



40 smarte Wohneinheiten in
Leipzig-Eutritzsch.
Zu großen Teilen kompakte
Grundrisse mit Wohnflächen
von ca. 29 - 86 m².

DIE
ZUKUNFT
HÄNGT
DAVON AB,
WAS WIR
HEUTE
TUN.

MAHATMA GANDHI
(1869–1948)



PETZSCHER STUDIOS

URBANES WOHNEN MIT ZUKUNFT IM LEIPZIGER NORDEN

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 im 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 **Petzscher 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 **Petzscher 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.

NACHHALTIGES WACHSTUM

DIE ZUKUNFT IM HERZEN DEUTSCHLANDS

Willkommen in einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Deutschlands. Die Metropolregion Leipzig–Halle bildet gemeinsam mit Berlin einen leistungsstarken Wirtschaftsraum, der wirtschaftliche Dynamik, wissenschaftliche Exzellenz und internationale Vernetzung miteinander verbindet. Zentrale Lagen, hochqualifizierte Fachkräfte, starke Industrien und innovative Technologien machen die Region zu einem attraktiven Investitions- und Lebensstandort.

Leipzig nimmt innerhalb dieses Wirtschaftsraums eine Schlüsselrolle ein. Durch seine zentrale Lage im Herzen Europas bildet die Stadt eine bedeutende Schnittstelle zwischen West- und Osteuropa. Vier Autobahnen, ein leistungsfähiges ICE-Netz sowie der Flughafen Leipzig/Halle gewährleisten eine hervorragende nationale und internationale Anbindung. Als einer der bedeutendsten Luftfrachtstandorte Europas verbindet der Flughafen die Region rund um die Uhr mit internationalen Märkten und schafft ideale Voraussetzungen für Industrie, Logistik und Handel.

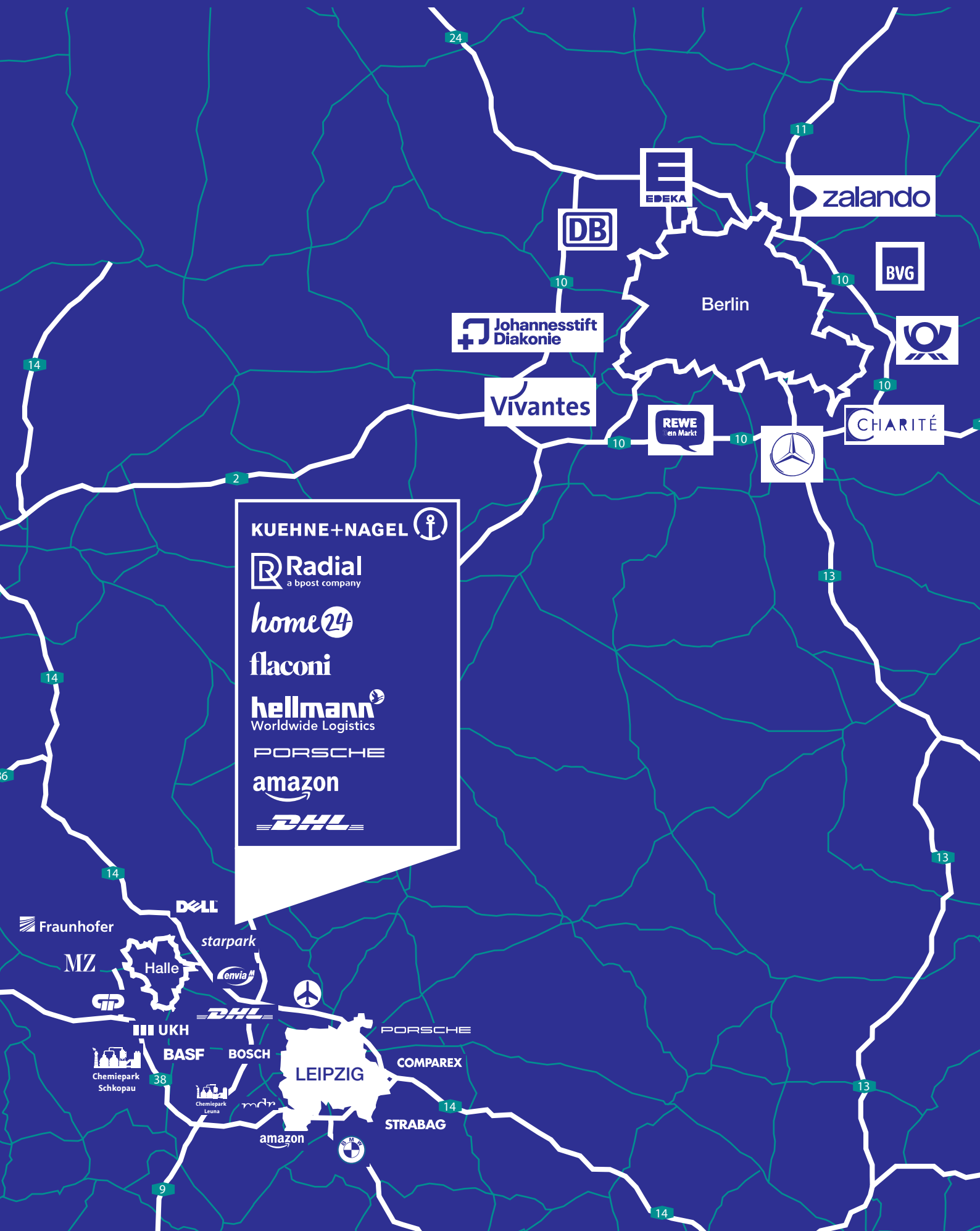
Die wirtschaftliche Strahlkraft der Region wächst kontinuierlich. Internationale Unternehmen wie BMW, Porsche, DHL, Amazon und Beiersdorf investieren langfristig in den Standort. Beiersdorf stärkt Leipzig seit 2023 mit einem hochmodernen Logistikzentrum. Gleichzeitig entsteht am Flughafen Leipzig/Halle mit der neuen Endmontagelinie von Deutsche Aircraft ein zukunftsweisendes Luftfahrtprojekt. Auf rund 60.500 Quadratmetern wird eine CO₂-neutrale Produktionsstätte errichtet, die für bis zu 48 Regionalflugzeuge des Typs D328eco pro Jahr ausgelegt ist.

Neben der Industrie prägen renommierte Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen den Standort. Die Universität Leipzig, die BioCity Leipzig, mehrere Max-Planck- und Fraunhofer-Institute sowie das Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung stehen für die enge Verzahnung von Forschung und Wirtschaft. Dieses innovationsstarke Umfeld fördert technologische Entwicklungen, Unternehmensgründungen und nachhaltiges Wachstum.

Auch die Nachbarstädte ergänzen die wirtschaftliche Stärke der Region. Halle (Saale) zählt mit dem Weinberg Campus, den Chemieparks Leuna und Schkopau sowie zahlreichen Forschungseinrichtungen zu den bedeutenden Wissenschafts- und Chemiestandorten Deutschlands. Berlin bildet mit seiner internationalen Start-up-Szene, der Kreativwirtschaft und seiner globalen Vernetzung einen weiteren Wachstumsmotor.

So entsteht ein Wirtschaftsraum, der industrielle Kompetenz, wissenschaftliche Exzellenz und unternehmerische Innovationskraft vereint. Hohe wirtschaftliche Stabilität, eine kontinuierlich ausgebaute Infrastruktur und eine nachhaltige Stadtentwicklung schaffen zugleich beste Voraussetzungen für langfristig werthaltige Immobilieninvestitionen.

Quellen: leipzig.de, deutscheaircraft.com, smwa.sachsen.de, beiersdorf.de, biocity-leipzig.de, mpg.de, fraunhofer.de, ufz.de



KUEHNE+NAGEL 

 **Radial**
a bpost company

home24

flaconi

hellmann
Worldwide Logistics

PORSCHE

amazon

DHL

WIRTSCHAFTSMETROPOLE

WO INNOVATION UND INDUSTRIE ZUKUNFT GESTALTEN

Leipzig zählt heute zu den dynamischsten Wirtschaftsstandorten Deutschlands. Die Metropole vereint wirtschaftliche Stärke, wissenschaftliche Exzellenz und hohe Lebensqualität auf einzigartige Weise und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der bedeutendsten Investitions- und Innovationsstandorte Ostdeutschlands entwickelt. Besonders das enge Zusammenspiel aus Industrie, Forschung und moderner Stadtentwicklung prägt die positive Entwicklung der Stadt und schafft hervorragende Perspektiven für Unternehmen, Fachkräfte und Investoren.

