



ARCHITEKTURRÄUME

Wohnen als attraktive Anlageform

ARCHITEKTURRÄUME

Wohnen als attraktive Anlageform

Inhalt

Einleitung	6	Fulda	
Berlin		Wohnanlage Neuenberg	26
Hauptstadt ohne Allüren	8	Frankfurt	
Otilie-von-Hansemann-Haus	10	Wohnanlage HibbdebachSiebzehn	28
Wuhle Garten Ensemble	12	Leipzig	
Vitalquartier PankeBogen	14	Handelsstadt und Messestandort	30
Bonn		König-Albert-Residenz	32
Hardt-Trium	16	Wohnpark St. Albanum	34
Chemnitz		Wohnpark Libelle	36
Wellenwerk Chemnitz No 2	18	Magdeburg	
Immobilien als Kapitalanlage		RavensbergQuartier	38
(Prof. Dr. Tobias Just)	20	Oldenburg	
Immobilien – Das Einmaleins der Kapitalanlage	22	NeuDonnerschwee	40
Fürth		Auszug Referenzliste	42
Sonnenlogen I	24	Ihre Notizen	47



« 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.

BERLIN





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, Gilette, 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

BERLIN





Das Ottlie-von-Hansemann-Haus wurde 1914/15 erbaut, um für Berliner Studentinnen eine schützende und inspirierende Stätte zu schaffen, in der sie nach englischem Vorbild in Gemeinschaft wohnen und lernen konnten.

Unter der Schirmherrschaft Kaiserin Auguste-Viktorias war Ottlie von Hansemann die große Initiatorin und Geldgeberin des Projektes. Schon früh förderte sie die Ziele der aufstrebenden Frauenbewegung in Preußen. Bis heute gilt sie als Vorkämpferin für die Zulassung von Frauen zur Immatrikulation. So wurde Emilie Winkelmann, die erste selbstständige Architektin in Deutschland, mit dem Entwurf sowie auch der Inneneinrichtung des Hauses betraut. 100 Studentinnen genossen das Leben in der Einrichtung mit seiner einmaligen Ausstattung – Einzelzimmer mit Zentralheizung und Balkon, Fahrstühle, Musikzimmer, Bibliothek und Turnsaal.

Im rechten Teil des Gebäudes bot das Victoria-Lyzeum Vorbereitungskurse für das Examen. Nach dem Tod von Ottlie von Hansemann in 1919 wurde das Heim vom Verein Victoria Studienhaus weitergeführt, der jedoch 1972 aus finanziellen Gründen verkaufen musste. Teile des Hauses wurden bis 2012 als Büroräume genutzt, ein anderer Teil beherbergte bis 2011 das älteste Privattheater Berlins, die Tribüne.

100 Jahre nach der Erbauung ist aus dem Haus ein neues Wohnquartier in attraktiver Lage entstanden. Der prachtvolle Altbau wurde revitalisiert und um einen modernen Neubau ergänzt. Im Herzen von Charlottenburg in zentraler Lage zum Kiez entstanden 97 modern ausgestattete Wohnungen und Apartments mit einer Tiefgarage und einem begrünten Schmuckhof, der, wie in der Vergangenheit, einen Zierbrunnen mit Pergola erhalten hat. Eine Ruheoase mitten in der Stadt!

Ottlie-von-Hansemann-Haus

Kategorie: Einzeldenkmal

Anzahl Wohnungen	97
Aktuell vermietete Wohnungen (Stand 07/2018)	97
Eigennutzer	25 %
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	5.073,88 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	12,70 € bis 14,90 €
Marktübliche Miete	11,90 € bis 12,40 €

Quelle: Verkaufsprospekt zum Objekt Ottlie-von-Hansemann-Haus | Otto-Suhr-Allee 18-20, Berlin des Anbieters Profi Partner AG.

Wuhle Garten Ensemble

Kategorie: Neubau-Bestandsimmobilie

Anzahl Wohnungen	90
Aktuell vermietete Wohnungen (Objekt befand sich 2018 noch im Vertrieb)	87
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	3.295,00 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	8,25 €
Marktübliche Miete	10,25 €



Dass die durchschnittliche Wohndauer in den Randlagen von Großstädten höher ist, liegt einerseits an dem ausgeprägten Eigennutzeranteil, andererseits an der ruhigen naturnahen Ausrichtung dieser gleichermaßen Identität und Modernität reflektierenden Freiräume – Räume, in denen Mensch, Natur und Architektur miteinander harmonieren.

Köpenick, Teil des Bezirks Treptow-Köpenick im Südosten von Berlin, verkörpert einen solchen Ort, in dem Lebensqualität neu definiert werden kann: Der flächenmäßig größte Bezirk Berlins liegt eingebettet in eine malerisch schöne Wald- und Seenlandschaft, am Zusammenfluss von Spree und Dahme und doch nahe der pulsierenden Mitte von Berlin. Hier fühlt sich jeder

Tag an wie ein Wochenendausflug. Mit dem Tretboot vor der Insel der Jugend kreuzen, in der Arena feiern, im Park joggen, durch die mittelalterliche Kulisse der beschaulichen Altstadt bummeln oder alte Industriebauten bewundern – hier lässt sich viel erleben.

