



Denkmalobjekte Chemnitz, Leipzig, Dresden

Projektentwicklung

APOX 

IMMOBILIEN UND FINANZSERVICE

Projektentwickler



Merkmale

- **Denkmalschutz mit regenerativen Energien**
- **Höchster Qualitätsanspruch = Nachhaltigkeit und Werthaltigkeit.**
- **APOX Projektentwicklung**
 - Über 25 Jahre Markterfahrung in den Bereichen Immobilien & Finanzservice
- **Herausragende Bauträger:**
 - Städtebaulichen Wettbewerb zur Quartiersentwicklung der Stadt Chemnitz gewonnen.
 - Seit über 20 Jahren Erfahrung in der Denkmalsanierung.
- **Standort und Marktanalyse**
- **Bauliche Ausgestaltung im Sinne der Kapitalanleger.**

Merkmale des Produktes

- **Regelmäßiger Bautenstandsbericht während der Sanierungsphase .**
- **Abnahme der einzelnen Gewerbe durch TÜV und Bausachverständigen**
- **Professionelle Objektvermietung und Objektverwaltung**
- **Besonderheiten in der Bauqualität u.a.:**
 - Energetische Sanierung
 - Umfangreicher Schallschutz nach VDI 2007 (nicht DIN von 1987).
 - Isolation auch im Innenbereich (Muliporstein) und Regips an den Wänden.
 - Hohe Verspachtelung Qualitätsstufen mit Malervlies.
 - Fußbodenheizung (auch in der Dusche), hochwertige Badausstattung, Parkett, elektronische Steuerungen bis hin zu Glasfaser-/WLAN-Verkabelung, wo es die Versorgungsstruktur zulässt.

Hohe Sicherheit

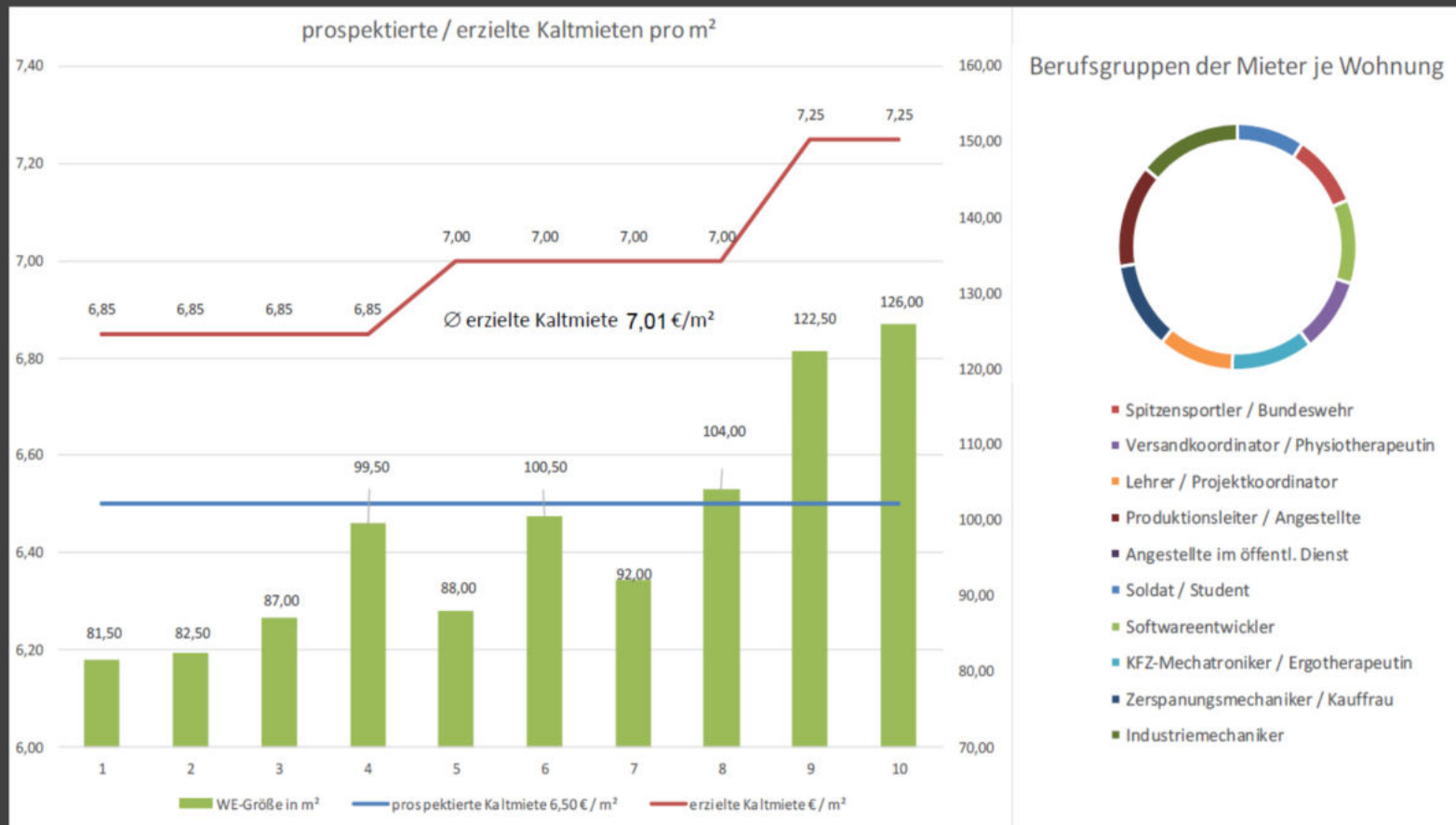
- Attraktive Rendite
- Steuervorteile
- Staatlich Gefördert und Bezuschusst
- Inflationsgeschützt
- Höchste Sicherheit
- Nachhaltigkeit



