

Investitionsmöglichkeit in Deutschland

Exklusives Immobilienprojekt
für renditeorientierte Investoren mit nachhaltiger Wertsteigerung

Schnell
Nachhaltig
Rentabel

Zwickau wächst. Ihre Gelegenheit. Nur auf:
off-market-immobilien.ch



OFF-MARKET
IMMOBILIEN

Executive Summary

Das Quartier Zwickau bietet Investoren eine einzigartige Kombination aus hoher Rendite, schneller Bauzeit und nachhaltiger Bauweise. Mit einer rechtskräftigen Baugenehmigung und innovativer modularer Bauweise ist das Projekt sofort startklar.

59M€

Gesamtinvestition

Transparente Kostenstruktur mit
kalkulierbaren Risiken

80.4M€

Verkaufswert

Marktgerecht bewerteter
Gesamterlös

34.6%

Gewinnpotenzial

Außergewöhnlich hohe Rendite
von 20,4 Mio. €

600€

Förderung/m²

Zusätzliche Renditesteigerung
durch staatliche Förderungen

 **Sofortiger Investoren-Einstieg ab 10 Mio. € möglich** – Rechtskräftige Baugenehmigung und 75% kürzere Bauzeit durch serielle modulare Bauweise sichern schnelle Projektrealisierung

Standortvorteile Zwickau

Zwickau entwickelt sich zu einem der dynamischsten Wirtschaftsstandorte Mitteldeutschlands. Die strategische Lage zwischen Leipzig und Chemnitz, kombiniert mit starken Industriepartnern, schafft ideale Voraussetzungen für nachhaltige Immobilieninvestitionen. [Broschuere Ihr Investitionsstandort.pdf](#)



Wirtschaftsstandort

VW-Werk mit Fokus auf Wachstum und starkes Zulieferernetzwerk sorgen für stabile Arbeitsplätze und kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum



Hochschul-Hub

Westsächsische Hochschule mit über 4.000 Studenten garantiert konstante Nachfrage. Fachkräfteausbildung stärkt regionale Wirtschaft nachhaltig



Infrastruktur

Direkter Autobahnanschluss A72/A4, gut ausgebauter ÖPNV und Bahnverbindungen nach Leipzig/Dresden schaffen optimale Erreichbarkeit



Preisvorteil

Deutlich günstigere Immobilienpreise als Leipzig/Dresden bei steigender Nachfrage – ideales Timing für Wertsteigerungspotenzial



Projekt-Architektur & Vision

Das Quartier Zwickau setzt neue Maßstäbe in nachhaltiger Stadtentwicklung. Auf 27.000 m² Bruttogeschossfläche entstehen moderne, energieeffiziente Wohnungen und Gewerbeflächen, die höchste ESG-Standards erfüllen.

27.000 m²
Bruttogeschossfläche

24.000 m² Wohn- und Nutzfläche
mit optimaler Flächeneffizienz
von nur 11% Flächenverlust

ESG-konform

Ökologische Baustandards erfüllen höchste Nachhaltigkeitsanforderungen
institutioneller Investoren

3-6 Geschosse

Harmonische Eingliederung in
das Stadtbild mit nachhaltiger,
modularer Bauweise



Moderne Architektur mit nachhaltigen Materialien und energieeffizienter Bauweise



Fördermittel & Finanzvorteile

Staatliche Förderungen für nachhaltiges Bauen reduzieren die Investitionskosten erheblich und steigern die Nettorendite überproportional. Dieses Quartier in Zwicau qualifiziert sich für verschiedene Förderprogramme.

€

Bis zu 600 €/m² Förderung

KfW-Effizienzhaus-Standard und BEG-Förderung für Neubau mit nachhaltigen Technologien

$\frac{f}{dx}$

Reale Kostensenkung

Direkte Reduktion der Investitionssumme um bis zu 14,4 Mio. € bei maximaler Fördermittelausschöpfung



Renditesteigerung

Fördergelder fließen direkt in die Nettorendite und verbessern das Investitions-Rendite-Verhältnis deutlich

Nachhaltiges Alleinstellungsmerkmal: ESG-konforme Bauweise macht das Projekt attraktiv für institutionelle Investoren und sichert langfristige Wertstabilität bei steigenden Umweltauflagen.

Strategischer Wohnmix

Die Wohnungsaufteilung orientiert sich an der lokalen Nachfrage und demografischen Entwicklung. Verschiedene Zielgruppen werden bedient, um Leerstandsrisiken zu minimieren und stabile Mieteinnahmen zu gewährleisten.



