



PETZSCHER STUDIOS

KOMPAKTES NEUBAUWOHNEN IN LEIPZIG-EUTRITZSCH

Mit den Petzscher Studios entsteht im Leipziger Stadtteil Eutritzsch ein Wohnprojekt, das modernes Wohnen mit den Qualitäten eines gewachsenen Stadtquartiers verbindet. Hier treffen klare Architektur, intelligente Grundrisse und nachhaltige Bauweise auf einen Standort, der seit Jahren zu den gefragtesten Wohnstandorten in Leipziger Norden zählt.

Der Name des Projekts ist bewusst gewählt. „Petzscher“ steht für die Identität des Standorts und seine gewachsene Nachbarschaft. „Studios“ beschreibt ein zeitgemäßes Wohnkonzept, das sich an den Bedürfnissen des urbanen Lebens orientiert: kompakte, hochwertig ausgestattete Wohnungen mit durchdachten Grundrissen, die Funktionalität, Wohnkomfort und Design in Einklang bringen.

Ob Berufseinsteiger, Pendler, Singles oder Paare – die **Petz-scher Studios** richten sich an Menschen, die Wert auf eine moderne Wohnqualität, kurze Wege und eine hervorragende Infrastruktur legen. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, medizinische Versorgung sowie der öffentliche Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Gleichzeitig sorgen zahlreiche Grünflächen und Parks für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen urbanem Leben und Erholung.

Auch architektonisch folgt das Projekt einem klaren Anspruch. Zeitlose Gestaltung, hochwertige Materialien und energieeffiziente Gebäudetechnik bilden die Grundlage für nachhaltiges Wohnen. Das Gebäude wird nach dem ecohome®-Standard entwickelt und erfüllt die Anforderungen an einen Klima-

freundlichen Neubau (KfN) mit QNG-Zertifizierung. Gemeinsam mit einer baubegleitenden Qualitätsüberwachung durch den TÜV entsteht ein Wohnprojekt, das sowohl heutigen Ansprüchen als auch zukünftigen Anforderungen gerecht wird.

Die **Petz-scher Studios** verbinden hochwertige Architektur und nachhaltige Bauweise mit den Vorzügen eines der dynamischsten Wirtschafts- und Wohnstandorte Deutschlands zu einem Wohnkonzept, das den Anforderungen modernen Lebens gerecht wird.

FÖRDER- UND NACHHALTIGKEITSVORTEILE



IHRE VORTEILE

DAS INVESTMENT IM ÜBERBLICK

MODERNES NEUBAUPROJEKT
IN LEIPZIG-EUTRITZSCH

40 WOHN EINHEITEN MIT WOHN-
FLÄCHEN VON CA. 29 - 86 M²

STELLPLÄTZE FÜR AUTO, FAHRRAD
UND KINDERWAGEN IM EG

BAUBEGLEITENDE QUALITÄTSÜBER-
WACHUNG DURCH DEN TÜV

GEPLANT ALS KFW KLIMAFREUNDLI-
CHES WOHN GEBÄUDE MIT QNG

VSL. ABSCHREIBBAR GEMÄSS
§ 7B EStG ÜBER 12 JAHRE

DEGRESSIVE AfA NUTZBAR

ZERTIFIZIERTES ECOHOME® MIT
PV-ANLAGE AUF DEM DACH

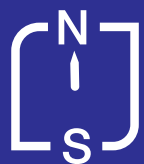
VERMIETUNGS- & VERWALTUNGS-
SERVICE VOR ORT



Unverbindliche Visualisierung. Verbindlich sind allein die Pläne der Teilungserklärung sowie der Baubeschreibung.

REGELGESCHOSS

LEVEL 03



Unverbindliche Visualisierung. Verbindlich sind allein die Pläne der Teilungserklärung sowie der Baubeschreibung.

WIRTSCHAFTSMETROPOLE

INNOVATION, INDUSTRIE UND WISSENSCHAFT

Leipzig zählt heute zu den dynamischsten Wirtschaftsstandorten Deutschlands. Die sächsische Metropole verbindet wirtschaftliche Stärke, wissenschaftliche Exzellenz und hohe Lebensqualität und hat sich zu einem bedeutenden Investitions- und Innovationsstandort Ostdeutschlands entwickelt.

