befinden sich auch die Pkw-Stellplätze.

Chaussee Bogen

Kategorie: Bestand

Anzahl Wohnungen	159
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	ca. 3.240 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	ca. 10,00 €
Mietentwicklung (2016-2020)	+24,21%



Der nördlich an Leipzigs Mitte anschließende Stadtbezirk, gliedert sich in sehr facettenreiche Teilbereiche. Der renommierteste Ortsteil ist zweifelsohne Gohlis. Bereits im 18. Jahrhundert als Oase der Schönheit zwischen Wald und Flur entdeckt, etablierte sich, das zu dieser Zeit, weniger als 500 Einwohner zählende, idyllische gelegene Gassendorf vor den Toren Leipzigs ein Jahrhundert später zu einem der repräsentativsten gründerzeitlichen und jugendstilistischen Villen- und Mietshaus-Vierteln in Leipzig.

Die revitalisierten, (landschafts-)architektonischen herausragenden Ensemble der früheren Garnison im Norden von Gohlis gelten als aufstrebend anders, entwickelten sich zu einer nachgefragten Lage im gehobenen bis exklusiven

Marktsegment und sind heute der Inbegriff der Renaissance innerstädtischen Wohnens.

Der Wohnkomplex liegt ca. 4 km entfernt von der Leipziger Innenstadt, die über den fußläufig erreichbaren Stadtbahnanschluss in kürzester Zeit erreichbar ist. Die Lage zeichnet sich neben einer hervorragenden Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung, Gastronomie etc.) auch durch die verkehrsgünstige Lage aus. Die insgesamt 159 Wohneinheiten, eignen sich durch die unterschiedlichen Zuschnitte, sowohl für Singles, Paare aber auch für Familien. Die unterirdisch angeordneten, separat zu erwerbenden Tiefgaragenstellplätze bieten Platz für den privaten PKW.



Trent auf Rügen | 18569 Trent (Rügen) | Referenzobjekt

Trent auf Rügen | 18569 Trent (Rügen)



Trent auf Rügen

Kategorie: Ferienwohnungen

Anzahl Wohnungen	40
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	ca. 4.950 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	ca. 15,88 €
Mietentwicklung (2016-2020)	+ 20,00%

Rügen zählt zu den Top-Reisezielen in Deutschland mit ca. 6 Mio. Übernachtungen pro Jahr. Durch die weiter wachsende Beliebtheit bei Urlaubern, ist Rügen ein sicherer Investitionsstandort mit hohen Renditen.

„Mein Rügen“ ist eines der letzten Objekte mit direkter und unverbaubarer Wasserlage in einer landschaftlich höchst reizvollen Umgebung. Einen besonderen Vorteil stellt die Einbindung Ihrer Einheit in das Lindner Hotel & Spa Rügen dar. Ihre Gäste genießen die Unabhängigkeit einer Ferienwohnung und können zugleich alle Angebote, Annehmlichkeiten und Services der neu gestalteten Anlage nutzen. Dazu gehören neben dem modernen Spa, auch der hoteleigene Strand, die Restaurants, die Bibliothek, die Lobby und die Zigarrenlounge. Im Wettbewerb um Feriengäste schneiden insbeson-

dere Objekte mit einer gehobenen Ausstattung und einem unverwechselbaren Profil gut ab. „Mein Rügen“ bietet beides. Durch die attraktive Gesamtkonzeption mit hochwertigen Wohneinheiten, abwechslungsreicher Gastronomie, einem herausragenden Wellnessangebot und zahlreichen Möglichkeiten für Aktivitäten innerhalb der Anlage, entsteht ein einmaliges Urlaubsprodukt für anspruchsvolle Gäste, die Ruhe und Erholung suchen. Architektonisch an das Ambiente eines Gutshofes angelehnt, wird die Anlage zu einem erstklassigen Refugium für Naturliebhaber und Aktivurlauberentwickelt. Das in seiner Art auf Rügeneinzigartige Resort greift den Trend zum naturnahen Tourismus auf und eignet sich hervorragend zum Abschalten und Regenerieren. Der Ausstattungsstandard entspricht einem 4-Sterne-Plus-Niveau. Auch im unmittelbaren, von hochwertigen Ferienhäusern geprägten Umfeld herrscht eine ruhige, entspannte

