

Immobilienübersicht

**WIDe Fonds 9 geschlossene
Investment GmbH & Co. KG**

Ebermannstadt

Werbemitteilung
Stand: April 2024

Verantwortliche Gesellschaften

- **Kapitalverwaltungsgesellschaft**

WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH,
Sitz in Ebermannstadt

- **Verwahrstelle**

Asservandum Rechtsanwalts-gesellschaft mbH,
Sitz in Erlangen

- **Treuhänderin**

Erlanger Consulting GmbH,
Sitz in Erlangen

- **Hausverwaltung**

WIDe Wertimmobilien Deutschland Verwaltungs GmbH,
Sitz in Ebermannstadt

Zahlen, Daten, Fakten des AIF

WIDe Fonds 9 geschlossene Investment GmbH & Co. KG

- Status: Bewirtschaftungsphase
- Kommanditkapital: 46.381.000 €

Neunte WIDe WuG Vermietungs GmbH & Co. KG

- Standorte: Chemnitz, Dresden, Leipzig, Radeberg, Radebeul
- Immobilien: 55
- Wohn-/Gewerbeeinheiten: 511
- Wohn-/Nutzfläche: 33.400 m²
- Kaufpreise: 50.294.000 €
- Marktwerte 2023: 50.494.000 € (Vorjahr: 51.074.000 €)

Neunte WIDe Immobilien GmbH

- Standorte: Chemnitz, Leipzig
- Immobilien: 7
- Wohn-/Gewerbeeinheiten: 74
- Wohn-/Nutzfläche: 4.077 m²
- Kaufpreise: 5.270.000 €
- Marktwerte 2023: 5.050.000 € (Vorjahr: 5.300.000 €)

Immobilienportfolio

Neunte WIDe WuG Vermietungs GmbH & Co. KG
-Bestandsgesellschaft-



Chemnitz

Carl-von-Ossietzkystraße, Cranachstraße, Lutherstraße, Zschopauer Straße

Chemnitz

Carl-von-Ossietzkystraße, Cranachstraße, Lutherstraße,
 Zschopauer Straße

Es handelt sich um eine Wohnanlage bestehend aus insg. 21 Wohnhäusern mit drei kleinen Gewerbeflächen im Chemnitzer Stadtteil Lutherviertel. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind jeweils in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden.

Objekte	21
Wohneinheiten	208
Gewerbeeinheiten	3
Wohn-/Nutzfläche	12.628 m ²





Dresden

Dieselstraße

Dresden

Dieselstraße

Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus gelegen im Dresdner Stadtteil Leuben. Das Objekt liegt unweit des Erholungsgebietes Kiesgrube Leuben, an welchem div. sportliche Aktivitäten angeboten werden. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 8,0 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	7
Gewerbeeinheiten	2
Wohn-/Nutzfläche	555 m ²





