

**LBS**

Bausparkasse der Sparkassen

Immobilienangebote im Freistaat Sachsen.

Ein Land – Ihre Chance.

**2017/18**



LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG · [www.lbsost.de](http://www.lbsost.de)

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**

# LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG.

## Die Vertriebsdirektion Süd.

- **140 Mitarbeiter**
  - Bausparfachberater
  - Finanzierungsfachberater
  - Immobilien-Makler
- **23 Standorte**
- **1.439 vermittelte Objekte mit**
- **einem Kaufpreisvolumen von über 166 Mio €**



### Ihre Ansprechpartner für

Anlageimmobilien, Immobilien außerhalb Sachsens und überregionale Finanzierungen

**Mike Schober** Tel. +49 351 85325-12

**Peter Thiemig** Tel. +49 341 21552-63

Finanzierungen

(Wohnimmobilien, Bauträger)

**Tobias Radetzki** Tel. +49 341 30859-20

# Vorwort des Vorstandes.

Liebe Leserin, lieber Leser,

der Immobilienmarkt in Ostdeutschland boomt. Durch die stabile Situation der deutschen Wirtschaft und die damit einhergehende günstige Beschäftigungslage ist die Nachfrage nach Wohnimmobilien weiter gestiegen. Die Zinsen sind nach wie vor auf einem historisch niedrigen Niveau und die Immobilienpreise vielerorts günstig. Das ermöglicht breiten Bevölkerungsschichten, Wohneigentum zu erwerben. Hinzu kommt: Neben den klassischen Selbstnutzern suchen durch die noch nicht überwundene Euro-Schuldenkrise verstärkt Investoren auch in Mittel- und Kleinstädten nach sicheren Anlagen, weil dort attraktivere Renditen zu verzeichnen sind.

Diese positiven Rahmenbedingungen haben im vorigen Jahr das Geschäft der LBS Immobilien GmbH Potsdam beflogen. Insgesamt fanden unter ihrer Regie fast 4.200 Objekte mit einem Kaufpreisvolumen von über 517 Millionen Euro neue Besitzer. Im Vergleich zum bislang erfolgreichsten Jahr 2015 ist das eine Steigerung von nochmals 8 Prozent. Einmal mehr war dabei Sachsen mit 167,3 Millionen Euro die vertriebsstärkste Landesdirektion.

Unsere Maklerinnen und Makler stellen fest, dass die Angebotsverknappung in vielen ostdeutschen Städten und

Gemeinden zugenommen hat. Obwohl dadurch die Preise gestiegen sind, spricht nichts für eine Immobilienblase. Die Steigerungen sind Nachholeffekte und beziehen sich vorwiegend auf Ballungsräume sowie Objekte in exponierten Lagen. Im Vergleich zu Regionen der alten Bundesländer sind die Preise weiterhin günstig. Darüber hinaus sorgt das solide deutsche Finanzierungssystem dafür, dass Erwerber Eigenkapital von durchschnittlich 25 Prozent und mehr einsetzen. Und mit ihrer Expertise und qualifizierten Beratung bringen unsere Makler Kauf- und Verkaufswünsche passgenau in Einklang. Das betrifft selbstgenutztes Wohneigentum genauso wie Anlageobjekte für in- und ausländische Investoren.

Ihr



Winfried Ebert

Mitglied des Vorstandes der LBS  
Ostdeutsche Landesbausparkasse AG  
und Sprecher der Geschäftsführung  
der LBS Immobilien GmbH Potsdam



## INHALTSVERZEICHNIS

■ VORWORT.		■ MEISSEN. EINFAMILIENHAUS.	35
VORSTAND DER LBS OSTDEUTSCHE LANDESBAUSPARKASSE AG.	3	■ RADEBEUL. VILLA IN ALTKÖTZSCHENBRODA.	36
■ GRUSSWORT.	6	■ LEIPZIG. REFERENZOBJEKTE.	38
SÄCHSISCHER MINISTER DER FINANZEN.		■ GRUSSWORT.	39
■ WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG SACHSEN.	7	OBERBÜRGERMEISTER LEIPZIG.	
■ KAMENZ.	8	■ SPARKASSE LEIPZIG	40
■ PLANUNGSGRUPPE NEUMANN.	11	■ LEIPZIG. AKTUELLE ANGEBOTE.	41
■ GRUSSWORT.		■ IMMOBILIEN- UND GUTACHTERBÜRO	43
LANDRAT BAUTZEN.	12	BAYER LEIPZIG.	
■ KREISSPARKASSE BAUTZEN.	13	■ LEIPZIG. REVUETHEATER.	44
■ BISCHOFSWERDA.	14	■ RENDERATELIER.	45
■ GROSSRÖHRSDORF.	16	■ SCHROEDER GMBH.	46
■ EBERSBACH-NEUGERSDORF.	17	■ LEIPZIG. AKTUELLE ANGEBOTE.	48
■ SPARKASSE OBERLAUSITZ-NIEDERSCHLESIEN.	18	JUDO WASSERAUFBEREITUNG GMBH.	49
■ STIFTUNG UMGBINDEHAUS.	19	■ LEIPZIG. AKTUELLE ANGEBOTE.	50
■ ZITTAU.	20	KÖSTER GMBH.	51
■ GRUSSWORT.	22	■ LEIPZIG. AKTUELLE OBJEKTE.	52
OBERBÜRGERMEISTER DRESDEN.		■ BAD LAUSICK.	54
■ DRESDEN.	23	■ FROHBURG.	56
STADTVILLA AM WEISSEN HIRSCH.		■ GRUSSWORT.	
■ OSTSÄCHSISCHE SPARKASSE DRESDEN.	24	LANDRAT NORDSACHSEN.	58
■ DRESDEN. GRUMBTSCHE VILLA.	26	■ DELITZSCH.	59
■ NEUSTADT.	28	■ BELGERN-SCHILDAU.	60
■ WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG MEISSEN.	30	■ MÜGELN.	62
■ ZEITHAIN.	31	■ KREISSPARKASSE DÖBELN.	64
■ SPARKASSE MEISSEN.	32	■ LANDKREIS DÖBELN.	65
■ TEIGWAREN RIESA GMBH.	33	■ STADT DÖBELN.	66
■ KLIPPHAUSEN. GEWERBEGBIET.	34		

■ WALDHEIM.	68
■ HARTHA.	70
■ SPARKASSE MULDENTAL.	72
■ GRIMMA: AKTUELLES ANGEBOT.	73
■ SPARKASSE CHEMNITZ.	74
■ CHEMNITZ. AKTUELLES ANGEBOT.	75
■ CEGEWO. CHEMNITZER GESELLSCHAFT FÜR WOHNUNGSBAU MBH.	76
■ FASA AG.	77
■ HOHENSTEIN-ERNSTTHAL.	78
■ SACHSENRING.	79
■ PRÜSTEL SPEDITION GMBH.	80
■ SPARKASSE ZWICKAU.	82
■ WEISSENFELS. AKTUELLES OBJEKT.	83
■ TREUEN.	84
■ SPARKASSE VOGTLAND.	86
■ SAUNABAU ERDMANN.	87
■ MAZ-BAU.	88
■ MATTIG & LINDNER GMBH.	90
■ SWB SONNENWOHNBAU GMBH.	93
■ VAVONA GMBH.	94
■ TMBC MEDIA GMBH.	95
■ IHRE ANSPRECHPARTNER IN DER REGION.	96
■ IHRE ANSPRECHPARTNER.	98
■ SCHLOSS WACKERBARTH.	99

## IMPRESSUM

- HERAUSGEBER:  
LBS Landesdirektion Sachsen  
Leipziger Straße 116  
01127 Dresden  
Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de
- REDAKTIONSLEITER:  
Mike Schober
- LAYOUT:  
TMBC Media GmbH  
Adolf-Kolping-Str.9  
82256 Fürstenfeldbruck  
info@tmbc-media.com  
www.tmbc-media.com
- DRUCK:

ONLINE GEDRUCKT VON  
**SAXOPRINT** 



# Grußwort des sächsischen Staatsministers der Finanzen.

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

der diesjährige Auftritt des Freistaates Sachsen auf der Messe Expo Real stellt das Thema „Digitalisierung“ in den Fokus.

Die Digitalisierung durchdringt immer weitere Lebens- und Arbeitsbereiche. Die heutige globalisierte Wirtschaft ist bereits sehr stark arbeitsteilig organisiert. In der Industrie sind Entwicklung und Produktion mitunter auf zahlreiche Partner in verschiedenen Ländern oder gar auf verschiedenen Kontinenten aufgeteilt. Gleichzeitig werden Produktzyklen immer kürzer und es muss flexibel auf Erfordernisse der Märkte reagiert werden. Die Zusammenarbeit der verschiedenen Partner erfolgt daher möglichst rationell mit Hilfe digitaler Hilfsmittel. Diese Vernetzung gewinnt unter dem Stichwort „Industrie 4.0“ immer weiter an Dynamik und zielt auf eine weitere Automatisierung der industriellen Produktion ab.

Gleichzeitig halten unter dem Stichwort „Smart Home“ digitale Assistenten und intelligente Regelungstechnik Einzug in immer mehr Haushalte. Neben dem Komfortgewinn versprechen diese digitalen Helfer auch Energieeinsparungen.

Auch die Bauindustrie kann sich diesem allgegenwärtigen Trend nicht entziehen. Der durch die gegenwärtige Niedrigzinsphase befeuerte Bauboom führt durch die sehr gute Auftragslage im Baugewerbe bereits zu merklichen Wartezeiten bei der Abarbeitung von Aufträgen. Gleichzeitig steigen in den Ballungsräumen durch die überhitzte Nachfrage und den Zuzug aus den ländlichen Regionen die Preise für privates Wohn-eigentum. Nach wie vor stellen die eigenen vier Wände jedoch einen sehr wichtigen Baustein in der privaten Altersvorsorge dar.

Einen Ausweg bietet die weitere Rationalisierung der Bauindustrie und damit die Senkung der Baukosten. Einen ersten Schritt stellt hierbei die optimierte Planung, Ausführung und Bewirtschaftung von Gebäuden mit Hilfe von Software dar. Dabei entstehen Gebäude zunächst vollständig im virtuellen Raum (Gebäudedatenmodellierung bzw. Building Information Modeling – BIM) bevor der erste Bauarbeiter in der Realität Hand anlegt. Durch die Simulation des Bauablaufes können z.B. kostenintensive Zeitverzüge durch Planungsfehler oder durch Abstimmungsprobleme vermieden werden.

Am Gemeinschaftsstand des Freistaates Sachsen mit 20 Ausstellern in Halle A2, an Stand 322 erhalten Sie aber natürlich nicht nur Informationen zu diesem Thema, sondern die am Stand vertretenen Aussteller stellen auch ihre Bauprojekte vor und informieren über Investitionsmöglichkeiten in Sachsen.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Prof. Dr. Georg Unland  
Sächsischer Staatsminister der Finanzen



Fotograf Rainer Boehme



Fotograf Momentphoto, Oliver Killig



# Dahinter stehen wir!

Für den Wirtschafts- und Forschungsstandort Sachsen werben wir aus Überzeugung. Aber noch lieber lassen wir Taten sprechen: Wir unterstützen die Ansiedlung und das Wachstum von Unternehmen, helfen bei der Erschließung neuer Märkte im In- und Ausland, initiieren Netzwerke zwischen Wirtschaft und Forschung, stoßen überregionale Zusammenarbeit an ...

**Sie sehen: Für Sachsen geben wir alles – auch für Ihr Vorhaben. Riskieren Sie einen Blick hinter die Kulissen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter +49-351-2138 0.**

[www.standort-sachsen.de](http://www.standort-sachsen.de)



WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG  
SACHSEN

Bertolt-Brecht-Allee 22  
01309 Dresden  
Tel. +49-351-2138 0  
Fax +49-351-2138 399  
[info@wfs.saxony.de](mailto:info@wfs.saxony.de)

# Kamenz – Ein Technologiestandort mit Perspektive

## Batterie-Kompetenz-Zentrum für [E]lektromobilität.

Der Wirtschaftsstandort Kamenz ist ein aufstrebendes Mittelzentrum in der Wachstumsregion Dresden. Infrastrukturell gut erschlossen und in die Landschaft der Westlausitz eingebettet, bietet er beste Bedingungen zum Wohnen, Leben und Arbeiten. Namhafte und überregional bekannte Unternehmen wie die Deutsche ACCUMotive GmbH & Co.KG (100 % Tochter der Daimler AG), die Sachsen Fahnen GmbH & Co.KG (weltweit agierend mit einer der modernsten Großwerbedruckanlagen) oder die Mast-Jägermeister SE (weltweit bekannter Spirituosenhersteller mit Abfüllwerk in Kamenz) zählen zu den größten Arbeitgebern der Stadt.

Daimler investiert 500 Millionen Euro in den Bau einer zweiten Batteriefabrik und erweitert die Produktions- und Logistikfläche der ACCUMotive in Kamenz auf rund 80.000 m<sup>2</sup>. Anlässlich der Grundsteinlegung für das Werk II am 22. Mai 2017 besuchte die Bundeskanzlerin der Bundesrepublik Deutschland, Frau Dr. Angela Merkel, das Unternehmen. Die Schlüsseltechnologie und eigentliche Voraussetzung der Elektromobilität liegt in leistungsstarken und sicheren Batterien, die für die Fahrzeuge der Daimler AG in der Lessingstadt produziert werden.



Daimler beginnt mit dem Bau einer zweiten Batteriefabrik bei der ACCUMotive am Standort Kamenz. Die Produktions- und Logistikfläche wird mit der neuen Fabrik auf rund 80.000 m<sup>2</sup> vervierfacht. © Daimler AG

### Botschaft wird auf vielen Kanälen kommuniziert

Möglichst viele sollen davon erfahren. Deshalb hat die Stadtverwaltung z.B. einen neuen Hybrid-Mercedes-Benz in den Fuhrpark aufgenommen. Er dient nicht nur der praktischen Bewältigung städtischer Aufgaben. Sondern wird auch als adäquater Werbeträger gestaltet, für viel Aufmerksamkeit und Resonanz sorgen. Auf sämtlichen Werbemitteln wird die Stadt Kamenz auf die eigens gestaltete zentrale Website [www.kamenz.de/e-mobility](http://www.kamenz.de/e-mobility) hinweisen. Auf ihr lässt sich Aktuelles und Wissenswertes zum Technologiestandort finden.



Verkehrslandeplatz Kamenz

Foto: Stadt Kamenz

### Gewerbeflächen nach Maß

Die Kamenzer Stadtverwaltung punktet nicht nur mit fortschrittlicher Mobilität, sie setzt auch neue Impulse in der Wirtschaftsförderung. Flexibel, unbürokratisch, partnerschaftlich und mit einem umfassenden Service stehen den Unternehmen kompetente Ansprechpartner zur Seite und begleiten Investoren von der Idee bis zur Realisierung eines Ansiedlungs- oder Erweiterungsprojektes.

In Kamenz gibt es eine Reihe interessanter Gewerbeflächen. Einen ersten Überblick bietet die Gewerbeflächenbörse auf der städtischen Website. Selbst für flugaffine Investoren stehen Flächenpotentiale für die Etablierung flugplatzspezifischen Gewerbes oder

den Bau eines Hangars zur Verfügung.

### Infrastruktur

Der Wirtschaftsstandort Kamenz ist infrastrukturell gut entwickelt. So sind die internationalen Flughäfen Dresden, Leipzig und Berlin gut zu erreichen. Kamenz selbst verfügt mit seinem Verkehrslandeplatz, der von 1918-1991 militärisch genutzt wurde, über einen der ältesten Flugplätze in Deutschland.

Die Landeshauptstadt Dresden ist über den Autobahnzubringer zur A4 in nur 35 Minuten mit dem PKW bzw. in 40 Minuten mit der Bahn (Studententakt) zu erreichen. Positiv ist auch die Lage im Dreiländereck Deutschland, Polen, Tschechien.



Grundsteinlegung für Daimler-Investition in Kamenz  
Foto: Stadt Kamenz

Kamenz: Gewerbe- und Wohnbauflächen (Auswahl)

## Flächenpotenziale in der Nähe namhafter Wirtschaftsunternehmen



### Weitere attraktive Investitionsstandorte



Wohnbaustandort  
„Am Kirschberg“



Wohnbaustandort  
„Christian-Weißenmantel-Straße“



Wohnbaustandort  
„Heinrich-Heine-Straße“



Wohnbaustandort  
„Ehemaliges Pflegeheim Jesau“



Gewerbe- und Handelsstandort  
„Verwaltungszentrum II“, Kamenz



Wohnbaustandort  
„Strasse der Einheit“

### Ansprechpartner

Gewerbe: doreen-charlotte.hantschke@stadt.kamenz.de

Wohnen: frank.kunze@stadt.kamenz.de

[weitere Informationen](#)

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

Quelle: Stadt Kamenz



Lessing-Museum Kamenz ©Stadt Kamenz

## Lessingstadt Kamenz - ein stimmiges Gesamtpaket

### Das Vergnügen ist so wichtig wie die Arbeit

Gotthold Ephraim Lessing (1729 - 1781)

#### Freizeit & Erholung

Traditionen und Vereinsleben werden in Kamenz groß geschrieben. Von Fußball über Klettern, Reiten, Tanzen oder Schwimmen ist für jeden etwas dabei. Der Besuch des traditionellen Kamenzer Forstfestes (größtes sächsisches Schul- und Heimatfest) ist einfach ein Muss.

Auch für den Kunst- und Kulturliebhaber hat die Stadt so einiges zu bieten. Über den großen Sohn der Stadt – den Aufklärer und Dichter Gotthold Ephraim Lessing – kann man im modernen Lessing-Museum viele Dinge erfahren. Sehenswert sind auch die fünf gotischen Schnitzaltäre und vielfältigen sakralen Kunstschatze im Sakralmuseum St. Annen.



Innenansicht der Klosterkirche - Sakralmuseum Foto: Stadt Kamenz

#### Betreuung & Bildung

Sowohl auf dem Bildungssektor als auch in der Kinderbetreuung ist Kamenz sehr gut ausgestattet. Neben Kindertageseinrichtungen, Grund- und Oberschulen sowie Gymnasien haben sich auch Schulen für die berufliche Bildung am Standort etabliert. Abgerundet wird die Betreuung der Kleinsten durch Angebote im Hort- und Tagesmutterbereich.

#### Weltoffenheit

Kamenz verfügt über eine langjährige Tradition im Umgang mit anderen Kulturen. In Kamenz leben derzeit etwa 1.000 Menschen aus anderen Kulturkreisen. Besonders ist auch, dass die Oberlausitz Heimat der Sorben, einer westslawischen Minderheit ist. Noch heute wird in einigen Familien sorbisch als Muttersprache gesprochen. Hinweise auf das Zusammenleben von Deutschen und Sorben findet man insbesondere auf Straßenschildern, welche die Orts- und Straßenbezeichnungen sowohl in deutscher als auch in sorbischer Sprache wiedergeben.

## Ab in die Wachstumsregion Dresden!

„Ab in die Wachstumsregion Dresden!“ ist eine Kooperation der Landeshauptstadt Dresden, der Großen Kreisstädte Kamenz, Radeberg und Großhain, der Städte Pulsnitz, Großröhrsdorf und Radeburg sowie des Landkreises Bautzen auf kommunaler Ebene. Zudem wird die Initiative durch die Kamern, den BVMW Wirtschaftsregion Dresden, verschiedene Agenturen für Arbeit und zahlreiche Wirtschaftsunternehmen unterstützt. Das Projektteam arbeitet in einem weitgefächerten Netzwerk rund um die Landeshauptstadt und bündelt sämtliche Informationen, die für eine Rückkehr in

die Wachstumsregion bzw. das Leben und Arbeiten vor Ort von Bedeutung sein können auf der projekteigenen Website ([www.wachstumsregion-dresden.de](http://www.wachstumsregion-dresden.de)). Besonders ist nicht nur die persönliche Unterstützung

durch das Projektteam, sondern auch das projekteigene Jobportal ([www.jobportal-wachstumsregion-dresden.de](http://www.jobportal-wachstumsregion-dresden.de)) in welchem aktuelle regionale Stellenangebote gebündelt werden.



Familie Müller aus Hamburg zurück in der Region Foto: Stadt Kamenz

#### Stadtverwaltung Kamenz

Wirtschaftsreferentin  
Doreen-Charlotte Hantschke LL.M.  
Markt 1  
D-01917 Kamenz  
  
Phone +49 3578 379 103  
Mobile Phone +49 178 8260630  
[doreen-charlotte.hantschke@stadt.kamenz.de](mailto:doreen-charlotte.hantschke@stadt.kamenz.de)  
[www.kamenz.de](http://www.kamenz.de)  
(Rubrik „Wirtschaft & Arbeit“)



# PGN

PLANUNGSGRUPPE NEUMANN · GmbH  
KONZIPIEREN · PLANEN · BETREUEN



01917 Kamenz , Kirchstraße 18  
Tel: 049 3578 3848-0  
Mail: info@pgn.de

#### BÜROPROFIL

##### Wohnungsbau

Büro- und Verwaltungsgebäude  
Bildungsbauten / Schulsanierungen  
Industrie - und Gewerbegebäute  
Pflegeheime / Betreutes Wohnen  
Denkmalgerechte Sanierungen  
Handel / Einkaufszentren  
Flughafengebäude, Hangars

#### LEISTUNGSANGEBOT

Architektenleistungen für Gebäude  
Generalplanungen  
Tragwerksplanung  
Brandschutz  
Haustechnik  
Tief- und Straßenbau  
Freianlagen  
Machbarkeitsstudien  
Städtebauliche Konzepte  
Innenarchitektur  
Sanierungskonzepte  
Energieeffizienzberatung / Bauphysik  
Passivhaustechnologie  
Wärmeschutz  
SiGeKo



# Grußwort des Landrates Bautzen.

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Leserinnen und Leser,

der Landkreis Bautzen ist mit seiner Fläche von rund 2.400 km<sup>2</sup> beinahe so groß wie das Saarland. Damit ist er auch der größte im Freistaat Sachsen.

Das Kreisgebiet erstreckt sich heute von der Grenze zur Tschechischen Republik im Süden bis zum brandenburgischen Nachbarn im Norden und der Landeshauptstadt Dresden im Westen. Von Weißenberg, der östlichsten Stadt, sind es nur noch 20 Kilometer bis nach Polen.

Die Industrielandschaft prägen neben Maschinenbau, Metallbearbeitung und Lebensmittelbranche, die Kunststofftechnik, der Anlagenbau und die Oberflächentechnik. Die Palette des traditionellen Handwerkes reicht von der Töpferei, dem Blaudruck, der Leinenweberei und der Granitbearbeitung bis hin zum Orgelbau. Land- und Fischereiwirtschaft runden das vielfältige Repertoire ab.

Wohl nirgends auf der Welt gibt es auf so engem Raum eine solche landschaftliche Vielfalt. Sei es das Oberlausitzer Bergland, die Heide- und Teichgebiete oder das Lausitzer Seenland. Der Landkreis Bautzen ist Heimat einer einzigartigen Flora und Fauna.

Die Kulturlandschaft steht dem um nichts nach. Einst waren hier Geistesgrößen wie Lessing, Fichte, Rietschel oder Brézan zu Hause. Schon sie fühlten sich der Vielfalt verpflichtet. Vielfalt begegnet uns auch im Deutsch-Sorbischen Volkstheater, dem einzigen mehrsprachigen Profi-Theater Deutschlands.

Und auch die Speisekarte kann sich sehen lassen: Im Landkreis wird das „Radeberger“, eine der bekanntesten Biersorten Deutschlands gebraut. Mit „Sachsenmilch“ ist die derzeit größte Molkerei Europas hier zu Hause. Der „Bautz’ner Senf“ passt zwar kulinarisch nicht zu Pulsnitzer Lebkuchen und Wilthener Weinbrand - in die vielfältige Wirtschaftslandschaft des Landkreises aber allemal.

Der Landkreis Bautzen ist zwar nicht die ganze Oberlausitz, aber ganz Oberlausitz – eigenständig, vielfältig, wunderbar und liebenswert.



Über den Dächern von Bautzen

Foto: Jens-Michael Bierke

Noch eines möchte ich für Sie anfügen: Gerade wird das größte infrastrukturelle Investitionsvorhaben in der Geschichte des Landkreises auf den Weg gebracht. Mit mehr als 183 Mio. Euro Fördermittelzusagen vom Bund und dem Freistaat Sachsen sowie 19 Mio. Euro Eigenmitteln des Landkreises Bautzen werden bis Ende 2019 alle weißen Flecken auf der Datenautobahn-Landkarte verschwinden. Highspeed-Anschlüsse mit bis zu 100 MBit/s für Haushalte und mit bis zu 1 GBit/s für Unternehmen werden zur Verfügung stehen. Damit sind wir bestens für die Zukunft gewappnet.

Der Landkreis Bautzen ist ein Teil des Ganzen - der Oberlausitz, des Freistaates Sachsen, der vier OSV-Länder, des Bundesgebietes in einem Europa mit großen Chancen. Nutzen Sie diese! Die Expo-Real 2017 bietet alle Möglichkeiten dazu.

Ich wünsche den Messe-Machern, den Ausstellern und Interessierten viel Erfolg!

Ihr

Michael Harig  
Landrat und Vorsitzender  
des Vorstandes des Ostdeutschen  
Sparkassenverbandes





# Nähe ist einfach.



**Wenn der Ansprechpartner  
für die Finanzierung Ihrer  
Investitionen gleich vor Ort ist.**

**Firmenkundencenter:  
Telefon 03591 35650**

Wenn's um Geld geht



**Kreissparkasse  
Bautzen**

# Wirtschafts- und Investitionsstandort Bischofswerda.

Am Anfang der Oberlausitz und vor den Toren der Landeshauptstadt Dresden gelegen, profitiert Bischofswerda von seiner perfekten Lage und punktet außerdem mit seinem flächendeckenden Angebot von Minimum 100-Mbit-Internetanschlüssen.

## Steckbrief.

<b>Fläche</b>	46,3 km <sup>2</sup>
<b>Einwohner</b>	11.746
<b>Einwohnerdichte</b>	254 EW/km <sup>2</sup>
<b>Schlüsselbranchen</b>	
Maschinenbau und Metallbearbeitung, Kunststoffindustrie, Umwelttechnik, Agrartechnik, Fahrzeugbau, Textil- und Medizintechnik	

Investitionsstandort. Die kurze Entfernung zu den östlichen Nachbarländern ermöglicht zudem **grenzüberschreitende Unternehmenskooperationen** sowie interessante Zugänge zu zwei **zukunftsorientierten Wirtschaftsmärkten mit hohem Wachstumspotenzial**. Ein ausgeprägtes Netzwerk kleiner und mittlerer Unternehmen sowie regionale und branchenübergreifende Kooperationen erhöhen die wirtschaftliche Attraktivität. Bischofswerda blickt auf eine lange Tradition handwerklicher,

## Die Nähe zu den Wirtschaftszentren

Dresden, Berlin, Breslau und Prag sowie zum Dreiländereck Deutschland - Polen - Tschechien macht die Stadt zu einem überzeugenden Wirtschafts- und

gewerblicher und industrieller Ansiedlungen zurück und wurde bereits für viele renommierte Firmen zum Produktionsstandort. Namhafte Unternehmen aus den Bereichen Medizintechnik, Textilindustrie, Werkzeug- und Maschinenbau, Umwelttechnik, kunststoffverarbeitende Industrie sowie Stahl- und Metallbau genießen bereits die Standortvorteile und sorgen für eine breite Branchenvielfalt. Aufgrund der zentralen Lage zu den **Universitäts- und Hochschulstandorten** Dresden, Bautzen, Zittau und Görlitz verfügt Bischofswerda über eine Vielzahl an engagierten, motivierten und vor allem sehr qualifizierten **Fach- und Führungskräften**. Zahlreiche Aus- und Weiterbildungsangebote bei ansässigen Unternehmen steigern das Arbeitskräftepotenzial zusätzlich.

