



WUPPERTAL

LANGOBARDENSTRASSE 25

RENAISSANCE AG
IMMOBILIEN & BETEILIGUNGEN

LIEBE INTERESSENTIN UND LIEBER INTERESSENT,

Nordrhein-Westfalen gehört zu den attraktivsten und wirtschaftsstärksten Metropolregionen Europas mit großer Strahlkraft für Investoren. Hier sind neun der 30 Dax-Konzerne sowie jeder vierte Weltmarktführer zuhause, darunter z.B. Bayer, Bertelsmann, Deutsche Post DHL, Deutsche Telekom, E.ON, Henkel, Metro, Rewe oder Thyssenkrupp. Diese Firmen und ein starker Mittelstand sind der Motor für Innovation, Wohlstand und Wachstum in NRW. Die rund 18 Millionen Einwohner erwirtschafteten 2016 etwa 670 Milliarden Euro und damit etwa ein Fünftel des deutschen Bruttoinlandsprodukts.

Aber NRW ist nicht nur ein starker Wirtschaftsstandort, sondern der wichtigste Immobilienmarkt Deutschlands. Hier befinden sich zehn der 20 größten deutschen Städte, in denen die Bevölkerung dynamisch wächst. Der steigende Wohnraumbedarf bei zu geringen Neubauaktivitäten treibt die Kauf- und Mietpreise in angesagten Städten wie Düsseldorf, Köln, Essen oder Münster in die Höhe. Daher lohnt sich der Blick auf einen Hidden Champion in der zweiten Reihe: Wuppertal.

Die l(i)ebenswerte Schwebbahn-Stadt im Grünen mit großem Erholungswert und Cityflair sowie guter Anbindung an Rheinschiene und Ruhrgebiet entwickelt sich zu einem Investitionsmagneten. Wir von der renaissance AG möchten Sie für die Metropole im Bergischen Land begeistern. Als Wohnprojektentwickler liegt unser Fokus auf der Revitalisierung von Baudenkmälern, deshalb widmen wir uns mit Leidenschaft der kompletten Kernsanierung und hochwertigen Ausstattung der Objekte. Damit schaffen wir rentable Immobilienobjekte für Investoren und attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für die Menschen in Wuppertal.

AUFGESCHLOSSEN –
DA WO GUTES
WOHNEN, ARBEITEN
UND LEBEN
TRADITION HAT.



WUPPERTAL – EIN ROHDIAMANT

Die Metropole des Bergischen Lands ist mehr als Schwebbahn, Zoo oder Pina Bausch.

Wuppertal ist seit jeher das bedeutendste Industrie-, Wirtschafts- und Bildungszentrum der Region und steht für Innovation, Fortschritt und Unternehmertum. Und auch heute erfindet man sich hier immer wieder neu, alles ist in Bewegung und macht sich auf in Richtung Zukunft. Die grüne Stadt auf den Hügeln verbindet attraktives Wohnen und Arbeiten mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Das Kultur- und Bildungsangebot ist hervorragend, ebenso wie die Infrastruktur mit vielen attraktiven Geschäften, Cafés, Restaurants und dem gut ausgebauten ÖPNV. Durch die zentrale Lage im Herzen von NRW ist Wuppertal sehr gut an andere Städte angebunden.





INNOVATIONSKRAFT UND PIONIERGEIST BEFLÜGELN STANDORT

Wuppertal ist 1929 durch die Zusammenlegung der kreisfreien Städte Elberfeld und Barmen entstanden. Schon davor prosperierendes Zentrum der Textil- und Chemieindustrie sowie des Eisenbahnbaus, galt die Region um die Wupper als Wiege der Industrialisierung und des Fortschritts.

Die 1901 in Betrieb genommene Schwebebahn ist eindrucksvoller Beweis des unternehmerischen Pionier- und Erfindergeists und auch heute das Rückgrat der Wuppertaler Mobilität. Täglich schweben über 85.000 Fahrgäste kreuzungs- und staufrei über Straße und Fluss. Das elektrisch angetriebene Verkehrsmittel gilt bis heute als sicherstes Verkehrsmittel der Welt.

Gegenwärtig haben sich zahlreiche Innovationstreiber aus den Branchen Biotechnologie, Automotive Systems, Metallverarbeitung, Umwelttechnologie und Multimedia im Tal angesiedelt: Nationale und internationale Großunternehmen wie Axalta, Bayer Health Care, Coroplast, DuPont, Aptiv, Knipex, Vorwerk, Teijin sowie Membrana und zahlreiche Mittelständler verleihen Wuppertal und der Region kräftig Rückenwind: Laut Konjunkturumfrage der IHK von 2017 geht es der Bergischen Wirtschaft so gut wie noch nie. Der neu gestaltete Hauptbahnhof als attraktives Tor zur Stadt, die Pläne für eine Seilbahn und gezielte Standortentwicklung sind weitere Zeichen für den Aufbruch der Stadt in Richtung Zukunft.

WUPPERTAL WÄCHST

WUPPERTAL	2015	2016	2017	BIS 2020
EINWOHNER	350.046	355.300	360.000	363.000

WUPPERTALER SIND INNOVATIONSTREIBER:
Die Schwebebahn fährt von Anfang an elektrisch, ein starker Wirtschaftsstandort positioniert die Stadt für die Zukunft und im alten Rathaus in Elberfeld laufen die Fäden zusammen. Akut wird das beeindruckende Gebäude instandgesetzt und wird etwa 2019 wieder in neuem Glanz erstrahlen.



