

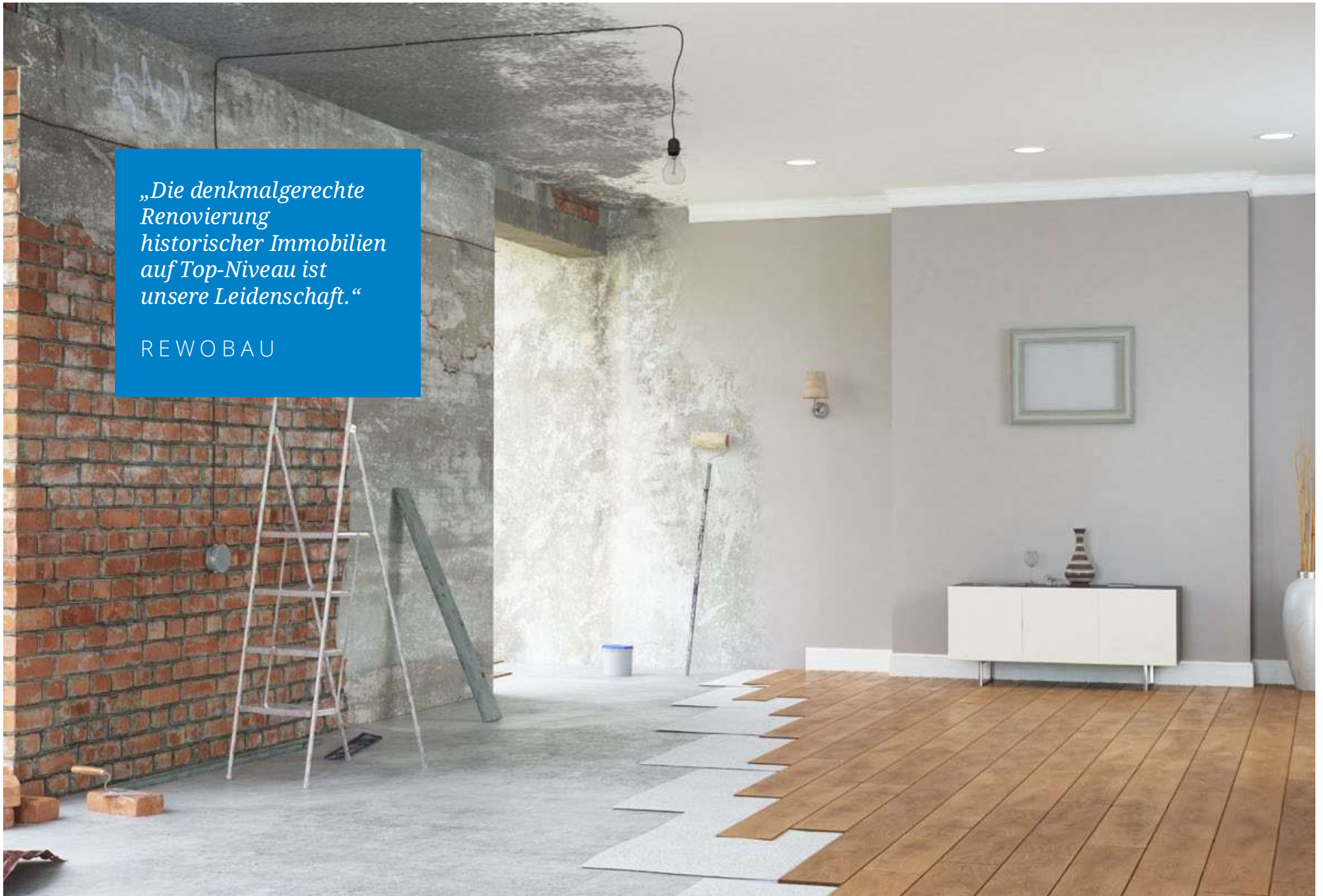


**Zentral und stilvoll:**  
Moderne  
Komfortwohnungen  
mit Geschichte

ANNABERGER STR. 110A  
WOHNEN IN ALTCHERNITZ

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

REWOBAU



# Individuell und großzügig wohnen – vom Erdgeschoss bis unters Dach

13 KOMPLETT SANIERTE, INDIVIDUELLE 3-RAUM  
WOHNUNGEN STEHEN ZUM VERKAUF

**Alle Wohnungen sind neu zugeschnitten  
und zeitgemäß aufgeteilt.**

Als das heute denkmalgeschützte Gebäude um 1905 entstand, erlebte Chemnitz eine Blütezeit – immer mehr Menschen zog es in die aufstrebende Großstadt mit ihrer prosperierenden Textil- und Maschinenbauindustrie. Viele Fabriken hatten damals ihren Sitz in Altchemnitz. Für die dort tätigen Menschen entstanden Mietshäuser, in den 1920er und 1930er Jahren sogar ganze Siedlungen. Heute bietet der Stadtteil eine charmante Mischung aus gründerzeitlichen Wohngebäuden mit Jugendstil-Details, Mietshäusern mit ländlichen Fachwerkelementen, von der Reformarchitektur geprägten Verwaltungsbauten und Industrieanlagen im Stil der Klassischen Moderne – teilweise mit expressionistischen Formelementen. Dazwischen gibt es kleine Oasen wie den Stadtpark am Fluss Chemnitz. Zudem lädt auch das nahegelegene Erzgebirge zur Erholung im Grünen ein.

Bei den Renovierungsarbeiten des Gebäudes Annaberger Straße 110a berücksichtigen wir die ursprüngliche Architektur mit den reizvollen Fachwerkelementen ebenso wie die aktuellen Ansprüche an hohen Wohnkomfort. Die komplette Sanierung erfolgt deshalb in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und den verantwortlichen Fach- und Prüfungsingenieur:innen.



Wenn wir  
„saniert“  
sagen, meinen wir  
höchsten Komfort und  
beste  
Qualität.