Internationale Unternehmen haben die Potenziale Leipzigs früh erkannt. Globale Konzerne wie BMW, Porsche, DHL, Amazon, Beiersdorf, European Energy Exchange (EEX) sowie zahlreiche innovative Technologie- und Dienstleistungsunternehmen haben sich bewusst für den Standort entschieden und investieren kontinuierlich in dessen Weiterentwicklung. Gleichzeitig wächst eine innovative Gründerszene mit zahlreichen Technologieunternehmen, Start-ups und Coworking-Spaces, die Leipzig zu einem modernen Wirtschafts- und Innovationsstandort macht.

Auch aktuelle Großinvestitionen unterstreichen die Dynamik des Standorts. BMW investierte seit der Werkseröffnung bereits rund 5,6 Milliarden Euro in den Standort Leipzig und entwickelt das Werk kontinuierlich weiter. Porsche baut seine Produktionskapazitäten stetig aus und fertigt hier unter anderem den vollelektrischen Macan. Mit dem neuen Werk von Deutsche Aircraft am Flughafen Leipzig/Halle kehrt zudem nach über zwei Jahrzehnten der Regionalflugzeugbau nach Deutschland zurück. Die hochmoderne Produktionsstätte ist auf eine Kapazität von bis zu 48 Flugzeugen des Typs D328eco pro Jahr ausgelegt und schafft langfristig mehrere hundert qualifizierte Arbeitsplätze.

Leipzig setzt auch im Bereich Energie und Digitalisierung neue Impulse. Mit dem Innovationsquartier NEO Leipzig entsteht ein zukunftsorientierter Unternehmensstandort, an dem unter anderem die EEX ihre Präsenz weiter ausbaut. Als führende Energiebörse Europas stärkt sie Leipzigs Bedeutung als internationaler Standort für Energiehandel, Digitalisierung und nachhaltige Wirtschaftsentwicklung.

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

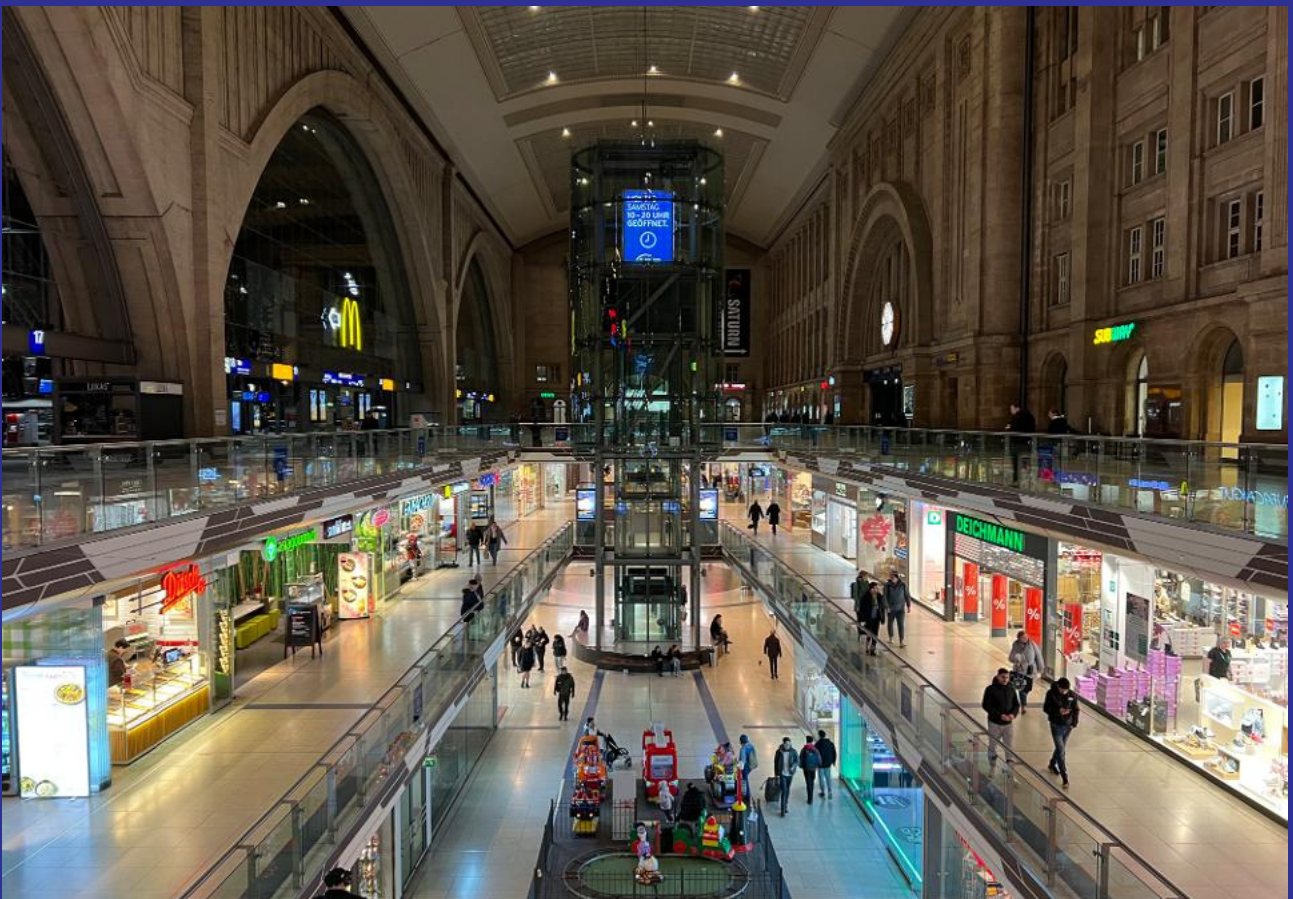
sozialversicherungspflichtig Beschäftigte wurden im 2. Quartal 2025 registriert.

40.864

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



Luftaufnahme des BMW-Werks in Leipzig



Leipzig Hauptbahnhof

WIRTSCHAFTSMETROPOLE

WO INNOVATION UND INDUSTRIE ZUKUNFT GESTALTEN



MDR Fernsehzentrale in Leipzig



Flughafen Leipzig/Halle

5,6 Mrd. €

investierte BMW seit der
Werkseröffnung in den Standort
Leipzig.

6.000

Menschen arbeiten am Uni-
versitätsklinikum Leipzig, einem
der größten Arbeitgeber der
Stadt.

481

neue Arbeitsplätze entstanden
2025 durch Unternehmensneu-
ansiedlungen in Leipzig.

Neben der Industrie bildet die Wissenschaft eine tragende Säule des Wirtschaftsstandorts. Die Universität Leipzig, die BioCity Leipzig, das Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung (UFZ) sowie mehrere Max-Planck- und Fraunhofer-Institute schaffen gemeinsam mit zahlreichen Forschungseinrichtungen ein innovationsstarkes Umfeld. Der enge Austausch zwischen Wissenschaft und Wirtschaft fördert Unternehmensgründungen, Technologietransfer und die Entwicklung zukunftsweisender Technologien.

Parallel zur wirtschaftlichen Entwicklung wächst Leipzig kontinuierlich weiter: Seit 2000 ist die Einwohnerzahl um mehr als 100.000 Menschen gestiegen. Die Stadt verzeichnet seit Jahren einen deutlichen Bevölkerungszuwachs und zählt heute rund 632.000 Einwohner. Damit gehört Leipzig zu den am stärksten wachsenden Großstädten Deutschlands. Mit dem Wachstum steigt auch der Bedarf an Wohnraum, Bildungsangeboten, Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt investiert deshalb konsequent in neue Quartiere, Schulen, Kindertagesstätten und Mobilitätsangebote und schafft damit die

Grundlage für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Trotz zahlreicher Neubau- und Sanierungsprojekte bleibt das Wohnungsangebot in vielen Stadtteilen begrenzt. Die anhaltend hohe Nachfrage nach modernem Wohnraum trifft auf ein vergleichsweise knappes Angebot und sorgt für stabile Marktbedingungen. Auch im bundesweiten Vergleich gilt Leipzig aufgrund seiner wirtschaftlichen Entwicklung, der stabilen Nachfrage und des weiterhin attraktiven Preisniveaus als einer der interessantesten Wohnimmobilienmärkte Deutschlands.