Internationale Unternehmen wie BMW, Porsche, DHL, Amazon, Beiersdorf und die European Energy Exchange haben sich bewusst für Leipzig entschieden und investieren kontinuierlich in den Standort. Die Automobilindustrie, Logistik, Energie, Digitalisierung und moderne Dienstleistungen zählen zu den prägenden Wirtschaftsfeldern. Auch aktuelle Großinvestitionen – etwa am BMW-Werk Leipzig, bei Porsche oder durch Deutsche Aircraft am Flughafen Leipzig/Halle – unterstreichen die wirtschaftliche Dynamik der Region.

Neben der Industrie bildet die Wissenschaft eine tragende Säule des Standorts. Die Universität Leipzig, die BioCity Leipzig, das Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung sowie mehrere Max-Planck- und Fraunhofer-Institute schaffen ein innovationsstarkes Umfeld,

das Technologietransfer, Unternehmensgründungen und zukunftsweisende Entwicklungen fördert.

Parallel zur wirtschaftlichen Entwicklung wächst Leipzig kontinuierlich weiter. Seit dem Jahr 2000 ist die Einwohnerzahl um mehr als 100.000 Menschen gestiegen; heute zählt die Stadt rund 632.000 Einwohner. Mit diesem Wachstum steigt auch der Bedarf an Wohnraum, Infrastruktur, Bildungsangeboten und Mobilität.

Leipzig verbindet wirtschaftliche Stabilität mit Innovationskraft, Bevölkerungswachstum und zukunftsorientierter Stadtentwicklung. Diese Kombination macht die Stadt zu einem Standort mit langfristiger Perspektive – für Unternehmen, Bewohner und Immobilieninvestoren.

Quellen: statistik.leipzig.de, arbeitsagentur.de, bmwgroup.com, newsroom.porsche.com, deutscheaircraft.com, eex-group.com, uniklinikum-leipzig.de, google.com/maps, leipzig.de, empirica-regio.de

632.099

Einwohner lebten im 1. Quartal 2026 in Leipzig.

297.289

sozialversicherungspflichtig Beschäftigte wurden im 2. Quartal 2025 registriert.

40.864

Studierende waren im Wintersemester 2024/2025 an den Leipziger Hochschulen eingeschrieben.

5,6 Mrd. €

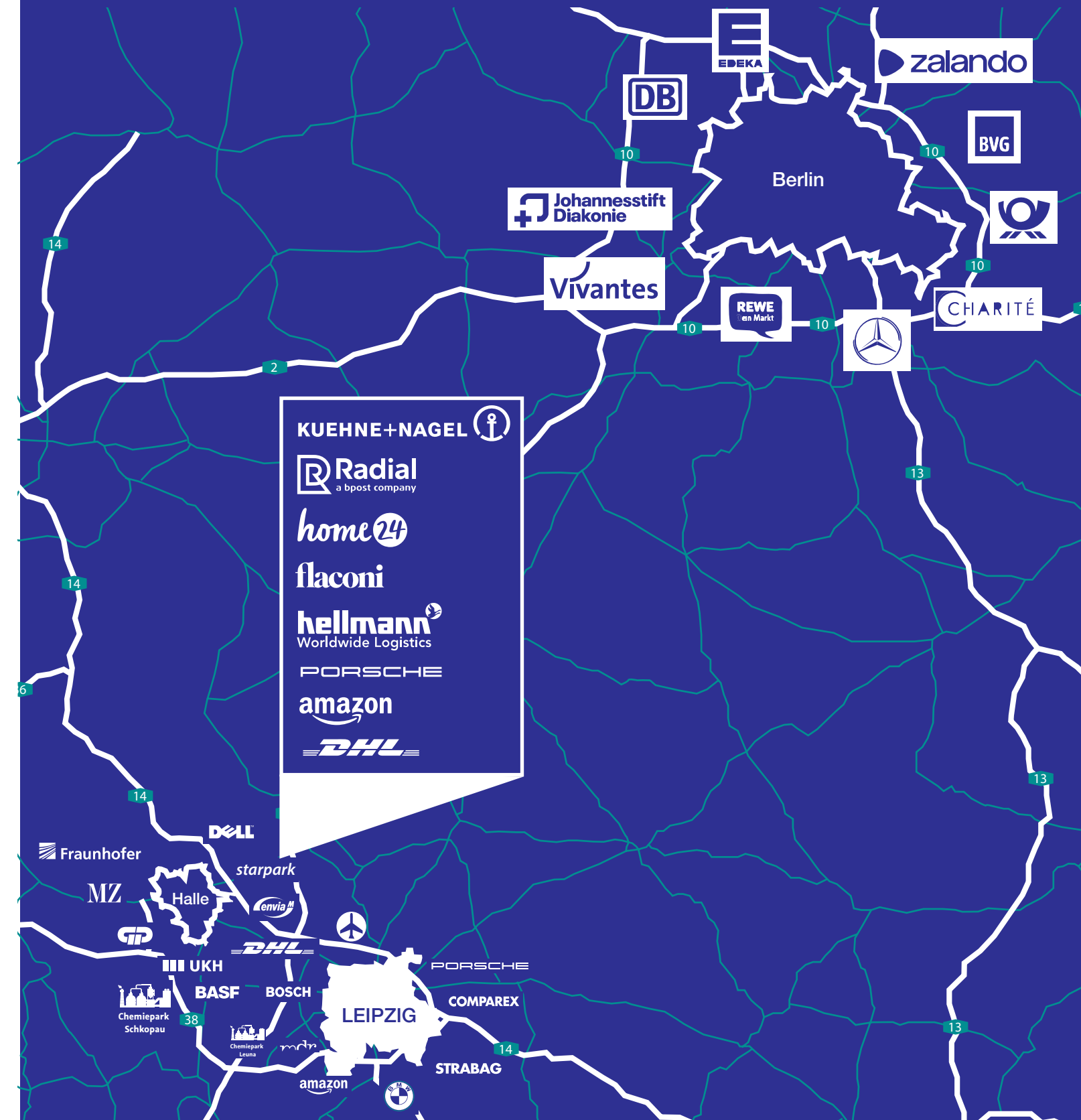
investierte BMW seit der Werkseröffnung in den Standort Leipzig.