## Kontakt:

Stadtverwaltung Bischofswerda  
 Prof. Dr. Holm Große  
 Oberbürgermeister  
 Altmarkt 1, 01877 Bischofswerda  
 Tel. +49 3594 786-210  
 Fax +49 3594 786-219  
[holm.grosse@bischofswerda.de](mailto:holm.grosse@bischofswerda.de)  
[www.bischofswerda.de](http://www.bischofswerda.de)



# Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Industrie- und Gewerbegebiet Bischofswerda Nord II

Das Gewerbe- und Industriegebiet im nördlichen Bereich von Bischofswerda ist eines der jüngsten Industrie- und Gewerbegebiete der Stadt Bischofswerda mit immensem Entwicklungspotenzial und bester Anbindung/Infrastruktur (unmittelbar an B6 sowie B98 zur A4 gelegen). Durch diese sehr gute Verkehrsanbindung an das Umland sind die freien Gewerbeflächen auch für Zulieferbetriebe aus dem produzierenden Sektor interessant. Im Gebiet haben sich seit 1994 zahlreiche renommierte Unternehmen aus verschiedensten Branchen angesiedelt.



<b>Lage</b>	direkte Anbindung an B6 (Dresden – Bautzen), Autobahn 4
<b>Gesamtgröße</b>	ca. 22 ha bebaubare Fläche
<b>Bauliche Nutzung</b>	nach Bebauungsplan
<b>Kaufpreis</b>	nach Vereinbarung
<b>Planungsstand</b>	Bebauungsplan vorliegend
<b>Erschließung</b>	Teilerschlossen
<b>Kontakt</b>	Stadtverwaltung Bischofswerda, Oberbürgermeister Prof. Dr. Große, E-Mail: holm.grosse@bischofswerda.de, Tel. +49 3594 786-210

## Industrie- und Gewerbeflächen der B & W Handelsgesellschaft mbH

Die Industrie- und Gewerbeflächen der B & W Handelsgesellschaft mbH liegen unmittelbar angrenzend im Gewerbe- und Industriegebiet Bischofswerda Nord mit immensen Entwicklungspotenzial und bester Anbindung/Infrastruktur (unmittelbar an B6 und zur A4 gelegen). Durch diese sehr gute Verkehrsanbindung an das Umland sind die freien Gewerbeflächen auch für Zulieferbetriebe aus dem produzierenden Sektor interessant. Im Gebiet haben sich seit 1994 zahlreiche Unternehmen aus verschiedensten Branchen angesiedelt.



<b>Lage</b>	Bundesstraße 6 (Geislanger Straße/Thormeyer Straße)
<b>Flächen</b>	4 mit ca. 6.850 m <sup>2</sup> , 9.000 m <sup>2</sup> , 35.000 m <sup>2</sup> , 32.000 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	auf Anfrage
<b>Erschließung</b>	Elektrik, Trinkwasser und Abwasser straßenseitig vorhanden
<b>Nutzungsart</b>	nach Bebauungsplan - Gewerbebau - unterschiedliche Fristhöhen
<b>Verfügbarkeit</b>	sofort/nach Vereinbarung
<b>Kontakt</b>	B & W Handelsgesellschaft mbH, Herr Buder (ulrich.buder@vhbw.de/ Tel.: 03594 - 77757113)

## Gewerbepark Max Aicher Bischofswerda

Der Industrie- und Gewerbepark Max Aicher, gelegen im Westen der Stadt Bischofswerda, ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Der Mix der bisher angesiedelten Firmen, das große Potential der weiteren Entwicklungsmöglichkeiten und die Nähe zu Universitäten und Hochschulen (Dresden 35 km, Bautzen 25 km, Zittau 60 km) sorgen für die Attraktivität des Standortes. Auch Polen und Tschechien sind schnell über die sehr gute Verkehrsanbindung zu erreichen. Ein direkter Bahnanschluss ermöglicht den Transport über das Schienennetz. Im als Gewerbegebiet ausgewiesenen Teil des Gewerbeparks ist auf Mietbasis der individuelle Bau von Produktionshallen möglich. Ein weiterer Bereich, gewidmet als gemischte Bauflächen - bisher Behördenpark, kann entsprechend Wünschen vom Interessenten entwickelt werden oder steht zum Verkauf.



<b>Lage</b>	direkte Anbindung Umgehungsstraße B98 Neustadt – Kamenz; BAB 4
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ im Gewerbebereich individuelle Hallengrößen bis 2000 m<sup>2</sup> möglich</li> <li>▪ im Bereich Mischgebiet Grundfläche stufenweise erschlossen, ca. 26 000 m<sup>2</sup></li> </ul>
<b>Miete / Kauf</b>	nach Vereinbarung
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Absprache, sofort
<b>Kontakt</b>	Max Aicher Bischofswerda GmbH & Co. KG Herr Ulf Mildner(u.mildner@max-aicher.de) Tel.: 03594/781-255

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

## Standort-Portrait Großröhrsdorf.



<b>Lage</b>	am nördlichen Stadtrand, 2 km von der Autobahn A4 entfernt
<b>Gesamtgröße</b>	440.000 m <sup>2</sup> Nettobauplätze, 58.000 m <sup>2</sup> verfügbar
<b>Bauliche Nutzung</b>	nach Bebauungsplan
<b>Kaufpreis</b>	nach Gebot
<b>Parzellierung</b>	Grundstücke zwischen 2.700 und 18.000 m <sup>2</sup> (individueller Zuschnitt möglich)
<b>Erschließung</b>	erschlossen

Die Stadt Großröhrsdorf mit Ihren Ortsteilen Hauswalde, Brettnig und Kleinröhrsdorf liegt nur 22 km vor den Toren der Landeshauptstadt Dresden in der wunderschönen Westlausitz und ist dem Landkreis Bautzen angeschlossen. Eine gute Verkehrsanbindung über die A4 (Dresden-Görlitz) und eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr machen die Stadt mit ihren 9.545 Einwohnern als Wohn- und Arbeitsstandort überaus attraktiv.

Seinen bedeutenden Aufschwung erhielt die Stadt mit der Einführung der Bandweberei durch George Hans im Jahr 1680. Die Stadt an der "Großen Röder" wurde zur Hochburg der Bandweberei. Bis heute prägt dieser über 300 Jahre alte Industriezweig das Stadtbild. Bereits Mitte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich Großröhrsdorf mit 32 Bandfabriken und mehr als 1.000 Bandwebstühlen zu einem der größten Zentren der Band- und Gurtweberei in Deutschland.

Durch die ständige Entwicklung von Handwerk und Industrie veränderte sich auch die gesamte Infrastruktur Großröhrsdorfs. Repräsentative Bauten, wie der Bahnhof, die Villen der Fabrikbesitzer, die Bank, die Post, das Krankenhaus und das 1909 errichtete Rathaus im Jugendstil gaben dem Ort ein städtemäßiges Aussehen. Im März 1924 erhielt Großröhrsdorf schließlich sein Stadtrecht. Als Stadtwappen wurde der silberne Webschützen auf blauem Grund bestimmt.

Mit der deutschen Einheit kam die Bandindustrie fast vollständig zum Erliegen. Heute führen noch fünf Betriebe mit Spezial- und Nischenprodukten die traditionsreiche Großröhrsdorfer Bandherstellung fort.

Mittlerweile ist Großröhrsdorf ein idealer Standort für

Hightechunternehmen aus aller Welt. Entscheidend ist hier insbesondere die gut ausgebauten Infrastrukturen. Neben den zahlreichen Neuansiedlungen in den Gewerbegebieten befinden sich auch viele traditionelle Handwerksbetriebe sowie moderne landwirtschaftliche Unternehmen in Großröhrsdorf. Für Urlauber und Tagestouristen ist Großröhrsdorf neben seinen eigenen Sehenswürdigkeiten auch ein idealer Ausgangspunkt zu vielen Sehenswürdigkeiten Ostsachsens bis hin zum Osterzgebirge. Besonders Campingfreunde genießen ihren Aufenthalt auf dem mehrfach ausgezeichneten 5-Sterne-Campingplatz "Luxoase".

Mit dem Schulzentrum Rödertal - Gymnasium, Oberschule, Grundschule plus Drei-Feld-Sporthalle - sowie einem umfangreichen Angebot an Kinderbetreuung, ist Großröhrsdorf gerade für junge Familien interessant und beliebt. Darüber hinaus verfügt Großröhrsdorf über ein ausgeprägtes und gut entwickeltes Netz der gesundheitlichen Versorgung. Verschiedene Handelsketten, zahlreiche Einzelhändler und Dienstleister sichern gemeinsam ein Versorgungsangebot auf hohem Niveau. Über 30 aktive Vereine bieten in den verschiedensten Bereichen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

### Kontakt

André Riffel

Rathausplatz 1

01900 Großröhrsdorf

Telefon 035952/28328

Fax 035952/28351

E-Mail [wirtschaftsfoerderung@grossroehrsdorf.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@grossroehrsdorf.de)

Web [www.grossroehrsdorf.de](http://www.grossroehrsdorf.de)



# Ebersbach-Neugersdorf – die Spreequellstadt.

Die Stadt Ebersbach-Neugersdorf liegt inmitten des Oberlausitzer Berglandes an der Grenze zur Tschechischen Republik. Mit ca. 12.500 Einwohnern und dem Charakter eines Mittelzentrums ist die „Spreequellstadt“ ein wichtiger Wirtschaftsstandort im Süden des Landkreises Görlitz. Der Branchenmix zeichnet sich durch eine Vielzahl renommierter Unternehmen aus den Bereichen Textil- und Kunststoffindustrie, Maschinen-Anlagen-, Metall- und Elektronikanlagenbau sowie Büro-möbelfertigung aus. Die traditionellen lokalen und regionalen Verflechtungen ermöglichen potenziellen Investoren eine Vielzahl von Synergien.

Mit dem Firmenausbildungsring Oberland e.V. ist ein starkes Unternehmensnetzwerk ansässig, welches im Bereich der

Nachwuchsgewinnung für lokale und regionale Unternehmen erfolgreich agiert.

Zusätzlich sichert das daraus entstandene Bildungszentrum Oberland die Verbundausbildung von Fachkräften des metallverarbeitenden Gewerbes vor Ort ab.

Die zentrale Lage im Dreiländereck zu Tschechien und Polen sowie die Nähe zur Hochschule Zittau/ Görlitz sind attraktive Standortfaktoren zur Erschließung neuer Märkte.

Die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in Ebersbach-Neugersdorf bilden den idealen Grundstein zur Vereinbarung von Familie, Beruf und Freizeit.

## Steckbrief Gewerbegebiet „Rumburger Straße“



<b>Lage</b>	02730, Ebersbach-Neugersdorf
<b>Fläche</b>	individuell bis ca. 5 ha
<b>Preis</b>	VB, Mindestgebot ab 6 €/m <sup>2</sup>
<b>Erschließung</b>	Medien an Grundstücksgrenzen, Breitband mind. 50 Mbit/s
<b>Nutzungsart</b>	vorrangig produzierendes Gewerbe
<b>Baurecht</b>	Bebauungsplan liegt vor

### Ansprechpartner:

Stadt Ebersbach-Neugersdorf  
Wirtschaftsförderung  
Herrn Stefan Halang  
Reichsstraße 1  
02730 Ebersbach-Neugersdorf

Telefon +49(3586) 763-213  
Fax +49(3586) 763-190  
E-Mail [wirtschaftsfoerderung@ebersbach-neugersdorf.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@ebersbach-neugersdorf.de)  
Web [www.ebersbach-neugersdorf.de](http://www.ebersbach-neugersdorf.de)

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

Quelle: Stadt Ebersbach-Neugersdorf

**Steffen Froneberg**  
Bereichsleiter Firmenkunden

"Wir sind sehr stolz darauf, viele erfolgreiche Unternehmensentwicklungen in unserem Landkreis Görlitz finanziell und nachhaltig begleitet zu haben."

## Kontakt

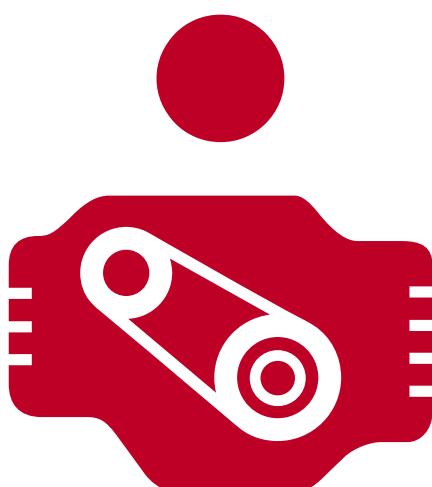
E-Mail: [info@spk-on.de](mailto:info@spk-on.de)  
Telefon: 03581 467-4500



## Rundum gut beraten!

Wir, die Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien, sind ein regional verankertes Kreditinstitut. Ob Gründung oder Weltmarkt - wir bieten Ihnen maßgeschneiderte Finanzierungslösungen.

Mit unseren Erfahrungen sind wir gern Ihr starker und zuverlässiger Partner.



[www.spk-on.de](http://www.spk-on.de)

Wenn's um Geld geht

 **Sparkasse**  
**Oberlausitz-Niederschlesien**



## Modern wohnen im historischen Umgebindehaus.

Umgebindehäuser sind Wohn- und Handwerkerhäuser, die zwischen dem 16. und 19. Jahrhundert vor allem in der Oberlausitz errichtet wurden. 6000 Häuser dieser in Europa einmaligen Bauweise sind noch erhalten geblieben. Ein Teil davon steht leer und wartet auf neue Bauherren, die das Individuelle und den Reiz historischer Baumaterialien lieben.

Umgebindehäuser bestehen aus Fachwerk, Blockbau und einem Steinteil. Diese Bauteile, welche ausschließlich aus regionalen Baustoffen wie Sandstein, Granit, Lehm und Holz zusammengefügt sind, haben sich seit Jahrhunderten bewährt und bieten ein besonders ausgeglichenes Raumklima.

Viele dieser Häuser wurden von Generation zu Generation weitervererbt und so gepflegt, dass deren Charme bis heute erhalten geblieben ist. Dies beweist die Langlebigkeit dieser Bauweise und die Qualität der Baustoffe.

**Die Mischung aus historischen Häusern und modernem Wohnen locken zunehmend junge Familien in die Oberlausitz.**

„Man kann nur staunen, wie nachhaltig die ursprüngliche Bauweise war.“, schwärmt der Geschäftsstellenleiter der Stiftung Umgebindehaus, Arnd Matthes, „Die Bausubstanz der Umgebindehäuser ist so gut, dass sie bei guter Pflege wohl ewig bewohnbar sind.“

Der Erhalt der historischen Details und der Wunsch nach modernem Wohnen - wie kann das zusammen gelingen? Die Stiftung Umgebindehaus zeigt seit über 13 Jahren Wege dazu auf und unterstützt die Bauherren auch in finanzieller Hinsicht. Die Stiftung Umgebindehaus wurde im Jahr 2004 mit dem Stiftungskapital der Sparkassen Bautzen und Oberlausitz-Niederschlesien aus der Taufe gehoben. Finanzielle Starthilfe leistete auch der Freistaat Sachsen.

### Fachberatung zu Kauf, Sanierung und Förderung

Bauherren profitieren von individueller, fachgerechter Beratung und Förderungen aus Erträgen des Stiftungskapitals.

Im 2-Jahres-Rhythmus stellen die Kreissparkasse Bautzen und die Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien 7.000 € für den Umgebindehauspreis zur Verfügung.

**Mehr als 130 Umgebindehäuser wurden seit Bestehen der Stiftung Umgebindehaus mit einer Summe von 750 Tsd. Euro gefördert.**



Umgebindehaus in Olbersdorf vor- und nach der Sanierung



### Umgebindehaus Beispielobjekt

Lage:	Olbersdorf bei Zittau
Baujahr:	um 1770
Grundstücksgröße:	1100 m <sup>2</sup>
Denkmalschutz:	ja
Kaufpreis:	5.000 €
Kosten für Gesamtsanierung:	276.000 €

Die Stiftung würdigt damit einzelne, besonders gelungene und beispielhafte Sanierungen.

Informationen unter [www.stiftung-umgebindehaus.de](http://www.stiftung-umgebindehaus.de)

Herr Arnd Matthes Handy: 015208764846

Mail: [a.matthes@stiftung-umgebindehaus.de](mailto:a.matthes@stiftung-umgebindehaus.de)

Herr Sven Rüdiger Handy: 016099153509

Mail: [s.ruediger@stiftung-umgebindehaus.de](mailto:s.ruediger@stiftung-umgebindehaus.de)

**Hinweis:**  
Immer am letzten Sonntag im Mai öffnen etwa 100 Eigentümer am Tag des offenen Umgebindehauses ihre Türen für die interessierte Öffentlichkeit.

# Zittau – Europa im Alltag.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das idyllisch gelegene Dreiländereck, in welchem Deutschland, Polen und Tschechien zusammentreffen, blickt auf eine reiche Handwerks- und Industriegeschichte zurück. Seit dem Fall des Eisernen Vorhangs entwickelt sich hier eine starke Wirtschaftsregion, welche als Nahtstelle zwischen Ost- und Westeuropa die Investitions- und Produktionsvorteile der drei Nachbarländer vereint.

## Steckbrief.

<b>Einwohner</b>	26.500
<b>Landkreis</b>	Görlitz
<b>Gewerbe- und Industriefläche</b>	107 ha in 5 Gewerbegebieten
<b>Branchenschwerpunkte:</b>	
Kunststoffindustrie, Oberflächen-technologien, Fahrzeug- und Metallbau, Textilindustrie	

Zittau liegt im Ballungsraum Liberec (Reichenberg) zentral zwischen den wirtschaftlichen Metropolregionen Dresden, Wrocław (Breslau) und Praha (Prag) mit ihren internationalen Flughäfen. So stellt die Region das Tor zwischen dem westlichen Europa und den osteuropäischen Wachstumsmärkten dar. Zittau bietet heute preiswerte, voll erschlossene Industrie- und Gewerbegebiete – weitere sind in Planung. Die hervorragende logistische Anbindung über die B178 / R35, die als moderne Nord-Süd-Verbindung die deutsch-polnische Autobahn A4 mit dem tschechischen Autobahnnetz verbindet, schafft transeuropäische Logistikvorteile. Zahlreiche Zulieferbetriebe für den Metall-, Maschinen- und Fahrzeugbau nutzen die Vorteile der kurzen Wege zu ihren Abnehmern und Zulieferern in Osteuropa schon heute. Den im polnischen und tschechischen Wirtschaftsraum tätigen Unternehmen bietet sich die Möglichkeit einer Produktion oder eines Vertriebes „Made in Germany“.

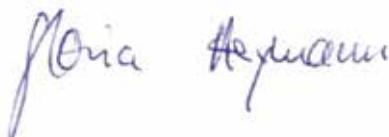


Bildnachweis: Thomas Glaubitz

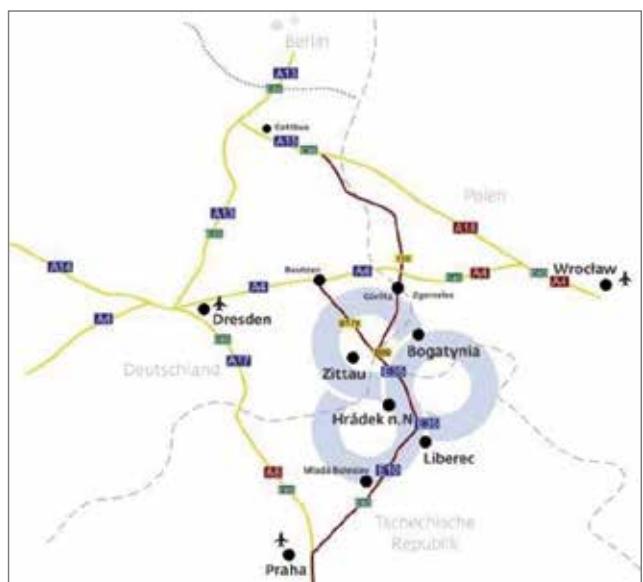


Ein Branchenschwerpunkt des Wirtschaftsraumes ist der sich rasant entwickelnde Bereich Kunststoffproduktion. Um sich weiter auf dem internationalen Markt durchzusetzen, werden Forschung und Entwicklung neuer Produkte und Verfahren, aber auch die Gewinnung und Ausbildung des Fachkräftenachwuchses forciert. Das Oberlausitzer Kunststoffzentrum des in Zittau etablierten Fraunhofer-Instituts für Werkzeugmaschinen und Umformtechnik erforscht aufgrund des Leichtbaupotenzials und der guten mechanischen Eigenschaften von Kunststoffen Hand in Hand mit den Unternehmen deren breiten Einsatz im Maschinen- und Fahrzeugbau.

Auch der Bereich Oberflächentechnologien profitiert in der Entwicklung und bei der Fachkräftegewinnung von einer renommierten Bildungseinrichtung am Standort: Die Hochschule Zittau/Görlitz ist ein weiterer wichtiger Motor für die Wirtschaftsregion Dreiländereck. Drei Länder, drei Sprachen, drei Kulturregionen – hier funktioniert Europa im Alltag. Lassen Sie sich von den Vorteilen überzeugen und nutzen Sie sie für Ihr Unternehmen!



Gloria Heymann  
Wirtschaftsförderin der Stadt Zittau



# Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01156 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Gewerbe- und Industriegebiet Weinau.



Bildnachweis:www.luftbildpilot.de

<b>Lage</b>	Ortsrandlage an der B 99 in Richtung Görlitz und der B 178 Richtung A4 (Dresden) bzw. R 35 Richtung Prag
<b>Bauliche Nutzung</b>	GI/GE
<b>Gesamtgröße</b>	65ha, davon 50ha GI und 15ha GE. Freie Parzellen von 2.000 m <sup>2</sup> bis 60.000 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	9,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Erschließung</b>	Alle Medien anliegend
<b>Planungsstand</b>	rechtskräftiger Bebauungsplan

## Objekt für betreutes Wohnen in Zittau-Hirschfelde.



<b>Lage</b>	Ortskern von Hirschfelde an der B 99 in Richtung Görlitz
<b>Angestrebte Nutzung</b>	Barrierefreies/Betreutes Wohnen auch Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel
<b>Gesamtgröße</b>	2.650 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 994 m <sup>2</sup> Nutzfläche Gebäude
<b>Stellplätze</b>	Auf dem Marktplatz ausreichend vorhanden
<b>Besonderheiten</b>	Denkmalgeschütztes Gebäude, Jahr 1848. Unsanierter, schlechter baulicher Zustand. Abriss in Prüfung.
<b>Preis</b>	Verkehrswertermittlung über Gutachten

## Wohn- und Geschäftshaus in Zittaus historischer Innenstadt.



<b>Lage</b>	Innenstadtlage Zittau in unmittelbarer Nähe zum Hochschulcampus
<b>Angestrebte Nutzung</b>	Gewerbe und /oder Wohnen
<b>Besonderheiten</b>	450m <sup>2</sup> Grundstücksfläche 930m <sup>2</sup> Nutzfläche Gebäude
<b>Ausstattung</b>	Denkmalgeschütztes, viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1875 als Eckgebäude in geschlossener Bebauung, Neorenaissancefassade im italienischen Stil Rohbauzustand (umfassende Gebäude-sicherungsmaßnahmen im Jahr 2010) mit ausbaufähigem, neu errichteten Dachstuhl
<b>Preis</b>	Kaufpreis nach Gebot

Nähere Informationen / Exposés unter [www.zittau.de](http://www.zittau.de)

### Ansprechpartner

Stadt Zittau	Telefon +49 (3583) 752 165
Wirtschaftsförderung	Fax +49 (3583) 752 107
Frau Gloria Heymann	E-Mail <a href="mailto:wirtschaftsfoerderung@zittau.de">wirtschaftsfoerderung@zittau.de</a>
Markt 1	Web <a href="http://www.zittau.de">www.zittau.de</a>
02763 Zittau	

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

# Dresden

## Grußwort des Oberbürgermeisters.

### Dresden: Kreativer Ort für exzellente Ideen

„Wenn man so gar nicht mehr weiß, wo man hin soll, fährt man natürlich nach Dresden“, bekennt ein preußischer Offizier in Fontanes „Der Stechlin“, erschienen 1897. Vermutlich hat er dann auch die früher größte zusammenhängende Kasernenanlage Deutschlands in der Albertstadt, benannt nach dem damaligen sächsischen König, besucht. Hier befindet sich jetzt die Offiziersschule des Heeres.

Wer heute nach Dresden kommt und kein Offizierschüler ist, interessiert sich natürlich mehr für die weltbekannten Kunstschatze im Grünen Gewölbe, für den Zwinger, die Semperoper und die Frauenkirche. So wie die mehr als zehn Millionen Touristen, die die sächsische Landeshauptstadt jährlich besuchen.

Dresden ist aber nicht allein eine bedeutende europäische Kulturretropole. Dresden punktet mit Vielfalt und Facettenreichtum! Als Wissenschafts- und Wirtschaftszentrum hat die Stadt den Anschluss an globale Entwicklungen geschafft. Innerhalb nur weniger Jahre ist es gelungen, ein führender Mikroelektronikstandort in Europa zu werden. Mit Nanotechnologie und Biotechnologie erobert Dresden weitere innovative Wirtschaftszweige mit großer Bedeutung für die Zukunft.

Dresden wächst: Dank Zuwanderung und hoher Geburtenraten steigt die Einwohnerzahl kontinuierlich an. Dresden ist eine familienfreundliche Stadt mit einem lebenswerten Umfeld und attraktiven Wohnungsangeboten. Dabei haben Investitionen in eine moderne Kinderbetreuung weiter größte Priorität.

Dresden ist nicht zuletzt ein kreativer und innovativer Immobilienstandort mit Visionen und Gespür für zukünftige Trends. Zahlreiche Dienstleistungsunternehmen sehen in Dresden gute Marktchancen und fragen nach Büros und Ladenlokalen. Im Stadtzentrum werden die letzten Baulücken mit attraktiven Geschäftshäusern für hochwertige Einzelhandelsanbieter geschlossen, das Dresdner Zentrum gewinnt allmählich seine Urbanität zurück.

Die Stadt ist zum Leben und Arbeiten schon jetzt einer der schönsten Plätze Europas – diese Botschaft erhalte ich oft, wenn Investoren, Teilnehmer der zahlreichen internationalen Kongresse oder Touristen aus aller Welt zum ersten Mal in Dresden sind.

Wohin geht man heute, wenn man so gar nicht mehr weiß, wo man spannende Projekte realisieren kann?

Natürlich nach Dresden!  
Doch überzeugen Sie sich selbst!

Dirk Hilbert  
Oberbürgermeister der  
Landeshauptstadt Dresden



Foto: Anja Upmeier DML BY



Foto: Frank Exß DML BY

# Exklusive Stadtvilla am Weißen Hirsch in 01324 Dresden-Bühlau.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Objektnummer 85-1320-5189



Die insgesamt 4 Wohneinheiten sind voll vermietet. Denkbar wäre sowohl eine Nutzung des Objektes als Mehrgenerationshaus als auch eine Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Die Villa ist Bestandteil eines beliebten und von den Dresdnern bevorzugten Villenviertels, dessen Charakter vor allem durch sehr attraktive und repräsentative Residenzen geprägt wird.

Die insgesamt sehr hochwertige Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. Der sehr geschmackvoll, parkähnlich gestaltete Garten mit altem Baumbestand sowie der traumhaft schöne Blick ins Elbtal komplettieren das Gesamtensemble. Die Infrastruktur ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Arztpraxen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

<b>Gesamtwohnfläche</b>	ca. 301 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	4, voll vermietet
<b>Baujahr</b>	ca. 1905
<b>Denkmalschutz</b>	ja
<b>Grundstück</b>	ca. 1.450 m <sup>2</sup>

<b>Mieteinnahme</b>	ca. 25.220 €/Jahr
<b>Sanierung</b>	1997 - 2002
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Kaufpreis</b>	<b>950.000 €</b> zzgl. 5,95 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Dr. Harald Grams</b>

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

# Alles unter einem Dach

Malerisch an der Elbe gelegen gehört Dresden zu den beliebtesten Immobilienstandorten in Deutschland. Die hohe Lebensqualität, zahlreiche Jobs in der Hightech-Branche und die wachsende Beschäftigungsquote sind nur einige Gründe, die für die Landeshauptstadt als Wohnort sprechen.

Die Ostsächsische Sparkasse Dresden ist seit 1821 in der Elbmetropole zu Hause. In Sachen Zuhause und Immobilien ist man bei dem regionalen Finanzinstitut an der richtigen Adresse. Ganz gleich ob Immobiliensuche, Finanzierung oder Vermarktung. Die Spezialisten der Sparkasse bieten ein umfassendes Leistungssortfolio, von der Finanzierung über die finanzielle Absicherung der Projekte bis hin zur Strukturierung komplexer Immobilieninvestments. Die Experten verfügen über langjährige Branchen- und Marktkenntnis. Erst im Frühjahr 2017 eröffnete das Kreditinstitut in zentraler Lage am Dresdner Schillerplatz einen ImmobilienShop, in dem sich alles um Bauen und Wohnen dreht.

