

■■■■ ISI HOME®

Jedes Haus ein Unikat.



STRASSE DER NATIONEN 128



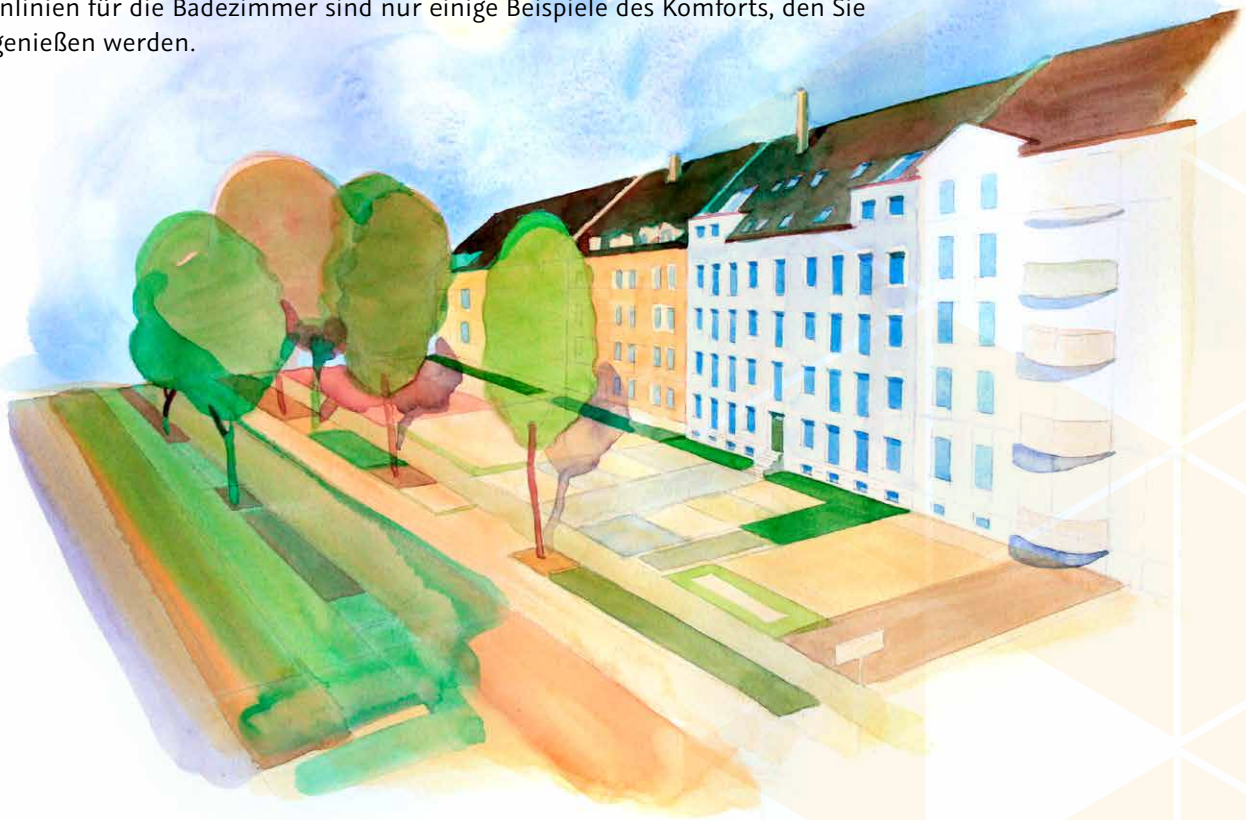
ELF EIGENTUMS- WOHNUNGEN IN CHEMNITZ

AUF NEUEN WEGEN IN CHEMNITZ



Jedes Haus ein Unikat.

Die Straße der Nationen 128 ist ein klassisches Bauwerk der mitteldeutschen Gründerzeit. In einem Gewand der Geschichte entstehen 9 Etagenwohnungen mit praktischen Grundrissen sowie 2 Maisonettes im Dachgeschoss. Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Freisitz und wird mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, moderne Haustechnik und ausgewählte Designlinien für die Badezimmer sind nur einige Beispiele des Komforts, den Sie genießen werden.