Atmosphäre. Der Betreiber übernimmt dauerhaft sämtliche für den Spa- Bereich anfallenden Betriebskosten. Durch die Einbeziehung der Einheiten in den Zimmerpool des Lindner Hotel & Spa Rügen, das auch die komplette Bewirtschaftung übernimmt, können wir eine durchgehend hohe Auslastung zusichern. Leistungen wie die Zimmerreinigung, die Bereitstellung von Gästeartikeln, die Annahme von Reservierungen und die technische Betreuung werden vom Hotelteam abgedeckt. Die Anbindung an die Lindner Hotels & Resorts bietet zudem eine starke Vermarktungsplattform. Für den Vertrieb der Einheiten durch das Hotel kommen alle üblichen Kanäle wie die Website der Lindner Hotel & Resorts, Hotelbuchungsportale sowie Reisebüros und renommierte Reiseveranstalter zum Einsatz.

Trent auf Rügen | 18569 Trent (Rügen) | Referenzobjekt

Wildburg

Kategorie: Denkmal

Anzahl Wohnungen	61
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	ca. 4.500 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	ca. 11,00 €
Mietentwicklung (2015-2020)	+ 27,53%



Vallendar ist mit seinen fast 9.000 Einwohnern eine liebenswerte Wohnstadt, ein staatlich anerkannter Fremdenverkehrsort und ein bedeutender Hochschul-sitz. Die Wissenschaftliche Hochschule für Unternehmensführung, die Philosophische-Theologische Hochschule und das Berufsförderungswerk Vallendar zählen zu den Innovationstreibern der Stadt. Vallendar überzeugt auch mit den vielen kulturellen Angeboten und die gute Infrastruktur. In direkter fußläufiger Nähe zur Wildburg finden sich zahlreiche Cafés und Restaurants, Bäckereien, Supermärkte, Freizeitmöglichkeiten und natürlich das idyllische Rheinufer.

Nach Mainz, ist Koblenz die Stadt in Rheinland-Pfalz, mit den höchsten Kauf- und Mietpreisen. Dennoch zeigt die sinken-

de Zahl der Baugenehmigungen in den letzten Jahren eine gegenläufige Tendenz. Ein Grund hierfür ist sicherlich auch die besondere geografische Lage der Stadt, eingerahmt von den Flüssen Rhein und Mosel, sowie von gleich 4 Mittelgebirgen. Eine Ausdehnung der Stadt in die Peripherie ist daher nicht unlimitiert möglich. Das Angebot an Wohnimmobilien ist somit knapp wie eh und je. Hiervon profitieren vor allem die unmittelbar benachbarten Gemeinden, die als Wohnort immer beliebter werden. Wegen des wunderschönen Blicks auf Rhein und Mosel und ihre Nähe zum Wasser ist insbesondere Vallendar stark nachgefragt. Bereits seit dem 17. Jahrhundert prägt die Wildburg das Stadtbild Vallendars. Dabei blickt das Gebäude nicht nur auf eine lange, sondern auch auf eine sehr bewegte Geschichte zurück. Über 100 Jahre diente die Wildburg der Familie von Wiltberg als Adels-

