



Investitionsmöglichkeit "Projekt Quartier Zwickau"

Nachhaltig. Renditestark. Zukunftssicher.

Einzigartige Investitionsmöglichkeit...
...werden Sie Teil eines zukunftsweisenden Immobilienprojekts

off-market-immobilien.ch



Facts and Figures

- ▲ Vorzeigeprojekt für Finanzinvestoren mit geplantem Exit nach ca. 3 Jahren, Zielrendite ca. 35%
- ▲ Wohnflächen MFH/RH: ca. 17.740 m²
- ▲ Mietflächen Großgebäude: ca. 4.100 m²
- ▲ Tiefgaragenplätze: 60 Stück
- ▲ Carports/Stellplätze: 160 Stück
- ▲ Grundstücksgröße: ca. 41.800 m²
- ▲ Gesamtvolumen: ca. 59 Mio. €
- ▲ Renditepotenzial für 3-jähriges Investment: bis zu 34,6% + weitere 25% durch Förderbeiträge
- ▲ Langfristinvestment mit jährlicher Rendite von 5 – 7% möglich
- ▲ Einstieg ab 10 Mio. € möglich
- ▲ Lage: Stadt-Mitte, beste Lage
- ▲ Neubauprojekt, energieeffizient und ESG-konform
- ▲ Förderfähig dank innovativer Modulbauweise
- ▲ Gesunder Mix aus Endkunden (Miete oder Eigentum)
- ▲ Zusätzliche Erträge möglich
- ▲ Verkürzte Bauzeit durch parallele Fertigung der Module und Optimierung der Bauabläufe
- ▲ Hohe Energieeffizienz
- ▲ Nachhaltige und umweltfreundliche Materialien (z.B. Holz) reduzieren CO₂-Fußabdruck
- ▲ Geringere Betriebskosten dank moderner Technik

Executive Summary – Kernfakten auf einen Blick

Übersicht der wichtigsten Investitions- und Bauaspekte für institutionelle Investoren

01 **Rechtskräftige Baugenehmigung**
sichert den schnellen Projektstart
ohne Verzögerungen

04 **Einstieg ab 10 Mio. €** möglich für
flexible Kapitaleinbringung und
Beteiligung (Club-Deal)

07 **Bauzeit von 24–30 Monaten** dank
modularer Bauweise für schnelle
Marktreife

02 Gesamtvolumen von ca. **59 Mio. €**
bietet solide Basis für
wirtschaftlichen Erfolg

05 **ESG-konforme und förderfähige
modulare Bauweise** sichert
Nachhaltigkeit und Förderung

08 **Finanzierungsvorteile durch
Festpreisgarantie und Asset-
Backed Securities**

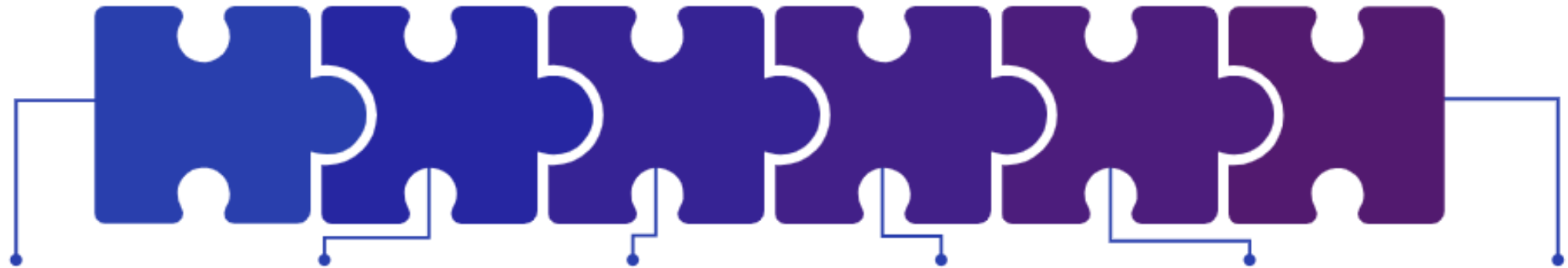
03 **Renditepotenzial von ca. 34,6 %
+ 14.4 Mio. € Fördermittel möglich**
Gesamt-ROI hohe Gewinnchancen