## Rentabel investieren

Mit Know-how und profunder lokaler Branchenkenntnis stehen Ihnen die Investmentspezialisten zur Seite. Als Projektträger partizipieren Sie von der unabhängigen Expertise der Sparkasse. Dabei bieten die Experten eine Betreuung, die über die Finanzierung hinaus geht und jegliche Bankdienst-

leistungen und Versicherungsfragen einschließt. Im Fokus stehen dabei Bauträgerfinanzierungen, wohnwirtschaftlich und gewerblich genutzte Renditeimmobilien aber auch Spezial- und Betreiberprojekte. Des Weiteren profitieren Sie vom Netzwerk der Sparkassen-Finanzgruppe bei Konsortialfinanzierungen.

## Erfolgreich vermarkten

Vertrauen Sie auf die langjährige Erfahrung und dem Know-how der Sparkasse im Maklergeschäft. Gemeinsam mit den Maklern der Sparkasse finden Sie nicht nur schnell den richtigen Käufer bzw. Mieter für Ihre Immobilie, auch unterstützen Sie die Experten bei der Preisfindung sowie der Bewerbung der Objekte und der damit verbundenen Erstellung von Wohnexposés.

## Maßgeschneiderte Finanzierung

Mit Blick auf die persönlichen Rahmenbedingungen erarbeiten die Kundenberater der Sparkasse individuelle Finanzierungskonzepte, damit Sie Ihre Wohnwünsche realisieren können. Von der Modernisierung einer Bestandsimmobilie über den Immobilienerwerb bis hin zur Sicherung der Anschlussfinanzierung mit einem Forward-Darlehen, bei der Sparkasse finden Sie qualifizierte Beratung und ein umfangreiches Produktportfolio.

### Sprechen Sie uns an:



**Robert Wolf**  
Leiter Immobilieninvestments  
Telefon: 0351 455-28410  
[robert.wolf@ostsaechische-sparkasse-dresden.de](mailto:robert.wolf@ostsaechische-sparkasse-dresden.de)



**Thomas Kühn**  
Leiter Baufinanzierungs-Center Dresden  
Telefon: 0351 455-77120  
[thomas.kuehn@ostsaechische-sparkasse-dresden.de](mailto:thomas.kuehn@ostsaechische-sparkasse-dresden.de)



**Daniel Lehmann**  
Leiter Immobilien-Center Dresden  
Telefon: 0351 455-77110  
[daniel.lehmann@ostsaechische-sparkasse-dresden.de](mailto:daniel.lehmann@ostsaechische-sparkasse-dresden.de)

Dresden-Briesnitz **Exklusive Loftwohnungen im Zschonergrund**



Am Rande des Naturschutzgebietes Zschonergrund entsteht in einem geschichtsträchtigen Industriebau die Wohnanlage „Leupolt“. Die einzelnen Loftwohnungen haben großzügige und funktionale Grundrisse, die viel kreativen Spielraum für die Einrichtung bieten. Die Räume weisen eine exquisite Ausstattung auf und verfügen über Fußbodenheizung, Parkettböden sowie moderne und hochwertige Armaturen in den Tageslichtbädern. Die Balkone und Terrassen bieten einen unverbauten Blick ins Grüne. Von den Dachterrassen aus haben Sie einen atemberaubenden Blick über die Silhouette der Stadt Dresden.

Christian Lehmann · Immobilienberater · Telefon: 0351 455-77113  
[christian.lehmann@ostsaechische-sparkasse-dresden.de](mailto:christian.lehmann@ostsaechische-sparkasse-dresden.de)

Radebeul-Ost **Moderne Eigentumswohnungen**



Radebeul – auch als „Sächsisches Nizza“ bekannt – gilt als Villenvorort von Dresden und ist eine der begehrtesten Wohnlagen Sachsens. Im ruhigen Grundstücksbereich zur „Freiligrathstraße“ werden sechs Villen mit modernen und barrierearmen Eigentumswohnungen und Tiefgarage errichtet. Die lichtdurchfluteten Wohnungen verfügen über 2 bis 5 Zimmer mit Wohnflächen von ca. 63 m<sup>2</sup> bis ca. 172 m<sup>2</sup>. Die großzügigen Terrassen mit eigenem Gartenanteil im Erdgeschoss bzw. die schönen Balkonen in den oberen Etagen sind nach Süden ausgerichtet. Der sehr gehobene und energieeffiziente Baustandard entspricht der EnEV 2016.

Beate Wetzel · Immobilienberaterin · Telefon: 0351 455-77195  
[beate.wetzel@ostsaechische-sparkasse-dresden.de](mailto:beate.wetzel@ostsaechische-sparkasse-dresden.de)

Dresden-Loschwitz **Einzigartige Geldanlage**



Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der renommiertesten Gegenden von Dresden, am Loschwitzer Elbhäng auf einem 2.258 m<sup>2</sup> großem Grundstück. Das im Jahr 1851 erbaute Gebäude ist ein unter Denkmalschutz stehendes Winzerhaus, das im Jahre 2001 vollständig saniert und im Zuge dessen in insgesamt 4 Wohnungen gegliedert wurde. Das ursprüngliche Gebäude wurde in seiner Substanz vollständig erhalten und erweitert. Die Wohnungen erstrecken sich über das Erd- und Obergeschoss sowie das Dachgeschoss des Gebäudes und bieten jeweils zwischen ca. 115 und ca. 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche, welche auf 3 bis 6 Zimmer aufgeteilt sind. Alle Wohnungen sind derzeit vermietet.

Maximilian Wilde · Immobilienberater · Telefon: 0351 455-77105  
[maximilian.wilde@ostsaechische-sparkasse-dresden.de](mailto:maximilian.wilde@ostsaechische-sparkasse-dresden.de)

## Grumbt-Villa in Dresden.



Die repräsentative, denkmalgeschützte Villa befindet sich im Dresdner Stadtteil Leipziger Vorstadt.

Das Objekt wurde im Jahr 1888 in der Zeit der Neorenaissance erbaut. In den folgenden Jahren bewohnte die Villa Carl Ernst Grumbt, der in diesem Areal das größte Dampfsäge- und Hobelwerk der Region betrieb.

Der Wohlstand des ersten Eigentümers spiegelt sich bis heute in der luxuriösen, edlen Ausstattung des Hauses wieder. Im Rahmen der Sanierung wurde der Originalzustand wieder hergestellt.

Das Objekt wurde bisher vorwiegend gewerblich genutzt. Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich eine Architektenwohnung, im Souterrain eine Hausmeisterwohnung. Beide Wohneinheiten sind langfristig vermietet.

Alle Gewerbeeinheiten können getrennt genutzt werden, da jede über einen separaten Eingang verfügt.

### Eckdaten:

- Baujahr 1888
- Sanierung 1993
- Einzeldenkmal
- Balkon, Terrasse
- Holzdoppelkastenfenster
- zentrale Alarmanlage und Kameraüberwachung
- Gaszentralheizung
- wird komplett vermietet übergeben
- langfristige Mietverträge
- gepflegtes Grundstück
- 13 Stellplätze

<b>Baujahr</b>	1888
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 2.080 m <sup>2</sup>
<b>Flächenaufteilung</b>	2 Wohneinheiten ca. 315,80 m <sup>2</sup> 2 Gewerbeeinheiten ca. 1.072 m <sup>2</sup> Nutzfläche ca. 42,20 m <sup>2</sup> 13 Stellplätze
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 1.430 m <sup>2</sup>



**Kontakt:**

IMS Schaller Immobilien

Uwe Schaller

Alexander-Puschkin-Platz 1, 01127 Dresden

Telefon +49(0) 351-899 657 78

Mobil +49(0) 172-37 66 88 6

Fax +49(0) 351-899 657 79

E-Mail info@ims-schaller.com

Internet www.ims-schaller.com

# Neustadt in Sachsen - Alles Gute liegt nah.

Die Stadt Neustadt in Sachsen mit ihrer über 675-jährigen Geschichte liegt zentral zwischen der Kunststadt Dresden, dem Nationalpark Sächsische Schweiz und dem Oberlausitzer Bergland. Die Stadt bietet den Besuchern attraktive Freizeitangebote, eine wunderschöne Naturlandschaft und spannende Ausflugsziele - ein idealer Ort zum Leben und Arbeiten, um Urlaub zu machen oder sich zu Erholen. Das vielseitige Stadtleben und eine hervorragende Wohnqualität zeugen genauso davon, wie eine gute Infrastruktur, die dynamische Wirtschaftsentwicklung und moderne Sport- und Freizeitanlagen.

## **Stadt mit Zukunftsperspektive**

Ausgezeichnete Bedingungen für Wirtschaft und Gewerbe machen Neustadt in Sachsen zu einem guten Platz für Investitionen. In den Industrie- und Gewerbegebieten stehen noch Flächen zur Ansiedlung bereit. Nicht nur traditionelle Handwerksbetriebe schätzen die Lage und die gute Verkehrsanbindung. Zahlreiche Unternehmen der Kunststoff- und Metallverarbeitenden Industrie haben sich in den vergangenen Jahren hier angesiedelt. Sie nutzen das Potential an gut ausgebildeten Mitarbeitern, das auf die industrielle Tradition der Stadt zurückgeht.

## **Hier lässt es sich gut leben**

Ob in Zentrumsnähe oder dörflicher Idylle - Wohnen in Neustadt in Sachsen bedeutet hohe Lebensqualität zu bezahlbaren Preisen. Vor allem für junge Familien werden Baugebiete erschlossen. Ideal für Kinder, denn ihre Zukunft liegt der Stadt besonders am Herzen. So investiert Neustadt in Sachsen in den Ausbau und den Erhalt von Schulen, Kitas, Spielplätzen und Sportanlagen.

Auch in punkto Freizeit hat die Stadt so Einiges zu bieten. In unserem modernen Erlebnisbad mit Wellenbad, Rutsche sowie einer riesigen Saunalandschaft können Sie karibisches Flair genießen. Für Geschichtsbegeisterte ist ein Besuch im Stadtmuseum oder in der Gold- und Mineralienerlebnisstätte lohnenswert. Dort erleben Sie mittelalterliche Goldgewinnung und erfahren mehr zum Thema Gold und Mineralien des sagenumwobenen Hohwaldgebietes. Ein weiterer Tipp ist das restaurierte Schloss Langburkersdorf und die unweit gelegene Hofmühle, die mit ihrer Ausstellung das bäuerliche Leben vergangener Zeiten präsentiert. Ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz rund um die Stadt bis ins nahe gelegene Tschechien laden zu Sport und Erholung ein, wie auch der Skihang im Ortsteil Rügswalde mit besten Bedingungen, auch ohne Schnee. Durch einen modernen Doppelschlepplift, einer Beschneiungs- und Flutlichtanlage kann sowohl auf Natur-, Kunstsnee oder auf Plastikmatten Ski gefahren werden. Das ganze Jahr sorgen die abwechslungsreichen Events im Vereins- und Stadtleben sowie in der Neustadthalle für einen sehr gut gefüllten Veranstaltungskalender. Ein Besuch lohnt sich immer. Unter [www.neustadt-sachsen.de](http://www.neustadt-sachsen.de) können Sie sich umfangreich informieren. Sie sind herzlich willkommen.

Ihre Interessen als Unternehmer in unserer Stadt unterstützen wir sehr gern. Die Mitarbeiter der Stadtverwaltung und auch meine Person stehen für Fragen und vertiefende Informationen gern zur Verfügung.

Ihr Bürgermeister Peter Mühle

## **Steckbrief.**

<b>Fläche</b>	83 km <sup>2</sup>
<b>Einwohner</b>	12.700
<b>Landkreis</b>	Sächsische Schweiz - Osterzgebirge
<b>Unternehmen</b>	überwiegend Mittelstand; Kunststoff, Metallverarbeitende Industrie , Caravanhersteller; Elektronik, Bauwesen, Landwirtschaft



Erschließung Industriegebiet Kirschallee, Stand Juni 2017

# Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Industriegebiet Kirschallee



<b>Lage</b>	südlich vom Ortsausgang in Richtung Sebnitz, Autobahnabbindung A 4 (Anschlussstelle Burkau) über Staatsstraße 156
<b>Bauliche Nutzung</b>	Ausweisung GI/GE GRZ: 0,8 max. Bauhöhe 12 m, Befreiung möglich
<b>Gesamtgröße</b>	14 ha, davon 5,9 ha Nettofläche noch verfügbar
<b>Kaufpreis</b>	nach Gebot verhandelbar, produzierendes Gewerbe bevorzugt
<b>Planungsstand</b>	rechtskräftiger Bebauungsplan, seit 2015
<b>Parzellierung</b>	min. 2.000 m <sup>2</sup> , max. 41.000 m <sup>2</sup>
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen, keine Altlasten,

## Industrie- und Gewerbepark Neustadt/Langburkersdorf



<b>Lage</b>	direkt an Ortsumfahrung aus Richtung Autobahn A 4 (Anschluss Burkau) bzw. Anbindung an die Bundesstraße 6
<b>Bauliche Nutzung</b>	Ausweisung der freien Fläche als GE (GEe), GRZ 0,6-0,8, max. Bauhöhe 8 m, Befreiung möglich
<b>Gesamtgröße</b>	ca. 84,4 ha, davon ca. 85 % belegt
<b>Kaufpreis</b>	auf Anfrage
<b>Planungsstand</b>	rechtskräftiger Bebauungsplan, zuletzt geändert 2015, sofort bebaubar
<b>Parzellierung</b>	Grundstücksgröße bis 21.000 m <sup>2</sup> , Parzellierung möglich
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen

## Ansprechpartner

Stadt Neustadt in Sachsen  
Bürgermeister Peter Mühle  
Markt 1 | 01844 Neustadt in Sachsen  
Tel. 03596 569201  
E-Mail [stadtverwaltung@neustadt-sachsen.de](mailto:stadtverwaltung@neustadt-sachsen.de)  
[www.neustadt-sachsen.de](http://www.neustadt-sachsen.de)

Industrie-Center Neustadt GmbH  
Geschäftsführer Frank Beyer  
Obergraben 1 | 01844 Neustadt in Sachsen  
Tel. 03596 509240  
E-Mail [icn@neustadt-sachsen.de](mailto:icn@neustadt-sachsen.de)  
[www.industrie-center-neustadt.de](http://www.industrie-center-neustadt.de)

# Wirtschaftsregion Meißen.



Wirtschaftsregion  
Meißen

## Mehr als Porzellan und Wein.

Die Stärke des Landkreises Meißen – mit seinen ca. 245.000 Einwohnern – liegt in seiner vielfältigen regionalen Wirtschaftsstruktur. Traditionelle Wirtschaftszweige der Region sind – teilweise seit über einem Jahrhundert – die Stahlindustrie, der Maschinenbau, die Herstellung von Porzellan und Keramik sowie die chemische Industrie.

Im Laufe der Zeit siedelten sich u. a. Unternehmen in den Bereichen der Automobilzulieferung, des Druckmaschinenbaus, der Mikroelektronik, der Metallverarbeitung, des Industriebaus, der Lebensmittelherstellung, der Biotechnologie und Medizintechnik an. Mit einem starken Handwerk wird das Angebot an Dienstleistungen im Landkreis Meißen abgerundet.

Der Landkreis Meißen hat sich in den letzten Jahrzehnten positiv entwickelt. Diesen wirtschaftlich positiven Trend möchte die Wirtschaftsförderung Region Meißen (WRM) GmbH für die Zukunft weiterhin stärken.

Ihre Idee und Vision stehen bei uns im Mittelpunkt. Wir unterstützen Sie bei deren Umsetzung – individuell & flexibel –.

Wirtschaftsförderung Region Meißen GmbH

Sascha Dienel

Geschäftsführer

Tel.: 03521 47608-0

E-Mail: post@wrm-gmbh.de

Web: www.wirtschaftsregion-meissen.de

## Gewerbegebiet EWS Neusörnewitz - Teilfläche Gemeinde Weinböhla.



<b>Lage</b>	an der Stadtgrenze zu Meißen und Coswig, in fußläufiger Entfernung befindet sich der S-Bahn-Haltepunkt Neusörnewitz (S-Bahn Meißen – Dresden – Schöna)
<b>Bauliche Nutzung</b>	Ausweisung GE, GRZ: 0,8 max. Bauhöhe 12 m
<b>Größe</b>	Teilfläche 11 ca. 50.000 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	20 € je m <sup>2</sup> , kommunales Eigentum
<b>Planungsstand</b>	Rahmenplan, 13.03.2013
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen

## Gewerbegebiet Thiendorf - „Östlich der Autobahn“.



<b>Lage</b>	Gewerbegebiet liegt direkt an der Bundesautobahn BAB13 und an der Bundesstraße B 98
<b>Bauliche Nutzung</b>	Gebäudehöhe max. 11,5 m, Baumassenzahl 6,0
<b>Größe</b>	Teilfläche 2 ca. 30.000 m <sup>2</sup> (kommunal) Teilfläche 3 ca. 12.300 m <sup>2</sup> (privat) Teilfläche 17 ca. 5.000 m <sup>2</sup> (privat)
<b>Kaufpreis</b>	kommunal: ab 25 € je m <sup>2</sup> , privat: Preis nach Vereinbarung
<b>Planungsstand</b>	Bebauungsplan
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

Quelle: Wirtschaftsförderung Region Meißen GmbH

# Zeithainer Industriepark.

## Viel Platz für Großartiges.

Der Zeithainer Industriepark (ZIP) ist für industrielle Ansiedlungen im Norden von Dresden bestens geeignet. Nördlich der Ortslage Zeithain und ca. 5 km von der Stadt Riesa entfernt, umfasst ZIP eine Gesamtfläche von ca. 192 ha und bietet mit einer verfügbaren Fläche von 48 ha viel Platz für Ihr Vorhaben. Bei dieser optimal zu erschließenden und zusammenhängenden Fläche mit maximal zulässiger Nutzungsintensität (GRZ, BMZ, Bauweise, Gebäudehöhe) kann aus dem Vollen geschöpft werden.

Die Bundesstraßen B169 und B98 führen in kurzer Entfernung am Industriegebiet ZIP entlang und bieten Anschlüsse an die Autobahnen A14 (Dresden/ Leipzig) und die A13 (Dresden/ Berlin). An der westlichen Grenze des ZIP's befindet sich ein Anschlussgleis an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG und auch der nur 10 km entfernte Elbe-Binnenhafen Riesa ist darüber erreichbar.

In unmittelbarer Nähe befindet sich das Industrie- und Gewerbegebiet Zeithain – Glaubitz. In diesem Gewerbegebiet sind zahlreiche Unternehmen ansässig, u.a. Salzgitter Mannesmann Rohr Sachsen & Salzgitter Mannesmann Stahlhandel, PTFE Nünchritz, Schuster Rohrbogen, Rosenberg Ventilatoren, Ervin Germany, SBS Sächsische Bewehrungsstahl sowie ein Technologie- und Gründerzentrum.

Die Gemeinde Zeithain ist mit rund 6.000 Einwohnern und ihren insgesamt elf Ortsteilen direkt an der Elbe gelegen.

Bereits Anfang des 18. Jahrhundert führte es August den Starken immer wieder nach Zeithain. Hier veranstaltete er das so genannte Lustlager und machte den Ort damit überregional bekannt. Noch heute zeugen einige Sandsteinobelisken von dieser Zeit, welche das damalige 1.000 ha große Militärlager begrenzten.

## ZIP – Auf den Punkt gebracht.

- **48 ha** Industriefläche sofort verfügbar
- individuelle Erschließung
- Gleisanschluss + optimale Hafenanbindung
- Altlastenfrei
- Außerhalb des Überschwemmungsgebietes



## Kontakt:

Gemeinde Zeithain  
Bürgermeister Ralf Hänsel  
Hauptstr. 36a  
01619 Zeithain

Tel: 03525 7662-0  
E-Mail: post@zeithain.de  
Web: www.zeithain.de

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

Quelle: Gemeinde Zelthain

# International ist einfach.



JETZT BEI  
Google Play

Laden im  
App Store

## Ihr Ansprechpartner

Marktbereichsleiter  
Firmenkunden  
Thomas Jentzsch

03525 5150-2000  
t.jentzsch@spkm.de



Sparkasse  
Meißen



**Riesa**  
NUDELN



# Nudelherstellung live erleben

**Nudelcenter Riesa –  
das ideale Ausflugsziel im  
Sächsischen Elbtal**

**Gläserne Produktion:** Werksführung bei laufender Nudelproduktion

**Nudelmuseum:** Geschichte der Teigwarenfabrik und der Nudelherstellung seit 1914

**Restaurant „Makkaroni“:** Kreative Nudelgerichte in gemütlichem Ambiente

**Nudelkontor:** Riesige Auswahl an Nudeln, Geschenkideen und Küchenzubehör

**Kochstudio:** Vielfältige Kochveranstaltungen in moderner Atmosphäre, auch für private Küchenpartys und Firmenevents buchbar

[www.teigwaren-riesa.de](http://www.teigwaren-riesa.de)

## Teigwaren Riesa – Nudeln mit Tradition

Über 100 Jahre werden Nudeln in Riesa gefertigt. Beste Rohstoffe aus der Region sowie eine schonende und nachhaltige Verarbeitung gehören dabei zu den wichtigsten Grundprinzipien des sächsischen Traditionunternehmens. Um „Riesa Nudeln“ erlebbar zu machen und eine transparente Herstellung zu ermöglichen wurde im Jahr 2003 das Nudelcenter Riesa eröffnet. Das Nudelcenter bietet den Besuchern die Chance direkt hinter die Kulissen der Teigwarenfabrik zu schauen und den Fertigungsprozess live zu verfolgen.



# Ehemalige Hofstelle in 01665 Klipphausen-Riemsdorf.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## **Wohn- und Gewerbehof in ländlichem Umfeld. Objektnummer 101-0926**



### **Das Anwesen besteht aus:**

- Einem **Wohn- und Bürogebäude** (Baujahr ca. 1868) mit 3 Mietwohnungen (200,18m<sup>2</sup> WF) und 1 Büro sowie weiteren Flächen, die durch Ausbau wohnwirtschaftlich nutzbar gemacht werden können.
- Einem **Fachwerkhaus**, das gegenwärtig leerstehend ist. Auf der Grundlage eines nachhaltigen Nutzungskonzeptes ist ein umfassende Sanierung und Modernisierung notwendig. Im EG befinden sich Wirtschafts- u. Lagerräume. Das OG wurde ursprünglich wohnwirtschaftlich genutzt.
- Einer **ehemaligen Landmarkthalle**, die um 1990 errichtet wurde. Sie diente ursprünglich als kleiner Supermarkt. Aktuell ist das Gebäude vermietet an einen metallverarbeitenden Kleinbetrieb und als Zwischenlager an einen Tiefkühlkosthändler. Die Nutzfläche (Hallenfläche mit Büro- u. Sanitärräumen) beträgt insgesamt ca. 279m<sup>2</sup>.

<b>Merkmale</b>	Gesamtgewerbefläche: ca. 279 m <sup>2</sup> Das Objekt ist vermietet	<b>Energieausweis</b>	bedarfsorientiert, Endenergiebedarf: 269,90 kWh/(m <sup>2</sup> ); Klasse H Hauptenergieträger: Öl Baujahr laut Energieausweis: 1868
<b>Baujahr</b>	ca.1868	<b>Käuferprovision</b>	<b>3,57 %</b>
<b>letzte Modernisierung</b>	ca. 1993	<b>Kaufpreis</b>	<b>259.000 €</b>
<b>Bauweise</b>	Massivbau	<b>Ansprechpartner</b>	<b>Jürgen Richter</b>
<b>Wohnfläche</b>	ca. 200 m <sup>2</sup>		
<b>Grundstück</b>	ca. 8.258 m <sup>2</sup>		

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

# Einfamilienhaus in 01662 Meißen.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Unverbaubarer Blick auf die Meißenburg. Objektnummer 59-11521-0850



Das 1978 in massiver Bauweise errichtete Eigenheim befindet sich am Elbufer gegenüber der Meißen Altstadt mit unverbaubarem Blick auf die Burg. Es ist unterkellert und hat 2 Vollgeschosse. Der Dachboden ist ausgebaut. Vom WZ im EG gelangt man direkt in einen kleinen liebevoll gestalteten Garten mit einem Sitzplatz und einem kleinen Gartenhäuschen. Das OG hat 3 Zimmer, ein Bad und einen großzügigen Balkon (ca. 23,8m<sup>2</sup>). Ebenfalls mit Blick auf Altstadt und Burg. 2 weitere Zimmer und ein kleines WC befinden sich im DG. Die Hochwasserschäden wurden fachgerecht behoben. Eine bestehende Versicherung schützt vor zukünftig nicht auszuschließendem Hochwasser.

<b>Merkmale</b>	Wohnfläche ca. 205 m <sup>2</sup> Zimmer: 7 Badezimmer: 1 Schlafzimmer: 4
<b>Grundstück</b>	ca. 272 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	ca. 1978
<b>letzte Modernisierung</b>	ca. 2013
<b>Verfügbarkeit</b>	Das Haus ist eigengenutzt
<b>Ausstattungsqualität</b>	Standard
<b>Zustand</b>	gepflegt

<b>Bauweise</b>	Massivbau
<b>Unterkellerung</b>	Voll unterkellert
<b>Garagen</b>	2
<b>Energieausweis</b>	verbrauchsorientiert, Endenergieverbrauch: 142 kWh/(m <sup>2</sup> a); Klasse E, Hauptenergieträger: Gas, Warmwasser enthalten: Ja, Baujahr laut Energieausweis: 1978
<b>Käuferprovision</b>	<b>3,57 %</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>285.000 €</b>

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

# Vielseitig nutzbares Hofgrundstück in 01445 Radebeul.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Wohnen und Leben im historischen Dorfkern von Altkötzschenbroda. Objektnummer 101-0954



<b>Gesamtwohnfläche</b>	ca. 353 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgewerbefläche</b>	ca. 121 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück</b>	ca. 890 m <sup>2</sup>
<b>Geschosse</b>	2
<b>Zustand</b>	vollsanierter
<b>Verfügbarkeit</b>	ab 01.02.2018
<b>Baujahr</b>	ca. 1850
<b>letzte Modernisierung</b>	ca. 2016
<b>Ausstattungsqualität</b>	Gehoben
<b>Bauweise</b>	Fachwerk

<b>Wohneinheiten</b>	4
<b>Gewerbeeinheiten</b>	2
<b>Mieteinnahmen Ist</b>	21.420 €/Jahr
<b>Ausstattung</b>	Denkmalschutz
<b>Energieausweis</b>	nicht erforderlich, Baudenkmäler gem. § 16 (5) EnEV
<b>Käuferprovision</b>	<b>3,57 %</b>
<b>Kaufpreis</b>	<b>1.200.000 €</b>
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Jürgen Richter</b>

# Wir sind Ihr Finanzierungspartner für Immobilien

- **Mit einem idealen Produkt**, um niedrige Zinsen über viele Jahre hinaus zu sichern.
- **Mit dem Kerngeschäft der wohnwirtschaftlichen Finanzierung.**
  - Erwerb von Bauland zur Errichtung von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden
  - Bau, Erwerb und Modernisierung von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden
- **Mit dem Geschäftszweig „Finanzierungen für Kommunen, Firmen- und Gewerbekunden“.**
  - Maßnahmen, die der Versorgung der Bevölkerung im Wohngebiet dienen und dem Wohnen selbst
- **Mit unseren Verbundpartnern** realisieren wir Finanzierungen mit ausgewählten Fördermitteln und speziellen Größenklassen.

## Zum Sparkassenfinanzverbund in Sachsen gehören:

- die regionalen Sparkassen
- die Sparkassen-Versicherung Sachsen
- die LBBW Sachsen Bank
- die Landesbanken
- die Deutsche Leasing
- die LBS Landesdirektion Sachsen



Zur Verstärkung unseres Teams auf selbstständiger Basis suchen wir

## Finanzierungspezialisten (m/w)

### ■ Ihre Aufgaben:

- Repräsentation der LBS vor Ort
- Eigenverantwortliche, regelmäßige Betreuung und Ausbau Ihres Kundenbestandes
- Verkauf von Immobilienfinanzierungen, inkl. unserer LBS-Bausparprodukte
- Verkauf und Beratung der Produkte aus dem Sparkassenverbund
- Intensive Zusammenarbeit mit den Sparkassen – unserem Verbundpartner vor Ort

### ■ Sie bringen mit:

- Leistungswille
- Verkäuferisches Talent
- Freude am Umgang mit Menschen

### ■ Das dürfen Sie erwarten:

- eine praxisorientierte Ausbildung
- einzigartiges Markt- und Kundenpotenzial durch den Finanzverbund
- Engagiertes, kompetentes und kollegiales Team, das Sie jederzeit unterstützt

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Bewerbung.