Dresden

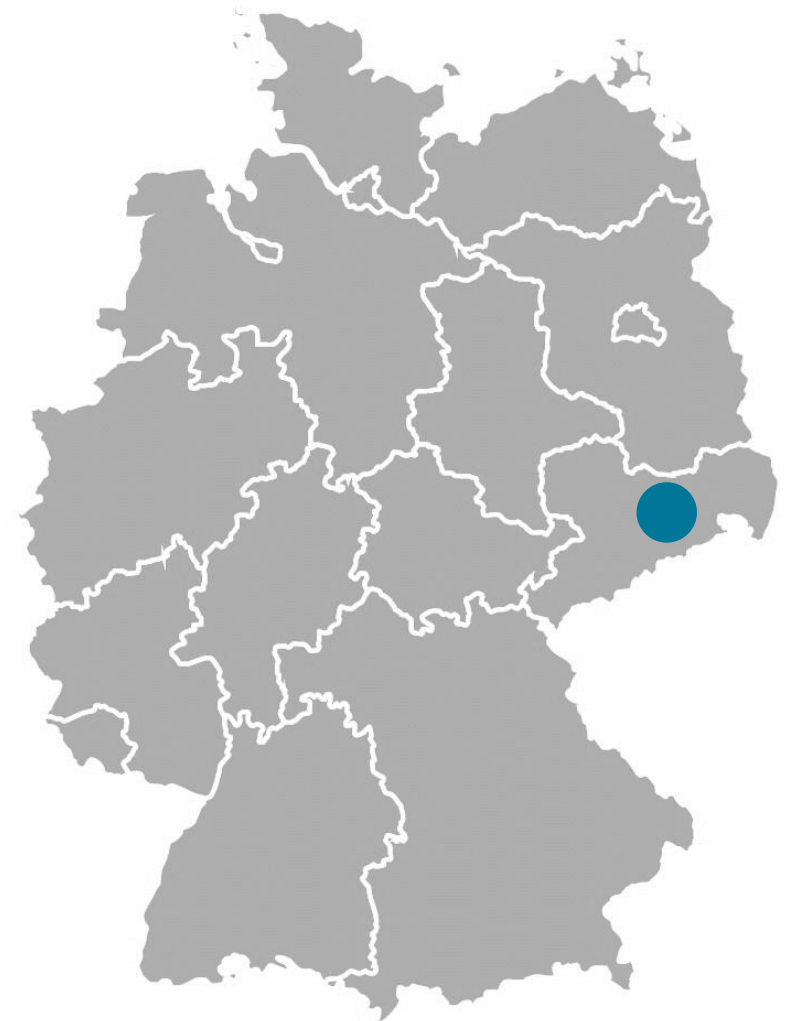
Zöllmener Straße

Dresden

Zöllmener Straße

Es handelt sich um ein Wohnhaus in der Zöllmener Straße. Das Wohnhaus liegt im Stadtteil Cotta in der Nähe des Volksparks Dresden-Cotta. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 3,6 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	11
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	655 m ²





Dresden

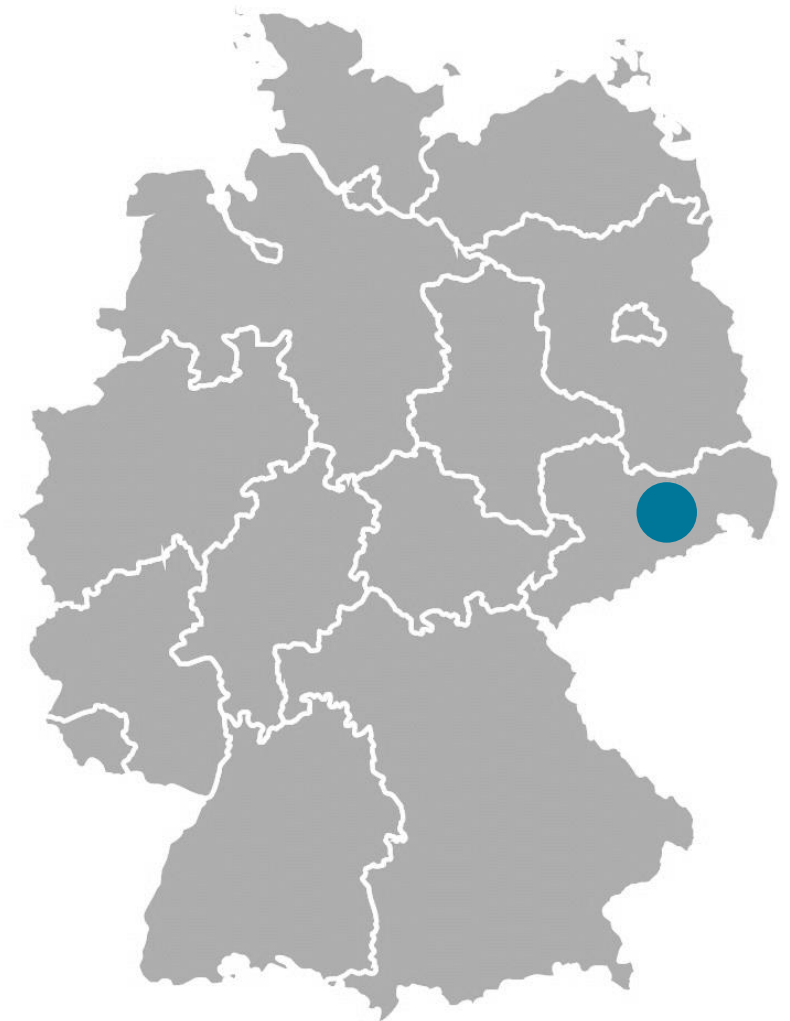
Olbernhauer Straße

Dresden

Olbernhauer Straße

Es handelt sich um ein Wohnhaus in der Olbernhauer Straße. Das Wohnhaus liegt im Stadtteil Wölfnitz in der Nähe des Gorbitzer Parks. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 4,8 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	9
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	540 m ²





