

IMMOBILIENTAG SONNENBERG | 03.02.2014

Sanierungsträger WGS

WGS



Agentur StadtWohnen Chemnitz



AGENTUR
StadtWohnen
CHEMNITZ



CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE



WGS als langjähriger Partner des Sonnenbergs

- Stadterneuerung
- Baumanagement
- Immobilienmanagement



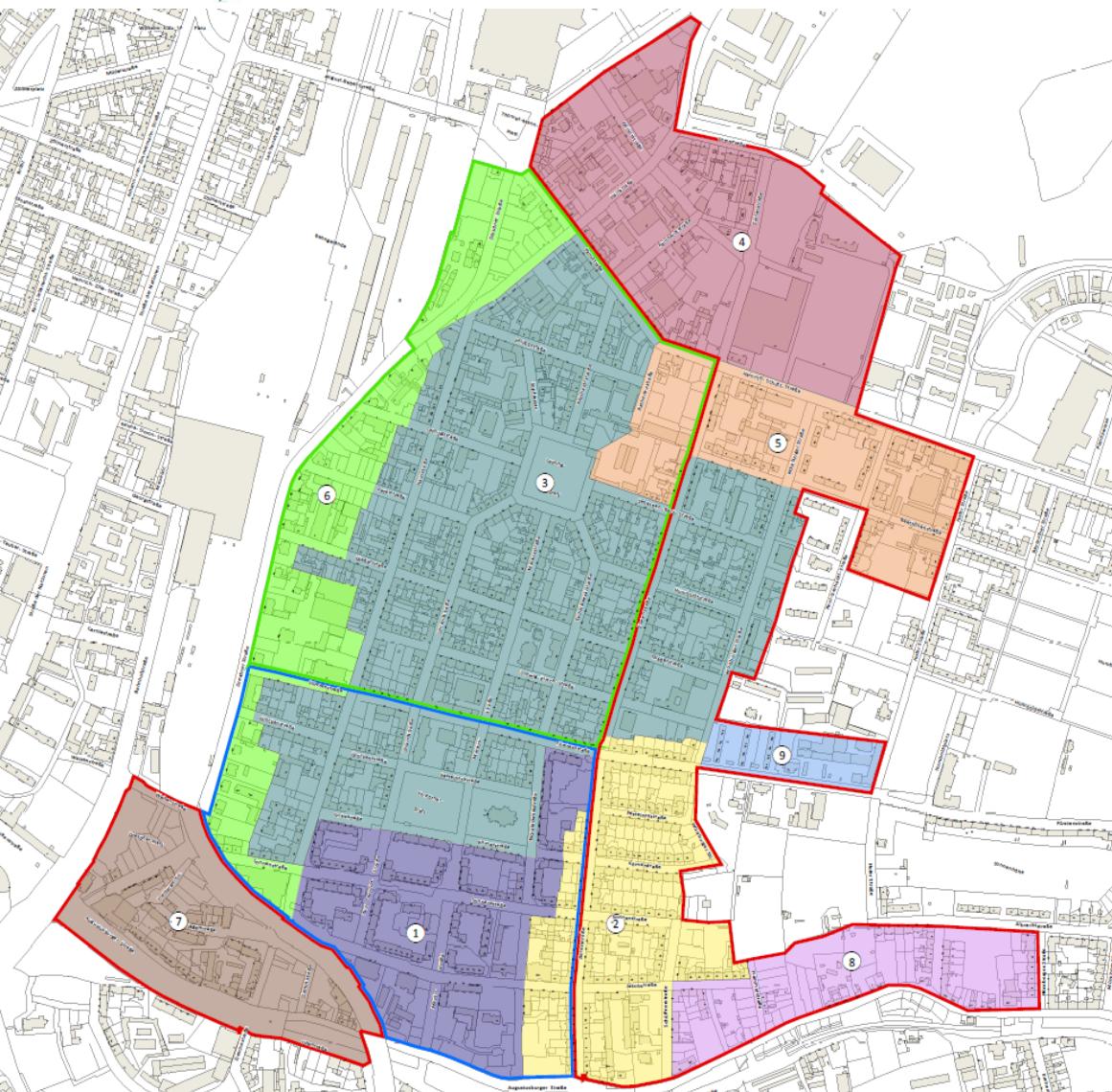
*„Vom Bürger über die Fachleute der Kommune bis hin zu
Fördermittelträgern und ausführenden Bauunternehmen
sind viele Interessen miteinander zu verbinden.“*

AKTEURE DER STADTENTWICKLUNG SONNENBERG



Investoren, Eigentümer, Gemeinschaften
Wirtschaftsförderung CWE Sanierungsträger
Banken, Fördermittelgeber Versorgungsträger ...