**Kontakt:**  
LBS-Landesdirektion Sachsen  
Leipziger Straße 116  
01127 Dresden  
Telefon 0351 853 25-12  
[Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de](mailto:Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de)

# Referenzobjekte.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Landhaus mit großzügiger Gewerbefläche



### Mehrfamilienhaus mit Gewerbe in Leipzig-Lindenthal

5 Wohn- und Gewerbeeinheiten, voll vermietet  
Dachgeschoss mit Ausbaureserve (ca. 150 m<sup>2</sup>)  
Gesamtwohnfläche: ca. 485 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: ca. 2.488 m<sup>2</sup>

## Repräsentative Stadtvilla



### Zweifamilienhaus in Leipzig-Mölkau

Wohnfläche: ca. 234 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: ca. 1.200 m<sup>2</sup>  
3 Stellplätze, 6 Zimmer

## Guter Mietertrag sichert Ihren Gewinn



### Zwei Mehrfamilienhäuser in Bad Düben

Gesamtwohnfläche: ca. 1.877 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: ca. 4.884 m<sup>2</sup>  
36 Wohneinheiten, Garagen und Stellplätze vorhanden

## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage



### Einfamilienhaus in Borna

Wohnfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: ca. 1.031 m<sup>2</sup>  
5 Zimmer, 2 Garagen

## Landlust statt Stadtfrust? Für Naturliebhaber!



### Einfamilienhaus in Kitzscher OT Hainichen

Wohnfläche: ca. 108 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche: ca. 470 m<sup>2</sup>  
4 Zimmer, Carport

## Renditeobjekt in 04318 Leipzig-Anger-Crottendorf



### Wohn- und Geschäftshaus in Leipzig-Anger-Crottendorf

Wohn- und Gewerbefläche: ca. 1.242 m<sup>2</sup>  
Einheiten: 13, davon 11 belegt  
Grundstücksfläche: ca. 507 m<sup>2</sup>

# Leipzig.

## Grußwort des Oberbürgermeisters.

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

mit einem jährlichen Bevölkerungswachstum von fast 3 Prozent ist Leipzig aktuell die am stärksten wachsende deutsche Großstadt. Die kürzlich veröffentlichte Bevölkerungsvorausschätzung bestätigt diesen Trend und geht von über 700.000 Bürgerinnen und Bürgern im Jahr 2030 aus. Derzeit leben über 582.000 Menschen in unserer eintausendjährigen Stadt. Gestiegene Miet- und Immobilienpreise sowie zahlreiche neue Wohnungsbauprojekte zeigen, dass der Wohnungsmarkt auf diese Entwicklungen stark reagiert und sich Investitionen in Leipzig sehr lohnen!

Leipzig ist eine bunte, lebenswerte und familienfreundliche Stadt im Grünen mit romantischen Wasserstraßen, einem herausragenden Kulturangebot sowie renommierten Forschungs- und Wissenschaftseinrichtungen. Dazu geprägt von einer erfolgreichen wirtschaftlichen Entwicklung mit vielen neuen, hoch interessanten Arbeits- und Ausbildungsplätzen, z. B. in den Bereichen Biotechnologie und Gesundheitswirtschaft sowie Automobil- und Zuliefererindustrie.

Um in Zukunft einen attraktiven Wohnungsmarkt für alle Bürgerinnen und Bürger zu erhalten, haben wir unser neues Wohnungspolitisches Konzept beschlossen. Darin wurden wichtige Weichen gestellt, damit Wohnraum ausreichend für alle Lebensphasen, vielfältig, hochwertig, bedarfsgerecht und bezahlbar zur Verfügung steht. Miteinander sind Stadtverwaltung,

Wohnungswirtschaft, Zivilgesellschaft und der Freistaat Sachsen gemeinsam in der Verantwortung, um eine ausgewogene Entwicklung der Wohnungsmärkte abzusichern.

Dazu bedarf es unter anderem neuen geförderten sozialen Wohnungsbau in Leipzig, der den Unterschied zwischen hohen Kostenmieten und aktuellem Leipziger Mietniveau abfедert.

Die vorliegende Broschüre der Ostdeutschen Landesbausparkasse AG offeriert einen kleinen Teil der in unserer wachsenden Stadt verfügbaren Immobilien. Besuchen Sie während der Expo Real 2017 auch den gemeinsamen Messestand der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland, auf dem sich Leipzig präsentiert.

Informieren Sie sich, investieren Sie bei uns – Leipzig lohnt sich!



Ihr Burkhard Jung  
Oberbürgermeister der Stadt Leipzig



Fotos: Stadt Leipzig





## Unsere Leistungen

- kompetente, persönliche Beratung durch unser Spezialisten-Team
- „Banking nach Maß“ durch ein Netzwerk von Themenexperten und Verbundpartnern
- umfassende Kenntnis des regionalen Marktes

## Ihre Vorteile

- persönliche Betreuung und zuverlässige Abwicklung aus einer Hand
- „passgenaue“ Lösungen für Ihre Immobilie
- ein starker, zuverlässiger und regionaler Partner an Ihrer Seite

## Unsere Projekte (Referenzen)

- Bernsteincarré
- Thomasium
- Kongresshalle am Zoo
- Busterminal Leipzig (Eröffnung Frühjahr 2018)

Mehr Informationen zu unserem Leistungsspektrum finden Sie unter:

[www.s-firmenkunden.de](http://www.s-firmenkunden.de)

## Das Team Gewerbliche Immobilien – Ihre Spezialisten



Jörg Milker  
Leiter Gewerbliche  
Immobilien, Kommunen  
Telefon: 0341 986-2421  
Jörg.Milker@  
Sparkasse-Leipzig.de

Mario Gäse  
Vertriebsreferent  
Telefon: 0341 986-2478  
Mario.Gaese@  
Sparkasse-Leipzig.de

Michael Märker  
Senior  
Firmenkundenberater  
Telefon: 0341 986-2553  
Michael.Maerker@  
Sparkasse-Leipzig.de

Sybille Brandt  
Senior  
Firmenkundenberaterin  
Telefon: 0341 986-2446  
Sybille.Brandt@  
Sparkasse-Leipzig.de

Pirkko Thiemicke  
Senior  
Firmenkundenberaterin  
Telefon: 0341 986-2452  
Pirkko.Thiemicke@  
Sparkasse-Leipzig.de

Ulrich Rolland  
Senior  
Firmenkundenberater  
Telefon: 0341 986-2552  
Ulrich.Rolland@  
Sparkasse-Leipzig.de

Dr. Josephin Sommerfeld  
Senior  
Firmenkundenberaterin  
Telefon: 0341 986-2554  
Josephin.Sommerfeld@  
Sparkasse-Leipzig.de

Christin Fritsch  
Vertriebsreferentin  
Telefon: 0341 986-2555  
Christin.Fritsche@  
Sparkasse-Leipzig.de

*Wenn's ums Geschäft geht:  
Wir sind Ihr starker Partner!*

## Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

### Bürogebäude in 04838 Eilenburg

#### Objektnummer 85-1320-5306

Zum Verkauf steht ein Büro- und Verwaltungsgebäude, das ab Sommer 2017 frei wird. Im Jahr 1996 wurde es grundlegend saniert. Es stehen 25 Stellplätze zur Verfügung.



<b>Gesamt-gewerbefläche</b>	ca. 804 m <sup>2</sup>
<b>Mieteinnahmen Ist:</b>	ca. 40.159 €/Jahr
<b>Baujahr</b>	ca. 1974
<b>Stellplätze</b>	25
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Energieausweis</b>	verbrauchsorientiert, Hauptenergieträger: Gas, Warmwasser enthalten: Nein, Endenergieverbrauch Wärme: 88,50 kWh/(m <sup>2</sup> a), Endenergieverbrauch Strom: 76,50 kWh/(m <sup>2</sup> a), Baujahr laut Energieausweis: 1974
<b>Kaufpreis</b>	<b>490.000 €</b> zzgl. 5,95 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Dipl. Ing. (FH) Ria Wächter</b>

### Denkmalgeschützte Gewerbeimmobilie in 04509 Delitzsch

#### Objektnummer 85-1330-5312

Das ehemalige Postamt befindet sich im Zentrum der Stadt. Das 1889/90 erbaute Gebäude wurde in den 1990er Jahren teilsaniert und steht unter Denkmalschutz.



<b>Gesamt-gewerbefläche</b>	ca. 990 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	ca. 1890
<b>Denkmalschutz</b>	ja
<b>Stellplätze</b>	17
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Kaufpreis</b>	<b>498.000 €</b> zzgl. 5,95 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Jörg Schneweis</b>

## Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

### **Verwaltungsgebäude mit Stellplätzen und Außenfläche in 04328 Leipzig-Paunsdorf Objektnummer 85-1320-5592**

In diesem Verwaltungsgebäude stehen Ihnen auf zwei Etagen 49 Büroräume, drei Beratungsräume, zwei Küchenräume, eine Cafeteria und mehrere Sanitärräume zur Verfügung.



<b>Baujahr</b>	ca. 1968
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Bürofläche</b>	ca. 961 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgewerbe-fläche</b>	ca. 3.685 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	45
<b>Zustand</b>	vollsaniert
<b>Energieausweis</b>	verbrauchsorientiert, Hauptenergieträger: Gas, Warmwasser enthalten: Ja, Endenergieverbrauch Wärme: 85,40 kWh/(m <sup>2</sup> a), Endenergieverbrauch Strom: 33,50 kWh/(m <sup>2</sup> a), Baujahr laut Energieausweis: 1968
<b>Kaufpreis</b>	<b>2.500.000 €</b> zzgl. 4,76 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Thomas Fehr</b>

### **Gewerbeobjekt in guter Lage in 04328 Leipzig-Paunsdorf**

#### **Objektnummer 85-1320-5579**

Auf dem Gewerbegrundstück befinden sich ein Verwaltungsgebäude, mehrere Hallen, ein Lagergebäude, eine Waschstraße, noch diverse andere Gewerbeobjekte sowie eine Tankstelle.



<b>Baujahr</b>	ca. 1902
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Produktionsfläche</b>	ca. 5.395 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgewerbe-fläche</b>	ca. 18.808 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	100
<b>Mieteinnahme</b>	338.757 €/Jahr
<b>Zustand</b>	teilsaniert
<b>Energieausweis</b>	Energieausweis: verbrauchsorientiert, Hauptenergieträger: Gas, Fernwärme, Warmwasser enthalten: Ja, Endenergieverbrauch Wärme: 98 kWh/(m <sup>2</sup> a), Endenergieverbrauch Strom: 14 kWh/(m <sup>2</sup> a), Baujahr laut Energieausweis: 1988
<b>Kaufpreis</b>	<b>7.500.000 €</b> zzgl. 4,76 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Thomas Fehr</b>

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

# Immobilien- und Gutachterbüro BAYER

Dipl. Betriebswirt (BA) René Bayer,  
Schwerpunkt Immobilienwirtschaft  
Freier Sachverständiger für Bauschäden,  
Grundstücks- und Gebäudebewertung sowie Energieberater



## Ihr Partner für:

- Verkehrswertermittlung gemäß § 194 BauGB
- Bauschadensbegutachtung, Gebäudeanalyse,
- Bauwerksdiagnose
- Erfassung von Schimmelpilzschadbildern
- Gebäudethermografie mit Wärmebildkamera
- Funktionsüberprüfung von Solaranlagen mit Wärmebildkamera
- Energieausweiserstellung
- Messdienstleistung & Fotodokumentation
- Schallpegelmessung
- Baubegleitende Begutachtung beim Neu-, Aus- und Umbau
- Immobilienberatung vor dem Kauf
- Beratungs- & Inspektionsberichte
- Vermittlung von Häusern, Grundstücken und Wohnungen

Als Energieberater für LBS-Immobilien der Sparkasse Leipzig erstellt das Gutachterbüro BAYER die Energieausweise für die zum Verkauf stehenden Wohngebäude, denn wer ein Gebäude verkauft oder neu vermietet, muss nach Energieeinsparverordnung (EnEV) einen Energieausweis vorlegen.

## Verkehrswertermittlung

Erstellung von Verkehrswertgutachten

gemäß § 194 BauGB von

- unbebauten Grundstücken
- Ein- und Mehrfamilienhäusern
- Eigentumswohnungen
- Wohn- und Geschäftshäusern
- Gewerbegrundstücken
- Rechten und Lasten



## Bauschäden / Mängel / Gebäudethermografie

Mit der Wärmebildkamera werden thermografische Bilder (Thermogramme) erzeugt. Sie machen die Wärmestrahlung von Objekten sichtbar und zeigen z.B., wo an schlecht gedämmten Hauswänden Wärme verloren geht. Mit Hilfe der Bauthermografie können anhand der Oberflächentemperatur berührungslos

- Wärmebrücken
- Baumängel und Bauschäden
- Luftundichtheiten
- Installationsschlitzte in Außenwänden
- überputzte Fachwerkkonstruktionen und
- defekte Solarmodule von Solaranlagen erfasst werden.

## Weiter sind

- die Ortung von Leckagen (an Heizleitungen der Fußbodenheizung)
- die Überprüfung von Trocknungsmaßnahmen
- die Ortung verdeckter Konstruktionselemente
- nachträglich verschlossene Gebäudeöffnungen
- die Visualisierung von Energieverlusten
- der Schimmelpilzbefall zu erkennen.

## Bestandteile der „baubegleitenden Begutachtung“ sind:

- Erfassung von Bauschäden und Baumängeln im Zuge der Bauphase (baubegleitende Begutachtung),
- das Erstellen eines Bautagebuches zu den durchgeföhrten Besichtigungszeiten mit digitaler Fotodokumentation,
- Einsatz von Infrarottechnik (Gebäudethermografie mit Wärmebildkamera), Feuchtigkeitsmessgeräte, Octoline sowie andere notwendige Messtechnik,
- Erstellung notwendiger Dokumentationsberichte und Protokolle

## Immobilien- und Gutachterbüro BAYER

Roßlauer Straße 6, 04157 Leipzig

Telefon 03 41 - 3 58 50 11

Fax 03 41 - 4 11 35 45

Mobil 01 72 - 3 40 20 66

E-mail: [info@mein-gutachten.de](mailto:info@mein-gutachten.de)

Web.: [www.mein-gutachten.de](http://www.mein-gutachten.de)



# Theater und Restaurant mit großem Biergarten in 04177 Leipzig-Altlindeau.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Objektnummer 85-1320-5710



Alternativ zur Gastronomie mit Theaterbetrieb sind folgende Nutzungsvarianten denkbar:

- Verkaufsraum mit Präsentationsflächen
- Produktionsräume
- Kindergarten mit großem Garten
- Ausstellungsflächen
- Bürogebäude
- Atelier



### Ausstattung:

- Heizung: Luft-Wärme-Pumpe, kombiniert mit elektr. Zusatzheizung (Baujahr 2009)
- Restaurant mit Kleinkunstbühne ca. 20 m<sup>2</sup> (Theaterbetrieb seit 2008)
- Wintergarten 1 ca. 19 m<sup>2</sup> (lässt sich öffnen mittels verschiebbbarer Scheibenelemente)
- Wintergarten 2 ca. 16 m<sup>2</sup>
- Theke ca. 12 m<sup>2</sup>
- Galerie: ca. 57 m<sup>2</sup> (ca. 2 m tief umlaufend im Hauptraum, ca. 45 Sitzplätze)

Das Funktionsgebäude (Baujahr 2015) schließt sich unmittelbar an den Altbau an. Von den möglichen 3 Etagen wurde bisher nur das Erdgeschoss gebaut. In diesem Gebäudeteil sind derzeit die Küche, die Personalräume, ein Lagerraum sowie die Toiletten untergebracht.

Biergarten: ca. 200 Sitzplätze (Bestuhlung individuell!, neben klassischen Sitzgelegenheiten gibt es auch Hollywoodschaukeln und Bänke), WC: 5 x Damen, 2 x Herren , 3 Urinale Schallschutzwand, Eichendielung im Gastraum, Fußbodenheizung

<b>Gesamtgewerbefläche</b>	ca. 577 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche</b>	ca. 34 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche</b>	ca. 70 m <sup>2</sup>
<b>Gastrraumfläche</b>	ca. 251 m <sup>2</sup>
<b>Freifläche</b>	ca. 500 m <sup>2</sup>
<b>Das Objekt ist</b>	eigengenutzt
<b>Verfügbar</b>	nach Vereinbarung
<b>Energieausweis</b>	nicht erforderlich, Baudenkmäler gem. § 16 (5) EnEV
<b>Baujahr</b>	ca. 1944
<b>Sanierung und Umbau</b>	ca. 2007 - 2017
<b>Ausstattungsqualität</b>	Standard
<b>Bauweise</b>	Massivbau
<b>Grundstück</b>	ca. 1.716 m <sup>2</sup>
<b>Geschosse</b>	2
<b>Stellplätze</b>	13
<b>Kaufpreis</b>	<b>990.000 €</b> zzgl. 7,14 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Dr. Harald Grams</b>

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

Wir visualisieren Ihre Ideen !



**RAAV**  
IMAGES





**VOLPINA**  
Ihr Immobilien-Verwalter

SCHROEDER Gruppe

**Wir sind 24 h erreichbar!**  
**Notruf: (0341) 215 96 40**

(0,14 € / Min. aus Festnetz Dt. Telekom; Mobil kann abweichen)

## KOMPETENZ FÜR IHRE IMMOBILIE

Volpina ein zuverlässiger Verwalter des Immobilienvermögens ihrer Kunden. Der Schwerpunkt liegt in Miethaus-, Sondereigentums- und WEG-Verwaltung von Büro- und Gewerbeimmobilien, Wohnhäusern sowie gemischt genutzten Objekten u.a. Stadtteil-Center, Fonds-Objekte.

Diezmannstraße 14  
04207 Leipzig  
Tel.: (0341) 215 96 40  
Fax: (0341) 215 96 49  
E-Mail: info-v@volpina.gmbh

[www.volpina-hausverwaltung.de](http://www.volpina-hausverwaltung.de)

- MIETHAUS-VERWALTUNG:  
OBJEKTE VON 8 BIS 203 WOHN-/GEWERBEEINHEITEN, EINKAUFSZENTREN BIS 10.000 m<sup>2</sup>  
NUTZFLÄCHE
- WEG-VERWALTUNG: OBJEKTE VON 5 BIS 187 WOHN-/GEWERBEEINHEITEN
- SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG

### Unsere Leistungen im Überblick:

- **KAUFMÄNNISCHES OBJEKTMANAGEMENT** (Komplette Verwaltung von der Objektbuchhaltung bis zum Vertrags-, Kosten- und Beschaffungsmanagement, Verwalten und Disponieren von Geldmitteln, verantwortungsvolles Controlling als Basis für die wertorientierte Immobiliensteuerung, laufende Kostenoptimierung und -überwachung)
- **KAUFMÄNNISCHES OBJEKTMANAGEMENT** (Koordination aller Gewerke, die den reibungslosen Gebäudebetrieb sichern, regelmäßige Prüfung, Wartung und Optimierung technischer Installationen, Verfolgung technischer Gewährleistung, Erstellung eines kurz-, mittel- und langfristigen Investmentplanes für den Werterhalt der Objekte)
- **ALLGEMEINE VERWALTUNG** (Korrespondenz mit Eigentümern, Verhandlungen mit Behörden und Ämtern sowie Dienstleistern, Beraten von Eigentümern und Hausmeistern, Abschluss und Verfolgen von Verträgen, Qualifizieren und Unterweisen der Mitarbeiter der Eigentümergemeinschaft)



**IMMOPLUS**  
Ihr Gebäude-Service  
SCHROEDER Gruppe

**Wir sind 24 h erreichbar!**  
**Notruf: (0341) 215 96 30**

(0,14 €/Min. aus Festnetz Dt. Telekom; Mobil kann abweichen)

## **HANDWERKS-UND DIENSTLEISTUNGEN FÜR IMMOBILIEN-SERVICE AUS EINER HAND**

Immoplus Gebäude-Service GmbH ist ein renommiertes Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen.

Kompetenz in der Pflege, der Instandhaltung und im Werterhalt von Wohn- und Gewerbeimmobilien.

Diezmannstraße 14  
04207 Leipzig  
Tel.: (0341) 215 96 30  
Fax: (0341) 215 96 39  
E-Mail: info-i@immoplus.gmbh

[www.immoplus-gebaeude-service.de](http://www.immoplus-gebaeude-service.de)

### **Unsere Leistungen im Überblick:**

- **GEBÄUDEREINIGUNG** (Bau-/Grund-/Glas- und Feinreinigung sowie Unterhaltpflege für Wohnen und Gewerbe)
- **HAUSMEISTERSERVICE** (Mieterbetreuung, Technik- und Leerstandskontrollen, Wartungsarbeiten, 24h Notdienst)
- **AUSSENANLAGENPFLEGE** (Neugestaltung und Pflege von Garten- und Grünanlagen, Reinigung von Außenanlagen)
- **WINTERDIENST** (Schneeberäumung, Abstumpfen, Beseitigung des Kehrguts)
- **ELEKTROANLAGEN** (Neuinstallation, Wartungen und Reparaturen, E-Check, 24h Notdienst)
- **SANITÄRANLAGEN** (Wartungen, Reparaturen, Neuinstallation, 24h Notdienst)
- **HEIZUNGSANLAGEN** (Wartungen, Reparaturen, Neuinstallation, 24h Notdienst)
- **MALER-UND LACKIERARBEITEN** (Tapezieren, Anstrich innen und außen, Korrosionsschutz, Graffitibeseitung)
- **UNTERHALTSRENOVIERUNG** (Maler-/Trockenbau-/Fliesenlegearbeiten, Fassadenrenovierung, Bodenbelagsarbeiten)
- **SICHERHEITSDIENST** (Empfangs- und Schließdienst, Objektbewachung, 24h Rufbereitschaft)
- **FASSADENREINIGUNG** (Reinigung von Fassaden je nach Oberfläche mit spezieller Technik)
- **TIEFGARAGENREINIGUNG** (Reinigung von Tiefgaragen und Parkhäusern inkl. Duplex-Parkpaletten)

## Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

### **Wohnungspaket in 04416 Markkleeberg**

#### **Objektnummer 85-1320-5335**

In vier einzelnen Wohnhäusern stehen insgesamt sieben vermietete Wohnungen im Paket, jeweils als 2-Zimmer- sowie als 3-Zimmer-Wohnungen zum Verkauf. Auch ein Einzelverkauf ist möglich.



<b>Wohnfläche gesamt</b>	ca. 424 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	7
<b>Baujahr</b>	ca. 1960
<b>Mieteinnahme Ist:</b>	ca. 30.826 €/Jahr
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>letzte Modernisierung</b>	ca. 2004
<b>Energieausweis</b>	bedarfsorientiert, Endenergiebedarf: 143,20 kWh/(m <sup>2</sup> a), Hauptenergieträger: Gas, Baujahr laut Energieausweis: 1958
<b>Kaufpreis</b>	<b>730.000 €</b> zzgl. 5,95 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Andreas Dontsov</b>

### **Ihr Glück über den Dächern der Stadt in 04155 Leipzig-Gohlis-Süd**

#### **Objektnummer 85-1330-5742**

Diese schöne Maisonette-Wohnung befindet sich in einem denkmalgerecht sanierten Wohnhaus. Auf zwei Ebenen werden Wohnräume wahr. Die Dachterrasse und der Keller runden das Angebot ab.



<b>Wohnfläche</b>	ca. 107m <sup>2</sup> 3. Obergeschoss
<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	ca. 1886
<b>Modernisierung</b>	ca. 2000
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Kaufpreis</b>	<b>222.500 €</b> zzgl. 5,95 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Andreas Dontsov</b>

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

# Wahrer Luxus

## kommt aus dem Wasserhahn.

### Einzigartig: Vollautomatische Enthärtung für die Gebäudetechnik

Weiches Wasser ist Wohlbefinden – mit intelligenter Steuerung umso mehr. Die vollautomatische Enthärtungsanlage JUDO i-soft TGA liefert herrlich weiches Wasser für bis zu 200 Wohnungen.

#### Die Vorteile:

- ✓ gleicht schwankende Wasserhärten automatisch aus
- ✓ modularer Aufbau aus DVGW-geprüften Einzelgeräten
- ✓ hygiene-optimierter Betrieb
- ✓ kinderleichte Inbetriebnahme



JUDO Verkaufsbüro Ost  
Hauptstraße 101  
04416 Markkleeberg  
Tel.: 0341 904300  
Fax: 0341 9095705  
E-Mail: vg-ost@judo.eu



JUDO Wasseraufbereitung GmbH  
Tel.: 07195 692 - 0 • [judo.eu](http://judo.eu)

## Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

### **Attraktives Wohnungspaket in 04159 Leipzig-Möckern**

#### **Objektnummer 85-1320-5783**

Die fünf funktionell geschnittenen Etagenwohnungen sind Bestandteil einer 1920 gebauten und 2002 komplett sanierten, denkmalgeschützten, attraktiven kleinen Wohnanlage.

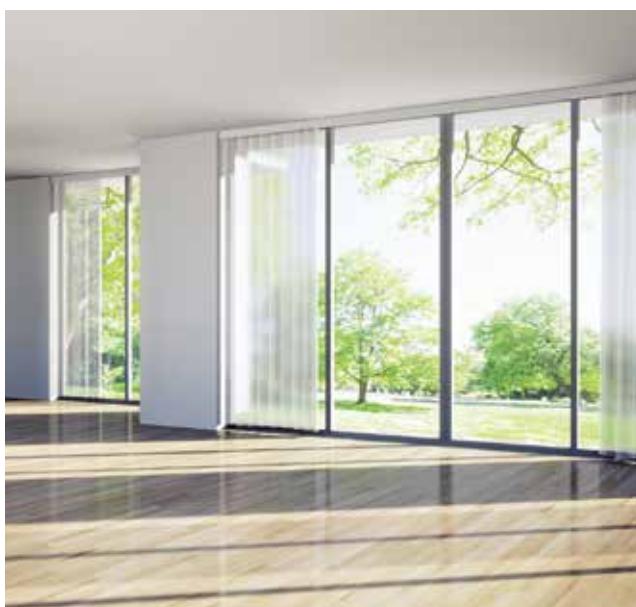


<b>Wohnfläche gesamt</b>	ca. 222 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	ca. 1920
<b>Modernisierung</b>	ca. 2002
<b>Denkmalschutz</b>	ja
<b>Mieteinnahme Ist:</b>	ca. 13.848 €/Jahr
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Kaufpreis</b>	<b>289.000 €</b> zzgl. 7,14 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Dr. Harald Grams</b>

### **Exklusive Eigentumswohnung im Villenviertel in 04179 Leipzig-Leutzsch**

#### **Objektnummer 85-1320-4721-WE01**

Zentrumsnah und zugleich mitten in der Natur. Im gehobenen Stadtteil Leutzsch entsteht ein einzigartiger Neubau aus Architektenhand mit eigenem parkähnlichen Grundstück.



<b>Wohnfläche</b>	ca. 121 m <sup>2</sup> , Erdgeschoss, Erstbezug
<b>Zimmer</b>	4
<b>Baujahr</b>	ca. 2018
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Energieausweis</b>	bedarfsorientiert, Endenergiebedarf: 15,12 kWh/(m <sup>2</sup> a), Klasse A+, Hauptenergieträger: Erdwärme, Baujahr laut Energieausweis: 2015
<b>Kaufpreis</b>	<b>478.000 €</b>
<b>Käuferprovision</b>	<b>keine</b> zusätzliche Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Dipl. Betriebswirtin (BA) Tatjana Saffier</b>

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.



Re-Generationenhaus, Brandenburg an der Havel,  
Wohn- und Geschäftshaus



Zoo Leipzig GmbH, Erweiterung der Kongresshalle



Stadtbau Wohnprojekte GmbH,  
Leipzig, Stadtviertel Lassalle



# Bauen mit der Köster GmbH: Perfekt. Pünktlich. Persönlich.

Die Köster GmbH ist einer der führenden Anbieter der Bauindustrie in Deutschland in den Bereichen Hoch- und Tiefbau. Das Leistungsspektrum reicht von der individuellen Planung bis zur schlüssel-fertigen Erstellung. Nah am Kunden werden ganzheitliche, innovative Baulösungen über ein Netz von 16 Niederlassungen und 15 Kompetenz-Centren realisiert. Neben einem ausgeprägten Qualitätsdenken und der größtmöglichen Markt- und Kundennähe ist es vor allem die Verbundenheit mit der Region, die unseren Erfolg ausmacht. Unser Ziel ist es, immer mehr zu leisten, als unsere Kunden von uns erwarten. Mit perfekter Bauausführung, pünktlicher Fertigstellung und persönlicher Betreuung. Bauen auch Sie auf die Köster GmbH.