481

neue Arbeitsplätze entstanden 2025 durch Unternehmensneuanordnungen in Leipzig.

IM HERZEN DEUTSCHLANDS

WIRTSCHAFTSRAUM LEIPZIG, HALLE, BERLIN



STADTTEIL EUTRITZSCH

EIN STADTTEIL MIT CHARAKTER



Rathaus Eutritzsch

Eutritzsch gehört zu den Stadtteilen Leipzigs, die sich ihren ursprünglichen Charakter bewahrt und gleichzeitig den Wandel der Stadt aktiv mitgestaltet haben. Historische Gründerzeitgebäude, moderne Wohnquartiere und großzügige Grünflächen prägen das Stadtbild ebenso wie kleine Cafés, inhabergeführte Geschäfte und eine lebendige Nachbarschaft.

Die gelungene Verbindung aus historischer Bausubstanz, urbanem Leben und hoher Lebensqualität hat Eutritzsch zu einem gefragten Wohnstandort im Leipziger Norden gemacht.

Besonders geschätzt wird die zentrale Lage. Die Leipziger Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt, gleichzeitig bietet der Stadtteil eine angenehme Ruhe und ein entspanntes Wohnumfeld. Familien profitieren von einem breiten Bildungs- und Betreuungsangebot, Berufstätige von kurzen Wegen zu bedeutenden Arbeitgebern und einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Auch wirtschaftlich entwickelt sich Eutritzsch kontinuierlich weiter. Das traditionsreiche Klinikum St. Georg zählt zu den

größten Arbeitgebern Leipzigs und prägt den Stadtteil seit mehr als einem Jahrhundert. Gemeinsam mit zahlreichen Dienstleistungsunternehmen, medizinischen Einrichtungen und mittelständischen Betrieben trägt es wesentlich zur Attraktivität des Standorts bei. Gleichzeitig entstehen durch Investitionen in Wohnraum, Infrastruktur und öffentliche Plätze moderne Lebensräume, ohne den gewachsenen Charakter des Quartiers zu verlieren.

Für Erholung sorgen der Arthur-Bretschneider-Park, der nahegelegene Auwald sowie zahlreiche Grünflächen im direkten Umfeld. Sie schaffen einen natürlichen Ausgleich zum urbanen Alltag und machen Eutritzsch zu einem Stadtteil, in dem sich Stadtleben und Lebensqualität harmonisch miteinander verbinden.

Eutritzsch steht heute für genau das, was modernes Wohnen ausmacht: kurze Wege, ein gewachsenes Umfeld und eine hohe Lebensqualität – eingebettet in eine Stadt, die seit Jahren zu den dynamischsten Deutschlands zählt.