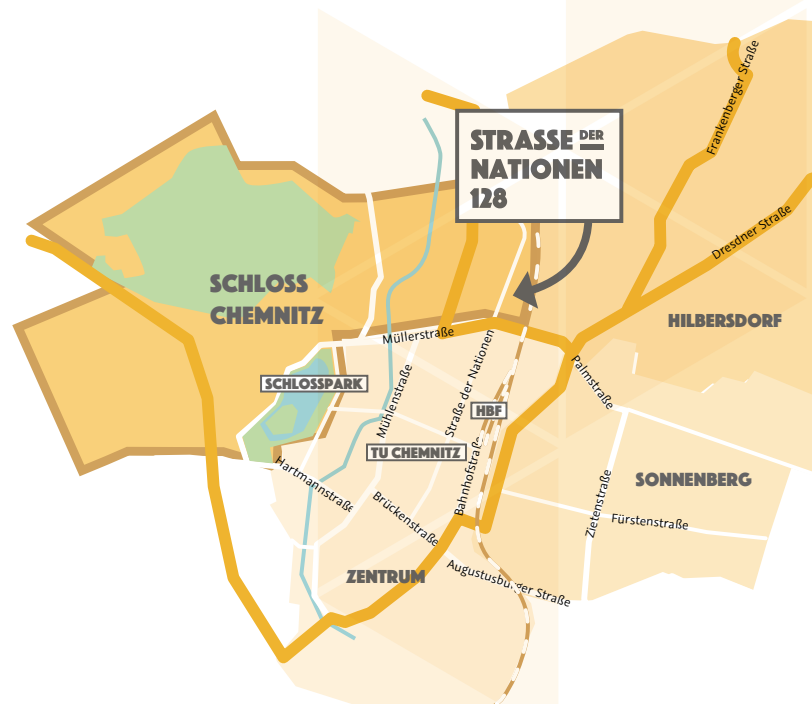
DAS PROJEKT IM ÜBERBLICK

- 11 Wohnungen von 66 bis 99 m², davon 2 Maisonettes
- Steuerabschreibung voraussichtlich gem. §7h EStG über 12 Jahre für Kapitalanleger
- jede Wohnung mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Aufzug

- Tageslichtbäder in modernen Designvarianten
- ökologisches Konzept nach ecohome®-Standard
- KfW-förderfähig mit Programm 151
- Vermietungs- und Verwaltungsservice
- baubegleitende Qualitätsüberwachung durch TÜV

VORNE DAS SCHLOSS UND HINTEN DIE CITY

Das Projekt befindet sich im beliebten Stadtteil Schloßchemnitz. Dieser Bezirk gehört zu den am stärksten wachsenden Teilen der Stadt (mehr als 7 % Einwohnergewinn in den letzten 10 Jahren) und „profitiert am sichtbarsten vom Trend zum zentrumsnahen Wohnen“ (Capital Immobilien Kompass). Die Nachfrage ist sehr hoch und neue Immobilienprojekte werden zügig vermarktet. Zwischen Schlosspark und City fühlen sich insbesondere junge Familien, Akademiker und Etablierte wohl. Sie schätzen die gepflegte Nachbarschaft und die Möglichkeit, alles Wichtige in wenigen Minuten zu Fuß erledigen zu können.

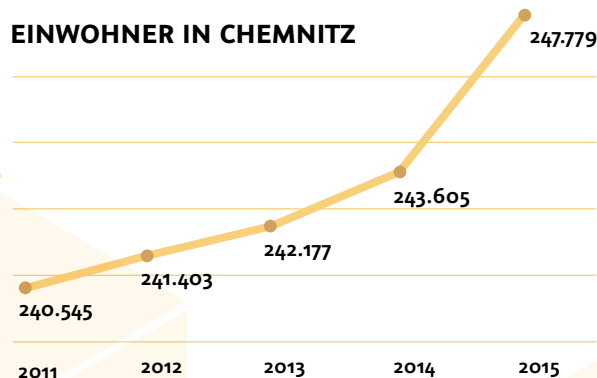


CHEMNITZ GEWINNT EINWOHNER

Die Talsohle ist überwunden. Chemnitz gewinnt seit fünf Jahren kontinuierlich Einwohner. 2015 lebten hier 7.200 Menschen mehr als noch 2011. Die Stadt profitiert von Zuwanderung und Geburtenüberschuss. Im gleichen Zeitraum stieg auch die Anzahl der Haushalte.