FÖRDERGEBIETE AUF DEM SONNENBERG



Teilbereiche

- 1 Modellprojekt Südlicher Sonnenberg
- 2 Konserviertes Stadtquartier
- 3 Kernbereich des Sonnenberges
- 4 Umfeld Thomas-Mann-Platz und Stadion
- 5 Bereich entlang der Heinrich-Schütz-Straße
- 6 Bereich Umfeld Dresdner Straße
- 7 Komplex Augustusburger Straße/Bahnhofstraße - Stadtwerkehaus
- 8 Bereich Stadthäuser an der Augustusburger Straße/Fortführung Bunte Gärten
- 9 Industriebrache "ehemalige Fahrzeugelektrik"

Einstufung gemäß Konzept zur "Anpassung der Fördergebietskulisse Stadtumbau Ost"

- SUO-Gebiet Aufwertung
- SUO-Gebiet Rückbau mit Aufwertung
- SUO-Gebiet Aufwertung mit Rückbau

weitere Planzeichen

- Flurstücke
- Bebauung

WGS ALS SANIERUNGSTRÄGER

Förderprogramme im Stadtteil Sonnenberg:

Bund-Länder-Programme:

- SEP (Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, bis 2015)
- SUO (Stadtumbau Ost, bis 2020)

EFRE/ESF-Mittel:

- Beantragung für 2014-2020 geplant

SAB-Programme als zinsgünstige Darlehen:

- energetische Sanierung
- Mehrgenerationswohnen
- Erwerb von Eigentum

KfW (Programm 423, Teil A/B):