Die individuell geformte, modern ausgestaltete Wohnanlage Wuhle Garten Ensemble liegt in der Dammvorstadt im nordöstlichen Teil von Köpenick. Der nördlich an die Altstadt angrenzende und im südlichen Teil durch die Spree flankierte Ortsteil ist gekennzeichnet von gründerzeitlichen Blockrandbebauungen und genossenschaftlichen Wohnanlagen. Das Wuhle Garten Ensemble wurde 1996 mit einem qualifizierten landschaftsarchitektonischen Freiraumkonzept erbaut

und beinhaltet drei Gebäude mit insgesamt 90 Wohneinheiten auf einer Gesamtfläche von 6.600 Quadratmetern. In direkter Nachbarschaft zum Objekt fließt die charakteristische Wuhle, ein rechter Nebenfluss der Spree – herrliche Aussichten aus den Gärten und Wintergärten der Erdgeschoßwohnungen garantiert!

Quelle: Verkaufsprospekt zum Objekt Wuhle Garten Ensemble | Friedenstraße 17-25, Berlin des Anbieters DOMICIL, Stand 2018.





BERLIN





Auf dem Barnim, einer eiszeitlich gebildeten Fläche in Bernau, entspringt der Fluss Panke, der sich durch das Berliner Stadtgebiet schlängelt und in Berlin-Mitte in die Spree mündet. Sein Ursprung, der Berliner Vorort Bernau, liegt nur 27 Kilometer nordöstlich von der Großstadt entfernt. Hier lässt es sich gesund und ohne Zeitdruck aktiv leben, hier kann jeder die Natur und Weite genießen – ein perfekter Ort für all jene, die eine Auszeit von der quirligen und schnelllebigen Hauptstadt suchen.

Das ehemalige Heeresbekleidungsamt wurde ab 1939 von der Wehrmacht erbaut und diente von 1941 bis 1945 mit über tausend Beschäftigten als Lager für Uniformen und Armeezubehör der deutschen Wehrmacht. Nach dem Krieg wurde es als Versorgungslager für die Gruppe der Sowjetischen Streitkräfte in Deutschland zur Lage-

rung von Armeebekleidung, Armeezubehör und Ersatzteilen genutzt. Hier – am PankeBogen – entsteht nun das neue Zuhause für Großstädter: mit urbanem Fabrikambiente, bis zu vier Meter hohen Decken und größtenteils bodentiefen Fenstern – für die beste Aussicht ins Grüne. Das Projekt besteht aus einem vielfältigen Mix aus Ein- bis Fünfstück-Wohnungen und bietet mit originärem Industriecharme eine begehrensweite Abwechslung zu klassischen Neubauten.

Quelle: Verkaufsprospekt zum Objekt Vitalquartier PankeBogen | Am Panke-Park, Bernau bei Berlin des Anbieters NORDLAND, Stand 2018.

Vitalquartier PankeBogen

Kategorie: Denkmalimmobilie
Stand 2018: Objekt in Erstellung

Anzahl Wohnungen	600
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	2.495 € bzw. 2.600 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	7,10 €
Marktübliche Miete	7,90 € bis 8,50 € + 0,30 € pro Jahr für 2 Folgejahre



HARDTtrium

Kategorie: Neubau-Bestandsobjekt

Anzahl Wohnungen	33
Aktuell vermietete Wohnungen (Stand 08/2018)	33
Eigennutzer	0
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	2.490 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter (nach Ende der Garantiezeit 2019)	7,90 €
Marktübliche Miete €	8,50 €



Das in der Region Rhein-Ruhr liegende Bonn gehört zu den 20 größten deutsche Metropolen und ist zugleich eine der ältesten Städte der Republik. Die kreisfreie Stadt am Fuße des Siebengebirges kann auf eine 2000-jährige bedeutende Geschichte zurückblicken: In Bonn ließen sich bereits die Römer und Germanen nieder. Hier kam 1770 Beethoven zur Welt. Und hier residierte einst das Kurfürstentum Köln. Die vor 200 Jahren gegründete Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn zählt heute zu den bedeutendsten deutschen Hochschulen.

Im Stadtbezirk Hardtberg entstand ab 1974 der Ortsteil Brüser Berg. Bei seiner städtebaulichen Gestaltung wurde besonderen Wert auf das menschliche Mitein-

ander gelegt. So lässt sich der gesamte Stadtteil von Fußgängern nahezu autofrei begehen. Durch die Nähe zu den Bundesministerien und -behörden in Bonn, insbesondere zum Bundesministerium der Verteidigung auf der Hardthöhe, war zumindest ursprünglich der Anteil von Bundesbediensteten unter den Einwohnern auf dem Brüser Berg hoch. Im Zentrum des Quartiers überwiegt der Geschosswohnungsbau, während der Rand von Einfamilien- und Reihenhäusern geprägt ist.

Das zeitlos moderne (landschafts-) architektonische Konzept der Gebäudegruppe „Das HARDTtrium“ reflektiert gleichermaßen Komfort, Modernität und Wertbeständigkeit. Das HARDTtrium liegt in einem durchgrünten Quartier und besteht aus drei mit-

einander verbundenen Gebäudeteilen mit insgesamt 33 großzügig geschnittenen Wohnungen mit Balkonen oder Dachterrassen. Darüber hinaus verfügt jede Wohneinheit über einen Tiefgaragenstellplatz. Kennzeichnend für diese ästhetisch – konstruktive Architektur in Kombination mit ressourcenschonender Technik und moderner bautechnischer Ausstattung ist vor allem eines: vielfältiger, modern zugeschnittener Wohnraum für individuelle Ansprüche.

Quelle:Verkaufsprospekt zum Objekt HARDTtrium | Réaumurstr. 34, 36, 38, Bonn des Anbieters DOMICIL, Stand 2018.