IMPULSGEBER BEI BILDUNG UND KULTUR

Auch als Bildungs- und Forschungsstadt profiliert sich Wuppertal immer mehr. Mit 22.000 Studenten, 150 Studiengängen und 250 Professoren ist die Bergische Universität längst mehr als ein Geheimtipp. Ein eindrucksvolles Leuchtturmprojekt ist die Junior Uni für Kinder und Jugendliche zwischen vier und 20 Jahren. Die in Deutschland bislang einzigartige Lehr- und Forschungseinrichtung wurde privat initiiert und ganz ohne Steuergelder finanziert.

Ein weiterer Impulsgeber ist das Wuppertal Institut direkt neben dem neu gebauten Hauptbahnhof. Die international gefragte und renommierte Denkfabrik entwickelt zukunftsweisende Strategien zur Bewältigung von Klima- und Umweltfragen.

Pina Bausch, Friedrich Engels, Friedrich Bayer, Johannes Rau, Rita Süßmuth, Alice Schwarzer, Christoph Maria Herbst oder Star-Regisseur Tom Tykwer ... viele bekannte Persönlichkeiten stammen aus dem Tal. Die Stadt steht für ein hochwertiges Kulturangebot: Das Sinfonieorchester Wuppertal, Tanztheater Pina Bausch, die Wuppertaler Bühnen und Oper, Tony Craggs Skulpturenpark Waldfrieden oder das Engels-Haus und Museum für Frühindustrialisierung sind Publikumsmagneten. Das Von-der-Heydt-Museum zählt zu den besten Museen Deutschlands und begeistert mit Kunstaussstellungen auf Weltniveau in einem besonders reizvollen architektonischen Rahmen.

ATTRAKTIVE REFLEXIONEN:

Die prunkvolle historische Stadthalle spiegelt sich in den Fenstern der Schwimmoper, wilhelminischer Baustil trifft auf Midcentury Style (Foto oben).

DIE WUPPERTALER OPER ist eine reizvolle Melange aus Neobarock und Jugendstil, sie erhielt eine Generalüberholung und wurde 2009 wiedereröffnet. Heute beherbergt sie das Tanztheater Pina Bausch (Foto rechts).



**DIE BEFRIEDIGUNG DES
BEDÜRFNISSES FÜR OBDACH
WIRD EINEN MASSSTAB
ABGEBEN FÜR DIE ART,
IN WELCHER ALLE
ÜBRIGEN BEDÜRFNISSE
BEFRIEDIGT WERDEN.**

Friedrich Engels,
Philosoph und berühmter Sohn der Stadt



EIN PRACHTBAU AUF
DEM JOHANNISBERG –
DIE WUPPERTALER
STADTHALLE



GRÜNES STADTPARADIES AM FLUSS UND AUF DEN HÖHEN

Wuppertal gehört zu den grünsten Städten Deutschlands. Mehr als ein Drittel der Gesamtfläche besteht aus Parks, Gärten, Wäldern oder Feldern und Äckern. Die Natur ist von jedem Punkt aus in wenigen Minuten erreichbar – ein wertvolles Stück Lebensqualität für jeden Wuppertaler.

Im Umland laden 490 km Wander- und Radwege ein, Flora und Fauna zu erkunden. Mitten in der City verbindet die Hardt – eine der schönsten Parkanlagen Deutschlands – die Stadtteile Elberfeld und Barmen elegant miteinander: Der Botanische Garten, nebst Café, Elisenturm und den Hardt-Terrassen sind sommers wie winters ein beliebtes Ausflugsziel der Region. Der Zoologische Garten Wuppertal ist einer der ältesten Tierparks Deutschlands und zählt zu den landschaftlich schönsten Anlagen seiner Art. Auf den Barmer Nordhöhen ist der Nordpark mit seinem 9 Kilometer langen Wegesystem und einem Damwildgehege ein Teil der Grünen Lunge im Osten. Der andere sind die Barmer Anlagen mit mehr als 100 Hektar Wäldern, Parks und Teichen und dem angrenzenden Vorwerk-Park – ein echtes Kleinod zwischen Villen und Wäldern. Ganz im Osten lockt Beyenburg mit historischem Ortsteil, romantischen Gassen, bergischen Fachwerkhäusern und dem Stausee: Die Talsperre ist bei Wassersportlern sehr beliebt, eine Attraktion sind die beliebten Drachenbootrennen. Doch kaum etwas hat den Wuppertalern in den letzten Jahren mehr Lebensqualität geschenkt als die Nordbahntrasse. Wie ein Fluss zieht sich die ehemalige Bahnstrecke von Vohwinkel nach Wichlinghausen über die Höhen und verbindet Stadtteile und Menschen völlig autofrei.

LEBEN BLÜHT IN DEN QUARTIEREN

Wuppertal pflegt eine liebenswerte Kiezkultur mit guter Infrastruktur. Alles ist schnell einfach zu Fuß zu erreichen, die Wege in die Citys von Elberfeld und Barmen, aber auch nach Vohwinkel, Cronenberg, Ronsdorf oder Wichlinghausen und zu den Bahnhöfen sind kurz. Im Innenstadtbereich locken weitläufige Einkaufsbereiche sowie -center zum ausgiebigen Shoppen.



MALERISCHE SICHTACHSE: Fantastischer Blick vorbei am Turm der Basilika St. Laurentius in Elberfeld über das Luisenviertel bis rauf zu den Südhöhen und der Bergischen Universität Wuppertal.

Quartiere wie Arrenberg, Ölberg und insbesondere das Luisenviertel sind lebendig, vielfältig und attraktiv. Die Flaniermeile zwischen Luisen- und Friedrich-Ebert-Straße wartet mit einem attraktiven Angebot an Einzelhandelsgeschäften, exklusiven Boutiquen für jeden Geschmack und Schmuckläden auf. Zahlreiche Cafés, gemütliche Kneipen und Restaurants an jeder Ecke laden zu einem gepflegten Espresso, Kaffee und Kuchen oder Bier ein. Die Vorzüge der bergischen Küche lassen sich hier genauso entdecken wie die vielfältige internationale Küche.

