

# young urban professionals

## EXPOSÉ

10 Exklusive  
Eigentumswohnungen  
im Kulturdenkmal

Stiltüren, Bäder mit Flat Screen,  
große Balkone, intelligente  
Innenausstattung,  
gelungene Grundrisse

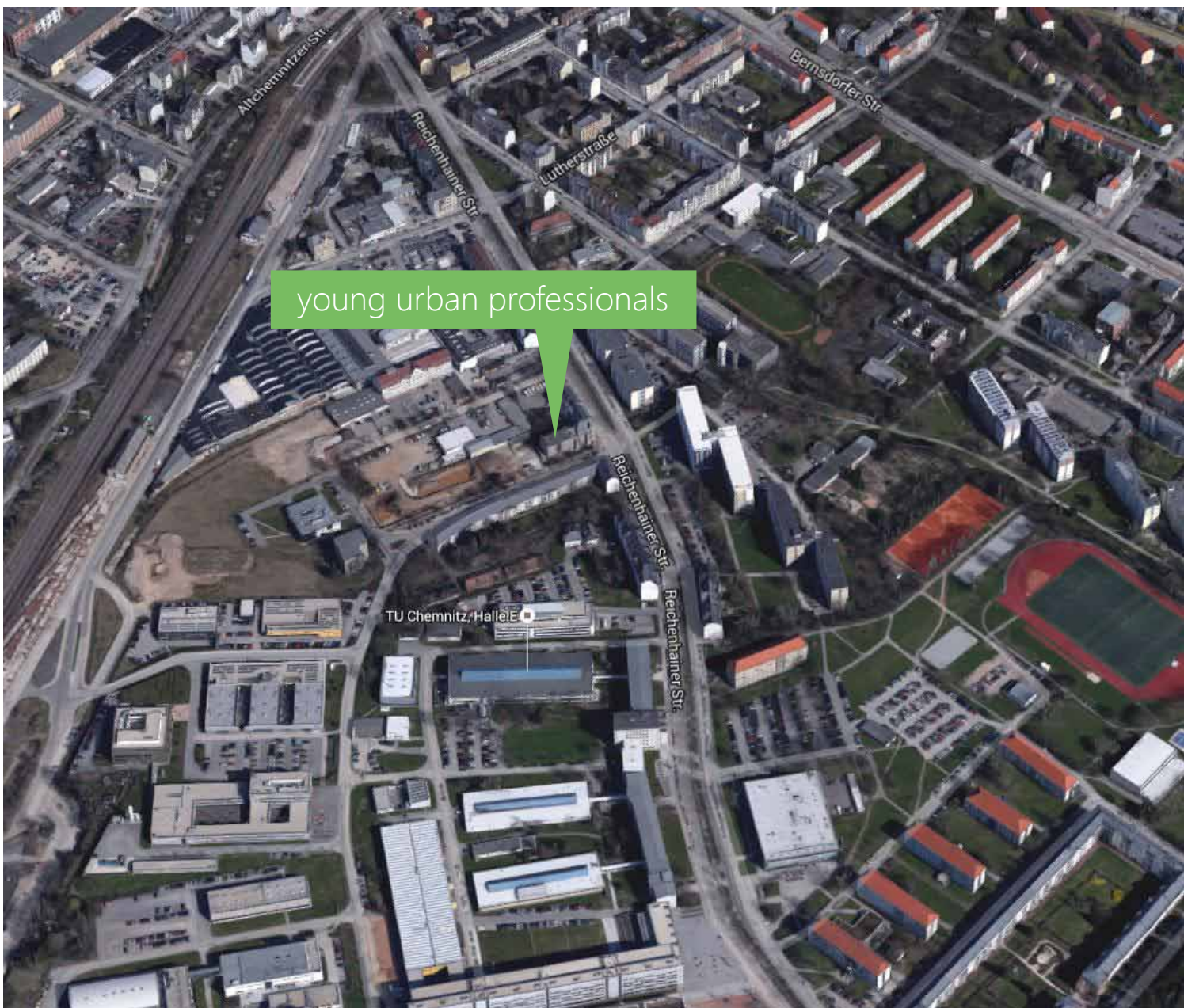


Initiator:

BBG – Beratungs- und Beteiligungs Gesellschaft  
Zwickauer Str. 223 A  
D-09116 Chemnitz  
Telefon: 0371-8579859  
Telefax: 0371-8579854  
E-Mail: [info@bbg-gmbh.de](mailto:info@bbg-gmbh.de)

# LAGE IN CHEMNITZ

Die Rosenbergstraße grenzt direkt an den Campus der Universität mit zahlreichen Forschungszentren. Es ist eine ruhige Seitenstraße der Reichenhainer Straße in der Zufahrt zur Universität.