Quellen: leipzig.de, statistik.leipzig.de, stgeorg.de

15.469

Einwohner leben Ende 2025 in Eutritzsch.

42,2

Jahre beträgt das Durchschnittsalter der Einwohner.

1.292

Familien mit Kindern leben in Eutritzsch.



Arthur-Bretschneider-Park

IN GUTER NACHBARSCHAFT

GUT ANGEBUNDEN, BESTENS VERSORGT

Die **Petzscher Studios** sind mehr als ein Wohnort. Sie sind Teil eines gewachsenen Quartiers, in dem sich das Leben auf angenehme Weise abspielt. Morgens schnell zum Bäcker, mit der Straßenbahn in wenigen Minuten ins Zentrum oder nach Feierabend noch eine Runde durch den Arthur-Bretschneider-Park: Vieles, was den Alltag komfortabel macht, liegt direkt vor der Haustür.

Die Mischung aus ruhigen Wohnstraßen, kurzen Wegen und einer lebendigen Infrastruktur schafft eine Atmosphäre, in der man sich schnell zuhause fühlt. Nachbarn begegnen sich

im Park, Kinder spielen auf den umliegenden Grünflächen und kleine Cafés laden zum Verweilen ein. Gleichzeitig bleibt die Dynamik der Großstadt jederzeit erreichbar – sei es für den Arbeitsweg, den Einkaufsbummel oder einen Abend in der Leipziger Innenstadt.

Die **Petzscher Studios** verbinden die Vorzüge urbanen Wohnens mit einem gewachsenen Wohnumfeld. Kurze Wege, eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Grünflächen schaffen eine Wohnqualität, die den Alltag angenehm und unkompliziert macht.

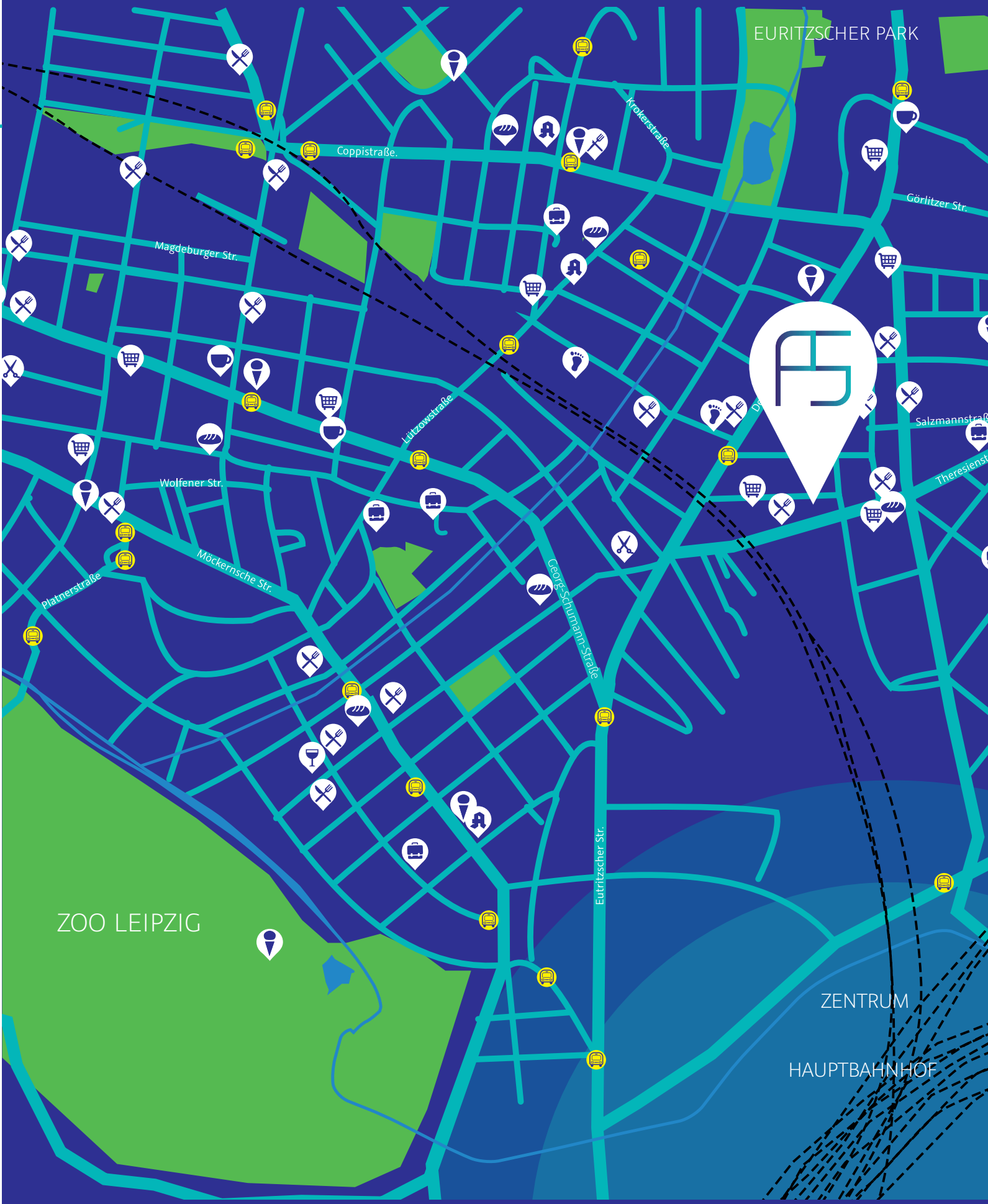
Ob Einkauf, Freizeit oder der Weg zur Arbeit – von den Petzscher Studios aus sind viele Ziele zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr schnell erreichbar.