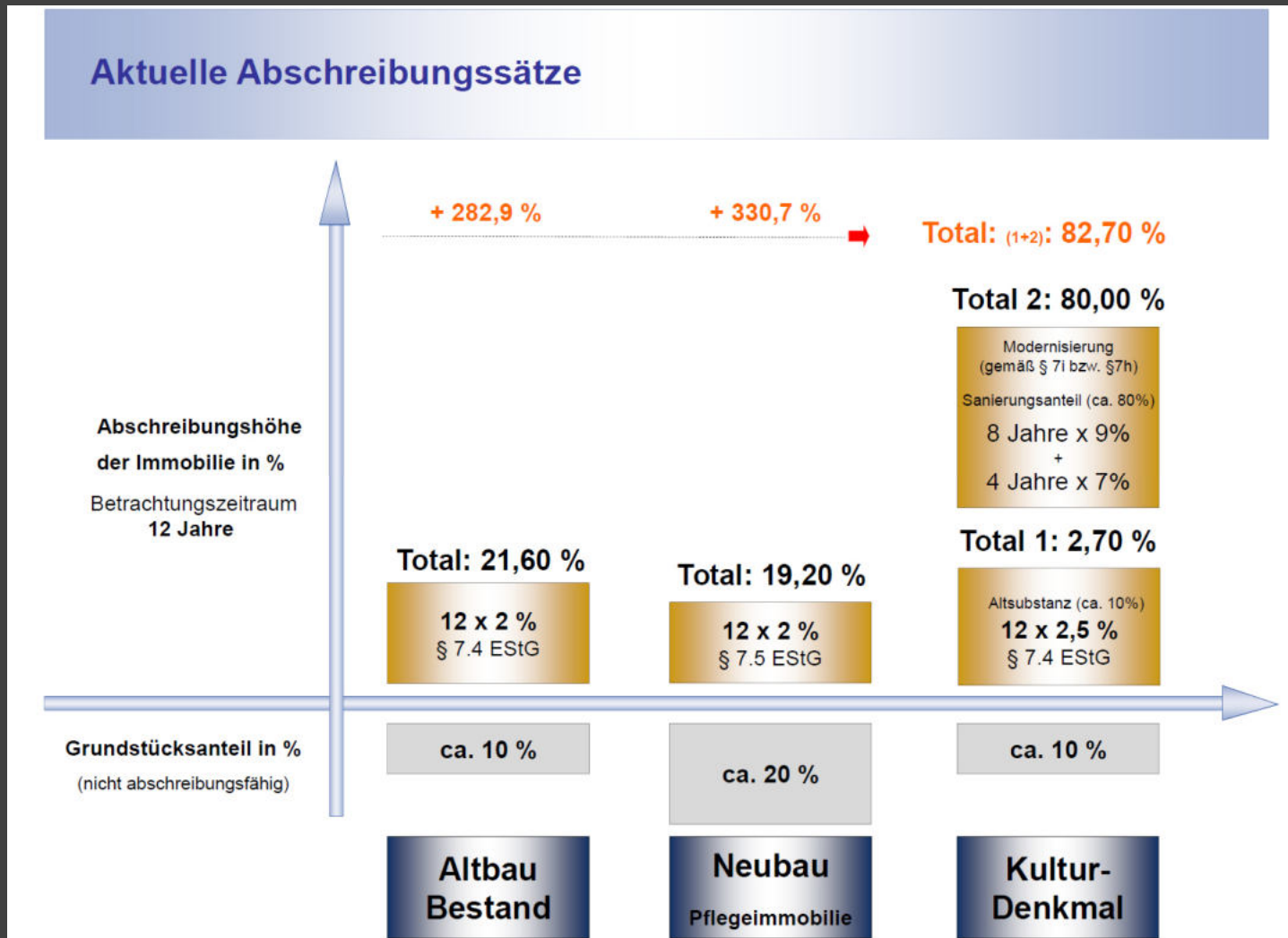
Hohe Sicherheit

- **Steuerliche Berechnungen ohne Einkommenssteigerung, Wertsteigerung, Mietsteigerung.**
- **Regelmäßiger Sanierungsanteil von durchschnittlich 80 %, konservativer Ansatz im Vorfeld.**
- **Auf Sanierungsanteil: Bauträgergewährleistung 5 Jahre (Neubaustandard).**
- **TÜV – Qualitätscontrolling und Qualitätssicherung durch Denkmalpfleger.**
- **Kaufpreis: Festpreiszusage. Kauf direkt vom Projektentwickler**
- **Enges Kontaktnetzwerk durch Bauträger und APOX vor Ort zu allen wichtigen Entscheidungsgremien.**