(Quelle google.de)



# STADT DER WISSENSCHAFT

Chemnitz hat mit elf verschiedenen Standorten eine enge Verbindung zu ihren wissenschaftlichen Einrichtungen. Es leben hier knapp 12.000 Studenten und viele hundert Wissenschaftler. Unser Objekt ist für diese Zielgruppen ideal als Mietobjekt geeignet und wird daher auch gezielt dort beworben. (Quelle: Chemnitz.de)



Der Campus der TU Chemnitz wird derzeit weiter ausgebaut. In den letzten Jahren entstanden hier zahlreiche Forschungseinrichtungen, darunter das Fraunhofer Institut, Institut für Werkzeugmaschinen und Produktionsprozesse, 3D-Micromac AG, Zentrum für Mikrotechnologien, Zentrum für Integrative Leichtbautechnologien, Institut für Chemie, Smart Systems Campus. Geplante Fertigstellung des in der Rosenbergstraße 8 entstehenden neuen Forschungszentrums der TU ist 2017.





# PLANUNG ZUSATZAUSSTATTUNG

**B**ewohner der Wohnungen können mit Hilfe von moderner Technologie ein komplett neues Wohngefühl erleben. Mit Hilfe von in der Wohnung integrierten Sensoren lässt sich beispielweise der Energieverbrauch erheblich verringern. Doch wie funktioniert das in der Praxis? Die in den Wohnungen eingebauten Sensoren erfassen wichtige Informationen über z.B. anwesende Personen, die Temperatur oder Luftfeuchtigkeit. Diese Daten werden innerhalb eines vernetzten Heimnetzwerks aufbereitet und können auf mobilen Endgeräten angezeigt werden. So ist eine individuelle Anpassung der Wohnung an die Gewohnheiten der Bewohner möglich. Im Folgenden soll der Einsatz der Sensorik in den Wohnungen näher erläutert werden:

Jede Wohnung kann gegen Mehrpreis mit Sensoren ausgestattet werden. So werden jene Bauteile verbaut, die nötig sind, um auf den aktuellen Stand der Technik zu gelangen. Dies betrifft vor allem den Einbau von Leuchtmittel (LED-Leuchten), Bewegungs- und Rauchmelder, Fenstersensoren, um anwesende Personen, Rauchentwicklung und offenstehende Fenster identifizieren zu können. Hierfür werden je nach Wohnungstyp insgesamt 3-5 Bewegungsmelder, 3-6 Rauchmelder sowie für jedes Fenster bzw. Balkontür jeweils ein Sensor angebracht. Ergänzt werden diese Bauteile durch den Einbau von speziellen Heizkörperthermostaten (je nach Wohnungstyp 4-7 Stück), mit denen die Temperatur der Heizkörper dezentral per mobiler Applikation auf dem Smartphone individuell an-



Symbolabbildungen

gepasst werden kann. Weiterhin beinhaltet das System Mehrfachsensoren (je nach Wohnungstyp 3-6 Stück), die zusätzliche Informationen zu Lichtintensität aufnehmen sowie Fensterantrieben (je nach Wohnungstyp 2-5 Stück), die das Öffnen und Schließen von einigen Fenstern per Smartphone ermöglichen. CO<sub>2</sub>-Sensoren für die Überprüfung der Raumluftqualität (2-6 Stück) und spezielle, einbruchshämmende, Türschlösser an der Wohnungseingangstür runden das System ab. Für die Integration der Sensoren in das Heimnetzwerk wird der drahtlose Kommunikationsstandard Z-Wave verwendet.

All diese Sensoren und Bauteile bringen den Bewohnern, durch die Echtzeitanalyse der erhobenen Daten, einen erheblichen Mehrwert in ihrem alltäglichen Leben.

# PLANUNG HOCHPARTERRE



Wohnung 01 61,45 m<sup>2</sup>  
 Wohnung 02 82,63 m<sup>2</sup>  
 Wohnung 03 45,30 m<sup>2</sup>

# PLANUNG 1. OBERGESCHOSS



Wohnung 04	62,45 m <sup>2</sup>
Wohnung 05	81,23 m <sup>2</sup>
Wohnung 06	48,93 m <sup>2</sup>