Im Jahr 1908 errichtete Otto Riemann, der Sohn des Firmengründers Hermann Riemann, das Objekt als zweite Fahrzeuglampenfabrik. Vater und Sohn waren so erfolgreich, dass sie ständig Erweiterungsbauten an der Immobilie vornahmen, bis schließlich 1920 der bekannte und weithin sichtbare Riemanturm folgte.

In Spitzenzeiten mit 1.500 Mitarbeitern und verschiedenen Auszeichnungen, wurden längst nicht mehr nur Fahrradlampen produziert. Nach 1945 wurde die Riemannfabrik zur „Spezialfabrik für Fahrzeugbeleuchtungen“. Kurz vor dem Aus der Produktionsstätte nannte sich die Fabrik VEB Fahrzeugelektrik Karl-Marx-Stadt. Schließlich überstanden die ehemaligen Riemann-Werke die politische Wende nicht – seitdem wartet das außergewöhnliche Anwesen auf seine Sanierung.

Oberhalb des Sonnenbergs gelegen, bietet das Objekt einen atemberaubenden Panoramablick über Chemnitz und sein grünes Umland. Die Humboldthöhe ist ein von historischer Bausubstanz geprägtes Wohnviertel mit großzügigen Straßenzügen und Wohnanlagen, welches eine hervorragende Anbindung zur Chemnitzer Innenstadt bietet. Öffentliche Verkehrsmittel oder auch das Johannes-Kepler-Gymnasium Chemnitz sind fußläufig erreichbar.

Die Sanierung findet in enger Abstimmung mit dem zuständigen Amt für Denkmalpflege statt, um den alten Glanz der Riemann-Werke erneut zum Strahlen zu bringen. Keine gewöhnliche Immobilie, sondern ein Herzensprojekt der Stadt Chemnitz, in dem 42 Loftwohnungen entstehen.

Quelle: Verkaufsprospekt zum Objekt Wellenwerk Chemnitz No 2 | Hofer Str.23, Chemnitz des Anbieters HANSA REAL ESTATE, Stand 2018.

Wellenwerk Chemnitz No 2

Kategorie: Denkmalimmobilie
Stand 2018: Objekt in Erstellung

Anzahl Wohnungen	42
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	2.990 € bzw. 3.550 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	7,00 € bis 7,75 €
Marktübliche Miete	7,00 € bis 7,75 €

wellenwerk
CHEMNITZ No 2

HANSA REAL ESTATE
Alte Hoffmann Straße



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-€low über und um die Immobilie zählt zu unseren Kernkompetenzen.

Bereich Produktmanagement Immobilien
Swiss Life Deutschland Vertriebsservice GmbH

Sonnenlogen I

Kategorie: Neubauimmobilie
 Stand 2018: Objekt in Erstellung

Anzahl Wohnungen	248
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	3.700 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	9,14 €
Marktübliche Miete	10 € bis 15 € ab 50-90 m ²
	16 € bis 18 € unter 30-35 m ²



Fürth zählt nicht zu den großen Touristenzielen – und das ist gut so. Denn Fürth ist der Underdog unter den bayerischen Städten, der seine Attraktionen eher beiläufig präsentiert. Jugendstilschönheiten, Gründerzeithäuser und eine mittelalterliche Altstadt – im Sommer das New Orleans Festival und der Graffelmarkt, im Winter die Altstadtweihnacht mit viel Kunsthandwerk und ausgefallenen Kulinarischem.

Auf einer drei Hektar großen Fläche im Fürther Süden, dem ehemaligen Tucher Brauerei-Areal, in unmittelbarer Nähe zum Wiesengrund und dem Naherholungsgebiet Rednitzauen, sind die Sonnenlogen entstanden. Die sonnendurchfluteten Wohnungen sind umgeben

von einer perfekten Infrastruktur und bieten eine exzellente Anbindung an die Fürther Innenstadt. Diese lockt mit über 350 Geschäften und 180 Restaurants und Cafés sowie einem abwechslungsreichen Kulturangebot. Und gleich nebenan laden die weitläufigen Grünflächen entlang der Rednitz zu ausgedehnten Spaziergängen ein: 700 Hektar Natur pur. Das pralle Stadtleben in vollen Zügen auskosten und entspanntes Abschalten im Grünen – in Fürth geht beides.

Quelle: Verkaufsprospekt zum Objekt Sonnenlogen I | Schwabacher Straße, Fürth des Anbieters P&P Gruppe, Stand 2018.



FULDA





Wohnen in einer zukunftsorientierten Stadt und trotzdem nicht auf eine grüne Umgebung, persönliche Bindungen im Umfeld und die Behaglichkeit und Überschaubarkeit eines Vororts verzichten? Fulda schafft diesen Spagat.

Das wirtschaftliche Herz Ostthessens glänzt mit wachsenden Einkommen und einer der niedrigsten Arbeitslosenquoten des gesamten Landes. Mit ihrem ICE-Bahnhof, dem gut ausgebauten Netz des ÖPNV und dem direkten Anschluss zur Autobahn bietet die Stadt exzellente Verkehrsanbindungen für alle, die auf Mobilität angewiesen sind oder mobil sein möchten.

Fulda ist eine Stadt mit den Vorteilen eines Vororts – und somit die ideale Heimat für Familien. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Kunstschätze aus einer über

1250-jährigen Geschichte warten in der Hochschul-, Barock- und Bischofsstadt darauf, entdeckt zu werden. Hier versteht man es, zu leben: Fulda weist eine der höchsten Kneipendichten Deutschlands auf.