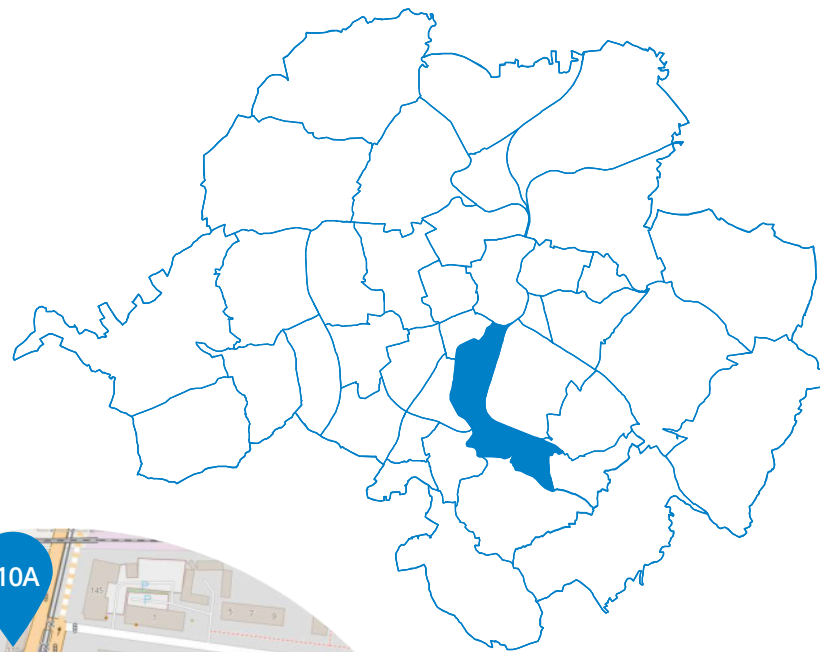
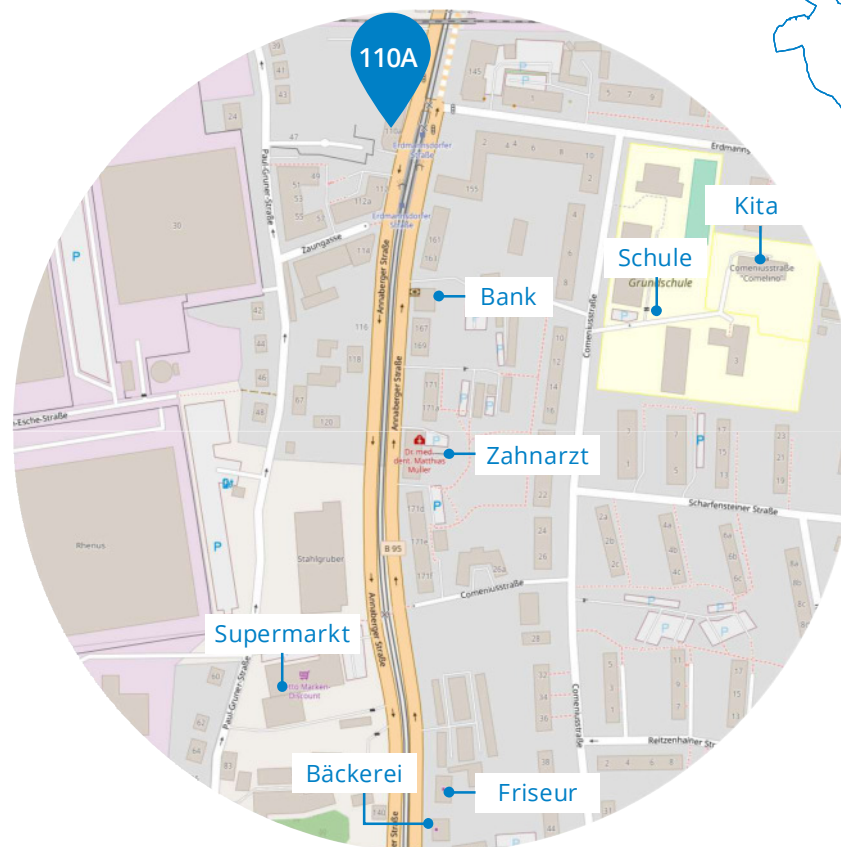
# Der charmante Süden von Chemnitz

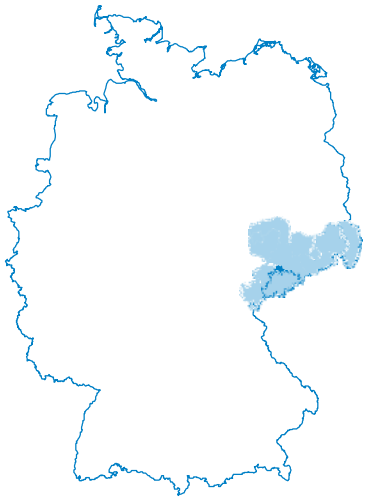
ANNABERGER STRASSE 110A – IHRE ADRESSE IN ALTCHERNITZ

Historische Gewerbebauten und denkmalgeschützte Wohngebäude finden sich in Altchemnitz ebenso wie moderne Architektur. Alter Baumbestand an den Straßen, Kleingartenkolonien, Einkaufsmöglichkeiten und die nahegelegene Technische Universität sorgen für ein buntes Stadtbild.

## Alles in der Nähe – zu Fuß erreichen Sie

in **1** Minute eine Straßenbahnhaltestelle  
in **6** Minuten einen Supermarkt  
in **7** Minuten die Bäckerei und Konditorei Andreas Luckner  
in **10** Minuten die Comenius Grundschule  
in **11** Minuten das Volkswagen Motorenwerk  
in **21** Minuten den Stadtpark am Fluss Chemnitz  
und mit dem Fahrrad in **9** Minuten den Campus der Technischen Universität.





# Chemnitz ist Kulturhauptstadt 2025

Allein  
von 2013 bis  
2023 hat die  
Stadt Chemnitz  
**8.770**  
neue Einwohner  
gewonnen.

Bevölkerung **250.945** [Stand 30.09.2023]  
Fläche gesamt **221,05 km<sup>2</sup>**  
Bevölkerungsdichte **1.135 Einwohner je km<sup>2</sup>**  
Stadtgliederung **39 Stadtteile inkl. 8 Ortschaften**  
Bildung **Technische Universität, 9.500 Studierende**  
Verkehrsanbindung **A 4, A 72**  
Tourismus: **rund 200.000 Gäste im Jahr 2022**



# Chemnitz – Stadt der Moderne

FAKTEN, FAKTEN, FAKTEN.

An der TU Chemnitz entsteht eines von bundesweit drei Wasserstoffzentren. Chemnitz ist der einzige Standort im Osten Deutschlands, an dem die Wasserstofftechnologie als alternativer Antrieb erforscht werden soll. Die Fördergelder des Bundes wurden im Jahr 2022 von 60 Mio. auf 72,5 Mio. aufgestockt. Im Modellstudiengang Humanmedizin MEDiC arbeiten die Medizinische Fakultät der Technischen Universität (TU) Dresden und das Klinikum Chemnitz gGmbH zusammen. 50 Studierende starteten erstmalig am 02. November 2020. Ziel ist die Sicherung und langfristige Förderung der medizinischen Versorgung.