# PLANUNG 2. OBERGESCHOSS



Wohnung 07 98,91 m<sup>2</sup>  
 Wohnung 08 100,65 m<sup>2</sup>



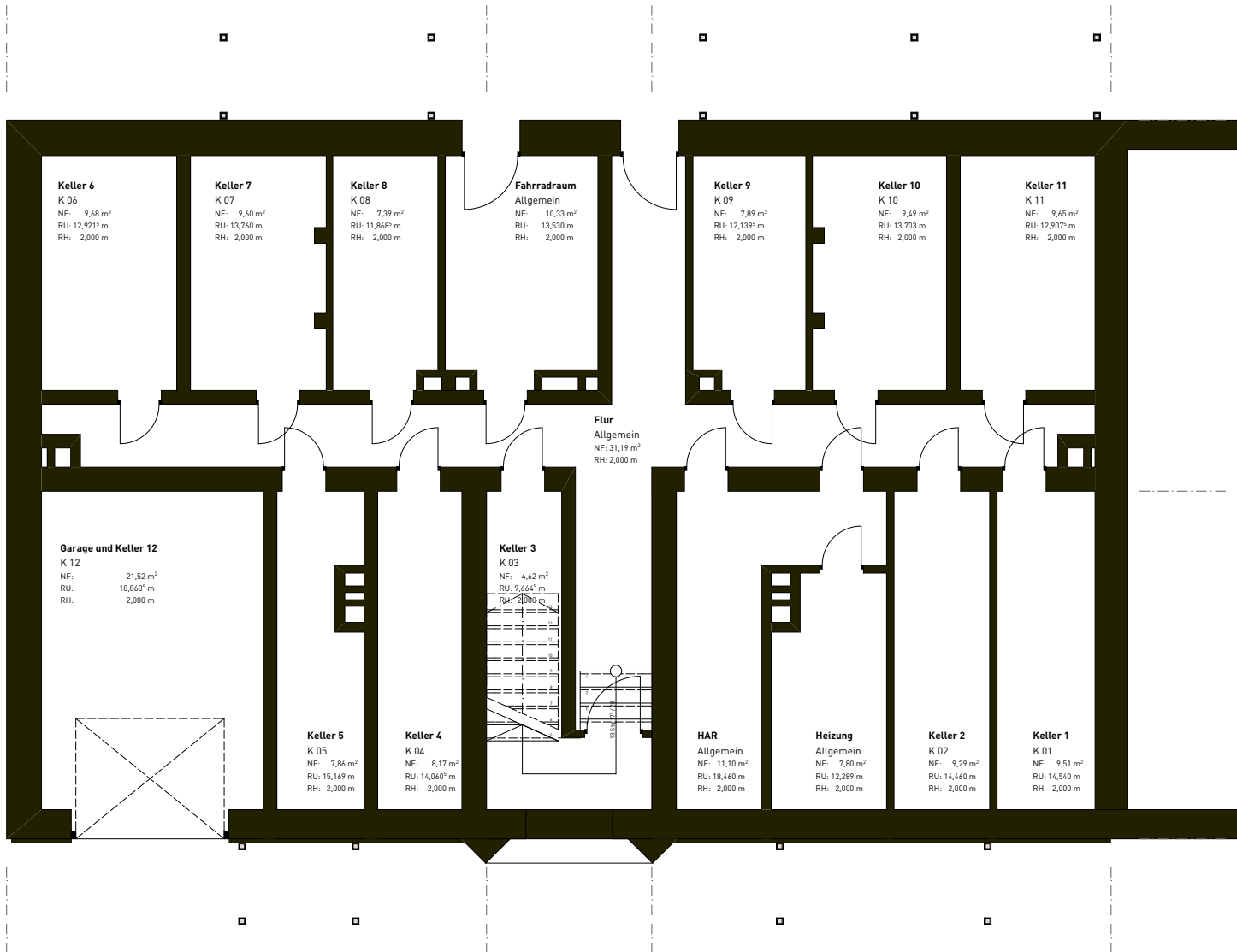


# PLANUNG 3. OBERGESCHOSS

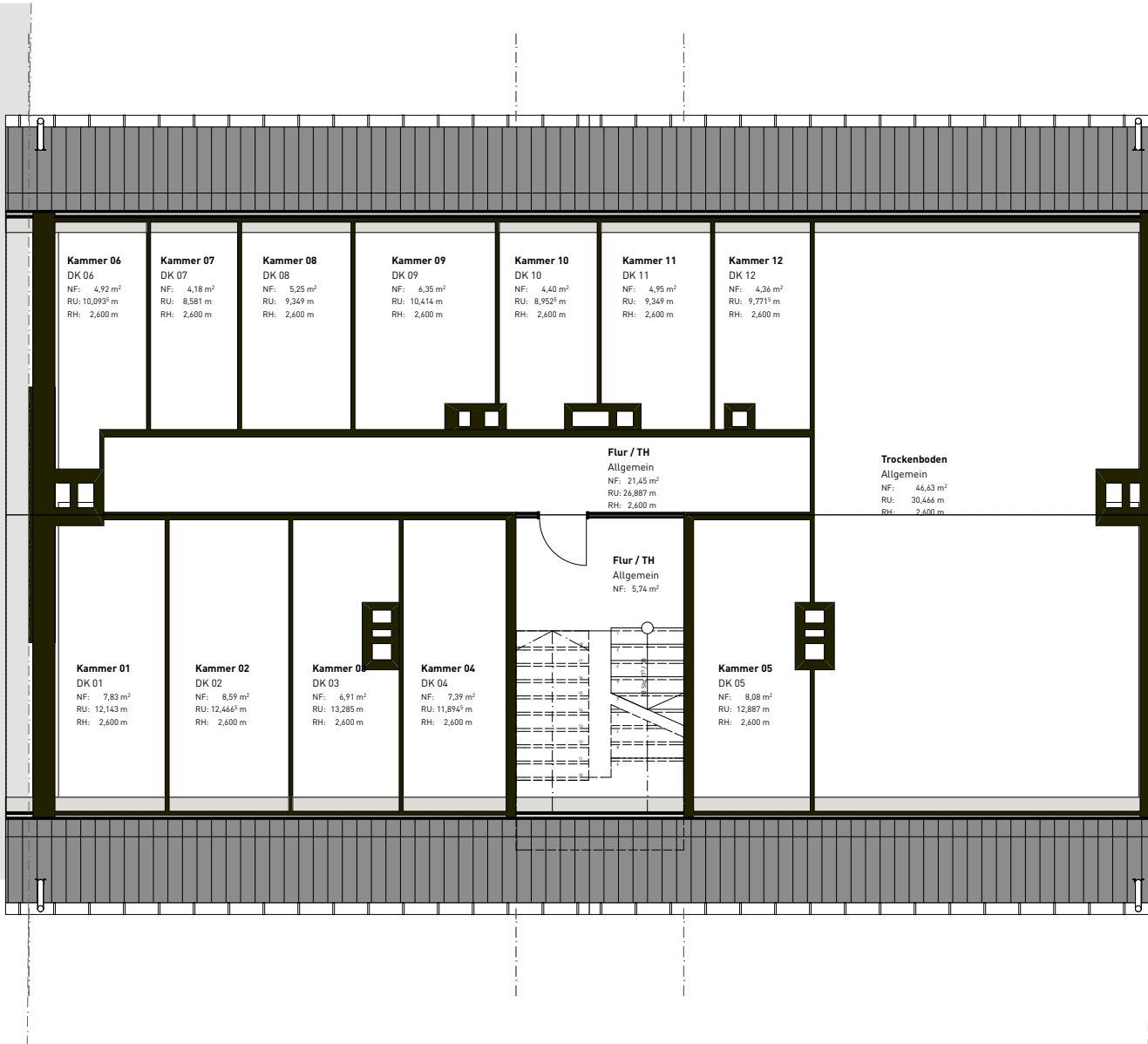


Wohnung 09 98,90 m<sup>2</sup>  
 Wohnung 10 100,68 m<sup>2</sup>

# PLANUNG KELLER



# PLANUNG DACHBODEN





# PLANUNG HOFANSICHT



# PLANUNG VORDERSEITE





# OBJEKTANSICHTEN ALTZUSTAND





Wohnung	Geschoss		Wohnfläche in m <sup>2</sup>
1	Hochparterre	2-Raum mit Balkon	61,45
2	Hochparterre	3-Raum mit Balkon	82,63
3	Hochparterre	2-Raum mit Balkon	45,30
4	1. Obergeschoss	2-Raum mit Balkon	62,45
5	1. Obergeschoss	3-Raum mit Balkon	81,23
6	1. Obergeschoss	2-Raum mit Balkon	48,93
7	2. Obergeschoss	4-Raum mit Balkon	98,91
8	2. Obergeschoss	4-Raum mit Balkon	100,65
9	3. Obergeschoss	4-Raum mit Balkon	98,90
10	3. Obergeschoss	4-Raum mit Balkon	100,68
<b>Summen</b>			<b>781,13</b>

Alle Wohnungen verfügen zusätzlich über einen Keller und eine Bodenkammer. Ein Trockenraum im Dachgeschoss, sowie ein Fahrradraum im Kellergeschoss gehören der Hauseigentümergeinschaft gemeinsam.