Neefestraße

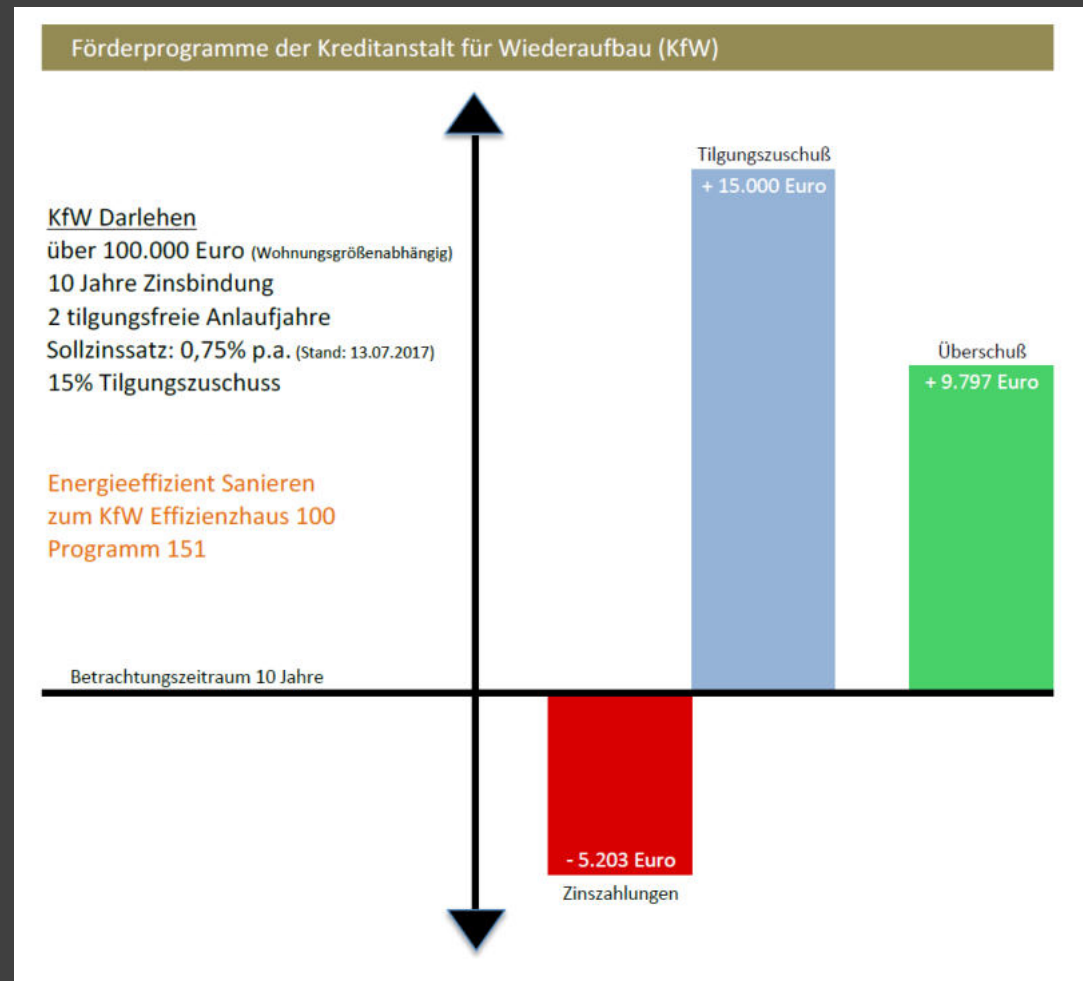


Steuerersparnis – Förderung - Zuschuss



Steuerersparnis – Förderung - Zuschuss

Beispielrechnung anhand eines realen Objektes:



Berechnungsbeispiel komprimiert

Beispielrechnung anhand eines realen Objektes:

Übersicht		(alle Angaben ohne Gewähr)
Kaufpreis	395.560	EUR
Wohnfläche	124,00	qm
ergibt Preis je qm	3.190	EUR
zzgl. PkW Stellplatz	22.000	EUR
Restschuld nach ca. 14 Jahren	232.189	EUR
Zuzahlung	3.372	
Entspricht Kaufpreis je qm effektiv	1.900	EUR