Studenten & Singles

1-Zimmer-Appartements für die konstante universitäre Nachfrage



Familien

3-4-Zimmer-Wohnungen für etablierte Haushalte



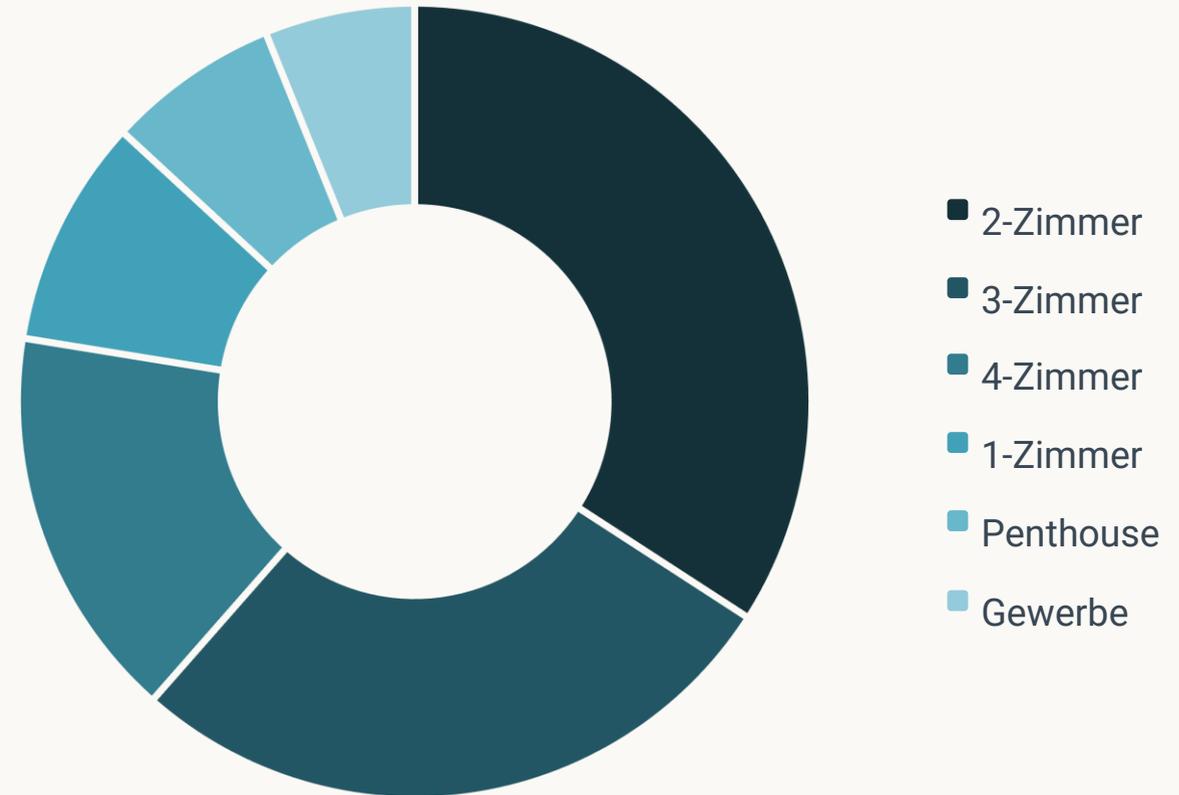
Paare & Senioren

2-Zimmer-Wohnungen als stärkste Nachfragegruppe



Gewerbe & Service

Kita, Arztpraxis, Nahversorgung für Quartiersleben



Wertsteigerungsstrategie: Penthouse-Wohnungen und Gewerbeflächen im vorderen Gebäudeteil schaffen Premiumsegmente mit überdurchschnittlicher Renditeentwicklung.

Finanzübersicht & Rentabilität

Die Finanzstruktur des Quartier Zwickau überzeugt durch konservative Kalkulationen und zusätzliche Einnahmequellen. Das Projekt bietet institutionellen Investoren eine seltene Kombination aus hoher Sicherheit und außergewöhnlicher Rendite.

