



Firmenvorstellung

SIGMA Investitions GmbH

- Zusammenführung von Sanierungs- und Bauträgertätigkeit
- Projektvolumen 2011 bis 2023: über 150 Mio. €
(überwiegend denkmalgeschützte Objekte)

Aktuelle Projekte

DENKMAL

- Schönbachstraße 67 in Leipzig
- Ferdinand-Jost-Straße 16 in Leipzig
- Simildenstraße 26 in Leipzig
- Oststraße 39 in Leipzig
- Delitzscher Straße 168a in Leipzig

NEUBAU

- Erdmannstraße 1A in Leipzig
- Holzhäuser Straße 45-49 in Leipzig
- Geibelstraße 60a in Leipzig
- Breslauer Straße 41 in Leipzig

Struktur

SIGMA Investitions GmbH

- Geschäftsführer und Gesellschafter: Dipl.-Ing. (FH) Frank Hilbert
 - > Projektleiter
 - > kaufmännische Angestellte

Vita

Dipl.-Ing. (FH) Frank Hilbert, Geschäftsführer und Gesellschafter

- Berufsausbildung: Baufacharbeiter mit Abitur in Leipzig
- Studium Bauingenieurwesen an der HTWK in Leipzig
- während des Studiums Übernahme eines ausführenden Unternehmens im Baugewerbe
- Gründung des Bauträger-Unternehmens SIGMA Investitions GmbH

Übersicht Leistungsstruktur

SIGMA Investitions GmbH

- Spezialisierung auf die Projektentwicklung und Sanierung von denkmalgeschützten Immobilien in Leipzig
- Verwaltung der Objekte
- Vermietung der Objekte
- Finanzierung der Erwerber
- Steuerliche Beratung der Erwerber durch angegliederte Fachleute
- Beantragung und Umsetzung der Steuerabschreibung bei den Behörden
- Betreuung der Immobilien nach Fertigstellung

Verwaltung

SIGMA Investitions GmbH

- Verwaltung des Gemeinschaftseigentum Gebäude
- Verwaltung des Sondernutzungseigentum Wohnung
- Durchführung jährliche Eigentümerversammlung
- Erstellung von Wirtschaftsplänen je Wirtschaftsjahr
- Überwachung der Gewährleistungsfristen und Kontrolle Mängelabstellung
- Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnungen für die einzelnen Wohnungen und das Gesamtobjekt
- Verwaltung von gemeinschaftlichen Geldern

Vermietung

- Erstvermietungsgarantie des Bauträgers an die Käufer
 - Garantie ist schriftlich im Kaufvertrag verankert
 - Garantie über durchschnittlich 7-9 €/m² Kaltmiete je Monat je Objekt
 - Garantie gilt ab dem ersten Monat nach Gesamtfertigstellung des Objektes
 - Garantie gilt bis zur Vermietung der Wohnung
 - Garantie endet mit Unterschrift des Mietvertrages
 - Provisionen bis zu einer Höhe von zwei Monatskaltmieten trägt der Bauträger
- Auswahl geeigneter Mieter durch langjährig erfahrenes Maklerunternehmen
 - Bonitätsprüfung des zukünftigen Mieters erfolgt durch den Verwalter
 - Vorlage Bestätigung mind. eines Vorvermieters, das die Miete pünktlich bezahlt wurde
 - Vorlage der letzten drei Gehaltabrechnungen
 - Vorlage Schufaauskunft bzw. Creditreformauskunft ohne Negativmerkmale
 - Vorlage Mietkaution in Höhe von zwei Kaltmieten - Vorlage Bürgschaft der Eltern bei jüngeren Mietern/Studenten
- Erstellung des Mietvertrages, Einholung Unterschrift Mieter, Versand an den Eigentümer

Vermietung -Verwaltung der Mietsache

SIGMA Investitions GmbH

- Jährliche Abrechnung der Betriebskosten
- Kontrolle der Mietzahlungen, sowie monatliche Auszahlung der Miete abzüglich der nicht umlagefähigen Kosten an den Eigentümer
- Abnahme und Übergabe der Wohneinheiten bei Mieterwechsel
- Neuvermietung der Wohneinheit nach der Erstvermietung