Leipzig verbindet wirtschaftliche Stabilität mit Innovationskraft und einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung. Diese einzigartige Kombination macht die Stadt zu einem Standort, der Unternehmen langfristige Perspektiven bietet und gleichzeitig hervorragende Voraussetzungen für nachhaltige Immobilieninvestitionen schafft.

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

LEIPZIG BLÜHT

ZWISCHEN KULTUR, NATUR UND URBANER VIELFALT

Leipzig ist eine Stadt voller Charakter. Hier treffen historische Architektur und moderne Stadtentwicklung auf eine lebendige Kulturszene, weitläufige Grünflächen und eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität. Die Mischung aus Tradition, Kreativität und urbanem Lebensgefühl macht die Messestadt seit Jahren zu einem der beliebtesten Wohn- und Lebensstandorte Deutschlands.

Grüne Rückzugsorte prägen das gesamte Stadtbild. Ob im Clara-Zetkin-Park, dem Johanna-Park, dem Leipziger Auwald oder im weitläufigen Leipziger Neuseenland – Natur ist hier fester Bestandteil des Alltags. Zahlreiche Parks, Wasserwege und Naherholungsgebiete bieten Raum für Bewegung, Erholung und Freizeit und schaffen eine Lebensqualität, die in deutschen Großstädten ihresgleichen sucht.

Auch kulturell blickt Leipzig auf eine beeindruckende Geschichte zurück. Johann Sebastian Bach wirkte hier über 27 Jahre als Thomaskantor und prägte das musikalische Erbe der Stadt nachhaltig. Ebenso hinterließen Felix Mendelssohn Bartholdy, Robert und Clara Schumann sowie Richard Wagner bedeutende Spuren. Mit dem Gewandhausorchester, der Oper Leipzig (einem der ältesten Musiktheater Europas), dem Thomanerchor sowie zahlreichen Museen, Galerien und Theatern besitzt die Stadt bis heute eine internationale Strahlkraft und zählt zu den bedeutendsten Kulturstädten Deutschlands.

1,97 MIO.

Gästekünfte wurden 2025 in Leipzig registriert.

4.236 HA.

Wasser- und Grünflächen prägen das Stadtbild Leipzigs.

1.000

Jahre Stadtgeschichte machen Leipzig zu einer der traditionsreichsten Städte Deutschlands.

Quellen: [leipzig.de](https://www.leipzig.de), [leipzig.travel](https://www.leipzig.travel), [statistik.leipzig.de](https://www.statistik.leipzig.de), [statistik.sachsen.de](https://www.statistik.sachsen.de)



Mariannenpark



Völkerschlachtdenkmal



Schloss Schönefeld

LEIPZIG BLÜHT

ZWISCHEN KULTUR, NATUR UND URBANER VIELFALT



Oper Leipzig



Riquet, historisches Café in der Innenstadt



Blick auf das Musikviertel mit Bundesverwaltungsgericht

Neben den traditionsreichen Kulturinstitutionen prägt eine lebendige Kreativszene das moderne Leipzig. Junge Ateliers, Designstudios, Galerien und Musikclubs schaffen ein inspirierendes Umfeld, das Künstler, Kreative und Unternehmer gleichermaßen anzieht. Szeneviertel wie Plagwitz, Lindenau oder die Südvorstadt stehen beispielhaft für die gelungene Verbindung aus historischer Bausubstanz, urbanem Leben und kultureller Vielfalt.

Auch sportlich und gastronomisch hat Leipzig viel zu bieten. Profifußball in der Red Bull Arena, internationale Sportveranstaltungen, zahlreiche Lauf- und Radwege sowie ein vielfältiges Angebot an Restaurants, Cafés und Wochenmärkten prägen den Alltag der Stadt. Hinzu kommen renommierte Bildungseinrichtungen, eine moderne Gesundheitsversorgung und ein hervorragend ausgebauter öffentlicher Nahverkehr, die Leipzig für Familien, Berufstätige, Studierende und Senioren gleichermaßen attraktiv machen.

Die hohe Lebensqualität spiegelt sich auch in der touristischen Entwicklung wider. Jährlich besuchen Millionen Gäste die Stadt und entdecken ihre historische Altstadt, ihre vielfältigen Kulturangebote sowie die zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die kontinuierlich steigenden Gästezahlen unterstreichen die Attraktivität Leipzigs als Kultur-, Messe- und Städtereiseziel. Leipzig verbindet auf einzigartige Weise wirtschaftliche Dynamik mit kultureller Vielfalt, urbanem Lebensgefühl und naturnaher Erholung – eine Stadt, die inspiriert, Perspektiven eröffnet und Raum für Zukunft schafft.

Quellen: leipzig.de, leipzig.travel, statistik.leipzig.de, statistik.sachsen.de

STADTTEIL EUTRITZSCH

EIN STADTTEIL MIT CHARAKTER

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.



Rathaus Eutritzsch



Arthur-Bretschneider-Park im Süden des Stadtteils

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

12.469

Einwohner leben Ende 2025 in Eutritzsch.

42,2

Jahre beträgt das Durchschnittsalter der Einwohner.

1.292

Familien mit Kindern leben im Stadtteil.

MIKROLAGE

MITTEN IM LEIPZIGER NORDEN

Im gewachsenen Wohnquartier Eutritzsch entstehen die **Petzscher Studios** in einer Lage, die kurze Wege mit hoher Lebensqualität verbindet. Die Petzscher Straße ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, gewachsenen Straßenzügen und einer angenehmen Nachbarschaft – ein Umfeld, das den Charakter des Stadtteils widerspiegelt.

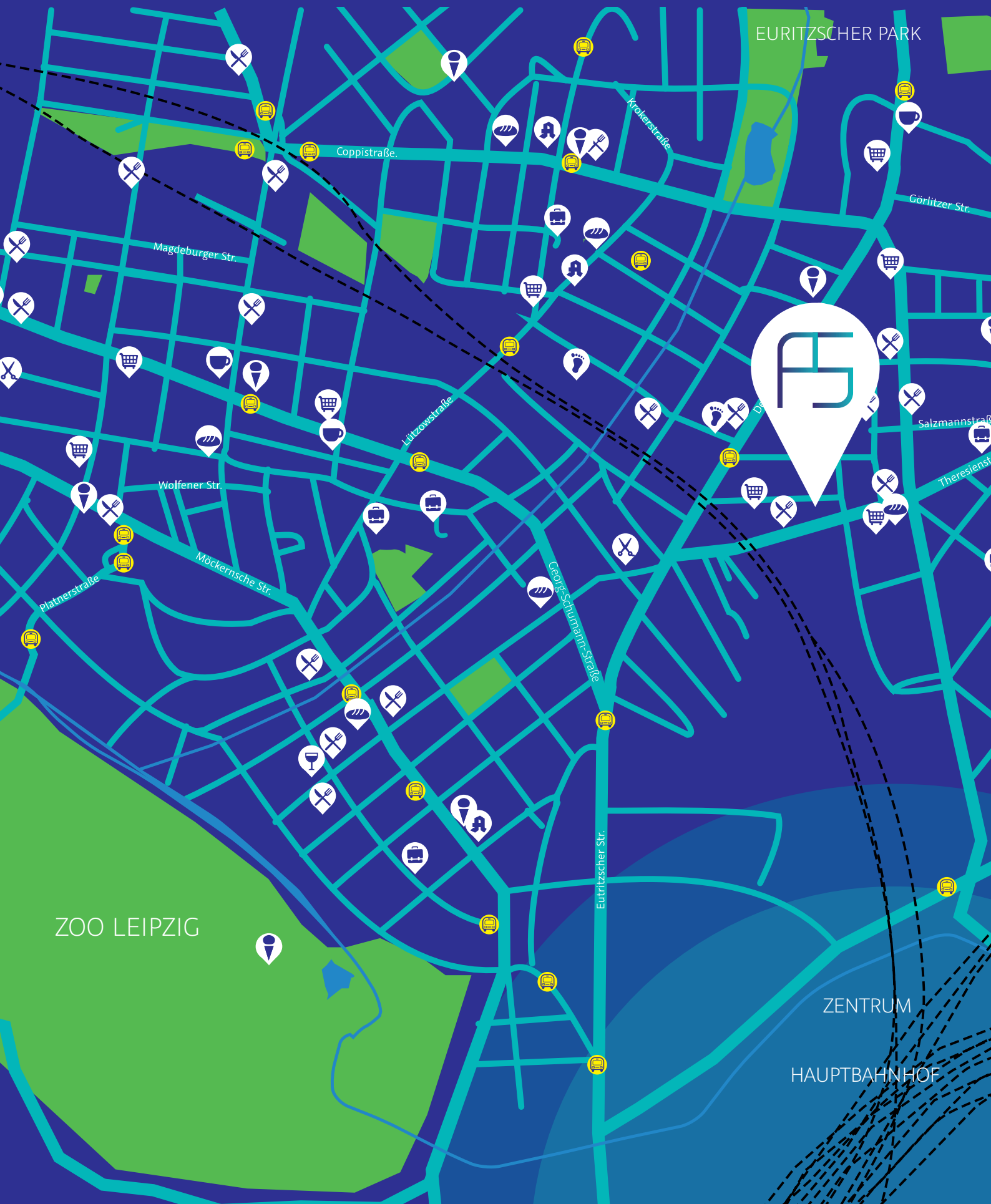
Von hier aus lassen sich die Wege des Alltags unkompliziert erledigen. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und gastronomische Angebote befinden sich ebenso in der näheren Umgebung wie Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Versorgungseinrichtungen.