	Ergebnis nach ca. 14 Jahren	
Ertrag je qm von . . .	1.290	EUR
Ertrag gesamt von . . .	159.999	EUR
zzgl. Stellplatz	22.000	EUR
Summe Ertrag	181.999	EUR
140.000 zVE		gerechnet ohne Mietsteigerung
		gerechnet ohne Wertsteigerung
		gerechnet ohne Einkommenssteigerung

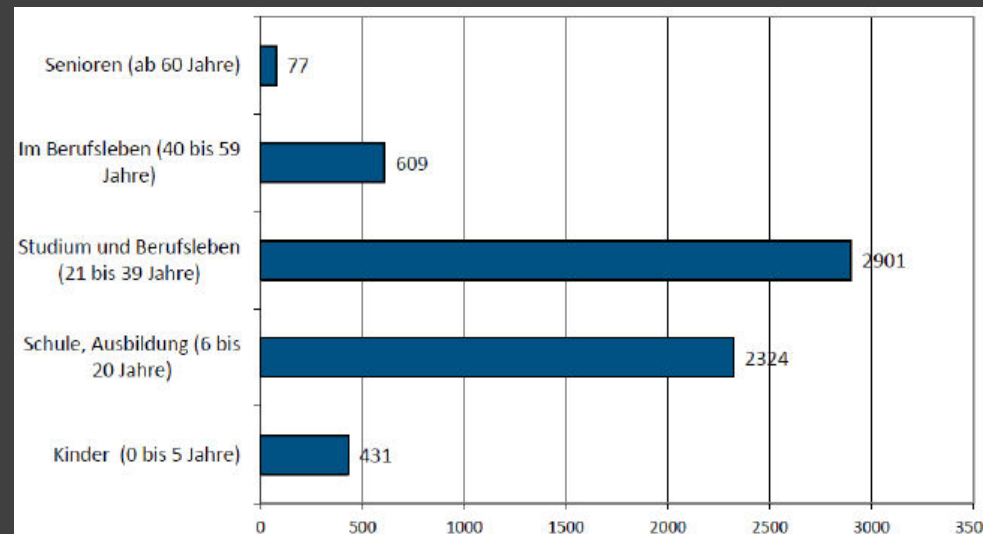


Standort Chemnitz



Standort Chemnitz

- **Bevölkerungszahl 247.360, Stand 31.03.19**
- **Gesamtes Einzugsgebiet: 1,5 Mio. Einwohner in der Region Chemnitz**
- **Wanderungssaldo nach Altersgruppen im Jahr 2015:**



