



NEG AG

NORTHGATE ENTERPRISES GROUP
AKTIENGESELLSCHAFT

WOHNBAUGRUNDSTÜCK FÜR MEHRGESCHOSSBAU EIN BAUPROJEKT MIT BAUGENEHMIGUNG

Hegelring 13/15, Hegelring 36/38/40 & Hölderlinstraße 6/8
04435 Schkeuditz bei Leipzig, www.neg.ag

WIR. SIND. IMMOBILIEN!

INHALT

Vorwort	Seite 01
Angebot im Überblick	Seite 02
Das Projekt	Seite 04
Die Objektlage	Seite 08
Der Standort Leipzig	Seite 16
Schkeuditz – Zahlen & Fakten	Seite 18
Objektbilder	Seite 20
Grundrisse	Seite 22
Der Initiator	Seite 34
Referenzen	Seite 36
Pressestimmen	Seite 38
Prospekthaftung	Seite 39
Impressum	Seite 41

VORWORT

Das nördlich von Leipzig gelegene Schkeuditz vereint alle Vorzüge, die ein kleinstädtischer Wohnort haben kann: Es befindet sich nur wenige Fahrminuten von Leipzig entfernt. Auch Halle ist schnell erreichbar. Schkeuditz ist damit für Pendler interessant, die zum Arbeiten, Shoppen und Ausgehen die Großstadt nutzen, aber zu bezahlbaren Preisen und in ruhiger Lage vor deren Toren wohnen möchten. Zumal das Leipziger Angebot an Wohnraum aufgrund starker Nachfrage durch viele Zuzüge immer mehr unter Druck kommt. Auch in der Nachbarschaft von Schkeuditz haben sich am Flughafen große Firmen niedergelassen, für deren Mitarbeiter Wohnungen vor Ort erstrebenswert sind.

Auf diese vorteilhaften Rahmenbedingungen ist das Bauprojekt zugeschnitten, das wir Ihnen in diesem Exposé ausführlich vorstellen möchten. Wir freuen uns, das Wohnungsangebot in Schkeuditz mit insgesamt 66 praktisch geschnittenen 2-4-Zimmer-Wohnungen bereichern zu dürfen. Das geplante Quartier besteht aus sechs Parzellen, die inmitten üppiger Begrünung mit einem zeitgemäßen Wohnungsmix unter konsequent energetischen Gesichtspunkten bebaut werden. Die Wohneinheiten werden komfortabel ausgestattet

und sind besonders lichthell. Das Baufeld für diese Wohnanlage ist vollständig erschlossen und baureif – die Tiefgarage auf dem Wohnbaugrundstück ist bereits fertiggestellt. Damit bietet sich die Chance, mit einer nachhaltigen Investition von der besonderen Lage der Stadt Schkeuditz im Vorfeld von Leipzig zu profitieren und den dadurch geschaffenen Wohnraum einer weiter steigenden Nachfrage zuzuführen.

Lernen Sie unser Bauprojekt mit erteilter Baugenehmigung auf den folgenden Seiten im Detail kennen – und lassen Sie uns ins Gespräch kommen!

DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

Das aus einem Teil bestehende Exposé nebst Anlagen (Entwurf Musterkaufvertrag, Entwurf Teilungserklärung) enthält ein Angebot der **XXX (Name Initiator) (im Folgenden „XXX“)**.

Die **XXX (Name Initiator)** ist Initiator des Gesamtprojekts, realisiert die Baumaßnahmen, ist Prospektherausgeber und beabsichtigt, das Projekt oder Teile davon zu veräußern.

Der Prospekt enthält eine Übersicht zu den grundlegenden Daten und Fakten zum Bauprojekt. Des Weiteren werden die möglichen Chancen und Risiken einer Investition in die Immobilie dargestellt. Der Interessent bekommt Informationen zum Standort und zur Perspektive der Immobilie.

Beispielhaft werden einzelne Punkte wie eine mögliche rechtliche Konzeption, eine mögliche steuerliche Betrachtung sowie mögliche Haftungs- und Angabenvorbehalte vermittelt. Mit diesem Prospekt werden ausschließlich Auskünfte zu der angebotenen Immobilie erteilt. Der Initiator, Prospektherausgeber und Verkäufer erbringt keine

Rechts-, Steuer-, Finanzierungs-, Kapitalanlage- und/oder Wirtschaftsberatung. Alle folgenden Ausführungen im Prospekt sind beispielhaft und stellen keine Beratung im vorgenannten Sinne dar.