sitz, bis sie Anfang des 19. Jahrhunderts als Tuchfabrik und später zur Zigarren- und Zigarettenfabrik umgebaut wurde. Bei den sanierten Wohnungen in der Wildburg wird der unverwechselbarer Charme eines Denkmals, mit neuem, urbanem Lifestyle gekonnt kombiniert. Die hohen Räume sind repräsentativ und die großen Fensterflächen schaffen ein offenes Raumgefühl und Transparenz. Besonders exklusiv: 6 Dachwohnungen überzeugen als 2-geschossige Maisonettwohnungen. Generell sind alle Grundrisse offen und großzügig gestaltet. Das moderne Wohnkonzept erfüllt alle Ansprüche an stadtnahes und seniorengerechtes Wohnen und wird gekrönt von der atemberaubenden Naturlandschaft. In den hellen Wohnungen empfängt man gerne Freunde und Familie, da die großzügigen Wohn-Küchen-Bereiche schnell zum beliebten Treffpunkt werden.



Stadtresidenzen

Kategorie: Denkmal

Anzahl Wohnungen	81 von 90
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	4.669 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	10,75 €
Mietentwicklung (2016-2020)	+22,78%



Villingen-Schwenningen liegt eingebettet in eine einzigartige Landschaft am Rande des Mittleren Schwarzwaldes, zentral zwischen Stuttgart und dem Bodensee, im Dreiländereck Deutschland, Frankreich, Schweiz. Die Stadt hat heute mehr als 85.000 Einwohner und ist damit die größte Stadt und Verwaltungssitz der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Villingen-Schwenningen hat alles zu bieten, was man von einer traditionsbewussten und gleichzeitig modernen und aufstrebenden Stadt erwartet: eine optimale Infrastruktur, ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot, ein ausgezeichnetes Bildungssystem, und all das eingebettet in die atemberaubende Landschaft des Schwarzwaldes.

Im Rahmen der Umwandlung des ehemaligen Kasernenareals in Villingen-Schwenningen zu einem modernen Quartier werden die zwei denkmalgeschützten Stadtresidenzen aufwendig saniert. Es entstehen Wohneinheiten mit hohen Decken, bodentiefen Fenstern und mit einem einzigartigen Charakter - Hier trifft historischer Baustil auf modernes und gemütliches Flair! Für maximalen, zeitgemäßen Wohnkomfort werden bei der Sanierung der Stadtresidenz ausschließlich qualitativ hochwertige Materialien und modernste Produkte namhafter Hersteller verwendet. Gleichzeitig wird darauf geachtet, den Charakter des Denkmals bei der Sanierung zu erhalten.



Villingen-Schwenningen liegt eingebettet in eine einzigartige Landschaft am Rande des Mittleren Schwarzwaldes, zentral zwischen Stuttgart und dem Bodensee, im Dreiländereck Deutschland, Frankreich, Schweiz. Die Stadt hat heute mehr als 85.000 Einwohner und ist damit die größte Stadt und Verwaltungssitz der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Villingen-Schwenningen hat alles zu bieten, was man von einer traditionsbewussten und gleichzeitig modernen und aufstrebenden Stadt erwartet: eine optimale Infrastruktur, ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot, ein ausgezeichnetes Bildungssystem, und all das eingebettet in die atemberaubende Landschaft des Schwarzwaldes.

Das Ensemble auf dem ehemaligen Kasernenareal besteht aus sanierten, denkmalgeschützten Gebäuden und modernen Neubauten.

Mit dem Konzept der CITY CUBES wurde lebenswerter, kompakter, nachhaltiger und bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Die vier CITY CUBES im Von Richthofen Park bieten insgesamt 80 Eigentumswohnungen mit modernen und gut durchdachten Grundrissen.

Die drei Stadtville, mit insgesamt 135 Eigentumswohnungen, sind moderne Neubauten, die durch ein harmonisches Ambiente mit attraktiver Ausstattung bestechen.

