

**Datenblatt: „Desiro“ im Quartier „Lok West“ in Esslingen am Neckar**

- Objekt:** Bei dem sog. „Desiro“ handelt es sich um einen Wohn- und Geschäftskomplex, bestehend aus zwei Baukörpern und einem urbanen Innenhof-Bereich. Die Ansprüche der kreativen Klasse, die überwiegend den kommunikativ-dynamischen und anspruchsvollen Wohnkonzepten zuzuordnen ist, stehen im Vordergrund der Planung. Mit dem „Desiro“ wird bereits der dritte Bauabschnitt in dem Quartier „Lok West“ verwirklicht.
- Lage:** Das Quartier und somit auch das „Desiro“ liegen in der Neuen Weststadt von Esslingen, eingerahmt von Weinbergen im Norden, dem Neckar im Süden und der Universität im Westen. Im Osten befinden sich der Hauptbahnhof, ein angesagtes Shoppingcenter („Das Es“) und die sich anschließende Fußgängerzone.
- Wohnungen:** 167 Wohnungen und 10 Gewerbeeinheiten. Die Wohnungen mit 1-5 Zimmern umfassen ca. 25 bis 148m<sup>2</sup> Wohnfläche.
- Qualität:** Äußerst solide Bau- und Ausstattungsqualität, in der eine fast 45-jährige Erfahrung und eine makellose Leistungsbilanz zum Ausdruck kommt. Auf den Dächern weisen Photovoltaik-Anlagen auf das außergewöhnliche Energiekonzept der Neuen Weststadt hin, die neben einer DGNB-Zertifizierung auch CO<sup>2</sup>-Neutralität zum Ziel hat.
- Gesamtaufwand:** 5.016,00 € - 5.209,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche (> 60m<sup>2</sup> Wohnfläche und ohne EBK). Im Gesamtaufwand enthalten sind neben dem Kaufpreis die kalkulierten Bauzeitinsen, die Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer.
- Vermietung:** Garantierte Miete von ca. 13,00 € - 13,50 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und Monat (10% höhere Miete für Wohnungen unter 60 m<sup>2</sup> bei gleichbleibender Rendite).
- Mietsicherheit:** Langfristige Anmietung durch den Initiator über mindestens 10 Jahre.
- Fertigstellung:** Ab September 2021