Dank der Straßenbahn- und S-Bahn-Anbindung sind die Leipziger Innenstadt, der Hauptbahnhof sowie zahlreiche Arbeits- und Hochschulstandorte innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Auch für Freizeit und Erholung bietet die Lage beste Voraussetzungen: Der Arthur-Bretschneider-Park liegt nur wenige Gehminuten entfernt und lädt mit seinen großzügigen Grünflächen zum Spazieren, Sport treiben oder Verweilen ein. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche weitere Parks, Spielplätze und Freizeitmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung.

Quellen: leipzig.de, google.com/maps

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



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.

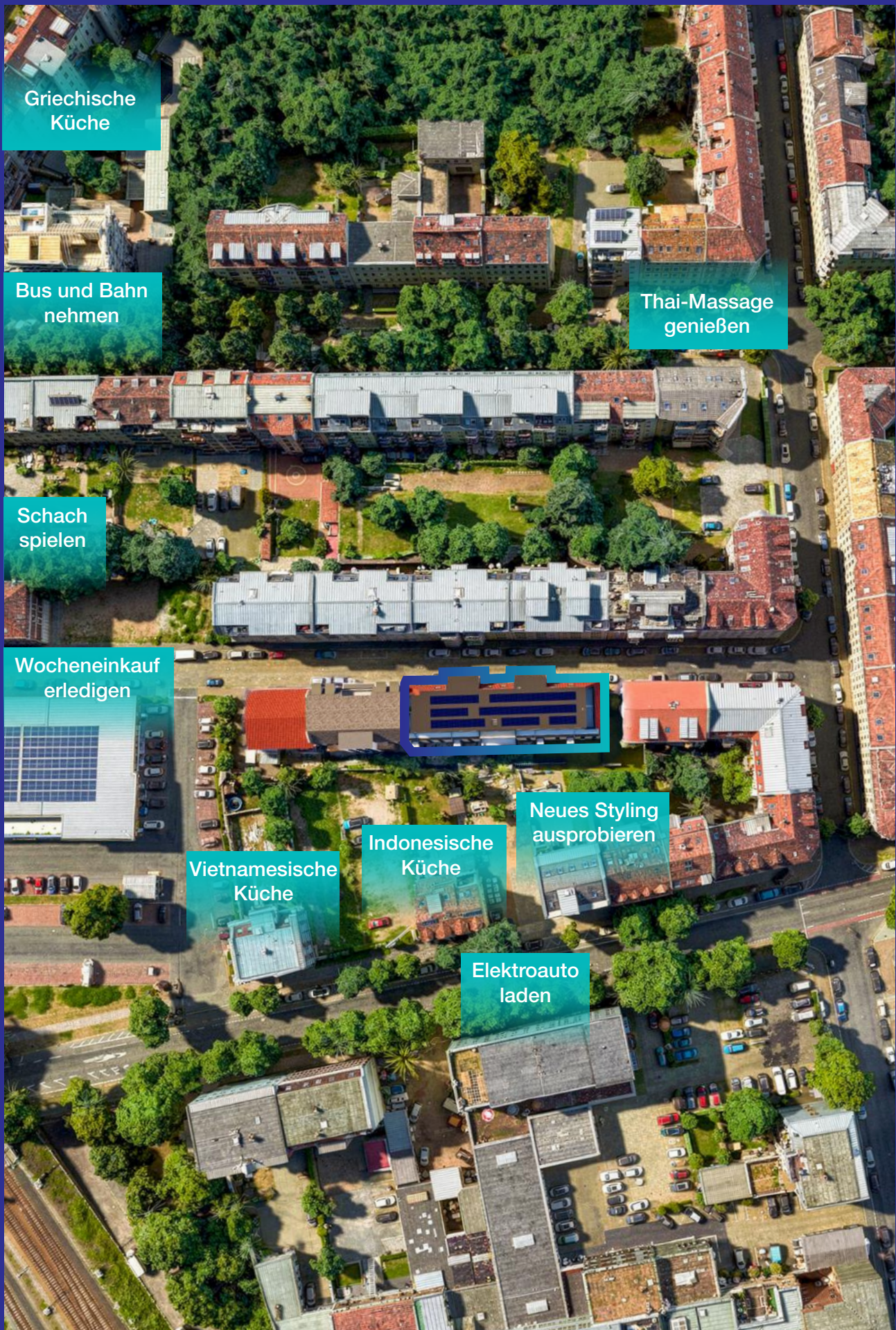
Die Petzscher Studios verbinden die Vorzüge urbanen Wohnens mit einem gewachsenen Wohnumfeld. Kurze Wege, eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche Grünflächen schaffen eine Wohnqualität, die den Alltag angenehm und unkompliziert macht.

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](https://www.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



WILLKOMMEN ZUHAUSE

LEBEN IN DEN PETZSCHER STUDIOS

Mit den **Petzscher Studios** entsteht im Leipziger Stadtteil Eutritzsch ein modernes Wohnprojekt, das zeitgemäße Architektur mit durchdachten Grundrissen und nachhaltiger Bauweise verbindet.

Ob als neues Zuhause oder attraktive Kapitalanlage: die **Petzscher Studios** vereinen Wohnkomfort, Qualität und Zukunftssicherheit in einem der gefragtesten Wohnstandorte Leipzigs.

Hochwertige Ausstattung, energieeffiziente Gebäudetechnik und eine hervorragende Lage schaffen Wohnraum, der den Ansprüchen des urbanen Lebens gerecht wird und gleichzeitig langfristige Perspektiven bietet.



