

Jahresauftaktveranstaltung 2022

Resticon Objektvorschau



Bestand | Detmold | „Hohenloher Grund 8 - 16“

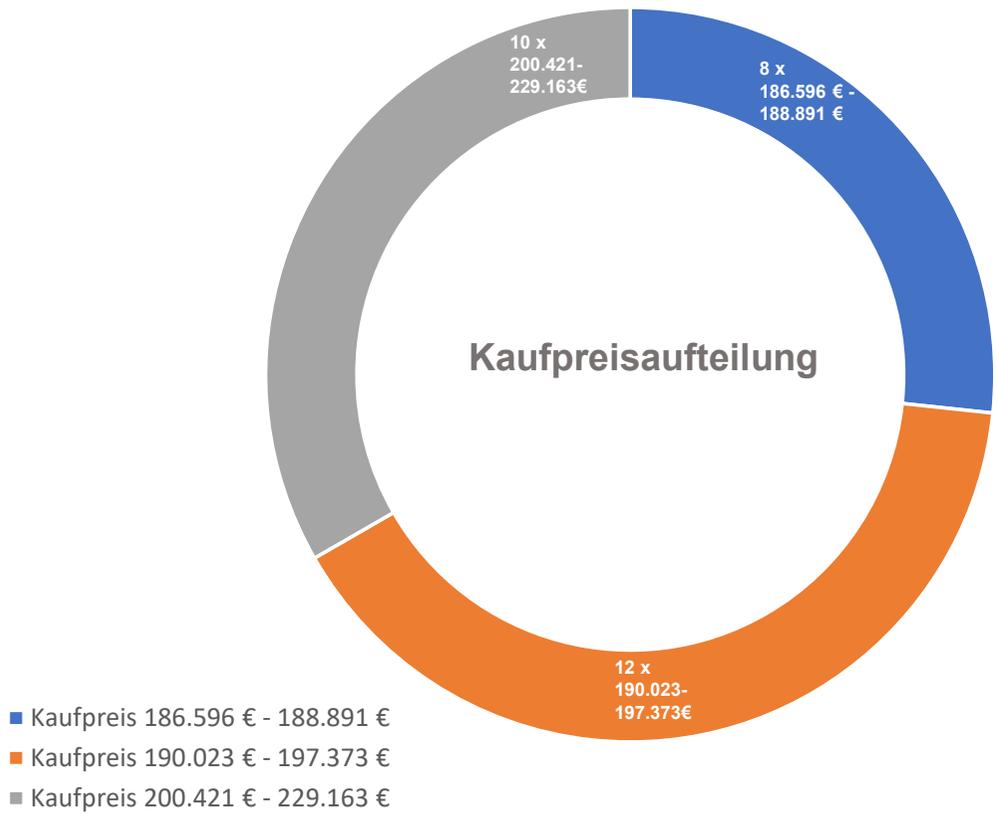
- Geplanter Vertriebsstart: Februar 2022
- Stadt / Stadtteil: Detmold / Hohenloh
- Anzahl Einheiten: 30 Wohnungen mit Sanierungskonzept
- Baujahr: 1988
- Wohnungsgrößen: ca. 77 m² bis 89 m²
- Wohnungstypen: 3 - 4 Zimmer
- Kaufpreis je m²: Ø ca. 2.426,-- €
- Kaufpreise: 186.600,-- € bis 229.162,-- €
- Kaufpreis je TG-Stellplatz: 3.000,-- €
- Kaltmiete m²/Monat: Ø 5,98 €
- Kaltmiete je TG-Stellplatz/Monat: 15,-- € bis 31,-- €
- Einzahlung Erhaltungsrücklage: 140.000,-- € (evtl. Straßenerneuerung)
- Bruttomietrendite: ca. 3,20%
- Mietpooleinlage: 300.000,-- €
- Mietpool: obligatorisch

RESTICON EXKLUSIV OBJEKT



Bestand | Detmold | „Hohenloher Grund 8 - 16“

Insgesamt 30 Wohnungen teilen sich wie folgt auf:



Bestand | Detmold | „Hohenloher Grund 8 - 16“

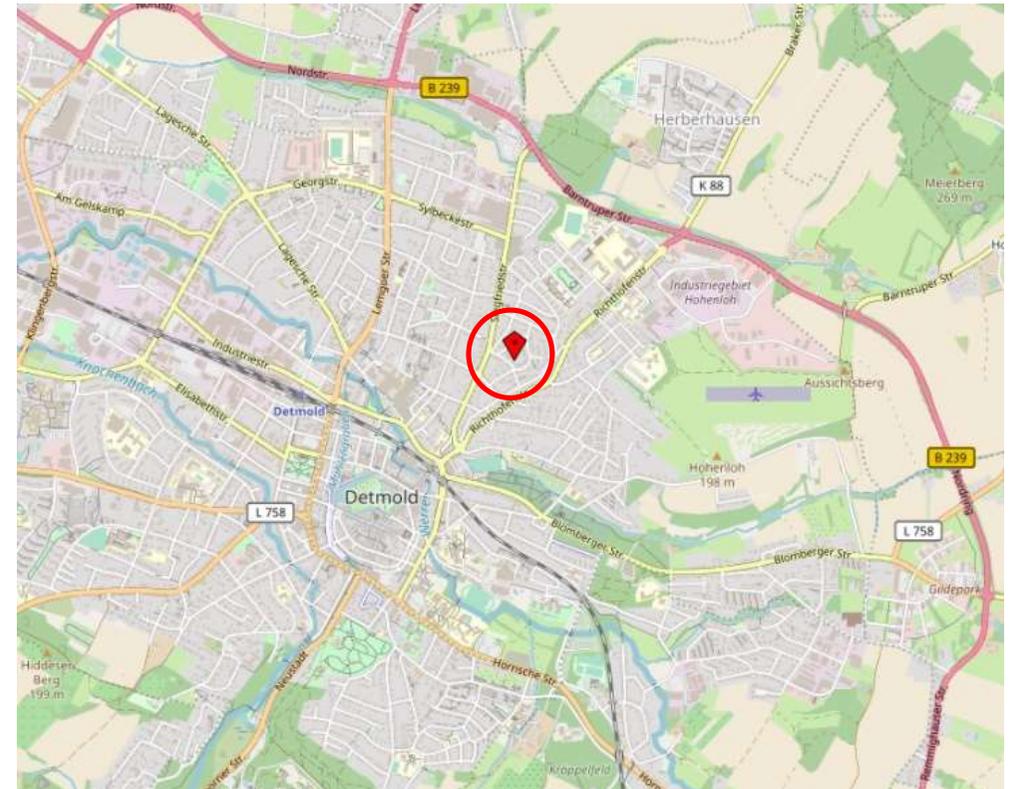
Impressionen:



Bestand | Detmold | „Hohenloher Grund 8 - 16“

Mikro- / Makrostandort:

- Detmold zählt ca. 74.000 Einwohner (vor 10 Jahren 73.386) und ist größte Stadt im Kreis Lippe
- Hochschul- und Behördenstadt - an der Technischen Hochschule OWL knapp 6.600 Studierende in über 50 Studiengängen
- Historische Altstadt ist nur ca. 1 km Luftlinie entfernt
- Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und das Klinikum Lippe Detmold mit rd. 2.800 Mitarbeitern befinden sich in direkter Nähe.
- Die nächste Bushaltestelle „Klusstraße“ ist nur ca. 300 m von der Immobilie entfernt.
- Hohe Kaufkraft mit 106,52 vorhanden (BRD = 100)
- Niedrige Arbeitslosenquote von 5 % (Dezember 2021)
- 30 km bis Bielefeld | 30 km bis Paderborn



