



VERTRAULICH

ATTRAKTIVES IMMOBILIENPORTFOLIO MIT 205 WOHNUNGEN  
IN DER STADT ERBACH IM ODENWALD

## DIE LAGE: ZENTRAL. VERBUNDEN. ZUKUNFTSORIENTIERT.

Erbach und Michelstadt – das wirtschaftliche Herz des Odenwaldes. Die beiden Mittelzentren wachsen zusammen und bieten ideale Bedingungen für Unternehmen, Familien und Fachkräfte.



## WIRTSCHAFTSKRAFT MIT PERSPEKTIVE

Internationale Namen wie Bosch-Rexroth, Koziol, Hilscher, RKW prägen den Standort, viele sind Hidden Champions. Vor allem in der Kunststoffverarbeitung, im Maschinenbau und im Handwerk überzeugt die Region mit Know-how, Tradition und Innovation. Gewerbegebiete sind modern erschlossen – die flächendeckende Glasfaseranbindung sorgt für stabile, schnelle Verbindungen.



## FAMILIENFREUNDLICH & BILDUNGSSTARK

Ob Kita ab dem 1. Lebensjahr oder weiterführende Schulen – Erbach bietet ein breites Bildungsangebot: 2 Grundschulen, Integrierte Gesamtschule, Freie Schule, Förderschule.

Michelstadt ergänzt mit Gymnasium, Berufsschule & beruflichem Gymnasium. Ein starker Standort für die Fachkräfte von morgen.

## GESUNDHEIT NAH UND VIELSEITIG

Das Gesundheitszentrum Odenwald mit Kreiskrankenhaus sichert eine umfassende medizinische Versorgung. Zahlreiche Fachärzte und eine Tagesklinik für Psychiatrie und Psychotherapie runden das Angebot ab.

## ALLES FÜR DEN ALLTAG UND DIE FREIZEIT

Fachgeschäfte, Discounter und Wochenmärkte versorgen die Bewohner vielfältig. Kultur- und Freizeitangebote wie das Elfenbeinmuseum, Schloss Erbach, Sportpark, Freibad, Wildpark oder das Dreiseental sorgen für Lebensqualität. Rad- und Wanderfans nutzen die NaTourBus-Linie.