### Wohnungskaufpreise in der beiliegenden Preisübersicht.

#### AGBs:

Alle Angaben gelten unter Vorbehalt, insofern gilt nur der Inhalt des abzuschließenden notariellen Kaufvertrages über diese Wohnungen. Garantien, insbesondere für das Erreichen von wirtschaftlichen oder steuerlichen Zielen werden ausdrücklich von der Verkäuferseite nicht gegeben. Für Auskünfte von Vermittlern wird ebenfalls keine Haftung übernommen. Zu steuerlichen Fragen konsultieren Sie bitte Ihren Steuerberater oder das zuständige Finanzamt. Durch Wohnungsleerstand, Sonderumlagen etc. kann sich die gewünschte Rendite zukünftig negativ ändern. (Angaben Stand: 27.08.2012). Für sämtliche Angaben von Vermittlern oder Angaben die von dem Inhalt des Exposé abweichen wird ebenfalls keine Haftung von der Verkäuferin übernommen.

# REFERENZOBJEKT MOSENSTR. 8

Baubeginn März 2011, Fertigstellung Dezember 2011



vorher



nachher











# Aktuelle Zeitungsausschnitte zu Chemnitz und der Technischen Universität

## Europaweit einzigartiges Forschungszentrum entsteht an der TU

Pressmitteilung der Technische Universität Chemnitz vom 18.03.2015

Tiefbauarbeiten für das Büro- und Laborgebäude des Zentrums für Materialien, Architekturen und Integration von Nanomembranen haben begonnen, in das Bund und Land rund 43 Millionen Euro investieren.

Beim Blick auf die weitere Bauentwicklung an der Technischen Universität Chemnitz fällt in diesen Tagen ein Vorhaben besonders ins Auge: das neue „Zentrum für Materialien, Architekturen und Integration von Nanomembranen“ (MAIN) am Campus Reichenhainer Straße. Am 18. März 2015 wurde damit begonnen, die Baustelle Rosenbergstraße 8 für den Baugrubenaushub einzurichten. Hier entsteht in den kommenden Wochen zunächst eine etwa acht Meter tiefe Baugrube, an deren Stelle ab Mitte 2015 der Rohbau für den Neubau des Labor- und Bürogebäudes errichtet wird.

Das Forschungszentrum MAIN schafft die materiellen Voraussetzungen für ein neues Verbundforschungsvorhaben. Dessen Ziel ist es, eine neue Klasse von Nanomembranmaterialien zu entwickeln, die ein breites Anwendungspotenzial unter anderem in den Bereichen hochleistungsfähiger



Elektronik, Magnetoelektronik und ultrakompakter Energiespeicher aufweisen. Die transdisziplinären Forschungen innerhalb von MAIN erfolgen unter Beteiligung der Fakultät für Elektrotechnik und Informationstechnik einschließlich des Zentrums für Mikrotechnologien sowie der Fakultät für Naturwissenschaften. „Mit MAIN entsteht europaweit ein einzigartiges interdisziplinäres Zentrum zur Untersuchung von anorganischen und hybriden Nanomembranen“, sagt dessen Sprecher Prof. Dr. Oliver G. Schmidt, Inhaber der Professur für Materialsysteme der Nanoelektronik an der TU Chemnitz. „Die bei MAIN relevanten Forschungsthemen führen bereits bestehende exzellente Aktivitäten an der TU Chemnitz zusammen und bilden zudem eine neue Richtung innerhalb des Forschungsschwerpunktfeldes ‘Intelligente Systeme und Ma-

aterialien’ unserer Universität“, sagt Prof. Dr. Heinrich Lang, Prorektor für Forschung und wissenschaftlichen Nachwuchs der TU Chemnitz.

Der Forschungsbau wird gemäß dem Siegerentwurf der Architekten Heinle, Wischer und Partner (Dresden) **an der Rosenbergstraße errichtet.**

Die geplante Bauzeit des mit etwa 43 Millionen Euro veranschlagten und mit Landes- und Bundesmitteln finanzierten Komplexes beträgt zwei Jahre. Allein die Baukosten betragen etwa 33 Millionen Euro. Auf einer Gesamtnutzfläche von etwa 4.000 Quadratmeter werden modernste Forschungs- und Arbeitsbedingungen für etwa 100 Wissenschaftler geschaffen. Die Planung dafür wird derzeit unter Leitung der Niederlassung Chemnitz des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) erarbeitet.

## 65 Mio. Euro für Chemnitzer Modell

Amtsblatt Chemnitz vom 18.08.2012

**Der Freistaat Sachsen beteiligt sich mit rund 65 Mio. Euro am wichtigsten Infrastrukturprojekt in der Stadt Chemnitz.**

Eines der größten Verkehrsprojekte für Stadt und Region bekommt einen Energie-schub: Der Freistaat Sachsen hat für den weiteren Ausbau des Chemnitzer Modells vor wenigen Tagen Fördermittel zugesagt.