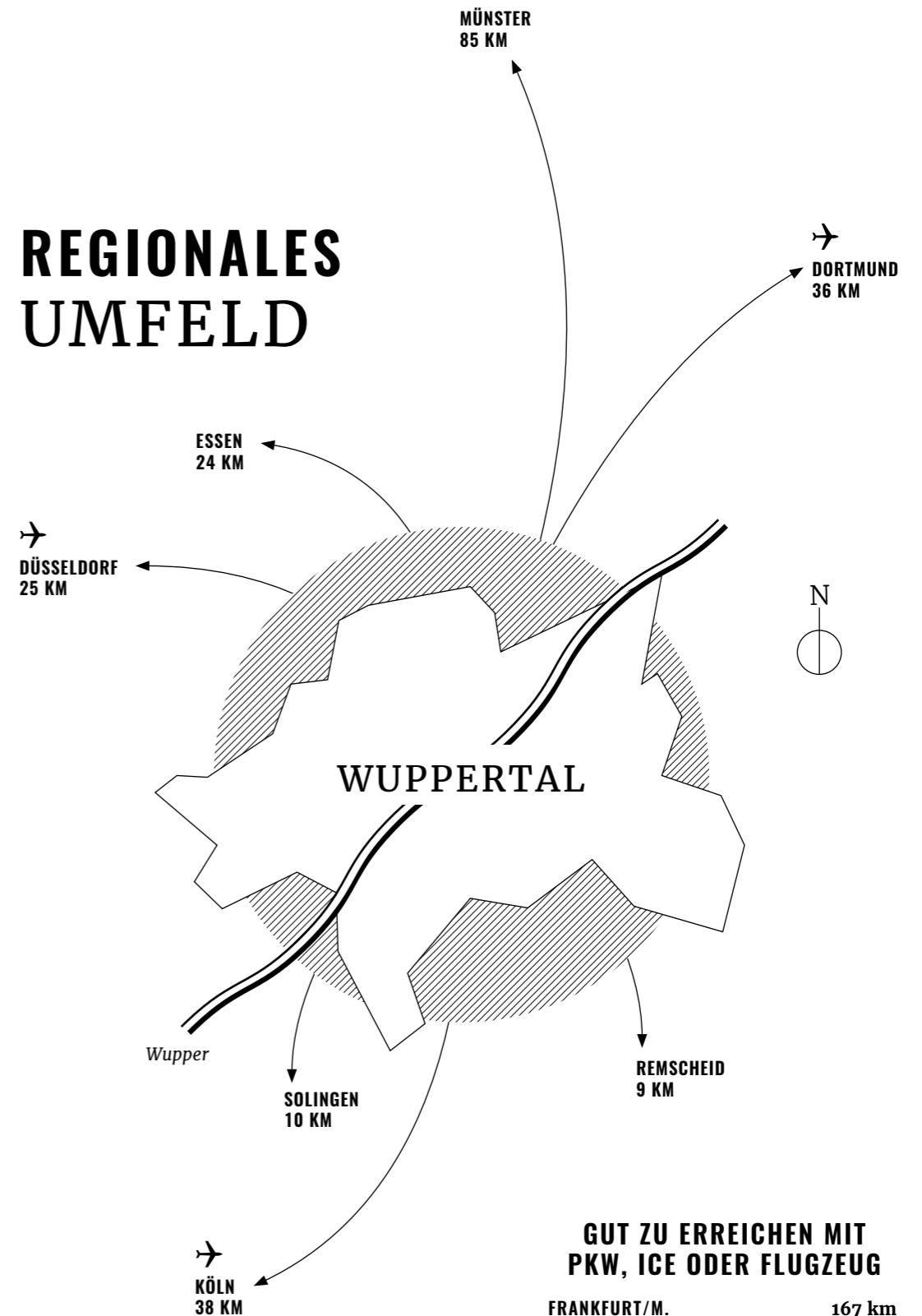


DIE PRACHT AM HANG: Ein Wohndenkmal aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert reiht sich ans andere. Jugendstil und bergischer Heimatstil dominieren hier den sonst häufig vertretenen Neoklassizismus.

4500 HISTORISCHE BAUJUWELEN

Die historische Stadthalle auf dem Johannisberg ist unbestritten das architektonische Juwel Wuppertals. 2014 ausgezeichnet mit einem Preis als »Historische Location & Location der Industriekultur«, zählt der große Konzertsaal des Neurenaissance-Baus zu den schönsten und technisch besten ausgestatteten Veranstaltungsorten Deutschlands. Allein im Briller Viertel befindet sich mit 254 denkmalgeschützten Gründerzeitbauten das größte zusammenhängende Villenviertel Deutschlands. Ab etwa 1860 ließen hier Fabrikanten, Bankiers und Unternehmer opulente Prachtbauten in unterschiedlichen Architekturstilen errichten. Mit Stuckverzierungen an den hohen Decken, Echtholzböden, Marmor im Eingangsbereich und einer stilvoll gestalteten Außenfassade versprühen die Denkmäler einen besonderen Charme. Sie stehen für hochwertige Bau- und Handwerkskunst und gehören zu den begehrtesten Immobilien in Wuppertal. Über das gesamte Stadtgebiet verteilen sich rund 4500 Baudenkmäler – Wohnhäuser wie Industriebauten. Diese historisch wertvolle, höchst ästhetische Bausubstanz gilt es dauerhaft zu erhalten – und erlebbar zu machen als attraktive Anlage für Investoren sowie modernes Wohnen mit historischem Flair.

