

**lübke
kelber**
AKTIENGESELLSCHAFT



Chemnitz

**HIDDEN CHAMPIONS:
STADT DES MONATS**



DER STÄDTECHECK: CHEMNITZ

- Europäische Kulturhauptstadt 2025 –
Starker Impuls für die Stadt und Region
- Hans Carl von Carlowitz, gebürtiger Chemnitzer,
prägte bereits im 18. Jahrhundert den
Nachhaltigkeitsbegriff
- Zentrale Lage im Dreieck der Wachstumsregion
Leipzig, Dresden und Jena
- Platz 2 bei der Dynamik im Prognos
Zukunftsatlas 2024

ARCHITEKTUR MIT GESCHICHTE: DER KULTURPALAST CHEMNITZ

1950 als erster Kulturpalast der DDR für die Bergarbeiter der SAG Wismut errichtet, war das Gebäude jahrzehntelang kulturelles Zentrum und später Fernsehstudio. Heute entsteht im denkmalgeschützten Bau ein neuer Wohnstandort: 66 barrierefreie Wohnungen mit modernen Grundrissen und zertifiziertem Standard verbinden historischen Bestand und modernes Wohnen



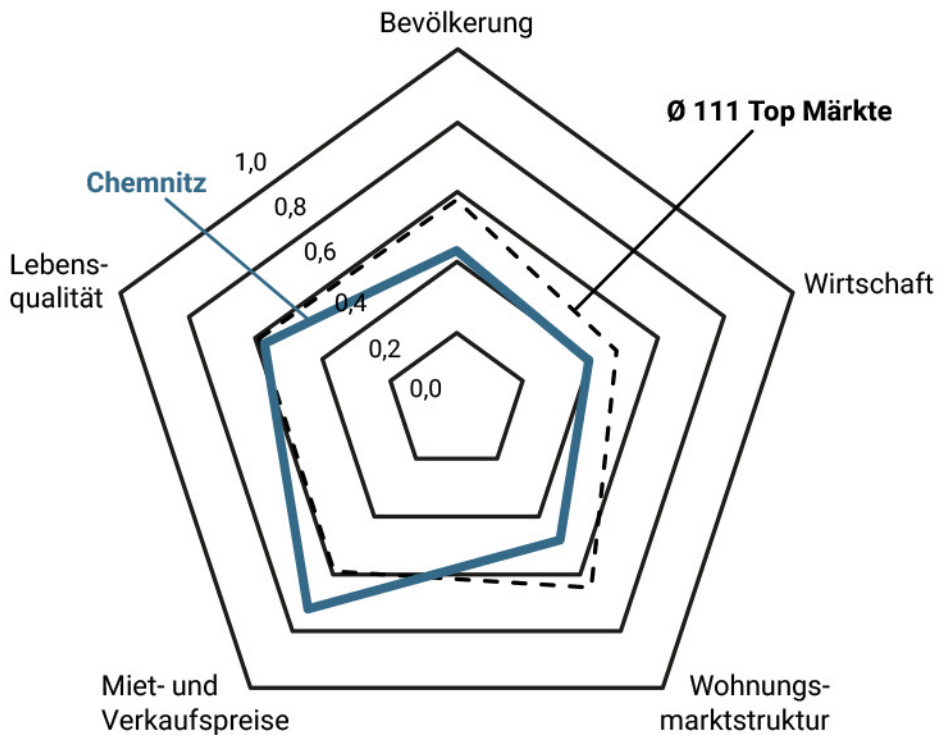
An aerial photograph of a city street intersection. A blue tram is visible on the road. The surrounding area includes multi-story buildings, some with balconies, and trees with autumn foliage. In the background, there are rolling hills under a clear sky.

VOM BETONKOLOSS ZUM BEGEHRTEN WOHNRAUM

Das Fritz-Heckert-Gebiet zählt zu den größten Plattenbausiedlungen der DDR und galt lange als graues, eintöniges Wohngebiet. Doch die ehemals typische Großsiedlung hat sich sichtbar gewandelt. Durch Sanierungen, Rückbauten und neue Nutzungskonzepte ist aus der Platte ein gefragter Wohnraum geworden. Heute ziehen viele wieder gern hierher – wegen fairer Mieten und guter Anbindung.

RENDITE-RISIKO RANKING ATTRAKTIVITÄTS-CHECK:


Chemnitz



0 = Schwach 1 = Top

CHEMNITZ ÜBERZEUGT MIT ATTRAKTIVEN MIET- UND KAUFPREISEN

- Trend des Bevölkerungsrückgangs gedreht:
Chemnitz heute mit steigender Einwohnerzahl.
- Mit einem Mietwachstum von 7,8 % im
Neubausegment gehört Chemnitz zu den 25
stärksten Städten Deutschlands
- Attraktive Rendite bei geringen
Ankaufsfaktoren möglich:
 - Bestand: 13,0 bis 15,0 fach
 - Neubau: 16,5 bis 19,0 fach

A portrait of Mark Holz, a middle-aged man with short brown hair, wearing a dark suit jacket over a white shirt. He is smiling slightly and has his arms crossed. The background is a blurred grey.

**„Attraktiv und dabei
ausgesprochen
bezahlbar. Chemnitz
hat das Zeug zum
,nächsten Leuchtturm‘
im Osten Deutschlands!“**

Mark Holz,
Head of Strategy
and Research