Das Land beteiligt sich nunmehr über sein Investitionsprogramm mit rund 65 Millionen Euro am Chemnitzer Modell. Damit kann der Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (ZVMS) die Gesamtfinanzierung absichern.

„Das ist für unsere Stadt und die Region Chemnitz eine ganz wichtige Zusage. Das Chemnitzer Modell verknüpft Straßen- und Eisenbahnnetz, verbindet Stadt und Region. Die neuen Fahrzeuge fahren aus dem Umland direkt ins Chemnitzer Stadtzentrum und zukünftig bis zum Unicampus an der Reichenhainer Straße“, sagt Oberbürgermeisterin Barbara Ludwig. „Zusammen mit der Entscheidung, dass im Haushalt 2013/14 des Freistaates die Mittel für den 1. Abschnitt des Umbaus der Alten Aktienspinnerei zur Zentralbibliothek eingestellt sind, haben wir eine großartige Situation. Die Uni

in der Innenstadt wird sichtbar und die Verbindung des Uni-Karrees Innenstadt mit dem Uni-Campus Reichenhainer Straße hergestellt. Das wird ein Meilenstein der Stadtentwicklung von Chemnitz!“ Die Stufe 1 des Chemnitzer Modells, die umsteigefreie Einfahrt in den Hauptbahnhof, soll bis Ende 2014 realisiert sein. Für die Stufe 2, den Ausbau in Richtung Thalheim, ist der Bau von 2015 bis 2018 vorgesehen.

TU per Stadtbahn verbunden Von der Stufe 2 würde insbesondere die Technische Universität profitieren, deren einzelne Standorte entlang der Streckenführung liegen. „Für die erfolgreiche Entwicklung unserer Universität ist das Projekt eine wesentliche Unterstützung, weil damit alle Teile der Universität erstmals per Bahn verbunden sind“, so Oberbürgermeisterin Barbara Ludwig. „Es wird eine Uni-Linie geben. Sie transportiert Studenten bequem und modern und verbindet Uni, Stadt und Region.“

Für Dr. Harald Neuhaus, Geschäftsführer des Zweckverbandes Verkehrsverbund Mittelsachsen, ist die Fördermittelzusage eine wichtige Entscheidung. „Diese positiven Nachrichten sind für unser Chemnitzer Modell mehr als wichtig. Damit wird für den ZVMS Planungssicherheit ge-

schaffen. Jetzt ist es möglich, die Zukunft des ÖPNV für die Region mit dem innovativen Chemnitzer Modell kontinuierlich voran zu bringen.“

Wirtschaftsminister Sven Morlok (FDP): „Mit solch attraktiven Angeboten können Fahrgäste für den Wechsel von der Straße auf die Schiene gewonnen werden.“ Für die neu anzuschaffenden Hybridfahrzeuge werden dabei 1,95 Mio. Euro mehr zur Verfügung gestellt. Ab der Stufe 2 des Chemnitzer Modells stehen erstmals auch für Planungskosten Fördermittel zur Verfügung. Diese werden mit 90 Prozent gefördert. Auch die Bauleistungen werden mit dem Höchstsatz von 90 Prozent statt der sonst regulären 75 Prozent gefördert. Das gilt für die Stufe 2 vollständig. Bei der Stufe 1 profitiert der ZVMS bei aktuell noch nicht für die Förderung beantragten Leistungen.

Die Erhöhung des Fördersatzes ist nur aufgrund des Pilotcharakters des Modells möglich. Die Verknüpfung von Eisenbahn- und Straßenbahnnetz ist baulich, sicherungs- und zulassungstechnisch eine Herausforderung. Durch die weitestgehende Nutzung vorhandener Strecken ist das Chemnitzer Modell besonders wirtschaftlich und nutzt optimal die Ressourcen.



# Aktuelle Zeitungsausschnitte zu Chemnitz und der Technischen Universität

## Chemnitz wächst - auch wegen Flüchtlingen

Mandy Fischer, Freie Presse, 06.01.2015

### Anzahl der Einwohner steuert laut OB Ludwig auf Viertelmillion zu

Chemnitz – Die Stadt Chemnitz hat 2015 das vierte Jahr in Folge einen Bevölkerungszuwachs verzeichnet und steht kurz davor, die Viertelmillion-Grenze zu überschreiten, wie Oberbürgermeisterin Barbara Ludwig gestern sagte. Per 31. Dezember zählte die Stadt exakt 248.878 Einwohner. Das sind annähernd 5300 mehr als vor einem Jahr. Während sich gut 23.000 Chemnitzer für einen Wegzug entschieden hatten, haben mehr als 29.000 ihre Zelte hier aufgeschlagen. Des Weiteren wird die Statistik von Geburten und Sterbefällen beeinflusst. Diese Daten wurden gestern nicht konkret benannt. Welche Stadtteile besonders profitieren und welche Federn ließen, auch diese Erhebung liege für 2015 noch nicht vor. In den Vorjahren hatten besonders zentrumsnahe Stadtteile, wie der Kaßberg und Schloßchemnitz, gewonnen, während Morgenleite, Helbersdorf und Markersdorf einen Einwohner-Rückgang zu verkraften hatten.