Der Prospekt richtet sich an Investoren, die diese noch zu schaffenden Wohneinheiten mit dem Ziel der langfristigen Vermietung bzw. zur Selbstnutzung erwerben wollen. Aus diesem Grund ist dieses Angebot nicht geeignet für Investoren, die eine kurze Anlagedauer mit einer feststehenden Verzinsung des Kapitals während des gesamten Anlagezeitraums und der Rückzahlung zu einem fest bestimmten Zeitpunkt wünschen. Der Investor muss bereit sein, die im Prospekt genannten Risiken zu tragen.

Dieses Angebot ist nur geeignet für Investoren, die eine Eigentumswohnung zur langfristigen sachwertunterlegten Zukunfts- bzw. Altersversorgung erwerben wollen. Im Prospekt werden die Chancen und Risiken beschrieben. Der Investor wird darauf hingewiesen, dass der Prospekt sorgfältig zu lesen ist. Der Investor muss bereit und wirtschaftlich in der Lage sein, die im Prospekt genannten und unbedingt zu

beachtenden Risiken einzugehen. Soweit der Investor eine Fremdfinanzierung in Anspruch nimmt, muss er in der Lage sein, eine möglicherweise bestehende Unterdeckung zwischen Einnahmen und Ausgaben finanzieren bzw. mit eigenen Mitteln ausgleichen zu können.

Die Finanzierung und die damit zusammenhängenden Voraussetzungen sowie Auswirkungen sind ausschließlich Sache des Erwerbers und nicht Gegenstand des Prospektes und eines möglichen Angebotes. Eine Haftung hierfür wird ausgeschlossen.

Das Exposé der **XXX (Name Initiator)** informiert den Investor nach Überzeugung und sorgfältiger Recherche des Prospektherausgebers wahrheitsgemäß und vollständig über alle Umstände, die für die Kaufentscheidung des Investors von wesentlicher Bedeutung sind oder sein könnten.

Durch den Prospekt wird ein komplexer Sachverhalt beschrieben. Bei Fragen von Investoren bzw. deren Beratern steht der Prospektherausgeber für die wahrheitsgemäße und vollständige Beantwortung gerne zur Verfügung. In Zweifelsfällen sollte

der Investor sachkundige Berater, wie Banken, Rechtsanwälte oder Steuerberater, zu Rate ziehen. Für die von Dritten (z. B. Vertriebspartnern) ggf. vorgenommenen zusätzlichen Berechnungen bzw. über den Prospekt hinausgehende Zusicherungen oder Finanzierungsabsprachen übernimmt der Prospektherausgeber keine Verantwortung, da diese dem Prospektherausgeber in der Regel nicht bekannt sind oder, wenn sie bekannt sind, nicht geprüft wurden.

Der Prospektherausgeber überprüft nicht, ob die Investitionsentscheidung des Investors im Rahmen seiner individuellen – insbesondere der finanziellen, persönlichen oder steuerlichen – Situation sinnvoll und vertretbar ist.



WOHNBAUGRUNDSTÜCK FÜR MEHRGESCHOSSBAU

Projekt	moderner Neubau
Anschrift	04435 Schkeuditz, Hegelring 13/15, Hegelring 36/38/40, Hölderlinstr. 6/8
Grundstück	ca. 4.450 m² (Untereigentümergeinschaft innerhalb der bestehenden Wohnanlage)
Wohnfläche	4.621 m² geplant
Kaufpreis Wohnfläche	2.410.000 € (521,53 €/qm)
Kaufpreis Außenstellplätze	90.000 € (2.500 €/St.)
Kaufpreis TG-Stellplätze (fertiggestellt)	450.000 € (15.000 €/St.)
Kaufpreis Gesamt	2.950.000 €
Eigentumswohnungen	66
Tiefgaragenstellplätze	30
Außenstellplätze	36
Ausstattung	Modern
Transaktion	Share-Deal

In moderner Geschossbebauung entstehen insgesamt 66 Wohnungen mit 2-4 Zimmer auf ca. 4.621 m², mit einer gehobenen Ausstattung und unter Berücksichtigung der aktuellen Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen. Die übrigen Gebäude sowie die Tiefgarage sind bereits fertiggestellt. Die Innenhöfe und Grünanlagen sind ebenfalls fertig. Das Baufeld ist vollständig erschlossen und zur Erstellung des Komplexes vorbereitet.