Köster GmbH  
Fuggerstr. 1d  
04158 Leipzig  
Telefon (03 41) 52 04 68-0  
[www.koester-bau.de](http://www.koester-bau.de)



Überall wo man uns braucht. In ganz Deutschland und für jede Branche.

## Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

### **Repräsentatives, großzügiges Architektenhaus in 04861 Torgau OT Loßwig Objektnummer 85-1320-5727**

Viel Platz für eine große Familie, für zwei Generationen oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Hier ist alles möglich. Einliegerwohnung, 2 Bäder, Gäste-WC, Kamin, Terrasse, Schwimmteich



<b>Wohnfläche</b>	ca. 310 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 4.183 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	11
<b>Garagen</b>	2
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>letzte Modernisierung</b>	ca. 2008
<b>Energieausweis</b>	verbrauchsorientiert Endenergieverbrauch: 72,40 kWh/(m <sup>2</sup> a); Klasse B, Hauptenergeträger: Gas Warmwasser enthalten: Ja Baujahr laut Energieausweis: 1995
<b>Kaufpreis</b>	<b>396.000 €</b> zzgl. 5,95 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Birgit Schneider</b>

### **Wohn- und Geschäftshaus in 04523 Pegau**

### **Objektnummer 85-1320-5761**

Das um 1900 gebaute und 2000 komplett sanierte Mehrfamilienhaus befindet sich innerhalb der Ortslage, nur ca. 25 km südlich vom Leipziger Stadtzentrum entfernt und ist voll vermietet.



<b>Wohn- und Gewerbefläche</b>	ca. 225 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 1.014 m <sup>2</sup>
<b>Einheiten</b>	3
<b>Mieteinnahmen Ist:</b>	ca. 13.328 €/Jahr
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Kaufpreis</b>	<b>199.000 €</b> zzgl. 7,14 % Käuferprovision
<b>Energieausweis</b>	verbrauchsorientiert Endenergieverbrauch: 109 kWh/(m <sup>2</sup> a); Klasse D, Hauptenergeträger: Gas Warmwasser enthalten: Ja Baujahr laut Energieausweis: 1900
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Dr. Harald Grams</b>

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

# Erfolg ist planbar – Selbstständigkeit auch. Immobilien spezialist (m/w)



**[www.lbsost-karriere.de](http://www.lbsost-karriere.de)**

**Ihre Aufgaben:** Im Rahmen einer selbstständigen Tätigkeit als Bezirksverkaufsleiter/-in Immobilien sind Sie zuständig für den Ein- und Verkauf von Immobilien in Sachsen. Sie sind Ansprechpartner für unsere Kunden und die der örtlichen Sparkasse in allen Belangen des Immobilienverkaufs.

**Was Sie mitbringen:** Grundkenntnisse Immobilien, Unternehmerisches Denken, Eigeninitiative, Kreativität, Durchsetzungsvermögen, ausgeprägte Kunden- und Serviceorientierung

**Interessiert?** Dann rufen Sie uns an, bewerben sich online oder senden Sie Ihre Bewerbung an:

**LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG**

Herrn Mike Schober, Landesdirektor Sachsen

Leipziger Straße 116, 01127 Dresden

Tel.: 0351 85325-12

E-Mail: [Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de](mailto:Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de)

# Bad Lausick – Staatlich anerkanntes Heilbad in Sachsen.



Sehr geehrte Damen und Herren – Liebe Leser

Zentral in Sachsen gelegen, im Städtedreieck Dresden – Leipzig – Chemnitz liegt die sächsische Kleinstadt an der Bahnstrecke Leipzig – Chemnitz. In nur 20 min erreichen Sie mit der Bahn das Leipziger Stadtzentrum. Die Autobahnanschlüsse zur A 14 und A 72 sind je 15 km vom Ort entfernt. Bad Lausick ist sehr gut ausgestattet mit Nahversorgern sowie Schulen- und Kindereinrichtungen.

## Steckbrief.

<b>Fläche</b>	67,8 km <sup>2</sup>
<b>Einwohner</b>	8.200
<b>Schlüsselbranchen</b>	
Kur und Tourismus	
Dienstleistungsgewerbe	
Baugewerbe	
Fahrzeugbau	

Das Thema Gesundheit prägt unsere Stadt seit fast 200 Jahren. Beim Bergbau wurde 1819 das ortsansässige Heilwasser gefunden und schon 1821

begann die Entwicklung zum Kurort. Ab 1913 darf der Ort den Titel Bad im Namen tragen. Heute sind das Kurgeschehen und die Gesundheitswirtschaft die vorherrschenden Wirtschaftsfelder.



Drei große Kurbetriebe mit den Indikationen Herz-Kreislauf, Orthopädie, Neurologie und Psychosomatik haben zusammen mehr als 500 Gästebetten. Das Kur- und Freizeitbad RIFF mit seinen vielfältigen Angeboten gehört zu den führenden Anbietern der Bäder- und Wellnessbranche in Sachsen und trägt wesentlich zur Bekanntheit von Bad Lausick bei. Jährlich besuchen 300.000 Gäste das Bad. In den letzten Jahren hat sich Bad Lausick mit seinen 11 Ortsteilen zu einer liebenswerten und lebenswerten Stadt entwickelt. Sie hat mehr als 8.200 Einwohner, wächst und ist zunehmend ein beliebter Wohnort für junge Familien. Auch Senioren schätzen die Ruhe, den Kurpark und das unmittelbar an die Stadt grenzende Landschaftsschutzgebiet Glastener Colditzer Forst. Das historisch bedeutendste Gebäude der über 900 Jahre alten Stadt ist die St. Kilianskirche aus dem Jahre 1105 mit einer Silbermann-Trampeli-Orgel. Der Ort bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren und Erholen. Interessante Ausflugsziele sind die Städte Grimma und Altenburg, das Tal der Burgen entlang der Mulde, das Kohrener Land und das nur wenige Kilometer entfernte Leipziger Neuseenland.

Bad Lausick lohnt sich für Sie als Besucher oder Urlauber und bietet beste Voraussetzungen für Investitionen.

Ihr

*Michael Hultsch*

Michael Hultsch  
Bürgermeister



# Angebote Bad Lausick.

Kontakt: BBK Bad Lausicker Bauorganisations-, Betriebs- und Kur GmbH, Herr Henry Heibutzki,  
Straße der Einheit 17, 04651 Bad Lausick, Telefon: 034345/27903 Fax: 034345/22466 Mail: post@kurstadtinfo.de

## Baugebiet „Kursondergebiets Bad Lausick“.

Das Kursondergebiets von Bad Lausick liegt direkt am Kurpark nördlich der Stadt. Entsprechend des Bebauungsplanes sind Gebäude und Anlagen für gesundheitliche, kurative, kulturelle, soziale, kirchliche und sportliche Zwecke zulässig. Hotels sind ebenfalls zulässig mit der Einschränkung, dass im gesamten Gebiet nicht mehr als 150 Hotelbetten entstehen. Wohngebäude müssen den o.g. Gebäuden und Anlagen unmittelbar zuzuordnen sein. Einige Wohngebäude sind ohne Einschränkungen zulässig.



<b>Lage</b>	Gute Anbindung zur Autobahn A 14 (Leipzig-Dresden) und A 72 (Leipzig-Chemnitz)
<b>Gesamtgröße</b>	19 ha, davon 13 ha zum Verkauf mit Nettobaufäche 6 ha in 6 Baufeldern. Das größte Baufeld hat 2,15 ha
<b>Bauliche Nutzung nach Bebauungsplan</b>	Grundflächenzahl 0,3, Geschossflächenzahl 0,7, Dachneigung 0° – 45°, zulässige Zahl der Vollgeschosse IV
<b>Kaufpreis</b>	Nach Vereinbarung, 10 – 20 €/m² abhängig von der Größe der Kauffläche
<b>Erschließung</b>	Äußere Erschließung ist vorhanden
<b>Planungsstand</b>	Rechtskräftiger Bebauungsplan – sofort bebaubar

## Anlageimmobilien – 2 Wohnhäuser.

Die beiden Wohnhäuser befinden sich in Bad Lausick, Heinrich-Heine-Straße 13 und 15 in innerstädtischer Lage.  
Sie sind beide vollständig vermietet.

**Heinrich-Heine-Straße 13:** 10 Wohnungen behindertengerecht und zwei weitere Wohnungen



<b>Haustyp</b>	Wohnhaus mit Fahrstuhl
<b>Nutzfläche</b>	844 m²
<b>Baujahr</b>	1997
<b>Energieausweis</b>	Vorhanden
<b>Mieteinnahme kalt</b>	48 TEUR/Jahr
<b>Energieausweis</b>	verbrauchsorientiert, Endenergieverbrauch: 85,5 kWh/(m²a), Hauptenergie: Fernwärme, Baujahr laut Energieausweis: 1999
<b>Kaufpreis</b>	Nach Vereinbarung
<b>Verfügbarkeit</b>	Nach Vereinbarung

**Heinrich-Heine-Straße 15:** 10 Wohnungen altengerecht und zwei weitere Wohnungen



<b>Haustyp</b>	Wohnhaus mit Fahrstuhl
<b>Nutzfläche</b>	876 m²
<b>Baujahr</b>	1997
<b>Energieausweis</b>	Vorhanden
<b>Mieteinnahme kalt</b>	52 TEUR/Jahr
<b>Energieausweis</b>	verbrauchsorientiert, Endenergieverbrauch: 75,5 kWh/(m²a), Hauptenergie: Fernwärme, Baujahr laut Energieausweis: 1999
<b>Kaufpreis</b>	Nach Vereinbarung
<b>Verfügbarkeit</b>	Nach Vereinbarung

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

# Frohburg – das Tor zum Kohrener Land.



Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Leserinnen und Leser,

Frohburg ist eine Kleinstadt im Landkreis Leipzig auf halber Strecke zwischen Leipzig und Chemnitz an der Landesgrenze zu Thüringen. Derzeit leben in Frohburg mit seinen 18 Ortsteilen rund 10.300 Einwohner auf einer Fläche von etwa 108 km<sup>2</sup>.

## Leben in Frohburg

Unsere Stadt erreichen Sie durch optimale Verkehrsanbindungen an die A 72, die südlich verlaufende B 7 und die durch Frohburg führende S 51. Bis nach Leipzig bzw. Chemnitz sind es nur 35 Kilometer. Aber auch ohne PKW bleiben Sie in Frohburg dank der guten Bus- und Bahnverbindungen mobil. Schnelle Verbindungen in das Leipziger Zentrum und zum Flughafen Leipzig/Halle sind garantiert.

Der ländliche Charakter der Stadt ist geprägt von einer reichen Waldlandschaft, der Wyhra mit ihren üppigen Flussauen und zahlreichen Wiesen und Feldern – hier begegnet man noch ein Stück unberührte Natur.

Frohburg verfügt über eine sehr gute kommunale Infrastruktur mit Grund- und Oberschule, modernen Kindertageseinrichtungen sowie einer Kinder- und Jugendbegegnungsstätte. Gymnasien können in den umliegenden Städten Borna, Geithain, Penig, Altenburg oder Rochlitz besucht werden.

Ein Naturfreibad in einem ehemaligen Steinbruch, verschiedene Sportanlagen, kommunale Kultur- und Begegnungsstätten sowie diverse Vereine bieten ausreichend Gelegenheit für eine vielseitige und interessante Freizeitbeschäftigung.

Unser ‚Frohburger Dreieckrennen‘ ist alljährlich eines der Highlights, zu dem tausende Motorsport-Freunde zu uns kommen. Bereits seit vielen Jahren hat sich Frohburg als motorsportbegeisterte Rennstadt einen Namen gemacht.

## Bauen und Wohnen

Als Wohnstandort bietet unsere Stadt beste Bedingungen. Ansprechende Bauplätze zu fairen Preisen in Verbindung mit der ländlichen und doch zentralen Lage haben schon viele Familien bewegt, ihren Lebensmittelpunkt nach Frohburg zu verlegen.

## Kultur und Tourismus

Unsere Stadt hat sowohl für Naturfreunde als auch Liebhaber historischer Sehenswürdigkeiten etwas zu bieten – Frohburg ist idealer Ausgangspunkt für ausgedehnte Wanderungen in die reizvolle Umgebung des traditionsreichen Ausflugsgebietes Kohrener Land. Nicht umsonst wird Frohburg als das ‚Tor zum Kohrener Land‘ bezeichnet.

## Blick in die Zukunft

Die Verkehrsinfrastruktur von Frohburg wird sich in den nächsten Jahren weiterentwickeln.

Der geplante Bau einer weiteren, unmittelbar an die Stadt angrenzenden Anschlussstelle zur A 72 wird Frohburg besser in den Altenburger Raum und die Wirtschaftsregion Leipzig/Halle integrieren und als Standort noch attraktiver machen.

Besuchen Sie unser reizvolles Städtchen.  
Wir freuen uns auf Sie!



Ihr Bürgermeister der Stadt Frohburg  
Wolfgang Hiensch



# Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Baugebiet – Am Schützenhaus in Frohburg



Attraktive Bauplätze in bester Lage für den Ein- und Zweifamilienhausbau

- sofortiger Baubeginn möglich
- vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der Bauausführung
- hervorragende Infrastruktur
- idealer Standort für Familien
- Grundstücksgrößen von 641 m<sup>2</sup> bis 1.385 m<sup>2</sup>

## Bahnhofsgebäude in Frohburg



Denkmalschutz (Einzeldenkmal)

Nutzung möglich als

- Wohngebäude
- für soziale und gewerbliche Zwecke
- altersgerechtes oder betreutes Wohnen
- Wohn- und Geschäftshaus
- Grundstücksgröße ca. 1.600 m<sup>2</sup>

## Landgasthof in Frohburg OT Flößberg



Denkmalschutz (Einzeldenkmal)

Gasthof mit Saalanbau und Nebengebäude

- zentral gelegen, verkehrstechnisch gut erschlossener Standort
- Lage an der Ortsdurchfahrt B 176
- Parkmöglichkeiten vorhanden
- Grundstücksgröße ca. 2.400 m<sup>2</sup>

## Mehrfamilienhaus mit Nebengebäude in Frohburg OT Flößberg



Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (nicht unterkellert) sowie als Lager oder Werkstatt nutzbares Nebengebäude

- im Ortskern an der B 176 gelegen
- Wohnfläche insgesamt ca. 174 m<sup>2</sup> (4 WE)
- Lagerfläche ca. 270 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße gesamt ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- Energieausweis: verbrauchsorientiert; Endenergieverbrauch: 165 kWh/(m<sup>2</sup>a); Hauptenergieträger: Strom; Warmwasser enthalten: ja; Baujahr laut Energieausweis: 1900

# Grußwort des Landrates



Sehr geehrte Investoren,

gern begrüße ich Sie im Landkreis Nordsachsen. Unsere Region gehört zu den dynamischsten Europas. Durch ihre zentrale Lage, die Verfügbarkeit von Gewerbeblächen in unterschiedlichen Qualitäten, gut ausgebildete Fachkräfte und ideale infrastrukturelle Voraussetzungen, bietet sie für jede Investition die besten Bedingungen.

Seien es die direkte Anbindung an den Interkontinentalflughafen Leipzig/Halle (2016 der zweitgrößte Frachtflughafen Deutschlands und unter den Top Fünf Cargo-Hubs Europas) oder der Elbhafen Torgau mit Zugang zum Überseehafen Hamburg, die Lage am Schkeuditzer Autobahnkreuz, der Anschluss an das Fernbahnenetz oder die Nähe zu den Autowerken von Porsche und BMW in Leipzig - der Wirtschaftsstandort Nordsachsen vereint eine Vielzahl an Vorzügen für Investoren aus Nah und Fern.

Der Landkreis und seine Wirtschaftsförderungsgesellschaft unterbreiten Ihnen gern ein individuelles Angebot und begleiten Sie bei Ihrer Investition. Dabei greifen wir auf vielfältige Kooperationen zurück. Die LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG ist hierbei immer ein verlässlicher Partner. Eine der großen aktuellen Investitionen im Landkreis – die Mushroom Park GmbH in Torgau – ist maßgeblich auf deren Initiative und die intensive Zusammenarbeit von Stadt, Wirtschaftsförderung des Landkreises und des Freistaates Sachsen sowie der Sparkasse Leipzig und weiterer Partner vor Ort zustande gekommen.

Ich freue mich  
auf Ihr Interesse an  
Nordsachsen.

Ihr  
Kai Emanuel  
Landrat



Schkeuditzer Kreuz (A9/A14) mit Flughafen im Hintergrund

Foto: IRL/Dirk Laubner



# Delitzsch – Stadt der Türme.

Sehr geehrte Damen und Herren, werte Investoren, willkommen in Delitzsch! Die Stadt liegt im Wirtschaftsdreieck mit Leipzig und Halle/Saale und ist angebunden an das Autobahn- und Schienennetz in Richtung München und Berlin sowie an den nur 15 km entfernten Interkontinentalflughafen Leipzig-

## Steckbrief.

<b>Fläche</b>	85,92 km <sup>2</sup>
<b>Einwohner</b>	25.500
<b>Schlüsselbranchen</b>	
Nahrungsmittelindustrie, Bauhandwerk, Herstellung von chemischen Erzeugnissen, Papierverarbeitung, Metallbearbeitung, Schienenfahrzeugbau, öffentlicher Dienst	

rum Delitzsch unterstützen eine auf den Standort abgestimmte Fachkräfteausbildung. Weiter bietet die Stadt Delitzsch ein attraktives Wohnumfeld. In Delitzsch sind alle Schulformen bis zum Gymnasium möglich. Ein Kreiskrankenhaus unterstützt die ganzheitliche medizinische Versorgung. Mit der historischen

Halle. Im Einzugsbereich von etwa 45 Minuten Fahrtzeit leben eine Million Menschen. Die Nähe zu den Universitäts- und Hochschulstädten Leipzig und Halle/Saale sowie das Berufliche Schulzent-

Altstadt und einer Seenlandschaft als Bergbaufolgelandschaft bietet Delitzsch zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung. In Delitzsch finden Sie vorwiegend kleine und mittelgroße Unternehmen, die gut miteinander vernetzt sind und branchenübergreifend kooperieren. Delitzsch hat in puncto Lebensqualität so einiges zu bieten:

- ein überraschend reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot,
- das besondere Ambiente einer denkmalgeschützten Altstadt,
- zahlreiche Ausflugsziele in der unmittelbaren Umgebung und
- einen günstigen Lebensraum mit familienfreundlichen Infrastrukturen.

Unsere hervorragenden Anbindungen an Autobahnen und Bahnlinien sowie schnell vermarktbare Gewerbegebiete eignen sich für viele Unternehmen. Seien auch Sie herzlich willkommen!

Dr. Manfred Wilde  
Oberbürgermeister  
Große Kreisstadt Delitzsch



## Industrie und Gewerbegebiete

### ■ Delitzsch Südwest

Das Industrie- und Gewerbegebiet Delitzsch Südwest liegt am Stadtrand von Delitzsch, entlang der Bundesstraße 184 und der Staatsstraße 2. Alle Medienanschlüsse (Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation) liegen an.

<b>Objekttypen</b>	Industrie- und Gewerbegebiete, es existiert ein bestätigter Bebauungsplan
<b>Freie GI-Flächen</b>	6,03 ha
<b>Freie GE-Flächen</b>	8,14 ha
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	durchschnittlich 28 €
<b>Verfügbarkeit</b>	sofort
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen



### ■ Rödgen

Das Gewerbegebiet Rödgen liegt 2 km nordwestlich vom Delitzscher Stadtzentrum direkt an der B 184 und ist für kleine und mittelständische Unternehmen geeignet. Alle Medienanschlüsse (Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation) liegen an.

<b>Objekttypen</b>	Industrie- und Gewerbegebiete, es existiert ein bestätigter Bebauungsplan
<b>Freie GI-Flächen</b>	1,87 ha
<b>Freie GE-Flächen</b>	3,41 ha
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	nach Vereinbarung
<b>Verfügbarkeit</b>	sofort
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen



**Kontakt:** Stadtverwaltung Delitzsch – Wirtschaftsförderung, Herr Lorenz (alexander.lorenz@delitzsch.de Tel.: 034202 67109)  
[www.delitzsch.de](http://www.delitzsch.de)

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

Quelle: Große Kreisstadt Delitzsch

# Belgern-Schildau.



Die Stadt Belgern-Schildau im Landkreis Nordsachsen hat sich 2013 aus den historischen und traditionellen Städten, der Rolandstadt Belgern und der Gneisenaustadt Schildau, gegründet.

Insgesamt zählt die Stadt 8.000 Einwohner und Einwohnerinnen, wohnhaft auf einer Fläche von über 150 km<sup>2</sup> in

## Steckbrief.

<b>Fläche</b>	150 km <sup>2</sup>
<b>Einwohner</b>	8.000
<b>Landkreis</b>	Nordsachsen
<b>Unternehmen</b>	überwiegend Mittelstand, Verpackung, Glasherstellung, Schlacht- und Fleischverarbeitung, Kiesgewinnung, landwirtschaftliche Produkte

22 Ortsteilen. Mit unserer Lage an der Elbe, der Dahlener Heide und der Nähe zur historischen Stadt Torgau befindet sich die Stadt in einem interessanten Lebens-, Wirtschafts- und Tourismusraum.

Die Stadt ist infrastrukturell gut erschlossen. Im Osten grenzt Belgern-Schildau an die Stadt Mühlberg/Elbe im brandenburgischen Landkreis Elbe-Elster. Durch Belgern verläuft die B 182, die den Ort mit Torgau und Riesa verbindet. Die B 87 tangiert nördlich das Stadtgebiet und stellt die Verbindung zur A 14 bei Taucha/Leipzig her. In Schildau kreuzen sich die S 23 und 16.

Die Grundversorgung der Bevölkerung ist in der Stadt selbst gewährleistet. So verfügt die Stadt über sieben Kindertagesstätten,

zwei Grundschulen mit Ganztagsangeboten, Schulhorte und mehrere bestehende Einkaufsmöglichkeiten für das tägliche Leben. In Belgern-Schildau herrscht nicht die in größeren Städten übliche Anonymität zwischen den Menschen. Hier kennt und hilft man sich.

Die angebotenen Immobilien befinden sich im Ort Belgern, der ehemaligen Rolandstadt. Von den 8.000 Einwohnern und Einwohnerinnen der Stadt Belgern-Schildau leben ca. 4.500 in und um Belgern. Infrastrukturell liegt Belgern ca. 50 km von Leipzig und 70 km von Dresden entfernt. Beide Zentren sind mit dem vorhandenen Straßen- und Schienennetz schnell und gut zu erreichen.

Belgern-Schildau liegt in einer strategisch günstigen Lage im Mittelpunkt des von den Metropolen Dresden, Leipzig und Chemnitz gebildeten sächsischen Wirtschaftsdreiecks.

Nutzen Sie und Ihr Unternehmen diesen Vorteil.

*Eike Petzold*

Eike Petzold  
Bürgermeisterin



# Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Grundstück Bergstraße 25 in Belgern - ehem. Mittelschule Belgern.



<b>Kataster-bezeichnung</b>	Gemarkung Belgern, Flur 6, Flurstück 102/4, Teilfläche von ca. 7.300 m <sup>2</sup> , Gesamtfläche des Areals 19.000 m <sup>2</sup> , teilbar
<b>Eigentümer</b>	Stadt Belgern-Schildau
<b>Lage/Bebauung</b>	Das Grundstück liegt verkehrsgünstig an der B182 im Ortszentrum, ca. 500 m vom historischen Marktplatz entfernt. Die zweigeschossige Bebauung besteht aus einem Hauptgebäude, der Turnhalle und einem Verbindungstrakt. Das Objekt ist teilweise unterkellert, mit einem ausbaufähigem Dachgeschoss. Insgesamt stehen 1320 m <sup>2</sup> Gebäudefläche zur Verfügung. Es bestehen Vorplanungen für eine mögliche Nutzung im Bereich der Gesundheitsvorsorge. Eine Erschließung der freien Teilflächen als Wohnbaustandort ist denkbar, konkrete Vorplanungen existieren jedoch noch nicht.
<b>Energieausweis</b>	wird erstellt
<b>Kaufpreis</b>	gegen Gebot unter Berücksichtigung der darzulegenden Nachhaltigkeit des Nutzungskonzeptes

## Grundstück Triftweg 1 in Belgern - ehem. Ambulatorium Belgern.



<b>Kataster-bezeichnung</b>	Gemarkung Belgern, Flur 7, Flurstück 116/1, 2046 m <sup>2</sup>
<b>Eigentümer</b>	Stadt Belgern-Schildau
<b>Lage/Bebauung</b>	Das Grundstück liegt verkehrsgünstig an der B182 am Ortseingang, ca. 500 m vom historischen Marktplatz entfernt. Das Hauptgebäude besteht aus zwei Gebäudeteilen. Es ist unterkellert. Auf dem Gelände befindet sich weiterhin ein Nebengebäude und eine Garage. Eine Nutzung als Wohn- und Geschäftsgrundstück, bzw. Ärztehaus mit Praxisräumen wird favorisiert.
<b>Energieausweis</b>	bedarfsoorientiert; Endenergieverbrauch: 228 kWh/(m <sup>2</sup> a), Klasse: G; Hauptenergieträger: Kohle, Strom-Mix Baujahr laut Energieausweis: 1933
<b>Kaufpreis</b>	gegen Gebot unter Berücksichtigung der darzulegenden Nachhaltigkeit des Nutzungskonzeptes

Weitere Informationen zu den Objekten erhalten Sie unter:

[www.belgenschildau.de/Wirtschaft/Immobilien](http://www.belgenschildau.de/Wirtschaft/Immobilien)

Gern vereinbaren wir einen Besichtigungstermin.

### Ansprechpartner

in der Stadtverwaltung ist Frau Ritter, Sachgebiet Liegenschaften, Tel. 034221- 54722, u.ritter@belgenschildau.de.

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

## Stadt Mügeln – Investieren Sie in Mügeln.



Mügeln, eine 1000-jährige Kleinstadt im Döllnitztal mit saisiertem mittelalterlichem Ortskern, ca. 6.100 Einwohnern, drei Grundschulen, einer Oberschule, mehreren Kindereinrichtungen, Kirchen, Parkanlagen, Kloster Marienthal, Schloss Ruhethal, Schmalspurbahn Döllnitzbahn (auch mit Dampfbetrieb) und ehemals größtem Schmalspurbahnhof Europas (derzeit im Ausbau zum Geoportal), ländlich geprägt, gelegen im landschaftlich attraktiven Obstland.

Gesucht wird ein Bauträger zur Erschließung und Vermarktung eines Wohngebietes "Am alten Wasserwerk" (20 Parzellen, Einzel- und Doppelhäuser).

### Auskunft erteilt:

Stadtverwaltung Mügeln, Markt 1, 04769 Mügeln  
Bürgermeister Johannes Ecke, Tel. 034362/4100  
E-Mail: rathaus@stadtmuegeln.de

### Auf schmaler Spur von Oschatz über Mügeln nach Glossen oder Kemmlitz Ort

Im Norden von Sachsen, direkt an der ersten deutschen Ferneisenbahn zwischen Leipzig und Dresden, beginnt in Oschatz die Strecke des „Wilden Robert“. Seit über 130 Jahren sind die Züge der Schmalspurbahn zwischen den Städten Oschatz und Mügeln unterwegs. Bei einer Fahrt gibt es viel zu entdecken.

Die Reise beginnt in Oschatz. Der "Wilde Robert" fährt entlang der Döllnitz, vorbei am O-Schatz-Park und dem Rosenthal. Nach 20-minütiger Fahrt verlässt die Döllnitzbahn die Kleinstadt in Richtung Mügeln und taucht in die Wiesen- und Auenlandschaften des Döllnitztales ein. Nach ca. 15 km Fahrstrecke erreichen die Fahrgäste in Mügeln den ehemals größten Schmalspurbahnhof Europas.

Dort angekommen, bleibt Zeit für eine kurze Rast und die Gelegenheit den Bahnhof ein wenig näher zu erkunden.

