

# IMMOBILIENTAG SONNENBERG | 03.02.2014

Sanierungsträger WGS

WGS



Agentur StadtWohnen Chemnitz



AGENTUR  
StadtWohnen  
CHEMNITZ



CHEMNITZ  
STADT DER  
MODERNE



WGS als langjähriger Partner des Sonnenbergs

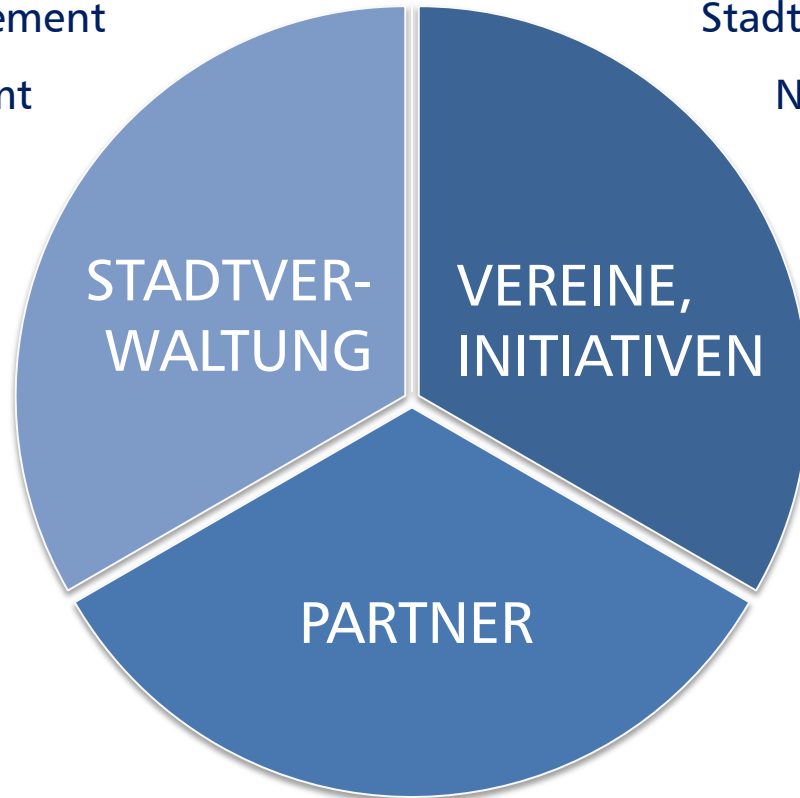
- Stadterneuerung
- Baumanagement
- Immobilienmanagement