IHRE VORTEILE

EIN INVESTMENT IN DIE ZUKUNFT

MODERNES NEUBAUPROJEKT
IN LEIPZIG-EUTRITZSCH

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

STELLPLÄTZE FÜR AUTO, FAHRRAD
UND KINDERWAGEN IM KG

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

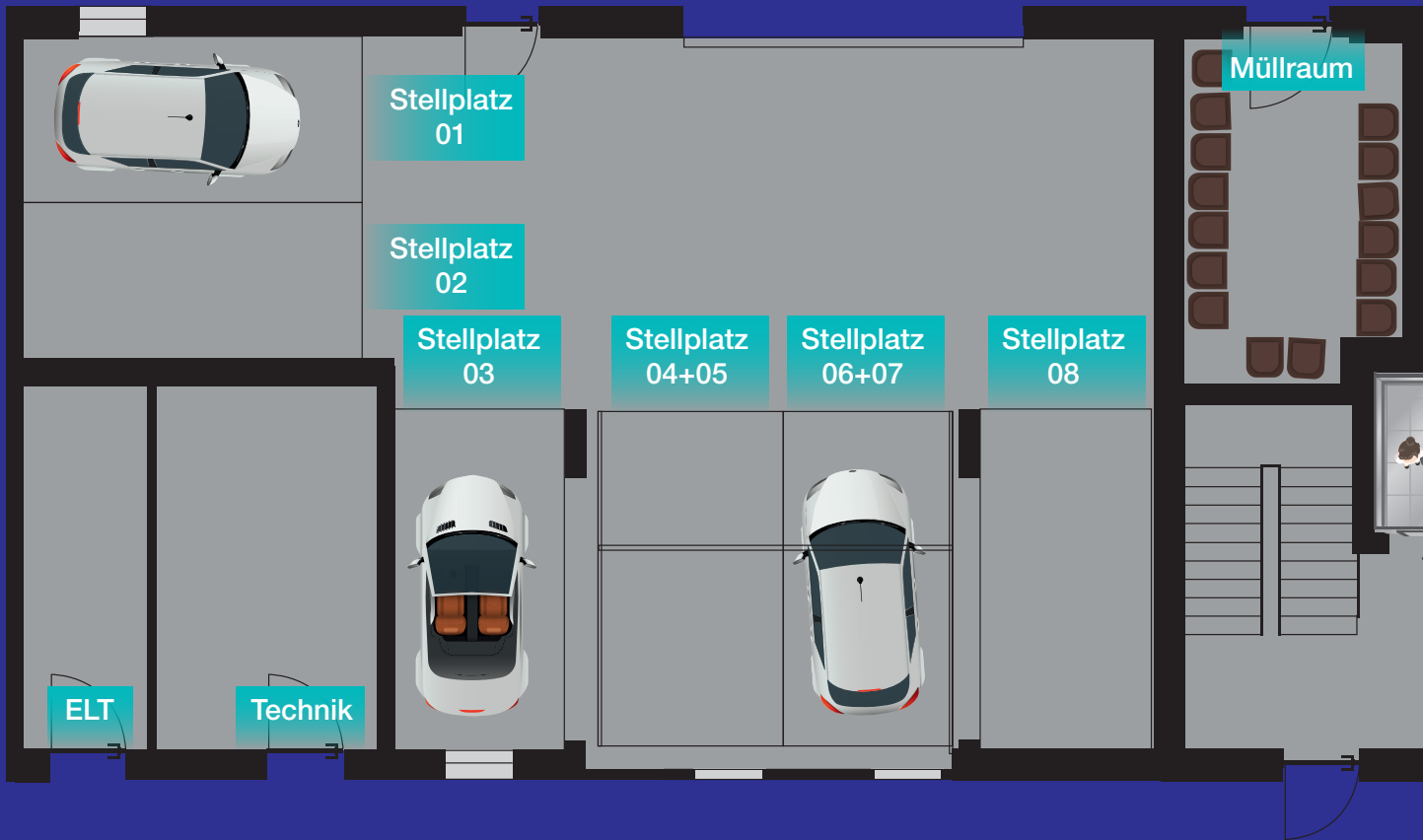
VERMIETUNGS- & VERWALTUNGS-
SERVICE VOR ORT





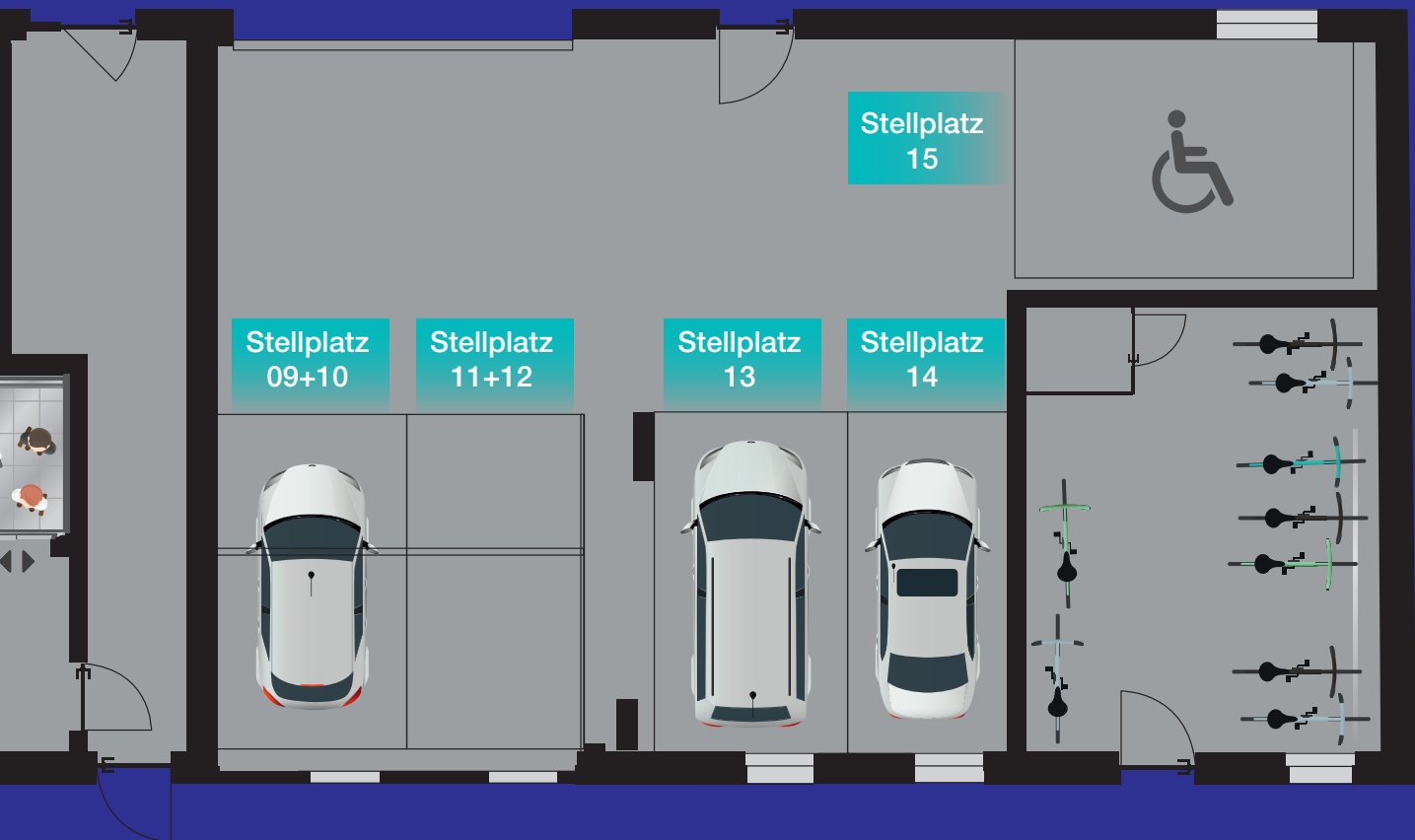
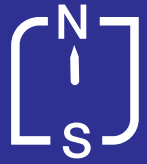
ERDGESCHOSS

LEVEL 00



Kellergeschoss

Flur
Müllraum
Technik
ELT
Stellplätze 01-15



1. OBERGESCHOSS

LEVEL 01



WE 01

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	24,83 m ²
Bad	5,50 m ²
Abstellraum	1,19 m ²
Gesamt	31,52 m²

WE 02

Wohnen, Kochen	19,83 m ²
Schlafen	13,16 m ²
Bad	6,08 m ²
Abstellraum	1,61 m ²
Gesamt	40,68 m²

WE 03

Wohnen, Kochen	22,65 m ²
Schlafen	11,45 m ²
Bad	7,02 m ²
Abstellraum	1,78 m ²
Gesamt	42,91 m²

WE 04

Wohnen, Kochen	25,13 m ²
Schlafen	12,67 m ²
Bad	5,12 m ²
Abstellraum	1,97 m ²
Balkon (50 %)	1,19 m ²
Gesamt	46,08 m²

WE 05

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	24,67 m ²
Bad	6,00 m ²
Abstellraum	1,46 m ²
Balkon (50 %)	1,19 m ²
Gesamt	33,31 m²