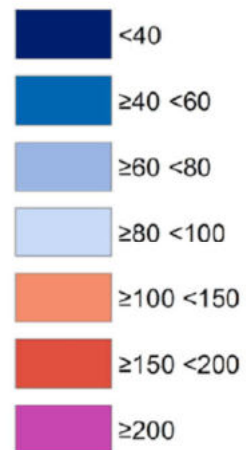
- **Arbeitslosenquote 5,3 %, Monat Mai 2019 (Leipzig 6,1 %)**

Standort Chemnitz

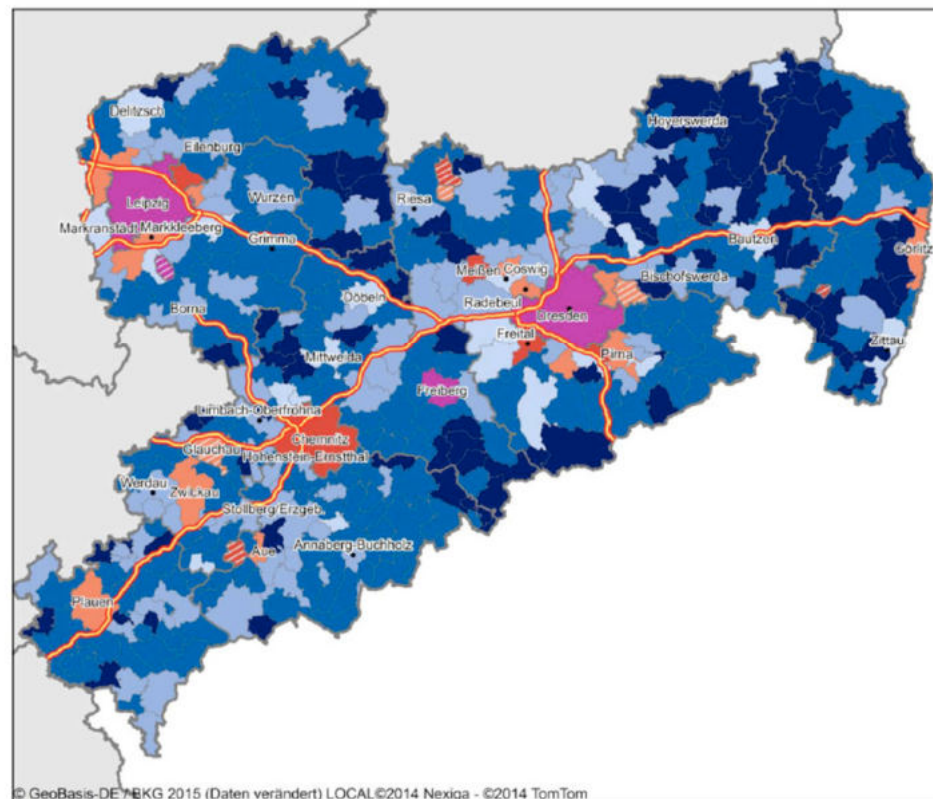
Ergebnisse im Überblick

empirica

Kohortenwachstum (15-74), Gemeinden in Sachsen, 2009-2014



Schraffur: Verzerrt wegen Sondereffekt



Standort Chemnitz

- SMART SYSTEM Campus – Verknüpfung von Forschung und Lehre mit Transfer in die Wirtschaft über hervorragende Start-Up-Bedingungen.