Quellen: leipzig.de, google.com/maps

ALLES DA, ALLES NAH

Lebensmittel	100 m	Spielplatz	350 m
Restaurant	150 m	Haltestelle	350 m
Friseur	170 m	Kindertagesstätte	350 m
E-Ladestation	200 m	Grundschule	450 m
Zahnarzt	350 m	Theater	750 m
Café	350 m	Park	1.200 m

- Lebensmittel
- Café
- Restaurant
- Apotheke
- Eisdiele
- Friseur
- Schule
- Bäckerei
- Kindergarten



REFERENZEN

ÜBER 30 JAHRE ERFAHRUNG AM IMMOBILIENMARKT



Demmeringstr. 145-147, Leipzig

2.300

Bereis über 2.300 entwickelte Wohnungen in ganz Deutschland

230

Mehr als 230 entwickelte Immobilienprojekte

30

Über 30 Jahre Erfahrung am Immobilienmarkt

159

159 Spezialisten kümmern sich um den Ankauf, die Projektideen und Entwicklung, Bau und Sanierung, Vermarktung, Vermietung und Verwaltung

4

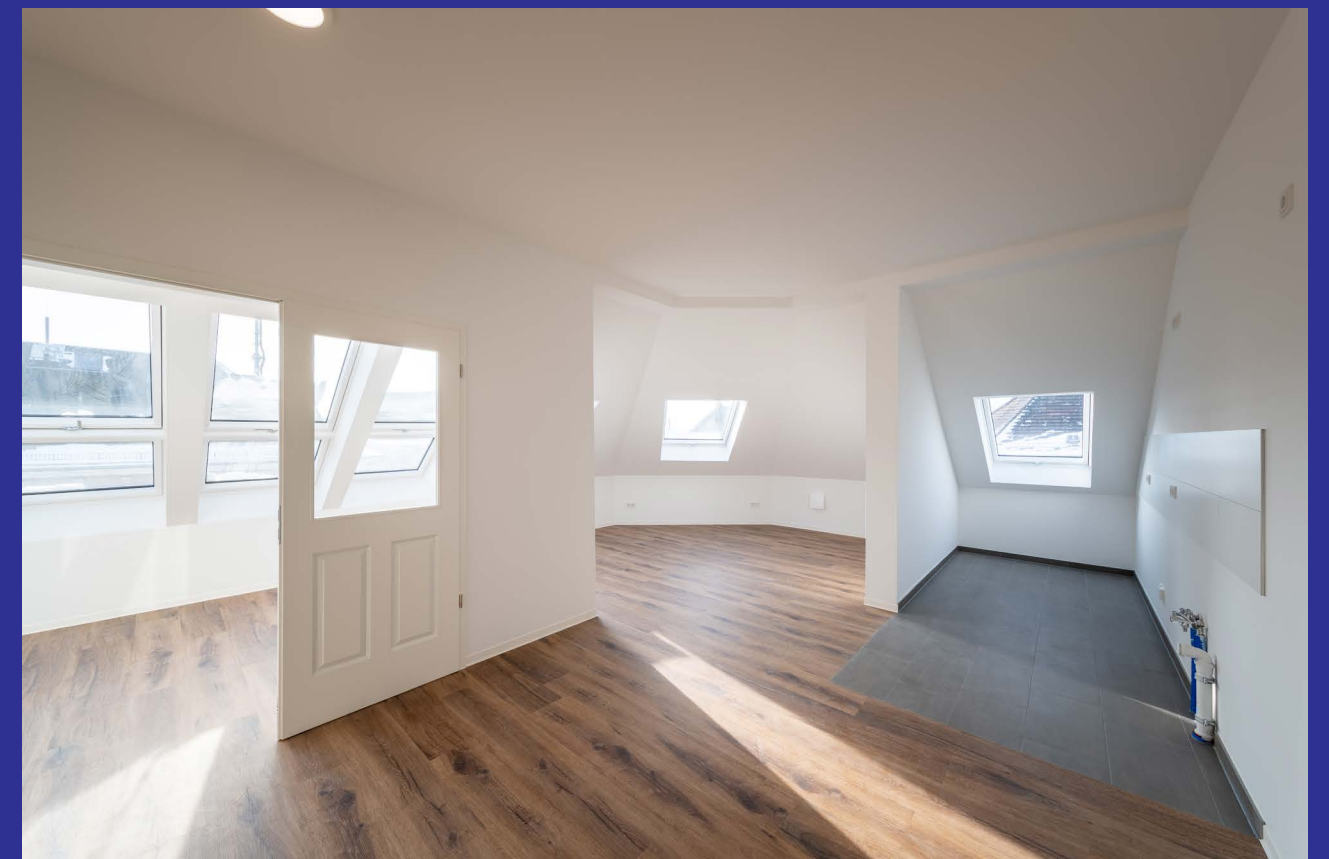
Zuverlässiger Partner an unseren vier Hauptstandorten: Halle (Saale), Leipzig, Chemnitz und Bebra

1

Wir erbringen sämtliche Dienstleistungen für Wohn- und Gewerbeimmobilien aus einer Hand.



Böllberger Weg 178, Halle (Saale)