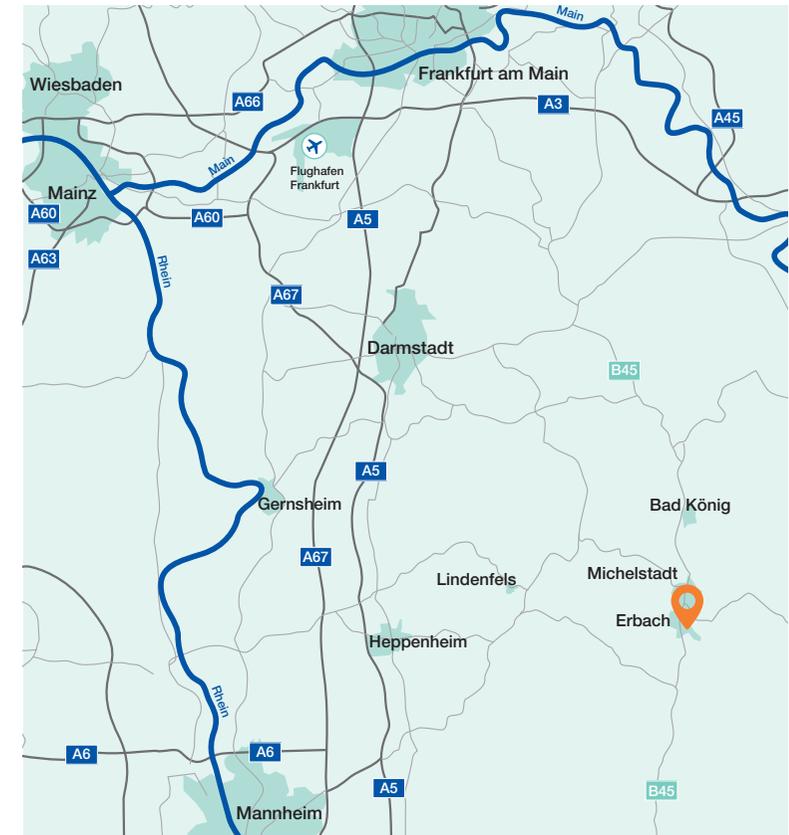
## NAH DRAN AN DER METROPOLREGION UND PERFEKT ANGEBUNDEN

Die zentrale Lage an der B45 sowie der Anschluss an die Odenwaldbahn sichern eine sehr gute Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftsregionen Darmstadt, Frankfurt, Heidelberg oder Aschaffenburg. Die zahlreichen City-Bus-Haltestellen lassen Sie in kurzer Zeit Ihre Ziele in Erbach und Michelstadt erreichen.

Dank flächendeckendem Glasfaserausbau, vielfältigem Bildungs- und Gesundheitsangebot sowie attraktiven Freizeitmöglichkeiten sind Erbach und Michelstadt nicht nur Wohnorte – sondern Lebensräume mit Perspektive.

## GENUSSLAGE IM ODENWALD

Einmal im Jahr laden die Odenwälder Genusswochen zu einer kulinarischen Entdeckungsreise durch die Region ein. In Zusammenarbeit mit regionalen Erzeugern servieren ausgewählte Gastronomiebetriebe authentische Spezialitäten wie Weidelamm, Forelle oder Kochkäse – frisch, nachhaltig und mit viel Liebe zubereitet. Die landschaftliche Schönheit des Odenwalds mit seiner traditionsreichen Genussskultur wird Jahr für Jahr erlebbar. Leben, wo andere Uraub machen.





## INVESTIEREN, WO ZUKUNFT WÄCHST

Mitten im wirtschaftlichen Zentrum des Odenwaldkreises bieten Erbach und Michelstadt stabile Rahmenbedingungen für langfristige Investitionen. Die Städte gelten als aufstrebende Mittelzentren mit gewachsener Infrastruktur, gut ausgebildeter Bevölkerung und hoher Lebensqualität.

## SOLIDE SUBSTANZ, ATTRAKTIVES MIETNIVEAU

Die angebotenen Objekte befinden sich in gepflegtem, größtenteils älterem Bestand – mit solider Bausubstanz und Potenzial zur werterhaltenden oder -steigernden Entwicklung. Die aktuellen Mieten bieten ausgezeichnete Chancen für nachhaltige Wertsteigerung bei gleichzeitig niedriger Einstiegsrente.