REGIONALES UMFELD



GUT ZU ERREICHEN MIT PKW, ICE ODER FLUGZEUG

FRANKFURT/M.	167 km
AMSTERDAM	199 km
BRÜSSEL	200 km
HAMBURG	389 km
PARIS	435 km
BERLIN	450 km



**SCHWEBENDE BEGEGNUNG:
DURCHS TAL UND ÜBER
DIE IDYLLISCHE WUPPER**

VORDERE FASSADE – WUNDERSCHÖN HERAUSGEPUTZT

FRÜHER WAR ALLES BESSER...?

Zumindest wurde damals sehr viel Zeit, Mühe, handwerkliches Können und Leidenschaft in die Erstellung eines solchen Gebäudes investiert. Mit unserer aufwendigen und fachgerechten Instandsetzung der Fassade lassen wir diesen Geist wieder aufleben und geben dem Haus seine historische Identität zurück.





RÜCKSEITE – SCHÖN STIMMIG UND AUS EINEM GUSS

GENAU WIE DIE FRONTFASSADE WIRD AUCH DIE RÜCKSEITE DEM HISTORISCHEN VORBILD ENTSPRECHEND WIEDER HERGERICHTET.

Die Fassade erhält einen dezenten Anstrich auf Mineralbasis und ist somit gegen Witterungseinflüsse geschützt. Originalfenster werden restauriert bzw. durch Maßanfertigungen aus Holz ersetzt. Alle Fenster genügen anschließend den EnEV-Anforderungen. Die Balkone werden mit traditionellen gusseisernen Brüstungen aufgewertet. So wirkt alles hochwertig, authentisch und optisch aus einem Guss.



TRADITION TRIFFT AUF MODERNE

DAS OBJEKT VERBINDET DEN CHARME EINES ALTBAUS MIT MODERNSTER AUSSTATTUNG UND ZEITLOSEM DESIGN. SO BLEIBT DIE ORIGINALSUBSTANZ FÜR FOLGEGENERATIONEN WEITESTGEHEND ERHALTEN, GLEICHZEITIG MANIFESTIERT SICH EIN STÜCK GESCHICHTE.

Die Komplettsanierung erfolgt nach festgelegten Standards und gestalterischen Auflagen des Denkmalschutzamts. Ebenso wird auf eine energieeffiziente Sanierung nach KfW-Förderrichtlinien geachtet. Wir verwenden ausschließlich ökologisch wertvolle und schadstoffarme Baumaterialien. Unser Ziel ist, die Grenzen des festgelegten jährlichen Primärenergiebedarfs und Transmissionswärmeverlusts einzuhalten – soweit dies mit dem Objekt und den Denkmalschutzauflagen vereinbar ist. Deutschlands größter Energieberater unterstützt uns im Hinblick auf die optimale Zuteilung von KfW-Fördermitteln und einer Renditeoptimierung.

HISTORISCHE FASSADE ERSTRAHLT IN NEUEM GLANZ

Die Fassaden und das Dach werden in enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz instandgesetzt. Somit bleibt die Identität des Gebäudes erhalten und es passt zur anliegenden historischen Bebauung. Die Gauben erhalten eine entsprechende Verschieferung und Lackierung. Originalfenster werden überarbeitet, ertüchtigt oder durch neue maßgefertigte Fenster nach historischem Vorbild ersetzt. Alle Fenster entsprechen anschließend den EnEV-Anforderungen. Die Rückseite des Mehrfamilienhauses wird mit gusseisernen Balkonen aufgewertet. Auch hierbei wird mit dem örtlichen Denkmalamt eng zusammengearbeitet, um ein möglichst authentisches und harmonisches Ergebnis zu erzielen.

FÜRSTLICHER EMPFANG: ENTREE UND TREPPENHAUS

Der Eingangsbereich erhält ein stilvolles Messingklingeltableau mit einer modernen Videogegensprechanlage. Die Hauseingangstür wird aufwendig überarbeitet oder durch eine maßgefertigte Holztür ersetzt, die dem Original entspricht. Das gilt auch für sämtliche Türen zu den Wohnungen und alle Zargen. Die neuen Wohnungstüren entsprechen dem Sicherheitsstandard RC2. Auch Hausflur und das gesamte Treppenhaus werden rundum erneuert. Die Wände erhalten einen natürlichen Mineralputz, der anschließend geschliffen und gestrichen wird. Sämtliche Schalter und Steckdosen werden ersetzt, neue, zum Ambiente passende Flurlampen unterstreichen den Altbaucharme. Das Geländer, die Treppenläufe, Stufen und Holzvertäfelungen werden abgeschliffen und lackiert. Sämtliche Bodenfliesen werden rekonstruiert oder durch in Originaloptik produzierte Fliesen ersetzt. Die im Treppenhaus neu installierte Briefkastenanlage rundet das stimmige Gesamtbild des Entrees ab.

AUSGESTATTET MIT MODERNSTER TECHNIK

Gebäude und Wohnungen sind mit modernster Technik ausgestattet unter Berücksichtigung der vorhandenen haustechnischen Einbauten. Das Mehrfamilienhaus ist an das öffentliche Kanal-, Wasser-, Gas-, Stromleitungs- und Telekommunikationsnetz angeschlossen. Jede Wohnung erhält eine neue Unterverteilung, sämtliche Leitungen werden erneuert; alle Elektroinstallationen entsprechen den geltenden VDE-Richtlinien. Die Wohnungen erhalten mindestens einen Anschluss für TV, Telefon, Radio und Internet, alte Schalter und Steckdosen werden durch neue der Marke Gira ersetzt. Sofern die Deckenhöhe es zulässt, werden LED-Deckenspots eingebaut.