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

# AKTEURE DER STADTENTWICKLUNG SONNENBERG

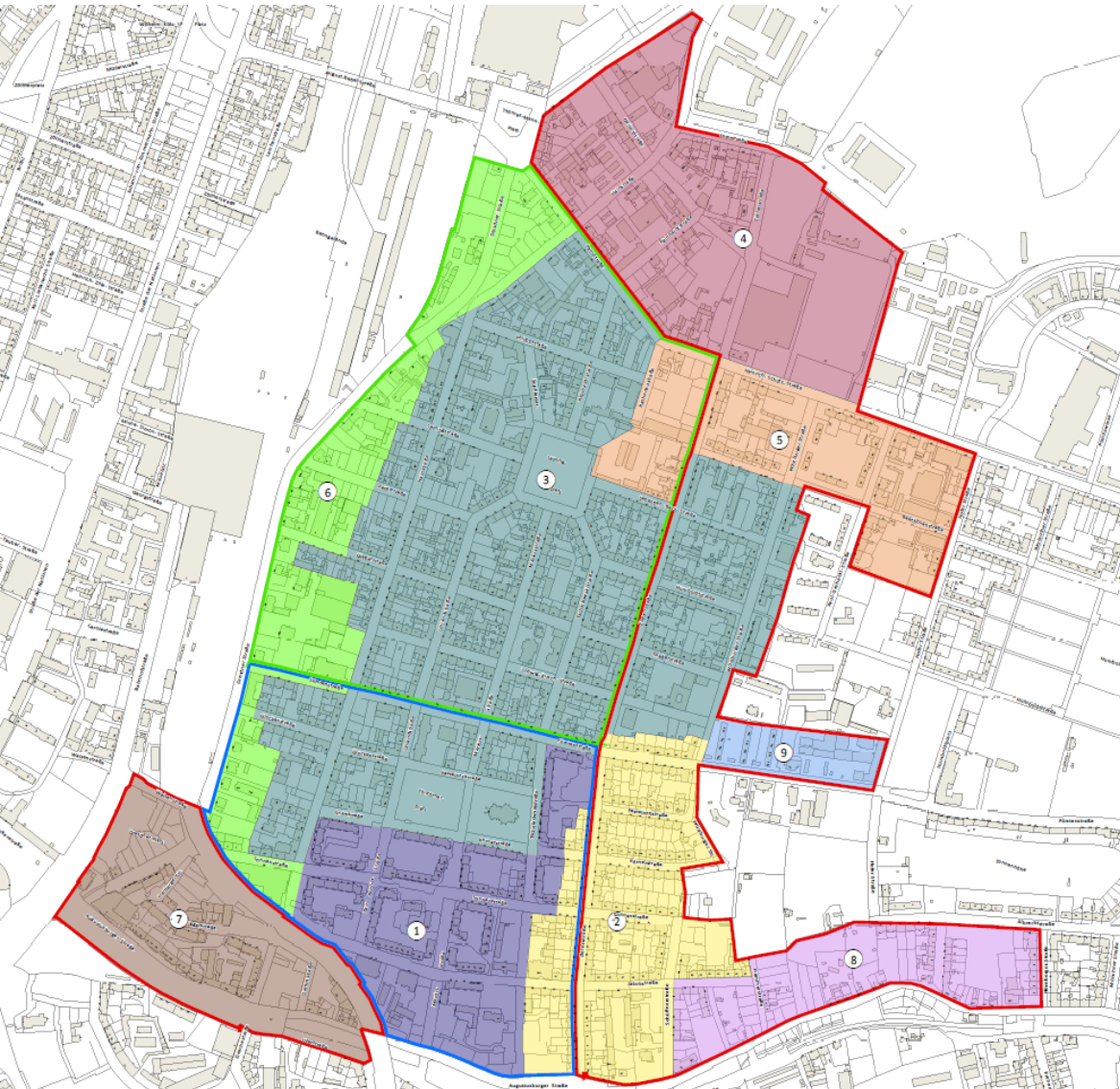
Gebäudemanagement  
Stadtplanungsamt  
Grünflächenamt  
Umweltamt  
Tiefbauamt  
Jugendamt  
Sozialamt  
...



Stadthalten Chemnitz e.V.  
Neue Arbeit Chemnitz  
Selbsthilfe 91 e.V.  
Don Bosco  
Kirchen  
Schulen  
Caritas  
...