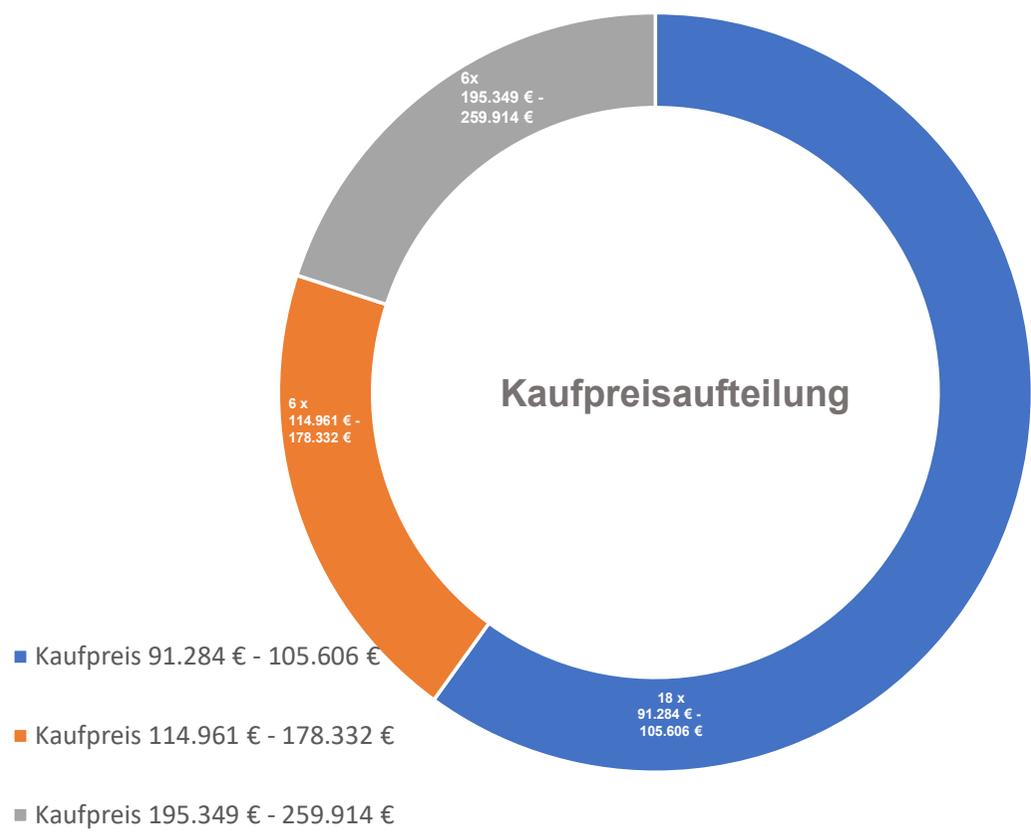
Bestand (Studentenapartmenthaus) | Jülich | „Schützenstraße 20-22“

- Geplanter Vertriebsstart: Februar 2022
- Stadt / Stadtteil: Jülich
- Anzahl Einheiten: 30 Apartments
- Baujahr: 2013
- Wohnungsgrößen: ca. 23 m² bis 67 m²
- Wohnungstypen: 1 - 2 Zimmer
- Kaufpreis je m²: Ø ca. 3.549,-- €
- Kaufpreise: 91.284,-- € bis 259.914,-- €
- Kaltmiete m²/Monat: Ø 8,65 €
- Kaltmiete je Stellplatz/Monat: Keine Stellplätze vorhanden
- Bruttomietrendite: ca. 2,80%
- Bruttomietrendite 2023: ca. 3,16% (nach Mietanpassung)
- Mietpooleinlage: 150.000,-- €
- Mietpool: obligatorisch

RESTICON EXKLUSIV OBJEKT



Bestand (Studentenapartmenthaus) | Jülich | „Schützenstraße 20-22“



Bestand (Studentenapartmenthaus) | Jülich | „Schützenstraße 20-22“

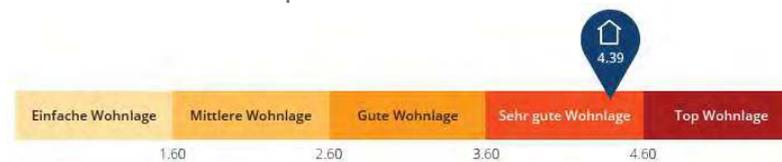
Impressionen:



Bestand (Studentenapartmenthaus) | Jülich | „Schützenstraße 20-22“

Mikro- / Makrostandort:

- Jülich zählt ca. 32.000 Einwohner; wovon ca. 3.700 zu den Studierenden zählen
- Die Stadt verfügt über einen Campus der FH Aachen und das Forschungszentrum Jülich
- 2,7 km bis zur Fachhochschule
- 500 Meter bis zum Berufskolleg
- 300 Meter bis zur Innenstadt
- Das Forschungszentrum Jülich wird im Rheinischen Revier ein Helmholtz-Cluster für nachhaltige und infrastrukturkompatible Wasserstoffwirtschaft, kurz HC-H2, aufbauen.
- Entfernungen zu den nächstgrößeren Städten (Luftlinie): Ca. 15 km bis Düren | Ca. 25 km bis Aachen | Ca. 40 km bis Köln



Bestand | Dresden | „Elbpark“

- Geplanter Vertriebsstart: Februar 2022
- Stadt / Stadtteil: Dresden / Cossebaude
- Anzahl Einheiten: 91 Wohnungen
- Baujahr: 1996
- Wohnungsgröße: 48,13 m² bis 80,06 m² | Ø 63,81 m²
- Wohnungstypen: 2 - 3 Zimmer
- Kaufpreise: 167.690,-- € bis 283.214 €
- Kaufpreis je m²: Ø ca. 3.481,-- €
- Kaufpreis je TG-/Außenstellplatz: 17.500,-- € / 10.000,-- €
- IST-Kaltmiete m²/Monat: Ø 7,04 €
- Soll-Kaltmiete m²/Monat: 7,40 € (2-Zi) / 7,50 € (3-Zi)
- Vorhandene Erhaltungsrücklage (12/2020) 189,677,--€
- Brutto-Mietrendite: ca. Ø 2,66 % auf Sollmiete
- Mietpool: nicht vorgesehen