Auch die Sanitärinstallation wird komplett erneuert. Sie umfasst die gesamte Be- und Entwässerung ab der Wasseruhr. In den Wohnungen werden neue Gaszentralheizungen der Firma Viessmann eingebaut. Alle Leitungen in die Wohnungen werden neu Unterputz verlegt. Die Heizflächen werden als Platten- oder Röhrenheizkörper in der Farbe Weiß ausgeführt und in den Bädern wird ein Handtuchheizkörper installiert. Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss in Bad oder Küche. Ein beleuchtetes, abschließbares Kellerabteil mit Regalen wird jeder Wohneinheit zugeteilt.



ZEITLOS WOHNEN MIT KOMFORT UND CHARME

Im Flur sowie dem Wohn-/Schlafbereich und Kinderzimmer werden Landhausdielen aus ausgesuchter Eiche verlegt, apart abgesetzt mit weißen Sockelleisten aus Holz oder Holzwerkstoff. Die langen Bodiendielen verbreiten die Wertigkeit und den typischen Charme von historischem Holzboden. Die Türen und Zargen werden vollständig wieder in den Originalzustand gebracht oder aus Holz maßgefertigt und ersetzt. Der seidig mattweiße Anstrich der vierflächigen Kassetentüren harmoniert mit allen Einrichtungsstilen und lässt Räume heller und größer wirken. Stuck und andere historische Elemente werden instandgesetzt und bleiben erhalten. Alle Räume werden glatt verputzt und weiß gestrichen. Die verwendeten hochwertigen Dispersionsfarben sorgen für eine angenehme Wohnraumatmosphäre und sind »Blauer Engel« prämiert.

STILVOLL NÄCHTIGEN:
*In einer so hellen, freundlichen und hochwertigen
Wohnatmosphäre lässt sich das Schlafzimmer stilvoll
inszenieren. Hier kommt man gerne zur Ruhe.*



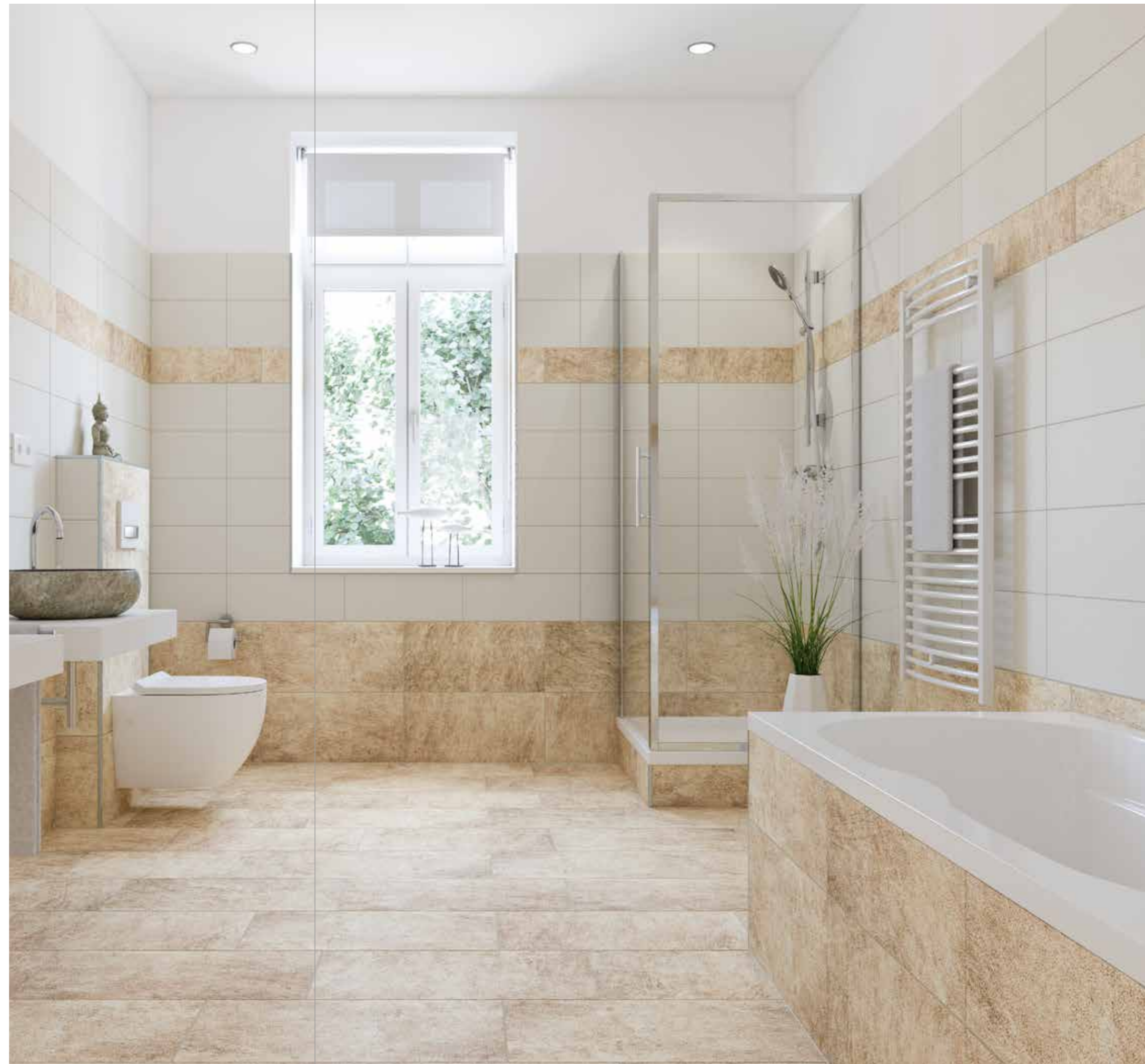


QUALITÄT UND SINNLICHKEIT VEREINT

Die großen und hell verfugten Bodenfliesen (30x60 cm) in Schieferoptik geben der Küche natürlichen Charme und der weiße, strukturierte Fliesenspiegel setzt jede Einrichtung perfekt in Szene ...