Dresden

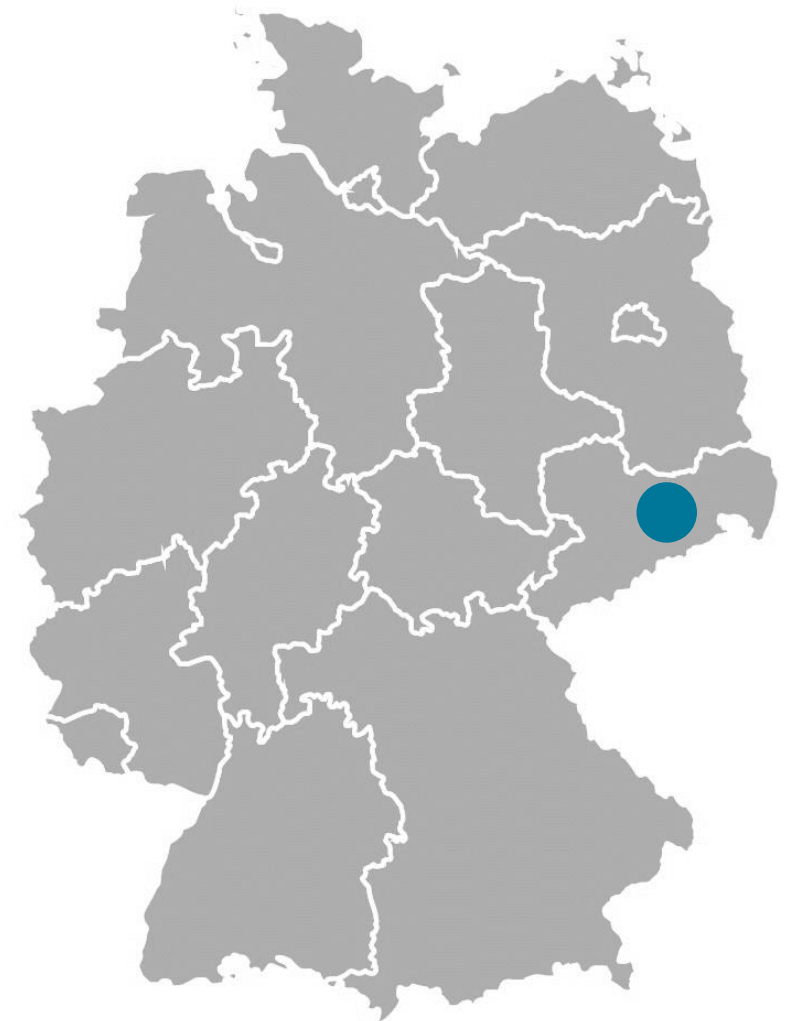
Hubertusstraße

Dresden

Hubertusstraße

Es handelt sich um ein Wohnhaus in der Hubertusstraße. Das Wohnhaus liegt im Stadtteil Pieschen in der Nähe des Kleingartens Erdenglück. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 4,9 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	11
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	546 m ²





Dresden

Malterstraße

Dresden

Malterstraße

Es handelt sich um ein Wohnhaus in der Malterstraße. Das Wohnhaus liegt im Stadtteil Löbtau in der Nähe des Kleingartenvereins Frankenberg. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 4,8 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	12
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	838 m ²





Leipzig

Georg-Schumann-Straße (Investition I)

Leipzig

Georg-Schumann-Straße (Investition I)

Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus gelegen im Leipziger Stadtteil Gohlis-Süd. Das Objekt liegt zwischen dem Kleingartenverein Schreiber-Hauschild eV und dem Leipziger Auwald. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 3,7 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	7
Gewerbeeinheiten	2
Wohn-/Nutzfläche	838 m ²





Leipzig

Georg-Schumann-Straße (Investition II)

Leipzig

Georg-Schumann-Straße (Investition II)

Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus gelegen im Leipziger Stadtteil Möckern. Das Objekt liegt zwischen dem Kleingartenverein Schreiber-Hauschild eV und dem Leipziger Auwald. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 4,4 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	9
Gewerbeeinheiten	3
Wohn-/Nutzfläche	1.046 m ²





Leipzig

Seumestraße

Leipzig

Seumestraße

Es handelt sich um ein Wohnhaus gelegen im Leipziger Stadtteil Knautkleeberg. Das Objekt liegt unmittelbar neben einem Erholungsgebiet „Naturbad Südwest“. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 9,3 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	11
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	745 m ²





Leipzig

Groitzscher Straße

Leipzig

Groitzscher Straße

Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus sowie ein Wohnhaus gelegen im Leipziger Stadtteil Neulindenau. Das Objekt liegt unmittelbar am Karl-Heine-Kanal an. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 5,3 km entfernt.