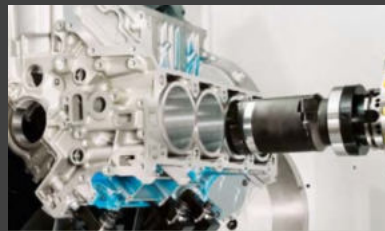


Standort Chemnitz

- **30.000 Studierende an 4 Hochschulen, 3 Berufsakademien.**
 - Technische Universität davon mit fast 11.000 Studenten
- **Intensive Forschungsarbeit an der TU als Zentrum für Mikrotechnologien, Mess- und Sensortechnik, Mikrosystem- und Gerätetechnik, Mikrofertigungstechnik.**
- **70 Forschungsinstitute und –Dienstleister.**
 - Darunter 3 Fraunhofer-Institute und 1 Helmholtz-Institut
 - Abteilung für Micro Devices Integration des Fraunhofer-Instituts für Elektronische Nanosysteme (ENAS)
 - Abteilung für Systemtechnik des Fraunhofer-Institutes für Werkzeugmaschinen und Umformtechnik (IWU)
 - Europäisches Zentrum für Forschung Mobilität der Zukunft – u.a. autonomes Fahren.

Standort Chemnitz

- **Teil der Wirtschaftsregion „Sachsendreieck“ Dresden/Leipzig.**
- Region Chemnitz lange industrielle Tradition – Entwicklung Maschinenbau bereits zu Beginn 19. Jahrhundert, über Jahrzehnte lang der führende Produktions- und Entwicklungsstandort in Deutschland.
- **Branchenschwerpunkte heute: Informationstechnologie, Maschinen- und Anlagenbau, Textil, Automobil- und Zuliefererindustrie, Automatisierungs- und Mikrosystemtechnik, Werkstoff- und Beschichtungstechnik, Metallverarbeitung.**
- **Im Vergleich zur Bevölkerung Dresden/Leipzig höherer Anteil der höherqualifizierten Beschäftigten.**



Standort Chemnitz

- **Im Verhältnis zur Einwohnerzahl herausragendes Kulturangebot**
 - Schlossberg, Theater und Opernhaus
 - Über 600 Cafés, Kneipen und Restaurants
 - Vielzahl von Museen, internationale Ausstellungen, z.B. Kunst von Bob Dylan, Andy Warhol
 - Kleinkunsth Bühnen und Kultureinrichtungen
 - Musikfestivals und Themenveranstaltungen
- **Shopperlebnis in der Chemnitzer Innenstadt**
- **Denkmalschutz spielt tragende Rolle: größtes zusammenhängendes Jugendstil- und Gründerzeitviertel in Deutschland**
- **Chemnitz bietet mehr als 1.000 Hektar an Parks, Wiesen und Waldgebieten, alleine 3 Naturschutzgebiete im Stadtgebiet. Pro Einwohner 60 qm Grün!**



Presse

14 WIRTSCHAFT & POLITIK

Handelsblatt
DONNERSTAG, 2. JUNI 2016, NR. 104

Gründerstolz und Vorurteil

In Chemnitz hat sich abseits der Ost-Metropolen wie Leipzig eine lebhaftere Start-up- und Technologieszene entwickelt. Der Prognos Zukunftsatlas bescheinigt dem ehemaligen Karl-Marx-Stadt eine höchst kapitalistische Dynamik. *Von Alexander Möthe*



„Die Technische Universität ist die wichtigste Quelle für neue Mitarbeiter.“

Holger Löbel
Mitgründer des Software-Unternehmens Basekats

ZEIT ONLINE | REISEN

ARCHITEKTURFÜHRUNG

Chemnitz ist Sachsens Paris

Jugendstil in Chemnitz? Das ist kaum zu glauben – und deshalb umso schöner. Der Kaßberg ist eines der am besten erhaltenen Jugendstilquartiere zwischen Prag und Brüssel.