06 **Fördermittel bis zu 600 €/m²** aus
Bundesprogramm mit Volumen über
100 Mrd. €

09 **Flexibler Exit mit 100 %
Gewinnbeteiligung** durch
verschiedene Exit-Modelle

Standort & Makro-Lagevorteile von Zwickau

Schlüsselvorteile für Investoren im aufstrebenden Mitteldeutschland



Strategische Lage in Mitteldeutschland

Zwickau als aufstrebender Wirtschaftsstandort mit zentraler Positionierung in der Region

Nähe zu Leipzig, Chemnitz, Dresden

Zwickau liegt in einer dynamischen Wachstumsregion mit starker wirtschaftlicher Vernetzung

Exzellente Verkehrsanbindung

Autobahnen A4/A72, ÖPNV und Bahnstationen gewährleisten optimale Erreichbarkeit

Vielfältige Wirtschaftsstruktur

Volkswagen (E-Autos & Batterierecycling), Zulieferer, Metallindustrie, Logistik, Pharma, Textil und Energiespeicher

Hochschule Zwickau mit 4.000 Studierenden

Bildungseinrichtung bietet qualifizierte Nachwuchskräfte für den regionalen Arbeitsmarkt

Stabiler Arbeitsmarkt mit Wachstumspotenzial

Breiter Branchenmix sichert Beschäftigung und zukünftige Entwicklungschancen

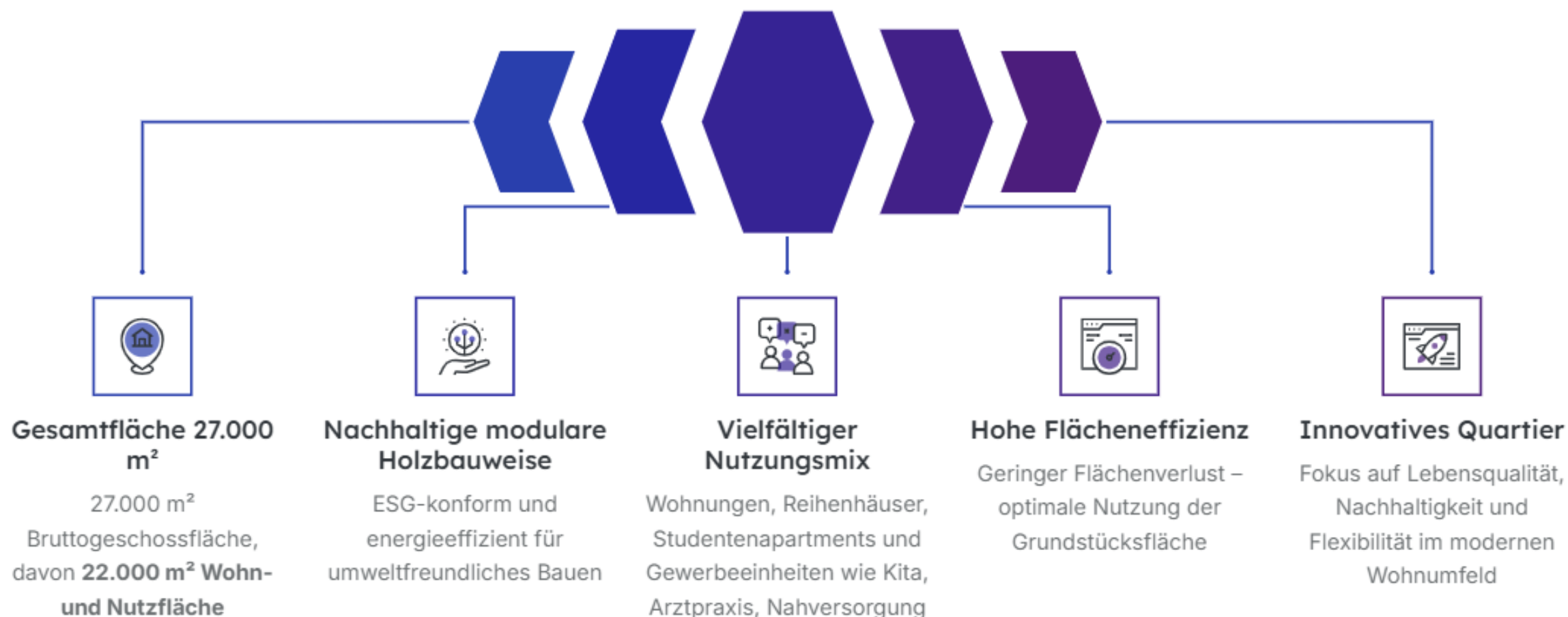
Mikro-Lage & Immobilienmarkt im Vergleich zu Metropolen