Adresse	Anzahl Häuser	Grundstück	Anzahl Whg.	davon öff. gef.	Wohnfläche	IST-Mieten p.a. Stand 01/25	IST-Mieten p.M./m <sup>2</sup>
Am Drachenfeld 25, 27	2	3.304,00 m <sup>2</sup>	18	-	1.140,18 m <sup>2</sup>	96.317,16 €	7,04 €
An der Zentlinde 2, 4	2	1.436,00 m <sup>2</sup>	13	-	678,52 m <sup>2</sup>	51.620,04 €	6,34 €
An der Zentlinde 30, Werner-v.-Siemens-Str. 63	2	1.669,00 m <sup>2</sup>	9	5	561,56 m <sup>2</sup>	32.390,64 €	4,81 €
An der Zentlinde 40	1	868,00 m <sup>2</sup>	4	-	217,62 m <sup>2</sup>	15.926,28 €	6,10 €
Brunnenstraße 38	1	972,00 m <sup>2</sup>	8	8	491,78 m <sup>2</sup>	33.273,84 €	5,64 €
Friedhofstraße 45	1	1.598,00 m <sup>2</sup>	6	-	379,88 m <sup>2</sup>	27.757,92 €	6,09 €
Gebrüder-Grimm-Straße 4	1	1.452,00 m <sup>2</sup>	9	-	570,87 m <sup>2</sup>	45.011,40 €	6,57 €
Greta-Bickelhaupt-Weg 8	1	1.921,00 m <sup>2</sup>	9	8	695,49 m <sup>2</sup>	49.339,56 €	5,91 €
Danziger Str. 23, 25, 27	3	2.977,00 m <sup>2</sup>	12	-	967,84 m <sup>2</sup>	74.363,28 €	6,40 €
Heinrich-Heine-Str. 33, Kreuzweg 10, 12	3	4.117,00 m <sup>2</sup>	24	12	1.914,65 m <sup>2</sup>	116.181,24 €	5,06 €
Johann-Sebastian-Bach-Str 4-14, Pestalozzistr.	6	4.350,00 m <sup>2</sup>	20	-	960,68 m <sup>2</sup>	65.120,76 €	5,65 €
Lauerbacher Weg 21, 23	2	2.978,00 m <sup>2</sup>	15	-	842,30 m <sup>2</sup>	65.423,88 €	6,47 €
Pestalozzistr. 7,9, 11, Mozartstr. 21	4	4.019,00 m <sup>2</sup>	18	-	1.031,10 m <sup>2</sup>	74.168,16 €	5,99 €
Schillerstraße 16-26	6	3.600,00 m <sup>2</sup>	18	18	868,52 m <sup>2</sup>	49.899,36 €	4,79 €
Uhlandstraße 5-17	7	3.318,00 m <sup>2</sup>	22	-	1.041,40 m <sup>2</sup>	78.621,36 €	6,29 €
Garagengrundstücke	0	1.106,00 m <sup>2</sup>	-	-	0,00 m <sup>2</sup>	15.015,00 €	-
<b>SUMME</b>	<b>42</b>	<b>39.685,00 m<sup>2</sup></b>	<b>205</b>	<b>51</b>	<b>12.362,39 m<sup>2</sup></b>	<b>890.429,88 €</b>	<b>6,00 €</b>

Geförderte Objekte, Förderdauer bis: 31.12.2032

IST-Mieten: beinhalten Stellplätze/Garagen. Miete / m<sup>2</sup> Wohnfläche ohne diese teilweise leicht niedriger.

# AUSZÜGE AUS UNSEREM PORTFOLIO





## TRANSAKTIONSVORGANG

Die Liegenschaften befinden sich in einer separaten Gesellschaft, von welcher die bauverein AG insg. 94,79 % der Gesellschaftsanteile hält.

Die beiden weiteren Minderheitengesellschafter überdenken aktuell ebenfalls die Veräußerung ihrer Anteile von 3,52 % und 1,69 %.

Die Transaktion kann daher anhand eines Share-Deals vollzogen werden.

Gerne teilen wir Ihnen auf Anfrage den Angebotspreis unserer Verkaufsportfolien mit.

### **Hinweis:**

Ein weiteres Immobilienportfolio in dieser Region mit insg. 113 Wohnungen ist als Asset-Deal bereits aktuell verfügbar!

## KONTAKT:

Ass. jur.

**Christos Potikoglou**

Prokurist

ImmoSelect GmbH  
Gesellschaft der bauverein AG  
Siemensstraße 20  
64289 Darmstadt

Mobil +49 151 22427265  
potikoglou.christos@bauvereinag.de



## SOLIDITÄT UND EXPERTISE

Seit ihrer Gründung im Jahr 2002 steht die ImmoSelect GmbH als verlässlicher Partner im südhessischen Immobilienmarkt für höchste Solidität und Beständigkeit. Als Tochtergesellschaft der bauverein AG, der größten Wohnungsbaugesellschaft Südhessens, profitieren unsere Kunden von einer fundierten fachlichen Betreuung und einem stabilen Fundament, das durch über 1.000 erfolgreich vermittelte Objekte eindrucksvoll belegt ist.

Die Kunden der ImmoSelect GmbH profitieren von einem dichten Netzwerk, fundiertem Fachwissen und einer tief verwurzelten Marktkenntnis. Auf Basis von Offenheit, Vertrauen und Fairness gestalten wir gemeinsam mit Ihnen jeden Schritt bis zum Abschluss des Vertrags höchst zuverlässig und transparent.