VON Sebastian Blottner | 11. Oktober 2012 - 17:16 Uhr

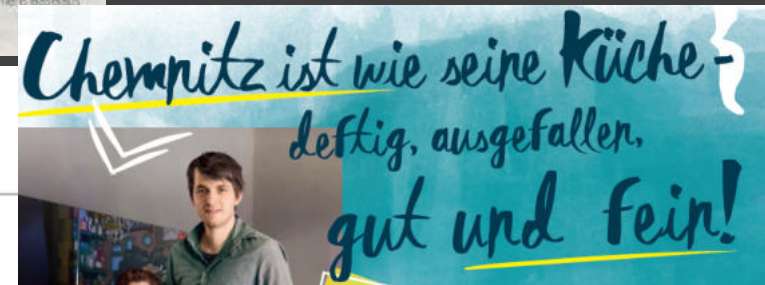
Handelsblatt

ZUKUNFTSATLAS – CHEMNITZ

Der heimliche Aufsteiger im Osten

von: Alexander Möthe
Datum: 01.06.2016 17:07 Uhr

Der Zukunftsatlas von Prognos und dem Handelsblatt hat einige äußerst positive Entwicklungen zutage gefördert. Die hohe Arbeitsplatzdichte etwa, oder den guten Wert von Hochqualifizierten, die in Chemnitz Arbeit finden. Selbst die Bevölkerungsentwicklung ist zuletzt deutlich positiver – nach langen Jahren des „dramatischen Exodus“, wie es von der Wirtschaftsförderung der Stadt beschrieben wird.



Presse

Eine ausgezeichnete Idee – der Smart Systems Campus



Günstige Bedingungen – Keimzelle für Innovationen

Auf einem 4,5 Hektar großen

können. Zusätzlich dazu rücken sie auch eher in den Blick von Investoren und Kunden.

Räumliche Bündelung,

ten ihre Firmensitze in das Gebiet und es entstand ein Hochtechnologie-Cluster, der unter dem Namen „Silicon Valley“ weltbekannt ist. Heute sind dort Welt-Konzerne wie Google und Apple angesiedelt. Ob der Chemnitzer Hochtechnologie-Campus zu einer derartigen Entwicklung in Sachsen beiträgt, kann niemand vorhersagen. Der größte Branchenverband der Halbleiter-, Elektronik- und Mikrosystemindustrie Europas, der „Silicon Saxony e.V.“, orientiert sich allerdings namentlich am kalifornischen Vorbild. Beigetreten sind ihm u.a. schon die 3D-Micromac AG sowie die memsfab GmbH, die im „Start-Up“-Gebäude des Smart Systems Campus angesiedelt ist.



Telekom.de 10:24

Jedes vierte Unternehmen will zusätzliches Personal einstellen

Die Betriebe in der Region schätzen ihre Lage so positiv ein wie nie zuvor. Doch es gibt auch einige Wermutstropfen.

VON JÜRGEN BECKER

CHEMNITZ – Mehr als zwei Drittel der Unternehmen in der Region stufen ihre Geschäftslage als gut ein. Fast jeder dritte Industriebetrieb oder Dienstleister will mehr investieren. Etwa jede vierte Firma will mehr Mitarbeiter einstellen. Das geht aus der Herbstumfrage der Chemnitzer Handwerkskammer (HWK) sowie der Industrie- und Handelskammer (IHK) hervor, an der sich knapp 2000 Unternehmen beteiligt haben.

Besonders stark brummt es demnach in der Industrie, im Handel, auf dem Bau, im Handwerk und bei den Dienstleistern. Der Handel profitie-

re von der starken Binnennachfrage, die Industrie vom Export und der Bau von Niedrigzinsen und von der gestiegenen privaten und öffentlichen Baulust, erklärt HWK-Hauptgeschäftsführer Markus Winkelströter. In der Industrie klingen demnach vor allem im Maschinenbau und bei Metall- und Chemiebetrieben die Kassen. Demnach sind auch vier von fünf Handwerksfirmen zu mehr als 80 Prozent ausgelastet – nicht jeder Auftrag kann deshalb sofort abgearbeitet werden.

Nur jeder 20. Betrieb ist der Umfrage zufolge mit seiner aktuellen Geschäftslage unzufrieden – die meisten davon auf dem Land. „Da muss mehr gefördert werden, damit der ländliche Raum wieder attraktiver wird“, fordert Winkelströter.

Zudem wächst die Angst in der Region, Stellen nicht besetzen zu können. Inzwischen sehen schon 61 Prozent der Unternehmen im Fachkräftemangel ein Risiko für ihre Geschäftsentwicklung. Vor zwei

jahren waren es noch rund 45 Prozent.

Aktuell sind bei der sächsischen Arbeitsagentur 38.400 freie Stellen gemeldet – die meisten unbefristet und in Vollzeit. Das ist Rekord. Zugleich ist die Arbeitslosenquote so gering wie nie zuvor. Besonders schwer ist es laut Agentur zurzeit, geeignete Klempner, Metallbauer, Energie-, Schweiß- oder Werkzeugtechniker zu finden. Aber auch in anderen Branchen ist es nicht einfach. Der Kammer-Umfrage zufolge kann schon fast jeder zweite Betrieb Stellen nicht mehr kurzfristig innerhalb von acht Wochen besetzen.