Die gesamte Wohnanlage verfügt über eine bereits auch für diesen Neubau fertiggestellte Tiefgarage. Ein Keller kann großzügig errichtet und an die dafür vorgesehenen Zugangsbereiche der Tiefgarage angeschlossen werden. Die Stadt Schkeuditz befindet sich im Leipziger Norden unweit der attraktiven Arbeitgeber. Die schlüsselfertige Erstellung der Wohnanlage kann durch den Verkäufer zu folgenden Preisen realisiert werden: 3.100 €/m² Wohnfläche, 8.500 €/Außenstellplatz.



PLANUNGS- | ENTWURFSVARIANTEN

STÄDTEBAULICHE STRUKTUREN

Das aktuelle Quartier besteht aus sechs Parzellen und wird durch eine Umfahrsstraße eingefasst und durch ein untergeordnet Wegenetz intern erschlossen. Stellplätze und Grünflächen säumen die Parzellen und machen somit die ruhige Zuwegung in die Gebäude möglich. Durch die Aufweitung der Räume im Inneren der Gebäudestruktur sowie des Strukturen des Quartiers des bestehenden Vorhaben- und Erschließungsplan entstehen begrünte Innenhöfe welche als Spiel- und Aufenthaltsflächen ihre Nutzung finden. Unter den Strassen und Wegen befindet sich eine für das gesamte Quartier angelegte Tiefgarage, welche jeweils eine direkte und eigene Anbindung an die Gebäude besitzt. Somit können die Treppenhäuser der einzelnen Gebäude trocken und barrierefrei erschlossen werden. Diese Anbindung wird nun auch am Neubau entstehen. Die bestehenden Gebäude haben drei Vollgeschosse, ein Dachgeschoss und ein Spitzdach mit ca. 16m Höhe. Insgesamt wird der Neubau, bis auf wenige zeitgemäße Anpassungen und Änderungen dem Vorhaben- und Erschließungsplan angeglichen und so das Quartier in Gänze vervollständigen. Strukturen im Gebäude Der Neubau erhält über alle Geschosse

einen zeitgemäßen Wohnungsmix. Alle Wohnungen erhalten großzügig Balkone und öffnen sich nach Süden, Westen und Osten mit hellen großflächigen, öffenbaren Verglasungen aus den Wohn- und Essbereichen in die Innenhöfe und ruhigen Bereiche im Quartier. Im Osten und Westen, zur Straße, dagegen sind kleinteilig, bodentiefe Fensteröffnungen in regelmäßigen Formaten vorgesehen und öffnen somit die Schlafräume, Kinderzimmer, Bäder und Treppenhäuser. Die Treppenträume sind immer mit Fahrstuhl und großzügig mit Tageslicht durchflutet.

ERSCHEINUNGSBILD, MATERIALIEN UND ELEMENTE

Die Gebäude erhalten eine energetisch, hochwertige Putz- und Naturstein- oder Betonsteinfassade, welche sich in das Quartier einfügt. Die Fensterelemente sind aus Holz oder Aluminium mit Zwei- oder Dreifachverglasung und erfüllen somit die höchsten technischen Ansprüche. Brüstungselemente auf den Terrassen werden als Glasbrüstungen ausgebildet. Der Innenhof wird begrünt und zur Nutzung allen Mietern freigegeben werden. Insgesamt wird das Gebäude denn Lückenschluss im Quartier nach langer Zeit herstellen.