**3.**

größte Stadt der neuen Deutschen Bundesländer  
(außer Berlin)



**608.000**

VW-Motoren wurden 2022 in Chemnitz gefertigt



**1,4 Mio.**

Einwohner im Einzugsgebiet von Chemnitz-Zwickau – 246.000 Einwohner allein im Kerngebiet



**2025**

Chemnitz ist Kulturhauptstadt Europas



**Mit**

einem der größten Gründerzeit- und Jugendstilviertel in Europa



**Kraftfahrzeugbau,**

Metall und Maschinenbau verzeichnen die größten Industrieumsätze im Kammerbezirk Chemnitz.



**9.500**

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**

# Gelebte Nachbarschaft – Kulturhauptstadt Europas 2025

DAS FLAGSHIP-PROJEKT DES KULTURHAUPTSTADT-PROGRAMMFELDS „GELEBTE NACHBARSCHAFT“  
WIRD IN DEN KOMMENDEN MONATEN ALS GROSSES BETEILIGUNGSPROJEKT NEU GESTALTET.



Im Zentrum stehen Bepflanzungen für eine nachhaltige, zukunftsweisende Stadtentwicklung. Über 400 Apfelbäume sind seit Projektstart 2021 gepflanzt worden, zuletzt im April 2023 in Gablenz und im Yorckgebiet. Die konzeptionelle Neugestaltung dieses Flagship-Projekts ist zunächst bis zum Jahresende geplant. Ziel ist, im November 2023 mit einer gemeinsamen Pflanzaktion Ansätze und möglicherweise erste Ergebnisse vorzustellen. .

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

*Über 400 Apfelbäume  
sind seit Projektstart  
2021 gepflanzt worden.*



# Chemnitz zieht an

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

- am stärksten industrialisierte Region in Mitteldeutschland
- Kernbranchen: Automobilindustrie, Metall und Maschinenbau
- namhafte Unternehmen, z.B. Coca Cola, Henkel, IBM, Siemens, Unilever, Volkswagen
- Dienstleistungs- und Bildungssektor wächst
- attraktiver Job-Markt
- steigende Nachfrage im Stadtgebiet



*Es besteht eine  
konstante Nachfrage  
von Berufstätigen  
nach Wohnraum  
im Stadtgebiet.*

# Kapitalanlage

Anbieter	REWOBAU GmbH & Co. KG
Adresse Gebäude	Annaberger Straße 110a, 09120 Chemnitz
Gebäude	Das Gebäude 110a umfasst 13 Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 1.000 m <sup>2</sup> inkl. Balkone und Terrassen.
Wohnungsgrößen	ca. 63 m <sup>2</sup> bis zu ca. 82 m <sup>2</sup>
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
KfW-Förderung	Der von uns beauftragte KfW-Berater unterstützt Sie gern bei der Antragstellung für KfW-Zuschüsse.
Bauüberwachung & SiGeKo	5 Baudiplomingenieure, 2 Prüfmgenieure, 3 Fachbauleiter
Bezugsfertig	12/2025
Erwerbsnebenkosten	Die genauen Kosten erfragen Sie bei Ihrem Notar und Finanzierungsinstitut.
Instandhaltungsrücklage	nach Beschluss der Eigentümergemeinschaft
Saniergebietsabschreibung	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