Neuenberg ist ein aufstrebendes Viertel im Westen von Fuldas Kernstadt. Ehemals Heimat stationierter US-Soldaten, atmet das Quartier noch immer den „American Spirit“. Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend. Neun Mehrfamilienhäuser (erbaut 1955/1956) mit 72 Wohnungen befinden sich in zentrumsnaher Lage und bieten daher höchsten Wohnkomfort.

Quelle: Verkaufsprospekt zum Objekt Wohnanlage Neuenberg | Carl-Schurz-Str. 24-30, 34 und 40, Fulda-Neuenberg des Anbieters P&P Gruppe, Stand 2018.

Wohnanlage Neuenberg

Kategorie: Bestandsimmobilie

Anzahl Wohnungen	72
Aktuell vermietete Wohnungen (das Objekt befand sich 2018 noch im Vertrieb)	61
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	2.250 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	8,00 €
Marktübliche Miete	8,20 €



Wohnanlage HibbdebachSiebzehn

Kategorie: Neubau-Bestandsimmobilie

Stand 2018: Objekt in Erstellung

Anzahl Wohnungen	43
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	4.120 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	10,00 € bis 10,30 €
Marktübliche Miete	11,00 € bis 11,50 €



Hibbdebach und Dribdebach: Das sind geografische Bezeichnungen im Frankfurter Dialekt für die nördliche und südliche Seite des Mains. Hüben (nördlich) und drüben (südlich) des Flusses würde man im Hochdeutschen sagen.

Malerische Fachwerkdörfer an der romantischen Nidda, opulente Gründerzeitviertel im Schatten der Bankentürme und ehemalige Industrieorte direkt am Main, die sich seit über einem Jahrzehnt im rasanten Umbruch befinden – Frankfurts Stadtteile haben ihre ganz eigene Stimmung.

Der Stadtteil Preungesheim nördlich der Innenstadt gilt als nachgefragte Lage, aufgrund seines facettenreich gegliederten, geradezu individualisierten Wohncharakters.

Preungesheim ist geprägt von historischen Fachwerkhäusern, gründerzeitlichen und jugendstilistischen Bauten und zugleich modernen, durchgrüneten Quartieren und Einfamilienhaus-Siedlungen. Diese Frankfurter Lage hat sich zu einem qualitativen Freiraum etabliert, in dem nicht die Wohnung allein, sondern das Quartier dabei zum wichtigsten Unterscheidungsmerkmal wird.

Die 1998 fertig gestellte Wohnanlage mit 43 Wohnungen und Stellplätzen hat einen variantenreichen Wohnungsmix von Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit einem großzügigen Gartenanteil oder Balkonen.

Quelle: Verkaufsprospekt zum Objekt Wohnanlage Hibbdebach Siebzehn | Jasperstr, 5a-5b und 5e-5f, Frankfurt am Main des Anbieters DOMICIL, Stand 2018.







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

König-Albert-Residenz

Kategorie: Denkmal-Sanierungsobjekt

Anzahl Wohnungen	73
Aktuell vermietete Wohnungen	70
Eigennutzer	<10%
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	3.550 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	8,50 €
Marktübliche Miete	10,00 € bis 12,00 €



Inmitten von saftigem Grün leuchten markant die gelben Klinkerfassaden des ehemaligen Kasernenareals. Errichtet als Standort des 18. Königlich Sächsischen Ulanenregiments ist das sechs Hektar große Areal auch architektonisch durch Struktur und Geradlinigkeit geprägt.

Einst für die sächsische Armee errichtet, dienten die ausgedehnten Kasernengelände im Leipziger Stadtteil Gohlis nach 1918 verschiedenen Streitkräften, fielen dann aber Anfang der 2000er Jahre in einen Dornröschenschlaf. Die jahrhundertelange Nutzung hinterließ deutliche Spuren, Wind und Wetter trugen ihr Übriges dazu bei. Unter dem Namen „König-Albert-Residenz“, in Anlehnung an König Albert von Sachsen, werden die

historischen Gemäuer nun zu neuem Leben erweckt. Angefangen hatte alles mit der Revitalisierung der Kommandanten-Villa – einem wahrlich herrschaftlichen Gebäude, das heute neun Wohnungen und die Hausverwaltung für die künftig etwa 600 Bewohner der „König-Albert-Residenz“ beherbergt. Es folgen fünf Wohnhäuser und die ehemalige Reithalle, die aufwendig saniert und denkmalschutzgerecht modernisiert werden. Die historischen Gebäude verwandeln sich so in ein exklusives Vorzeigequartier mit großzügigen Freiflächen und historischem Baumbestand in Leipzigs bevorzugter Wohnlage Gohlis. Der Stadtteil im Nordosten der Messe- und Bücher-, der Universitäts- und Handelsstadt verkörpert eine charmante Verbindung aus geschichtlicher Zeitreise und modernem Flair.



Quelle: Verkaufsprospekt zum Objekt König-Albert-Residenz | Olbrichtstraße 1a, Usedomer Str. 1-9 und Rügener Str. 13-17, Leipzig des Anbieters ImmoInvest, Stand 2018.







Auf dem ehemaligen Rittergut Modelwitz errichtete die Rentengutgesellschaft Merseburg 1936/1937 markante Putzbauten als sogenannte Volkswohnungen, denn der Wohnraum war knapp. Der zweigeschossige Komplex umfasst neun Gebäude und steht in seiner Gesamtheit unter Denkmalschutz.