Stadtville + City Cubes

Kategorie: Neubau

Anzahl Wohnungen	135 Stadtville 80 City Cubes
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	Stadtville: ca. 4.288 € City Cubes: ca. 3.911 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	Stadtville: ca. 10,10–10,60 € City Cubes: ca. 9,50–10,00 €
Mientwicklung (2016-2020)	+22,78%

Lahnhof

Kategorie: Neubau

Anzahl Wohnungen	33
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	4.350 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	Ø 10,50 €
Mietentwicklung (2015-2020)	+23,61%



Wetzlar ist ein Wirtschaftsstandort mit Tradition. Heute ist Wetzlar ein Standort, an dem vor allem die metallverarbeitende, mechanische und optisch-elektronische Industrie zu Hause ist. Weltbekannte Firmen und viele leistungsstarke mittelständische Firmen haben sich in Wetzlar angesiedelt. Die Stadt hat ca. 50.000 Einwohner und liegt im Lahn-Dill-Gebiet in Mittelhessen, an der Lahn. Nächstegelegene größere Städte sind Siegen (50 km), Dillenburg (30 km), Marburg (40 km), Limburg an der Lahn (40 km), sowie Gießen (12 km). Wetzlar ist zudem sehr gut an die Rhein-Main-Region angebunden: nur ca. 70 km sind es bis Frankfurt am Main und damit zum internationalen Flughafen. Auch die Anbindung an die Autobahn ist ideal.

In den letzten Jahren entdecken immer mehr neue Unternehmen die Stadt Wetzlar als idealen Betriebsstandort mit optimalen Entwicklungsmöglichkeiten. Grund ist neben anderen auch die zentrale Lage der Stadt im europäischen Fernstraßennetz und die Nähe zum Rhein-Main Gebiet mit Flughafen, Börse, Messe und internationalen Banken. Zukunft trifft Tradition – in der Stadt Wetzlar ist diese Begegnung allgegenwärtig: in der Wirtschaft ebenso wie im Stadtbild und im kulturellen Leben. Hier findet man sowohl alteingesessene Industrieunternehmen, wie die Leica mit ihrer ersten Kleinbildkamera der Welt, sowie neue Hightech-Unternehmen und Dienstleister. Wetzlar ist eine Stadt, mit mittelalterlichen Baudenkmälern, sowie moderne Einkaufszentren und Gewerbeparks, traditionelle Feste und zeitgenössische kulturelle Veranstaltungen.

Das Projekt „Lahnhof“ entsteht mit insgesamt 84 Wohneinheiten in den Lahngärten in Wetzlar. Die drei Häuser des Lahnhofs, die im ersten Bauabschnitt umgesetzt werden, bestechen durch ihre präzise Formensprache und unverwechselbare Stilistik. Die großen Fenster an den Fassaden öffnen die großzügig gestalteten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen zum Fluss. Ein Ort, an dem man umso entspannter und fokussierter seinen Aufgaben nachgeht. Mit dem Lahnhof erfindet sich Wetzlar ein Stück weit neu. Mit Respekt für die Vergangenheit, wird ein moderner Lebensmittelpunkt für Morgen erschaffen. Einen Ort, der hochwertiges Wohnen, eindrucksvolle Architektur, öffentlichen Raum und Privatleben verbindet. Ein neuer Lieblingsplatz für alle – zentral in der Stadt und dabei direkt am Fluss. Grün, urban und zukunftsweisend.



Auszug aus Referenzliste *Objekte unserer Produktpartner die wir im Angebot hatten