- energetische Konzepte
- energetische Sanierung



EIN BERATUNGSANGEBOT DER STADT CHEMNITZ



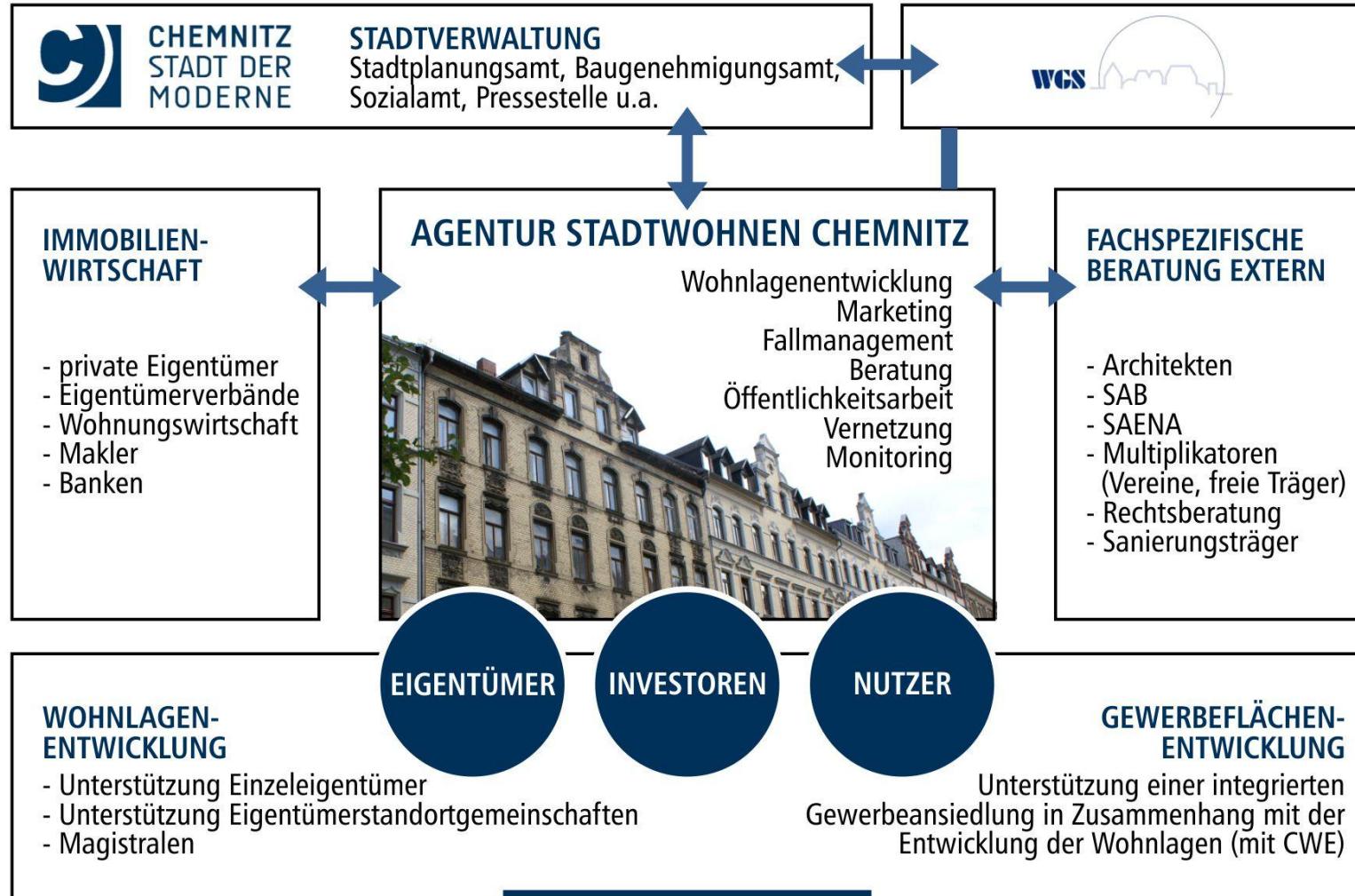
AGENTUR
StadtWohnen
CHEMNITZ



ZIETENSTRASSE 77



KOORDINIERUNGSSTELLE ALTBAUMANAGEMENT



AGENTUR STADTWOHNEN CHEMNITZ



WOHLAGE
LESSINGPLATZ



WOHLAGE KONSER-
VIERTES STADTQUARTIER

LEISTUNGEN DER AGENTUR STADTWOHNEN



Kontaktierung der Gebäudeeigentümer
Aufbereitung von Gebäudeinformationen



Veröffentlichung der Objekte über verschiedene Kanäle
aktive Suche nach potentiellen Nutzern und Investoren



Vermittlung zwischen Eigentümern und Interessenten
Organisation von Besichtigungsterminen



Kontaktherstellung zu Stadtverwaltung, Sanierungsträger
und Institutionen/Initiativen im Stadtteil
Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln
Erstellung von Finanzierungsplänen
Unterstützung bei der Vorbereitung der Baumaßnahmen

EIN IMMOBILIEN-BERATUNGSAANGEBOT DER STADT CHEMNITZ

Sie sind hier: [Startseite](#)



www.stadtwohnen-chemnitz.de

Sie möchten:



bauen

Sie besitzen ein altes Gebäude und planen eine Sanierung?
Nutzen Sie unser kostenloses Beratungsangebot, um sich über Fördermöglichkeiten zu informieren und mit den richtigen Leuten in Kontakt zu kommen.

[Unser Beratungsangebot](#)



investieren

Sie wollen investieren und suchen eine Immobilie in Chemnitz?
Besuchen Sie unser Objektportal und schauen Sie, welche Häuser in ausgewählten Wohnlagen zum Verkauf stehen und darauf warten, von Ihnen belebt zu werden.

[Unser Objektportal](#)



nutzen

Sie interessieren sich für alternative Nutzungsmöglichkeiten und gemeinschaftliche Wohnformen?
Vielleicht suchen Sie auch ein geeignetes Objekt für Ihre Pläne?
Wir helfen Ihnen gern. Schauen Sie vorbei!

[Unsere Arbeitsbereiche](#)



Die Agentur ist ein Beratungsangebot der Stadt Chemnitz. Es richtet sich an interessierte Eigentümer von baufälligen bzw. leer stehenden Immobilien, zukünftige Investoren sowie Nutzer mit Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen und kreativen Ideen zur Nachnutzung von Gebäuden.



Ihre Ansprechpartner:

Herr Neubert
Telefon: 0371 / 355 70 29
neubert@stadtwohnen-chemnitz.de
Herr Jüttner
Telefon: 0371 / 355 70 23
juettner@stadtwohnen-chemnitz.de



Agentur StadtWohnen Chemnitz
WGS mbH
Weststraße 49
09112 Chemnitz





OBJEKTPORTAL



Wohnlagen:

[LESSINGPLATZ](#)[KÜLLZ- UND ZÖLLNERPLATZ](#)[MATTHESSTRASSE](#)[KONSERVIERTES STADTQUARTIER](#)