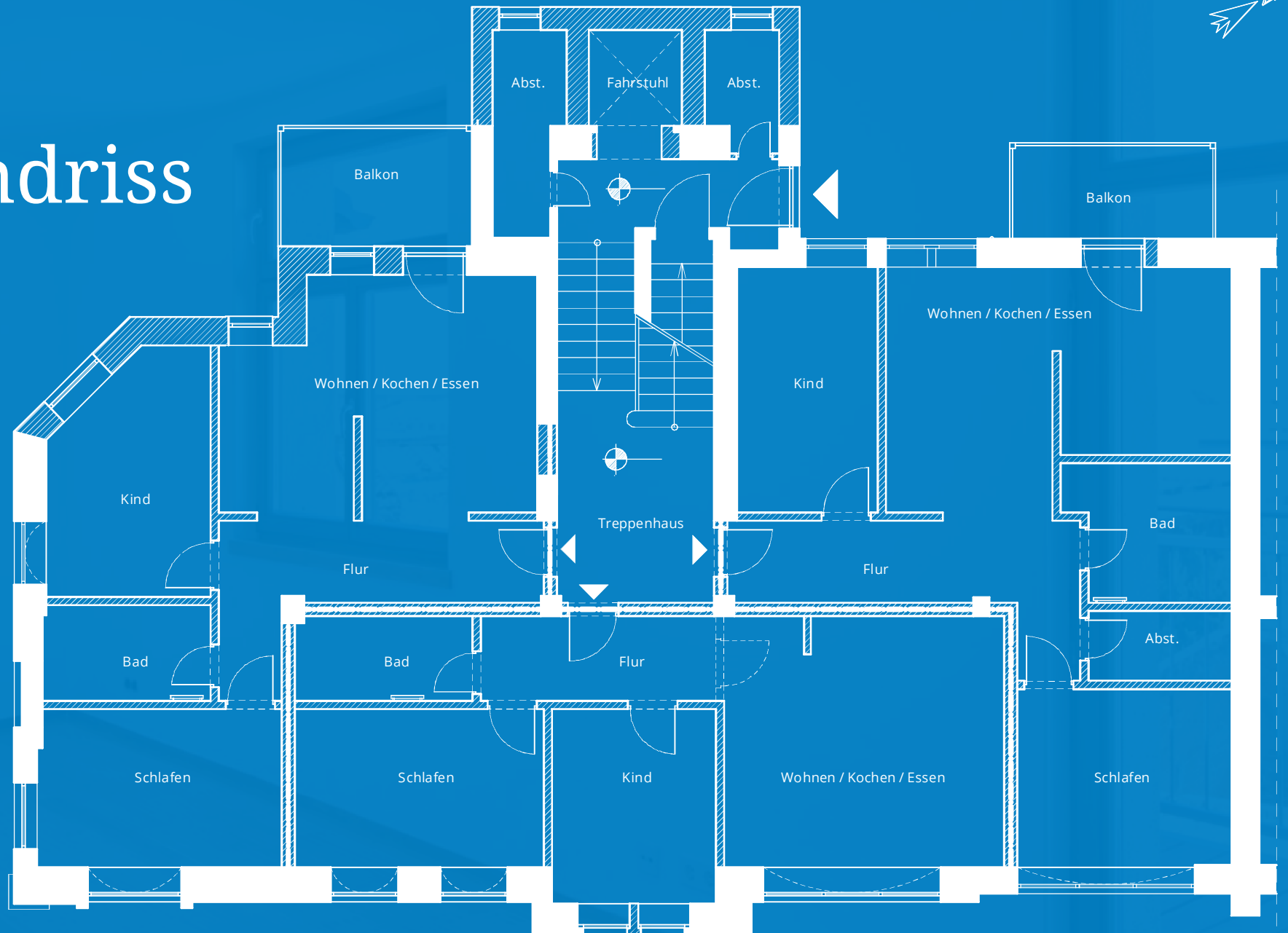
Ansicht Straße



Ansicht Hof

# Grundriss

ERDGESCHOSS



# Überblick Wohnungen

## MODERNE KOMFORTWOHNUNGEN MIT GESCHICHTE – WOHNEN IN ALTCHERNITZ

**Das historische**, denkmalgeschützte Haus wurde 1905 erbaut. Mit Bogenfenstern, ländlichen Fachwerkelementen und der breiten Front prägt die weitgehend original erhaltene Fassade das Straßenbild. Für den Erhalt des Hauses haben sich sogar Stadträte und Nachbarn stark gemacht.

Nach aufwendigen Recherchen und Analysen lassen wir in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und in enger Zusammenarbeit mit Handwerksmeistern den Urzustand der historischen Fassade wiederherstellen. Sogar der original Farbton wurde ermittelt. In Flur und Treppenhaus wahren wir das historische Ambiente. Im Innenhof entstehen ein Sitzplatz, Stellplätze für Fahrräder und Abfallbehälter sowie 14 Parkplätze, also ein Parkplatz pro Einheit. Durch die Umwandlung in moderne Eigentumswohnungen mit entsprechender Ausstattung erfüllt das baugeschichtlich relevante Gebäude in der Annaberger Straße die Wohn-Wünsche des 21. Jahrhunderts.

Wohnung 44 <a href="#">S.23</a>	OG4-L	mit 1 Balkon	3 Zimmer	80,11 m <sup>2</sup>
Wohnung 45 <a href="#">S.24</a>	OG4-R	mit 1 Balkon	2 Zimmer	52,00 m <sup>2</sup>
Wohnung 34 <a href="#">S.20</a>	OG3-L	mit 1 Balkon	3 Zimmer	75,10 m <sup>2</sup>
Wohnung 35 <a href="#">S.21</a>	OG3-M	mit 1 Balkon	3 Zimmer	67,96 m <sup>2</sup>
Wohnung 36 <a href="#">S.22</a>	OG3-R	mit 1 Balkon	3 Zimmer	77,77 m <sup>2</sup>
Wohnung 24 <a href="#">S.17</a>	OG2-L	mit 1 Balkon	3 Zimmer	78,84 m <sup>2</sup>
Wohnung 25 <a href="#">S.18</a>	OG2-M	mit 1 Balkon	3 Zimmer	72,92 m <sup>2</sup>
Wohnung 26 <a href="#">S.19</a>	OG2-R	mit 1 Balkon	3 Zimmer	82,10 m <sup>2</sup>
Wohnung 14 <a href="#">S.17</a>	OG1-L	mit 1 Balkon	3 Zimmer	78,84 m <sup>2</sup>
Wohnung 15 <a href="#">S.18</a>	OG1-M	mit 1 Balkon	3 Zimmer	71,21 m <sup>2</sup>
Wohnung 16 <a href="#">S.19</a>	OG1-R	mit 1 Balkon	3 Zimmer	80,72 m <sup>2</sup>
Wohnung 04 <a href="#">S.15</a>	HP-L	mit 1 Balkon	3 Zimmer	77,34 m <sup>2</sup>
Wohnung 05 <a href="#">S.16</a>	HP-M		3 Zimmer	63,56 m <sup>2</sup>
Wohnung 06 <a href="#">S.17</a>	HP-R	mit 1 Balkon	3 Zimmer	74,98 m <sup>2</sup>



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

# W04

3-RAUMWOHNUNG | LINKS | HP | 1.OG | 2. OG | MIT BALKON



	W04	W14	W24
	HP-L	OG1-L	OG2-L
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>77,34 m<sup>2</sup></b>	<b>78,84 m<sup>2</sup></b>	<b>78,84 m<sup>2</sup></b>



# W05

3-RAUMWOHNUNG | MITTE | HP

	<b>W05</b>
	HP-M
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>63,56 m<sup>2</sup></b>





# W06

3-RAUMWOHNUNG | RECHTS | HP | MIT BALKON

W06  
HP-R

Wohnfläche gesamt 74,98 m<sup>2</sup>



*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.*

# W15

3-RAUMWOHNUNG | MITTE | OG 1 | OG 2 | MIT BALKON

	W15	W25
	OG1-M	OG2-M
Wohnfläche gesamt	71,21 m <sup>2</sup>	72,92 m <sup>2</sup>



# W16

3-RAUMWOHNUNG | RECHTS | OG 1 | OG 2 | MIT BALKON

	W16	W26
	OG1-R	OG2-R
Wohnfläche gesamt	80,72 m <sup>2</sup>	82,10 m <sup>2</sup>



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.