Standort	Objekt	Standort	Objekt	Standort	Objekt
Achern	Holzstraße 26	Berlin	Charlottenburg	Berlin	Immanuelkirchstraße 36/37
Augsburg	Frauentorstraße 32	Berlin	Choriner Straße 39 + 46	Berlin	Kanzowstraße 5/5a + 8
Augsburg	SeeSide Living	Berlin	Christinenstraße 33	Berlin	Kesselhaus Quartier
Bad Kreuznach	Bosenheimer Straße	Berlin	Dietrich-Bonhoeffer-Straße 12	Berlin	Lichtenberg
Bad Kreuznach	Carlsgarten Haus 3	Berlin	Dunckerstraße 8, 8a / Raumerstraße 15	Berlin	Ludwig Hoffmann Quartier
Bad Kreuznach	Winzenheim	Berlin	Flaschenturm BT B	Berlin	Ludwigpark
Baden-Baden	Baldreitstraße 5	Berlin	Florastraße	Berlin	Märchenviertel
Berlin	1 Berlin 45 - Preußisches Stadthaus	Berlin	Fritz-Elsas-Straße 15	Berlin	Oderberger Straße 39 + 45
Berlin	ADAPT Apartments	Berlin	Fuchsbau-Lichtenberg	Berlin	Otilie-von-Hansemann-Haus
Berlin	Adlershof	Berlin	Fürstenwalder Straße 16-19 u. 22-24	Berlin	Pankow
Berlin	Arcadia (Haus 1)	Berlin	Galenusstraße 60	Berlin	Pappelallee 3/4
Berlin	Auguste-Victoria-Straße	Berlin	Glanzfilmfabrik	Berlin	Prenzlauer Allee 33, 34
Berlin	Balatonstraße 1/1A	Berlin	Göhrener Straße 1 + 12	Berlin	Prenzlauer Berg
Berlin	Bergheimer Platz	Berlin	Goethepark	Berlin	Reinickendorf
Berlin	Berlin-Friedrichshain	Berlin	Greifenhagener Straße 60	Berlin	Schoelerpark
Berlin	Berliner Wohnwelten	Berlin	Hakenfelder Straße 11	Berlin	Schreinerstraße
Berlin	Bötzowstraße 9	Berlin	Hiddenseer Straße 3	Berlin	Senefelder Straße 7

*Hierbei handelt es sich um Objekte von Produktpartnern, die der Bereich Produktmanagement-Sachwerte der Swiss Life Deutschland Vertriebservice GmbH im Angebot hatte.

Auszug aus Referenzliste *Objekte unserer Produktpartner die wir im Angebot hatten

Standort	Objekt	Standort	Objekt	Standort	Objekt
Berlin	Siedlung am Germersheimer Platz	Berlin	"Cumberland"	Borsdorf	Quartier Parthenaue
Berlin	Spandau	Berlin	"Schaltzentrale"	Breisach	Rheinpark Breisach
Berlin	Stargarder Straße 46, 54, 58	Berlin	"Tempelhof 2004"	Chemnitz	Barbarossastraße 73
Berlin	Sternecker Brauerei	Berlin	"Wollgarnfabrik"	Chemnitz	Brühl 57
Berlin	Strelitzer Straße 23-25, 55, 56	Bernau	123-homes	Chemnitz	Franz-Mehring-Straße 42
Berlin	Tempelhof	Bernau	Panke-Bogen	Chemnitz	Fritz-Matschke-Straße
Berlin	Torquartier	Bernau	123homes Panke-Bogen	Chemnitz	Heinrich-Schütz-Straße 16
Berlin	Treptow	Bingen	Basilika Domizil	Chemnitz	Hübschmannstraße
Berlin	Umspannwerk - Loftwohnen an der Spree	Blumberg	Vogtgasse	Chemnitz	Humboldtstraße
Berlin	Warschauer Straße 60, 61	Bochum	Gilsingstraße	Chemnitz	Jägerstraße
Berlin	Wichertstraße 39/39a, 40	Bochum	Ölbachtal	Chemnitz	Kantstraße
Berlin	Wuhle Garten Ensemble	Bochum	Oskar-Hoffmann-Straße 174	Chemnitz	Kochstraße
Berlin	Zehlendorf	Bochum	Pieperstraße 39	Chemnitz	Leonhardtstraße 38
Berlin	Zehlendorf, Breitenstein-/Hocksteinweg	Bochum	Westring 17	Chemnitz	Ludwigstraße
Berlin	Zuckerwarenfabrik	Bonn	HARDTtrium	Chemnitz	Ottostraße 11
Berlin	Zwei Höfe	Bornheim	IN MEDIO	Chemnitz	Salzstraße 65
Berlin	"BerlinCampus"	Borsdorf	An der Parthenaue	Chemnitz	Sonnencarré