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



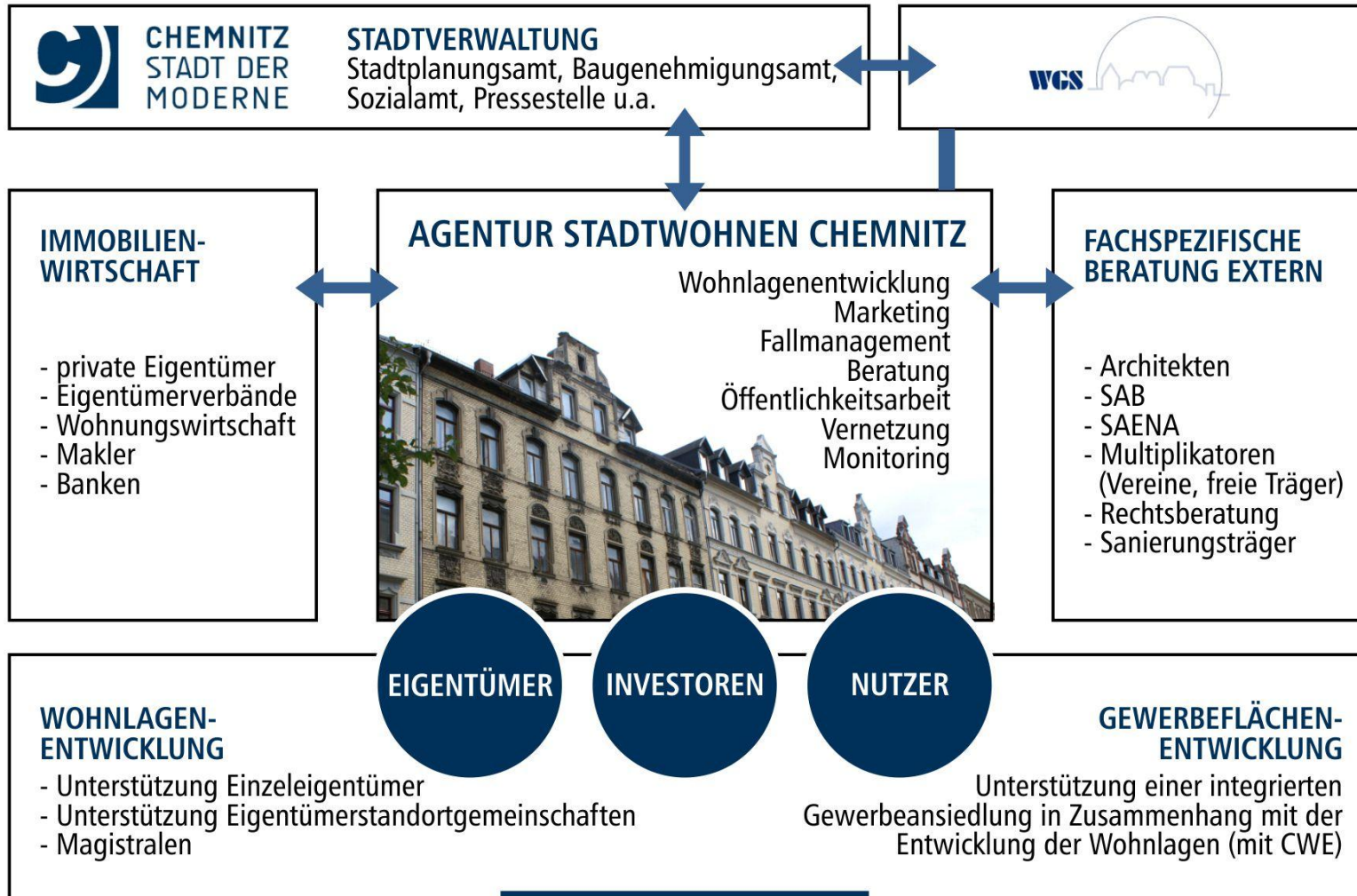
AGENTUR  
**StadtWohnen**  
CHEMNITZ



# ZIETENSTRASSE 77



# KOORDINIERUNGSSTELLE ALTBAUMANAGEMENT



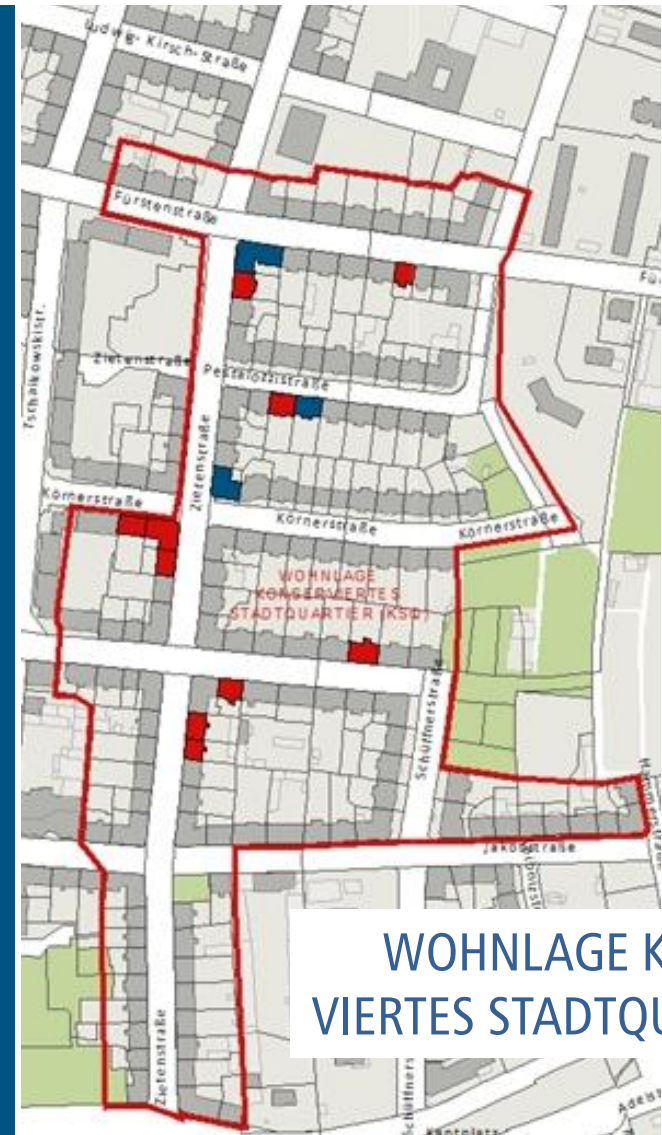
KOORDINIERUNGSSTELLE ALS PLATTFORM



# AGENTUR STADTWOHNEN CHEMNITZ



WOHNLAGELASSINGPLATZ



WOHNLAGEKONSERVIERTESSTADTQUARTIER

# 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-BERATUNGSANGEBOT DER STADT CHEMNITZ

Sie sind hier: [Startseite](#)

[www.stadtwohnen-chemnitz.de](http://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](#)



CHEMNITZ  
STADT DER  
MODERNE

**i** 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.

**u** Ihre Ansprechpartner:

Herr Neubert  
Telefon: 0371 / 355 70 29  
[neubert@stadtwohnen-chemnitz.de](mailto:neubert@stadtwohnen-chemnitz.de)

Herr Jüttner  
Telefon: 0371 / 355 70 23  
[juettner@stadtwohnen-chemnitz.de](mailto:juettner@stadtwohnen-chemnitz.de)

**l** Agentur StadtWohnen Chemnitz  
WGS mbH  
Weststraße 49  
09112 Chemnitz



## OBJEKTPORTAL



ZUR KARTENDARSTELLUNG

Wohnlagen:

LESSINGPLATZ

KÜLZ- UND ZÖLLNERPLATZ

MATTHESSTRASSE

KONSERVIERTES STADTQUARTIER



### GIESSERSTRASSE 41

KAUFPREIS AUF ANFRAGE

Grundstücksfläche: 285 m<sup>2</sup>  
Gebäudegrundfläche: 144 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten: 8  
Wohnfläche: 400 m<sup>2</sup>  
Gewerbeeinheiten: keine  
Gewerbefläche: keine

Denkmalschutz: nein  
Bausubstanz: unsaniert, Feuchteschäden, einfache Sicherungsmaßnahmen durchgeführt  
Handlungsbedarf: grundlegende Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich  
Gebäudetyp: Reihenhaus

[Steckbrief Giesserstraße 41](#) PDF-Datei | 0,3 MB



### HAINSTRASSE 103

KAUFPREIS 15.000 €

Grundstücksfläche: 221 m<sup>2</sup>  
Gebäudegrundfläche: 120 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten: 4  
Wohnfläche: 407 m<sup>2</sup>  
Gewerbeeinheiten: keine  
Gewerbefläche: keine

Denkmalschutz: nein  
Bausubstanz: unsaniert, solide Substanz, älterer Brandschaden im Dachgeschoss, begrenzte Feuchteschäden  
Handlungsbedarf: umfangreiche Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich  
Gebäudetyp: Reihenhäuser, Einspanner