Seit Jahren verloren die Gemäuer immer mehr ihres ursprünglichen Glanzes. Jetzt werden sie neu mit Leben erfüllt. Eine gewissenhafte Sanierung sorgt für die Revitalisierung der besonderen Gebäude entlang der äußeren Leipziger und Modelwitzer Straße in Schkeuditz. In Anlehnung an das Schkeuditzer Stadtwappen wird der Komplex als Wohnpark „St. Albanum“ seinen neuen Bewohnern ein Zuhause sein. Die Gebäude umfassen hofseitig einen herrlich großzügigen Park.

Der Wohnpark „St. Albanum“ gehört zur Gemeinde Schkeuditz und liegt nur wenige hundert Meter von der Ortsgrenze zu Leipzig entfernt. Die Gemeinde liegt nordwestlich von Leipzig und besitzt eine hervorragende Infrastruktur. Trotz der aufstrebenden Dynamik hat sich Schkeuditz seinen angenehmen Kleinstadtcharme bewahrt und bietet eine hohe Lebensqualität, unter anderem durch den nahen Auwald und den Schladitzer See. Zwischen den Metropolen Halle und Leipzig gelegen, sind beide Städte rasch per Auto oder S-Bahn erreichbar.

Quelle: Verkaufsprospekt zum Objekt Wohnpark „St. Albanum“ | Äußere Leipziger Str. 83-87, Modelwitzerstr. 2A-12, Schkeuditz (bei Leipzig) des Anbieters ImmoInvest, Stand 2018.

Wohnpark „St. Albanum“

Kategorie: Denkmal-Sanierungsobjekt

Anzahl Wohnungen	54
Aktuell vermietete Wohnungen	54
Eigennutzer	< 10%
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	3.200 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	7,50 €
Marktübliche Miete	8,00 €

Wohnpark Libelle

Kategorie: Denkmal-Sanierungsobjekt

Anzahl Wohnungen	64
Aktuell vermietete Wohnungen	64
Eigennutzer	<10%
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	2.675 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	6,50 €
Marktübliche Miete	8,50 €



Anfang der 20er Jahre wurden in Kleinzschocher eine Reihe hochwertiger Eisenbahnerwohnungen gebaut. Die damals nach den neuesten architektonischen Erkenntnissen errichteten Gebäude lassen viel Luft, Licht und Sonne in den Raum. Diese Eigenschaften erhöhen noch heute den Wohnkomfort maßgeblich.

Gebaut wurde damals sehr solide, denn Eisenbahner waren eine geachtete Berufsgruppe, die ein hohes Ansehen genoss. In der Zeit kurz vor und besonders nach dem Ersten Weltkrieg gründeten sich zahlreiche Eisenbahnergesellschaften und -genossenschaften, die entsprechende Wohnungen für ihren Berufsstand errichteten. Als Dokument des sozialen Wohnungs-

baus zwischen den beiden Weltkriegen repräsentieren die Wohnblöcke ihre Epoche in charakteristischer Weise. Die ehemaligen Eisenbahnerwohnungen sind dank einer gefühlvollen Sanierung heute wieder auf dem neuesten Stand der Technik und bleiben im „Wohnpark Libelle“ vereint.

Die Lage ist perfekt zwischen Ruhe und Nähe zur Stadt. Eine exzellente Infrastruktur garantiert kurze Wege. Ganz in der Nähe strahlen Volkspark und Weiße Elster naturnahe Erholung aus, auch der Kulkwitzer und der Cospudener See sind schnell erreicht. In der anderen Richtung ist die Leipziger Innenstadt ebenfalls ganz nah. Kleinzschocher selbst ist ein ruhiger Stadtteil in Leipzigs Südwesten an der Grenze zum

aufstrebenden Plagwitz, das sich als Standort für die Kunst-, und Kulturszene etabliert hat.

Die Lage ist perfekt zwischen Ruhe und Nähe zur Stadt. Eine exzellente Infrastruktur garantiert kurze Wege. Ganz in der Nähe strahlen Volkspark und Weiße Elster naturnahe Erholung aus, auch der Kulkwitzer und der Cospudener See sind schnell erreicht. In der anderen Richtung ist die Leipziger Innenstadt ebenfalls ganz nah. Kleinzschocher selbst ist ein ruhiger Stadtteil in Leipzigs Südwesten an der Grenze zum aufstrebenden Plagwitz, das sich als Standort für die Kunst-, und Kulturszene etabliert hat.

Quelle: Verkaufsprospekt zum Objekt Wohnpark Libelle | Hartmannsdorfer Straße 1a-8, Schwartzestr. 21,23 und 25, Leipzig des Anbieters ImmoInvest, Stand 2018.







In der Stresemannstraße/Brandenburger Straße in Magdeburg befinden sich die ehemaligen Garnisonsgebäude, die im 19. Jahrhundert als Proviantlager genutzt wurden. In diesem historischen Teil der Stadt, unweit der ehemaligen Bastion Ravensberg, entsteht das RavensbergQuartier. Dieses liegt in fußläufiger Entfernung zum Elbufer, zum Magdeburger Dom, zum Hauptbahnhof und somit im architektonisch und kulturell spannendsten Teil der Ottostadt.

Die Gebäude, errichtet in der Zeit um 1875, stehen unter Denkmalschutz und zeichnen sich durch ihre architektonische Klarheit aufgrund der Ziegel und Backsteinbauweise aus.