RESTICON 20 Wohnungen EXKLUSIV



Bestand | Dresden | „Elbpark“

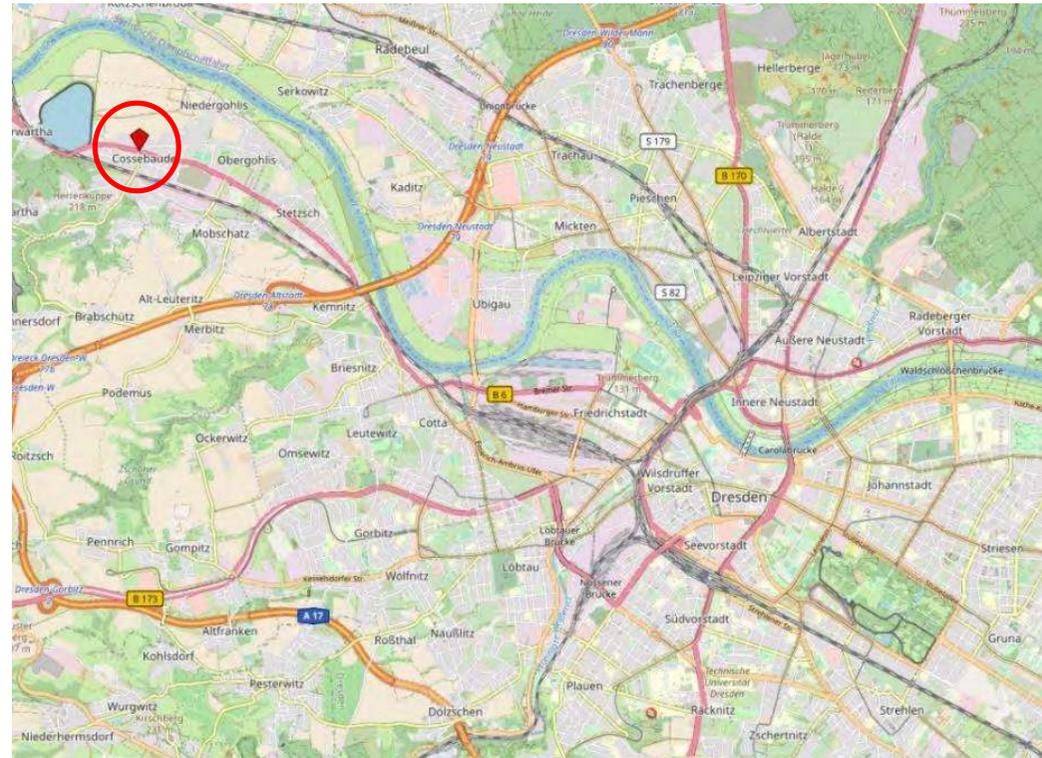
Impressionen:



Bestand | Dresden | „Elbpark“

Mikro- / Makrostandort:

- Dresden ist der größte Halbleiterstandort in Europa und baut diese Stellung weiter aus
- Ca. 37.600 Studierende
- Anschluss an einen ICE-Bahnhof, mehrere Autobahnen und einen Flughafen
- Historische Altstadt und umfassende Kulturangebote treffen auf eine moderne Infrastruktur
- Von dem Objekt zum Hauptbahnhof sind es ca. 10 km (10 min mit der RB31)
- ELBEPARK Dresden ist ca. 7 km entfernt
- Stauseebad Cossebaude in 7 min mit dem Fahrrad erreichbar
- Positive Bevölkerungsentwicklung in Cossebaude:
 - per 12/2020: 7.879 Einwohner
 - per 12/2017: 5.758 Einwohner



Bestand | Mölln | „Massower Straße / Ansgarweg“

- Geplanter Vertriebsstart: März 2022
- Stadt / Stadtteil: Mölln (45 km von Hamburg entfernt)
- Anzahl Einheiten: 20 Wohnungen, 17 Außenstellplätze
- Baujahr: 1973
- Wohnungsgrößen: ca. 56 m² bis 71 m²
- Wohnungstypen: 2-3 Zimmer
- Kaufpreis je m²: Ø ca. 2.840,-- € inkl. 50€/m² Zuführung Erhaltungsrücklage
- Kaufpreise: 133.923,--€ bis 242.452 ,--€
- Kaufpreis je Stellplatz: 4.542,-- €
- Kaltmiete m²/Monat: Ø 6,81 €
- Kaltmiete je Stellplatz/Monat: 20,-- je Stellplatz
- Einzahlung Erhaltungsrücklage: rd. 65.000,-- €
- Brutto-Mietrendite: ca. 2,87 %
- Mietpool: Nicht vorgesehen

