

Invest in Glauchau

**30
WE**

Lichtensteiner Str.

30 / 30 a / 30 b

08371 Glauchau



Invest in Glauchau

3
Mehrfamilien-
häuser

Lichtensteiner Str. 30 / 30 a / 30 b
08371 Glauchau



Projekt

Willkommen im Tal der Zwickauer Mulde! Hier bieten 3 Mehrfamilienhäuser Raum für 30 Wohneinheiten. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen eignen sich ideal zur Vermietung an Singles, Familien und Paare. Jede Wohnung wurde mit Fokus auf Funktionalität und Stil renoviert, um den Bedürfnissen ihrer zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner gerecht zu werden.

Investieren Sie in ein zukunftssträchtiges Wohnobjekt – in Glauchau.

30
Wohneinheiten

hochwertig renovierte
Wohnungen

2-4
Zimmer

viel Raum zur
individuellen Entfaltung

39 – 77
m²

mit Balkon oder
Terrasse



Investieren in Glauchau

Die hochwertig sanierten Mehrfamilienhäuser versprechen langfristige Wertstabilität und attraktive Mietrenditen. Glauchau ist ein Standort mit exzellenter Infrastruktur und Verkehrsanbindung, was die Wohnungen zu einer sicheren und nachhaltigen Investition macht.

22.031

Einwohner*

422

Einwohner je km²

16 km

nach Zwickau

36 km

nach Chemnitz

102 km

nach Dresden



Warum sich eine Investition in Glauchau lohnt:

1. **Die Nähe zu industriellen Zentren wie Zwickau oder Chemnitz** und die **gute Verkehrsanbindung** machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort für Arbeitnehmer aus unterschiedlichsten Branchen.
2. **Glauchau bietet eine hohe Lebensqualität mit guter Infrastruktur.** Es gibt zahlreiche Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen. Auch eine gute medizinische Versorgung vor Ort ist gegeben.
3. **Die Mietrenditen in Glauchau sind stabil und attraktiv.** Da die Lebenshaltungskosten hier eher niedrig sind, gibt es eine konstante Nachfrage nach Mietwohnungen.
4. Glauchau ist Zentrum für viele Unternehmen der Bereiche **Maschinenbau, Fahrzeugbau** und **Textilindustrie**. Im Bereich Fahrzeugbau ist die direkte Nähe zum **Volkswagenwerk Zwickau** in Mosel, das nur wenige Kilometer vor der Glauchauer Stadtgrenze liegt, vorteilhaft.
5. Bis Ende des Jahres 2026 soll die Stadt Glauchau an das **Mitteldeutsche S-Bahn-Netz** angeschlossen werden. Dies ermöglicht direkte S-Bahn-Verbindungen nach **Leipzig** oder **Chemnitz**.

* Stand Dezember 2023

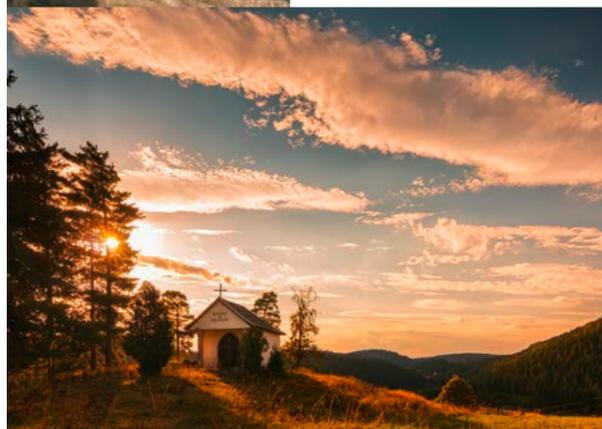
Mit dem Auto und der Bahn gut vernetzt

Die Große Kreisstadt Glauchau befindet sich im Landkreis Zwickau. Bekannt als bedeutender Standort der Textilindustrie findet man in Glauchau heute immer noch Relikte aus der Vergangenheit, darunter den Bismarckturm, die Schlösser Forderglauchau und Hinterglauchau sowie den Rathausturm mit einem Porzellanlockenspiel aus Meißner Porzellan. Über die Autobahn A4 sowie die Bundesstraße B175 sind umliegende Städte schnell und unkompliziert erreichbar.



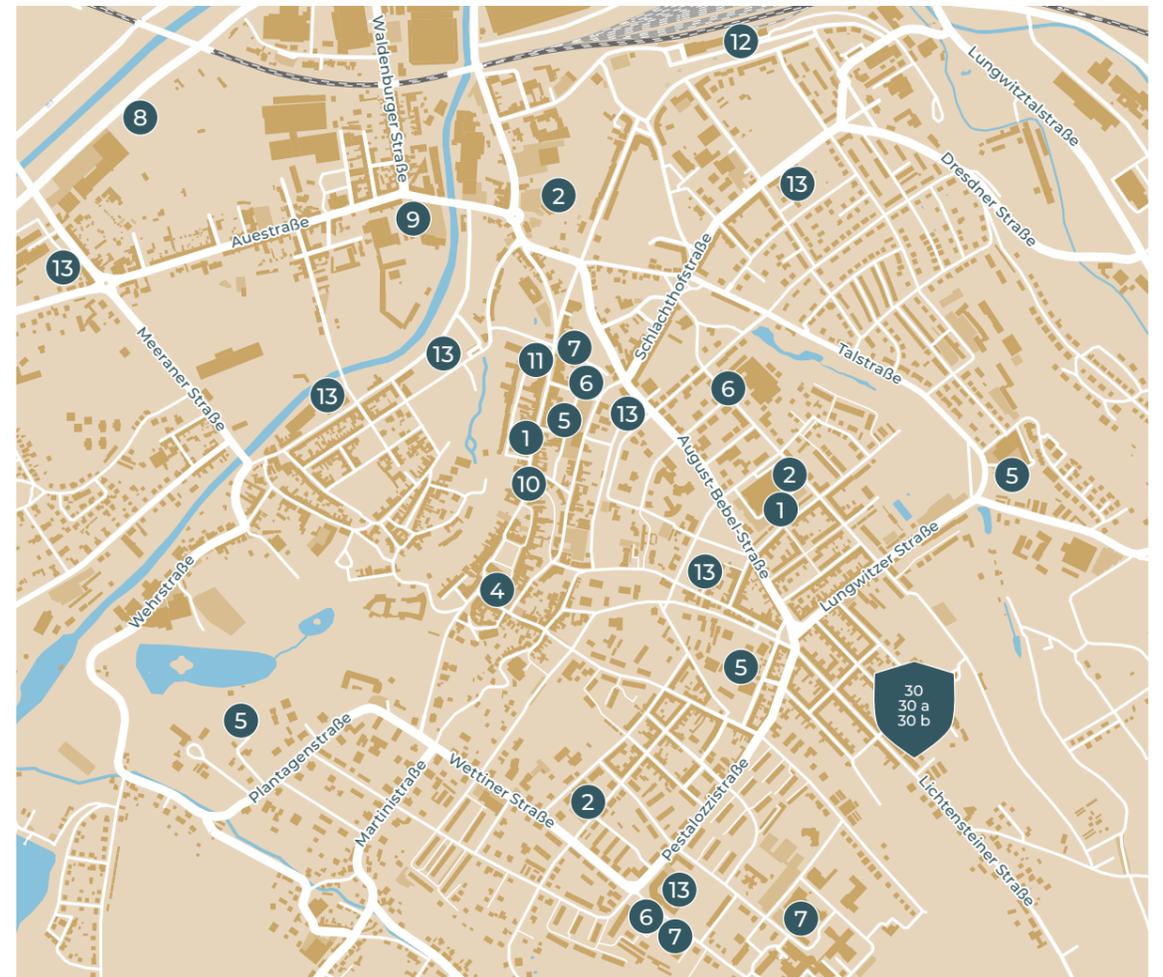
Zwickau: 23 Fahrtdminuten
Gera: 35 Fahrtdminuten
Chemnitz: 37 Fahrtdminuten

Leipzig: 60 Fahrtdminuten
Jena: 54 Fahrtdminuten
Dresden: 75 Fahrtdminuten



Als Teil der Strecke Dresden – Hof sowie Dresden – Zwickau ist Glauchau auch über das Bahnnetz optimal angebunden.

Dresden: 1 Stunde 20 Minuten
Hof: 1 Stunde 15 Minuten
Zwickau: 17 Minuten
Leipzig: zukünftige S-Bahn-Anbindung