Finanzierung

- Vorgespräche mit Banken zur Feststellung der Höhe der Objekteinwertung und der entsprechenden Beleihbarkeit
- Berechnung des finanzierbaren Kaufpreises für den jeweiligen Kaufinteressenten unter Berücksichtigung der Bankparameter und Käuferdaten
- Einholung von Bonitätsunterlagen der jeweiligen Kaufinteressenten, Zusammenstellung der Finanzierungsunterlagen und Einreichung bei den jeweiligen Banken
- Erstellung von KfW-Kreditanträgen und Erstellung der Verwendungsnachweise nach Fertigstellung des Objektes
- Versand der Darlehensverträge an die Käufer zur Einholung der Unterschriften und evtl. erforderlicher Unterlagennachforderungen und Rückgabe an die entsprechende Bank
- Einreichung der Abschlagsrechnungen und Schlusszahlungen an die käuferfinanzierenden Banken und Nachhalten des Zahlungsflusses

Finanzierung

SIGMA Investitions GmbH

- Übergabe Mietverträge, Eigentumsumschreibung, Weiterleitung an die finanzierende Bank

Beantragung und Umsetzung der Steuerabschreibung

- Vorbereitung und Erstellung des Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung für die Endbestätigung der Denkmalabschreibung
- Zusammenstellung aller Unterlagen für das Gesamtobjekt für alle Käufer zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung für die Endbestätigung der Denkmalabschreibung
- Einreichung der Unterlagen beim Amt für Bauordnung und Denkmalpflege der Stadt Leipzig

Betreuung der Immobilie nach Fertigstellung

- Mietersuche und Neuvermietung bei möglichen Mieterwechsel
- Fachliche Betreuung der Immobilie im Zeitraum der Gewährleistungsfrist von 5 Jahren

Besonderheiten der Finanzierung bezogen auf energieeffizientes Sanieren

- Teilfinanzierung über das KfW-Förderprogramm - Energieeffizient Sanieren:
 - Die Finanzierung wird durch die KfW für besonders energieeffiziente Sanierungsmaßnahmen genehmigt
 - Zinssatz sehr günstig entsprechend den aktuellen Konditionen
 - Es erfolgt ein Teilschulderlass in Höhe von 12,5% bezogen auf die Finanzierungssumme
 - Die Finanzierungshöhe beträgt bis 100.000 EUR je Wohnung
 - Der Teilschulderlass wird nach Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme dem Darlehenskonto gutgeschrieben
- Des Weiteren können durch die erhöhten Aufwendungen beim energieeffizienten Sanieren Verbrauchs- und Betriebskosten eingespart werden. Einsparungen in Höhe von 0,50 € pro m² sind realisierbar.

Finanzierung

SIGMA Investitions GmbH

- Übergabe Mietverträge, Eigentumsumschreibung, Weiterleitung an die finanzierende Bank

Beantragung und Umsetzung der Steuerabschreibung

- Vorbereitung und Erstellung des Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung für die Endbestätigung der Denkmalabschreibung
- Zusammenstellung aller Unterlagen für das Gesamtobjekt für alle Käufer zum Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung für die Endbestätigung der Denkmalabschreibung
- Einreichung der Unterlagen beim Amt für Bauordnung und Denkmalpflege der Stadt Leipzig

