



Deutsche Sachwert Kontor AG

Ökologisches
Energiekonzept
durch
Fernwärme

Hochwertiger Denkmalschutz § 7i EStG.

Alle Wohnungen werden streng nach den Vorschriften des Denkmalschutz § 7i EStG. renoviert.
Die Sanierungskosten können durch den Investor steuerlich geltend gemacht werden.



Ansicht Innenhof unsaniert



Wohnungsbeispiel



Referenz, realisierte Lofts

Nr. 24 Luxus Lofts zum Verlieben, Leipzig-Grafisches Viertel (sehr zentrumsnah)

- **Umweltschonende Energiegewinnung mit Fernwärme**
- **Nur 400 Meter zum Stadtzentrum, rd. 3 Gehminuten**
- Exklusive, freistehende, sehr hochwertige Liegenschaft mit rd. 80% Sanierungsanteil
- 29 Luxus Lofts (3 Gebäude), ca. 3.300 m² gesamt Wohnfläche, in ruhiger Zentrumslage
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Gästebad, Hauswirtschaftsraum, rd. **80 m²** bis rd. **156 m²**
- Übergroße Fenster, übergroße Terrassen/Balkone, TG-Stellplätze
- Verkaufspreise: **€ 217.890,- bis € 423.360,- (Festpreisgarantie)**
- Verkaufspreis/m²: **€ 2.650,-** rd. € 7,00/m² mtl. Mieterwartung
- Fertigstellung: **Anfang 2013**

In unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums, im Grafischen Viertel, befindet sich diese außergewöhnliche, repräsentative Liegenschaft. Die ehemalige „Rauchwarenfabrik“ ist freistehend und liegt abseits befahrener Straßen. In dieser sehr zentralen Lage entstehen nun 29 Luxus Lofts zum Verlieben.

Das in dieser zentrumsnahen Wohnlage knappe Angebot hat die Preise für hochwertige Wohnungen erheblich ansteigen lassen. Dieser Trend setzt sich klar erkennbar fort. Seit 1990 entwickelt sich das Viertel mit seiner historischen Bausubstanz wieder zum kreativen Wohnstandort. In die historischen Fabrikantenvillen sind Werbeagenturen, Architekten und andere junge Kreative eingezogen. Die Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Bahnhof und alle öffentlichen Nahverkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. **Hier gilt das Wohnen in Luxus Lofts als besonders "angesagt".**

Diese prestigeträchtige, dreigeschossige Liegenschaft wird sensibel und hochwertig saniert. Die großzügigen, sehr hochwertig ausgestatteten Lofts verfügen jeweils über zwei Seiten mit übergroßen Fenstern. Sie zeichnen sich durch viel Licht und Raum aus und lassen den Tag mit guter Laune beginnen. Große Balkone/Terrassen erweitern den großzügigen Wohnbereich. Der außergewöhnliche Zuschnitt und die Individualität der Grundrisse sowie das große Grundstück des Gebäudeensembles, lassen unverwechselbare Wohnräume entstehen, die in dieser Form und in dieser Zentrumsnähe nicht wieder zu duplizieren sind.

Wer mit Fernwärme heizt, verbraucht nicht einmal halb so viel Primärenergie und verursacht somit nur die Hälfte der Schadstoffemissionen. Jeder Fernwärmekonsument leistet also einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und zur Verbesserung der Lebensqualität - für sich und die Nachwelt. Der größte Teil der Fernwärme ist ein reines Nebenprodukt. Bei der sogenannten Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) wird parallel zur Stromerzeugung Heizwärme abgezweigt und durch ein Fernwärmenetz zu den Kunden geleitet. Wegen des hohen Anteils aus KWK-Energie (90 %) ist Fernwärme ökologisch hoch effizient. Würde man insbesondere wirtschaftliche Hemmnisse abbauen, könnte man einen noch größeren Beitrag zum Klimaschutz leisten. **Diese umweltfreundliche Energiegewinnung stellt einen klaren Wettbewerbsvorteil dar.**

Diese Einzigartigkeit, zusammen mit einem fairen Preis-/Leistungsverhältnis, die hohe Nachfrage nach hochwertigen, zentrumsnahen Loftwohnungen und das, zwischenzeitlich knappe Angebot für die Leipziger Oberliga, sind eine gute Basis für überdurchschnittliche Wertentwicklung. Unser Baupartner erhielt den Deutschen Bauherrenpreis für bereits realisierte Lofts (Foto). **Ihr persönlicher Ansprechpartner:**