Vor Ort bestens versorgt

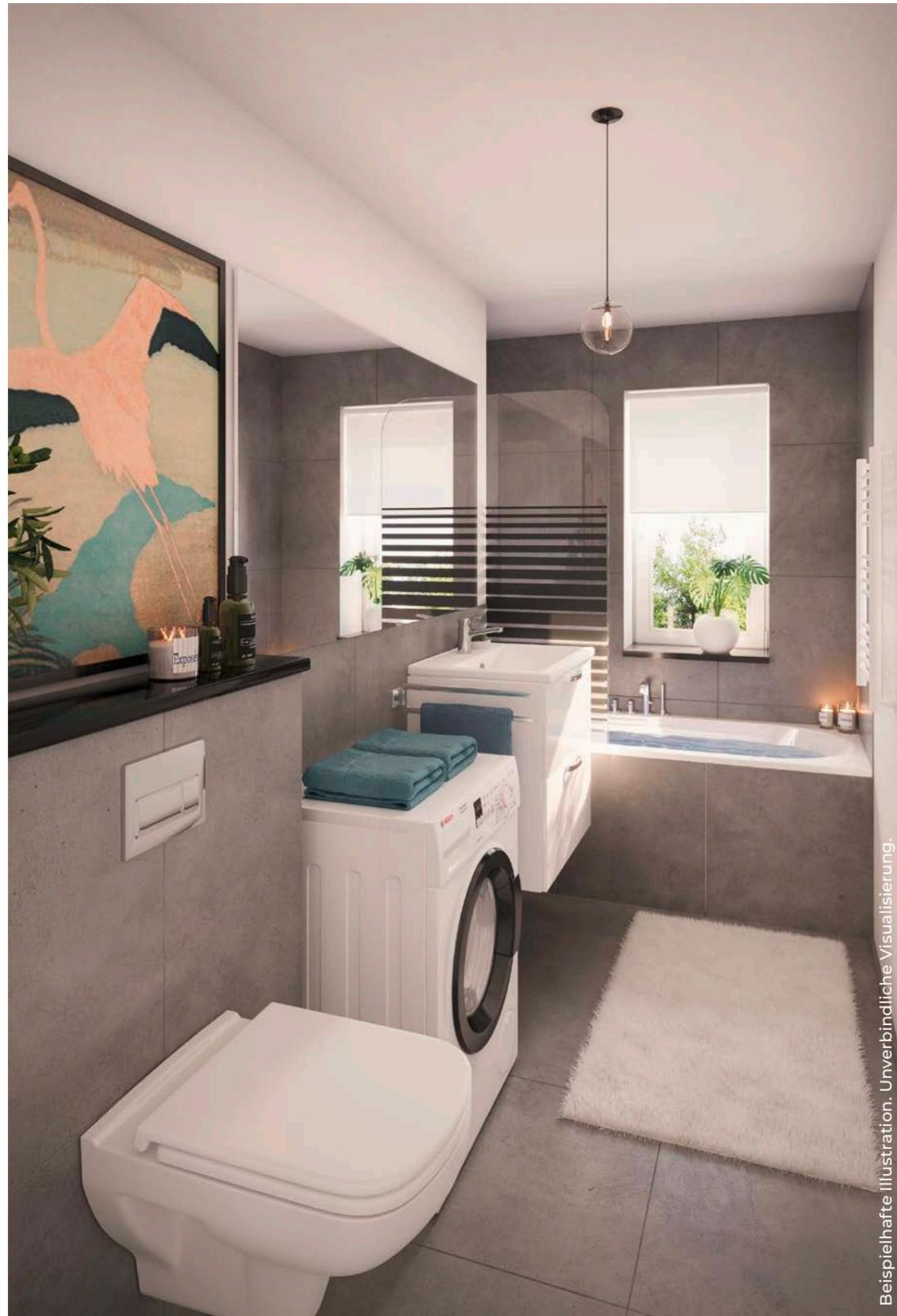
Die Mehrfamilienhäuser befinden sich circa 2 Kilometer süd-östlich des Zentrums. Von dort aus sind Restaurants, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß zu erreichen. Schulen und Kindergärten befinden sich direkt vor Ort und machen Glauchau so zu einem attraktiven Wohnort für Familien mit Kindern. Auch im Bereich der Hochschulen ist Glauchau ein vorteilhafter Standort und beheimatet unter anderem die Staatliche Studienakademie (BA) und das Überbetriebliche Ausbildungszentrum Glauchau.

- | | | | |
|--------------|--------------|-------------|---------------------------|
| 1 Bäcker | 5 Restaurant | 9 Baumarkt | 13 Schulbildungsakademien |
| 2 Supermarkt | 6 Apotheke | 10 Drogerie | |
| 3 Café | 7 Arzt | 11 Bank | |
| 4 Metzger | 8 Tankstelle | 12 Bahnhof | |

hell & geräumig



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Ausstattung der Wohnungen



Alle Wohneinheiten
mit Balkon



Im Dachgeschoss
Echtholzparkettböden



Bad mit Badewanne
und Waschmaschinen-
anschluss



Hochwertiger
Laminatboden mit
Trittschalldämmung



Elektrowärmepumpe
mit energieeffizienter
Technik



Bereits installierte Einbau-
küche in allen Wohnungen
der Hausnummer 30 b

Gebäudeansichten



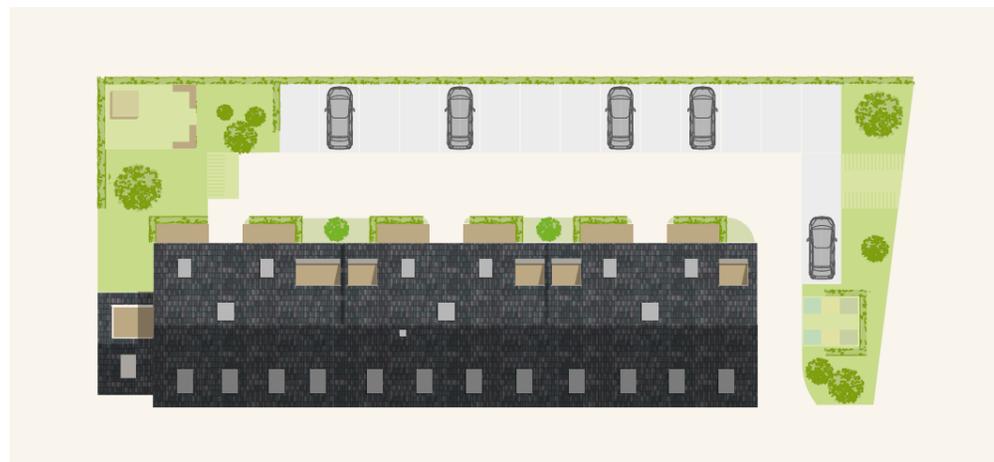
Ansicht Nord-Ost, Innenhof

30 | 30a | 30b



Ansicht Süd-West, Lichtensteiner Str.

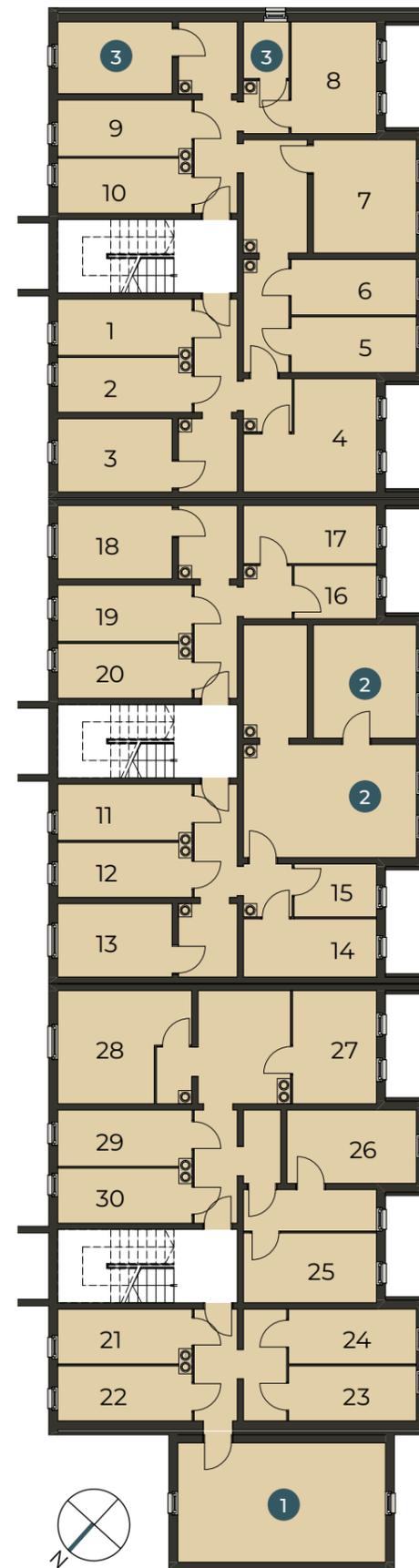
30b | 30a | 30



Draufsicht

Kellergeschoss

Im Kellergeschoss finden die Bewohnerinnen und Bewohner ein eigenes, zu ihrer Wohnung gehörendes abschließbares Kellerabteil sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradraum. Auch zwei separate Heizungsräume sowie zwei Hausmeisterräume sind im Keller zu finden.



- 1 Fahrräder
- 2 Heizung
- 3 Hausmeister

Typ 1
4 Zimmer

Whg.:
22, 24, 26

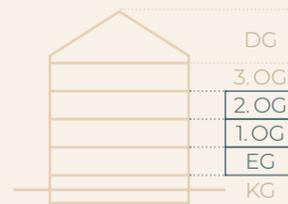
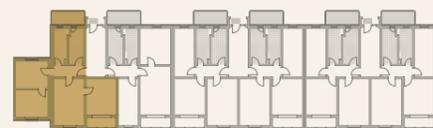


Typ 2
3 Zimmer

Whg.:
28



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 4,38 m ² |
| Küche | 6,79 m ² |
| Bad | 5,92 m ² |
| Kind 1 | 11,09 m ² |
| Kind 2 | 11,09 m ² |
| Schlafen | 17,98 m ² |
| Wohnen | 17,56 m ² |
| Balkon (50%) | 3,04 m ² |



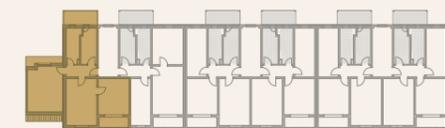
gesamt ca.

77,85

m²
Wohnfläche



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 4,38 m ² |
| Küche | 6,79 m ² |
| Bad | 5,92 m ² |
| Kind 1 | 15,97 m ² |
| Schlafen | 17,98 m ² |
| Wohnen | 17,56 m ² |
| Balkon (50%) | 3,04 m ² |



gesamt ca.