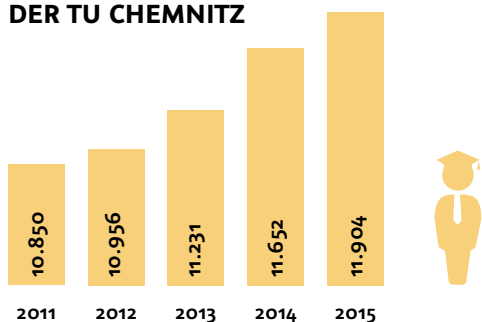


EINWOHNER IN CHEMNITZ



Quelle: Wohnungsmarkt-Report Chemnitz 2016, FOG-INSTITUT

STUDENTEN AN DER TU CHEMNITZ



Quelle: www.tu-chemnitz.de/tu/fakten.php

CHEMNITZ IST SCHLAU

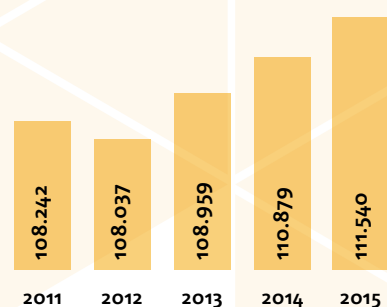
Im Zeitraum von 2011 bis 2015 wuchs die Anzahl der an der TU eingeschriebenen Studenten um ca. 10 %. Heute studieren hier bereits 11.904 junge Menschen an 8 Fakultäten. Das Studienangebot beinhaltet klassische und moderne Studiengänge, wie Micro and Nano Systems, Medical Engineering, Regenerative Energietechnik oder Technologiefusion für multifunktionale Leichtbaustrukturen. In Chemnitz finden moderne Unternehmen die Fachkräfte von morgen.

CHEMNITZ GEWINNT PRO JAHR 1.000 JOBS

Chemnitz gewinnt nicht nur Einwohner, sondern auch Beschäftigte mit vergleichsweise hohem Einkommen. Die Arbeitslosigkeit hat sich in den letzten 10 Jahren halbiert. Pro Jahr arbeiten hier etwa 1.000 Beschäftigte mehr in sozialversicherungspflichtigen Jobs. Im Vergleich zu anderen Städten der neuen Bundesländer ist das durchschnittliche Pro-Kopf-Einkommen mit am höchsten. Grund dafür ist unter anderem die Maschinenbauindustrie und der hochspezialisierte Mittelstand. Die Löhne in diesem Segment sind zwischen 2010 und 2013 um ca. 100 Mio. € (entspricht etwa 33 %) gewachsen.

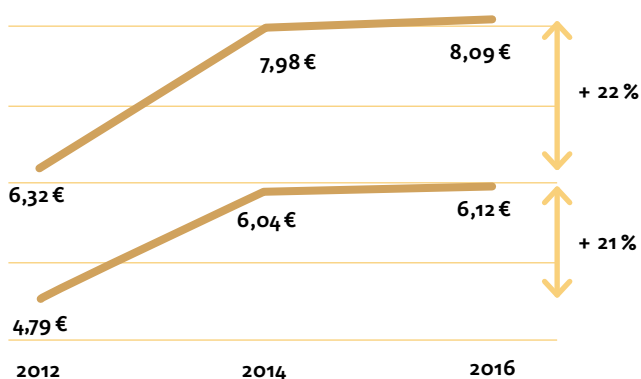


SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIGE IN CHEMNITZ



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Wohnungsmarkt-Report Chemnitz 2016, IHK Chemnitz

MIETENENTWICKLUNG IN CHEMNITZ



IN CHEMNITZ STEIGEN DIE MIETEN

Der gestiegenen Wohnraumnachfrage steht ein sinkendes Wohnraumangebot gegenüber. Von 2007 bis 2014 sank der Wohnungsleerstand um über 22 %. Diese Verknappung macht sich gleichzeitig in der Entwicklung der Mieten bemerkbar. In der Wohnkategorie Gehoben/Luxus stiegen die Mieten in den letzten 4 Jahren um 22 %.

Quelle: einfacher Mietspiegel Chemnitz 2012 – 2016, Neubau, sehr gute Wohnkategorie bis Luxus