Die Bestandsfläche der Gebäude setzt sich jeweils aus einem Erdgeschoss und zwei bis drei Obergeschossen zusammen. Das direkte Sichtumfeld besteht hauptsächlich aus zumeist sanierten oder neu errichteten Backsteinbauten, so dass das RavensbergQuartier in einem in sich geschlossenen, zum Wohnen einladenden Backsteinensemble liegt.

Ein breites Angebot an Schulen, Kitas, Restaurants und Cafés macht die Altstadt zu einem der lebenswertesten Stadtteile Magdeburgs. Durch die Nähe zur Otto-von-Guericke-Universität ist es auch ein Quartier mit optimaler Altersmischung.

Quelle: Verkaufsprospekt zum Objekt RavensbergQuartier | Stresemann Str. 18-19, Magdeburg des Anbieters PROFI PARTNER, Stand 2018.

RavensbergQuartier

Kategorie: Denkmal-Sanierungsobjekt
Stand 2018: Objekt in Erstellung

Anzahl Wohnungen	129
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	2.628,00 € bis 3.118,00 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	6,98 €
Marktübliche Miete	7,75 € bis 9,50 €



NeuDonnerschwee

Kategorie: Denkmal-Sanierungsobjekt

Anzahl Wohnungen	474
Aktuell vermietete Wohnungen	455
Eigennutzer	ca. 2%
Durchschnittlicher Kaufpreis pro Quadratmeter	2.595 € bzw. 2.795 €
Prognostizierte Miete pro Quadratmeter	7,30 € bis 7,80 €
Marktübliche Miete	7,60 € bis 8,00 €



Oldenburg zeigt den Deutschen und Europa, wie es mit der grünen Mobilität geht. Hier, 50 Kilometer westlich von Bremen, erledigen die Bürger 43 Prozent ihrer Alltagswege mit dem Fahrrad. Damit liegt Oldenburg im europäischen Vergleich auf dem zweiten Platz. Die Lebensqualität in der Stadt an der Hunte ist hoch. Kein Wunder, denn die Universitäts- und ehemalige Residenzstadt hat einiges zu bieten. So vereint Oldenburg urbanen Flair mit einem attraktiven Stadtbild und zahlreichen Grünflächen. Das hat sich herumgesprochen: Die Einwohnerzahl, derzeit 160.000, wächst seit Jahren stetig.

Bei manch einem Besucher des Wohnquartiers im Stadtteil Donnerschwee werden Erinnerungen wach: Besonders Soldaten, die hier stationiert waren, werden über die Verwandlung ihres ehemaligen Dienstareals am meisten staunen. Denn sie kannten die Gebäude, die überwiegend 1937 errichtet worden sind, noch in ihrer ursprünglichen Nutzung. In der Kaserne Donnerschwee waren damals rund 12.000 Soldaten unter anderem des Luftwaffenversorgungsregiments 6 stationiert, die mit ihren Uniformen das Bild des Stadtteils prägten. In den Hallen wurden Treibstoff, Munition und andere Ausrüstungsgegenstände zur Versorgung Norddeutschlands gelagert. Im Thomasblock, dem ältesten Gebäude des Areals aus dem Jahre 1882, waren die Soldaten zu Beginn ihrer

Bundeswehrzeit untergebracht. Disziplin war oberstes Gebot. Sport diente nicht nur der körperlichen Ertüchtigung in der Turnhalle der Kaserne: Nicht selten hatten die Soldaten Läufe zwischen Thomasblock und Hubschrauberlandeplatz zu absolvieren. Das Offiziersheim, zu dem ein Tennisplatz und eine große Wiese mit Terrasse gehören, wurde zwischenzeitlich für Tagungen und Weiterbildungen genutzt. Das erst 1954 errichtete Kino wird auch zukünftig ein Ort für die Kultur in Oldenburg bleiben. Heute ist das Areal mit seinen historischen Bauten in ein ruhiges innerstädtisches Wohnquartier verwandelt worden.

Quelle: Verkaufsprospekt zum Objekt NeuDonnerschwee | Anne-Frank-Platz 5, Oldenburg des Anbieters NORDLAND, Stand 2018.



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

Standort	Objekt
Achern	Holzstraße 26
Augsburg	"SeeSide Living"
Baden-Baden	Baldreitstraße 5
Bad Kreuznach	"Carlsgarten Haus 3"
Bad Kreuznach	Bosenheimer Straße
Berlin	„Adamshof“
Berlin	"ADAPT Apartments"
Berlin	„Adlershof“
Berlin	„Bergheimer Platz“
Berlin	„BerlinCampus“
Berlin	„Berliner Wohnwelten“
Berlin	„Cumberland“
Berlin	„Ensemble Göhrener Ei“
Berlin	„Flaschenturm“
Berlin	"Friedrichshain"
Berlin	"Goethepark"
Berlin	„Grussank Höfe“

Standort	Objekt
Berlin	„Hutfabrik“
Berlin	„ImmanuelkirchCarré“
Berlin	„Kesselhaus Quartier“
Berlin	„Knopffabrik Prenzlauer Höhe“
Berlin	„Ludwig Hoffmann Quartier“
Berlin	„Ludwigpark“
Berlin	„Märchenviertel“
Berlin	"Otilie-von-Hansemann-Haus"
Berlin	„Pankow“
Berlin	„Reinickendorf“
Berlin	„Schaltzentrale“
Berlin	„Schoelerpark“
Berlin	"Siedlung am Germersheimer Platz"
Berlin	„Spreeblick“
Berlin	„Sternecker Brauerei“
Berlin	„Tempelhof 2004“
Berlin	„Tempelhof“