Die Döllnitzbahn verkehrt täglich im Personen- und Schülerverkehr mit Diesellokomotiven. An ausgewählten Wochenenden

und Feiertagen sowie zu Sonderveranstaltungen kommt eine über 100 Jahre alte Dampflokomotive „Sächsische IV K“ zum Einsatz. Ab Sommer 2017 lädt bei allen Fahrten an den Wochenenden der neue Aussichtswagen zum Mitfahren ein. Zur festen Tradition zählen mittlerweile die Oster- und Pfingstfahrten, das Bahnhofsfest im September und die Halloweenfahrten. Besonders beliebt sind auch die Glühweinfahrten zwischen Weihnachten und Silvester.

Döllnitzbahn GmbH  
Bahnhofstraße 6  
04769 Mügeln  
Tel. 034362/32343  
Fax. 034362/32447  
info@doellnitzbahn.de  
www.doellnitzbahn.de



### Erlebniswelt Schmalspurbahn und Geoportal Porphyryland am Bahnhof Mügeln"

Das Mügelner Bahnhofsgebäude und -areal wird in den Jahren 2017 – 2019 zum Geoportal ausgebaut. An diesem Tor zum Porphyryland und zum „Land der weißen Erde“ kann man erleben, wie in der Region der wertvolle weiße Rohstoff Kaolin entstand, wie er unter Tage abgebaut wurde, wie dies heute und in Zukunft im Tagebau geschieht und welche Produkte aus Kaolin

hergestellt werden. Die Schmalspurbahn hat neben Produkten der chemischen Industrie, des Maschinenbaus, der Molkerei, des Ofenkachelbaus und der Landwirtschaft unter anderem viele Jahre den Kaolin von Kemmlitz zum Oschatzer Bahnhof transportiert. Nach Eröffnung des Geoportals wird man einen Schaufelbagger, eine Laderampe und vieles mehr dort entdecken können.



# Investieren Sie in Mügeln als Wirtschaftsstandort.

In der 1000-jährigen Kleinstadt Mügeln mit ihren 28 Ortsteilen sind seit vielen Jahrzehnten Gewerbe- und Handwerksbetriebe ansässig, wie Chemische Werke, Maschinenbau, Bergbau (Kaolintagebau), Ausbaugewerke, Hoch- und Tiefbauunternehmen, Backwarenherstellung, Obstsaftherstellung aber auch vielfältige Ladengeschäfte, die die Innenstadt beleben und neben drei größeren Einkaufsmärkten bestehen können. Geprägt ist die Region mit ihren hochwertigen Ackerböden von Landwirtschaft und Obstbau.

Seit der Fertigstellung der Ortsumgehungsstraße für Mügeln (S 31) und dem Ausbau der S 31 bis zur Autobahn A 14, Anschlussstelle Leisnig (Richtungen Dresden oder Leipzig) ist

der Gewerbestandort Mügeln – Schweta verkehrstechnisch sehr gut angebunden (ca. 8 km über S 31 bis zur A 14 Leipzig - Dresden AS Leisnig, 14 km zur B 6, 8 km zur B 169).

Am **Gewerbestandort Mügeln – Schweta**, für den es einen genehmigten Bebauungsplan gibt, haben sich bereits verschiedene Firmen erfolgreich angesiedelt. Nach Fertigstellung der Erschließungsstraße durch die Stadt bis Ende 2017 werden sich zwei weitere Unternehmen (produzierendes Gewerbe) dort ansiedeln. Innerhalb des erschlossenen Gebiets stehen noch 2,4 ha für Investoren (Gewerbe) zur sofortigen Bebauung oder Umnutzung der vorhandenen drei ehemaligen Stallanlagen (je 20 m x 90 m) zur Verfügung (siehe Lageplan).



<b>Lage</b>	Ortsrandlage, unweit der S31 , Zubringer zur A14
<b>Bauliche Nutzung</b>	genehmigter Bebauungsplan
<b>Erschließung</b>	alle Medien anliegend
<b>Gesamtgröße</b>	25.120 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	auf Anfrage
<b>Vermietung</b>	Teilflächen möglich
<b>Provision</b>	3,57 % Käuferprovision

**Ansprechpartner:**  
 Thomas Bernecker  
 Gebietsverkaufsleiter Immobilien  
 Altoschatzer Straße 7  
 04758 Oschatz  
 Tel.: 03435 9359913  
 E-Mail: Thomas.Bernecker@lbs-ost.de

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

Quelle: Stadt Mügeln

*Ob Existenzgründer oder Landwirt - Sparkassen sind der bedeutendste Partner für den heimischen Mittelstand. Unsere Firmenkundenberater sind Spezialisten auf Ihren Gebieten und haben für Ihre Fragen die richtige Antwort und für Ihr Finanzmanagement kompetente Lösungen und Visionen. Die Sparkasse Döbeln ist regionaler Marktführer und Ihr verlässlicher Partner mit einer hohen Beratungsqualität - ortsnah und mit attraktiven Konditionen.*

**ERFOLG HEISST MUT ZUR NÄHE,  
DENN VERTRAUEN ENTSTEHT DURCH NÄHE.**



## Unsere Leistungen für Sie - maßgeschneidert

- individuelle Finanzierungskonzepte, abgestimmt auf Ihren unternehmerischen Bedarf
- Beratung zu allen Förderprogrammen und Vergabe von Fördermittelkrediten
- besondere Finanzierungslösungen für Agrar- und Kommunalkunden
- Beratung und Betreuung in allen Unternehmensphasen - Gründung, Etablierung und Erweiterung
- Einbindung von alternativen Finanzierungsformen (z. B. Leasing, Mietkauf, Factoring)
- ganzheitliche Unterstützung bei der Planung und Umsetzung der Unternehmensnachfolge
- Beratung zu Geldanlagen im Unternehmerbereich in Zusammenarbeit mit unseren Vermögensberatern
- Beratung zur Umsetzung des neuen kommunalen Finanzmanagements „Doppik“
- Absicherung aller betrieblichen und persönlichen Risiken in Zusammenarbeit mit unseren Verbundpartnern



## Unser Service für Sie

Kontoführung in einem unserer Firmenkontenmodelle

Kundenveranstaltungen zu vielen interessanten Themen

Betriebswirtschaftliche Beratung

Service für Auslandsgeschäfte

Vermögensmanagement

Elektronische Banking



## Unser starkes Team für Sie

Mike Dietrich  
Abteilungsleiter  
und Kommunalkundenberater



Silke Kitschke  
Firmenkunden



Torsten Schroth  
Firmenkunden



Michaela Curth  
Geschäfts- und  
Gewerbekunden



Marco Burkhardt  
Gewerbekunden



Rico Lützner  
Agrar- und  
Gewerbekunden



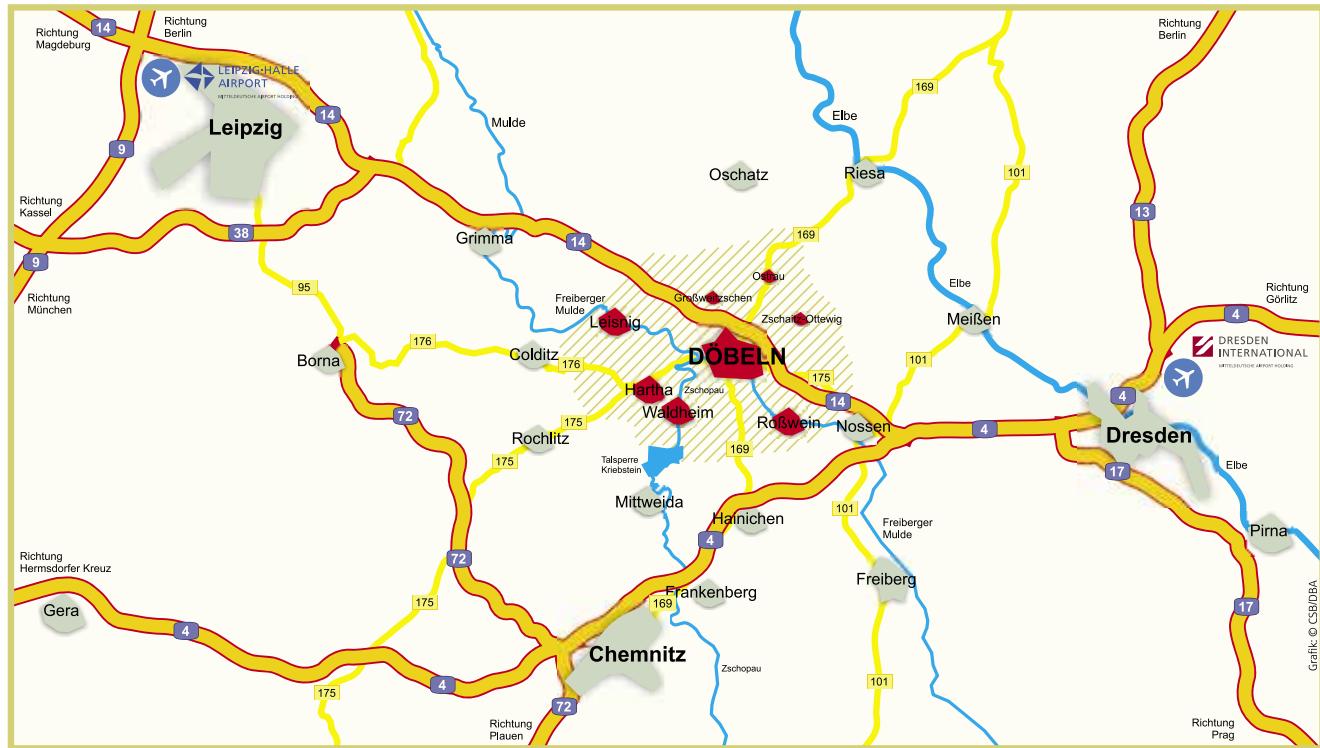
Sparkasse Döbeln  
Firmenkunden- und  
Immobilienfinanzierung  
Erich-Heckel-Platz 1  
04720 Döbeln

Tel.: 03431 577-555  
Fax: 03431 577-781  
[info@sparkasse-doebeln.de](mailto:info@sparkasse-doebeln.de)



# Region Döbeln. Mitten in Sachsen.

## Lebendig. Zentral. Attraktiv. Lebenswert.



<sup>1</sup>Stand: 31.12.2015; <sup>2</sup>Hauptkennzeichen. Alle Angaben ohne Gewähr. Fotos: Dietmar Thomas (2), André Braun (1), Jens Hoyer

Eine knappe dreiviertel Autostunde nach Dresden und Chemnitz, nicht einmal 60 Minuten nach Leipzig und etwas mehr als eine halbe Stunde nach Riesa, das ist mitten in Sachsen. Das ist der Altkreis Döbeln, der zum Landkreis Mittelsachsen gehört und diesen nördlich begrenzt.

Kaum eine Region im Freistaat kann von sich behaupten, so verkehrsgünstig zu liegen und damit bestens erreichbar zu sein. Ideal als Standort für Ansiedlungen von Industrie und Gewerbe, aber auch wegen der verkehrsgünstigen Lage als perfekter Wohn- und Lebensmittelpunkt gut geeignet. Die Region liegt im mittelsächsischen Hügelland, wo Freiberger Mulde und Zschopau in landschaftlich reizvollen Tälern das Land durchziehen.

Für Berufspendler ideal gelegen, mit vergleichsweise moderaten Grundstückspreisen und Mieten, mit einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur und einer lebendigen Vielfalt an Kultur-, Sozial-, Freizeit- und Sportheinrichtungen.

Moderne Bildungseinrichtungen und Kindertagesstätten, zahlreiche medizinische Versorgungszentren, zwei hochmoderne Kliniken

und viele niedergelassene Ärzte sowie zahlreiche Sport- und Kulturvereine machen die Region nicht nur, aber vor allem auch für junge Familien interessant.

Zahlreiche Handwerksbetriebe und mittelständische Unternehmen, die vor allem im Maschinen-, Geräte- und Anlagenbau, der Autozulieferindustrie, der Papierindustrie, Transport und Logistik sowie in Forschung, Entwicklung und Produktion von Sensortechnik teils führende Marktpositionen einnehmen, prägen den Wirtschaftsstadtort ebenso, wie die Land- und Nahrungsgüterwirtschaft. Beste Voraussetzungen für innovative und qualifizierte Arbeitsplätze und Ausbildungsstellen.

Mit attraktiven Innenstädten u. a. in der großen Kreisstadt Döbeln mit Theater und Kino und in Waldheim, der „Perle des Zschopautales“ in direkter Nachbarschaft zu Burg und Talsperre Kriebstein, der Bergstadt Leisnig mit der imposanten Burg Mildenstein und dem historischen Kloster Buch, der Industriestadt Hartha mit Sternwarte, der Muldenstadt Roßwein unweit des Klosters Altzella sowie der zur Lommatzscher Plege gehörenden Gemeinde Ostrau, präsentiert sich der Altkreis Döbeln auch als Einkaufs- oder Naherholungsziel. (mtp)

Ihr Finanzpartner in der Region:



Sparkasse Döbeln

Tel.: 03431 577-3  
Fax: 03431 577-577  
Mail: info@sparkasse-doebeln.de

Ihr Medienpartner in der Region:



RuV Döbeln GmbH  
Auflagenstärkste Tageszeitung der Region Döbeln.  
Tel.: 03431 71 94-0  
Fax: 03431 71 94-99  
Mail: da.verlag@ddv-mediengruppe.de

### Große Kreisstadt Döbeln

Einwohner: 24.034<sup>1</sup>  
Fläche: 91,74 km<sup>2</sup>  
PLZ: 04720  
Tel.-Vorw.: 03431  
Kfz-Kennz: DL<sup>2</sup>  
Gem.schl.: 14 5 22 080  
Web: doebeln.de



### Stadt Waldheim

Einwohner: 9.082<sup>1</sup>  
Fläche: 41,71 km<sup>2</sup>  
PLZ: 04736  
Tel.-Vorw.: 034327  
Kfz-Kennz: DL<sup>2</sup>  
Gem.schl.: 14 5 22 570  
Web: stadt-waldheim.de



### Stadt Hartha

Einwohner: 7.231<sup>1</sup>  
Fläche: 54,40 km<sup>2</sup>  
PLZ: 04746  
Tel.-Vorw.: 034328  
Kfz-Kennz: DL<sup>2</sup>  
Gem.schl.: 14 5 22 250  
Web: hartha.de



### Stadt Leisnig

Einwohner: 8.386<sup>1</sup>  
Fläche: 78,08 km<sup>2</sup>  
PLZ: 04703  
Tel.-Vorw.: 034321  
Kfz-Kennz: DL<sup>2</sup>  
Gem.schl.: 14 5 22 310  
Web: leisnig.de



### Stadt Roßwein

Einwohner: 7.682<sup>1</sup>  
Fläche: 44,10 km<sup>2</sup>  
PLZ: 04741  
Tel.-Vorw.: 034322  
Kfz-Kennz: DL<sup>2</sup>  
Gem.schl.: 14 5 22 510  
Web: rosswein.de



# Große Kreisstadt Döbeln – Wohn- und Wirtschaftsstandort zentral in Sachsen.



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich, dass Sie sich für den Standort Döbeln interessieren. Die Stadt an der Freiberger Mulde liegt inmitten des Städtedreiecks Dresden (49 km)-Leipzig (69 km)-Chemnitz (48 km).

## Steckbrief.

<b>Fläche</b>	91,64 km <sup>2</sup>
<b>Einwohner</b>	24.157
<b>Landkreis</b>	Mittelsachsen
<b>Branchen</b>	Maschinenbau, Fahrzeug- u. Metallbau, Elektrotechnik, Kunststoffindustrie, Nahrungsmittelindustrie
<b>Lebensqualität</b>	Altstadt mit breitgefächterter Handelsstruktur, Stadttheater, Pferdebahn u. v. a. m.

Döbeln gehört zu den ältesten Städten in Sachsen (Ersterwähnung 981) und ist das herausragende Mittelzentrum einer reizvollen, ländlichen Region. Unternehmen finden hier gute Rahmenbedingungen für eine erfolgreiche Entwicklung vor.

Liebevoll sanierte Bürgerhäuser prägen die Altstadt, die sich auf einem mittelalterlichen Stadtgrundriss zwischen zwei Armen der Freiberger Mulde befindet. Viele Restaurants, Kneipen, Cafes, Fußgängerzonen, Märkte und Geschäfte laden zum Verweilen oder zum Einkaufsbummel ein.

Ein Besuch im Stadttheater oder im Pferdebahnmuseum wird zum kulturellen Erlebnis. Auch wenn die über tausendjährige Stadt vielfältig erlebbar ist, so ist Döbeln eine moderne, familienfreundliche Stadt mit vielen neuen individuellen Wohnbaustandorten und zahlreichen Angeboten.

Die zentrale Lage der Stadt an Autobahnen und Bundesstraßen bietet für Ansiedlung und Expansion von Unternehmen hervorragende Voraussetzungen.

Ich hoffe, Sie sind auf Döbeln neugierig geworden. Warten Sie nicht zu lange und nehmen Sie alsbald Kontakt mit mir auf. Ich garantiere Ihnen mit meinem Team eine kompetente unkomplizierte Beratung.

Liebe Grüße aus Döbeln  
Ihr

Hans-Joachim-Egerer  
Oberbürgermeister  
der Großen Kreisstadt Döbeln



# Investieren Sie in Döbeln!

## Machen Sie Döbeln zu Ihrem Wohnort!

Hier eine kleine Auswahl von Angeboten aus der Stadt Döbeln.

### Wohngebiet „Sonnenterassen“ – zum Wohlfühlen



<b>Lage</b>	Autobahnanschluss A14 / A4 Bundesstraßen B169 / B175 10 Gehminuten von der Altstadt entfernt
<b>Planungsrecht</b>	Rechtskräftiger Bebauungsplan Einfamilienhäuser
<b>Gesamtgröße</b>	48 ha
<b>Parzellierung</b>	28-29 Grundstücke; davon 12 verkauft
<b>Kaufpreis</b>	bis 90,00 €/m <sup>2</sup> ; in der Regel Mischkalkulation
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen, Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Breitbandanschluss ≥100 MBit

### Gewerbegebiet „Am Fuchsloch“ – direkt an der A14



<b>Lage</b>	direkte Autobahnanschluss A14 / A4 Bundesstraße B175
<b>Planungsrecht</b>	Rechtskräftiger Bebauungsplan
<b>Gesamtgröße</b>	64 ha
<b>Verfügbarkeit</b>	9,3 ha
<b>Kaufpreis</b>	VB 16,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen, Gas, Wasser, Abwasser, Strom,

### Gewerbegebiet Döbeln Süd / Arnd-Gennrich-Straße



<b>Lage</b>	Autobahnanschluss A14 / A4 Bundesstraßen B169 / B175
<b>Planungsrecht</b>	§ 34-Bereich, Revitalisierung
<b>Gesamtgröße</b>	7,3 ha
<b>Verfügbarkeit</b>	2,5 ha in Parzellen
<b>Kaufpreis</b>	VB 16,00 €/m <sup>2</sup>
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen, Gas, Wasser, Abwasser, Strom (*gefördert mit GA-Mitteln „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“) Breitbandanschluss ≥100 Mbit möglich

#### Ansprechpartner

Große Kreisstadt Döbeln  
Oberbürgermeister H.-J.-Egerer  
Obermarkt 1  
04720 Döbeln  
Tel.: 03431/579232  
E-Mail: [stadtverwaltung@doebeln.de](mailto:stadtverwaltung@doebeln.de)  
[www.doebeln.de](http://www.doebeln.de)

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

## Waldheim – Perle des Zschopautales.

Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Leser,

Waldheim, die Perle des Zschopautales, liegt im Herzen von Sachsen im Landkreis Mittelsachsen. Sie ist eine schön gelegene Kleinstadt auf einer Fläche von rund 42 km<sup>2</sup> mit ca. 9.000 Einwohner. Stadt und Landschaft um Waldheim werden durch den Lauf der Zschopau geprägt.

Unsere Innenstadt ist mit vielen kleinen Geschäften belebt, es sind gute Spiel- und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Es gibt gut ausgestattete Kindertagesstätten sowie eine Grund-, Förder- und Oberschule, die direkt an den öffentlichen Nahverkehr angebunden sind. Das Gymnasium befindet sich in der drei Kilometer entfernten Nachbarstadt Hartha.

Ergänzt wird das Sport- und Freizeitangebot für alle Altersgruppen durch das breite Angebot unserer vielen Vereine, zu Recht können wir uns als familienfreundliche Stadt präsentieren.

Durch die gute Infrastruktur ist Waldheim ein Wirtschaftsstandort für viele kleine und mittlere Gewerbebetriebe aller Branchen. Neben der historischen Entwicklung der Wirtschaft hat dazu auch die Schaffung des über die neue Ortsumgehung gut zu erreichenden und ca. 65 ha großen Gewerbegebietes Richzenhain beigetragen.

Das Gewerbegebiet befindet sich am westlichen Stadtrand. Mit derzeit rund 40 ansässigen Firmen ist das Gewerbegebiet zu 87 % ausgelastet. Es besteht die Möglichkeit, freie Grundstücke von ca. 2.000 m<sup>2</sup> bis 20.000 m<sup>2</sup> zu erwerben.

Für das kleinere Gewerbegebiet „Am Eichberg“ wurden mit der Gewerbeanschlussstraße zur Umgehungsstraße die Bedingungen für die Erreichbarkeit wesentlich verbessert.



Um dem Bedarf an Wohnbauflächen für die kommenden Jahre gerecht zu werden, hat die Stadt neue Wohnbauflächen mit Anbindung an vorhandene Baustrukturen ausgewiesen. Eine davon ist die Erweiterung des Wohngebietes „Sonnenhufe“ im OT Meinsberg. Durch die Aufstellung des B-Planes erfolgt eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes. Damit fügt sich die Bebauung harmonisch in die vorhandene Siedlungsstruktur ein und stellt eine maßvolle Abrundung und Erweiterung des bestehenden Siedlungskörpers dar.

Mit der Aufstellung des B-Planes „Auf der Goldenen Höhe-Schönberg“ wird ein weiterer Wohnstandort geschaffen, welcher sich gut in das bereits bestehende Wohngebiet einfügt. Der Standort an der Güterbahnhofstraße (Mittelberg) soll in den nächsten Jahren ebenfalls zu einem Wohngebiet entwickelt werden.

Planungsziel ist die Entwicklung von attraktiven Wohnstandorten in ruhiger und doch zentrumsnaher Lage mit guten Anbindungen. Die Standorte sind aufgrund ihrer Nähe zu infrastrukturellen Einrichtungen, wie Verkehrsanbindung, ÖPNV-Erschließung, Versorgungseinrichtungen, Schulen und Kindertagesstätten sowie zu Arbeitsplätzen für eine wohnbauliche Entwicklung prädestiniert.

Ihr

Steffen Ernst  
Bürgermeister



# Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## 1. Gewerbegebiet Richzenhain



<b>Lage</b>	am westlichen Stadtrand, direkt an der Ortsumgehungsstraße S36
<b>Bauliche Nutzung</b>	GI/GE
<b>Gesamtgröße</b>	419.030 m <sup>2</sup> Nettobaufläche 54.042 m <sup>2</sup> verfügbar
<b>Kaufpreis</b>	Preis verhandelbar
<b>Planungsstand</b>	rechtskräftiger Bebauungsplan
<b>Parzellierung</b>	Grundstücke zwischen 2.000 und 20.000 m <sup>2</sup> verfügbar (individueller Zuschnitt möglich)
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen

## 2. Baugebiet „Sonnenhufe“ Meinsberg



<b>Lage</b>	im OT Meinsberg Baugebiet „Sonnenhufe“
<b>Bauliche Nutzung</b>	WA 1 - 3; GRZ 0,4 GFZ 0,6 offene Bauweise
<b>Gesamtgröße</b>	1,5 ha Nettobaufläche
<b>Kaufpreis</b>	Entsprechend Erschließungskosten
<b>Planungsstand</b>	rechtskräftiger Bebauungsplan voraussichtlich ab 2017
<b>Parzellierung</b>	ca. 13 Grundstücke verfügbar
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen

## 3. Baugebiet „Auf der Goldenen Höhe“ Schönberg



<b>Lage</b>	im OT Schönberg Baugebiet „Auf der goldenen Höhe“
<b>Bauliche Nutzung</b>	WA 1 - 2; GRZ 0,4; GFZ 0,6
<b>Gesamtgröße</b>	10.816 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	Abstimmung mit Grundstückseigentümer
<b>Planungsstand</b>	rechtskräftiger Bebauungsplan voraussichtlich ab 2017
<b>Parzellierung</b>	ca. 10 Grundstücke verfügbar
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen

### Anbieter zu 1. und 2.

Stadtverwaltung Waldheim  
Niedermarkt 1  
04736 Waldheim  
Telefon +49 (0) 34327 57 220  
Web [www.stadt-waldheim.de](http://www.stadt-waldheim.de)  
E-Mail [daniela.backofen@stadt-waldheim.de](mailto:daniela.backofen@stadt-waldheim.de)

### Anbieter zu 3.

wbl wohnbau GmbH & Co. KG, NL Waldheim  
Auf der Goldenen Höhe 2b  
04736 Waldheim  
Telefon +49 (0) 34327 95 711  
Web [www.wbl-wohnbau.de](http://www.wbl-wohnbau.de)  
E-Mail [haike.weiss@wbl-wohnbau.de](mailto:haike.weiss@wbl-wohnbau.de)

# Hartha – eine Stadt zum Wohnen, Leben und Arbeiten.



Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Investoren,

seien Sie herzlich willkommen unsere Stadt kennenzulernen. Orte namens Hartha gibt es in Deutschland gleich mehrere. Unser **Hartha** jedoch ist einmalig! Einmalig anziehend. Versprochen!

Einige Fakten und Informationen schon einmal vorab: Hartha liegt im Landkreis Mittelsachsen eingebettet in einer Landschaft, die von hügeligem Bergland und Fluss-Auen der Freiberger Mulde und Zschopau geprägt ist.

Bis zu den Großstädten Dresden, Leipzig und Chemnitz sind es jeweils ca. vierzig Kilometer.

In unserer Stadt und ihren 15 Ortsteilen leben 7.231 Einwohner (Stand 31.12.2015) auf einer Gemeindefläche von 54,36 km<sup>2</sup> mit einem freundlichen, heimatverbundenem Wesen.

In Hartha finden Sie einen weitgefächerten Wohnungsmarkt und passende Standorte zur Schaffung von Wohneigentum. Ideale Entwicklungs- und Ausbildungsbedingungen in unmittelbarer Nähe sind hier gegeben. Mit vier Kindertagesstätten, zwei Grundschulen, einer Oberschule sowie einem Gymnasium ist auch die Bildungslandschaft vielfältig.

Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten gestalten das Leben in unserer Stadt angenehm. Auch bietet die Veranstaltungshalle HarthArena seit zehn Jahren Raum für unterschiedlichste Kultur- und Sportveranstaltungen. Zudem sorgen viele engagierte Ehrenamtliche in Vereinen und Interessengruppen für abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten.

Zum Entdecken der Natur und der Umgebung lädt das gut ausgebauten Rad- und Wanderwegnetz der Region ein. Die Bruno-H.-Bürgel-Sternwarte, das größte überdachte Hochwehr Europas im OT Wendishain, die Paltrockmühle im OT Gersdorf sowie die Wallfahrtskapelle im OT Nauhain sind nur einige Besonderheiten und Ausflugsziele unserer Stadt.

Arbeit finden Harthaer und Menschen aus dem Umland in den ansässigen klein- und mittelständischen Firmen sowie in Unternehmen der Metallverarbeitung, Kunststoff- und Automobilindustrie. Viele davon haben ihren Sitz in unseren Gewerbegebieten West und Süd.

Zu den größten ansässigen Firmen zählen u.a.:

- Pierburg Pump Technology GmbH
- Kläger Plastik GmbH
- Horizon Global Germany GmbH
- Just GmbH & Co. Naturstein KG
- Just Steinmetz GmbH
- GSH Sachsen GmbH
- Metallbau Martin
- Spezialantriebstechnik GmbH
- Stemke GmbH Kunststoff & Form

Sie sind Zeichen für das Wirtschaftspotenzial unserer Stadt. Wir freuen uns auf weitere, neue Investoren, die in unserer Region Arbeitsplätze schaffen und dadurch unseren Wirtschaftsstandort weiter ausbauen und stärken wollen.

Hartha ist dank der gut ausgebauten Infrastrukturen direkt über die S36, B176 und B175 und die nahe gelegenen Autobahnen A4, A14 und A72 in wenigen Minuten zu erreichen.