Auszug aus Referenzliste *Objekte unserer Produktpartner die wir im Angebot hatten

Standort	Objekt	Standort	Objekt	Standort	Objekt
Chemnitz	Ulmenstraße	Dresden	Neubertstraße 19	Erfurt	Comthurhof
Chemnitz	Wellenwerk No 1 Poelzig Reloaded	Dresden	Pestalozziplatz 18 + 18 A	Erfurt	Europakarree
Chemnitz	Wellenwerk No. 1	Dresden	Ricarda-Huch-Straße	Erfurt	Nordkap
Chemnitz	Wellenwerk No. 2	Dresden	Seidnitz	Erkrath	Hüttenstraße 51- 53
Datteln	Hachhausenerstraße 162	Dresden	Tittmannstr. 18a	Essen	CarmerQuartier
Dortmund	Aplerbeck	Dresden	Tolkewitz	Essen	essentials
Dortmund	Baumstraße 30	Dresden	Uhlandstraße 33	Essen	Gerschede
Dortmund	Bremerstraße 3	Dresden	"Postsiedlung"	Essen	Luisenhof (BA 1)
Dortmund	Dresdnerstraße 10, 12	Dresden-	Cortile Bianco	Frankenthal	upper.rhine.valley
Dortmund	Godefriedstraße	Dresden (Cos-	Kötitzer Stadtgärten	Frankfurt	Bolongarostraße 101
Dresden	Bayreuther Straße 16	Düren	Königsberger Straße 1-6	Frankfurt-	Hibbdebach SiebenZehn
Dresden	Behringstrasse 32a	Düsseldorf	Am Pflanzkamp 20	Frechen	Friheim
Dresden	Käthe-Kollwitz-Ufer	Düsseldorf	Derendorfer Straße 94	Fürstenstein	Bischof-Heinrich-Straße 11
Dresden	Klotzsche	Düsseldorf	Karl-Anton-Straße 31	Fürth	Karo 86
Dresden	Kyffhäuser Str. 20	Düsseldorf	Knittkuhl	Fürth	Sonnenlogen
Dresden	Langestraße 38	Düsseldorf	Moltkestraße	Fürth	Steuben-Karree
Dresden	Malterstraße 22	Düsseldorf	Wersten I	Fulda	Fulda-Neuenberg

Auszug aus Referenzliste *Objekte unserer Produktpartner die wir im Angebot hatten

Standort	Objekt	Standort	Objekt	Standort	Objekt
Gelsenkirchen	Elisenstraße 3	Hildesheim	Am Wildgatter	Leipzig	Breitenfelder Straße 70, 84
Gießen	ADAPT	Hildesheim	Marie-Curie-Straße	Leipzig	Brockhausstraße 28
Haan	Adlerstraße 48	Hildesheim	Osterstraßen Carré	Leipzig	Daumierstraße 13
Halle	L'Atelier	Hildesheim	Vionvillestraße	Leipzig	Delitzscher Straße 130, 168
Hamburg	Eidelstedt	Ingolstadt	ING.BLUE	Leipzig	Eckardtsche Siedlung
Hamburg	Heimfeld	Kehl	Hermann-Dietrich-Straße - Kasernenstraße	Leipzig	E9 (Vorderhaus)
Hamburg	Horn	Kempten	"Die Rosenau"	Leipzig	Edlichstraße
Hamburg	luv.part	Ketsch	RHINE.SIDE.LIVING	Leipzig	Endnerstraße 6
Hamburg	Ottenseen-Hohenesch	Konstanz	Hindenburgstraße 4-24	Leipzig	Eutritzscher Straße 9a
Hamburg	Rahlstedter Weg	Konstanz	Markgrafenstraße 61-67	Leipzig	Faradaystraße 29
Hannover	Hinter dem Holze 55-77	Lahr	Quartiersplatz	Leipzig	Fechnerstraße 14
Hannover	Kniestraße 4, "quartier_4"	Leipzig	Alfred-Frank-Straße 11, 14	Leipzig	Friedrich-Ebert-Straße 23, 86
Hannover	Listate	Leipzig	Am Klangberg 251	Leipzig	Georg-Schumann-Straße 138, 140
Hannover	Ostergrube 2	Leipzig	Bernhard-Göring-Straße 110 - Mixed Art	Leipzig	Gohlis-Nord Chaussee Bogen
Hannover	Waldstraße 13+15/Göbelstraße 24	Leipzig	Biedermannstraße	Leipzig	Gottschedstraße
Hattingen	Birschel Mühle	Leipzig	Blümlerstraße 11, 19	Leipzig	Großmannstraße 19
Heiligenhaus	Konrad-Adenauer-Ring	Leipzig	Böhlitz-Ehrenberg	Leipzig	Gustav-Adolf-Straße 8, 44