# W34

3-RAUMWOHNUNG | LINKS | 3.OG | MIT BALKON

W36

OG3-R

Wohnfläche gesamt

75.10 m<sup>2</sup>

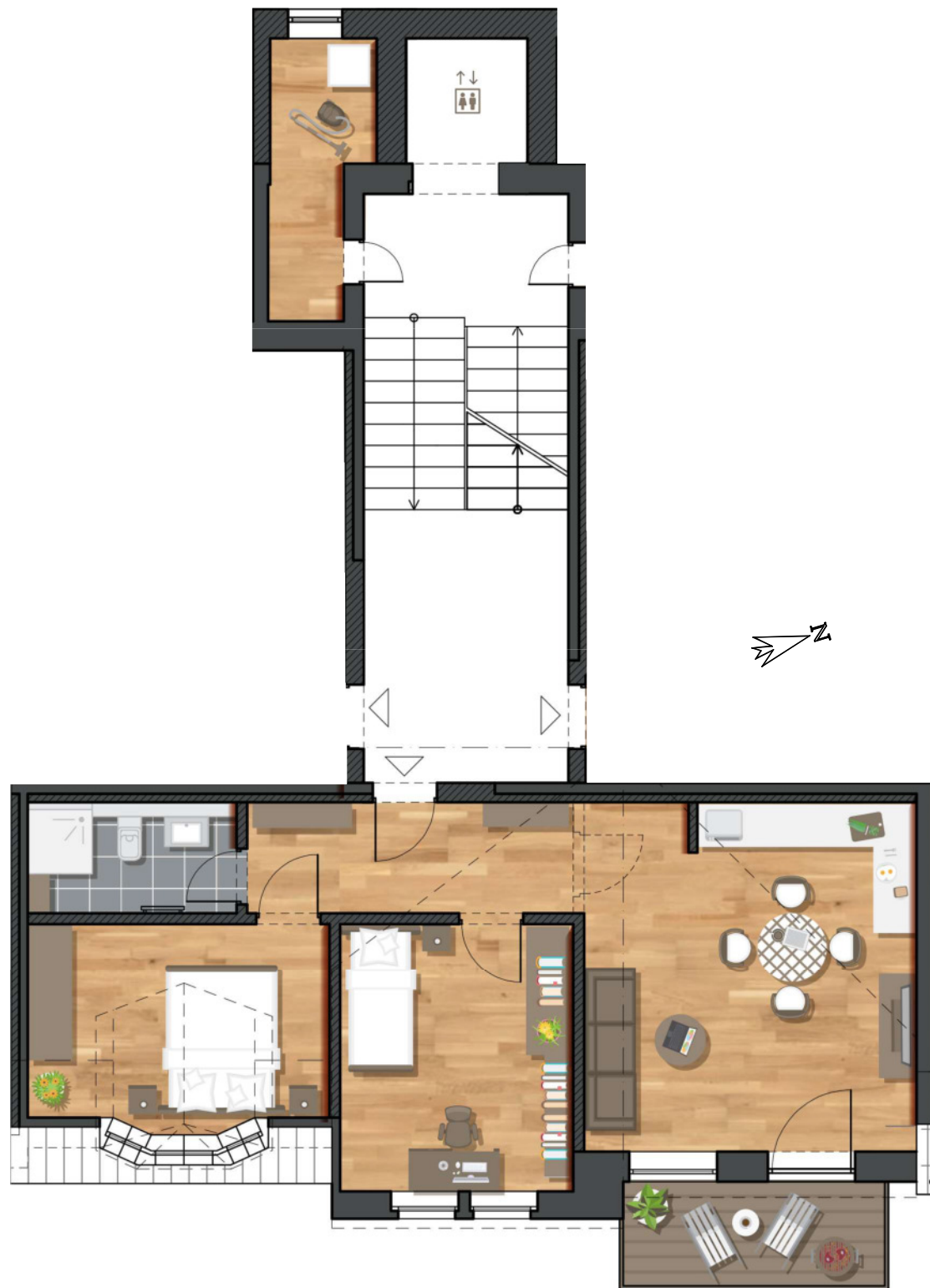


# W35

3-RAUMWOHNUNG | MITTE | OG 3 | MIT BALKON

W45  
DG-L

Wohnfläche gesamt 67,96 m<sup>2</sup>



# W36

3-RAUMWOHNUNG | RECHTS | OG 3 | MIT BALKON

W36  
OG3-R  
Wohnfläche gesamt 77,77 m<sup>2</sup>

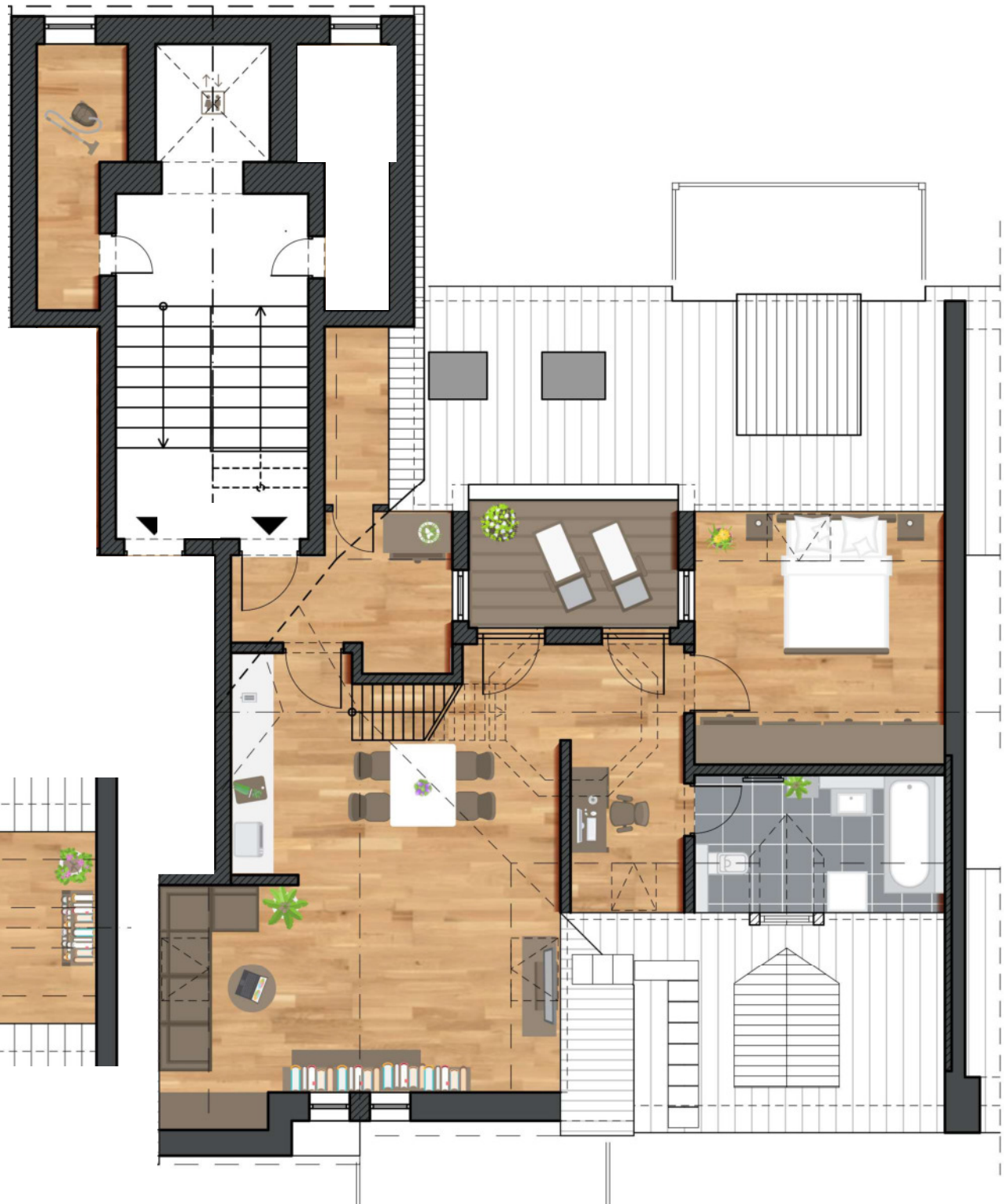