Ich lade Sie ein, Ihnen Hartha als Stadt zum Wohnen, Leben und Arbeiten vorzustellen. Ein zuverlässiges, leistungsstarkes Team meiner Verwaltung sowie kompetente Vertreter der regionalen Wirtschaftsförderung beantworten Ihre Fragen und beraten und begleiten Sie gern.

Herzliche Grüße aus Hartha

Ronald Kunze  
Bürgermeister der Stadt Hartha



Pestalozzi-Grund- und Oberschule Hartha



Martin-Luther-Gymnasium Hartha

Fotos S. 68 - 69: Matthias Franze

# Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Gewerbegebiet West „Flemmingen“



<b>Lage</b>	im Westteil der Stadt Hartha, an der Umgehungsstraße gelegen, schnelle Verbindung über B175, B176 und S36 an A4, A14 und A72
<b>Bauliche Nutzung</b>	Industrie, Handwerk, Dienstleistungen
<b>Gesamtgröße</b>	ca. 34 ha
<b>Verfügbar</b>	ca. 5,6 ha (größtes 1,9 ha)
<b>Kaufpreis</b>	verhandelbar
<b>Planungsstand</b>	abgeschlossen
<b>Parzellierung</b>	entsprechend des Bedarfes anpassbar
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen, Gas, Wasser, Abwasser, Strom, bis zu 100 MBit möglich (Ausbaugebiet)

## Gewerbefläche an der B 175



<b>Lage</b>	im Norden der Stadt Hartha, an der B175 gelegen, schnelle Anbindung an A4, A14 und A72
<b>Bauliche Nutzung</b>	Gewerbe und Industrie
<b>Gesamtgröße</b>	28.983 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbar</b>	28.983 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	verhandelbar
<b>Planungsstand</b>	abgeschlossen
<b>Parzellierung</b>	möglich
<b>Erschließung</b>	verkehrstechnisch erschlossen, Gas, Wasser und Strom liegen an

## Gewerbepark Hartha Süd



<b>Lage</b>	im südlichen Stadtteil von Hartha, an der Umgehungsstraße gelegen, schnelle Verbindung über B175, B176 und S36 an A4, A14 und A72
<b>Nutzung</b>	Vermietung von Gewerbe, Produktions-, Büro und Lagerräumen von 20 bis 420 m <sup>2</sup>
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen, Gas, Wasser, Abwasser, Strom, bis zu 100 MBit möglich
<b>Energieausweis:</b>	wird erstellt

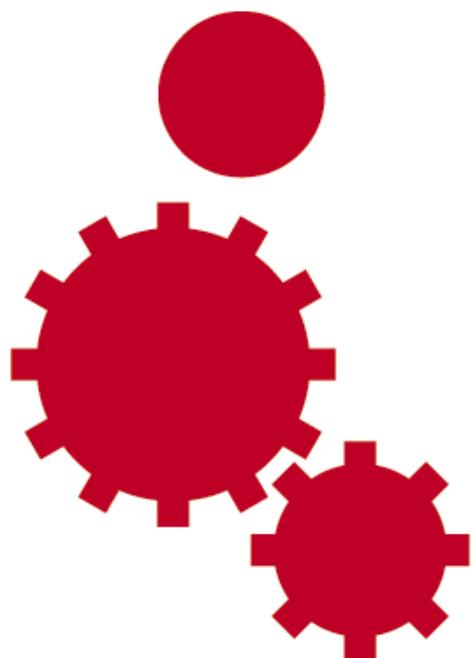
### Ansprechpartner

Stadt Hartha  
Bürgermeister Ronald Kunze  
Karl-Marx-Straße 32  
04746 Hartha  
Tel.: 034328 52101  
E-Mail: [stadtverwaltung@hartha.de](mailto:stadtverwaltung@hartha.de)

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.



# Ihr Unternehmenserfolg ist unser Ziel!



Allen Kundinnen und Kunden bieten wir erstklassige Finanzdienstleistungen aus einer Hand. Wir unterstützen Sie, den richtigen Weg für die Finanzierung Ihres Unternehmens zu finden und in Ihren langfristigen Erfolg zu investieren. **Fordern Sie uns heraus!** Vieles spricht dafür, dass Sie sich vertrauensvoll an uns wenden, denn wichtige Entscheidungen erfordern einen erfahrenen, zuverlässigen und kompetenten Finanzpartner. Sprechen Sie mit uns. Wir zeigen Ihnen interessante Perspektiven für Ihre Zukunft auf.

## So erreichen Sie uns:

Sparkasse Muldental  
Firmenkunden und Immobilienfinanzierung  
Straße des Friedens 25  
04668 Grimma  
Telefon: 03437 991-1400  
[team.firmenkunden@spk-muldental.de](mailto:team.firmenkunden@spk-muldental.de)  
[www.spk-muldental.de](http://www.spk-muldental.de)

# Mehrfamilienhaus mit Gewerbe in 04668 Grimma.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Arbeiten und Wohnen in stilvollem Ambiente. Objektnummer 85-0400-0297



<b>Merkmale</b>	Wohn-/Gewerbefläche: ca. 1.055 m <sup>2</sup> Wohn-/Gewerbeeinheiten: 4 Belegte Einheiten: 4
<b>Grundstück</b>	ca. 4.830 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	ca. 1970
<b>letzte Modernisierung</b>	ca. 2014
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung

<b>Ausstattung</b>	Fußbodenheizung, Kabel/Sat-TV
<b>Energieausweis</b>	bedarfsorientiert, Endenergiebedarf: 66,35 kWh/(m <sup>2</sup> a); Klasse B, Hauptenergieträger: Gas, Holz Baujahr (laut Energieausweis): 1970
<b>Kaufpreis</b>	<b>560.000 €</b> zzgl. 5,95 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Carmo Klein</b>

# Seit rund 25 Jahren „im Geschäft“

Seit rund 25 Jahren ist die Sparkasse Chemnitz in Vertretung der LBS IMMOBILIEN GMBH Ihr erfolgreicher Partner in der Immobilienvermittlung.



## unser Serviceprofil für Sie:

- Objektbesichtigung und Aufbereiten der relevanten Unterlagen.
- Preismittlung: Dabei orientiert sich der Preis an der aktuellen Marktlage.
- Sachgerechte Objektaufbereitung: Wir erstellen Ihnen ein aussagefähiges Exposé, und falls notwendig, helfen wir bei der Beschaffung behördlicher Unterlagen.
- Ansprache vorgenannter Kaufinteressenten und Terminmanagement: Wir sorgen für effiziente Terminabsprachen und führen die Verhandlungen mit solventen Kunden durch. Besichtigungen finden nur bei echtem Interesse statt.
- Kommunikation: Wir werben für Sie in verschiedenen Internetportalen.
- Prüfung der Finanzierung: Zur Sicherheit aller Beteiligten achten wir auf die Finanzierungsmöglichkeiten der Interessenten.
- Notartermin: Entwurf und komplete Vorbereitung des notariellen Kaufvertrages sowie gemeinsame Wahrnehmung des Notartermines.
- Rundumeratung: In allen Immobilienangelegenheiten sind wir auch nach dem Verkauf für Sie da.



Unsere Immobilienexperten (v.l.n.r.): Rayk Schlegel, Michaela Trommer, Rico Müller, Thomas Bitterlich, Michael Gatsche, Petra Trautmann und Petra Fengler.

## Baugrundstücke in 09125 Chemnitz.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

### Baugrundstück für elf Stadthäuser

**Objektnummer 85-1320-5590**



<b>Grundstück</b>	ca. 3.956 m <sup>2</sup>
<b>Baugenehmigung</b>	erteilt
<b>Bebauungsrichtlinie</b>	§ 34 BauGB (Nachbarschaft)

<b>Erschließungszustand</b>	voll erschlossen
<b>Kaufpreis</b>	<b>276.920 €</b> zzgl. 5,95 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	Dipl. Ing. (FH) Ria Wächter

### Fünfzig Einfamilienhaus-Parzellen

**Objektnummer 85-1320-5589**



<b>Grundstück</b>	ca. 32.558 m <sup>2</sup>
<b>Bebauungsrichtlinie</b>	Bauerwartungsland
<b>Erschließungszustand</b>	unerschlossen

<b>Baurecht</b>	Baurecht wird über einen vorhabenbezogenen B-Plan geschaffen. Ein städtebauliches Konzept für 50 EFH-Parzellen liegt vor.
<b>Kaufpreis</b>	<b>1.303.000 €</b> zzgl. 5,95 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	Dipl. Ing. (FH) Ria Wächter

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.



## NEUBAU

Walter-Oertel-Straße 33-37 in Chemnitz



## NEUBAU

Obergasse 33 a-c in Freiberg



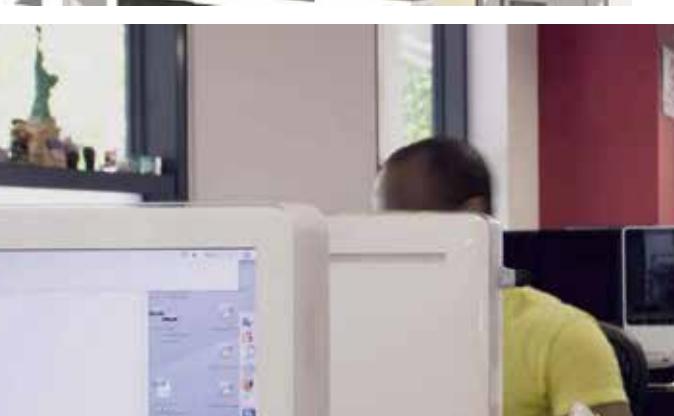
## DENKMALSANIERUNG

Villa „Isenburg“ in Chemnitz



## NEUBAU

Erich-Mühsam-Straße 19 in Chemnitz



## Ihre Investition + Wir nachhaltige Rendite

Neubau Hotel  
Chemnitz

Neubau MFH  
Chemnitz

Neubau MFH  
Annaberg-  
Buchholz

Neubau  
Wohnanlage 50 WE  
Chemnitz

Wohnen im Denkmal  
Chemnitz  
Afa §10f und 7i EstG

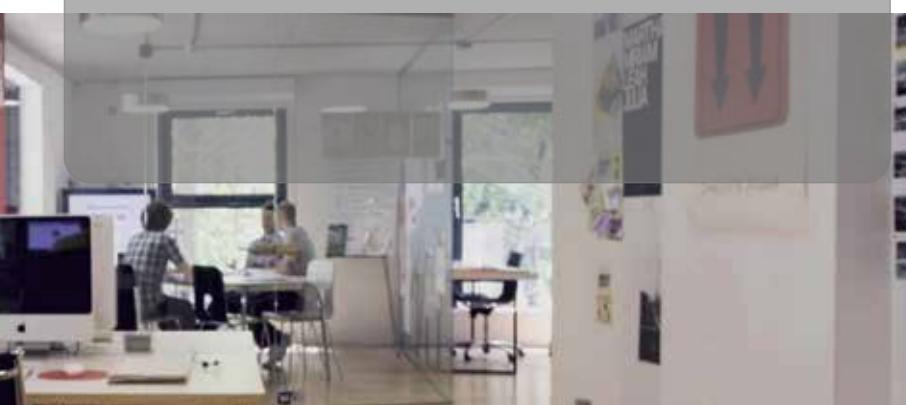
## WER SIND WIR

Als Projektentwickler und Bauträger entwickeln und bauen wir Ihre Investition in sehr guten Lagen. In Verbindung mit qualitativ hochwertiger Architektur erzielen Sie somit eine nachhaltige und interessante Rendite für Ihr eingesetztes Kapital. Gerne überzeugen wir Sie von unseren Projekten. Sollte Ihr Anlageziel von 1 bis 10 Millionen € betragen, sind wir Ihr Partner und Dienstleister.

Fordern Sie uns!

## KONTAKT

Chemnitzer Gesellschaft für Wohnungsbau mbH  
Küchwaldring 6  
09113 Chemnitz  
+49 (0) 371 - 3 82 28 - 0  
[info@cegewo.de](mailto:info@cegewo.de)  
[www.cegewo.de](http://www.cegewo.de)



# Mit Solarem Bauen zu höheren, nachhaltigen Renditen!



Solarer Büro- und Gewerbebau



Solares Bauen im Denkmalschutz...



...mit solaren Deckungsgraden bis zu 90%



Solare (urbane) Mehrfamilienhäuser

## Die Herausforderung

Egal ob Neu- oder Altbau – die aktuellen Anforderungen an wertstabile Immobilien sind ähnlich: hoher Wohn-/Arbeitskomfort kombiniert mit möglichst geringen Energiekosten, schnelle Amortisation & gute Fördermöglichkeiten.

Die entscheidenden Fragen lauten: „Wie erhöhe ich die Rendite meiner Immobilieninvestition nachhaltig?“ und „Wie verringere ich meine Betriebskosten dauerhaft?“

## Die Lösung

Solares Bauen schafft es, diese Ansprüche zu vereinen. Durch intelligente und konsequente *Solar-Architektur*, großflächige und *integrierte solarthermische Kollektoranlage* sowie durch einen optimal dimensionierten *Solarspeicher* wird weitestgehende Wärmeautarkie erreicht. Energieeinsparungen bis 90 % sind realistisch und möglich.

## Die Vorteile

1. höhere Kaltmietterträge
2. bessere Vermietbarkeit & geringere Mieterfluktuation
3. hohe Wertstabilität bzw. positive Wertentwicklung der Immobilie durch Wärmeautarkie
4. weitgehende Unabhängigkeit von steigenden Energiepreisen
5. langfristige Wettbewerbsvorteile & Marketingeffekte
6. staatliche Förderungen (Solarthermie) & Steuervergünstigungen (Denkmal-AfA)

**Wir machen Ihre Immobilie fit für die Zukunft!  
Kontaktieren Sie uns – unverbindlich, kostenlos & individuell!**

## Unsere Leistungen:

- Solar-Architektur: architektonische Planungen auf Basis Ihrer Anforderungen
- Solar Engineering: Solare, ingenieurtechnische Leistungen – von der Solaranalyse über die konkrete solare Projektplanung bis hin zur Umsetzung
- Solares Bauen: partielle oder komplett Realisierung solarer Bauprojekte – Gewerbebau, Neubau oder Sanierung von Bestandsgebäuden, etc.

Bild 1: FASA AG | Bild 2: Felix Kraneis | Bild 3: FASA AG | Bild 4: Felix Kraneis



Marianne-Brandt-Straße 4  
09112 Chemnitz

📞 0371 / 46 112 111  
✉ kontakt@fasa-ag.de  
🌐 www.aktivsonnenhaus.de



# Aktuelle Immobilienangebote in Hohenstein-Ernstthal

## Dresdner Straße 19

### **Grundstücksangaben:**

Bezeichnung:	Grundstück, bebaut mit dem leerstehenden denkmalgeschützten Barockhaus Dresdner Straße 19
Flurstück:	134/1 Gemarkung Hohenstein
Größe:	1.096 m <sup>2</sup>
Baujahr:	um 1605
Lage:	Das Grundstück liegt im Stadtzentrum von Hohenstein-Ernstthal, ca. 200 m östlich des Altmarktes.
Art der Bebauung/ Nutzung:	Gewerbliche und wohnbauliche Nutzung, mehrgeschossig, Überwiegend geschlossene Bauweise, Reihenhausbebauung. Die Bebauung besteht aus einem leerstehenden Gebäudekomplex mit 2 Innenhöfen. Der Hinterhof liegt topografiebedingt ca. 4 m höher als der Vorderhof. Das Barockhaus befindet sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand.
Belastung, Rechte:	Eintragung eines Sanierungsvermerkes in Abteilung II des Grundbuchs. Das Grundstück liegt innerhalb des Denkmalschutzgebietes „Altmarkt“. Es handelt sich bei dem Bürgerhaus um ein wertvolles Einzeldenkmal.
Zufahrt/Stellplätze:	Stellplätze sind nicht auf dem Grundstück vorhanden.
Verkehrswert:	1,00 Euro gemäß Verkehrswertgutachten. Hinweis: Das Verkehrswertgutachten kann zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.
Ansprechpartner:	Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal Gebäude-, Liegenschafts- und Baumanagement Sachgebiet Grünflächen/Liegenschaften Sachgebietsleiter Herr Kemter Altmarkt 41, 09337 Hohenstein-Ernstthal Telefon: 03723 402290; Fax: 03723 402309 E-Mail: gruen.liegenschaften@hohenstein-ernstthal.de Besichtigung nach Terminvereinbarung bei Frau Koch unter 03723 402293 oder unter o. g. Mailadresse möglich.



## Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet „Am Sachsenring II“

### **Grundstücksangaben:**

Bezeichnung:	Gewerbliches Baugrundstück im Gewerbegebiet „Am Sachsenring II (An der Baumschule)“
Flurstück:	1142/20 Gemarkung Hohenstein
Größe:	18.036 m <sup>2</sup> (ggf. bedarfsabhängig teilbar)
Lage:	Das Grundstück liegt an der Straße „An der Baumschule“ im Nordwesten der Stadt Hohenstein-Ernstthal an der B 180. Die Anschlussstelle Hohenstein-Ernstthal der Autobahn A4 ist nur 2 km entfernt.
Art der Bebauung/	Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 1 (4) BauNVO. Ein gültiger Bebauungsplan ist vorhanden. Das Grundstück ist vollständig erschlossen.
Belastung, Rechte:	Leitungsrecht 220-kV-Leitung Röhrsdorf-Crossen (Teilflächen des Grundstücks sind nicht bzw. nur eingeschränkt bebaubar.)
Zufahrt:	über Straße „An der Baumschule“
Verkaufspreis:	25,00 €/m <sup>2</sup> (bei Förderfähigkeit geringer) für den bebaubaren Grundstücksteil (Hinweis: entspricht dem aktuellen Bodenrichtwert)
Ansprechpartner:	Zweckverband „Am Sachsenring“ Herr Gleißberg Altmarkt 41, 09337 Hohenstein-Ernstthal Telefon: 03723 402110; Fax: 03723 402119 E-Mail: bob@hohenstein-ernstthal.de



Verpassen Sie nicht

# Deutschlands größte Motorsport-Veranstaltung auf dem **SACHSENRING**

Jedes Jahr im Sommer!

Infos siehe unten.



Foto: ©Andreas Kiesche



Ticket-Hotline:

**03723/49 99 11**

[www.srm-sachsenring.de](http://www.srm-sachsenring.de)



[www.facebook.com/  
SachsenringGP](https://www.facebook.com/SachsenringGP)



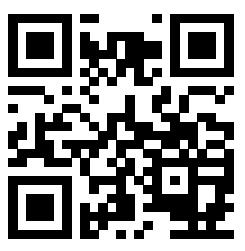
[www.twitter.com/  
SRMSachsenring](https://www.twitter.com/SRMSachsenring)



# DIE LEIDENSCHAFT, DIE UNS BEWEGT

THE PASSION THAT MOVES US

***CONNECTING WAYS***



***PRÜSTEL***

[www.pruestel.de](http://www.pruestel.de)

TRANSPORT UND LOGISTIK – SCHNELL, ZUVERLÄSSIG, INTERNATIONAL



INFO

**Ingo Prüstel**

Geschäftsführer der PRÜSTEL Spedition GmbH in Callenberg, Inhaber des Peugeot Motorcycles SAXOPRINT Renn-Teams.

**Florian Prüstel**

Leiter der PRÜSTEL Spedition GmbH – Niederlassung Südwest und dort verantwortlich für das internationale Geschäft in der Schweiz, Frankreich und Deutschland, Geschäftsführer des Peugeot Motorcycles SAXOPRINT Renn-Teams.

Vom Sponsor zum Rennstallbesitzer – Ingo Prüstel hat seine Begeisterung für den Motorradrennsport 2016 in die eigenen Hände genommen. Der einstige Team-Sponsor, der Inhaber einer international erfolgreichen Spedition ist, lebt seine Leidenschaft und verbindet diese mit der Liebe zu seinen Wurzeln und der Region.

*„So wie Schnelligkeit, Flexibilität, Organisation und Professionalität mein Berufsleben und meinen Erfolg seit über 25 Jahren bestimmen, sind genau diese Eigenschaften auch die tragenden Elemente im Team Peugeot Motorcycles SAXOPRINT.“* (Ingo Prüstel)

Genau diese Ansprüche an die Teamarbeit sind es, die den Zusammenhalt und den Erfolg garantieren. Das alles lässt sich jedoch nur mit starken Partnern realisieren.

Die Motorsportfreunde und Partner an unserer Seite treiben genau derselbe Ehrgeiz, der Siegeswillen und das gemeinsame Ziel an. Unsere regionale Verbundenheit und Verantwortung kommt noch hinzu.

Unser Team ist wie eine große Familie: Jeder wird wertgeschätzt und hat seine Aufgaben. Wir leben zusammen die Rennbegeisterung und wir arbeiten gemeinsam am Erfolg.

Unsere Sponsoren sind die Basis dafür, dass wir unsere Arbeit gut und professionell erledigen können. Jedes Team benötigt für den Erfolg zahlreiche Sponsoren aus jeder Branche.

Sind Sie motorsportbegeistert und wollen Ihren Enthusiasmus in unser Team einbringen? Möchten Sie Ihren Kunden und Mitarbeitern den Motorsport näher bringen? Dann bietet Ihnen unser Netzwerk mit unterschiedlichen Leistungen die bestmöglichen Voraussetzungen dafür. Lassen Sie sich auf unserer Homepage pruestelgp.com vom Sport und der Leidenschaft aller Teammitglieder inspirieren. Näheres erfahren Sie außerdem über den direkten Kontakt zu Team-Eigentümer Ingo Prüstel ([i.pruestel@pruestel.de](mailto:i.pruestel@pruestel.de)) oder Team-Manager Florian Prüstel ([f.pruestel@pruestel.de](mailto:f.pruestel@pruestel.de)).

# Repräsentative Stadtvilla im Herzen der Stadt Zwickau.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12



Angeboten wird die 1876 erbaute Villa Falck, des ehemaligen Zwickauer Guts- und Kohlewerksbesitzers Carl Gottlieb Falck.

Dieses architektonische Einzelstück, welches sich zwischen dem Hauptmarkt und dem Naherholungsgebiet Schwanenteich befindet, verfügt über ca. 1.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 3.800 m<sup>2</sup> Grundstück.

Im Inneren hat sich die ursprüngliche hochwertige Ausstattung, wie z.B. Treppenhaus, Parkettböden, teilweise Seidenwandbespannung oder die Holzvertäfelung erhalten.

Baulich ist hierbei eine Komplettsanierung erforderlich.

Ein Ergänzungsbau im hinterem Grundstücksbereich ist mit der Stadt Zwickau vorbesprochen worden und kann in untergeordneter Form erfolgen.

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sind daher hier denkbar.

Um weitere Schäden am Objekt zu verhindern, erfolgte eine Bauwerkssicherung im Jahre 2016.

 **Sparkasse Zwickau**  
**Gut für die Region.**

Denkmalschutz: ja

**Kontakt:**

Ronny Wagner

2520 - Immobilien

Tel: 0375/323 2540

Fax: 0375/323 232549

Internet: <http://www.sparkasse-zwickau.de>

Sparkasse Zwickau

Crimmitschauer Str. 2

08056 Zwickau

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

**Sachsen-Anhalt**

## Mehrfamilienhäuser in 06667 Weißenfels.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

Weißenfels, ca. 41 km südwestlich von Leipzig gelegen, ist mit etwa 40.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Burgenlandkreis in Sachsen-Anhalt. Durch die unmittelbare Lage an den Autobahnen A 9 und A 38 ist Weißenfels aus allen Richtungen gut erreichbar. Die Stadt Halle/Saale ist ca. 36 km entfernt und die Stadt Jena liegt in ca. 48 km Entfernung.

### Objektnummer 85-1330-5812

Das interessante Anlageobjekt besteht aus Vorder- und Hinterhaus und verfügt über eine Ausbaureserve im Dachgeschoss.



<b>Gesamtwohnfläche</b>	ca. 375 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück</b>	ca. 492 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	6, voll vermietet
<b>Mieteinnahmen Ist:</b>	19.788 €/Jahr
<b>Baujahr</b>	ca. 1940
<b>Komplettanierung</b>	2004
	verbrauchsorientiert, Endenergieverbrauch: 148 kWh/(m <sup>2</sup> a); Klasse E; Hauptenergieträger: Gas, Warmwasser enthalten: Ja, Baujahr laut Energieausweis: 1940
<b>Energieausweis</b>	
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Kaufpreis</b>	<b>240.000 €</b> zzgl. 5,95 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Jörg Richter</b>

### Objektnummer 85-1330-5768

Ein solides Anlageobjekt in einer aufstrebenden Kleinstadt im Burgenlandkreis mit viel Potenzial und langfristigen Mietern. Es ist auch für Bauträger geeignet, da das Objekt mieterfrei übergeben werden kann. Auch hier gibt es eine Ausbaureserve im Dachgeschoss.



<b>Gesamtwohnfläche</b>	ca. 410 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück</b>	ca. 404 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	7, voll vermietet
<b>Mieteinnahmen Ist:</b>	22.740 €/Jahr
<b>Baujahr</b>	ca. 1938
<b>letzte Modernisierung</b>	1998
	verbrauchsorientiert, Endenergieverbrauch: 133 kWh/(m <sup>2</sup> a); Klasse E; Hauptenergieträger: Gas, Warmwasser enthalten: Ja, Baujahr laut Energieausweis: 1938
<b>Energieausweis</b>	
<b>Verfügbarkeit</b>	nach Vereinbarung
<b>Kaufpreis</b>	<b>265.000 €</b> zzgl. 5,95 % Käuferprovision
<b>Ansprechpartner</b>	<b>Jörg Richter</b>

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

# Stadt Treuen.



**STADT TREUEN**

STARK - URSPRÜNGLICH - NAH

Treuen ist ein internationaler Wirtschaftsstandort in der Mitte des Vogtlandes und logistisches Drehkreuz im Dreiländereck Sachsen – Bayern – Tschechien.

## Steckbrief.

<b>Fläche</b>	43,74 km <sup>2</sup>
<b>Einwohner</b>	8.000
<b>Landkreis</b>	Vogtlandkreis
<b>Unternehmen</b>	überwiegend Mittelstand, Automobilzulieferer, Holz- und Metallverarbeitung, Spezialwerkzeug ...

Treuer Land oder tangierten es und die Händler und Fuhrwerke waren willkommene Gäste und Geschäftspartner in Treuen.

Mit dem vierspurigen Ausbau der A 72 Hof-Leipzig war die Stadt seit Oktober 1992 zu einem exponierten Standort im Vogtland und zum Tor in den Freistaat Sachsen geworden. Über das Autobahnnetz besteht der Anschluss an die sächsischen

Ein wesentlicher Einflussfaktor für das Wachstum einer Stadt war und sind seine günstige Verkehrslage und Verkehrsanbindung. Schon vor Jahrhunderten führten Handelswege durch das

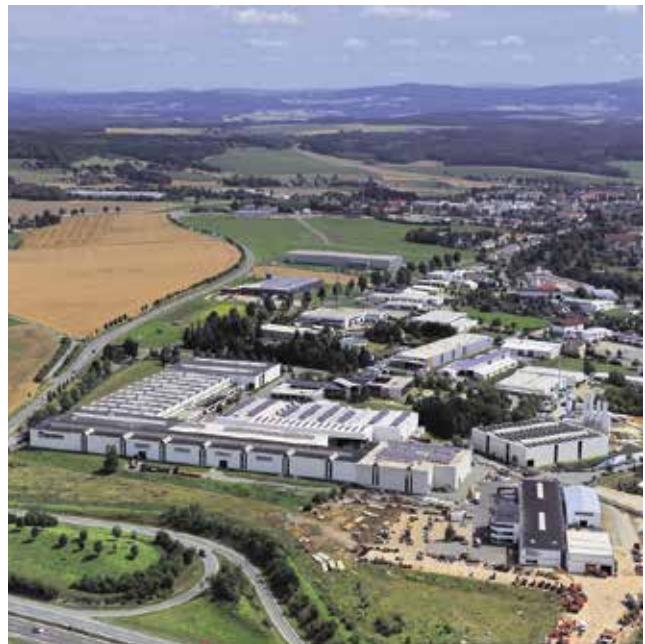
und bayerischen Verdichtungsräume, wie Chemnitz, Dresden, Leipzig, Nürnberg oder Regensburg und darüber hinaus zu anderen Regionen Deutschlands und seine Nachbarländer, wie Tschechien oder Polen.