... Der Badbereich erhält eine neue Glaseinbaudusche und je nach Größe eine neue Badewanne. Den Boden zieren Fliesen in beiger Natursteinoptik und die Wände cremefarbene Satinfliesen im Maß 20x50 cm. Ein Flusssteinwaschbecken verbreitet ein echtes Wellnessfeeling. Die gesamte Ausstattung wirkt edel und zeitlos. Dazu gehört auch ein Spiegel mit Uhrzeitanzeige, ein Gira-Radio, Handtuchtrockner und -halter sowie eine WC-Rollenhalterung. Bohrlöcher durch Mieter werden somit komplett ausgeschlossen. Ein modernes Hänge-WC mit elegant designter Drückerplatter rundet das stimmige Gesamtbild ab. Es werden ausschließlich moderne Armaturen der Firma Grohe verwendet.





WOHNUNG 01

ERDGESCHOSS LINKS

BAD	6,70 m ²
KÜCHE	10,40 m ²
DIELE	4,19 m ²
SCHLAFZIMMER	12,09 m ²
WOHNZIMMER	12,91 m ²
GESAMTFLÄCHE	46,29 m ²



WOHNUNG 02

ERDGESCHOSS RECHTS

BAD	5,30 m ²
KÜCHE	12,99 m ²
DIELE	3,36 m ²
SCHLAFZIMMER	11,32 m ²
WOHNZIMMER	13,87 m ²
GESAMTFLÄCHE	46,84 m ²



WOHNUNG 03

1. OBERGESCHOSS LINKS

BAD	8,46 m ²
KÜCHE	10,86 m ²
DIELE	3,10 m ²
SCHLAFZIMMER	12,90 m ²
WOHNZIMMER	17,14 m ²
GESAMTFLÄCHE	52,46 m²



WOHNUNG 04

1. OBERGESCHOSS RECHTS

BAD	8,07 m ²
KÜCHE	11,27 m ²
DIELE	3,06 m ²
SCHLAFZIMMER	12,76 m ²
WOHNZIMMER	17,14 m ²
GESAMTFLÄCHE	52,30 m²



WOHNUNG 05

2. OBERGESCHOSS LINKS

BAD	6,28 m ²
KÜCHE	11,25 m ²
DIELE	4,88 m ²
SCHLAFZIMMER	12,90 m ²
WOHNZIMMER	17,14 m ²
GESAMTFLÄCHE	52,45 m²



WOHNUNG 06

2. OBERGESCHOSS RECHTS

BAD	6,28 m ²
KÜCHE	11,31 m ²
DIELE	4,91 m ²
SCHLAFZIMMER	12,76 m ²
WOHNZIMMER	17,14 m ²
GESAMTFLÄCHE	52,40 m²



WOHNUNG 07

3. OBERGESCHOSS LINKS

BAD	6,60 m ²
KÜCHE	11,59 m ²
DIELE	4,93 m ²
SCHLAFZIMMER	13,15 m ²
WOHNZIMMER	17,67 m ²
GESAMTFLÄCHE	53,94 m²



WOHNUNG 08

3. OBERGESCHOSS RECHTS

BAD	6,60 m ²
KÜCHE	11,65 m ²
DIELE	4,95 m ²
SCHLAFZIMMER	13,15 m ²
WOHNZIMMER	17,67 m ²
GESAMTFLÄCHE	54,02 m²



WOHNUNG 09

DACHGESCHOSS LINKS

BAD	6,55 m ²
KÜCHE	10,80 m ²
DIELE	6,14 m ²
SCHLAFZIMMER	12,13 m ²
WOHNZIMMER	16,50 m ²
GESAMTFLÄCHE	52,12 m²



WOHNUNG 10

DACHGESCHOSS RECHTS

BAD	6,50 m ²
KÜCHE	10,93 m ²
DIELE	5,90 m ²
SCHLAFZIMMER	12,00 m ²
WOHNZIMMER	16,85 m ²
GESAMTFLÄCHE	52,17 m²

AUFBRUCH IN RICHTUNG ZUKUNFT

Als »Liebe auf den ersten Rundgang«, beschreibt Christian Baierl, Geschäftsführer der renaissance AG, seine Neuentdeckung vor rund drei Jahren. »Die Fülle historisch wertvoller Gebäude in Wuppertal hat mich beeindruckt. Das ist nahezu einmalig«.

Seitdem legt der Immobilienwickler den Fokus gezielt auf den Standort im Bergischen Land. Inzwischen hat die renaissance AG in Wuppertal mehr als 100 alte Schmuckstücke aufwendig instandgesetzt und mit viel Liebe zum Detail kernsaniert. Dabei sorgen hochwertigste Materialien für ein modernes, wohnliches Ambiente und den Werterhalt der Immobilie. Und das Portfolio wächst: Neben dem in dieser Broschüre beschriebenen Objekt sind noch zahlreiche Instandsetzungsprojekte in verschiedenen Bezirken geplant.