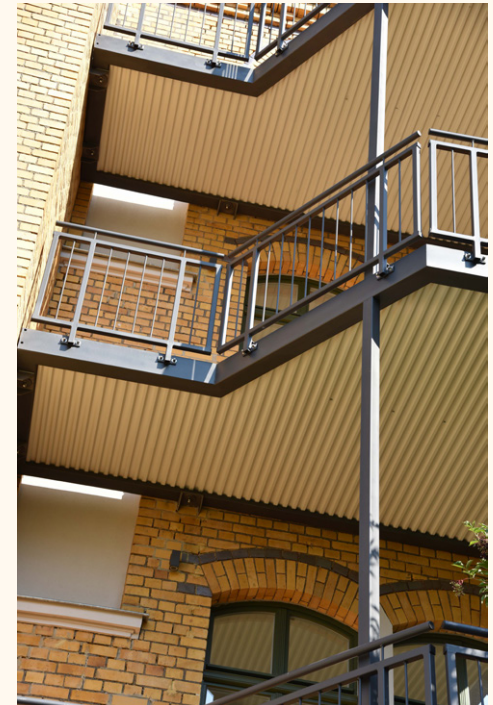
Sanierungsqualität und Ausstattung

Auszug aus der Baubeschreibung

- hochwertiges Baddesign mit Wanne, bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper und exklusiven Fliesen
- Downlights und indirekte Beleuchtung in Küchen, Bädern und Fluren
- Alle Wohnungen mit großzügigem Balkon bzw. Dachterrasse
- Fußbodenheizung von jedem Raum aus steuerbar
- Echtholzparkett mit Schiffsbodenverlegung
- Videosprechanlage
- Fahrstuhl
- Trittschalldämmung in allen Fußböden
- Wärmedämmung im Bereich Fußboden zum Kellergeschoss
- Wärmedämmverbundsysteme an der Fassade
- Hochwertige Holzfenster mit Isolierverglasung
- zusätzliche Wärmedämmmaßnahmen im Dachgeschoss
- modernes Heizungssystem

Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Fassaden



Breslauer Straße 39 in Leipzig, Referenz und Firmensitz der SIGMA Investitions GmbH

Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Fassaden



Beethovenstraße 16 in Leipzig, Referenz der SIGMA Investitions GmbH

Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Fassaden



Ferdinand-Jost-Straße 38 in Leipzig, Referenz der SIGMA Investitions GmbH

Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Hoffassaden



Industriestraße 97 und Schönbachstraße 67 in Leipzig, Referenzen der SIGMA Investitions GmbH

Referenzen

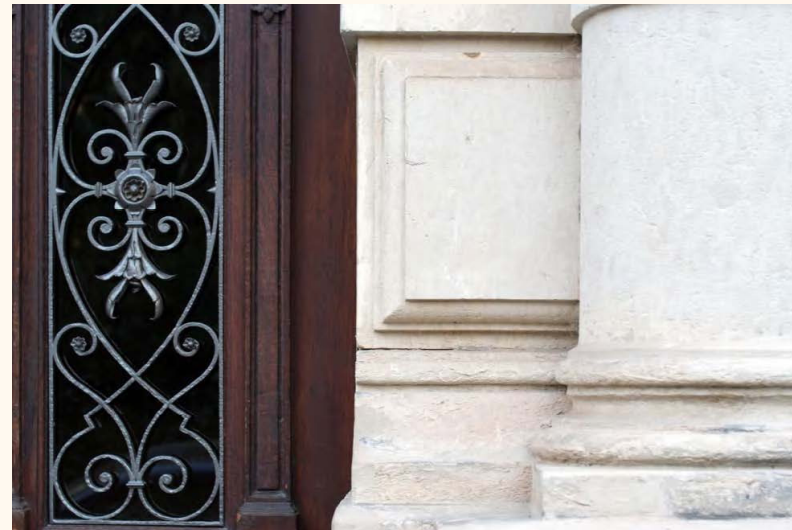
Denkmalgerechte Sanierung - Hoffassaden



Ferdinand-Jost-Straße 36 und 38, Referenz der SIGMA Investitions GmbH

Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Fassadendetails



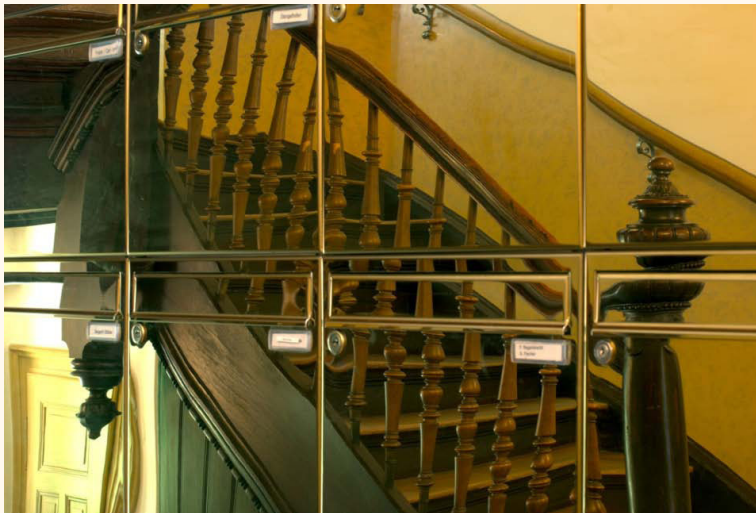
Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Eingangsbereiche