Objekte	2
Wohneinheiten	21
Gewerbeeinheiten	1
Wohn-/Nutzfläche	1.873 m ²





Leipzig

Georg-Schumann-Straße (Investition III)

Leipzig

Georg-Schumann-Straße (Investition III)

Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus gelegen im Leipziger Stadtteil Wahren. Das Objekt liegt zwischen dem Kleingartenverein Trommelholz eV und dem Leipziger Auensee. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 6,1 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	14
Gewerbeeinheiten	2
Wohn-/Nutzfläche	1.214 m ²





Leipzig

Faradaystraße

Leipzig

Faradaystraße

Es handelt sich um ein Wohnhaus gelegen im Leipziger Stadtteil Wahren. Das Objekt liegt zwischen dem Kleingartenverein Tam Marienweg eV und dem Stadtpark der deutschen Rentenversicherung. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 4,3 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	8
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	484 m ²





Leipzig

Riebeckstraße

Leipzig

Riebeckstraße

Es handelt sich um ein Wohnhaus gelegen im Leipziger Stadtteil Reudnitz-Thonberg. Das Objekt liegt in der Nähe des Lene-Voigt-Parks. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 2,5 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	15
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	1.500 m ²





Leipzig

Rödelsstraße

Leipzig

Rödelstraße

Es handelt sich um ein Wohnhaus gelegen im Leipziger Stadtteil Schleußig. Das Objekt liegt in der Nähe des Volksparks Kleinzschocher. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 4,2 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	11
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	533 m ²





Radebeul, Radeberg

Radebeul: Hauptstraße, Pestalozzistraße, Herrmann-Ilggen-Straße, Gradsteg, Güterhofstraße, Wilhelm-Eichler-Straße, Zillerstraße | Radeberg: Forststraße, Heidestraße



Leipzig

Gießstraße

Leipzig

Gießerstraße

Es handelt sich um ein Wohn- und Geschäftshaus in der Gießerstraße in Leipzig. Das Wohnhaus liegt im Stadtteil Plagwitz in unmittelbarer Nähe des Gießerparks. Die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in naher Umgebung und sind in unter einer Gehminute erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 5,5 km entfernt.

Objekte	1
Wohneinheiten	12
Gewerbeeinheiten	2
Wohn-/Nutzfläche	1.079 m ²



Standort- informationen

Radebeul

Radebeul

Radebeul ist eine große Kreisstadt westlich von Dresden im Freistaat Sachsen. Es liegt ca. 4 Kilometer von der Dresdner Stadtgrenze und ca. 12 Kilometer von der Dresdner Innenstadt entfernt. Sie ist die einwohnerstärkste und die am dichtesten besiedelte Stadt im Landkreis Meißen und gehört neben Pirna, Freital und Meißen zu den größten Mittelzentren des Ballungsraums Dresden. Mit rund 34.000 Einwohnern auf 26 Quadratkilometern Fläche weist Radebeul die viertgrößte Bevölkerungsdichte aller sächsischen Gemeinden auf, nach Leipzig, Dresden und Heidenau sowie vor Chemnitz.

Die Wein-, Villen- und Gartenstadt mit ihren acht historischen Dorfkernen und zwei Villenvierteln liegt entlang der alten Postchaussee zwischen der ehemaligen Residenzstadt Dresden und dem ehemaligen Bischofssitz in Meißen sowie zwischen der Elbe im Süden und den Weinhängen im Norden. Diese bilden die Weinbau-Großlage Lößnitz in der gleichnamigen Landschaft.

Standort- informationen

Radeberg

Radeberg

Radeberg ist eine große Kreisstadt im Südwesten des sächsischen Landkreises Bautzen am Rande der Dresdner Heide. Es liegt ca. 10 Kilometer von der Stadtgrenze Dresden und ca. 15 Kilometer von der Dresdner Innenstadt entfernt. Radeberg ist die Stadt mit der höchsten Bevölkerungsdichte des Landkreises.