In die Bevölkerungs-Statistik fließt auch die Anzahl der Asylbewerber ein, die zum Stichtag

in Chemnitz, einschließlich in den Erstaufnahme-Einrichtungen, untergebracht waren. Während in städtischen Unterkünften derzeit etwa 2600 Flüchtlinge leben, verzeichnete der für die Erstaufnahme zuständige Freistaat Ende vorigen Jahres gut 1400 Asylbewerber. Werden diese aus der Statistik herausgerechnet, steuert die Stadt auf ein Plus zu, das dem der Vorjahre entspricht - die Stadt wächst **seit 2012 jährlich um gut 1000 Einwohner**. Des Weiteren hatten per Jahresende etwa 3800 Frauen und Männer ihren Nebenwohnsitz in Chemnitz angemeldet. Diese Zahl wird in der jährlichen Bevölkerungsstatistik allerdings nicht berücksichtigt.

Eine repräsentative Umfrage zu den Gründen für einen Umzug nach Chemnitz liege nicht vor, sagt Ludwig. Sie führt die Entwicklung unter anderem auf die Rückkehrer zurück, die einst wegen fehlender Job-Perspektive weggezogen waren. Jetzt würden vor allem junge Familien wiederkommen. „Auslöser ist immer ein neuer Arbeitsplatz, möglichst für Vater und Mutter“, so Ludwig. Außerdem, so die OB, würden sich auch Studenten entscheiden, in Chemnitz zu bleiben.

# Aktuelle Zeitungsausschnitte zu Chemnitz und der Technischen Universität

## Preise für Immobilien in Sachsen günstig

Christoph Ulrich, Freie Presse, 26.01.2012

### Makler rechnen mit steigenden Mietpreisen in sächsischen Großstädten.

Chemnitz – Die Immobilienwirtschaft erwartet ein gutes Jahr in Sachsen. „Niedrige Zinsen und ein insgesamt moderates Preisniveau machen Wohnimmobilien im Freistaat attraktiv und für viele Käufer erschwinglich“, sagte gestern Karl-Heinz Weiss, Regionalvorsitzender Mitte-Ost des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) laut einer Pressemitteilung der Maklervereinigung. Die Rahmenbedingungen in Sachsen seien als stabil einzuschätzen. Immobilien würden als nachhaltige Wertanlage weiter an Bedeutung gewinnen, meinte Weiss. Nach Einschätzung des IVD sind Immobilien in Sachsen im bundesdeutschen Vergleich günstig und würden mit einem guten Wertsteigerungspotenzial aufwarten. Vor allem Objekte an Wachstumsstandorten seien gefragt.

Der Maklerverband geht davon aus, dass die Mieten vielerorts steigen werden. Bereits im vergangenen Jahr habe der Verband einen Anstieg von zwei bis drei Prozent beobachtet. In den Großstädten wurden sogar Steigerungsraten bei Altbauten von bis zu 5,8 Prozent festgestellt. In Spitzenlagen in Leipzig werden mittlerweile bis zu zehn Euro je Quadratmeter Kaltmiete verlangt.

Als Geheimtipp positioniert sich nach Einschätzung des Immobilienverbandes zunehmend der Immobilienmarkt in Chemnitz. Gerade Kapitalanleger mit einer nachhaltigen Anlagestrategie könnten hier vom guten Wertsteigerungspotenzial profitieren. In begehrten Wohnlagen erreiche die Spitzenmiete bereits 7,50 Euro je Quadratmeter. „Chemnitzer Immobilien stehen zu Unrecht meist im Schatten von Leipzig und Dresden. Durch die wachsende Wirtschaftskraft und den starken Mittelstand registrieren wir hier einen Markt mit sehr guten Aussichten für die Zukunft“, sagte Jens Zimmermann, Vorstandsmitglied des IVD Mitte-Ost.