71,64

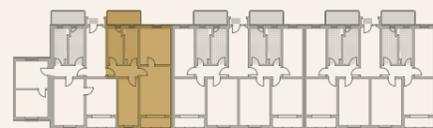
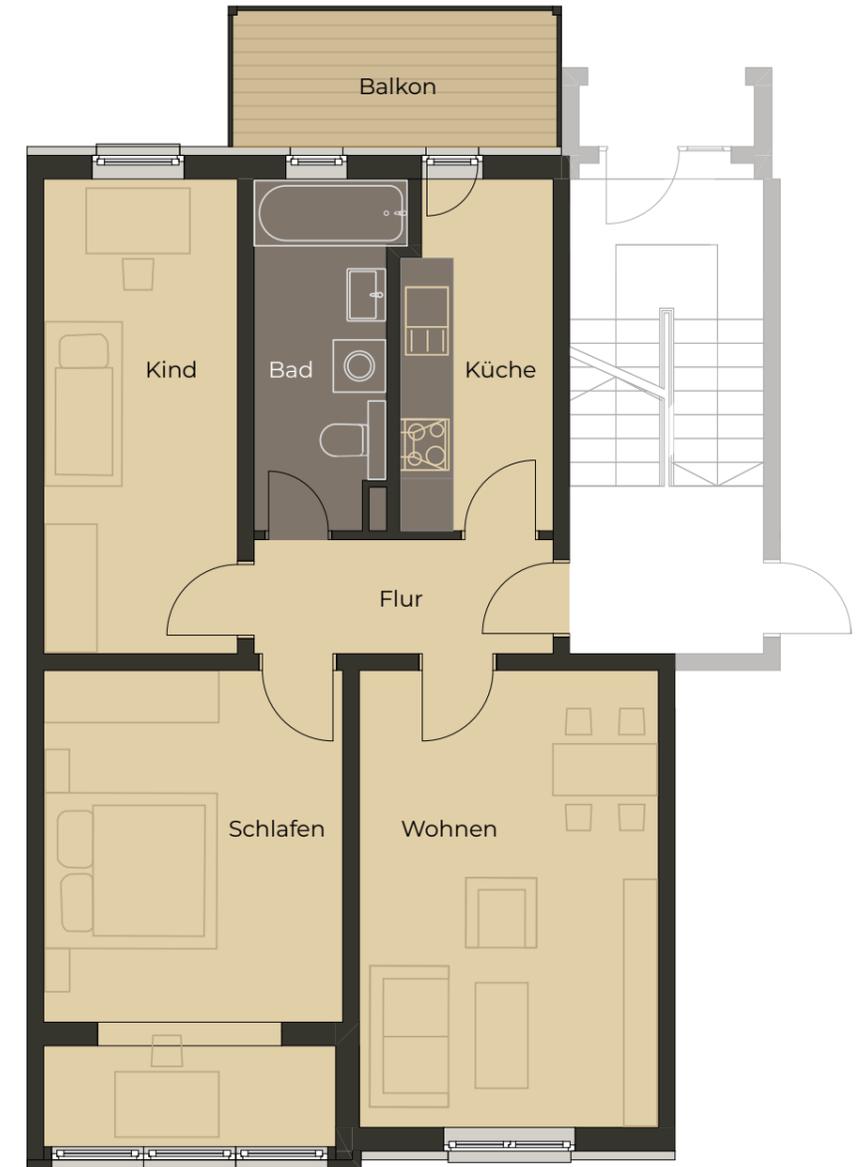
m²
Wohnfläche

Typ 3
3 Zimmer

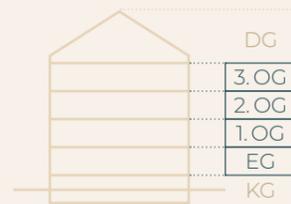
Whg.:
21, 23, 25, 27

Typ 4
3 Zimmer

Whg.:
2, 4, 6, 8



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 4,43 m ² |
| Küche | 6,79 m ² |
| Bad | 6,08 m ² |
| Kind | 11,51 m ² |
| Schlafen | 13,78 m ² |
| Wohnen | 22,74 m ² |
| Balkon (50%) | 3,04 m ² |



gesamt ca.
68,37
m²
Wohnfläche



| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 4,43 m ² |
| Küche | 6,79 m ² |
| Bad | 6,08 m ² |
| Kind | 11,96 m ² |
| Schlafen | 18,07 m ² |
| Wohnen | 17,77 m ² |
| Balkon (50%) | 3,04 m ² |



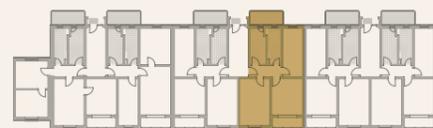
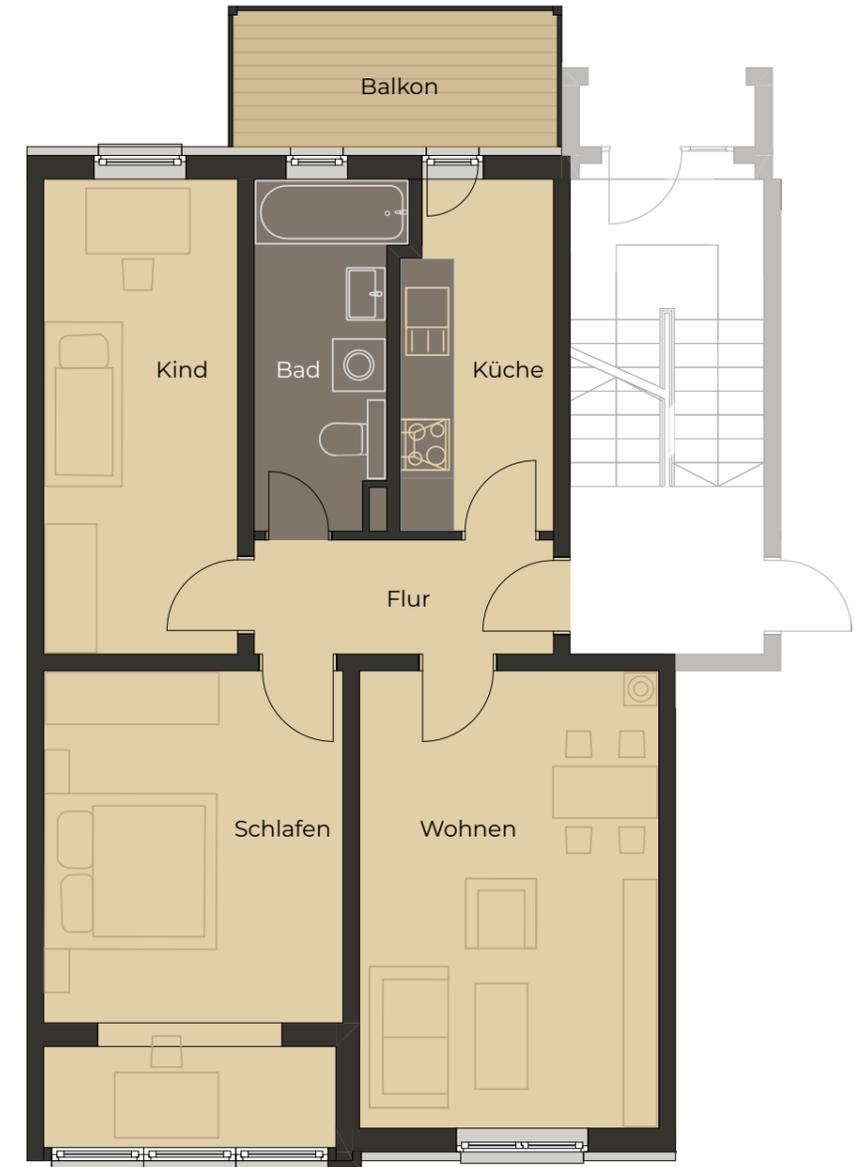
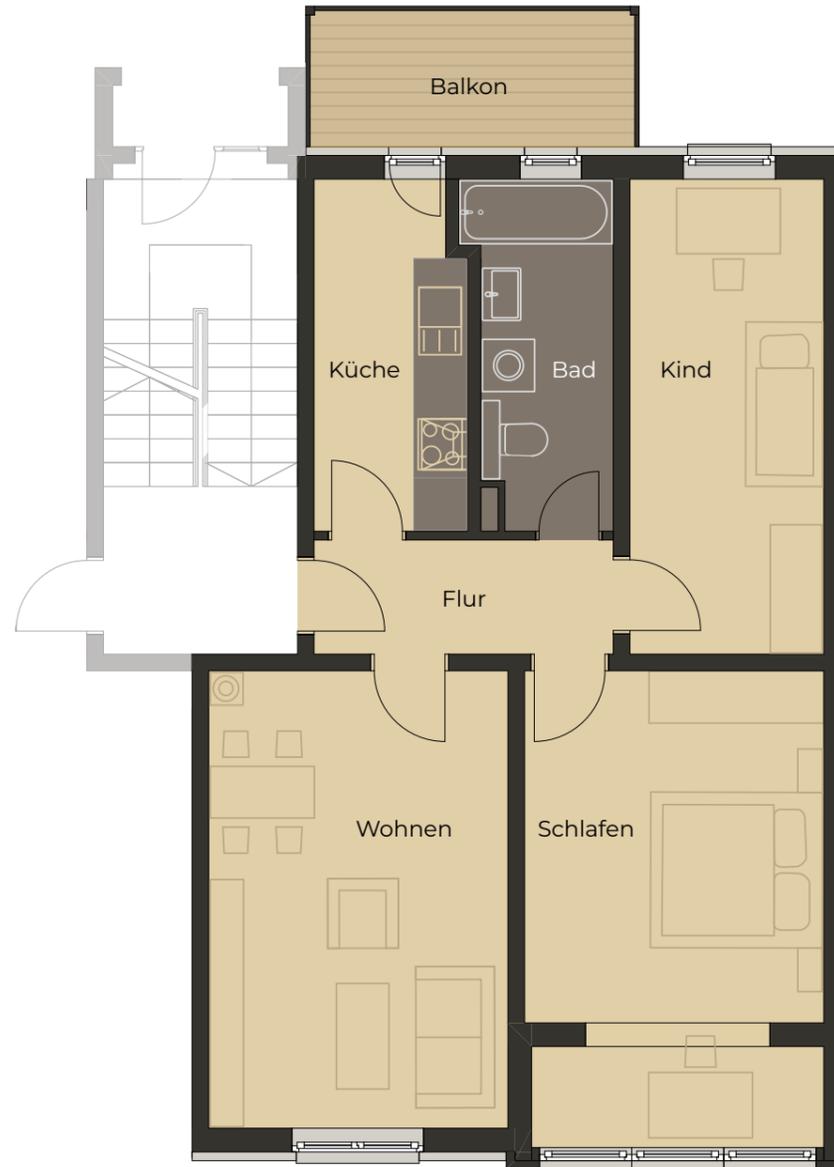
gesamt ca.
68,14
m²
Wohnfläche