WE 06

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	23,52 m ²
Bad	5,16 m ²
Abstellraum	1,14 m ²
Balkon (50 %)	1,18 m ²
Gesamt	31,00 m²



WE 07

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	21,18 m ²
Bad	5,05 m ²
Abstellraum	1,67 m ²
Gesamt	27,90 m²

WE 08

Flur	5,58 m ²
Wohnen, Kochen	17,44 m ²
Schlafen	11,52 m ²
Bad	7,72 m ²
Abstellraum	1,32 m ²
Balkon (50 %)	1,18 m ²
Gesamt	44,76 m²

WE 09

Wohnen, Kochen	20,10 m ²
Schlafen	11,24 m ²
Bad	6,18 m ²
Abstellraum	1,34 m ²
Gesamt	38,88 m²

2. OBERGESCHOSS

LEVEL 02



WE 10

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	25,14 m ²
Bad	5,50 m ²
Abstellraum	1,03 m ²
Gesamt	31,67 m²

WE 11

Wohnen, Kochen	19,94 m ²
Schlafen	13,17 m ²
Bad	6,36 m ²
Abstellraum	1,59 m ²
Gesamt	41,06 m²

WE 12

Wohnen, Kochen	22,54 m ²
Schlafen	11,45 m ²
Bad	7,17 m ²
Abstellraum	1,77 m ²
Gesamt	42,93 m²

WE 13

Wohnen, Kochen	25,15 m ²
Schlafen	12,66 m ²
Bad	5,23 m ²
Abstellraum	1,92 m ²
Balkon (50 %)	1,19 m ²
Gesamt	46,15 m²

WE 14

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	24,33 m ²
Bad	6,10 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Balkon (50 %)	1,19 m ²
Gesamt	33,42 m²

WE 15

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	23,66 m ²
Bad	5,21 m ²
Abstellraum	1,15 m ²
Balkon (50 %)	1,19 m ²
Gesamt	31,21 m²



WE 16

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	20,99 m ²
Bad	5,22 m ²
Abstellraum	1,78 m ²
Gesamt	27,99 m²

WE 17

Flur	5,55 m ²
Wohnen, Kochen	17,35 m ²
Schlafen	11,74 m ²
Bad	7,73 m ²
Abstellraum	1,34 m ²
Balkon (50 %)	1,19 m ²
Gesamt	44,90 m²

WE 18

Wohnen, Kochen	20,56 m ²
Schlafen	11,25 m ²
Bad	5,96 m ²
Abstellraum	1,36 m ²
Gesamt	39,13 m²

3. OBERGESCHOSS

LEVEL 03



WE 19

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	25,02 m ²
Bad	5,52 m ²
Abstellraum	1,05 m ²
Gesamt	31,59 m²

WE 20

Wohnen, Kochen	19,92 m ²
Schlafen	13,15 m ²
Bad	6,41 m ²
Abstellraum	1,62 m ²
Gesamt	41,10 m²

WE 21

Wohnen, Kochen	22,63 m ²
Schlafen	11,45 m ²
Bad	7,13 m ²
Abstellraum	1,77 m ²
Gesamt	42,98 m²

WE 22

Wohnen, Kochen	25,18 m ²
Schlafen	12,72 m ²
Bad	5,25 m ²
Abstellraum	1,94 m ²
Balkon (50 %)	1,18 m ²
Gesamt	46,27 m²

WE 23

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	24,49 m ²
Bad	6,07 m ²
Abstellraum	1,65 m ²
Balkon (50 %)	1,19 m ²
Gesamt	33,40 m²

WE 24

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	23,67 m ²
Bad	5,21 m ²
Abstellraum	1,15 m ²
Balkon (50 %)	1,19 m ²
Gesamt	31,22 m²



WE 25

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	21,20 m ²
Bad	5,15 m ²
Abstellraum	1,63 m ²
Gesamt	27,98 m²

WE 26

Flur	5,54 m ²
Wohnen, Kochen	17,37 m ²
Schlafen	11,76 m ²
Bad	7,71 m ²
Abstellraum	1,33 m ²
Balkon (50 %)	1,19 m ²
Gesamt	44,90 m²

WE 27

Wohnen, Kochen	20,34 m ²
Schlafen	11,26 m ²
Bad	6,04 m ²
Abstellraum	1,37 m ²
Gesamt	39,01 m²

4. OBERGESCHOSS

LEVEL 04



WE 28

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	25,09 m ²
Bad	5,52 m ²
Abstellraum	1,03 m ²
Gesamt	31,63 m²

WE 29

Wohnen, Kochen	19,86 m ²
Schlafen	13,15 m ²
Bad	6,38 m ²
Abstellraum	1,61 m ²
Gesamt	41,00 m²

WE 30

Wohnen, Kochen	22,53 m ²
Schlafen	11,52 m ²
Bad	6,78 m ²
Abstellraum	2,05 m ²
Gesamt	42,88 m²

WE 31

Wohnen, Kochen	25,19 m ²
Schlafen	12,77 m ²
Bad	4,87 m ²
Abstellraum	2,01 m ²
Balkon (50 %)	1,18 m ²
Gesamt	46,03 m²

WE 32

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	24,42 m ²
Bad	5,86 m ²
Abstellraum	1,78 m ²
Balkon (50 %)	1,19 m ²
Gesamt	33,26 m²

WE 33

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	23,68 m ²
Bad	5,15 m ²
Abstellraum	1,15 m ²
Balkon (50 %)	1,20 m ²
Gesamt	31,18 m²



WE 34

Wohnen, Kochen,	
Schlafen	21,12 m ²
Bad	5,17 m ²
Abstellraum	1,69 m ²
Gesamt	27,98 m²

WE 35

Flur	5,56 m ²
Wohnen, Kochen	17,41 m ²
Schlafen	11,72 m ²
Bad	7,69 m ²
Abstellraum	1,75 m ²
Balkon (50 %)	1,21 m ²
Gesamt	44,94 m²

WE 36

Wohnen, Kochen	20,33 m ²
Schlafen	11,25 m ²
Bad	6,01 m ²
Abstellraum	1,36 m ²
Gesamt	38,96 m²

DACHGESCHOSS

LEVEL 05



WE 37

Flur	15,52 m ²
Wohnen, Kochen	20,44 m ²
Schlafen	16,78 m ²
Kind	14,31 m ²
Arbeiten	7,85 m ²
Bad	6,24 m ²
Abstellraum	2,16 m ²
Dachterrasse (50 %)	3,72 m ²
Gesamt	87,02 m²

WE 38

Flur	9,01 m ²
Wohnen, Kochen	17,10 m ²
Schlafen	12,25 m ²
Bad	7,09 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Dachterrasse (50 %)	4,20 m ²
Gesamt	51,17 m²

WE 39

Flur	9,41 m ²
Wohnen, Kochen	18,19 m ²
Schlafen	10,31 m ²
Bad	6,87 m ²
Abstellraum	1,23 m ²
Dachterrasse (50 %)	3,70 m ²
Gesamt	49,70 m²



WE 40

Flur	7,75 m ²
Wohnen, Kochen	34,28 m ²
Schlafen	16,84 m ²
Bad	6,84 m ²
Kind	14,93 m ²
Abstellraum	1,67 m ²
Dachterrasse (50 %)	3,40 m ²
Gesamt	85,70 m²

CLEAN GREY

DESIGNLINIE

Bevorzugen Sie klare Linienführungen und klassische Farben, wählen Sie unsere moderne Design-Linie Clean Grey. Form und farbreduzierte Design-Elemente bilden hier ein Arrangement aus Eleganz und stilvoller Stimmung.



1.



2.



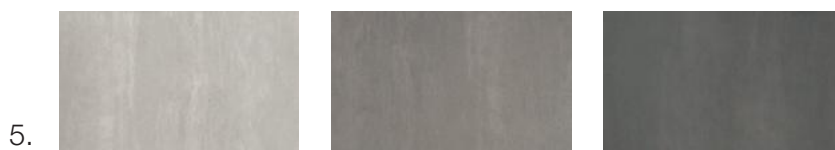
3.



4.



4.1



5.



6.