Dimpfelstraße 50, Leipzig

HAFTUNGSHINWEISE

I. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengefasst und entsprechen dem Wissens- und Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Herausgabe im Juli 2026.	unter dem Vorbehalt etwaiger behördlicher Genehmigungserfordernisse steht. Den Vertragsgegenstand und die Grundlage der Erwerbsentscheidung bilden daher allein der notarielle Kaufvertrag und die Teilungserklärung einschließlich der ihr angefügten Pläne und Baubeschreibung bzw. weitere Bestandteile des notariellen Kaufvertrages. Abweichende Aussagen oder Angaben des Prospektherausgebers sind nur dann verbindlich, wenn sie ausdrücklich bestätigt werden und schriftlich erfolgen.	kosten) sowie möglicher ungünstiger Umstände und Marktlage zum Zeitpunkt einer kurzfristigen oder vorzeitigen Weiterveräußerung, 2) die Finanzierungskonditionen, insbesondere Zins und Tilgung im Hinblick auf eine Fremdfinanzierung, 3) sämtlichen steuerlichen Auswirkungen, insbesondere etwaige Steuervorteile und Begünstigungen sowie ertragssteuerliche Aussagen für Eigentümer und für Vermieter zur steuerlichen Absetzbarkeit und zur Abschreibungsfähigkeit, 4) das wirtschaftliche Risiko des Erwerbers als Bauherrn bei einem noch zu sanierenden Objekt, insbesondere im Hinblick auf etwaige Schäden und Mängel am Objekt und bei Bauleistungen sowie einer möglichen Bauverzögerung, 5) das allgemeine Insolvenzrisiko der an der Projektrealisierung beteiligten Firmen, insbesondere aufgrund etwaiger Gewährleistungs- und Schadensersatz- bzw. Regressansprüche. Es wird ferner keine Haftung für etwaige unrichtige, unvollständige oder irreführende Angaben - insbesondere wie vorstehend beschrieben - von Anlagevermittlern oder Anlageberatern oder anderer Vertragspartner übernommen. Diese sind nicht Erfüllungs- oder Verhandlungshelfen des Prospektherausgebers. Die	Haftung für eine etwaig hieraus entstehende Verletzung von Aufklärungs- und Beratungspflichten wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.	in beschriebenen Immobilie dar und begründet keinerlei Verpflichtung zur Aufnahme oder Fortführung von Verhandlungen über den Erwerb oder sonstige vorvertraglichen Haftungstatbestände. Mit der Abgabe eines Kaufangebotes erklärt der Erwerber, dass er sich mit	diesem Haftungsvorbehalt einverstanden erklärt sowie diesen Prospekt und die darin erteilten Haftungshinweise zur Kenntnis genommen hat. Weitere Informationen erhalten Sie auf Wunsch bei dem Prospektherausgeber und Ihrem Anlagevermittler.