Typ 5
3 Zimmer

Whg.:
11, 13, 15, 17

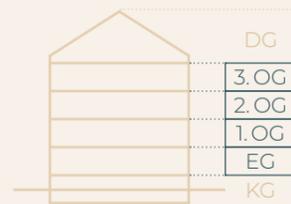
Typ 6
3 Zimmer

Whg.:
12, 14, 16, 18



gesamt ca.
68,14
m²
Wohnfläche

| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 4,43 m ² |
| Küche | 6,79 m ² |
| Bad | 6,08 m ² |
| Kind | 11,96 m ² |
| Schlafen | 18,07 m ² |
| Wohnen | 17,77 m ² |
| Balkon (50%) | 3,04 m ² |



gesamt ca.
68,14
m²
Wohnfläche

| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 4,43 m ² |
| Küche | 6,79 m ² |
| Bad | 6,08 m ² |
| Kind | 11,96 m ² |
| Schlafen | 18,07 m ² |
| Wohnen | 17,77 m ² |
| Balkon (50%) | 3,04 m ² |

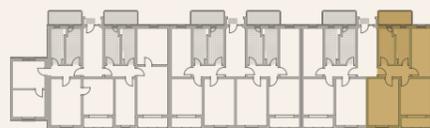
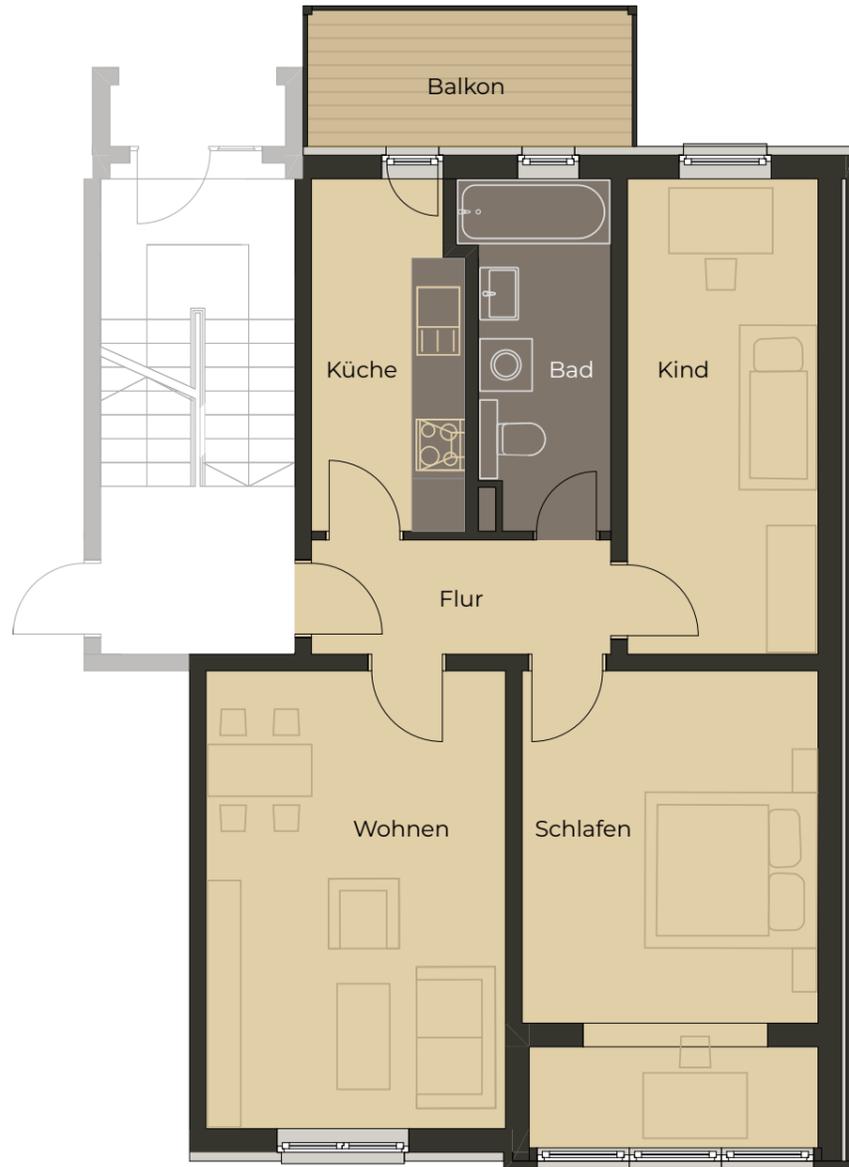


Typ 7
3 Zimmer

Whg.:
1, 3, 5, 7

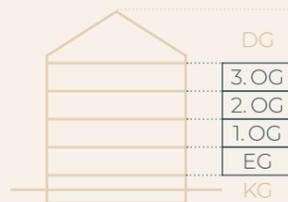
Typ 8
2 Zimmer

Whg.:
29



gesamt ca.
67,71
m²
Wohnfläche

| | |
|--------------|----------------------|
| Flur | 4,43 m ² |
| Küche | 6,79 m ² |
| Bad | 6,08 m ² |
| Kind | 11,74 m ² |
| Schlafen | 17,86 m ² |
| Wohnen | 17,77 m ² |
| Balkon (50%) | 3,04 m ² |



gesamt ca.
48,54
m²
Wohnfläche

| | |
|----------------|----------------------|
| Flur | 3,16 m ² |
| Bad | 7,02 m ² |
| Schlafen | 11,04 m ² |
| Wohnen / Essen | 24,42 m ² |
| Loggia (50%) | 2,90 m ² |



Typ 9
2 Zimmer

Whg.:
19, 20



Abbildung: Grundriss Wohnung 19. Der Grundriss der Wohnung 20 ist spiegelverkehrt.

Typ 10
2 Zimmer

Whg.:
9, 10

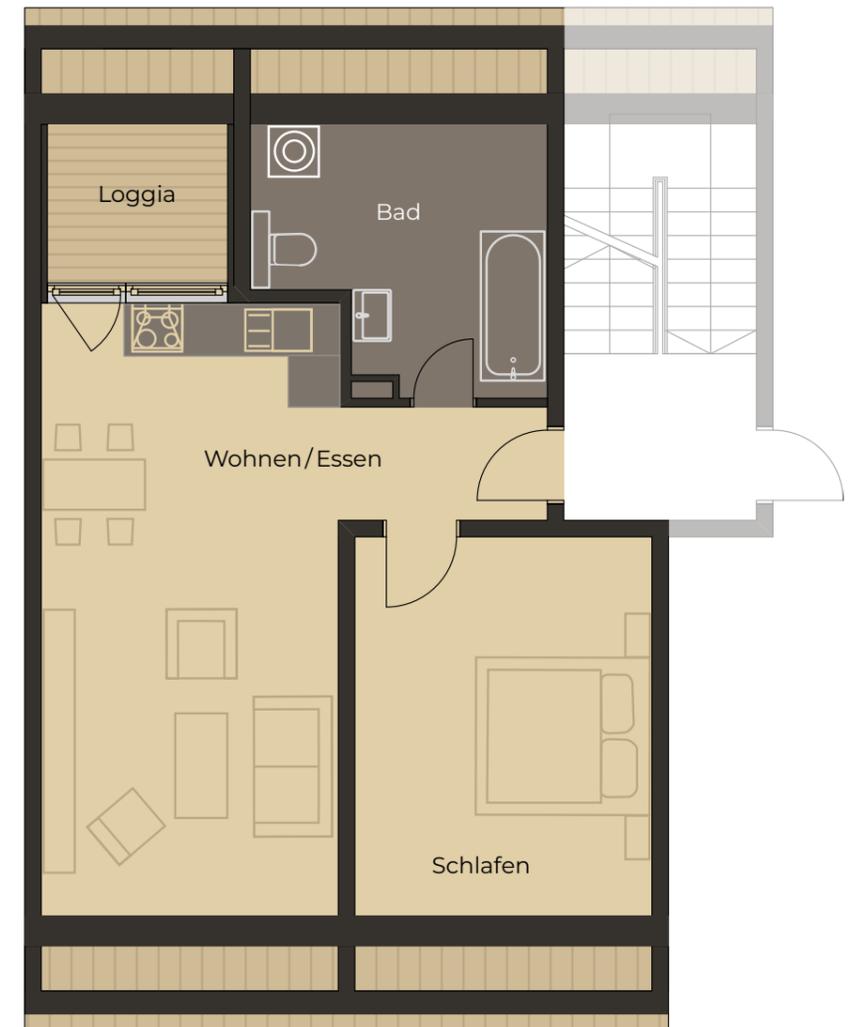


Abbildung: Grundriss Wohnung 10. Der Grundriss der Wohnung 9 ist spiegelverkehrt.



gesamt ca.
46,39
m²
Wohnfläche

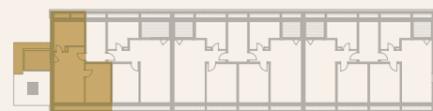
| | |
|----------------|----------------------|
| Flur | 3,04 m ² |
| Bad | 6,78 m ² |
| Schlafen | 12,55 m ² |
| Wohnen / Essen | 22,11 m ² |
| Loggia (50%) | 1,91 m ² |



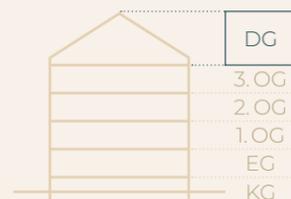
gesamt ca.
46,13
m²
Wohnfläche

| | |
|----------------|----------------------|
| Flur | 3,12 m ² |
| Bad | 6,86 m ² |
| Schlafen | 12,55 m ² |
| Wohnen / Essen | 21,69 m ² |
| Loggia (50%) | 1,91 m ² |





gesamt ca.
39,00
m²
Wohnfläche



| | |
|----------------|----------------------|
| Bad | 7,72 m ² |
| Schlafen | 10,39 m ² |
| Wohnen / Essen | 17,83 m ² |
| Loggia (50%) | 3,06 m ² |

Baubeschreibung

Mehrfamilienhaus mit 30 Wohneinheiten

Baujahr ca. 1989, Massivbauweise, 4-geschossig mit ausgebautem DG (6 WE im DG werden ausgebaut), Satteldach mit Ziegeleindeckung, unterkellert (tlw. tagesbelichtet). Einfache Ausstattung, Ofenheizung, 2009 wurden die Haustüranlagen und Kunststofffenster neu eingebaut (in 1 WE noch nicht eingebaut, Fenster sind vorhanden), Balkone. Die Ausstattung ist tlw. nicht mehr zeitgemäß und bedarf der Modernisierung bzw. Sanierung. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Fast gleichmäßig geschnittenes Grundstück mit Grünflächen.

