

# Cash.Special

# IMMOBILIEN

MEHR VERDIENEN MIT SACHWERTEN

Exklusiv:

# 85

Anlageobjekte  
und Fonds  
im Porträt

# Deutschlands Top-Standorte im Check

Die attraktivsten Märkte für Kapitalanleger  
Alle Mieten, Preise und Renditen

Frankfurt am Main  
ist die Siegerstadt  
des Cash-40-Städte-  
Rankings

**Zinstief:** Jetzt so günstig wie nie finanzieren  
**Kommunen, Kirchen & KfW:** Fördergelder richtig nutzen  
**Versicherungen:** Die wichtigsten Tarife rund um die Immobilie  
**Denkmalimmobilien:** Mit diesen Objekten sparen Sie Steuern

**WELLENWERK IV**



Modell des „Wellenwerk IV“ nach der Sanierung der früheren Bäckerei

**Hansa Real Estate**

Die Sanierung der denkmalgeschützten Bäckerei soll die Nachfolge der Hansa-Real-Estate-Projekte „Wellenwerk I bis III“ antreten. Mit einem Volumen von rund 7,5 Millionen Euro sollen in Leipzig-Großzschocher durch den Umbau des Objekts 25 Zweibis Fünf-Zimmer-Eigentumswohnungen in Größen zwischen rund 50 und 150 Quadratmetern entstehen.

Objekttyp:	<b>Industrie-Denkmal</b>
Standort:	Leipzig-Großzschocher
Volumen:	7,5 Millionen Euro
Wohneinheiten:	25
Zimmeranzahl:	2 - 5
Wohnungsgrößen:	ca. 49 - 148,5 Quadratmeter
Quadratmeterpreis:	ab 2.590 Euro
erwartete Miete:	7 Euro/Quadratmeter
Sanierungsanteil:	80 Prozent
Verkaufsbeginn:	Herbst 2012
Kontakt:	www.hre.de

**CENTER PARCS PARK BOSTALSEE**



Musterhaus im Center Parc Park Bostalsee

**EFB/KPS Invest**

Objekttyp:	<b>Ferienpark (Neubau)</b>
Standort:	Nohfelden/Bosen (Saarland)
Volumen:	ca. 130 Millionen Euro
Wohneinheiten:	500 (50 verkauft, 100 reserv.)
Zimmeranzahl:	3 - 7
Wohnungsgrößen:	52 - 146 Quadratmeter
Quadratmeterpreis:	2.000 Euro (vermietungsfähig)
kalk. Mietrendite:	5 - 7 Prozent
Verkaufsbeginn:	April 2012
Kontakt:	www.cp-bostalsee.com

Der auf einem 90-Hektar-Grundstück direkt am Bostalsee entstehende Park mit diversen Freizeiteinrichtungen wird von einer Tochter der Pierre et Vacances/Center Parcs-Gruppe betrieben. Die Ferienhäuser werden gezielt Privatinvestoren als Einzeligentum angeboten. Center Parcs mietet die Einheiten dann 15 Jahre fest nebst drei jeweils fünfjähriger Verlängerungsoptionen zurück. Der Investor hat die Wahl zwischen einer fixen Mietrendite von fünf Prozent oder einer dynamischen Beteiligung an einem Mieteinnahmen-Pool mit bis zu sieben Prozent Rendite (drei Prozent garantiert). Der Park Bostalsee ist der erste Center Parcs in Deutschland, der seine Ferienhäuser wie in Frankreich üblich im Sale-and-lease-back-Verfahren anbietet. Die Fertigstellung und Eröffnung des Parks ist für Juli 2013 vorgesehen.

**REGATTA-QUARTIER/ENSEMBLE ALTER FABRIKHOF**



Modell des Ensembles „Alter Fabrikhof“ nach dem Umbau

**Vivendi/Auf der Freiheit**

„Auf der Freiheit“ ist das größte Konversions- und Stadtteilentwicklungsprojekt Schleswig-Holsteins. Neben Yachthafen und Hotel et cetera entstehen nach und nach 600 Wohneinheiten. Die Quartiere „Regatta“ und „Alter Fabrikhof“ sind die Bauabschnitte vier und fünf. Alle Objekte liegen am Ufer des Ostseefjordschlei und können Käufern als Kapitalanlage, aber auch als Zweit(ferien)wohnsitz dienen.

Objekttyp:	<b>Ferien-/Wohnimmobilien</b>
Standort:	Schleswig (SH)
Volumen:	10,9/32,2 Millionen
Wohneinheiten:	18/73
Zimmeranzahl:	2 - 4/ 2 - 5
Wohnungsgrößen:	74-262/55-269 Quadratmeter
Quadratmeterpreis:	3.200-4.300/2.400-3.400 Euro
erwartete Miete:	10 Euro/Quadratmeter
Verkaufsbeginn:	August 2012/Jahresende 2012
Kontakt:	www.auf-der-freiheit.de

**SEENLAND-PALAIS**



Modell des fertigen „Seenland-Palais“ am Senftenberger See

**USD Immobilien**

Das „Seenland-Palais“ liegt 50 Meter vom südlichen Sandstrand des Senftenberger Sees entfernt und verfügt über eine hauseigene Sauna- und Wellnesslandschaft auf 600 Quadratmetern. Der denkmalgeschützte 1911 erbaute ehemalige Gasthof des Ortsteils Großkoschen bildet das Herzstück des Wohnensembles. Das Objekt wird aus- und umgebaut sowie durch zwei Neubauten mit Tiefgarage ergänzt.

Objekttyp:	<b>Ferien/Neubau/Denkmal</b>
Standort:	Senftenberg-Großkoschen (S)
Volumen:	k. A.
Wohneinheiten:	41
Zimmeranzahl:	1 - 4
Wohnungsgrößen:	46 - 157 Quadratmeter
Quadratmeterpreis:	2.300 - 2.700 Euro
erwartete Miete:	7 Euro/Quadratmeter
Verkaufsbeginn:	August 2012
Kontakt:	www.u-s-d.de