II. Die Angaben in diesem Prospekt dienen lediglich der begleitenden Information über die Immobilie. Es handelt sich um allgemeine Hinweise. Dieser Prospekt darf nicht die einzige oder vorrangige Informationsquelle für eine Erwerbsentscheidung darstellen. Der Erwerber ist verpflichtet, sich über die wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und technischen Auswirkungen des Vorhabens ggf. unter Hinzuziehung eines Beraters selbst zu informieren.	IV. Die Angaben gelten vorbehaltlich etwaiger Änderungen gesetzlicher Vorschriften, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis. Eine Haftung für den Eintritt zukünftiger Ereignisse, insbesondere im Hinblick auf Prognosen, Erwartungen und Modellrechnungen ist ausgeschlossen. Den Grad der Wahrscheinlichkeit für den Eintritt solcher Ereignisse kann nur der Erwerber selbst beurteilen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf: 1) eine mögliche Wertsteigerung der Immobilie und die Vermietbarkeit sowie die Höhe erzielbarer Mieten und zukünftiger Einkünfte, insbesondere im Hinblick auf die Risiken von Mietausfall und erhöhten Ausgaben für Vermietung (Zinsen, Nebenkosten, Instandhaltungs-		V. Dieser Prospekt stellt kein Angebot zum Erwerb einer dar-		
III. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Es wird keine Haftung dafür übernommen, dass die abgebildeten Grundrisse maßstabsgerecht, die Wohnflächenangaben mit der tatsächlichen Wohnfläche übereinstimmen oder die abgebildeten Ansichten stimmig sind. Bei etwaigen Möblierungen oder Ausstattungen handelt es sich lediglich um Illustrationen. Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere in der Phase der Bauausführung und Ausführungsplanung Abweichungen zu den in diesem Prospekt enthaltenen Darstellungen möglich sind und ihre Durchführbarkeit					
			Der Gesamtprospekt besteht aus dem Farbprospekt und dem Verkaufsprospekt Teil B. Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie den Gesamtprospekt in ausreichender Zeit vor Ihrem Erwerb erhalten haben. Der Teil B enthält u.a. Baubeschreibung, Pläne, den Entwurf des Kaufangebotes und weitere Vertragsmuster sowie die Teilungserklärung samt ggf. beurkundeten Nachträgen. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für Angaben Ihres Beraters und Verkäufers, die von den Informationen des Gesamtprospekts abweichen, können wir keine Haftung übernehmen. Sollten Sie Differenzen feststellen, informieren Sie bitte den Prospektherausgeber schnellstmöglich.	Reproduktion und Speicherung jeglicher Art nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers und der Autoren.	
			© Copyright 2026. Alle Rechte vorbehalten.	Bildnachweise: <i>Rathaus Eutritzsch: Tino Strauss, CC BY-SA 3.0, via Wikimedia Commons;</i> <i>Arthus-Bretschneider-Park: Don-kun, CC BY-SA 4.0, via Wikimedia Commons.</i> Alle anderen Fotos wurden für dieses Prospekt erstellt.	



sii media

ISI Bautechnik GmbH

Eisenacher Straße 100
36179 Bebra

Tel: 0 66 22 / 43 000 - 0
Fax: 0 66 22 / 43 000 - 11 88
E-Mail: info@isihome.de
Web: isihome.de

KFW-EFFIZIENZHAUS

Die **Petzscher Studios** wurden
gemäß den Richtlinien eines
original ecohome® entwickelt.
Das Bauwerk wird als KfW-
Effizienzhaus gebaut.

Version: 2026-07-03b