RESTICON EXKLUSIV OBJEKT



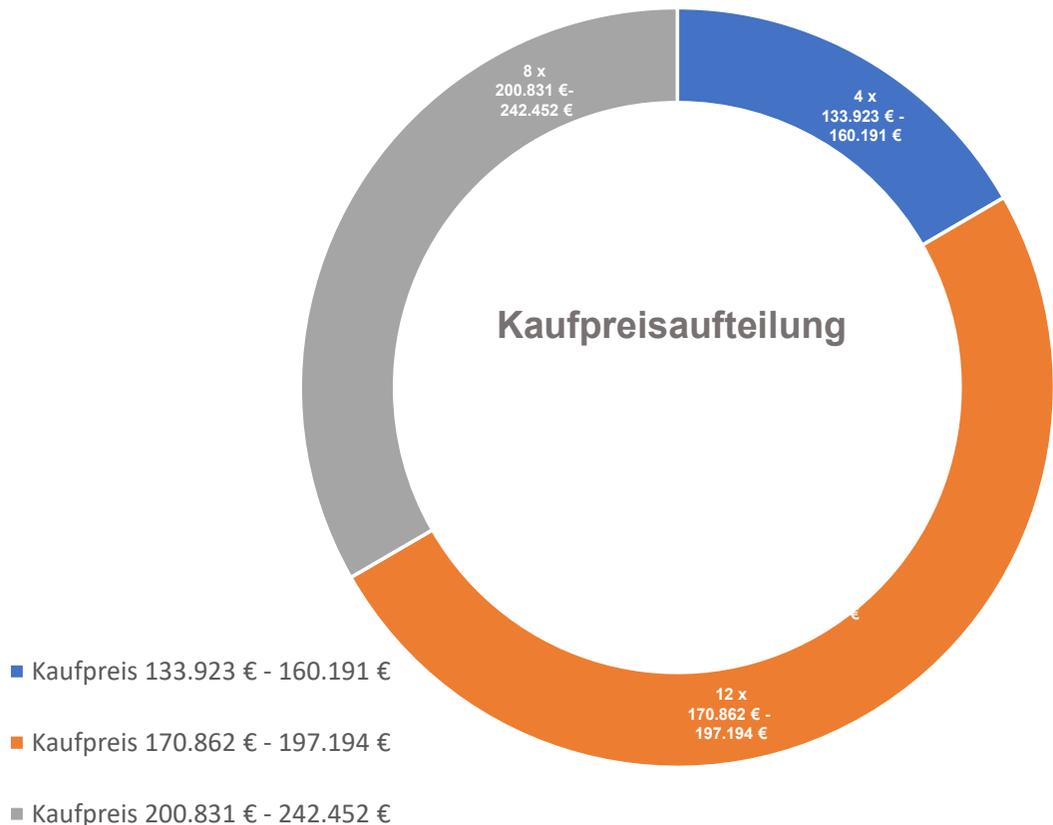
Bestand | Mölln | „Massower Straße / Ansgarweg“

Impressionen:



Bestand | Mölln | „Massower Straße / Ansgarweg“

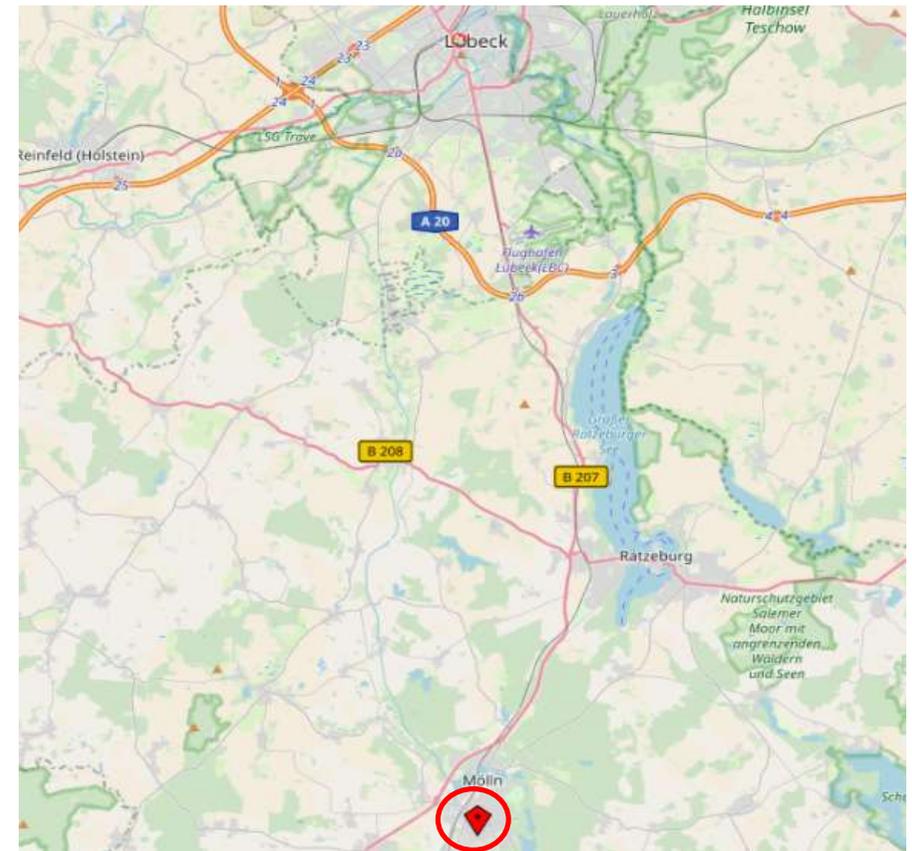
Insgesamt 20 Wohnungen teilen sich wie folgt auf:



Bestand | Mölln | „Massower Straße / Ansgarweg“

Mikro- / Makrostandort:

- Mölln liegt im Südosten Schleswig-Holsteins und ist bekannt als Eulenspiegelstadt und zählt insgesamt ca. 19.282 Einwohner (Stand 09/2021) und somit 785 mehr als vor knapp 10 Jahren
- Niedrige Arbeitslosenquote von 5 % (12/2021)
- 8.437 Haushalte – überwiegend 2 Personenhaushalte
- Alle Schularten, sowie: Zwei Schwimmbäder, einen Kurpark, verschiedene Museen, das Naturparkzentrum Uhlenkolk, vor Ort
- Verfügt über eine historische Altstadt in unmittelbarer Umgebung
- Mölln ist von der vom Hellbach bzw. der Pinnau durchflossenen Möllner Seenplatte umgeben; bestehend aus den Seen Drüsensee, Lüttauer See, Schmalsee, Hegesee, Schulsee, Stadtsee und Ziegelsee
- Entfernungen zu den nächsten Städten: ca. 28 km bis Lübeck
ca. 45 km bis Hamburg | ca. 12 km bis Ratzeburg



Neubau | Dresden | „Hafencity Haus H“

- Geplanter Vertriebsstart: I. / II. Quartal 2022
- Stadt / Stadtteil: Dresden / Leipziger Vorstadt
- Anzahl Einheiten: 57 Wohnungen (17 davon öffentlich gefördert)
und 3 Gewerbeeinheiten
- Fertigstellung: ca. 2024 / 2025
- Wohnungsgrößen: ca. 30 m² bis 125 m²
- Wohnungstypen: 1 - 5 Zimmer
- Kaufpreis je m²: Ø ca. 6.580,-- €
- Kaufpreis je TG-Stellplatz: 28.000,-- €
- Kaltmiete m²/Monat: ca. 10,-- € bis 15,-- €
- Kaltmiete je TG-Stellplatz/Monat: 80,-- €
- Brutto-Mietrendite: ca. 2,28 %
- Mietpool: Nicht vorgesehen