## Branche rechnet mit steigenden Mieten

Jörg Aberger, Freie Presse, 22.02.2012

### Immobilienmesse benennt Trends und Preisentwicklungen.

Leipzig – In Sachsen und Sachsen-Anhalt ist nach Einschätzung der Immobilienwirtschaft in diesem Jahr mit weiter steigenden Mieten zu rechnen. Bereits 2011 seien die Mieten für Altbauwohnungen um 2,9 und für nach 1949 gebaute Wohnungen um 2,1 Prozent gestiegen, teilte der Immobilienverband Deutschland (IVD), Region Mitte-Ost, gestern in Leipzig mit. In Großstädten seien die Steigerungsraten noch höher gewesen. Auch die Kaufpreise für Immobilien werden voraussichtlich weiter zulegen. In Großstädten, wo im vergangenen Jahr Steigerungen bis zu 5,8 Prozent verzeichnet wurden, würden in Spitzenlagen etwa in Leipzig bis zu zehn Euro je Quadratmeter Kaltmiete verlangt, sagte der IVD-Regionalvorsitzende Karl-Heinz Weiss anlässlich der morgen in Leipzig beginnenden Messe „Immobilien“. In Dresden und Chemnitz müssten acht beziehungsweise 7,50 Euro bezahlt werden. In Halle und Magdeburg liegen die Spitzenwerte laut IVD bei 8,50 Euro. Die Kaufpreise für freistehende Eigenheime mit Garage auf einem ortsüblich großen Grundstück liegen den Angaben zufolge in Leipzig je nach Wohnwert derzeit zwischen 135.000 und 470.000 Euro. In Dresden müssen Interessenten mit 120.000 bis 500.000 und in Chemnitz mit 95.000 bis 380.000 Euro rechnen. In Halle werden Preise zwischen 110.000 und 330.000 Euro aufgerufen und in Magdeburg zwischen 90.000 und 260.000 Euro. Da in den Großstädten mit wachsender Bevölkerung gerechnet werde, sei ein Preisanstieg wahrscheinlich. Da in 1A-Lagen in Städten wie München, Hamburg oder Düsseldorf nicht mehr zu haben seien, gerieten 1B-Flächen in Kommunen wie Leipzig oder Halle ins Visier der Investoren. Auf der Messe „Immobilien“ können sich Fachleute und private Investoren umfassend informieren. (dapd)

**VERKAUFT**  
**BAUBEGINN BEREITS ERFOLGT**

## Rosenbergstrasse 2 / 09126 Chemnitz - Preisübersicht

Wohnung	Geschoss	Räume	Wohnfläche	Kaufpreis pro qm	Kaufpreis	Anteil	Anteil	Anteil	optional
			in qm	Wohnfläche		Grund / Boden	Altbausubstanz	Sanierung	Zusatzausstattung
1	Hochpaterre	2-Raum	61,45	1.975,00 €	121.363,75 €	2.715,38 €	10.133,21 €	108.515,16 €	4.990,00 €
2	Hochpaterre	3-Raum	82,63	1.975,00 €	163.194,25 €	3.651,30 €	13.625,83 €	145.917,13 €	5.990,00 €
3	Hochpaterre	2-Raum	45,30	1.975,00 €	89.467,50 €	2.001,74 €	7.470,05 €	79.995,71 €	3.990,00 €
4	1. Obergeschoss	2-Raum	62,45	2.075,00 €	129.583,75 €	2.759,57 €	10.298,11 €	116.526,07 €	4.990,00 €
5	1. Obergeschoss	3-Raum	81,23	2.075,00 €	168.552,25 €	3.589,43 €	13.394,97 €	151.567,85 €	5.990,00 €
6	1. Obergeschoss	2-Raum	48,93	2.075,00 €	101.529,75 €	2.162,14 €	8.068,64 €	91.298,97 €	3.990,00 €
7	2. Obergeschoss	4-Raum	98,91	2.075,00 €	205.238,25 €	4.370,68 €	16.310,43 €	184.557,14 €	7.490,00 €
8	2. Obergeschoss	4-Raum	100,65	2.075,00 €	208.848,75 €	4.447,57 €	16.597,36 €	187.803,82 €	7.490,00 €
9	3. Obergeschoss	4-Raum	98,90	2.075,00 €	205.217,50 €	4.370,24 €	16.308,78 €	184.538,48 €	7.490,00 €
10	3. Obergeschoss	4-Raum	100,68	2.075,00 €	208.911,00 €	4.448,90 €	16.602,30 €	187.859,80 €	7.490,00 €
	Garage		20,91		14.000,00 €	350,00 €	900,00 €	12.750,00 €	
Summen			781,13		1.615.906,75 €	34.866,97 €	129.709,67 €	1.451.330,12 €	