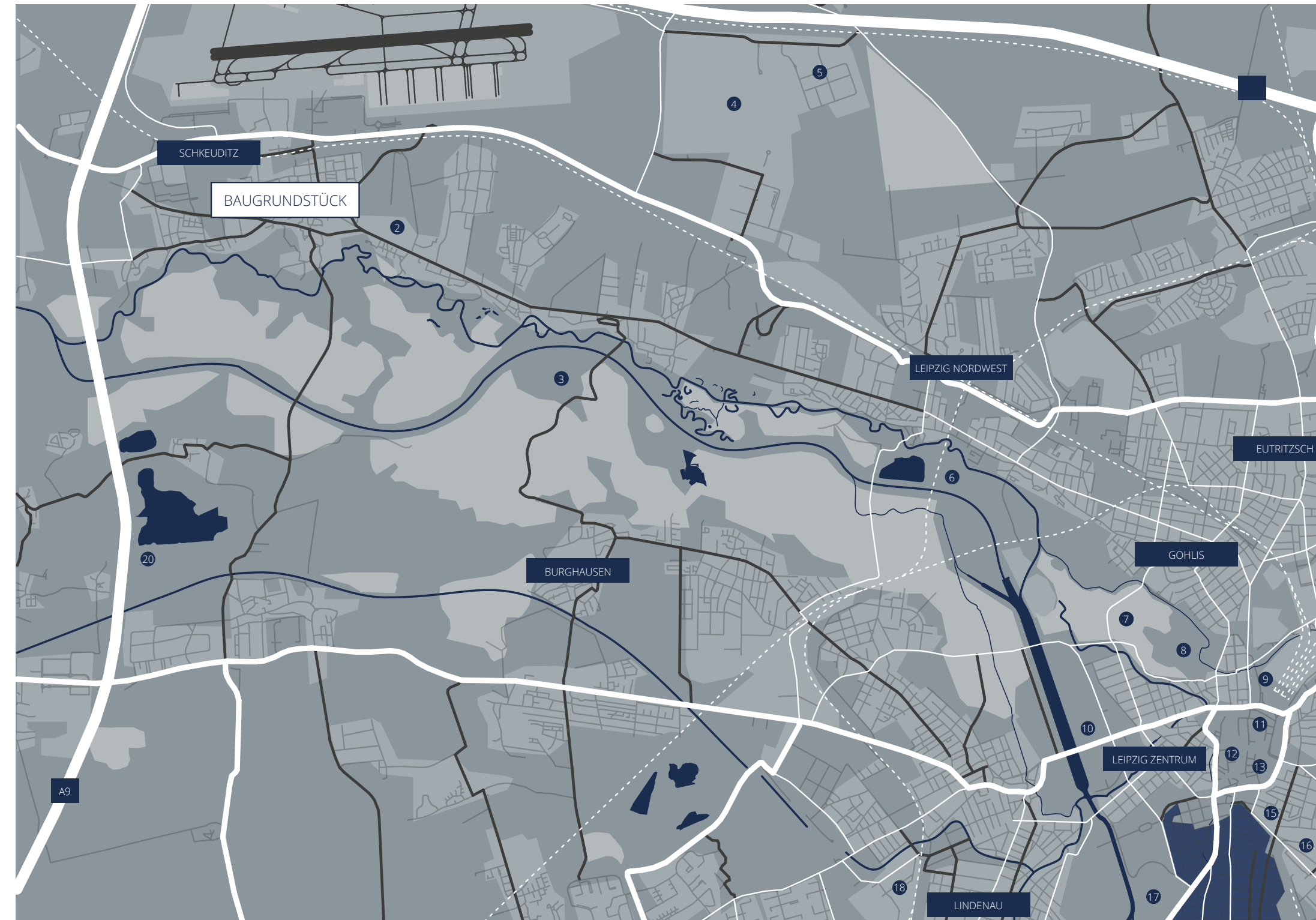
**GRÜNE
WOHNWELTEN
MIT VIEL
FREIRAUM.**

DIE LAGE DES OBJEKTES

Die Stadt Schkeuditz befindet sich nördlich von Leipzig und hat das Dreieck Flughafen Leipzig/Halle in ihrer unmittelbaren Nähe. Die großen Arbeitgeber wie der Flughafen Leipzig/Halle, DHL und Porsche lassen sich, durch die gute Verkehrsanbindung, in wenigen Minuten erreichen. Schkeuditz zählt zu einer der aufstrebenden Städte in der Region und liegt infrastrukturell zentral zu Leipzig und Halle. Hier gibt es alles: verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und den wundervollen Auewald für ausgiebige Spaziergänge. Der Flughafen im Norden ist sichtbar aber kaum hörbar.