1. Handwaschbecken: Geberit Renova Nr. 1 Plan
2. Wasserhahn: GROHE ESSENCE Einhand-Waschtischarmatur M-Size
3. WC: Geberit Renova Nr. 1 Plan Wand-Tiefspül-WC
4. Wanne: VIGOUR Derby Kombiwanne mit Duschzone
- 4.1 Wannenarmatur: Grohtherm 800 Cosmopolitan, Thermostat-Wannenbatterie mit Tempesta Cosmopolitan und

- Wandbrausehalter
5. Boden: Villeroy & Boch Unit Four, 30/60, verschiedene Varianten
6. Wand: Gepadi Olymp matt-weiß, 30/60 Ohne Abbildung:
 - Brausegarnitur für Dusche: Vitalio Comfort 250 Duschsystem mit Thermostatbatterie für Wandmontage
 - Accessoires: Grohe Accessoires (WC-Rollenhalter & Handtuchhalter) Keuco Smart 2

- Badheizkörper: Kermi Badheizkörper angeschlossen an die Zentralheizung oder elektrisch betrieben (im Ermessen des Veräußerers)

Abgebildete Fabrikate oder gleichwertig



Referenzfoto eines vergleichbaren Objekts mit Sonderausstattung. Art und Umfang der Ausstattung sind ähnlich. Falls Änderungen der Produktlinien durch die Hersteller auftreten, werden vergleichbare Artikel verwendet.

COZY

DESIGNLINIE

Genießen Sie mit der Design-Linie Cozy Momente der Entspannung in Ihrem Wohlfühlbad. Inmitten weicher, runder Formen und warmer Natur-Farbtöne entsteht eine angenehme und behagliche Atmosphäre zum Verweilen.

1.



2.



3.



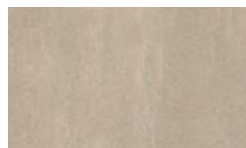
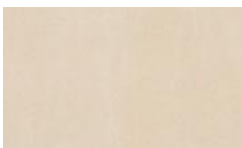
4.



4.1



5.



6.



1. Handwaschbecken: Geberit Renova Nr. 1
2. Wasserhahn: Grohe Eurosmart Cosmopolitan Serie
3. WC: Geberit Renova Nr. 1 Tiefspül-WC
4. Wanne: VIGOUR Derby Kombiwanne mit Duschzone
4.1 Wannenarmatur: Grohtherm 800 Cosmopolitan, Thermostat-Wannenbatterie mit Tempesta Cosmopolitan und Wandbrausehalter

5. Boden: Villeroy & Boch Unit Four, 30/60, verschiedene Varianten
6. Wand: Gepadi Olymp matt-weiß, 30/60 Ohne Abbildung:
• Brausegarnitur für Dusche: Vitalio Comfort 250 Duschsystem mit Thermostatbatterie für Wandmontage
• Accessoires: Grohe Accessoires (WC-Rollenhalter & Handtuchhalter) Keuco Smart 2

• Badheizkörper: Kermi Badheizkörper angeschlossen an die Zentralheizung oder elektrisch betrieben (im Ermessen des Veräußerers)

Abgebildete Fabrikate oder gleichwertig



Referenzfoto eines vergleichbaren Objekts mit Sonderausstattung. Art und Umfang der Ausstattung sind ähnlich. Falls Änderungen der Produktlinien durch die Hersteller auftreten, werden vergleichbare Artikel verwendet.

WIR SIND FÜR SIE DA

OPTIMALE BEWIRTSCHAFTUNG



Zur Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums setzen wir einen WEG-Verwalter mit langjähriger Erfahrung ein. Dieser befindet sich im nordostthessischen Bebra in der Eisenacher Straße 100 und steht Ihnen als kompetenter Ansprechpartner zu sämtlichen Sachverhalten rund um Bewirtschaftung des Gemeinschaftseigentums zur Seite.

Der WEG-Verwalter setzt bei der Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen auf einen partnerschaftlichen Umgang mit den Eigentümern und sorgt für die Erfüllung der vielfältigen Anforderungen in kaufmännischer, technischer, rechtlicher und finanzieller Hinsicht.

LANGFRISTIGE VERMIETUNG

Auf Grundlage unserer Kompetenz und langjährigen Markterfahrung bieten wir Ihnen ein individuell zugeschnittenes Vermietungskonzept, das weit über das Übliche hinausgeht.

Eine fundierte Marktanalyse und optimierte Mietkalkulation bilden die Basis jeder Erstvermietung. Auch in der Bestandsvermietung sorgen wir durch engen Austausch mit den Mietern und sorgfältige Koordination für eine lückenlose Wiedervermietung. Die hohe Kundenzufriedenheit bestätigt die Qualität unseres Services.

Besonders stolz macht uns, dass wir beim ImmoAward 2025 by ImmoScout24 feierlich den Titel „Bauträger des Jahres – Region Leipzig & Umgebung“ entgegennehmen durften. Dieser ausschließlich durch Nominierung vergebene Preis basiert auf echten Kundenstimmen, objektiven Leistungsdaten und dem Urteil einer unabhängigen Jury – und ist für uns eine wertvolle Bestätigung unserer Arbeit und unserer hohen Qualitätsansprüche.





DER STANDARD FÜR DURCHDACHTE, ÖKOLOGISCHE IMMOBILIEN-KONZEPTE.

Ein besonderer Aspekt auf den wir bei der Sanierung und Restaurierung unserer Immobilien-Unikate Wert legen, ist ein ökologisches und ökonomisches Gesamtkonzept. Das gilt nicht nur für den Neubau, sondern vor allem für die Sanierung und Restaurierung von Altbau- und Denkmal-Objekten. Bereits bei der Planung werden dazu für jede Immobilie individuell zugeschnittene Maßnahmen und Verfahren vorgesehen, die unserem hohen ecohome® Standard entsprechen.

Ziel ist es, energieeffiziente Immobilien mit der Verwendung von nachhaltigen und umweltschonenden Baustoffen zu entwickeln. Dazu zählt unter anderem den Energiehaushalt des gesamten Hauses mit mo-

deren Dämmverfahren, effizienten Heizsystemen und hochwertigen Fenstern und Türen zu optimieren. Das kommt nicht nur dem Klima zu Gute, sondern schont vom ersten Tag an den Geldbeutel von Eigentümern und Mietern. Bei denkmalgeschützten Gebäuden und Sanierungs-Objekten bleibt das äußere Erscheinungsbild und die noch vorhandene historische Bausubstanz dabei unverändert und wird originalgetreu rekonstruiert. Der Gebäudecharakter wird somit durch die Modernisierungsmaßnahmen nicht beeinflusst. Alle Maßnahmen zur Optimierung des Energiehaushaltes des Objekts erfolgen in enger Abstimmung mit unserem Energieberater und unseren qualifizierten Mitarbeitern der Projektentwicklung.

AUF EINEN BLICK

Unser ecohome® Standard - Ganzheitlicher Ansatz durch sämtliche Planungsphasen

Neben dem ökologischen Aspekt einer energetischen Immobilien-Entwicklung liegen die Vorteile für Sie auch im ökonomischen Nutzen. Sie profitieren mit einer ecohome® Immobilie. Des Weiteren schaffen wir mit unserem durchdachten ökologischen Immobilienkonzept die Voraussetzungen für eine nachhaltig renditestarke Immobilie, was sich zudem positiv auf den Wieder- verkaufspreis aus-

wirken kann. Das individuelle Energie-Konzept Ihrer zertifizierten ecohome® Immobilie wirkt sich auch positiv auf potentielle Mieterkreise aus: Durch die Minimierung der monatlichen Nebenkosten erschließen Sie größere und vor allem attraktivere Mieterkreise und steigern Ihre monatlichen Mieterlöse.