Gesamtinvestition

59 Mio. €

Inklusive Grundstück, Erschließung,
Bau und Nebenkosten

Verkaufswert

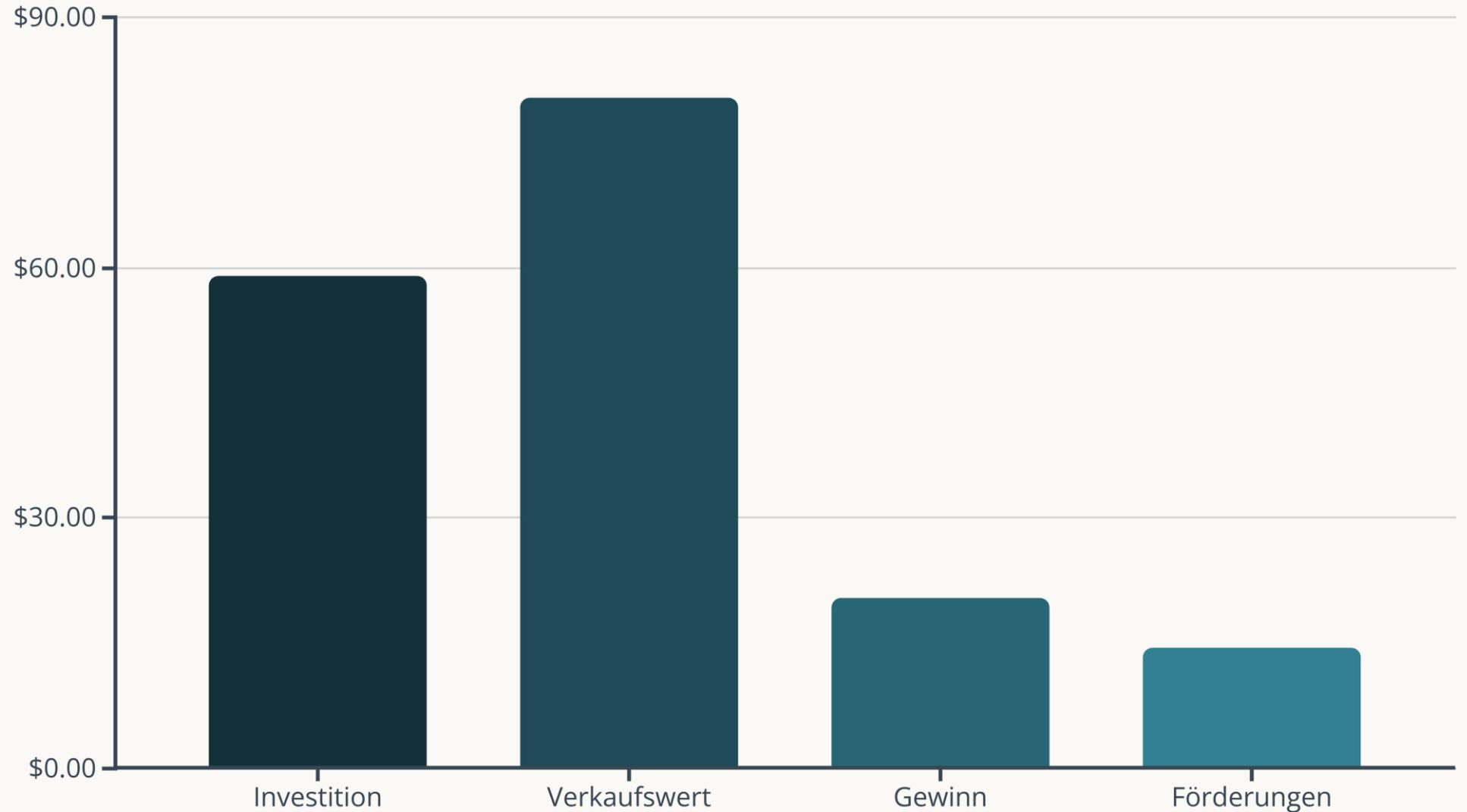
80,4 Mio. €

Marktgerecht kalkuliert mit
konservativen Preisannahmen

Gewinnpotenzial

20,4 Mio. €

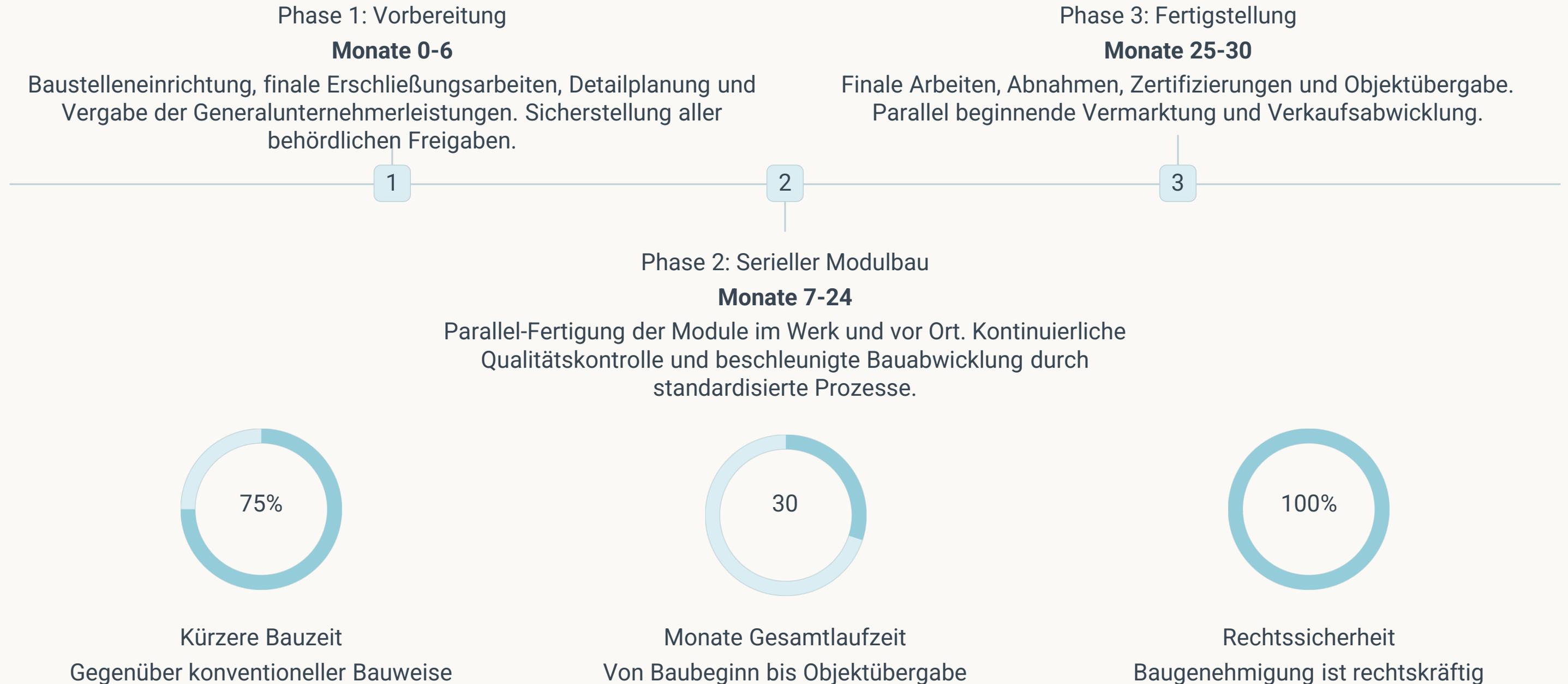
Entspricht 34,6% Rendite auf das
eingesetzte Kapital



Zusätzliche Erlöse: +2% durch innovatives Energie-Contracting-Modell. Fördergelder in Höhe von bis zu 14,4 Mio. € steigern die Nettorendite erheblich und reduzieren das Investitionsrisiko.

Projektrealisierung & Zeitplan

Die serielle modulare Bauweise ermöglicht eine 75% kürzere Bauzeit gegenüber konventionellen Methoden. Die straffe Zeitplanung minimiert Zinsbelastung und Marktrisiken, während die rechtskräftige Baugenehmigung sofortigen Baustart ermöglicht.



Flexible Investmentmodelle

Verschiedene Beteiligungsformen ermöglichen es Investoren, je nach Risikobereitschaft und Kapitalverfügbarkeit zu partizipieren. Alle Modelle sind durch umfassende Sicherheiten und professionelle Projektabwicklung abgesichert.

1

Gesamterwerb

Vollständige Projektübernahme für 59 Mio. € mit kompletter Kontrolle über Vermarktung und Verkauf.

Maximale Rendite bei direkter Projektsteuerung.

- 100% Gewinnbeteiligung
- Direkte Projektsteuerung
- Vollständige Vermarktungsrechte

2

Teilfinanzierung

Einstieg ab 10 Mio. € mit anteiliger Gewinnbeteiligung.