Preis- und Nachfragesituation sowie Wettbewerbsvorteile im Immobilienmarkt Zwickau gegenüber Leipzig und Dresden

Aspekt	Zwickau	Leipzig/Dresden
Immobilienpreise	Bis 40 % günstiger als Leipzig und Dresden	Referenz
Marktnachfrage	Steigende Nachfrage nach modernem und nachhaltigem Wohnraum	Steigende Nachfrage vorhanden
Demografische Entwicklung	Zunahme von Studierenden und jungen Haushalten	Ähnlich, hoher Anteil junger Haushalte
Mietniveau	Attraktiv	Teurer
Wettbewerbsvorteil	Günstigere Preise bei vergleichbarer Mietrendite, hohes Potenzial für Wertsteigerung	Höhere Preise, vergleichbare Mietrendite

Projektvision & Architektur – Nachhaltiges Quartier mit Mehrwert

Innovatives Wohn- und Nutzungskonzept mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Lebensqualität



Fördermittel & ESG-Vorteile für Investoren

Attraktive Förderungen und ESG-Konformität stärken Rendite und Finanzierung



01 Nutzen Sie Förderungen von bis zu 600 €/m²

Profitieren Sie von KfW- und BEG-Förderungen sowie einem zusätzlichen Bundesprogramm mit einem Volumen von über 100 Mrd. € für nachhaltige Bauprojekte.



02 Steigern Sie Ihre Rendite um 1,5–2 % durch Förderungen

Gezielte Fördermittel erhöhen die Rendite des Immobilienprojekts deutlich und verbessern die wirtschaftliche Attraktivität für Investoren.



03 Erfüllen Sie EU-Taxonomie-konforme ESG-Standards

Das Projekt setzt auf nachhaltige Bauweise und hohe Energieeffizienz, die den EU-Taxonomie-Richtlinien entsprechen und langfristige Wertbeständigkeit sichern.



04 Profitieren Sie von bevorzugten Kreditkonditionen

ESG-konforme Projekte erhalten bessere Finanzierungsbedingungen, was die Kapitalbeschaffung erleichtert und Kosten senkt.



05 Attraktive Rahmenbedingungen für institutionelle Investoren

Das Projekt bietet speziell Pensionskassen und institutionellen Investoren vorteilhafte Konditionen und nachhaltige Investmentmöglichkeiten.

Bau- & Zeitplan – Effiziente Umsetzung durch modulare Bauweise

Schnelle Bauzeiten und parallele Abläufe für
optimale Markteinführung

2 Wochen

- Montage Mehrfamilienhaus ▪
- Die modulare Bauweise erlaubt den ▪
schnellen Zusammenbau eines
Mehrfamilienhauses innerhalb von nur 2
Wochen, was die Bauzeit erheblich
verkürzt.

bis zu 75% Zeitersparnis

- Verkürzte Bauzeit durch Modulbauweise ▪
- Durch den Einsatz der Modulbauweise ▪
wird die Bauzeit gegenüber
konventionellen Methoden um bis zu 75 %

24–30 Monate

- Realistischer Fertigstellungszeitraum
- Die Projektfertigstellung wird innerhalb
von 24 bis 30 Monaten realistisch geplant,
um Qualität und Termineinhaltung zu
gewährleisten.

ca. 6 Wochen pro Gebäude

- Paralleler Innenausbau
- Der Innenausbau erfolgt parallel an
mehreren Gebäuden, wodurch die
Gesamtbauzeit weiter optimiert und
beschleunigt wird.