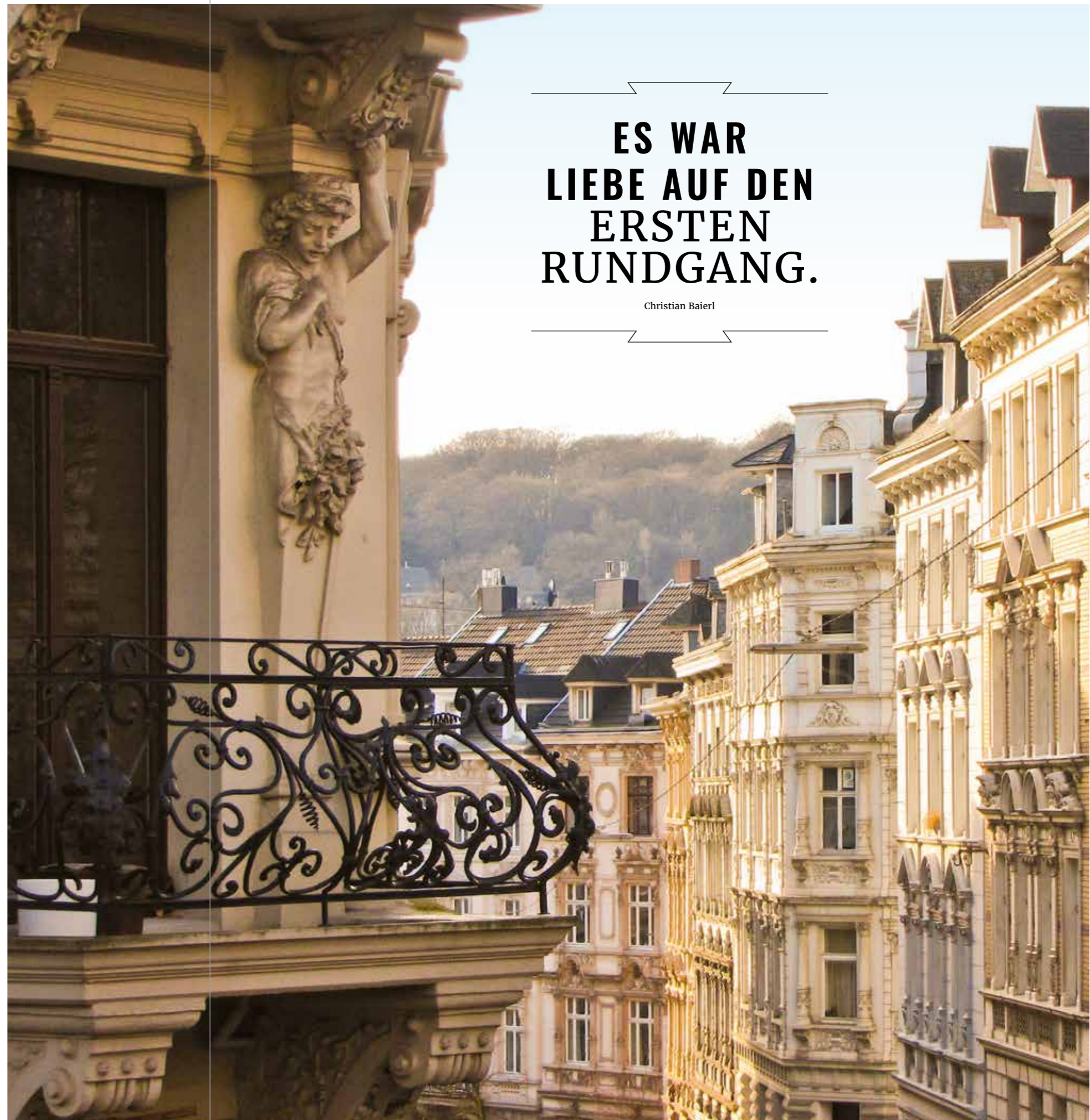
Für Baierl ein folgerichtiger Schritt: »Wuppertal ist eine liebenswerte und unglaublich grüne Stadt, die gerade ihr Potenzial entfaltet. Die Wirtschaft ist dynamisch, das Kultur- und Bildungsangebot überzeugt, die Menschen hier sind engagiert, alles ist in Aufbruchstimmung. Eine Investition in den Immobilienstandort ist somit überaus attraktiv. Zumal wir hier in den nächsten Jahren Wertsteigerungen erwarten.«



CHRISTIAN BAIERL
Geschäftsführung der renaissance
Immobilien und Beteiligungen AG

ES WAR LIEBE AUF DEN ERSTEN RUNDGANG.

Christian Baierl



»WIR BRENNEN FÜR DAS,
WAS WIR TUN,
UND GENAU
DAS IST UNSER
ERFOLGSREZEPT.«

Unternehmensphilosophie

DENKMAL! SO SINKT DIE STEUERLAST.

Der Erwerb eines Denkmals bietet lohnende Steuervorteile für Kapitalanleger.

Im Falle der Vermietung lassen sich bis zu 100 Prozent der anteiligen Sanierungskosten in zwölf Jahren abschreiben – nach Paragraph 7h, 7i und 10f des Einkommensteuergesetzes. In den ersten acht Jahren können Sie 9 Prozent der Sanierungskosten geltend machen, in den restlichen vier Jahren sind es noch 7 Prozent. Hingegen sind es beim Kauf einer Neubauwohnung nur 2 Prozent pro Jahr über einen Zeitraum von 50, was nur 24 Prozent in zwölf Jahren entspricht.

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau gewährt mit einem effektiven Jahreszins von 0,75 Prozent niedrig verzinsten Darlehen sowie Tilgungszuschüsse von bis zu 12.500 Euro.

Übrigens: Wenn Sie eine Denkmalimmobilie frühestens nach zehn Jahren veräußern, entfällt die Abgeltungssteuer und der Gewinn kann steuerfrei vereinnahmt werden.



**DENKMAL AUS LEIDENSCHAFT –
DAS IST UNSERE MISSION.**

Dafür engagieren wir uns mit Expertise und viel Herzblut, von der Suche attraktiver Objekte, über die Instandsetzung und liebevolle Gestaltung bis hin zu Verkauf und Kundenbetreuung. Alles aus einer Hand.