Auszug aus Referenzliste *Objekte unserer Produktpartner die wir im Angebot hatten

Standort	Objekt	Standort	Objekt	Standort	Objekt
Leipzig	Hermelinstraße 3, 8	Leipzig	Nordstr. 55	Leipzig	Wiederitzscher Straße 14-16
Leipzig	Humboldtstraße 12 a	Leipzig	Notendruckerei	Leipzig	Wilhelm-Plesse-Straße 4, 15a
Leipzig	Huygensstraße 9	Leipzig	Oeserstraße 17	Leipzig	Wohnen an den Elsterwiesen
Leipzig	Industriestraße 10	Leipzig	Parc du Soleil	Leipzig	Wohnpark Libelle
Leipzig	Käthe-Kollwitz-Straße 85	Leipzig	Prellerstraße 42/44	Leipzig	Wünschmanns Gärten
Leipzig	Klarastraße 33	Leipzig	Querstraße 27	Leipzig	Zweinaundorfer Straße 14
Leipzig	König-Albert-Residenz	Leipzig	Rietschelstraße 37	Leipzig	Zwenkauer Straße 36
Leipzig	Könneritzstraße 106	Leipzig	Sattelhofstraße 8	Leipzig	"Auewaldschlösschen"
Leipzig	Körnerplatz 3	Leipzig	Scharnhorststraße 22	Leipzig	"Die Hofgärten"
Leipzig	Kurt-Eisner-Straße 19, 21	Leipzig	Schenkendorfstraße 23	Leipzig	"Französische Gärten"
Leipzig	Lausen	Leipzig	Sebastian-Bach-Straße 35, 37	Leipzig	"Palaestra Lumumba"
Leipzig	Lessingstraße 11, 13, 26	Leipzig	Shakespearestraße 9	Leipzig	"Villa Lise"
Leipzig	Littstraße 7-9 (Hinterhaus)	Leipzig	Sophienhöhe	Leipzig-Lütz-	An der Schäferei
Leipzig	Max-Beckmann-Str. 10	Leipzig	Stauffenbergstraße 9	Ludwigsfelde	Bordeauxweg(DHH)
Leipzig	Möckernsche Straße 11, 35	Leipzig	Stieglitzstraße 93	Ludwigsfelde	Rousseau Park Neubau(DHH)
Leipzig	Moschelesstraße 13	Leipzig	Westend Hafenquartier	Magdeburg	Die Diamant (Sudhaus)
Leipzig	Nonnenstraße "Alte Tapisserie"	Leipzig	Westend	Magdeburg	RavensbergQuartier

Auszug aus Referenzliste *Objekte unserer Produktpartner die wir im Angebot hatten