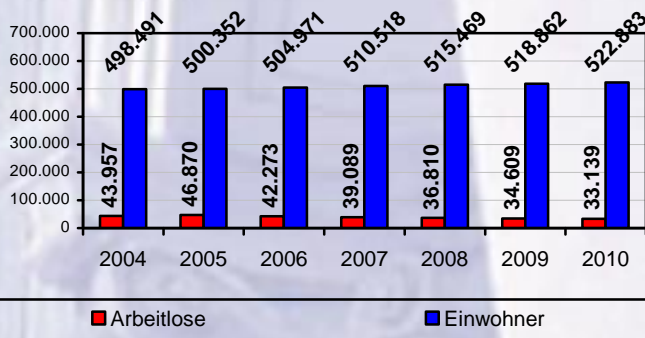


Deutsche Sachwert Kontor AG

„Bald Wohnungsknappheit in der Boomtown Leipzig?“

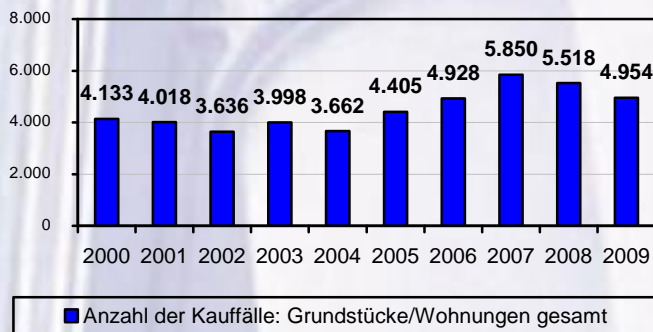
Leipzig besticht seit Jahren mit hervorragenden Wirtschaftskennzahlen und einem stetigen Bevölkerungszuwachs auf heute bereits über 522.000 Einwohner. Die Ansiedlung und die hohen Investitionen von global tätigen Unternehmen wie DHL, Porsche, BMW, VW, Neckermann, Amazon.de und die damit verbundene weitere Schaffung von Arbeitsplätzen bestätigen die Menschen in ihrer hohen Zuzugsmotivation.

Aufgrund der im Vergleich zu Westdeutschland geringeren Lohnkosten und moderneren Werke liegt die Zahl der Arbeitslosen, trotz angeblicher Finanzkrise, auf dem niedrigsten Stand seit Jahren. Negative Auswirkungen der Finanzkrise auf den Arbeitsmarkt blieben damit hinter den Erwartungen. **Leipzig trotz der Krise!**

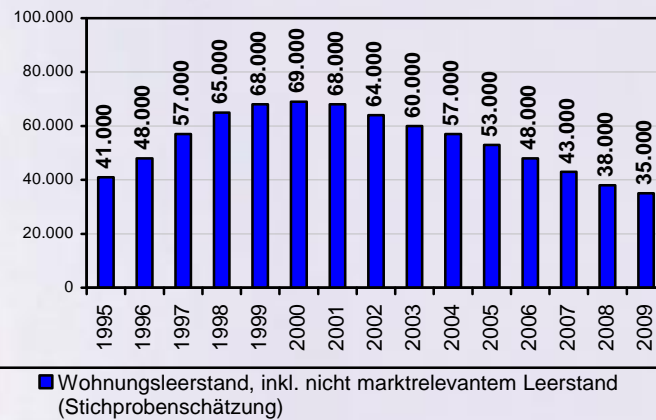
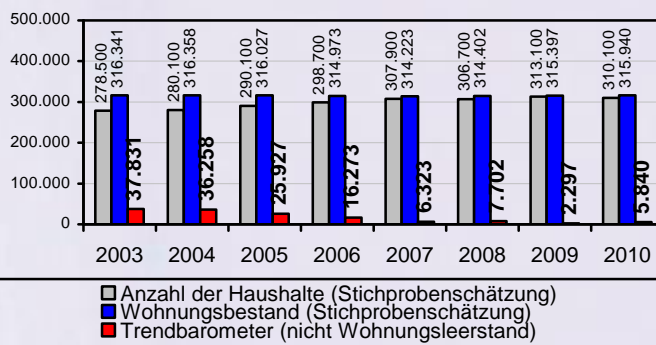


Leipzig hat einen zentralisierten Immobilienmarkt, vergleichbar mit Städten wie München oder Stuttgart. Die Entwicklung der einzelnen Stadtteile ist damit heute gut einschätzbar. Es gibt ein klar definiertes Stadtzentrum. Je näher eine Liegenschaft am Zentrum liegt, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit einer grundsoliden Vermietung. Laut aktuellem Wohnungsmarktbericht hat sich der Wohnungsleerstand im Gesamtgebiet seit dem Jahr 2000 von 22% auf 11% in 2009 halbiert. Gerade in den 1a/b Lagen hat der Markt das einstige Überangebot gut absorbiert. Erste Wohnungsengpässe sind der Fall. Eine rückläufige Beschäftigtenzahl im Baugewerbe und die starke Nachfrage nach hochwertigen Wohnungen, in diesen Lagen, haben die Kauf-/Mietpreise in den letzten Monaten um bis zu 15% ansteigen lassen. Der Markt wird enger.

Leipzig gewinnt an Dynamik!



FAZIT: Der Immobilienmarkt heute hat mit dem Markt der 90er Jahre nichts mehr zu tun. Wer jetzt die Augen verschließt, verpasst eine historische Chance!



Die Deutsche Sachwert Kontor AG ist Spezialanbieter von außergewöhnlichen Denkmal-Liegenschaften nach §§ 7h, 7i EStG sowie attraktive Zweitmarkt-Immobilien in zentrumsnahen Lagen von Leipzig. Die Liegenschaften befinden sich innerhalb eines Radius von 2 km um das Stadtzentrum. Bisher wurden alle Wohnungen (rd. 700 Stück) durch unsere Baupartner pünktlich an die stolzen Eigentümer übergeben und vermietet. Unsere Leidenschaft gilt der Erhaltung historischer Liegenschaften und der Schaffung hoher Wohnqualität - mit viel Liebe zum Detail und im Einklang mit den neuesten Regeln der immer strengeren Energiesparverordnungen.