# W44

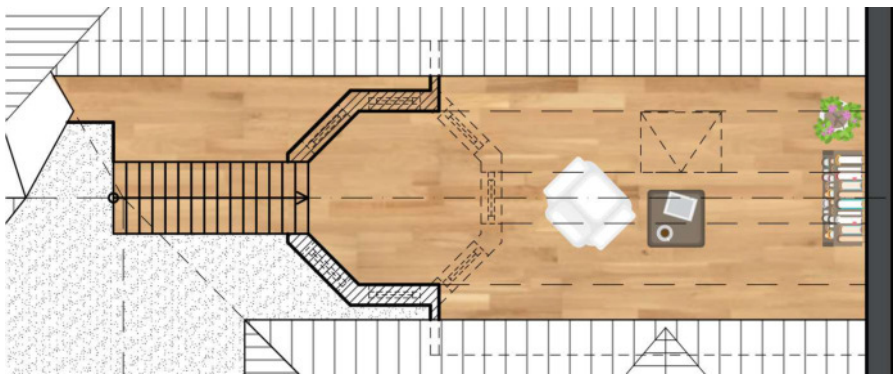
3-RAUMWOHNUNG | LINKS | DG |  
MIT LOGGIA UND GALLERIE

W45  
DG-L

Wohnfläche gesamt 80,11 m<sup>2</sup>



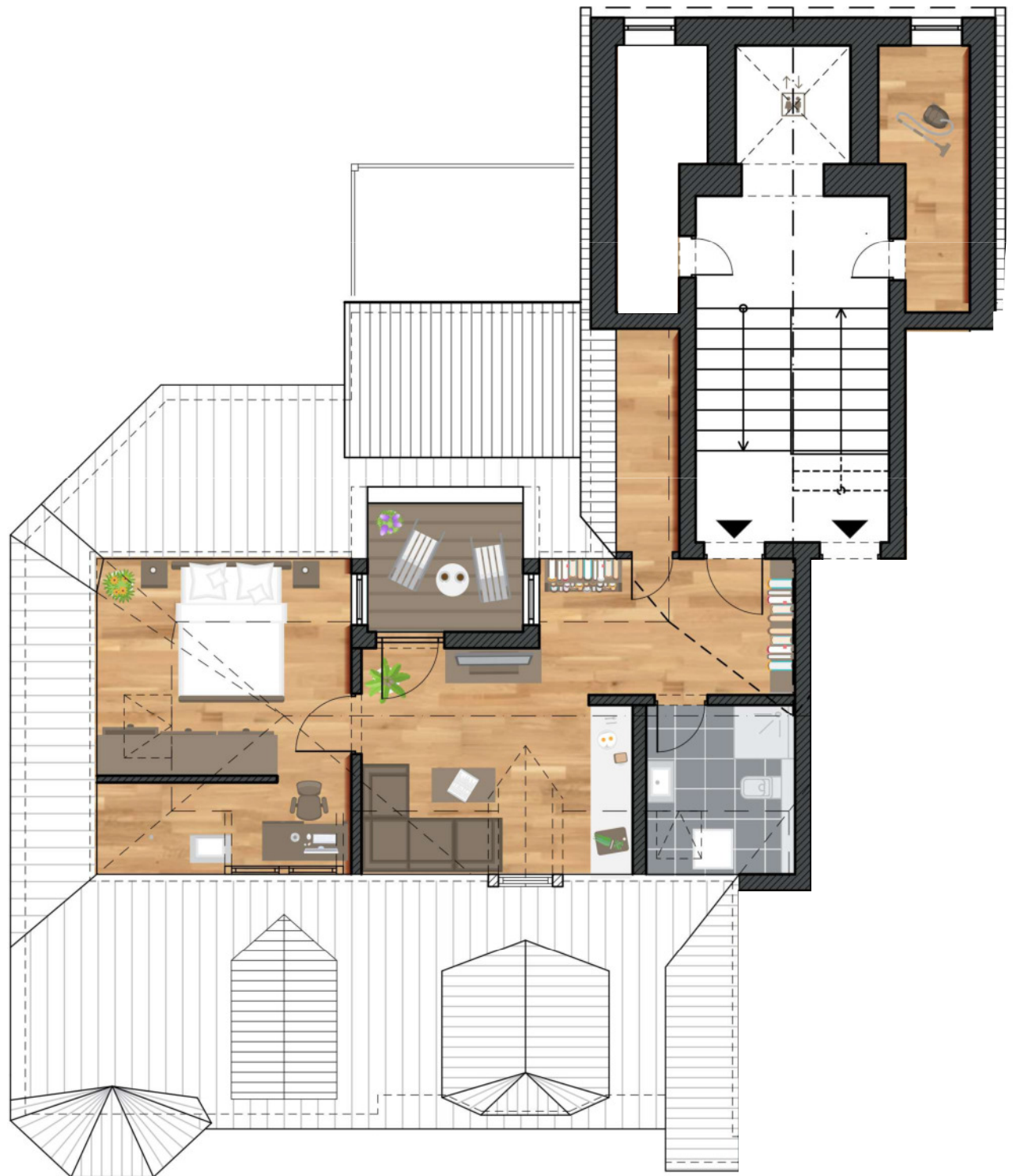
## GALLERIE OBERE ETAGE



# W45

2-RAUMWOHNUNG | RECHTS | DG | MIT LOGGIA

	<b>W45</b> DG-R
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>52,00 m<sup>2</sup></b>

