

## **WIDe Fonds 9** geschlossene Investment GmbH & Co. KG

Im Einkauf liegt der Gewinn

# Das aktuelle Immobilienportfolio 31,3 Mio. €

Chemnitz, Leipzig, Dresden Stand Dezember 2022



Dresden



Chemnitz



Leipzig



Leipzig



Chemnitz



Leipzig

## Ø m<sup>2</sup> Preis 1.442 €

Deutlich günstiger als vergleichbare Marktpreise

**Leipzig – 1,5 Mio. €**  
qm-Preis nur 1.789 €



Leipzig, Georg-Schumann-Straße

aktueller Vermietungsstand: 63,64 %  
Ist-Miete: 4,80 €/m<sup>2</sup>  
Zielmiete: 6,96 €/m<sup>2</sup>

**Leipzig – 1,86 Mio. €**  
qm-Preis nur 1.778 €



Leipzig, Georg-Schumann-Straße

aktueller Vermietungsstand: 90,5 %  
Ist-Miete: 4,67 €/m<sup>2</sup>  
Zielmiete: 6,65 €/m<sup>2</sup>

**Leipzig – 1,51 Mio. €**  
qm-Preis nur 2.026 €



Leipzig, Seumestraße

aktueller Vermietungsstand: 93,67 %  
Ist-Miete: 6,21 €/m<sup>2</sup>  
Zielmiete: 7,20 €/m<sup>2</sup>

**Leipzig – 3,9 Mio. €**  
qm-Preis nur 2.082 €



Leipzig, Groitzscher Straße

aktueller Vermietungsstand: 87,66 %  
Ist-Miete: 4,90 €/m<sup>2</sup>  
Zielmiete: 7,19 €/m<sup>2</sup>

**Leipzig – 2,11 Mio. €**  
qm-Preis nur 1.738 €



Leipzig, Georg-Schumann-Straße

aktueller Vermietungsstand: 93,68 %  
Ist-Miete: 4,64 €/m<sup>2</sup>  
Zielmiete: 6,80 €/m<sup>2</sup>

**Leipzig – 850.000 €**  
qm-Preis nur 1.756 €



Leipzig, Faradaystraße

aktueller Vermietungsstand: 100 %  
Ist-Miete: 4,68 €/m<sup>2</sup>  
Zielmiete: 7,20 €/m<sup>2</sup>

### Chemnitz – 15,7 Mio. € qm-Preis nur 1.243 €

aktueller Vermietungsstand: 82 %

IST-Miete: 4,99 €/m<sup>2</sup>

Zielmiete: > 6 €/m<sup>2</sup>



(Teile des Ensembles)



(Teile des Ensembles)



(Teile des Ensembles)

### Chemnitz – 2,85 Mio. € qm-Preis nur 1.214 €

aktueller Vermietungsstand: 87,89 %

IST-Miete: 5,24 €/m<sup>2</sup>

Zielmiete: 5,80 €/m<sup>2</sup>



Chemnitz, Cranachstraße

### Dresden – 1,05 Mio. € qm-Preis nur 1.893 €

aktueller Vermietungsstand: 100 %

Ist-Miete: 6,36 €/m<sup>2</sup>

Zielmiete: 7,50 €/m<sup>2</sup>



Dresden, Dieselstraße

### Das Gesamtportfolio des WIDe Fonds 9 im Überblick: (Stand Dezember 2022)

WOHNEINHEITEN	329
GEWERBEEINHEITEN	13
KAUFPREIS	31.300.000 € (1.442 €/m <sup>2</sup> )
KALKULIERTE RENOVIERUNGSKOSTEN	1.010.000 € (53 €/m <sup>2</sup> )
NETTOKALTMIETE BEI ANKAUF p. a.	1.134.743 €
NETTOKALTMIETE ZIEL p. a.	1.625.330 €
GESAMTNUTZFLÄCHE	21.730 m <sup>2</sup>

#### Wichtiger Hinweis:

Dieser Flyer stellt nur eine Kurzübersicht über die erworbenen Objekte des WIDe Fonds 9 dar. (Stand Dezember 2022)

Die rechtsverbindlichen Informationen für den WIDe Fonds 9 geschlossene Investment GmbH & Co. KG erhalten Sie über die offiziellen Verkaufsunterlagen.

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung oder Kaufempfehlung dar. Sie sind unverbindlich und dienen ausschließlich der Mitteilung von Informationen in Auszügen zu Werbezwecken. Weitere umfassende Informationen, insbesondere zur Struktur und den Risiken eines Investmentvermögens, entnehmen Sie bitte den jeweiligen Verkaufsunterlagen. Dieses Dokument ersetzt keine sorgfältige Beratung durch einen kompetenten Finanzanlagenberater oder -vermittler und stellt nicht die Grundlage zum Beitritt zu einem Investmentvermögen dar. Zeichnungen von Beteiligungen an Investmentvermögen der WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH dürfen nur auf Grundlage der vollständigen Verkaufsunterlagen (Verkaufsprospekt nebst etwaigen Nachträgen und wesentliche Anlegerinformationen) erfolgen. Die jeweiligen Unterlagen sind in deutscher Sprache bei WIDe Vertriebsmanagement, Spardorfer Str. 19, 91054 Erlangen oder bei der WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH, An der Wiesent 1, 91320 Ebermannstadt oder im Internet unter [www.wide-gruppe.de](http://www.wide-gruppe.de) kostenfrei in elektronischer und gedruckter Form erhältlich. Alle getätigten Aussagen geben die aktuelle Einschätzung der WIDe Vertriebsmanagement wieder, die ohne vorherige Ankündigung geändert werden können. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit erkennbarer Daten Dritter wird keine Gewähr übernommen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter [www.wide-gruppe.de/index.php/fondsmanagement/anlegerrechte](http://www.wide-gruppe.de/index.php/fondsmanagement/anlegerrechte) verfügbar. Die WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH kann für einzelne Länder beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.