EXKLUSIVE VORABINFORMATIONEN
SCHNELLE VORMERKUNGEN NÖTIG



Neubau | Dresden | „Hafencity Haus H“

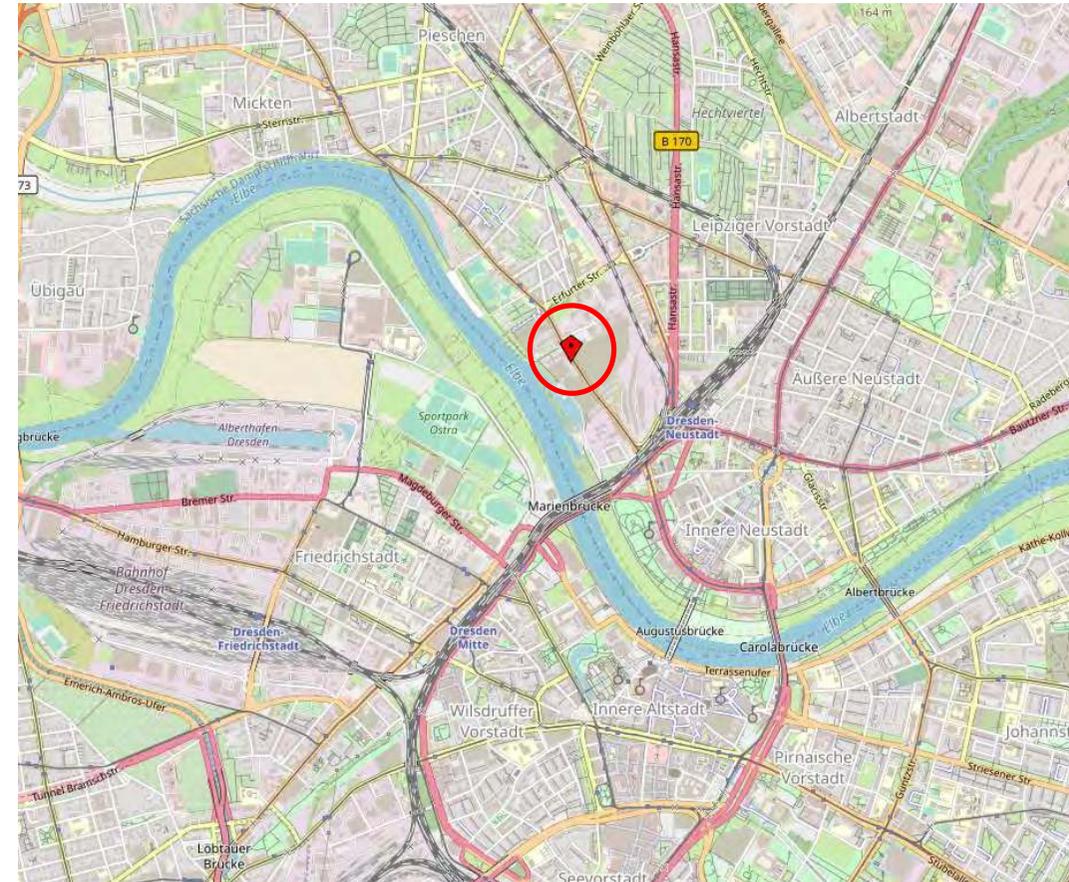
Impressionen:



Neubau | Dresden | „Hafencity Haus H“

Mikro- / Makrostandort:

- Dresden ist die Landeshauptstadt des Freistaates Sachsen. Mit etwa 557.098 Einwohnern ist Dresden nach Leipzig die zweitgrößte sächsische Stadt und die zwölftgrößte Stadt Deutschlands.
- Es sind bedeutende Bildungs- und Kultureinrichtungen des Freistaates hier konzentriert, darunter die renommierte Technische Universität, die Hochschule für Technik und Wirtschaft, die Hochschule für Bildende Künste Dresden und die Hochschule für Musik Carl Maria von Weber Dresden.
- Innovationen und Spitzentechnologien spielen im Raum Dresden eine herausragende Rolle; wirtschaftlich bedeutend sind etwa die Informationstechnik und Nanoelektronik, weshalb die Stadt sich auch als Zentrum von „Silicon Saxony“ positioniert.



DEFINET EXKLUSIV OBJEKT

Bestand | Freital | „Burgwartstraße 17 c“

- Geplanter Vertriebsstart: I. / II. Quartal 2022
- Stadt / Stadtteil: Freital (6 km von Dresden entfernt)
- Anzahl Einheiten: 12 Wohnungen, 12 Außenstellplätze
- Baujahr: 1996
- Wohnungsgrößen: ca. 58 m² bis 104 m²
- Wohnungstypen: 2 - 3,5 Zimmer
- Kaufpreis je m²: Ø ca. 2.495,-- €
- Kaufpreis je Außenstellplatz: 9.500,-- €
- Kaltmiete m²/Monat: Ø 5,54 €
- Kaltmiete je Stellplatz/Monat: Ø 15,14 € je Stellplatz
- Brutto-Mietrendite: ca. 2,74 %
- Mietpool: Nicht vorgesehen