RENAISSANCE – NAME IST PROGRAMM

Als renaissance Immobilien- und Beteiligungen AG verwalten wir ein Portfolio von 2500 Wohnungen und erzielen einen Jahresumsatz von 51 Millionen Euro.

Bislang waren wir vorwiegend in Krefeld und Essen aktiv, mit Wuppertal ist ein weiterer attraktiver Standort hinzugekommen. Unser Fokus liegt auf der Sanierung und Instandsetzung von denkmalgeschütztem Altbau. Unser Firmenname ist kein Zufall, sondern verweist auf unsere Überzeugung, dass auch im 21. Jahrhundert die Immobilie eine der besten Vermögensanlagen ist. Selbst in Zeiten globaler Finanzkrisen behalten sie in der Regel ihren Wert. Die renaissance AG widmet sich neben der Restaurierung der Fassaden vor allem der hochwertigen Kernsanierung. Alle Objekte werden mit Liebe zum Detail komplett saniert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. So schaffen wir rentable Anlagemöglichkeiten für Investoren und zeitlos schönen Wohnraum im historischen Rahmen für Mieter. Wir brennen für das, was wir tun, und genau das ist auch unser Erfolgsrezept.

Der Kauf einer Immobilie ist eine komplexe und vertrauensvolle Angelegenheit. Wir stehen Ihnen mit viel Knowhow und Erfahrung zur Seite und betreuen Sie umfassend: von der Auswahl über die Finanzierung und Kaufabwicklung bis hin zur langfristigen Betreuung in der Verwaltung und Vermietung – alles aus einer Hand.



BAUDENKMÄLER UND WUPPERTAL – DAFÜR SCHLÄGT MEIN HERZ.

»Wuppertal ist meine Geburtsstadt und hier gibt es noch unglaublich viel historischen Baubestand und imposante Gründerzeitvillen. Das sind wunderschöne Häuser mit viel Seele und einer besonderen Ausstrahlung. Diese Schätze gilt es zu bewahren. Auch die Stadt an sich begeistert mich, hier ist man schon seit jeher innovativ und in Bewegung: Aspirin, Schwebebahn, Bergbahn und vielleicht bald eine Seilbahn ... wer weiß?

Die Menschen hier sind offen und geradeheraus und haben das Herz am rechten Fleck. Sie machen möglich, packen an und richten sich auf die Zukunft ein. Eine Haltung, die auch wir bei der renaissance AG verinnerlicht haben und bei jedem unserer zahlreichen Projekte verwirklichen. Ich liebe es, kreativ zu sein – für die betagten Häuser in Wuppertal ebenso wie für die Menschen hier.«

NAJA-LUISA SOPHIE SMOLLA, CHIEF MARKETING OFFICER

IMPRESSUM

renaissance Immobilien und Beteiligungen Aktiengesellschaft

Konrad Adenauer Platz 5 47803 Krefeld

Tel. 02151 51 888-0 Fax 02151 51 888-79

info@renaissance.ag

VORSTAND

Bianca Baierl

AUFSICHTSRATSVORSITZENDER

Rechtsanwalt Hans-Arno Rheingans

Eingetragen im Handelsregister Amtsgericht Krefeld HRB 13 388

Aufsichtsbehörde gem. § 34 c GewO:

Rhein-Kreis Neuss Lindenstr. 2-16 41515 Grevenbroich

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE242142988

INHALTLICH VERANTWORTLICHER

renaissance Immobilien und Beteiligungen Aktiengesellschaft

Konrad Adenauer Platz 5 47803 Krefeld

TEXT

Ute Latzke TEXTART

www.utelatzke.com

KONZEPTION UND GESTALTUNG

Dennis Melskotte Kommunikation, Design

www.dennismelskotte.de

VISUALISIERUNG

p3d | Architektur- und Produktvisualisierung

Patrick Jurchen

www.p-3-d.de

SONSTIGES

Eine Broschüre mit einer erweiterten Darstellung der Chancen und Risiken, dem Musterkaufvertrag sowie der Teilungserklärung erhalten Sie auf Anforderung.

HAFTUNG

Alle Angaben, Berechnungen und Zahlenbeispiele dieser Unterlagen entsprechen dem augenblicklichen Planungsstand (Stand März 2018). Änderungen der Bauausführung und der Material- bzw. Stoffauswahl bleiben, soweit sie erforderlich, gleichwertig und dem Erwerber zumutbar sind, vorbehalten. Maßliche Differenzen, statische und bauliche Maßnahmen, die sich aus architektonischen, bau- und genehmigungstechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ebenso vorbehalten. Einrichtungsgegenstände, die in den Planunterlagen eingezeichnet sind, dienen ausschließlich dem besseren Vorstellungsvermögen und sind kein Leistungsbestandteil.

QUELLEN

Statistisches Bundesamt, Landesportal Nordrhein-Westfalen, Stadt Wuppertal, KfW, NRW-Bank, Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt 2017 Ernst & Young Real Estate GmbH, NRW.INVEST GmbH, Wirtschaftsförderung Wuppertal

BILDNACHWEISE

Adobe Stock: Seiten 4/5, 6/7, 8, 11, 12/13, 15, 16, 18/19, 45 iStock: Seiten 8, 46



**RENAISSANCE
IMMOBILIEN UND BETEILIGUNGEN
AKTIENGESELLSCHAFT**

**KONRAD ADENAUER PLATZ 5 47803 KREFELD
TEL. 02151 51 888-0 FAX 02151 51 888-79
INFO@RENAISSANCE.AG**

WWW.RENAISSANCE.AG