Finanzübersicht & Kostenstruktur

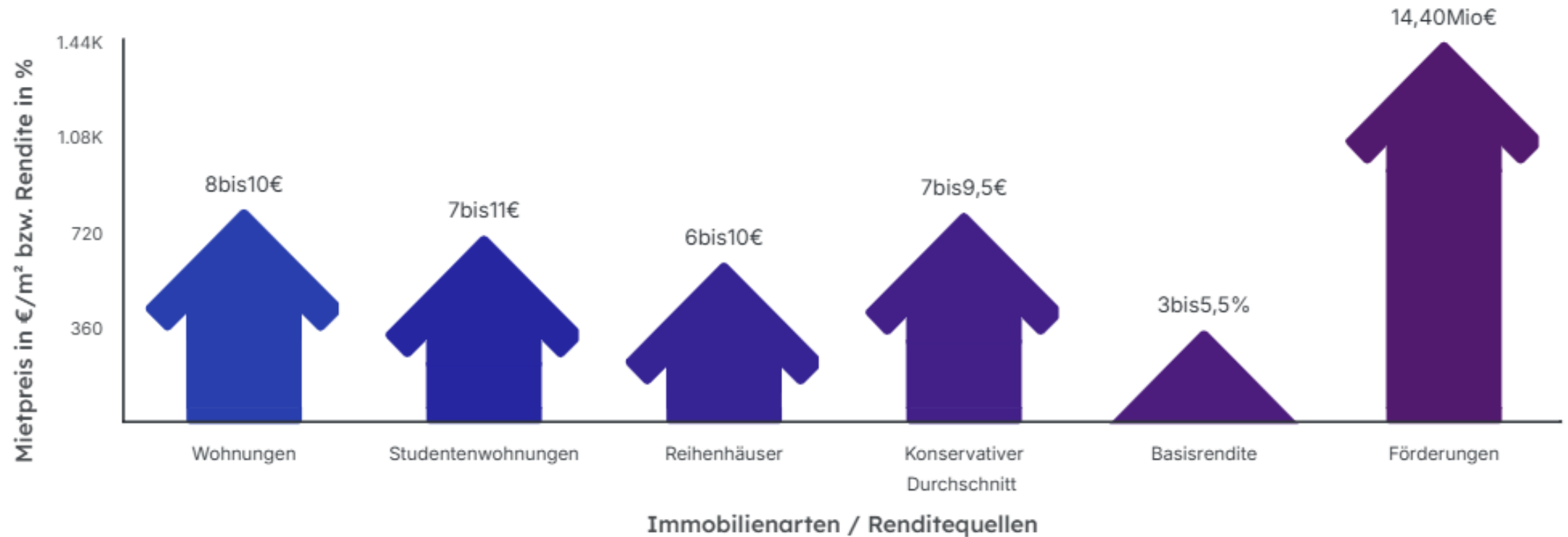
Übersicht zu Herstellungskosten, Marktwert, Exitwert, Fördermöglichkeiten und Risikominimierung

Kategorie	Details	Betrag/Spanne
Herstellungskosten	Ca. 2.100 €/m ² (Brutto) plus Nebenkosten	Maximal ca. 2.500 €/m ² (Brutto)
Verkaufspreis/Marktwert	Deutliche Wertsteigerungspotenziale	Bis 5 % p.a.
Exitwert-Ziel	Attraktiv für Investoren	Bis 80 Mio. €
Fördermöglichkeiten	Kostensparnis durch Fördermittel	Bis zu 14,4 Mio. €
Risikominimierung	Festpreisgarantie und transparente Kostenplanung	-

Mieteinnahmen & Ertragswert – Solide Cashflows und Renditen

Attraktive Mietpreise und Renditepotenziale für institutionelle Investoren im Immobilienprojekt Zwickau

Mietpreise Und Renditepotenziale Im Überblick



Interne Marktdaten & Projektkalkulationen

Exit-Strategien & Investitionsmodelle

Vielfältige Optionen für institutionelle Investoren im Immobilienprojekt Zwickau



01 Verkauf einzelner Gebäude mit Gewinn

Einzelverkauf von Gebäuden bietet gezielte Exit-Möglichkeiten.