Standort	Objekt	Standort	Objekt	Standort	Objekt
Maintal	Maintal I	Montabaur	Villen	Poing	Römerstraße 46 + 48
Mainz	"Canisius-Carrée"	Montabaur	"Heizwerk"	Potsdam	Am Ruinenberg
Mainz	"Pont du Clair"	Montabaur	"Villa Eden"	Potsdam	Carl-von-Ossietzky-Straße
Mannheim	Friedrich-Ebert-Straße	Moosburg	Leinberger Höfe	Potsdam	Eisenhartstraße 6
Markkleeberg	Hauptstraße 43	München	August-Macke-Weg 4, 6, 8	Potsdam	Fahrland
Markkleeberg	Karl-Liebkecht-Straße 20	München	Kistlerhofstraße 139 + 139a	Potsdam	Hegelallee 49
Markkleeberg	Markranstädt	München	Prinzregentencarrée	Potsdam	Helmholzstraße 18
Markkleeberg	Newtonstraße	München	Unterwaldenstraße 1 + 3	Potsdam	Leiterstraße 11+13
Markkleeberg	Oststraße	Munster	Lilis Liegenschaften	Potsdam	Rosa-Luxemburg-Straße 17
Markkleeberg	Wohnen in Markranstädt am See	Neufahrn	Am Marktplatz 1-19	Potsdam	Yorckstraße 2
Marzling	Akazienweg 13+15	Offenburg	Linteum	Potsdam	"Parc du Bois"
Meckenheim	Stolper Straße	Offenburg	Tannweg	Ratingen-	Am Löken
Meerbusch	Bodelschwinghstraße	Oldenburg	NeuDonnerschwee	Regensburg	Kasernenviertel
Meerbusch	Niederlöricker Straße	Ottobrunn	Carré 7	Ronnenberg	Mesterwinkel
Mettmann	"Historische Schule"	Ottobrunn	TwoFaces	Schkeuditz	Wohnpark "St. Albanum"
Mörfelden	Wohnpark Walldorf	Overath	Franziskanerstraße 6	Schkeuditz	Taucha
Montabaur	Carré 4	Paderborn	Andreastraße	Schkeuditz	"Ahornsiedlung"

Standort	Objekt
Stuttgart	Feschderwaerd
Trent auf	Mein Rügen
Trier	Bobinet Duo
Vallendar	Wildburg
Velbert	Feuerdornstraße
Villingen	Von Richthofen Park City Cubes
Villingen	Von Richthofen Park Stadtresidenzen (Denk-
Villingen	Von Richthofen Park Stadtvillen
Wetzlar	Bauhaus am Kalsmunt
Wetzlar	Modus 3.0
Weyhausen	An der Klanze 14 + 16
Wiesbaden	Mainz-Kostheim
Willich	Industriestraße 49
Witten	Vormholz
Würzburg	Heimgartenweg 18
Würzburg	Petrinistraße 32-36

A large grid of dots for taking notes, consisting of 20 columns and 25 rows.

Impressum

Herausgeber

Swiss Life Deutschland Vertriebsservice GmbH
Produktmanagement - Bereich Sachwerte
Swiss-Life-Platz 1 · 30659 Hannover
Telefon: 0511-90 20-0
Telefax: 0511-90 20-51 15
www.swisslife.de

Copyright: Nachdruck nur mit Genehmigung des Herausgebers

Alle Angaben ohne Gewähr.

Die Angaben zu den Objekten – wie z. B. aktuelle Miete – basieren auf einer Abfrage der jeweiligen Mietverwaltungen.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen hat Swiss Life Deutschland Vertriebsservice keine Möglichkeit, diese Angaben zu überprüfen.

Die Tabellendaten der Standortseiten wurden durch Datenabfrage der jeweiligen Statistischen Ämter erarbeitet.

Bildnachweis:

Alle Objektbilder wurden uns vom jeweiligen Bauträger zur Verfügung gestellt.