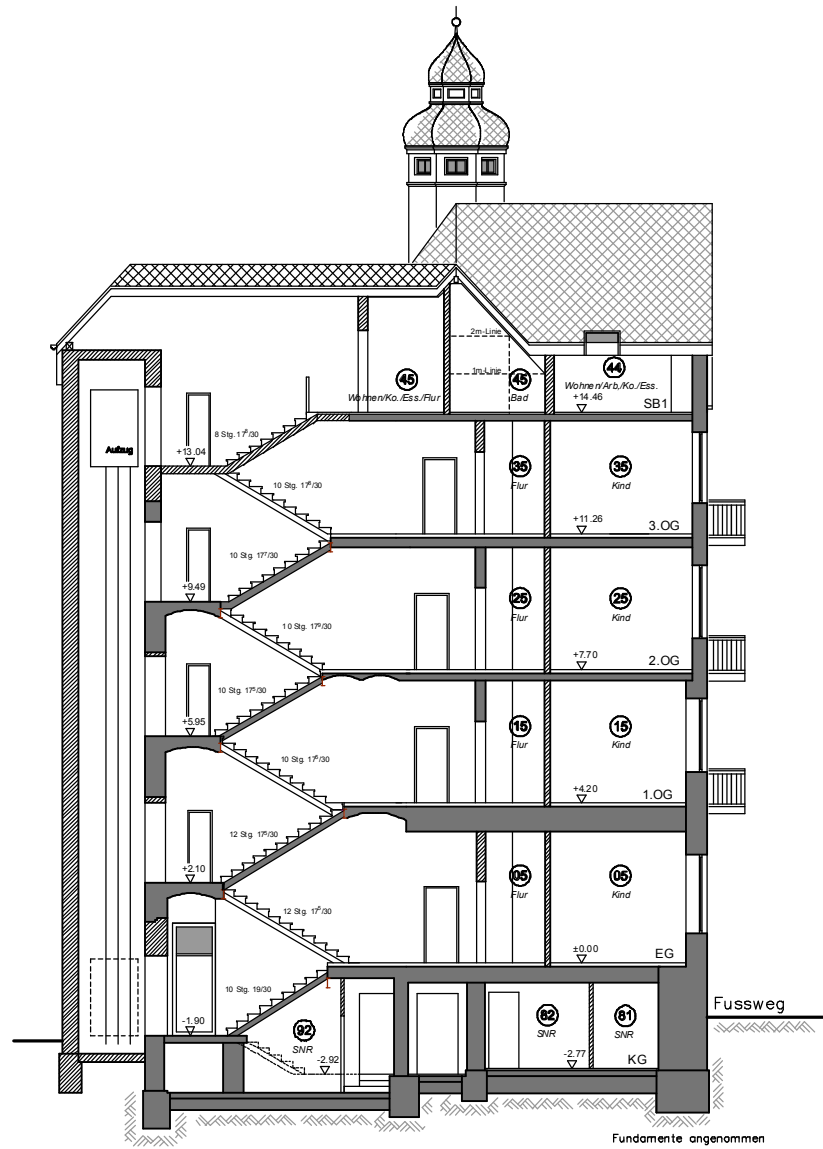
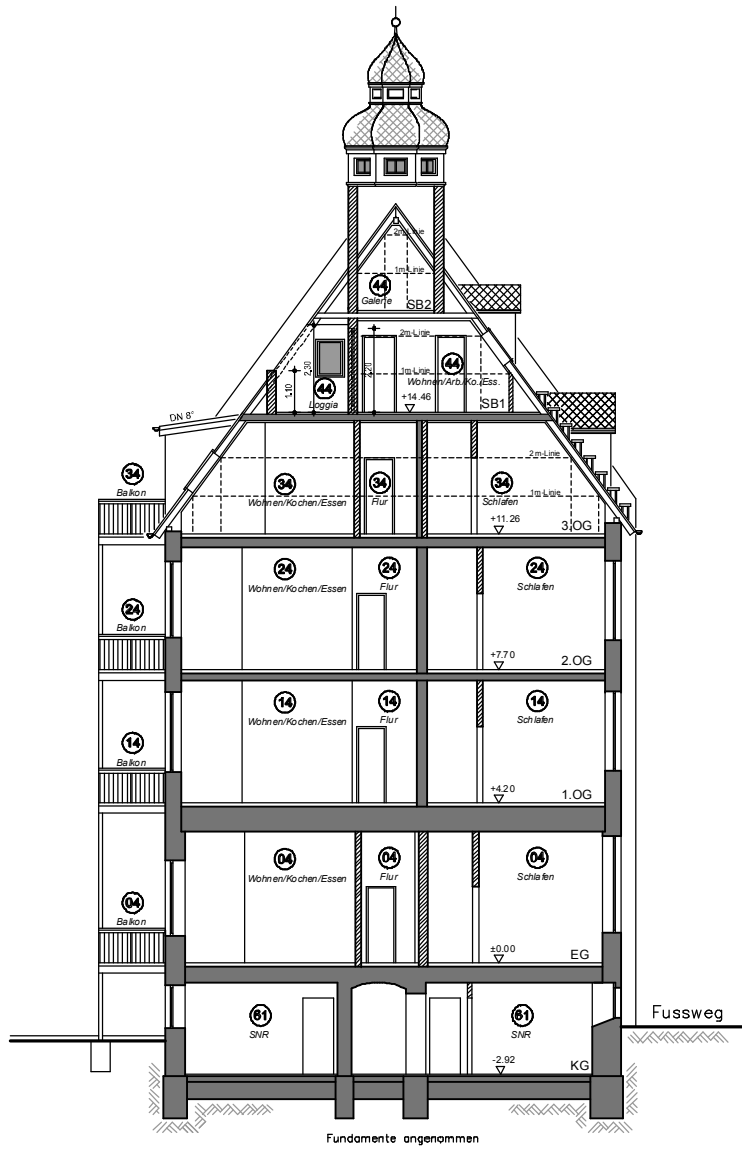



*Abgebildete Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes. Sämtliche Bauteile sind schematisch dargestellt. Die Aufteilung von dargestellten Anschlüssen in Bädern und Küchen kann sich noch ändern.*