Bestand | Freital | „Burgwartstraße 17 c“

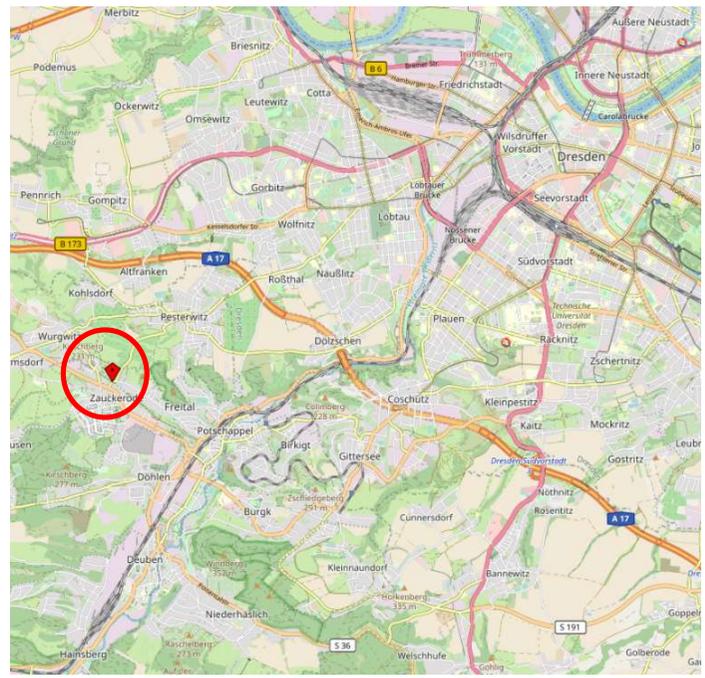
Impressionen:



Bestand | Freital | „Burgwartstraße 17 c“

Mikro- / Makrostandort:

- Dresden ist die Landeshauptstadt und zweitgrößte Stadt Sachsens
- Über 560.000 Einwohner – starkes Wachstum
- Anschluss an einen ICE-Bahnhof, mehrere Autobahnen und einen Flughafen
- Freital zählt ca. 39.000 Einwohner und ist eine große Kreisstadt
- Freital ist neben Dresden selbst die größte Stadt im Ballungsraum Dresden
- Die Stadt ist ca. 6 km von Dresden entfernt – bis zum Hauptbahnhof Dresden sind es 7,5 km (in 10 min mit der RB30 von Freital S-Bahnhof Potschappel)
- Hoher Wohnwert – viele Freizeitmöglichkeiten (z.B. Freizeitpark Oskarshausen und Somsdorfer Klamm) in unmittelbarer Nähe
- Niedrige Arbeitslosenquote: 4,4 % (08/2021)



Wohnlagen

- Einfache Wohnlage
- Mittlere Wohnlage
- Gute Wohnlage
- Sehr gute Wohnlage
- Top Wohnlage



Bereits im Vertrieb

Smart-Home Neubau | Halle | „Wohncampus (Haus 1 und 2)“

Impressionen:



Brutto-Mietpoolausschüttung: 3,35 % Aktuell
verfügbare Einheiten:
26 frei | 10 reserviert



Neubau | Gera | „Beliva HeinrichsQuartier“

Impressionen:



Brutto-Mietrendite: 3,58 %
10 Jahre Generalmietvertrag
Aktuell verfügbare Einheiten:
22 frei | 9 reserviert

Neubau | „Hornschuch Campus“

Impressionen:



Kalk. Bruttomietrendite 2,92 %
Ab sofort 0,5 % netto mehr Provision
auf 40 exklusive Einheiten !!!

Baubeginn:

Erfolgte
bereits im
August
2021!

Fazit:

Exklusive Einheiten zum Vertrieb: 214

Exklusives Verkaufsvolumen: 69.949.502,--€



Disclaimer:

Inhalt, Zusammenstellung und Struktur dieser Präsentation sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung und Verbreitung von Informationen und Daten (Text, Bild, Grafik und Animationsdateien) sind ohne vorherige Zustimmung des Inhabers untersagt. Dies gilt auch für die auszugsweise Vervielfältigung und Verbreitung. Die Informationen dieser Präsentation wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem können sich Angaben zwischenzeitlich geändert haben. Die Musterberechnung stellt stark vereinfacht die Investitions- und Entwicklungsmodalitäten dar. Der Kapitaleinsatz und die steuerliche Situation basieren auf Annahmen. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann deshalb nicht übernommen werden.

Haftungs-/Angebotsvorbehalt: Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten. Alleinige rechtsverbindliche Grundlage für den Immobilienerwerb ist das jeweilige Objekt-Exposé. Eine Garantie für das Eintreten von Steuerlastminderungen wird nicht übernommen. In Grundrissen oder auf Fotografien dargestellte Möblierungen sind nicht Bestandteil des Angebots.