Standort	Objekt
Berlin	„Torquartier“
Berlin	„Treptow“
Berlin	„Umformwerk“
Berlin	„Umspannwerk – Loftwohnen an der Spree“
Berlin	„Wollgarnfabrik“
Berlin	"Wuhle Garten Ensemble"
Berlin	„Zehlendorf“
Berlin	„Zuckerwarenfabrik
Berlin	„Zwei Höfe“
Berlin	Balatonstraße 1/1A
Berlin	Bötzowstraße 9
Berlin	Choriner Straße 39, 46
Berlin	Christinenstraße 33
Berlin	Dietrich-Bonhoeffer-Straße 12
Berlin	Dunckerstraße 8, 8a / Raumerstraße 15
Berlin	Fritz-Elsas-Straße 15
Berlin	Fürstenwalder Straße 16-19 u. 22-24

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

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

Standort	Objekt
Berlin	Göhrener Straße 12
Berlin	Greifenhagener Straße 60
Berlin	Gubitzstraße 26-28
Berlin	Hidenseer Straße 3
Berlin	Kanzowstraße 5/5a, 8
Berlin	Oderberger Straße 39, 45
Berlin	Ostseestraße 43, 45, 47
Berlin	Paul-Grasse-Straße 6, 16
Berlin	Schreinerstraße 59
Berlin	Senefelder Straße 7
Berlin	Stargarder Straße 46, 54, 58
Berlin	Stargarder Straße, Ecke Schliemannstraße
Berlin	Strelitzer Straße 23, 24, 25, 55/56
Berlin	Wichertstraße 39/39a, 40
Bernau	"123 homes"
Bernau	"Panke-Bogen"
Bingen	"Basilika Domizil"

Standort	Objekt
Bochum	„Elchbogen“
Bochum	„Ölbachtal“
Bochum	Gilsingstraße 29/31
Bochum	Oskar-Hoffmann-Straße 174
Bochum	Pieperstraße 39
Bochum	Westring 17
Bonn	"HARDTtrium"
Borsdorf	„An der Parthenaue“
Breisach	„Rheinpark Breisach“
Chemnitz	"Wellenwerk"
Chemnitz	Barbarossastraße 73
Chemnitz	Franz-Mehring-Straße 42
Chemnitz	Fritz-Matschke-Straße 5
Chemnitz	Hübschmannstraße 28/30
Chemnitz	Humboldtstraße 19
Chemnitz	Kantstraße 73
Chemnitz	Kochstraße 7

Standort	Objekt
Chemnitz	Leonhardtstraße 38
Chemnitz	Ludwigstraße 33
Chemnitz	Salzstraße 65
Chemnitz	Ulmenstraße 21
Datteln	Hachhausenerstraße 162
Dortmund	„Aplerbeck“
Dortmund	Baumstraße 30
Dortmund	Bremerstraße 3
Dortmund	Dresdnerstraße 10, 12
Dortmund	Godefriedstraße 1-29
Dresden	„Elbflorenz“
Dresden	„Klotzsche“
Dresden	„Postsiedlung“
Dresden	„Tolkewitz“
Dresden	Bayreuther Straße 16
Dresden	Langestraße 38
Dresden	Malterstraße 22

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

Standort	Objekt
Dresden	Neubertstraße 19
Dresden	Pestalozziplatz 18/18 A
Dresden	Ricarda-Huch-Straße 10, 37
Düren	Königsberger Straße 1-6
Düsseldorf	„Knittkuhl“
Düsseldorf	„Wersten“
Düsseldorf	Am Pflanzkamp 20
Düsseldorf	Derendorfer Straße 94
Düsseldorf	Karl-Anton-Straße 31
Düsseldorf	Moltkestraße 22, 24
Erfurt	Comthurhof 2, 4
Erkrath	Hüttenstraße 51-53
Essen	„CarmerQuartier“
Essen	„Gerschede“
Essen	„Luisenhof (BA 1)“
Frankenthal	„upper.rhine.valley“
Frankfurt	„Hibbdebach SiebenZehn“

Standort	Objekt
Fürstenstein	Bischof-Heinrich-Straße 11
Fürth	„Karo 86“
Fürth	„Sonnenlogen“
Fürth	„Sonnenlogen 2“
Fürth	„Steuben-Karree“
Fulda	„Fulda-Neuenberg“
Gelsenkirchen	Elisenstraße 3
Gießen	„ADAPT“
Haan	Adlerstraße 48
Halle	„L'Atelier“
Hamburg	„Eidelstedt“
Hamburg	„Heimfeld“
Hamburg	„luv.part“
Hamburg	Rahlstedter Weg 61-69
Hannover	Hinter dem Holze 55-77
Hannover	Ostergrube 2
Hannover	Waldstraße 13+15/Göbelstraße 24

Standort	Objekt
Hattingen	„Birschel Mühle“
Hildesheim	Marie-Curie-Straße
Hildesheim	Vionvillestraße 10
Ingolstadt	„[ING.BLUE]“
Kehl	Hermann-Dietrich-Straße 27/29, Kasernenstr. 25
Ketsch	„RHINE.SIDE.LIVING“
Konstanz	Hindenburgstraße 4-24
Konstanz	Markgrafenstraße 61-67
Lahr	„Quartiersplatz“
Leipzig	„Alte Tapisserie“
Leipzig	„An der Schäfererei“
Leipzig	„Auewaldschlösschen“
Leipzig	„Böhlitz-Ehrenberg“
Leipzig	„Eckhardtsche Siedlung“
Leipzig	„Französische Gärten“
Leipzig	„König-Albert-Residenz“
Leipzig	„Notendruckerei“