# Hausansichten Schnitt





*„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



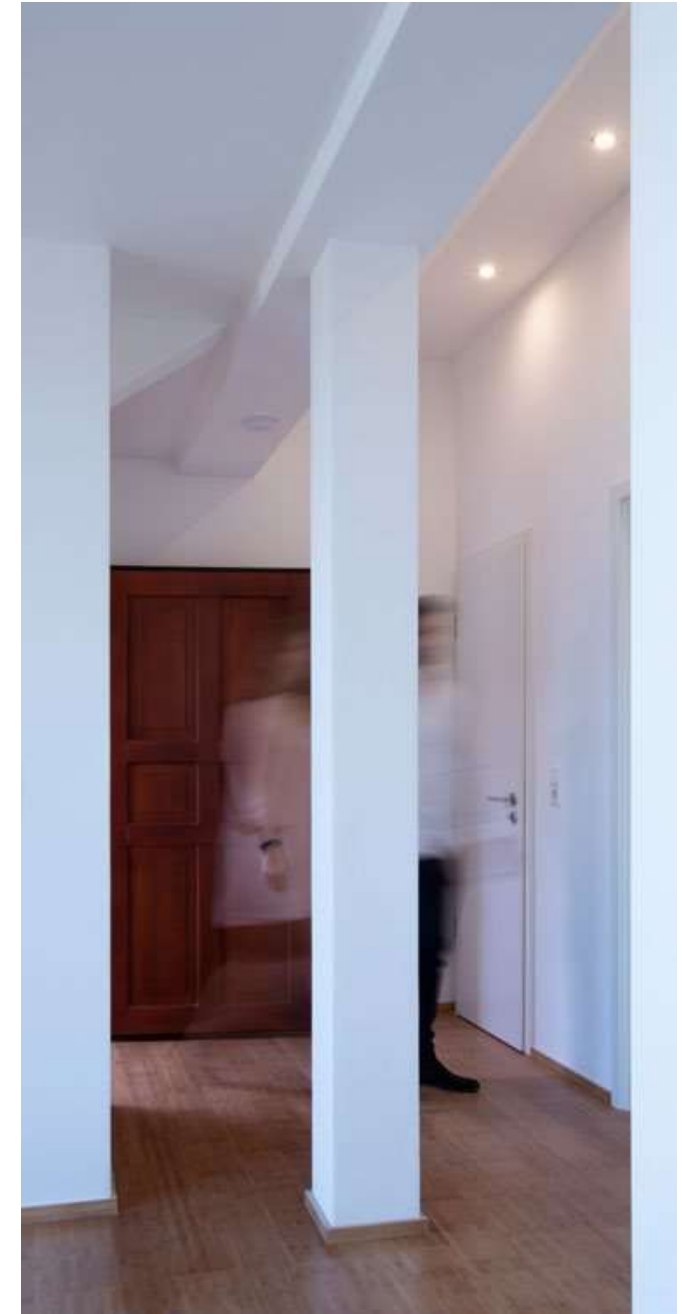
*Die Liebe steckt im Detail:  
Die Fensterbänke und Fußleisten werden  
mit exakt demselben Massiv-Holz des  
Bodens von Hand hergestellt.*



# 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



Tanus 51, Wiesbaden



Konradstraße 49, Leipzig



Mühlenstraße 88, Chemnitz



Bahnhofstraße 63, Wiesbaden



Elisabethstr. 23, 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

The image shows a modern interior hallway. On the left, a staircase with stone steps and a decorative wrought-iron railing with a wooden handrail leads down. The walls are light-colored with a dark wood handrail. In the center, a doorway leads to another room with a dark door. On the right, a large, light-colored door with a modern handle is partially visible. The floor is covered in a speckled carpet.

„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.



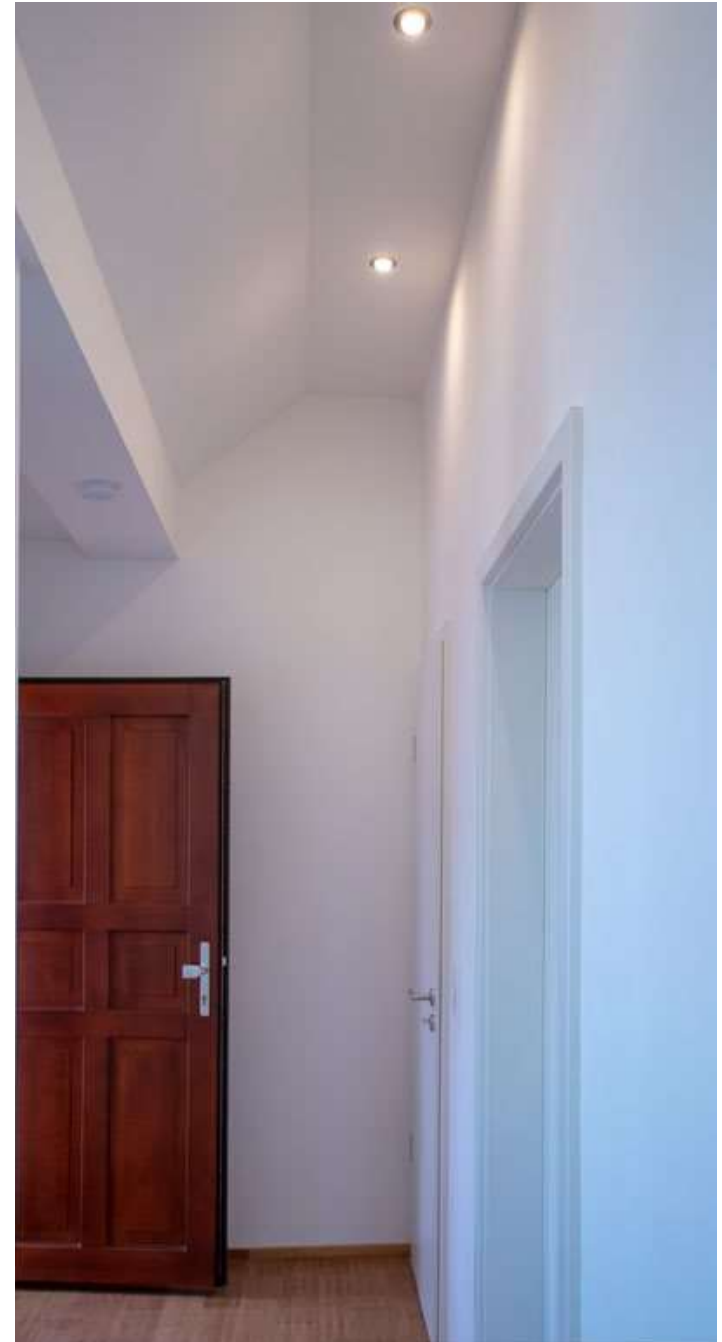
## IMMOBILIENINVESTITION ALS ALTERSVORSORGE

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 Finanzierung 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](http://www.jessicasommer.de)

## 3D Visualisierungen

Guillaume Hobi

[www.studio-3d.net](http://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](mailto:chemnitz@rewobau.com)  
[www.rewobau.com](http://www.rewobau.com)