GIESSERSTRASSE 41

Grunstücksfläche: 285 m²
Gebäudegrundfläche: 144 m²
Wohneinheiten: 8
Wohnfläche: 400 m²
Gewerbeeinheiten: keine
Gewerbefläche: keine

Denkmalschutz:

Bausubstanz:

Handlungsbedarf:

Gebäudetyp:

nein

unsaniert, Feuchteschäden, einfache Sicherungsmaßnahmen durchgeführt
grundlegende Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
Reihenhaus

[Steckbrief Gießerstraße 41](#)

PDF-Datei | 0,3 MB

KAUFPREIS AUF ANFRAGE



HAINSTRASSE 103

Grunstücksfläche: 221 m²
Gebäudegrundfläche: 120 m²
Wohneinheiten: 4
Wohnfläche: 407 m²
Gewerbeeinheiten: keine
Gewerbefläche: keine

Denkmalschutz:

Bausubstanz:

Handlungsbedarf:

Gebäudetyp:

nein

unsaniert, solide Substanz, älterer Brandschaden im Dachgeschoss, begrenzte Feuchteschäden
umfangreiche Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
Reihenhaus, Einspänner

KAUFPREIS 15.000 €

[Steckbrief Hainstraße 103](#)

PDF-Datei | 0,3 MB



LESSINGPLATZ 10

Grunstücksfläche: 559 m²
Gebäudegrundfläche: 289 m²
Wohneinheiten: 13
Wohnfläche: 909 m²

Denkmalschutz:

Bausubstanz:

Handlungsbedarf:

ja

unsaniert, Sicherungsmaßnahmen durchgeführt
Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich

KAUFPREIS 60.000 €

HAINSTRASSE 103

- Kaufpreis 15.000 €
- Grundstück 221 m²
- ca. 400 m² Wohn-/Gewerbefläche
- kein Denkmalschutz
- Reihenhaus an einer belebten Einkaufsstraße auf dem Sonnenberg, nahe Bahnhof und Sachsenallee
- unsaniert, solide Grundsubstanz, Bauschäden in den Dachgeschossen
- umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
- Lage im Sanierungsgebiet und Stadtumbaugebiet

 AGENTUR StadtWohnen CHEMNITZ		GEBÄUDESTECKBRIEF HAINSTR. 103 STADTTEIL SONNENBERG, WOHNAGE LESSINGPLATZ	Stand: Dezember 2013
			
GEBÄUDEDATEN			
GEBAUDESTRUKTUR	Reihenhaus, Einspänner, erbaut: um 1910, 5 Vollgeschosse Straßenfassade nach Osten, Hof nach Westen		
ECKDATEN	Grundstück: 221 m ² Grundfläche: 120 m ²		
NUTZUNG	Wohnen: 4 Wohneinheiten, 407 m ² , Komplett leerstand Gewerbe: – Gewerbeeinheit(en), – m ²		
DENKMALSCHUTZ	–		
SUBSTANZ	unsaniert, solide Substanz, älterer Brandschaden im Dachgeschoß, begrenzte Feuchteschäden		
HANDLUNGSBEDARF	umfangreiche Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich		
EIGENTÜMERABSICHT	Verkauf, Kaufpreis 15.000 €		
STANDORT			
MAKROSTANDORT	<ul style="list-style-type: none"> – Stadtteil Sonnenberg, Wohnlage Lessingplatz – gute Lage hinsichtlich Bildungseinrichtungen (Lessingschule, Evangelisches Schulzentrum), zahlreiche kulturelle und soziale Einrichtungen im Stadtteil – gute Versorgungslage (Supermärkte, Sachsenallee) – Grünfläche Lessingplatz in Sichtweite, Zeisigwald fußläufig erreichbar – gute Anbindung an die Innenstadt und den ÖPNV (Bahnhof, Stadtbusse) – entwicklungsfähiges Image 		
MIKROSTANDORT	<ul style="list-style-type: none"> – attraktive Lage an der Hainstraße, der wichtigsten Geschäftsstraße des Sonnenbergs in Richtung Einkaufszentrum Sachsenallee – zahlreiche Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld – Bushaltestelle direkt gegenüber – Durchfahrt zum Hof über das Nachbargrundstück – Nachbargebäude links saniert, rechts saniert 		
ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN			
NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Wohnen, Stadthaus		
NACHFRAGESTRUKTUR	einfaches bis gehobenes Milieu, kommunikativ-dynamische, anspruchsvolle und häuslich-familiäre Wohnkonzepte (Zuzügler, kleinere Haushalte, Familien, Alleinerziehende und postfamiliäre Phase, Senioren, Selbstnutzer)		
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m ² , Tendenz gleichbleibend		
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (z.B. Steuerabschreibungen), Stadtumbau Ost (SUO-Aufwertung), Wohnungsbauförderprogramme (KfW, SAB)		
			Ansprechpartner: Agentur StadtWohnen Chemnitz WGS mbH, Weststraße 49, 09112 Chemnitz Herr Neubert 0371 35570-29, neubert@wgs-sachsen.de Herr Jüttner 0371 35570-23, sjuettner@wgs-sachsen.de