Ideal für Family Offices und kleinere institutionelle Investoren mit begrenztem Risikoappetit.

- Anteilige Gewinnausschüttung
- Reduzierte Mindestinvestition
- Professionelle Projektverwaltung

3

Mezzanine-Finanzierung

Kombination aus Fremd- und Eigenkapital mit fester Verzinsung plus Erfolgsbeteiligung.

Strukturierte Finanzierung für risikobewusste Investoren.

- Feste Grundverzinsung
- Zusätzliche Erfolgsbeteiligung
- Vorrangige Tilgung



Umfassende Sicherheiten: GU-Vertrag mit Festpreisgarantie, Bürgschaften, Asset-backed Securities und vollständige Due Diligence durch renommierte Wirtschaftsprüfer schaffen maximale Investorensicherheit.

Vertraulichkeitshinweis

Diese Präsentation/Exposé sowie alle darin enthaltenen Informationen sind streng vertraulich und ausschließlich für den namentlich genannten Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung der Unterlagen – ganz oder in Teilen – an Dritte ist nur mit der vorherigen ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Erstellers zulässig.

Alle hierin enthaltenen Daten, Prognosen und Inhalte dienen ausschließlich der Information und stellen weder ein verbindliches Angebot noch eine rechtlich bindende Zusicherung dar. Der Empfänger verpflichtet sich, die Unterlagen sowie sämtliche damit in Zusammenhang stehenden Informationen mit der gebotenen Vertraulichkeit zu behandeln.