Das über 800-jährige Radeberg mit seinen Ortsteilen Großerkmannsdorf, Liegau-Augustusbad und Ullersdorf ist ein prosperierendes Mittelzentrum mit rund 19.200 Einwohnern. Hier kann man nicht nur vielseitig arbeiten, sondern ebenso hervorragend wohnen und leben.

Kurze Wege prägen das Gesicht der Stadt, in der eine Menge Kultur und Lebensart zu finden sind. Und sie ist voller Geschichte – angefangen vom Schloss Klippenstein über den Marktplatz bis zur Radeberger Exportbierbrauerei.

Radebeul, Radeberg

Radebeul: Hauptstraße, Pestalozzistraße, Herrmann-Illgen-Straße, Gradsteg,
 Güterhofstraße, Wilhelm-Eichler-Straße, Zillerstraße | Radeberg: Forststraße, Heidestraße

Es handelt sich überwiegend um Wohnhäuser (teilweise Wohn- und Geschäftshäuser) bestehend aus insg. 14 Wohnhäusern und fünf Wohn- und Geschäftshäusern in Radebeul und Radeberg. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind jeweils in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden.

Objekte	19
Wohneinheiten	121
Gewerbeeinheiten	9
Wohn-/Nutzfläche	8.326 m ²



Immobilienportfolio

Neunte WIDe Immobilien GmbH
-Handelsgesellschaft-



Chemnitz

Cranachstraße

Chemnitz

Cranachstraße

Es handelt sich um eine Wohnanlage bestehend aus insg. 4 Wohnhäusern im Chemnitzer Stadtteil Lutherviertel. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind jeweils in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 2,0 km entfernt.

Objekte	4
Wohneinheiten	44
Gewerbeeinheiten	0
Wohn-/Nutzfläche	2.347 m ²





Leipzig

Schützenhausstraße, Wurzner Straße

Leipzig

Schützenhausstraße, Wurzner Straße

Es handelt sich um zwei Wohnhäuser und einem Wohn- und Geschäftshaus im Leipziger Osten. Die Objekte liegen im Stadtteil Sellerhausen sowie Volkmarsdorf in der Nähe von mehreren Kleingartenvereinen. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Umgebung ausreichend vorhanden. Das Zentrum ist ca. 3 bis 4 km entfernt.

Objekte	3
Wohneinheiten	29
Gewerbeeinheiten	1
Wohn-/Nutzfläche	1.730 m ²



Wichtige Hinweise

Die in dieser Werbemitteilung enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Empfehlung dar, sondern sind lediglich eine unvollständige und unverbindliche Kurzdarstellung der beschriebenen unternehmerischen Beteiligung. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen mit Stand vom 10.11.2020 welche die allein maßgeblichen Verkaufsunterlagen darstellen, enthalten weitere Informationen insbesondere zur Struktur und den Kosten und Risiken der Beteiligung. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen sind kostenlos bei Ihrem Berater oder der WIDe Fonds 9 geschlossene Investment GmbH & Co. KG, An der Wiesent 1, 91320 Ebermannstadt erhältlich. Soweit die in der Werbemitteilung enthaltenen Daten offensichtlich von Dritten stammen (z. B. Kennzeichnung mit Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Da es sich um keine Finanzanalyse im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes handelt, genügen die in dieser Werbemitteilung enthaltenen Daten nicht allen gesetzlichen Voraussetzungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen. Darüber hinaus besteht kein gesetzliches Verbot des Handels vor Veröffentlichung der Werbemitteilung. Aus der Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen / Ergebnisse geschlossen werden. Es handelt sich bei den vorgenannten Angaben auch nicht um Wertentwicklungsangaben im Sinne des § 4 Abs. 7 WpDVer-OV. Das Beteiligungsangebot richtet sich an natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind, ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und dies nicht fremdfinanzieren. Interessierten Anlegern wird empfohlen, vor einer Beteiligung die steuerlichen Folgen mit ihrem Steuerberater zu erörtern. Aus dem Verkaufsprospekt ergibt sich die Einschränkung bzw. Unzulässigkeit des öffentlichen Angebots (z. B. Beschränkungen für bestimmte Rechtsformen, Rechtsordnungen oder Personen mit ausländischem Wohn- oder Geschäftssitz).

(Stand: 13.12.2023)