Das Gebäude befindet sich ca. 2 km süd-östlich des Zentrums von Glauchau. Geplant ist eine grundlegende Sanierung des Gebäudes und Neugestaltung des Gartens. Ziel ist die Schaffung gut nutzbarer Wohneinheiten. Dabei wird großer Wert auf hohen Wohnkomfort und eine gute Vermietbarkeit gelegt.

Bestandsbeschreibung

- Grundstücksgröße: ca. 1.490 m²
- Flurstück: 1098 und 1099
- Objekt: Mehrfamilienhäuser mit 30 Wohneinheiten
- Baujahr: ca. 1989
- Erschließung: Strom, Wasser und Abwasser vorhanden. Warmwasser über Durchlauf-erhitzer. Gas liegt in der Lichtensteiner Straße angrenzend zur 30 b.
- Wohnfläche Bestand: ca. 1565 m²
- Neue Balkone und Ausbau Dachgeschoss: ca. 374 m²
- Wohnfläche gesamt: 1939 m²
- Anzahl der Geschosse: Keller-, Erd-, 1. – 3. Obergeschoss und Dachgeschoss
- Bauweise: Stahlbeton-Bauweise, massiv Dachstuhl in Holz mit harter Deckung als Tondachziegel
- Decken: Geschossdecken in Stahlbeton
- Fenster: Kunststoff mit Isolierverglasung

1. Allgemein

Das gesamte Anwesen wird im Zuge der geplanten Baumaßnahmen instand gesetzt und nach zeitgemäßen Maßstäben modernisiert. Nach der Sanierung werden insgesamt 30 Wohneinheiten entstehen. Alle Wohnungen des Objektes erhalten als Wert- und Nutzungssteigerung einen Balkon. Der hofseitige Garten wird gärtnerisch neugestaltet.

2. Dach/Dachausbau

Der Dachstuhl bleibt erhalten, Holzschutz wurde mit Dohnalit Holzschutzmittel durchgeführt. Die Dacheindeckung inklusive aller Einblechungen wird erneuert. Dacheindeckung mit Tondachziegeln. Das Dachgeschoss erhält als Wärmedämmung einen neuen Wärmeschutz als Vollsparrendämmung. Die raumabschließende Verkleidung der Dachräume wird in Trockenbauweise erstellt. Im Bereich des Treppenhauses wird an oberster Stelle entsprechend den Brandschutzforderungen ein Dachflächenfenster mit Rauchabzugsfunktion (RWA) eingebaut.

3. Fassade

Neue Wärmedämmung, Dicke 8 bis 10 cm nach ENEC, WLG 035. Des Weiteren werden neue Balkonanlagen in verzinkter Stahlkonstruktion angebaut.

4. Fenster

Neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Des Weiteren kommen neue Balkontüren in Kunststoff mit Isolierverglasung zur Ausführung. UW = 1,30 W/(m²*K)

5. Treppenhaus

Die Hauseingangstüre wird erneuert. Im Eingangsbereich des Treppenhauses wird der vorhandene Boden aufgearbeitet und gegebenenfalls ergänzt. Die Treppenanlage mit Geländer bleibt im Bestand und wird malermäßig aufbereitet. Im Eingangsbereich wird eine neue Briefkastenanlage installiert. Alle Wände werden weiß gestrichen. Der Sockelbereich auf ca. 1 m Höhe wird mit wischfester Farbe im Farbton abgesetzt.

6. Keller

Die Wände und die Decken im Keller werden neu weiß gestrichen. Der vorhandene Kellerboden aus Beton wird mit einer Zementfarbe hellgrau gestrichen. Für alle Wohnungen werden Mieterkeller errichtet. In jedem Mieterkeller wird, abzweigend von der jeweiligen Elektrozeleinheit der zugeordneten Wohnungen, jeweils ein neuer Stromanschluss gelegt.

Die Heizungsanlage und die Gebäude- und Sanitärtechnik erhalten eigene Räumlichkeiten. Eine nachträgliche vertikale und horizontale Abdichtung des Bodens und der Wände ist nicht vorgesehen.

7. Außenanlagen

Die vorhandenen Grünflächen bleiben erhalten. Wege und eine angenehme Gartenbeleuchtung, die zum Teil über Bewegungsmelder geschaltet wird, werden neu entstehen. Der Mülltonnenstellplatz wird mittels Rankspalier und entsprechender Bepflanzung integriert.

8. Wohnungen

Alle Wohnungen werden im Bestand durch Aufmaß aufgenommen und entsprechend den bautechnischen und bauphysikalischen Möglichkeiten saniert. Hauptziel ist die Neugestaltung, Instandsetzung und Modernisierung der Wohnungen zu einem vom Mieter geschätzten und gern genutzten Ort. Hierbei unterstützen insbesondere die neuen modernen Grundrisse und die neu angebrachten Balkone die Nutzungsmöglichkeiten der Wohnungen.

8.1 Rohbaumaßnahmen

Aufgrund des bestehenden Altbaus erstrecken sich die Rohbaumaßnahmen hauptsächlich auf neue Balkontüren bei den Küchen und die Wandöffnung zum Wintergarten hin (Schließung der Balkone zur Lichtensteiner Straße). Geforderte Schall- und Brandschutzmaßnahmen werden überwiegend in Trockenbauweise ausgeführt.

8.2 Fußböden

Die Bäder erhalten auf geeigneter Unterkonstruktion eine Abdichtung und einen keramischen Fußbodenbelag. Geplant ist ein Belag aus dunklen Fliesen. Die Flure, Küchen und Wohnräume erhalten einen hochwertigen Laminatboden auf Trittschalldämmung, der im Türbereich nach Möglichkeit schwellenlos und mit entsprechenden Holzfußleisten ausgeführt wird. Der Fußbodenaufbau erfolgt mit Estrich Elementen TYP Knauf Brio 18 WF entsprechend Schallschutzanforderungen.

8.3 Wände

Die Innenputzbereiche des Treppenhauses werden überprüft. Lose und hohle Putzfelder werden komplett entfernt und durch neuen mineralischen Scheibenputz, Stärke 2 mm ersetzt. In den Wohnungen werden die Betonoberflächen neu weiß gestrichen. Trockenbauwände werden ebenfalls glatt gespachtelt und weiß gestrichen.

8.4 Decken

Die Stahlbetondecken (EG bis 3. OG) erhalten eine abgehängte Decke in Gipskarton mit 3 cm Mineralwolle als Schallschutzmaßnahme. Alle Decken werden oberflächenfertig gespachtelt, malermäßig bearbeitet und gestrichen.

8.5 Innentüren

Alle Innentüren werden demontiert und durch neue, qualitativ hochwertige Röhrenspahn-Holztüren mit weiß lackierter Oberfläche sowie neuen, hochwertigen Drückergarnituren in Messing oder Edelstahl und Holzumfassungszargen ersetzt.

8.6 Fliesen- und Natursteinarbeiten

Alle Bäder werden mit dem Ziel eines stilvollen und hochwertigen Ambientes verfliest. Die Wände der Bäder werden türhoch in zeitlosem Design in weiß, passend zum Ton der Bodenfliesen, gefliest.

8.7 Küchen

Alle Wohnungen erhalten in den Küchen einen Wasseranschluss für die Spüle sowie zusätzlich einen Anschluss für den Geschirrspüler. Steckdosen und Schalter werden in ausreichender Zahl vorgesehen.

8.8 Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen werden mit einer weißen Dispersionsfarbe gestrichen.

9. Elektroinstallation/-ausstattung

Jede Wohnung wird mit einer Elektroinstallation ausgestattet, die den künftigen Bedürfnissen der Mieter gerecht wird. Alle Zimmer und Flure erhalten entsprechend den Möblierungsmöglichkeiten Steckdosen, Schalter und Deckenauslässe in ausreichender Zahl (entsprechend VDE-Vorschriften).

Sonstiges:

1 Klingelanlage mit Summer, Wechselsprechanlage und elektrischem Türöffner, 1 Wandaußenleuchte über Hauseingang, Treppenhausbeleuchtung inkl. Leuchtkörper nach Bemusterung einschl. ausreichender Schalter in allen Geschossen (KG – DG). Bei den

Balkonen eine Doppelsteckdose und eine Außenbeleuchtung. Jeder Mieterkeller erhält eine separate Beleuchtung (Anschluss an Zähler der entsprechenden Wohnung). Insgesamt wird eine anzahlmäßige und qualitative Gewichtung bei der Elektroinstallation dem Wohnkomfort entsprechen. Im Bad werden Steckdosen und Wand- und Deckenauslässe gemäß den rechtlichen Vorschriften angeordnet und ausgeführt. Das Bad erhält eine Absicherung über einen FI-Fehlerstromschutzschalter. Jede Wohnung erhält eine Wechsel-Sprechanlage mit Türöffnungs- und Gegensprechmöglichkeit zwischen Hauseingangstür und Wohnung. Die TV-Versorgung wird über eine SAT-Anlage oder Kabelanschluss eines Fremdversorgers angeboten und monatlich direkt mit den Nutzern abgerechnet. Die Elektrozähler werden zentral im Keller oder Treppenhaus angeordnet. Von den jeweiligen Elektrozählern abzweigend erhält jeder Mieterkellererschlag eine Steckdose und Licht. Die Treppenhausbeleuchtung wird zeitgesteuert geschaltet, wobei im Bereich des Hauseinganges und des Gartenzuganges das Licht über Bewegungsmelder geschaltet wird.