Deshalb planen mehr Baubetriebe künftig mit weniger als mit mehr Beschäftigten – trotz des anhaltenden Baubooms. In der florierenden Verkehrszweige zeigt sich dasselbe Bild. „Und im Gesundheitsgewerbe hat der Fachkräftemangel schon zu Betriebsschließungen und Fusionen geführt“, sagt Winkelströter.

Dabei wird sich der Wettbewerb um Fachkräfte noch weiter verschärfen. Die Anzahl der Studierenden steigt. Auch öffentliche Verwaltungsbedienstete, Polizisten oder Lehrer werden in Sachsen zunehmend gesucht. Viele Menschen gehen zudem demnächst in Rente. „Bis zum Jahr 2025 reduziert sich die Anzahl der arbeitsfähigen Bevölkerung bei uns um über 200.000 Menschen. Wer sich jetzt nicht strategisch aufstellt, wird wohl später das Nachsehen haben“, sagt der sächsische Agentur-Chef Klaus-Peter Hansen. „Dazu gehören auch faire Arbeitsbedingungen wie angemessene Löhne und Gehälter, flexible Arbeitszeiten, Weiterbildungsmöglichkeiten und Aufstiegschancen.“

Eine Gefahr, dass die Personalnot die Konjunktur und den Jobmotor abwärts drücken könnte, sieht der Chemnitzer IHK-Hauptgeschäftsführer Hans-Joachim Wunderlich dennoch nicht. „Die Unternehmen werden sich etwas einfallen lassen müssen – und das werden sie auch tun.“

geht. Geste
Loic Larrieu
Schnellste.

FUßBALL
WM 200
Steuern

FRANKFURT (M)
Fußball-Bund
re Steuern in
nen Euro nac
gab gestern B
amt Frankfur
derten Steuer
Jahr 2006 erh
DFB wird von
bei der Rück
gens von 6,7
früheren Adis
Dreyfus 2005
haben. (dpa)

LANDESPOL
Dulig w
von Kre

DRESDEN – De
Vorsitzende
dem heutigen
Sozialdemokr
sches Profil w
terpräsident
(CDU) geford
wofür Kretsch
sagte Dulig d
Agentur. Der
reits in den v

Presse

KLUGE KÖPFE

Chemnitz gilt als Wiege des deutschen Patentgesetzes. So viele Erfindungen kamen aus der Stadt, dass sich der Erfindungsgeistmeister Dr. Wilhelm Busch nicht nur für die Gründung des Patentschutzvereins sondern auch aus dieser Tradition heraus ein gewisses Erfinder-Genie zuzuschreiben vermögen von selbst. So gilt Chemnitz als führender Forschungsstandort für Mikrosystem- und Textilforschung.



Gute Gründe für Chemnitz: 08.

INNOVATIVER MITTELSTAND

Sowohl in der Automobil- und Zulieferindustrie als auch im Maschinen- und Anlagenbau ist Chemnitz ein Technologiestandort in Deutschland, der sich also für Bessermacher und Weiterentwickler sowie für Forschungseinrichtungen der Zukunft und an der vernetzten Wirtschaft interessiert. Und warum? Weil sie's können und flexibel auf die Anforderungen des

Gute Gründe für Chemnitz: 06.

ANSPRUCHSVOLLE JOBS

Jeder fünfte Beschäftigte in Chemnitz ist hochqualifiziert. Das spricht freilich für die Wirtschaftsstruktur der Stadt, die auf innovativen Produkten und spezialisierten Dienstleistungen basiert. Um so intensiver bemühen sich die ortsansässigen Unternehmen um Fachkräfte, was das Lohnniveau in den letzten Jahren entsprechend nach oben gedrückt hat. Und so liegt der durchschnittliche Verdienst längst über dem sächsischen Mittel, vergleichbar mit Dresden und Leipzig. Was natürlich nicht heißt, dass da nicht noch mehr geht.



www.chemnitz-zieht-an.de