An keiner anderen Stelle im Vogtland treffen Anschlussstelle von Autobahn, Bundesstraße und Eisenbahn in unmittelbarer Stadt Nähe zusammen. Die relativ ebene Hochfläche links und rechts an der Straße zwischen der Stadt und der Autobahn sowie am Gleisbogen der Eisenbahn westlich der Autobahn boten beste Bedingungen für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe in den vergangenen 25 Jahren.



*Andrea Jedzig*

Andrea Jedzig  
Bürgermeisterin



# Angebote in der Region.

Kontakt: Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de, Leipziger Straße 116, D-01127 Dresden, Telefon +49 351 85325-12

## Industrie- und Gewerbegebiet „Goldene Höhe, TG III“ Treuen



<b>Lage</b>	direkt an Ortsumfahrung S 298, Autobahnanschlussstelle Treuen ca. 400 m
<b>Bauliche Nutzung</b>	GRZ 0,6 bzw. 0,7
<b>Gesamtgröße</b>	Bruttofläche 124.047 m <sup>2</sup> Nettofläche 107.907 m <sup>2</sup>
<b>Noch verfügbar</b>	Nr. 1 10.935 m <sup>2</sup> Nr. 2 46.460 m <sup>2</sup> (frei parzellierbar)
<b>Kaufpreis</b>	Einzelfallprüfung, produzierendes Gewerbe bevorzugt, kein Einzelhandel
<b>Planungsstand</b>	noch nicht in Kraft getretener Bebauungsplan
<b>Erschließung</b>	erschlossen, keine Altlasten
gefördert durch den Freistaat Sachsen aus Mitteln der GA „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“	

## Gewerbegebiet „Rebesgrüner Straße“ Treuen, Ortsteil Eich



<b>Lage</b>	direkt an Ortsumfahrung S 299, Autobahnanschlussstelle Treuen ca. 5,5 km
<b>Bauliche Nutzung</b>	GRZ 0,8
<b>Gesamtgröße</b>	Bruttofläche 58.127 m <sup>2</sup> Nettofläche 50.290 m <sup>2</sup>
<b>Noch verfügbar</b>	Nr. 1 3.027 m <sup>2</sup> Nr. 2 8.888 m <sup>2</sup> Nr. 3 3.761 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	Einzelfallprüfung, produzierendes Gewerbe bevorzugt
<b>Planungsstand</b>	noch nicht in Kraft getretener Bebauungsplan
<b>Erschließung</b>	erschlossen, keine Altlasten
gefördert durch den Freistaat Sachsen aus Mitteln der GA „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“	

### Ansprechpartner

Stadt Treuen  
Wirtschaftsförderung  
Frau Silke Jedzig  
Markt 7  
08233 Treuen  
Tel.: 037468 63852  
Email: silke.jedzig@treuen.de  
www.treuen.de

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.



Dezember 2016

**SIEGER BANKENTEST**  
– Beratung Baufinanzierung –

— Sparkasse Vogtland —

9 Banken in Plauen

Deutsches Institut für Bankentests GmbH  
[www.difb.net](http://www.difb.net)

**Die beste Baufinanzierungsberatung bietet Ihnen  
die Sparkasse Vogtland.**

[sparkasse-vogtland.de](http://sparkasse-vogtland.de)

Wenn's um Geld geht



Sparkasse  
Vogtland

Vergolden Sie Ihre Immobilien  
durch luxuriöse Wellness- und Spa-Bereiche.



Luxusimmobilien sind oft einheitlich und gleichartig. Erleben Sie individuellen Luxus und werten Sie Ihre Immobilie durch die Schaffung von einzigartigen spektakulären Wellnessoasen auf. Das Wellness-Bewusstsein ist stärker denn je. Wir lassen Ihren Traum wahr werden und realisieren Ihre persönlichen Vorstellungen. Dabei sind Ihrer Phantasie und unserer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

In unserer Manufaktur, im vogtländischen Weischlitz gelegen, fertigen wir, Interior Design Erdmann, in sorgfältiger Handarbeit aus hochwertigen Materialien exklusive Saunen und geschmackvolle Wellnessbereiche. Wir garantieren Ihnen somit höchste Qualität und edles Design.

Lassen Sie das Gewöhnliche hinter sich und tauchen Sie ein in echten Luxus.

#### Referenzen – Luxus around the world

- Kempinski Hotel Adlon – Berlin
- Hilton Hotel an der Frauenkirche - Dresden
- Kempinski Hotel Vier Jahreszeiten – München
- Steigenberger Grandhotel Belvédère – Davos (Schweiz)
- Grand Lisboa Hotel – Macau (China)

#### Kontakt:

Firma Bernd Erdmann | Saunabau  
Interior Design  
Taltitzer Straße 29  
08538 Weischlitz / Vogtland (Sachsen)  
Tel.: +49 (0) 3 74 36 – 12 76 0  
Fax: +49 (0) 3 74 36 – 12 76 11  
E-Mail: info[at]erdmann-sauna.de





**MAZ Bau GmbH** ist ein mittelständisches Bauunternehmen mit mehrjähriger Erfahrung.

Das Unternehmen hat sich auf den **Rohbau** und den **erweiterten Rohbau** von Gebäuden spezialisiert.

Unsere Bauvorhaben befinden sich hauptsächlich in den Regionen Berlin und Brandenburg.

Bei entsprechender Größe des Bauvolumens übernehmen wir Vorhaben auch bundesweit.

Wir sind tätig im Wohnungsbau, Industrie- und Hallenbau und bei der Errichtung öffentlicher Bauwerke.



Wir denken und investieren auch in die Zukunft und bilden auch Fachpersonal aus. Wir sind Ausbildungsbetrieb mit 3 Auszubildenden.



#### Hauptsächlich ausgeführte Gewerke sind:

- Stahlbetonarbeiten aller Art
- Putz- und Estricharbeiten (Außenputz, Innenputz oder Estricharbeiten werden auch einzeln ausgeführt)
- Keller (auch WU-Keller in Sandwichbauweise/ weiße Wanne)

Zurzeit führt **MAZ Bau** Bauvorhaben in Größenordnung von jeweils 100-160 WE aus (Leistung: Rohbau und teilweise erweiterter Rohbau)

## Hochmodern in Berlin-Adlershof.



### Tetris

Insgesamt 120 Wohneinheiten. 1. und 2. Bauabschnitt mit ca 8.000m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Anhang stellen wir uns noch mal bildlich vor, um Ihnen einen ersten Eindruck zu vermitteln.

Gerne wollen wir uns in Kürze telefonisch bei Ihnen melden, um Ihnen unsere Leistungen in einem Gespräch zu erläutern und Sie zu einem Besuch einer unserer aktuellen Baustellen einzuladen.



#### **MAZ Bau GmbH**

Berliner Straße 100  
13189 Berlin  
HRB 117671  
Tel. 030 6583 8804

## **Medial** in Berlin-Adlershof.

**MAZ**  
Bau GmbH



### **Medienfenster Adlershof**

153 Studenten-Apartments mit 5.350 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 920 m<sup>2</sup> Ladenfläche.

# MATTIG & LINDNER – AUS TRADITION ZUKUNFT BAUEN.

## Bauaufgaben in jeder Größe und jeder Schwierigkeit: MATTIG & LINDNER GmbH

Das im Jahr 1909 gegründete Unternehmen befindet sich bereits seit vier Generationen in Familienbesitz. Es ist mit ca. 160 Mitarbeitern eines der größten mittelständigen Bauunternehmen Brandenburgs. Eine Niederlassung befindet sich in Berlin, der Firmenhauptsitz ist in Forst/Lausitz. M&L ist ein strukturbestimmendes Unternehmen der Region und errichtet deutschlandweit Industrie- und Gewerbeobjekte. Als komplexes Dienstleistungsunternehmen ist die Forster Firma als Projektentwickler und ausführendes Generalunternehmen tätig. MATTIG & LINDNER besitzt ein zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem nach DIN ISO 9001ff. In den letzten 20 Jahren entstanden in Berlin, Cottbus, Forst und anderen Städten neben zahlreichen anderen Bauten auch von Mietern und Eigentümern gefragte Seniorenresidenzen, Pflegeheime, Mehrfamilienhäuser, Häuser im Bereich „Wohnen mit Service“ sowie Einfamilienhäuser. Schon in den 20/30er Jahren des letzten Jahrhunderts wurden von MATTIG & LINDNER besonders in Forst Mehrfamilienhäuser gebaut, die noch heute zu einem schönen Stadtteil beitragen und deren Wohnungen sehr beliebt sind.

M&L bietet somit Lösungen und Leistungen aus einer Hand in jeder Größenordnung an. Die gewerblichen Mitarbeiter der Firma führen folgende Bauleistungen aus:

- Maurerarbeiten
- Beton- und Stahlbetonarbeiten
- Zimmerer- und Holzbauarbeiten
- Putz- und Wärmedämmverbundsysteme (WDVS)
- Stahlbaumontage

Ob Hochbau, Hallenbau, Betonfertigteilherstellung, Transportbeton oder Bewehrungsbau – das Unternehmen MATTIG & LINDNER steht Bauherren als zuverlässiger Partner zur Seite – von der Projektentwicklung über die Bauausführung als Generalunternehmer bis hin zur Objektübergabe.

Besondere Erfahrungen besitzt MATTIG & LINDNER in der schlüsselfertigen Errichtung von Industrie- und Gewerbeobjekten sowie in der kompletten Entwicklung von ehemaligen Industriebrachen zu modernen Wohnquartieren und neuen Stadtvierteln.



**Fotos: Stadtviertel „An der Priormühle“** in Cottbus, M&L entwickelte aus einer Industriebrache ein neues Cottbuser Stadtviertel bestehend aus Seniorenresidenz, Pflegeheim, Ärztehäusern, vier Mehrfamilienhäusern und individuellen Einfamilienhäusern.

## Hallenbau



Seit 1990 bietet MATTIG & LINDNER individuellen Stahlhallenbau für die unterschiedlichsten Anforderungen von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Die firmeneigenen Montageteams errichten die Stahl- und Stahlbetonhallen für industrielle und gewerbliche Zwecke innerhalb kürzester Zeit.

Mit der Projektentwicklung eines Logistikzentrums aus einem ehemaligen Kasernen- und Militärgelände Langewahler Straße/Tränkeweg in Fürstenwalde begann MATTIG & LINDNER 2005. Auf dem gesamt 73 000 m<sup>2</sup> großen von M&L erschlossenen Grundstück wurde seit 2007 ein Logistikzentrum der RFL

GmbH mit kompletter technischer Ausstattung wie Sprinklerzentrale, LKW-Andockflächen, einer vollautomatische Förderanlage von der Reifenproduktion ins Lager sowie ein 3-geschossiges Bürogebäude erbaut. Der Logistikhallenkomplex mit einer Fläche von ca. 43.000 m<sup>2</sup> wurde mit dem dritten Bauabschnitt 2016 fertiggestellt. (Foto re. Montage 3. BA) Weiterhin wurden u.a. ein PREMIO- Reifenservice sowie ein LKW-Service mit Waschanlage durch M&L geplant und errichtet.



## Betonfertigteile

Die Produktpalette des in Forster Betonfertigteilwerkes umfasst die Herstellung von Filigran-Elementdecken und Elementwänden, Treppen sowie konstruktiven Stahlbeton-elementen. Eigene Montageteams verlegen die Fertigteile überwiegend auf Baustellen der Länder Brandenburg, Berlin und des Freistaates Sachsen.

MATTIG & LINDNER ist Mitglied des Unternehmerverbandes Mineralische Baustoffe (UVMB). Die vom Unternehmen produzierten Fertigteile unterliegen der Eigenkontrolle durch die werkseigene Prüfstelle E, besitzen das Gütezeichen und werden durch den Güteausschuss des Verbandes sowie die Materialprüfanstalt der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus fremdüberwacht.



## Forschung und Entwicklung



Geschäftserfolg braucht Innovationen. Das Finden von zukunftsorientierten Lösungen bildet dabei einen wesentlichen Schwerpunkt der Arbeit in diesem Bereich. Eigene Produktentwicklungen auf dem Baustoffsektor in enger Zusammenarbeit mit Wissenschaftlern und Praktikern sowie Forschungs- und Entwicklungsarbeit mit regional ansässigen Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen, wie der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg, ermöglichen Innovationen auf den verschiedensten Gebieten.

Ein Beispiel ist die Weiterentwicklung des seit 2001 patentierten Baustoffes mit der Bezeichnung „Porensintermaterial“, der als Leichtzuschlag für die Betonindustrie und in Industriezweigen mit Bedarf an „Präglas“ (Ausgangsstoff für weitere Veredlungen) zum Einsatz kommen wird. In Kooperation mit einem Industrieanlagenhersteller werden derzeit die ersten Großversuche durchgeführt.

Die Projektleitung liegt in der Hand der MATTIG & LINDNER GmbH.

Weitere Forschungs- und Entwicklungsvorhaben befinden sich in der Durchführungsphase.

### Anbieter:

#### **MATTIG & LINDNER GmbH**

C.-A.-Groeschke-Str. 15

03149 Forst/Lausitz

[www-mattig-lindner.de](http://www-mattig-lindner.de)

[info@mattig-lindner.de](mailto:info@mattig-lindner.de)

Tel. 03562/9703-0

# Projektentwicklung Neubau Stralau Terrassen in Berlin.

**Neubauprojekt.  
Objektnummer 85-1320-5127**

Berlin



Die **Halbinsel Stralau** befindet sich zwischen Spree und Rummelsburger Bucht in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg in fast ländlicher Idylle und doch nur einen Steinwurf von den Szenevierteln Berlins entfernt.

Hier entstehen 10 hochwertige Eigentumswohnungen mit drei bis fünf Zimmern und klug konzipierten, effizienten Grundrissen. Die Wohnungsräume variieren zwischen 110 m<sup>2</sup> und 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Raumhöhe liegt bei komfortablen 2,65 m.



Jede Wohnung erhält einen Balkon oder eine großzügige Terrasse, die beiden Hochparterre-Wohnungen sogar einen eigenen Garten. Die Ausstattung orientiert sich an den neuesten technischen und Designstandards, wie zum Beispiel die hochwertige Ausstattung der Tageslichtbäder und Küchen.

Dank bodentiefer Fenster und Glasbalustraden an den Balkonen und Terrassen gelangt viel Licht in den Wohnraum. Alle Wohnungsfenster sind dreifach isolierverglast und erhalten elektrisch bedienbare Rollläden. Darüber hinaus überzeugen die Wohnungen mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung und Gäste-WC. Gedacht wurde auch an die Erreichbarkeit jeder Etage per Personenaufzug, einen Abstellraum im Wohnbereich sowie ausreichend PKW-Stellplätze in der Tiefgarage.

Die Vermarktung der Wohnungen in traumhafter Lage auf der Halbinsel Stralau, direkt an der Spree, erfolgt über LBS Immobilien Leipzig, Denny Bräuer und Jürgen Richter, Tel.: 0341 – 986 56 56, [www.lbs-immo-leipzig.de](http://www.lbs-immo-leipzig.de).

Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für die Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

Wohnraum ist Lebensraum.

**Sonnen**  
—wohnbau

Wir entwickeln, planen und bauen Immobilien für heute und morgen.

Als mittelständisches Unternehmen mit Sitz in Bad Birnbach, haben wir uns auf die Errichtung von Seniorenheimen und Wohnanlagen für Betreutes Wohnen spezialisiert.

Angefangen bei einer ausgereiften, vorausschauenden Planung über eine professionelle interne Bauleitung bis hin zur Betreuung des fertigen Objektes ist die SWB Sonnenwohnbau GmbH seit 20 Jahren ein zuverlässiger und kompetenter Partner.

Unsere Geschäftsmaxime: Zufriedene Kunden durch persönliche Beratung und beste Betreuung. Kompetenz, Qualität und Professionalität werden für die SWB Sonnenwohnbau GmbH immer im Vordergrund stehen.

**Josef Eglseder**

Geschäftsleitung



**SWB Sonnenwohnbau GmbH**

Untere Brandstatt 5

84364 Bad Birnbach

Tel.: +49 8561 5767

Mobil: +49 172 3176451

Mail: [info@sonnenwohnbau.de](mailto:info@sonnenwohnbau.de)

Homepage: [www.sonnenwohnbau.de](http://www.sonnenwohnbau.de)



**MESSEBAU  
HOLZWERKSTÄTTEN  
MÖBELMANUFAKTUR**

WWW.VAVONA.DE // INFO@VAVONA.DE

**VAVONA**

DESIGN // EXHIBITION // FURNITURE



WTR ARCHITEKTEN

VAVONA steht für die Verbindung zwischen Holz und Design, für etwas Handfestes und zugleich Edles. Mit neuem Schwung und frischen Ideen bietet VAVONA für Laden- und Möbelbau, Messebau und Events alle Abläufe, das heißt Planung sowie Umsetzung, unter einem Dach und beschreitet zielorientiert als auch konzeptionell neue Wege!

**MESSEBAU**



VAVONA

**HINTERLASSEN SIE IHREN  
INDIVIDUELLEN  
EINDRUCK**

**LADEN- UND MÖBELBAU**



PETER KULKA ARCHITEKTUR

**WIR FORMEN IHRE WÜNSCHE  
ZU BESONDEREM  
DESIGN**

**FIRMENEVENTS**



VAVONA

**ERLEBEN SIE  
EFFEKTVOLLE  
EVENTS**

VAVONA GMBH // SÜDSTRASSE 8 // 01471 RADEBURG // TEL.: +49 (0) 35 208 / 3880 // FAX: +49 (0) 35 208 / 388 88

**SO SCHÖN WIRD ES MIT VAVONA...ITS GETTING NICE WITH VAVONA...**

Die Menschen lesen keine Werbung.  
Sie lesen, was sie interessiert,  
und manchmal ist es eine Anzeige.

Howard Luck Gossage (1917-1969), amerikanischer Werbepionier

Seit 2000 sind wir Partner der LBS in Sachen Kommunikation und Werbung.  
Wir beraten strategisch, entwickeln Mediakonzepte und Designen  
– manchmal auch Anzeigen.



## Ansprechpartner in der Region für Ihre Immobilienwünsche.

### Leipzig.

Tel. 0341 986-5656



Ria Wächter  
Gebietsverkaufsleiterin



Tobias Radetzki  
Finanzierung



Denny Bräuer  
Stv. Gebietsverkaufsleiter



Dr. Harald Grams  
Bezirksverkaufsleiter

### Muldental.

Tel. 0341 988-693



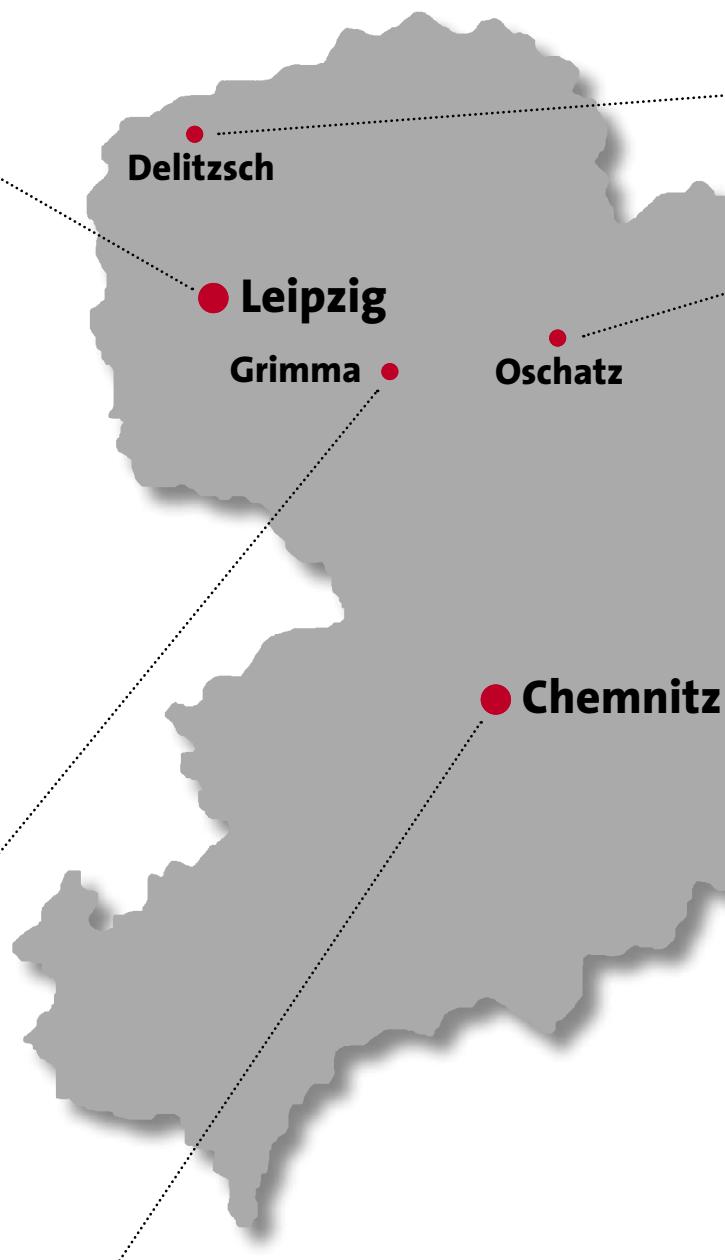
Thomas Bernecker  
Gebietsverkaufsleiter



Jens-Uwe Nagel  
Bezirksverkaufsleiter



Carmo Klein  
Bezirksverkaufsleiter

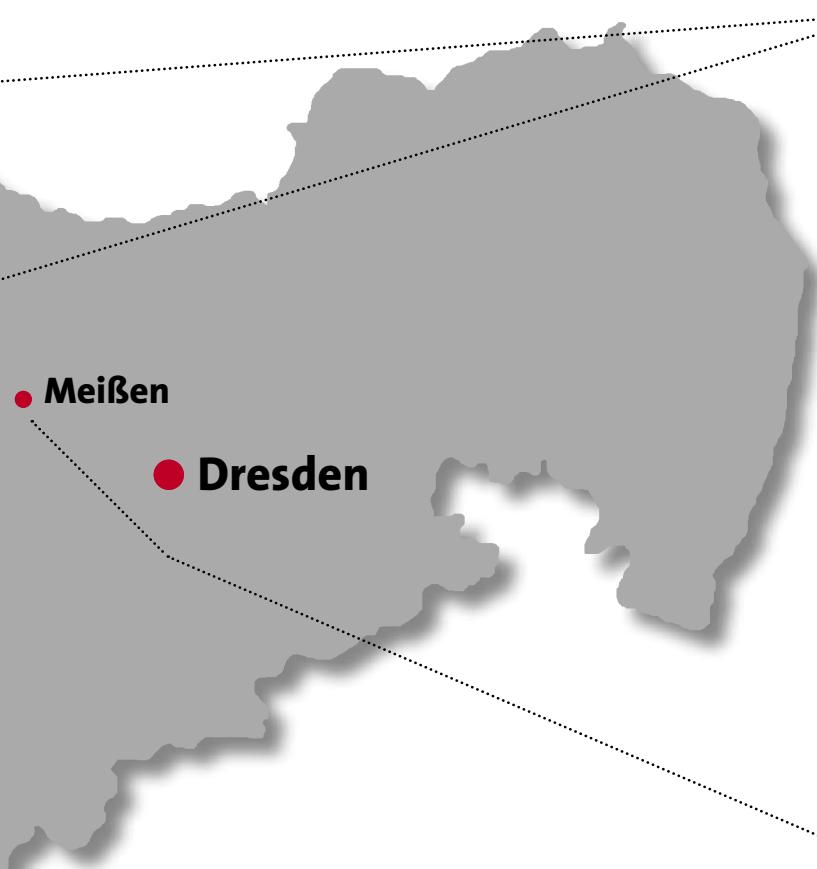


### Chemnitz.

Tel. 0371 46682-0



Heinz Beate  
Bezirksverkaufsleiter



**Nordsachsen.**  
Tel. 0341 988-693



Thomas Bernecker  
Gebietsverkaufsleiter



Ria Wächter  
Gebietsverkaufsleiterin



Thomas Fehr  
Bezirksverkaufsleiter

**Meißen/Dresden.**  
Tel. 03521 458619



Jürgen Richter  
Bezirksverkaufsleiter



Klaus Vujovic  
Bezirksverkaufsleiter

**Dresden.**  
Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de  
Leipziger Straße 116  
D-01127 Dresden  
Telefon +49 351 85325-12



Mike Schober  
Landesdirektor  
Sachsen



Peter Thiemig  
Vertriebskoordinator



Petra Rodewald  
Assistenz  
Landesdirektion Sachsen

# Wir sind gern für Sie Ihr Ansprechpartner rund um die Immobilien in Sachsen.

## Unser Leistungsspektrum umfasst:

- Vermarktung von Immobilien für Eigennutzer und Kapitalanleger
- Vermarktung von Wohnungsbaubetreibern und Bauplätzen
- Vermarktung von Flächen zur Industrie- und Gewerbeansiedlung
- Finanzierungen mit langer Zinssicherheit bei gleichzeitiger Flexibilität aus dem Hause LBS in Zusammenarbeit mit den Sparkassen
- Vermittlung von Fördermittelkrediten regionaler und überregionaler Anbieter
- Makler und Finanzierungsberater mit engem Bezug zur Region
- Netzwerk von Verbundpartnern aus der Sparkassen-Finanzgruppe



**LBS Landesdirektion Sachsen**  
**Leipziger Straße 116**  
**01127 Dresden**  
**Telefon +49 351 85325-12**  
**Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de**



E U R O P A S   E R S T E S   E R L E B N I S W E I N G U T

# ERLEBNIS. WEIN. GUT!

Vor den Toren Dresdens liegt Schloss Wackerbarth mit barocker Schlossanlage und einzigartiger Wein- und Sektmanufaktur. Wo schon der Hof Augusts des Starken rauschende Feste feierte, empfangen wir Sie täglich mit eleganten Weinen, feinen Sekten, originellen, genussvollen Führungen und erlesenen Gaumenfreuden. Schloss Wackerbarth führt die Tradition einer der ältesten Sektkellereien Europas fort.

## JEDEN TAG WEINSELIGKEIT

- Täglich Wein- und Sektführungen mit Verkostung, Weinbergswanderungen am Wochenende
- Erlesene Veranstaltungen wie Wein & Wild, Wein & Schokolade, Wein & Käse, Wein & Fisch, Spiel der Aromen & Sachsenprobe
- Kulinarische Genüsse in unserem Gasthaus
- Täglich erlesene Angebote in unserem gutseigenen Markt
- Ein außergewöhnliches Ambiente für Ihre individuellen Veranstaltungen wie Hochzeiten, Privat- und Firmenveranstaltungen

## VERANSTALTUNGSHÖHEPUNKTE 2018

27. Januar	Weisse Nacht – Erlesene sächsische Weine, Mode & Musik	25. & 26. August	Tage des offenen Weingutes
24. & 25. März	Osterkunstmarkt	8. & 9. September	Federweißerfest
7. Mai	Deutscher Sekttag	31. November bis 2. Dezember	Lichterfest – Licht & Märchen
13. Mai	Muttertag	15. & 16. Dezember	Manufakturenweihnachtsmarkt
20. & 21. Mai	Pfingst Open Air	25. & 26. Dezember	Weihnachtsbrunch – Genießen zum Fest
16. Juni	Sommernachtsball		
24. August	Philharmonic Flair		

**UNSER TIPP!** „Wein & Musik“ - Verwöhnen Sie sich und Ihre Liebsten jedes Wochenende und an Feiertagen mit einem genussvollen Ausflug in die Radebeuler Weinberge.

*Mai bis Oktober; Wein & Sekt auf unseren Sonnenterrassen, jeden Sonntag mit Live-Musik  
14.00–17.00 Uhr (wetterabhängig)*



**Schloss Wackerbarth**  
ERLESEN SÄCHSISCH

**Sprechen Sie mit uns.  
Wir beraten Sie gerne zu folgenden Themen:**

**Bausparen  
Baufinanzierung  
Wohneigentum  
Altersvorsorge  
Modernisieren  
Junges Bausparen  
Immobilien**

**Investieren Sie im  
Freistaat Sachsen.  
Tel. 0351 85325-12**

LBS Ostdeutsche  
Landesbausparkasse AG.  
14463 Potsdam

in Vertretung der LBS Immobilien GmbH

Landesdirektion Freistaat Sachsen  
Leipziger Straße 116  
01127 Dresden  
[Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de](mailto:Landesdirektion.Sachsen@lbs-ost.de)

[www.lbsost.de](http://www.lbsost.de)

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**

Stand: August 2017