10. Heizungsanlage/Warmwasserversorgung

Nach fachtechnischer Konzeption erfolgt der Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe mit moderner, energieeffizienter Technik und elektronischer Regelung. Alle wasserführenden Leitungen werden in Kupfer oder Kunststoff ausgeführt. Die Wohnungen erhalten moderne, weiß endlackierte Plattenheizkörper. Alle Heizkörper erhalten ein Thermostatventil und verbrauchsabhängige Messeinrichtungen. Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral über elektronisch betriebene Durchlauferhitzer.

11. Sanitärinstallation/-ausstattung

Die Anordnung der Sanitärausstattung richtet sich nach der Darstellung in den Planungsunterlagen. In der Küche sind je ein Kalt- und Warmwasseranschluss sowie ein Abwasseranschluss für den Anschluss der Spüle und eines Geschirrspülers vorgesehen. Alle Bäder erhalten entsprechend Planung einen Waschmaschinenanschluss bzw. falls die WM in speziellen Abstellräumen vorgesehen ist, in diesen Räumen. Die Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser werden an geeigneter Stelle im Bad angeordnet. In den Bädern sind entsprechend Planung Sanitärobjekte mit gehobenem Standard vorgesehen. Es kommen Waschtische aus Keramik zur Ausführung. Die Waschtisch-, Badewannenfüll- und Duscharmaturen mit Handbrause und Brauseschlauch werden mit Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig ausgeführt. Die in der Planung dargestellten Sanitärobjekte

haben rein informativen Charakter und können sich in Form und Größe, je nach Bemusterung, ändern.

13. Schlussbemerkungen/Allgemeines

Diese Baubeschreibung erfolgt allgemein und wohnungsbezogen vorbehaltlich der

- Auflagen der Baugenehmigung einschließlich zusätzlicher Auflagen und Änderungen vor und während der Baumaßnahmen
- Änderungen infolge notwendiger Fachplanungen
- Auflagen örtlicher Ver- und Entsorgungsunternehmen
- Notwendigen Änderungen infolge gutachterlicher Untersuchungen
- Bauausführungen, die zur Beseitigung von während der Baumaßnahmen erkannten Mängeln an der Bausubstanz durchgeführt werden müssen.

Sämtliche Bauleistungen werden entsprechend den anerkannten Regeln der Bautechnik ausgeführt. Altbauspezifische Abweichungen von Neubaunormen und Ausführungen bleiben vorbehalten. Die Übergabe der Wohnanlage und der Wohnungen erfolgt im bauendgereinigten Zustand. Form, Struktur und Farbe aller Bauteile und deren Oberflächen werden vom Bauträger/Architekten bemustert und entschieden. Maßdifferenzen, welche sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Funktion der Wohnanlage sind, bleiben vorbehalten. Alle Maßangaben sind Circa-Angaben.

Änderungen

Änderungen bleiben vorbehalten, soweit diese erst im Rahmen der Sanierung als erforderlich erkannt werden und die Veränderungen keine Wertminderung darstellen. Die Maße in den Zeichnungen können sich in der Ausführungsplanung aus technischen Gründen ändern (z. B. wegen zusätzlicher Installationsschächte, Verkleidungen etc.) Änderungen infolge behördlicher Auflagen und bautechnischer Maßnahmen bleiben vorbehalten, desgleichen die Verwendung anderer Baustoffe, soweit diese keine Wertminderung herbeiführen.

Risikohinweise

1. Anbieter

Anbieter/Eigentümer der Immobilie ist die German Real Estate zwei GmbH & Co. KG (Amtsgericht Bayreuth, Aktenzeichen HRA 3706, Geschäftsführer: Andreas Schröer), Bürgerreuther Str. 29 in 95444 Bayreuth.

Der Verkauf/Vertrieb der Immobilie erfolgt im Namen und auf Rechnung des Anbieters/Eigentümers. Der Anbieter/Eigentümer ist somit gleichzeitig der Verkäufer der Immobilie.

2. Art der Vermögensanlage

Bei dem Erwerb einer Immobilie handelt es sich um eine langfristig orientierte Investition (15 bis 25 Jahre) und führt zum Eigentumserwerb der konkreten Wohnung (sog. Sonder-eigentum). Da es sich um eine Wohneinheit in einem Mehr-parteienhaus handelt, erwirbt der Käufer neben der Wohnung auch (Mit-)Eigentum an der entsprechenden (Gesamt-) Immobilie in Glauchau (sog. Gemeinschaftseigentum). Die Erwerber und neuen Eigentümer bilden untereinander eine Wohnungseigentümergeinschaft.

3. Risiken

Die nachfolgende Darstellung und Aufzählung der Risiken ist nicht abschließend. Dargestellt werden vielmehr nur die zu erwartenden Risiken.

3.1. Standortrisiko

Die Wertentwicklung einer Immobilie hängt wesentlich von deren Lage/ Standort ab. Einflussfaktoren sind z. B. die Konjunktur, (soziale) Einwohnerstruktur sowie Lärm- und Umweltfaktoren und die wirtschaftliche sowie gesellschaftliche Prägung der Umgebung (z. B. Arbeitgeberstruktur und angesiedelte Unternehmen), als auch städte- und straßenbauliche Maßnahmen.

Aufgrund des Standortrisikos kann es zu einer möglichen Lageverbesserung aber auch einer möglichen Lageverschlechterung kommen. Auch bei sorgfältigster Abwägung der Faktoren kann dies nicht abschließend beurteilt werden.

Das Standortrisiko hat unmittelbare Auswirkungen auf den Wert und/oder die Vermietbarkeit der Immobilie sowie die Höhe der erzielbaren Mieten. Auch kann ein erheblicher Investitionsaufwand zur Sicherstellung und Erhaltung der Vermietbarkeit erforderlich werden. Es kann möglich sein, dass der Erwerber diesen aus eigenen finanziellen Mitteln leisten muss und etwaige Mieteinnahmen hierfür nicht bestehen bzw. nicht ausreichen.

Es besteht keine Garantie für die Wertentwicklung, die Wert-haltigkeit und/oder die Vermietbarkeit der erworbenen Immo-bilie. Der Anbieter/ Eigentümer hat hierauf keinen Einfluss.

Das Standortrisiko ist ebenfalls davon abhängig, ob es sich um eine Immobilie in den sogenannten neuen Bundesländern oder den sogenannten alten Bundesländern handelt. In jedem Fall haben wirtschaftliche und städtebauliche Veränderungen unmittelbaren Einfluss auf den Standort und damit die Wert-

haltigkeit und/oder die Wertentwicklung der Immobilie. Eine abschließende Beurteilung ist hier nicht möglich und liegt nicht im Verantwortungs- und Einflussbereich des Anbieters/ Eigentümers.

3.2. Allgemeines Mietausfallrisiko/ Allgemeines Vermieterrisiko

Vermietete Objekte erwirtschaften einen Teil ihrer Rendite aus den Mieteinnahmen. Die tatsächliche Entwicklung der Vermietbarkeit der Immobilie und die Höhe der erzielbaren Miete hängen insbesondere von der konkreten Situation am Mietmarkt ab; es ist erforderlich, jeweils konkret auf den Einzel-fall abgestimmt zu reagieren, z. B. durch Mietsenkungen, um Leerstände zu verhindern.

Das bestehende Risiko des tatsächlichen Leerstandes und damit das Risiko eines etwaigen Mietausfalls trägt alleine der Erwerber. Im Falle des Leerstandes der Immobilie sind die sonst im Rahmen eines Mietverhältnisses umlagefähigen Nebenkosten (derzeit z. B. Hausreinigung, Hausmeister, Müll-entsorgung, Grundsteuer, (Ab-)Wasser, Aufzug, Heizkosten, Schornsteinfeger etc.) vom Erwerber zu tragen. In einem solchen Fall hat der Erwerber unter Umständen Eigenmittel zur Finanzierung aufzuwenden.

Eine rechtliche Änderung der umlagefähigen Nebenkosten kann (un-)mittelbare Auswirkungen auf die Höhe der Miete und damit die Vermietbarkeit sowie auf die im Falle des Leer-standes zu tragenden Kosten haben. Der Anbieter/Eigentümer garantiert weder die Vermietbarkeit an sich noch die Höhe der erzielbaren Mieten im Einzelfall; eine diesbezügliche Haftung ist ausgeschlossen.

Der Erwerber trägt zudem das Risiko, dass die Mieterträge nicht oder nicht in vollem Umfang dem Marktumfeld (z. B. dem Zinsniveau) angepasst werden können. Auch besteht das Risiko, dass im Fall eines Mieterwechsels die Mietverträge nicht mehr zu den gleichen Konditionen wie bisher, sondern zu schlechteren Konditionen, geschlossen werden können. Die Mieteinnahmen können geringer ausfallen, als durch den Erwerber geplant bzw. erwartet.

Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit der vermieteten Immobilie unterliegen ausschließlich dem gültigen Mietrecht und können langwierige und z. T. kostenintensive Rechts-streitigkeiten begründen. Es empfiehlt sich, eine Rechtsschutz-versicherung für solche Fälle abzuschließen. Darüber hinaus unterliegt das Mietrecht einem stetigen Wandel; Gesetzes-änderungen sind jederzeit denkbar und möglich.

Das Bonitätsrisiko der Mieter trägt allein der Erwerber.

3.3. Einmalige Kosten

Im Zusammenhang mit dem Erwerb der Immobilie entstehen neben der Kaufpreiszahlung weitere einmalige Kosten, z. B. Grunderwerbsteuer, Notarkosten oder ggf. (Makler-)Pro- vision(en). Die Kosten sind vom Erwerber zu tragen und dem angegebenen Kaufpreis hinzuzurechnen.