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

Standort	Objekt
Leipzig	„Parc du Soleil“
Leipzig	„Quartier 19“
Leipzig	„Sophienhöhe“
Leipzig	„Villa Carl Ferdinand“
Leipzig	„Villa Stauffenbergstraße“
Leipzig	„Westend Hafenquartier“
Leipzig	„Westend“
Leipzig	„Wünschmanns Gärten“
Leipzig	„Wohnen am Kulkwitzer See“
Leipzig	„Wohnpark Libelle“
Leipzig	Alfred-Frank-Straße 11, 14
Leipzig	Bernhard-Göring-Straße 110
Leipzig	Biedermannstraße
Leipzig	Blümnerstraße 11, 19
Leipzig	Breitenfelder Straße 70
Leipzig	Breitenfelder Straße 84
Leipzig	Brockhausstraße 28

Standort	Objekt
Leipzig	Daumierstraße 13
Leipzig	Delitzscher Straße 130, 168
Leipzig	Dölziger Straße 3
Leipzig	Eminielstraße 22
Leipzig	Endnerstraße 6
Leipzig	Faradaystraße 29
Leipzig	Fechnerstraße 14
Leipzig	Friedrich-Ebert-Straße 23, 86
Leipzig	Georg-Schumann-Straße 138, 140
Leipzig	Gottschedstraße 17, 21, 23, 24/26, 25, 35, 37
Leipzig	Großmannstraße 19
Leipzig	Gustav-Adolf-Straße 44
Leipzig	Gustav-Adolf-Straße 8
Leipzig	Hermelinstraße 8, Hermelinplatz 3
Leipzig	Humboldtstraße 12 a
Leipzig	Huygensstraße 9
Leipzig	Industriestraße 10

Standort	Objekt
Leipzig	Käthe-Kollwitz-Straße 85
Leipzig	Körnerplatz 3
Leipzig	Lessingstraße 11, 13, 26
Leipzig	Littstraße 7-9 (Hinterhaus)
Leipzig	Max-Beckmann-Straße 10
Leipzig	Möckernsche Straße 11, 35
Leipzig	Nordstraße 55
Leipzig	Oeserstraße 17
Leipzig	Prellerstraße 42/44
Leipzig	Querstraße 27
Leipzig	Rietschelstraße 37
Leipzig	Sattelhofstraße 8
Leipzig	Scharnhorststraße 22
Leipzig	Schenkendorfstraße 23
Leipzig	Sebastian-Bach-Straße 35, 37
Leipzig	Shakespearestraße 9
Leipzig	Stadtvilla „An der Weißen Elster“

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

Standort	Objekt
Leipzig	Stieglitzstraße 93
Leipzig	Wiedritzscher Straße 14-16
Leipzig	Wilhelm-Plesse-Straße 4, 15a
Leipzig	Zwenkauer Straße 36
Magdeburg	„RavensbergQuartier“
Maintal	„Maintal I“
Mainz	„Pont du Clair“
Mannheim	Friedrich-Ebert-Straße 36-44
Markkleeberg	Hauptstraße 43
Markranstädt	Newtonstraße 7, 9
Markranstädt	Wohnpark „Markranstädt am See“
Meerbusch	Von Bodelschwingstraße 1, 2, 4-7
Meerbusch	Niederlöricker Straße 207, 209
Mettmann	„Historische Schule“
Mörfelden	„Wohnpark Walldorf“
Montabaur	„Villen“
Montabaur	„Carré 4“

Standort	Objekt
Moosburg	„Leinberger Höfe“
München	„Prinzregentencarrée“
München	August-Macke-Weg 4, 6, 8
Offenburg	„Linteam“
Offenburg	Tannweg 16
Oldenburg	„NeuDonnerschwee“
Ottobrunn	„Carré 7“
Ottobrunn	„TwoFaces“
Overath	Franziskanerstraße 6
Paderborn	Andreastraße 15/15a, 17/17a
Potsdam	„Am Ruinenberg“
Potsdam	„Parc du Bois“
Potsdam	Eisenhartstraße 6
Potsdam	Hegelallee 49
Potsdam	Helmholzstraße 18
Potsdam	Rosa-Luxemburg-Straße 17
Potsdam	Yorckstraße 2

Standort	Objekt
Ratingen	Am Löken 14-28
Regensburg	„Kasernenviertel“
Ronnenberg	„Mesterwinkel“
Schkeuditz	„Wohnpark St. Albanum“
Taucha	„Ahornsiedlung“
Velbert	Feuerdornstraße 16, 18a
Wetzlar	„Bauhaus am Kalsmunt“
Willich	Industriestraße 49
Witten	„Vormholz“
Witten	August-Schmiede-Straße
Witten	Heinrich-Imbusch-Straße
Würzburg	Heimgartenweg 18
Würzburg	Petrinistraße 32-36
Würzburg	Wagnerstraße 6
Zell a. H.	Am Bach 2

Ihre Notizen

A large grid of small dots, intended for taking notes. The grid consists of approximately 30 columns and 30 rows of dots, forming a rectangular area for writing.

A large grid of small dots, intended for taking notes. The grid consists of approximately 30 columns and 30 rows of dots, covering most of the page area below the header.

Herausgeber

Swiss Life Deutschland Vertriebsservice GmbH
Produktmanagement - Bereich Sachwerte
Swiss-Life-Platz 1 · 30659 Hannover
Telefon: 0511-9020-0
Telefax: 0511-9020-51 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.