Wichtige Orte:

- Porsche-Werk Leipzig (11 km)
- Güterverkehrszentrum Leipzig (12 km)
- DHL Hub Leipzig (4,5 km)
- Flughafen Leipzig/Halle (7,5 km)
- BAB A9 (2 km)
- Messe Leipzig mit Kongresszentrum (22 km)
- BMW-Werk Leipzig (23 km)



DHL Hub Leipzig



BMW-WERK
Leipzig



Porsche Werk
Leipzig





Naturschutzgebiet Luppeaue



186

- Legende:
- 1. Spielplatz Scudici
 - 2. Haarstudio
 - 3. Kindergarten West
 - 4. Spielplatz
 - 5. Bootsvermietung Kairo
 - 6. Friedhof Wehlitz
 - 7. Lutz Brendl Gesundheitserzeugnisse
 - 8. Naturschutzgebiet Luppeaue

DIE NÄHE
ZU LEIPZIG
IST SPÜRBAR!



HANDELSSTANDORT UND BOOMTOWN MIT WACHSTUMSPERSPEKTIVEN

Zum 31. Dezember 2018 zählte Leipzig 596.517 Einwohner. Dies bedeutete allein im letzten halben Jahr einen Zuwachs um circa 10.000 Einwohner. Die Stadt hat in den vergangenen Jahren eine rasante Bevölkerungsentwicklung erfahren. Die neue Bevölkerungsvorausschätzung für Leipzig erwartet ein Einwohnerwachstum auf 720.000 im Jahr 2030. Sie ist ab sofort die verbindliche Arbeitsgrundlage für die planenden Ämter der Stadtverwaltung. Die Ergebnisse der Berechnungen zeigen, dass auch in den nächsten Jahren mit einem weiteren Wachstum der Stadt gerechnet werden kann. Zum Prognosehorizont 2030 wird in der mittleren Variante (Hauptvariante) eine Einwohnerzahl von rund 722.000 erwartet. Einen möglichen Korridor der künftigen Bevölkerungsentwicklung bilden die ausgewiesene obere bzw. untere Variante mit circa 674.000 bis 770.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (2030). Die Berechnungsergebnisse zeigen weiterhin, dass auch die Geburtenzahlen aufgrund der sich verjüngenden Einwohnerschaft nochmals deutlich steigen werden, weil hauptsächlich junge Menschen im typischen Familiengründungsalter nach Leipzig ziehen. Bereits in diesem Jahr kann mit mehr als 7.000 Neugeborenen gerechnet werden, ab 2021 könnte die

8.000er Schwelle erreicht werden. An der Erarbeitung der Bevölkerungsvorausschätzung waren neben mehreren Ämtern der Stadtverwaltung 14 Wissenschaftler sowie fachkundige Berater eingebunden. Bereits in den vergangenen 25 Jahren erlebte Leipzig, auch durch die Ansiedlung großer und wichtiger Arbeitgeber, wie BMW, Porsche, DHL, Amazon, Flughafen, Messe etc. einen stetigen wirtschaftlichen Aufstieg, der sich in den vergangenen 3 Jahren noch einmal verstärkte und auch durch den rasanten Bevölkerungszuwachs gekennzeichnet wird. Für viele Zugezogene ist Leipzig so attraktiv, dass sie sich schnell heimisch fühlen und hier bleiben. Dies macht sich seit einigen Jahren auch auf dem Immobilienmarkt deutlich bemerkbar. Gab es zur Jahrtausendwende noch ausreichend Wohnraum zu vergleichsweise günstigen Preisen, haben sich in den letzten Jahren sowohl das Mietniveau als auch die Kaufpreise für Immobilien langsam und gesund immer weiter nach oben entwickelt und selbst vorher weniger attraktive Lagen sind jetzt nachgefragt. Der Wert der Immobilien in der gesamten Stadt befindet sich im Steigen.

Quelle: www.leipzig.de/news/news/leipzig-auch-2018-weiter-gewachsen-knapp-600000-einwohner/, copyright NEG.AG 12/2019

SCHKEUDITZ – ZAHLEN & FAKTEN

Das auf halbem Weg zwischen Leipzig und Halle gelegene Schkeuditz im Landkreis Nordsachsen profitiert von der Nähe zu diesen Großstädten: Leipzig ist gerade einmal 15 Kilometer von Schkeuditz entfernt, Halle nur 25 Kilometer. Viele Schkeuditzer sind Pendler, die ihren Arbeitsplatz in der belebten City haben und ihren Feierabend und die Wochenenden im ruhigen Schkeuditz verbringen. Aber auch vor Ort haben sich zahlreiche kleine und mittelständische Firmen niedergelassen, daneben wegen der Nähe zum Airport auch viele große Unternehmen mit globaler Ausrichtung.