Die Höhe der Kosten richtet sich nach dem Einzelfall und kann durch den Anbieter/Eigentümer nicht pauschal genannt werden. Dies ist bei einer geplanten Fremdfinanzierung der Immobilie zu berücksichtigen.

3.4. Laufende Kosten/ Investitionen

Neben den einmaligen Anschaffungs- und Erwerbskosten sind mit dem Immobilienkauf insbesondere laufende Kosten/ Investitionen verbunden.

Hierunter fallen z. B. Kosten für die Erhaltung der Immobilie und/oder Modernisierungskosten im Zusammenhang mit der konkreten Wohneinheit. Dies gilt unabhängig davon, ob es sich um einen Neubau oder eine gebrauchte Immobilie handelt, denn Immobilien sind regelmäßig instand zu setzen und in- stand zu halten.

Es empfiehlt sich gerade bei Reparaturen/Instandsetzungen von Verschleißteilen, z. B. Dach, Fenster, Fassade, Heizung etc. ausreichende Rücklagen zu bilden; zu geringe Rücklagen können Auswirkungen auf die Rendite der Immobilie (z. B. aus Mieteinnahmen) haben. Über die Höhe dieser laufenden Kosten/Investitionen kann durch den Anbieter/Eigentümer keine Aussage getroffen werden; diese sind vom jeweiligen Einzelfall abhängig.

Auch hier besteht die Möglichkeit, dass sich die gesetz- geberischen Grundlagen ändern. Dies liegt außerhalb des Einflussbereichs des Anbieters/ Eigentümers.

3.5. Wertentwicklung

Der Immobilienmarkt unterliegt ständigen Schwankungen, die im Wesentlichen von Angebot und Nachfrage bestimmt werden. So kann z. B. ein Überangebot an vergleichbaren Immobilien zu einer Reduzierung der Mieterträge bzw. der Immobilienpreise führen. Um einen solchen Wertverlust ab- zufangen oder auszugleichen, kann es ggf. erforderlich werden, weitere Investitionen aus Eigenmitteln zu tätigen.

Bei dem Immobilienerwerb handelt es sich um eine lang- fristige Investition in Sachwerte mit der langfristigen Chance zur Gewinnrealisierung. Ein kurzfristiger Verkauf der Immobilie (z. B. nach ein oder zwei Jahren) kann ggf. zu einem (hohen) (Wert-)Verlust führen, da z. B. der ursprünglich gezahlte Kauf- preis nicht erreicht werden kann/wird und/oder die beim ursprünglichen Kauf angefallenen Nebenkosten durch den Weiterverkauf nicht gedeckt werden können. Ein (Wert-)Verlust kann jedoch auch bei einem langfristigen Besitz der Immobilie nicht ausgeschlossen werden.

Die Erreichung eines bestimmten (Mindest-)Kaufpreises, unabhängig davon, wann und nach welcher Zeitspanne der Weiterverkauf erfolgen soll – kann durch den Anbieter/Eigen- tümer nicht garantiert werden.

Die Wertentwicklung unterliegt ständigen Marktschwankungen und steht im unmittelbaren Zusammenhang insbesondere mit dem Standortrisiko des Erwerbers. Eine Wertsteigerung kann wohl nur im langfristigen Bereich gesehen werden, wobei auch hier erneut das Standortrisiko zu berücksichtigen ist. Auf das Standortrisiko hat der Anbieter/Eigentümer keinen Einfluss. Ebenso liegt das Inflationsrisiko beim Erwerber und außerhalb des Verantwortungsbereichs des Anbieters/Eigentümers.

Es handelt sich bei allen möglicherweise gegebenen Prognosen um reine Momentaufnahmen und rein unverbindliche Dar- stellungen, sowie um einen ausschließlich unverbindlichen Ausblick auf eine möglicherweise eintretende Entwicklung. Änderungen in rechtlicher, steuerlicher und/oder wirtschaft- licher Hinsicht können zum derzeitigen Stand nicht abgesehen und/oder erfasst werden. Für den Fall des Nichteintritts der Prognosen übernimmt der Anbieter/Eigentümer keine Haftung.

3.6. Hausverwaltung und Wohnungseigentümer- gemeinschaft

Es ist vorgesehen, dass die Hausverwaltung einem Unternehmen übertragen wird.

Die Hausverwaltung umfasst dabei nur – vorbehaltlich einer abweichenden schriftlichen Vereinbarung – diejenigen Belange, die im Zusammenhang mit der gesamten Immobilie stehen (sog. Gemeinschaftseigentum). Nicht von der Hausverwaltung gedeckt ist in der Regel (vorbehaltlich einer abweichenden Vereinbarung) die Verwaltung des Sondereigentums (d. h. das Wohnungseigentum); dies obliegt ausschließlich dem Erwerber als Wohnungseigentümer und beinhaltet insbesondere Fragen zur Miete bzw. dem Mietverhältnis, individuelle Instandsetzungen/Reparaturen der Wohnung etc.

Was Sondereigentum und was Gemeinschaftseigentum ist, ergibt sich aus dem jeweiligen Kaufvertrag und den jeweiligen notariellen Urkunden, insbesondere der notariellen Teilungs- erklärung. Auf diese wird verwiesen. Einzelheiten zur Haus- verwaltung, insbesondere Inhalt und Vergütung, ergeben sich aus dem jeweiligen (Haus-)Verwaltervertrag für Wohnungs- eigentum.

Die jeweiligen Wohnungseigentümer bilden untereinander eine Wohnungseigentümergeinschaft und haften unter- einander und gegenüber Dritten als Gesamtschuldner, sofern Belange der Eigentümergeinschaft betroffen sind (Gemein- schaftseigentum). Untereinander sind die Wohnungseigentümer insbesondere zur Leistung des sog. Hausgeldes verpflichtet. Kann ein Eigentümer diese Zahlung nicht leisten, dann müssen die übrigen Eigentümer für dessen ausgefallenen Anteil – ggf. unter Einsatz von Eigenmitteln – einstehen.

Das Rechtsverhältnis der Wohnungseigentümer untereinander, insbesondere mit den sich ergebenden Rechten und Pflichten richtet sich nach dem Wohnungseigentümergebiet (sog. WEG) und der notariellen Teilungserklärung.

3.7. Bausubstanz

Es handelt sich bei der erworbenen Immobilie um Bestands- objekte mit dementsprechender Bausubstanz und Ausstattung. Trotz sorgfältiger Prüfung kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass an dem Objekt versteckte Mängel vorhanden sind, die zum Zeitpunkt des Kaufs nicht erkennbar waren. Eine Haftung für solche versteckten Mängel besteht nur dann, wenn diese dem Anbieter/Eigentümer zum Zeitpunkt des Immo- bilienverkaufs bekannt waren und diese arglistig verschwiegen wurden. Die diesbezügliche Beweislast liegt beim Erwerber.

Für die Abnutzung von Bauteilen und damit verbundene möglicherweise entstehende Instandhaltungskosten bzw. Reparaturkosten durch den Erwerber übernimmt der An- bieter/Eigentümer keine Haftung.

Es kann des Weiteren nicht ausgeschlossen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt Altlasten bzw. Verunreinigungen auf dem Grundstück gefunden werden, die zum Zeitpunkt des Verkaufs und Eigentumserwerbs des Erwerbers nicht erkennbar waren. Dies kann zu einem Wertverlust der Immobilie bzw. zu Mieteinbußen führen. Für Altlasten übernimmt der Anbieter/Eigentümer keine Haftung.

3.8. Steuerliche Risiken

Ein möglicherweise durch den Erwerber der Immobilie beabsichtigter und/oder realisierbarer Steuervorteil ist abhängig vom jeweiligen Einzelfall, insbesondere der konkreten Einkommenssituation des Erwerbers. Eine Änderung der Einkommensverhältnisse kann Auswirkungen auf die individuellen Steuervorteile haben. Über die Höhe der möglichen Steuervorteile kann der Anbieter/Eigentümer keine Angaben machen. Diese werden im jeweiligen Einzelfall durch die zuständigen Finanzämter bestimmt. Gewinne aus der Veräußerung einer im Privatbesitz gehaltenen Immobilie sind einkommenssteuerpflichtig, wenn die Immobilie innerhalb von derzeit weniger als 10 Jahren nach Anschaffung veräußert wird (sog. Haltefrist).

Ob ein konkret zu versteuernder Gewinn vorliegt, wird durch das jeweils zuständige Finanzamt beurteilt und festgesetzt. Dies kann dazu führen, dass auch ein Verkaufserlös, der unter dem selbst gezahlten Kaufpreis liegt, einen steuerlichen Gewinn darstellen kann.

Es ist dringend anzuraten, im Zusammenhang mit der Immobilie und allen damit auftretenden Fragestellungen (z. B. Erwerb, Besitz, Veräußerung, Anerkennung von Aufwendungen und/oder Abschreibungen) eine steuerrechtliche Beratung durch einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe in Anspruch zu nehmen.

Die Entwicklung des geltenden deutschen Steuerrechts unterliegt einem stetigen Wandel. Der Anbieter/Eigentümer hat keinen Einfluss darauf, dass die zum Zeitpunkt des Immobilienerwerbs geltenden steuerlichen Vorschriften und die zu ihrer Ausführung erlassenen steuerlichen Verwaltungsanweisungen, Erlasse und Verordnungen in unveränderter Form während der gesamten Besitzdauer des Erwerbers fortbestehen.

Zukünftige Gesetzesänderungen oder geänderte Gesetzesauslegungen können nicht ausgeschlossen werden. Im Fall einer Änderung kann die steuerliche Behandlung des Immobilieneigentums negativ beeinflusst werden, sodass dies beim Erwerber zu steuerlichen Mehrbelastungen bzw. sinkenden Steuervorteilen führen kann. Für die vom Erwerber beabsichtigten steuerlichen Ziele ist allein dieser selbst verantwortlich. Der Anbieter/Eigentümer übernimmt hierfür weder eine Garantie noch eine Haftung. Die Höhe einer etwaigen Steuerabschreibung (Sanierungsgebiet) unterliegt einer abschließenden Festsetzung und Überprüfung durch das jeweils zuständige Denkmalamt und wird von diesem bzw. vom jeweils zuständigen Finanzamt festgesetzt.