[Steckbrief Hainstraße 103](#) PDF-Datei | 0,3 MB



### LESSINGPLATZ 10

KAUFPREIS 60.000 €

Grundstücksfläche: 559 m<sup>2</sup>  
Gebäudegrundfläche: 289 m<sup>2</sup>  
Wohneinheiten: 13  
Wohnfläche: 809 m<sup>2</sup>

Denkmalschutz: ja  
Bausubstanz: unsaniert, Sicherungsmaßnahmen durchgeführt  
Handlungsbedarf: Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich

# HAINSTRASSE 103

- Kaufpreis 15.000 €
  - Grundstück 221 m<sup>2</sup>
  - ca. 400 m<sup>2</sup> 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



## GEBÄUDEDATEN

GEBÄUDESTRUKTUR	Reihenhaus, Einspanner, erbaut: um 1910, 5 Vollgeschosse Straßenfassade nach Osten, Hof nach Westen
ECKDATEN	Grundstück: 221 m <sup>2</sup> Grundfläche: 120 m <sup>2</sup>
NUTZUNG	Wohnen: 4 Wohneinheiten, 407 m <sup>2</sup> , Komplettleerstand Gewerbe: – Gewerbeeinheit(en), – m <sup>2</sup>
DENKMALSCHUTZ	–
SUBSTANZ	unsaniert, solide Substanz, älterer Brandschaden im Dachgeschoss, begrenzte Feuchteschäden
HANDLUNGSBEDARF	umfangreiche Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
EIGENTÜMERABSICHT	<b>Verkauf, Kaufpreis 15.000 €</b>

## 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

- 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

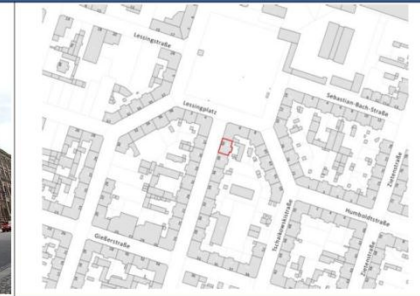


## ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEITEN

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	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m <sup>2</sup> , Tendenz gleichbleibend
FÖRDERMÖGLICHKEITEN	förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (z.B. Steuerabschreibungen), Stadtumbau Ost (SUO-Aufwertung), Wohnungsbauförderprogramme (KfW, SAB)

# MARKUSSTRASSE 40

- Kaufpreis 45.000 € (VB)
  - Grundstück 492 m<sup>2</sup>
  - ca. 900 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> Grundfläche: 222 m <sup>2</sup>
NUTZUNG	Wohnen: 13 Wohneinheiten, 550 m <sup>2</sup> , Komplettleerstand Gewerbe: 2 Gewerbeeinheit(en), k.A. m <sup>2</sup>
DENKMALSCHUTZ	Mietshaus in geschlossener Bebauung, qualitätvoller Etagenwohnbau mit ausgewogener Fassadengliederung und mittigem Dachkerker in Formen der Neorenaissance, weitestgehend original
SUBSTANZ	unsaniert, Brand- und Feuchteschäden
HANDLUNGSBEDARF	umfangreiche Rekonstruktions- und Modernisierungsmaßnahmen erforderlich
EIGENTÜMERABSICHT	<b>Verkauf, Kaufpreis Gebäude 1 €, Grundstück auf Verhandlungsbasis (45.000 €)</b>

## 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 (Zuzüger, kleinere Haushalte, Familien, Alleinerziehende und postfamiliäre Phase, Senioren, Selbstnutzer)
ZU ERWARTENDE MIETEN	mittelpreisiges Segment, ca. 4,50-5,50 €/m <sup>2</sup> , 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](mailto:jreinsch@wgs-sachsen.de)

[www.wgs-sachsen.de](http://www.wgs-sachsen.de)

**Agentur StadtWohnen Chemnitz** | Herr Neubert

0371 3557029 | [neubert@stadtwohnen-chemnitz.de](mailto:neubert@stadtwohnen-chemnitz.de)

[www.stadtwohnen-chemnitz.de](http://www.stadtwohnen-chemnitz.de)