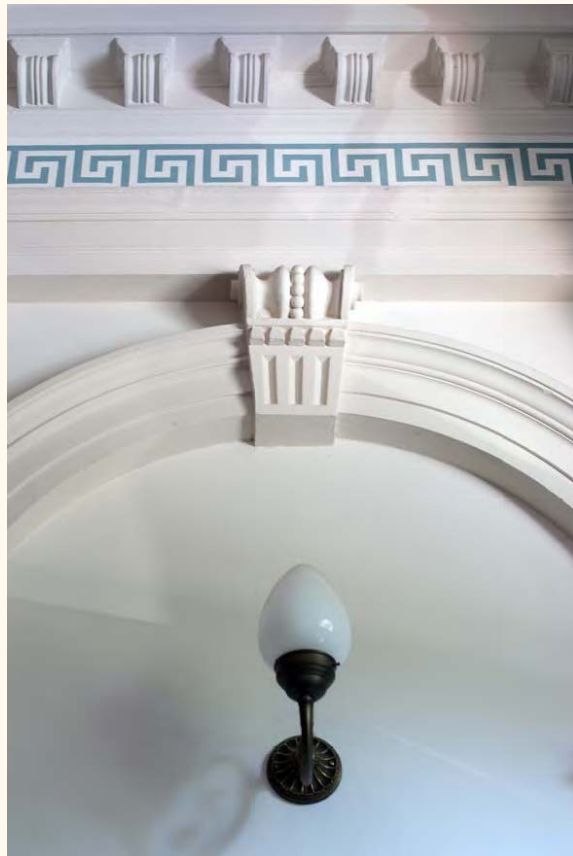
Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Eingangsbereiche



Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Eingangsbereiche



Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Eingangsbereiche



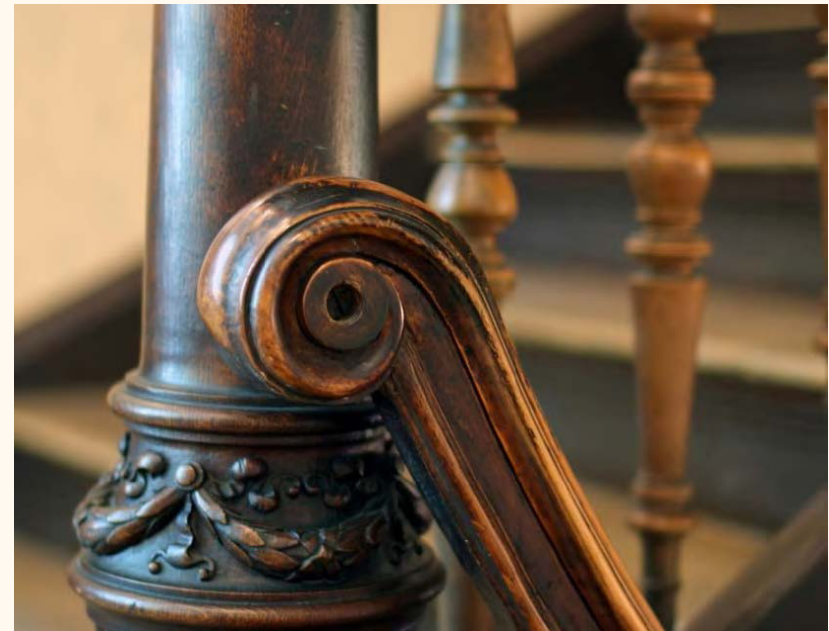
Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Eingangsbereiche



Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Details Treppenhaus



Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Details Treppenhaus



Referenzen

Denkmalgerechte Sanierung - Details Treppenhaus



Referenzen

Ausstattung - Wohnräume



Referenzen

Ausstattung - Wohnräume



Referenzen

Ausstattung - Details



Referenzen

Ausstattung - Bäder



Referenzen

Ausstattung - Bäder





SIGMA Investitions GmbH

Breslauer Straße 39
04299 Leipzig

Fon : 0049 (0) 341 . 124 73 83
Fax : 0049 (0) 341 . 124 73 81

Web: www.sigma-investition.de
Mail: info@sigma-investition.de