Etwaige Steuervorteile stellen keine verbindlichen Werte, sondern nur Prognosen dar, die einer abschließenden Festsetzung durch die jeweils zuständigen (Finanz-)Behörden bedürfen. Auch hier ist der Rat eines Steuerberaters oder eines anderen Angehörigen der steuerberatenden Berufe einzuholen. Eine Haftung für den Eintritt der Prognose wird durch den Anbieter/Eigentümer nicht übernommen.

Der Anbieter/Eigentümer nimmt ausdrücklich keine steuerliche Beratung vor und hat eine solche auch nicht abgegeben.

3.9. Finanzierung

Bei einer (teilweisen) Fremdfinanzierung der Immobilie durch einen Darlehensvertrag, trägt der Erwerber das Risiko, dass die Einnahmen aus einer möglichen Vermietung und/oder möglicher erwarteter Steuervorteile nicht ausreichen, um die laufenden Finanzierungskosten (insbesondere Zins- und Tilgungsleistungen aus dem Darlehensvertrag) zu decken. Gleiches gilt bei einem möglichen Mietausfall. Der Bestand des Darlehensvertrages zur Fremdfinanzierung ist von dem finanziellen Ertrag aus der Immobilie grundsätzlich unabhängig.

Der Erwerber wird zudem darauf hingewiesen, dass bereits während der Bauzeit bzw. Sanierungsphase der Immobilie Zins- und/oder Tilgungszahlungen auf das Darlehen zu leisten sein können. Während dieser Bau- bzw. Sanierungsphase können in der Regel keine Mieteinnahmen erzielt werden, so dass die Zins- und/oder Tilgungsleistungen in der Regel aus Eigenmitteln zu finanzieren sind.

Das Risiko eines ausreichenden finanziellen Ertrags bzw. das Risiko von Deckungslücken trägt ausschließlich der Erwerber. Der Anbieter/Eigentümer übernimmt keine Garantie für eine kostendeckende oder gar gewinnbringende Nutzung bzw. Veräußerung der Immobilie. Der Erwerber kann unter Umständen weitere Eigenmittel aufwenden müssen.

Auch Änderungen im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag (z. B. Änderungen der Zinshöhe – nach oben oder unten – aufgrund des Ablaufs der Zinsbindungsfrist) haben (un)mittelbare Auswirkungen auf die finanzielle Belastung des Erwerbers und stellen ausschließlich sein eigenes Risiko dar.

Da Darlehensverträge in der Regel Zinsfestschreibungen von bis zu 10 Jahren (oder mehr) haben können, können ein Verkauf der Immobilie und die damit verbundene vorzeitige Ablöse des Darlehensvertrags mit der Verpflichtung zur Zahlung einer sog. Vorfälligkeitsentschädigung verbunden sein. Dies stellt in der Regel eine finanzielle Mehrbelastung des Erwerbers dar, die ggf. nicht durch die Mieteinnahmen und/oder den Verkaufserlös der Immobilie gedeckt sein kann. Die konkrete Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung ist abhängig vom jeweiligen Einzelfall und ergibt sich nur aus dem Vertragsverhältnis mit der finanzierenden Bank.

Ebenfalls zum alleinigen Risikobereich des Erwerbers gehört es, wenn bei einem sog. endfälligen Darlehen (d. h. während der Laufzeit des Darlehensvertrages werden nur Zahlungen auf die Zinsen und nicht auf die Tilgung erbracht und die Tilgung erfolgt dann zum Laufzeitende des Darlehensvertrags) nicht ausreichend Geldmittel zur Verfügung stehen, da z. B. die Ablauflistung aus dem gewählten Tilgungersatzmodell (z. B. kapitalbildende oder fondsgebundene Lebensversicherung oder Bausparvertrag) nicht ausreicht. Den sich in diesem Fall möglicherweise ergebenden Fehlbetrag hat der Erwerber aus eigenen finanziellen Mitteln zu tragen.

Der Anbieter/Eigentümer gibt keine Empfehlung oder Beratung insbesondere in Bezug auf den Abschluss und Inhalt des Darlehensvertrages ab. Eine solche schuldet der Anbieter/Eigentümer auch nicht. Inhalt und Abschluss des Darlehens-

vertrages werden ausschließlich im Verhältnis des Erwerbers zur finanzierenden Bank abgestimmt.

3.10. Zufälliger Untergang / Vandalismus / Höhere Gewalt

Es ist möglich, dass die Immobilie in ihrem Bestand und ihrer Nutzungsmöglichkeit durch äußere Ereignisse, wie z. B. Krieg, Erdbeben, Flut oder Terrorismus, ganz oder teilweise beeinträchtigt oder gar ganz oder teilweise zerstört wird. Es besteht die Möglichkeit, derartige Risiken möglicherweise durch Versicherungen abzudecken, wobei jedoch in jedem Einzelfall individuell zu prüfen ist, welcher konkrete Versicherungsschutz besteht.

In jedem Fall ist aber davon auszugehen, dass derartige Ereignisse wohl zu Mietausfällen und/oder Instandsetzungs- bzw. Reparaturaufwendungen führen können.

Diese sind ggf. bis zur endgültigen Klärung der Kostenübernahme durch eine möglicherweise eintrittspflichtige Versicherung zunächst vom Erwerber in Vorleistung zu tragen. Der Einsatz von Eigenmitteln durch den Erwerber kann nicht ausgeschlossen werden.

Gleiches gilt für Schäden durch Vandalismus und andere mutwillige Zerstörungen/Beeinträchtigungen der Immobilie.

3.11. Weiterverkauf der Immobilie

Der im Fall der Weiterveräußerung der Immobilie möglicherweise erzielbare Kaufpreis hängt insbesondere von der zu diesem Zeitpunkt maßgeblichen Marktsituation ab und kann deshalb zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilt werden. Dennoch getroffene Aussagen stellen reine unverbindliche Prognosen dar, die von der tatsächlichen Entwicklung abweichen können. Die Bewertung der Immobilie erfolgt stets und ausschließlich stichtagsbezogen. Der (gewinnbringende) Weiterverkauf der Immobilie hängt von vielen – sich ggf. wechselseitig beeinflussenden – Faktoren, insbesondere Konjunktur, Zinsumfeld sowie Angebot und Nachfrage, ab. Auf diese Faktoren hat der Anbieter/Eigentümer keinen Einfluss. Das Risiko des (gewinnbringenden) Weiterverkaufs trägt ausschließlich der Erwerber der Immobilie.

Weder der erfolgreiche Weiterverkauf, die Höhe eines Weiterverkaufserlöses noch der Zeitraum für einen möglichen Weiterverkauf kann durch den Anbieter/Eigentümer garantiert werden. Eine diesbezügliche Haftung des Anbieters/Eigentümers besteht nicht.

3.12. Risiken aus gesetzgeberischen/behördlichen Vorgaben

Geänderte gesetzgeberische oder behördliche Vorgaben können dazu führen, dass sich der Erwerber künftig nicht wie geplant mittels Mieteinnahmen und/oder Steuerersparnissen ausreichend mit Kapital versorgen kann, da diese geringer ausfallen können als erwartet oder im schlimmsten Fall sogar ganz ausbleiben können. Dies kann dazu führen, dass bestehende Verbindlichkeiten des Erwerbers durch diesen nicht oder nicht rechtzeitig oder nur unter Einsatz von Eigenmitteln bedient werden können.

Hierbei sind nicht nur gesetzliche Regelungen im Finanz- und Kapitalmarktbereich relevant, sondern auch Bestimmungen anderer Rechtsgebiete. So können sich gesetzgeberische Maßnahmen auf europäischer, nationaler, regionaler und kommunaler Ebene negativ auf die wirtschaftliche Situation des Erwerbers auswirken.

3.13. Prognoserisiko

Die Planung des Anbieters/Eigentümers stützt sich auf zukunftsgerichtete Annahmen, die sich mitunter auch auf nicht historische und/oder gegenwärtige Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für Annahmen, die sich auf die zukünftige finanzielle Entwicklung und die zukünftige Ertragslage sowie auf allgemeine und branchenspezifische Marktentwicklungen und rechtliche Entwicklungen und sonstige relevante Rahmenbedingungen beziehen.

Solche zukunftsgerichteten Annahmen beruhen auf gegenwärtigen Plänen, Schätzungen, Prognosen und Erwartungen des Anbieters/Eigentümers, die sich als fehlerhaft erweisen können. Der Erwerber kann aus diesem Grund daran gehindert werden, seine eigenen finanziellen und seine eigenen strategischen mit dem Immobilienerwerb verbundenen Ziele zu erreichen. Dies kann negative Auswirkungen auf seine wirtschaftliche Lage haben.

3.14. Außergewöhnliche Ereignisse

Es ist nicht auszuschließen, dass unvorhersehbare äußere Ereignisse im In- und Ausland die Geschäftstätigkeit des Anbieters/Eigentümers beeinflussen und sich so negativ auf deren wirtschaftliche Situation auswirken. Im schlimmsten Fall kann der Anbieter/Eigentümer zur Einstellung seiner Geschäftstätigkeit gezwungen sein. Dies kann (un-)mittelbare Auswirkungen auf den Erwerb der Immobilie haben. Der Erwerber trägt das Insolvenzrisiko des Anbieters/Eigentümers.

3.15. Kumulation von Risiken

Sämtliche der vorstehend beispielhaft genannten Risiken können sich einzeln, aber auch in Kombination miteinander verwirklichen. Besondere Verlustrisiken, maximal in Form des Totalverlustes, für den Erwerber entstehen aus der Kombination dieser Risiken sowie aus der Realisierung möglicher weiterer Risiken, die heute möglicherweise noch nicht absehbar sind.

Invest in Glauchau

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf:

c/o Sachwert Capital

Bürgerreuther Str. 29

D-95444 Bayreuth

Telefon: +49 (921) 730 30 800

Telefax: +49 (921) 730 30 801

info@sachwertcapital.de

www.sachwertcapital.de