MARKUSSTRASSE 40

- Kaufpreis 45.000 € (VB)
- Grundstück 492 m²
- ca. 900 m² Wohnfläche
- Denkmalschutz

- Reihenhaus an einer ruhigen Wohnstraße auf dem Sonnenberg, nahe Lessingplatz und Zeisigwald
- unsaniert, gut erhaltene Substanz, Brandschaden im Dachgeschoss
- umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
- Lage im Sanierungsgebiet und Stadtumbaugebiet



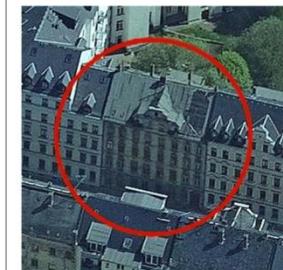
GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Reihenhaus, erbaut: 1903, 5 Vollgeschosse Straßenfassade nach Westen, Hof nach Osten
ECKDATEN	Grundstück: 492 m ² Grundfläche: 222 m ²
NUTZUNG	Wohnen: 13 Wohneinheiten, 550 m ² , Komplett leerstand Gewerbe: 2 Gewerbeeinheit(en), k.A. m ²
DENKMALSCHUTZ	Mietshaus in geschlossener Bebauung, qualitätvoller Etagenwohnbau mit ausgewogener Fassadengliederung und mittigem Dacherker in Formen der Neorenaissance, weitestgehend original
SUBSTANZ	unsaniert, Brand- und Feuchteschäden
HANDLUNGSBEDARF	umfangreiche Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
EIGENTÜMERABSICHT	Verkauf, Kaufpreis Gebäude 1 €, Grundstück auf Verhandlungsbasis (45.000 €)

STANDORT

MAKROSTANDORT

- Stadtteil Sonnenberg, Wohnlage Lessingplatz
- gute Lage hinsichtlich Bildungseinrichtungen (Lessingschule, Evangelisches Schulzentrum), zahlreiche kulturelle und soziale Einrichtungen im Stadtteil
- gute Versorgungslage (Supermärkte, Sachsenallee)
- Grünfläche Lessingplatz in Sichtweite, Zeisigwald fußläufig erreichbar
- gute Anbindung an die Innenstadt und den ÖPNV (Bahnhof, Stadtbusse)
- entwicklungsfähiges Image



MIKROSTANDORT

- eine der attraktivsten Lagen des Sonnenbergs direkt an Lessingplatz (Grünfläche, Spielplatz) und Markusstraße
- umgebende Bebauung weitgehend durchsaniert
- Durchfahrt zum Innenhof, Nebengebäude im Hof (ehem. Stanzerei)
- Supermarkt nur wenige Meter entfernt
- Nachbargebäude links saniert, rechts saniert
- Potential: gemeinsame Entwicklung mit Markusstraße 35

ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

NUTZUNGSPERSPEKTIVE	Wohnen, Mehrgenerationenwohnen
NACHFRAGESTRUKTUR	einfaches bis gehobenes Milieu, kommunikativ-dynamische, anspruchsvolle und häuslich-familiäre Wohnkonzepte (Zuzügler, kleinere Haushalte, Familien, Alleinerziehende und postfamiliäre Phase, Senioren, Selbstnutzer)
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m ² , Tendenz gleichbleibend
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet, Stadtumbau Ost (SUO-Aufwertung), Wohnungsbauförderprogramme (KfW, SAB), Denkmalschutzabschreibung

ZIETENSTRASSE 77



KONTAKT

Westsächsische Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (WGS)
Weststraße 49, 09112 Chemnitz

Sanierungsträger | Frau Reinsch
0371 3557013 | jreinsch@wgs-sachsen.de
www.wgs-sachsen.de

Agentur StadtWohnen Chemnitz | Herr Neubert
0371 3557029 | neubert@stadtwohnen-chemnitz.de
www.stadtwohnen-chemnitz.de