02 Paket- oder Club-Deal ab 10 Mio. € Einstieg

Ideal für Family Offices und Fonds, die größere Investments bündeln und gemeinsam investieren möchten.



03 Langfristige Bestandsinvestition mit Erträgen

Stetige Einnahmen durch Vermietung und nachhaltige Wertsteigerung sichern laufende Renditen.



04 Vollübernahme mit 100 % Gewinnbeteiligung

Komplette Übernahme für 59 Mio. € mit voller Gewinnbeteiligung bietet maximale Kontrolle und Profit.



05 Flexible Exit-Optionen je nach Strategie

Diversifizierte Möglichkeiten, die sich an die individuellen Investorenstrategien anpassen lassen.

Sicherheit & Due Diligence – Transparenz und Risikominimierung

01

Vertragssicherheit gewährleisten

GU-Vertrag mit Festpreisgarantie und Bürgschaften sichert Projektkosten und reduziert Risiken.

02

Umfassende Due Diligence

Vollständige juristische, technische und wirtschaftliche Prüfung sorgt für transparente Entscheidungsgrundlage.

03

Externe Qualitätsprüfungen

Zertifizierungen garantieren hohe Bauqualität und Energieeffizienz.

04

Konforme Kapitalabrufe

Planung der Kapitalabrufe in mehreren Hauptstufen à je 10 Mio. € sichert Liquidität und Compliance.

05

Investorenschutz durch Securities

Asset-backed Securities bieten zusätzliche Absicherung der Investition und Risikominimierung.



Profitieren Sie von einem nachhaltigen Investment mit hohem Renditepotenzial – sprechen Sie uns an.

Nachhaltige und renditestarke Investmentmöglichkeiten für
institutionelle Anleger im Immobilienmarkt



Marktdatenvergleich: Zwickau vs. Leipzig, Dresden und Chemnitz

Vergleich von Mietpreisen, Immobilienpreisen,
Mietrenditen (Neubauten) und
Bevölkerungsentwicklung

Stadt	Durchschnittliche Miete €/m ²	Immobilienpreis €/m ²	Mietrendite %	Bevölkerungswachstum
Zwickau	8–10	ca. 2.300	ca. 4,5	Positiv (junge Haushalte, Studierende)
Leipzig	9–12	ca. 3.000	ca. 4,3	Stark wachsend
Dresden	9–12	ca. 3.300	ca. 4,2	Stabil wachsend
Chemnitz	6–8	ca. 1.700	ca. 4,7	Leicht rückläufig



Nutzen Sie die Gelegenheit für ein persönliches Beratungsgespräch

Erfahren Sie mehr über dieses Immobilieninvestment. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu begleiten und gemeinsam passende Lösungen zu finden.

info@off-market-immobilien.ch | +41 77 405 83 35

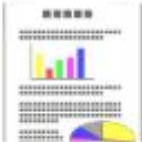
Disclaimer / Haftungsausschluss

Wichtige Hinweise zur Vertraulichkeit und Haftung in der Präsentation



01 Vertraulichkeit der Präsentation gewährleisten

Diese Präsentation ist vertraulich und ausschließlich für namentlich genannte Empfänger bestimmt, um sensible Informationen zu schützen.



03 Informationen ersetzen keine individuelle Beratung

Die enthaltenen Zahlen und Aussagen dienen ausschließlich Informationszwecken und sollen keine persönliche Beratung ersetzen.



02 Kein bindendes Angebot darstellen

Alle Prognosen basieren auf aktuellen Annahmen und können sich noch ändern, weshalb keine rechtsverbindlichen Zusagen gemacht werden.



04 Änderungen aufgrund von Marktbedingungen vorbehalten

Markt- und Rahmenbedingungen können Änderungen erforderlich machen, auf die sich die Präsentation nicht festlegen kann.