- ☛ Unser Anspruch geht über die Anforderungen der reinen Energieeinsparung hinaus
- ☛ Höherer Energie-Standard als branchenüblich
- ☛ Ökologische und umweltschonende Immobilien-Entwicklung
- ☛ Qualitätssicherung durch qualifizierten Energieberater + Consultant DGNB
- ☛ Nachhaltige und umweltschonende Baustoffe sowie moderne Dämmverfahren
- ☛ Ökonomische Vorteile: dauerhaft niedrigere Bewirtschaftungskosten
- ☛ Intelligente und effiziente Heiz- und Energiesysteme
- Dadurch:**
- ☛ Renditestarke Immobilie
- ☛ Eine nahezu klimaneutrale Energieversorgung in unseren Quartieren
- ☛ Weniger Nebenkosten
- ☛ Durchdachte Maßnahmen und Verfahren zur Senkung des CO²-Ausstoßes
- ☛ Attraktiverer Mieter-Kreis

☛ Gebäudeaußenhülle nach KfW Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG

☛ Hocheffiziente Fenster

☛ PV-Anlage auf dem Dach (nur bei Erfordernis durch die Wärmeschutzberechnung) und dadurch eigene Stromerzeugung für das Objekt

☛ Wärmeerzeuger:
Luft-Wasser-Wärmepumpe

☛ Ein Klimaschonendes Energiekonzept war immer
Ansatz unserer Planung

Info:

PV-Anlage, nur wenn es durch die Wärmeschutzberechnung gefordert ist, ansonsten wird keine verbaut.



PLAN. BUILD. MANAGE.

KOMPETENZ ÜBER DEN GESAMTEN IMMOBILIENZYKLUS

Seit 1996 bieten wir unseren Kunden als Projektentwickler und Dienstleister maßgeschneiderte Anlageimmobilien und einen individuellen Full-Service an.

Wir verstehen uns als langfristigen Partner mit Erfahrung und Kompetenz in den Bereichen Immobilienankauf, Planung, Entwicklung, Vermietung und Verwaltung sowie Immobilienvermarktung von Sanierungs- und Neubauobjekten. Ein ganzheitlicher Ansatz über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie, ganz nach unserer Leitlinie: **plan. build. manage.**

Unsere Kernkompetenzen liegen in der Entwicklung von steuerlich geförderten Anlageimmobilien und in ihrer optimalen Bewirtschaftung. Da unsere Immobilien individuell auf die Bedürfnisse unserer Kunden angepasst werden, besteht unsere Motivation darin, stets ein bedarfs- und nutzerorientiertes Konzept zu entwickeln.



Heiko Schaar, Geschäftsführer



ISIHOM-Standort in Bebra

UNSER ZIEL:

IHRE VOLLUMFÄNGLICHE ZUFRIEDENHEIT

Um ein Projekt wie die **Petz-scher Studios** in solch einer etablierten Umgebung umzusetzen, braucht es viel Know-how und Erfahrung. Daher wird die gesamte Immobilienentwicklung, über den gesamten Lebenszyklus, von unseren eigenen, qualifizierten Mitarbeitern abgewickelt. In der Projektentwicklung achten wir auf jedes kleinste Detail – von der Planung, über den Bau, bis hin zur Abnahme. Erfahrene Architekten sorgen bei der Wohnraumkonzeption für durchdachte Grundrisse, damit

Sie sich in Ihrer Wohnung wohlfühlen. Denn am Ende gibt es für uns nur ein Ziel mit Priorität: **Ihre vollumfängliche Zufriedenheit.**

Während der Bauphase unserer Denkmal und Neubau-Unikate kommen unsere eigenen, geschulten Mitarbeiter zum Einsatz, die sowohl Erfahrung als auch Feingefühl für das Schaffen von neuem, innerstädtischen Wohnraum mitbringen. Zur Sicherung unseres hohen Qualitätsanspruchs findet baubegleitend ein Qualitäts Cont-

rolling durch den TÜV, sowie die Prüfung eines Energieberaters statt. Nach der Bauphase sind wir selbstverständlich weiterhin für Sie da. Unsere Mitarbeiter vom Verwaltungs- und Vermietungsservice vor Ort kennen Ihre Wohnung so gut wie die eigene und betreuen Sie gerne.

IHRE VORTEILE:

Qualifizierte Energieberater

Vermietungs- und Verwaltungsservice vor Ort

WEG- und Sondereigentumsverwaltung

Optionaler Mietpool zur Absicherung gegen Mietausfall*

Maßgeschneiderte & individuelle Betreuung Full-Service über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie

Zertifizierung nach ecohome® Standards

Jahrelange Erfahrung in der Projektentwicklung

*Voraussetzung ist die Zustimmung einer ausreichenden Anzahl an Eigentümern

UNSERE GESCHICHTE

ÜBER 30 JAHRE ERFAHRUNG AM IMMOBILIENMARKT

1996

Gründung ISIHOMÉ im Bereich der privaten Hausverwaltung. Zusätzliche Schwerpunkte: Bau und Instandsetzung von Bestands- und Sanierungsimmobilien.

2001

Bau von kosten- und energiesparenden, schlüsselfertigen Einfamilienhäusern in den Jahren 2001 bis 2005.

2009

Die Mitarbeiterzahl bei ISIHOMÉ übersteigt erstmals die Marke von 20 Beschäftigten. Für den kompletten Verwaltungsbereich wird ein QM-System eingeführt.

2012

Gründung der ISIHOMÉ Unternehmensgruppe und Markteinstieg in Berlin mit dem Ankauf und der Entwicklung eines Mehrfamilienhauses mit 42 Einheiten.

2013

Stetiges Wachstum im Bereich des Bauträgergeschäfts im Segment denkmalgeschützter Immobilien in Halle (Saale).

2014

Erste Bauträgerobjekte im Bereich denkmalgeschützter Immobilien in Leipzig.

2015

Erste Bauträgerobjekte im Bereich denkmalgeschützter Immobilien in Chemnitz. Wachstum im gesamten Unternehmensbereich durch weitere Fachbereiche. Einzug in die Büros der Zweigstelle Berliner Straße in Leipzig.

2017

Teilbezug des neuen Firmenhauptsitzes in der Eisener Straße 100 in Bebra für gewerbliche Mitarbeiter und Teile der Baubetreuung.

2018

Umzug der gesamten Unternehmensgruppe in den neuen Firmenhauptsitz. Von hier aus bündeln und optimieren wir unsere Kompetenzen mit dem Ziel der kundenorientierten Immobiliennutzung.

2019

Eröffnung weiterer Zweigstellen in der Merseburger Straße 33 in Halle und Fritz-Matschke-Str. 20 in Chemnitz zur Optimierung unseres Vor-Ort-Services sowie der Möglichkeit, schneller und individueller auf die Anliegen unserer Kunden zu reagieren.

2020

Zukauf einer Hoch- und Tiefbaugesellschaft in Halle (Saale). Kooperation mit der Sparkasse Hersfeld-Rotenburg in der hessenweiten Immobilienverwaltung für private und gewerbliche Immobilien.

2021

Aufstockung unseres technischen Gebäudes E100s in Bebra, das unsere Kompetenzen im Bau- und Planungsbereich effektiver bündelt. Durch das konstante Wachstum arbeiten derzeit über 100 Mitarbeiter in der Unternehmensgruppe.

2022

Mit unseren Profitcentern bieten wir ab sofort auch Immobilien-dienstleistungen im Bereich Planung, Bau, Makler-Service und Hausverwaltung für Dritte an.

2024

Stetige Weiterentwicklung der Unternehmensgruppe und Verbesserung der internen Effizienz durch den verstärkten Einsatz von Controlling, Intranet und künstlicher Intelligenz.

2025

Bisher haben wir mehr als 230 Immobilienprojekte an unseren vier Hauptstandorten und verteilt in ganz Deutschland erfolgreich umgesetzt.

DIE GESAMTE HISTORIE
FINDEN SIE AUF UNSERER
WEBSITE!



REFERENZEN

AUS LEIPZIG, DER UMGEBUNG UND GANZ DEUTSCHLAND



Demmeringstr. 145-147, Leipzig

2.300

Bereits 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.

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.

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

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.

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-

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.

V. Dieser Prospekt stellt kein Angebot zum Erwerb einer dar-

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.

BITTE BEACHTEN SIE:

Der Gesamtprospekt besteht aus dem Farbprospekt und dem Verkaufsprospekt Teil A. 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.

Bildnachweise:

Rathaus Eutritzsch: Tino Strauss, CC BY-SA 3.0, via Wikimedia Commons;

Arthus-Bretschneider-Park: Don-kun, CC BY-SA 4.0, via Wikimedia Commons.

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: 2026-07-31b