Der in der Nachbarschaft von Schkeuditz gelegene Flughafen Leipzig/Halle hat als zweitgrößter deutscher Frachtflughafen weltweite Bedeutung. In seinem Umkreis haben mehr als 100 Unternehmen mit über 100.000 Mitarbeitern ihren Standort. Jüngstes Beispiel für eine erfolgreiche Firmenansiedlung ist der Flugzeughersteller DRA, der künftig in Schkeuditz Passagierflugzeuge der Marke Dornier herstellen wird. Da ist es nur selbstverständlich, dass viele Beschäftigte dieser eindrucksvollen Firmenansammlung in unmittelbarer Anbindung zum Arbeitsplatz

hochwertigen Wohnraum erwerben oder mieten möchten. Namhafte Wirtschaftsunternehmen und kurze Verkehrswege sind aber längst nicht alle Vorzüge, die Schkeuditz seinen Bewohnern und Neuansiedlern zu bieten hat – auch die soziale Infrastruktur der 18.000-Einwohner-Stadt ist vorbildlich. Wer hier wohnt, kann seinen Kindern eine sichere Perspektive bieten: Acht Kitas, vier Grundschulen, eine weiterführende Oberschule, ein Gymnasium, ein Berufliches Schulzentrum sowie ein Zentrum für Aus- und Weiterbildung stehen den Schkeuditzer Familien zur Verfügung.

Die rasante Einwohnerentwicklung Leipzigs der letzten Jahre und der damit einhergehende Wirtschaftsboom haben auch positive Auswirkungen auf das Leben und Wohnen in Schkeuditz. Ebenso strahlt der Leipziger Immobilienmarkt in die Stadt am Rand des Freistaats Sachsen aus: Denn während Leipzig im Wohnungsbau allmählich an seine Grenzen stößt und die Nachfrage das Angebot bald übersteigt, sind in Schkeuditz noch Wohnraum-Kapazitäten verfügbar, die für Eigennutzer und Kapitalanleger eine interessante Alternative zum unter Druck geratenen Leipziger Markt darstellen. Auch

Schkeuditz wächst an Einwohnern – sicherstes Indiz, dass inmitten eines prosperierenden wirtschaftlichen Umfelds viele die Zeichen der Zeit erkannt haben und sich diesen attraktiven Wohnort erwählt haben.

81,47 QM

FLÄCHE

18.082 EW

EINWOHNERZAHL (STAND: 30.09.2019)

