

**Datenblatt: Wohnen im Kulturdenkmal, Halle a.d. Saale**

Objekt:	Es handelt sich um ein ehemaliges Labor- und Verwaltungsgebäude der Martin-Luther-Universität, erbaut in industrieller Bauweise mit massivem Ziegelmauerwerk. Das auffallende Erscheinungsbild des Gebäudes in Verbindung mit dem angrenzenden Neubau (Mikroapartments) wird sich harmonisch in das Umfeld mit villenartigen Mehrfamilienhäusern integrieren.
Lage:	Der Gebäudekomplex liegt im nördlichen Stadtzentrum, umgeben von einer gewachsenen Infrastruktur. Aufgrund seiner Nähe zur Universität, zur Fußgängerzone und zur Saale zählt der Stadtteil zu den besonders lebenswerten Lagen von Halle.
Wohnungen:	Insgesamt 121 Wohnungen/ Micro-Apartments, ca. 19 bis 75 m <sup>2</sup> Wohnfläche Die Micro-Apartments werden möbliert sein.
Gemeinschafts- Flächen:	Ein Veranstaltungsraum, eine „Learning-Lounge“ mit Bibliothek, ein Fitness-Yoga- & Saunabereich sowie eine „Washing-Lounge“ runden das Angebot ab.
Abschreibung:	Denkmal-Abschreibung gem. § 7i/ 10f EstG auf bis zu 65% des Kaufpreises Neubau-Abschreibung gem. §7 Abs.4 EstG mit 3% der Baukosten
Modernisierung:	Das Gebäude wird umfassend kernsaniert. Die Wohnungen (nebst Einbauküchen) werden modernsten Wohnkomfort auf hohem technischem und energetischem Niveau bieten. Aufgrund der hohen Decken im Denkmal können in einigen Wohnungen Zwischendecken eingezogen werden.
Kaufpreise:	5.680,00 – 6.540,00 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche
Vermietung:	Kalkulierter Mietansatz bis zu 16,00 € pro m <sup>2</sup> Wohnfläche und Monat
Verwaltung:	WEG-Verwaltung, ca. 28,56 € pro Wohneinheit und Monat inkl. MwSt. Mietverwaltung, ca. 30,94 € pro Wohneinheit und Monat inkl. MwSt.
Instandhaltungs- Rücklage:	ca. 0.40 € pro m <sup>2</sup> Wohnfläche und Monat
Qualitätskontrolle:	Baubegleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV Süd
Bezugsfertigkeit:	Denkmalgeschützter Altbau voraussichtlich zum 31.12.2024 Neubau (Micro-Apartments) voraussichtlich zum 30.06.2025