222 EW/QM

BEVÖLKERUNGSDICHTE



Schkeuditzer
Rathaus



Historischer Wasserturm
Schkeuditz



WOHNUNGSGRUNDRISSSE

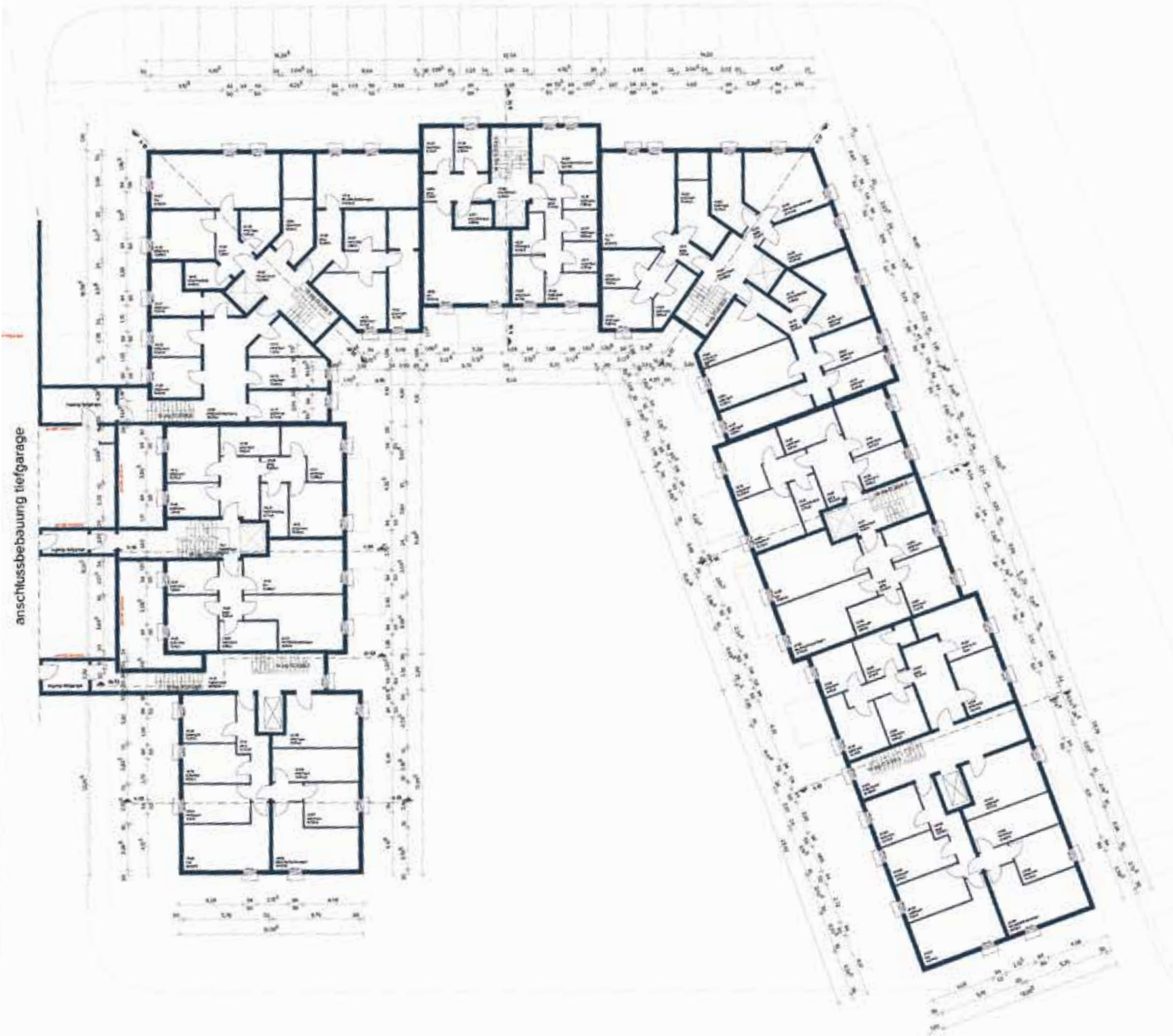
KELLERGESCHOSS

Bezeichnung	Fläche
01.01 Treppenraum	30,98 qm
01.02 Kellerraum	11,25 qm
01.03 Kellerraum	11,01 qm
01.04 Kellerraum	11,50 qm
01.05 Kellerraum	17,77 qm
01.06 Kellerraum	10,72 qm
01.07 Kellerraum	19,43 qm
01.08 HWR	19,62 qm
01.09 Fahrräder/ Kinderwagen	12,32 qm
01.10 Gang	33,27 qm
01.11 Treppenraum	21,70 qm
01.12 Kellerraum	12,77 qm
01.13 Kellerraum	7,66 qm
01.14 Kellerraum	7,44 qm
01.15 Kellerraum	12,40 qm
01.16 Kellerraum	7,63 qm
01.17 Kellerraum	12,08 qm
01.18 Kellerraum	12,75 qm
01.19 HWR	21,88 qm
01.20 Kellerraum	7,39 qm
01.21 Fahrräder/ Kinderwagen	19,78 qm
01.22 Gang	6,06 qm
01.23 Gang	15,64 qm
01.24 Technik/Aufzug	5,77 qm
01.25 Treppenraum	20,03 qm
01.26 Treppenraum	13,65 qm
01.27 Treppenraum	12,31 qm

Bezeichnung	Fläche
01.28 Treppenraum	8,42 qm
01.29 Kellerraum	8,75 qm
01.30 Kellerraum	5,99 qm
01.31 Kellerraum	8,29 qm
01.32 Kellerraum	7,34 qm
01.33 Kellerraum	15,70 qm
01.34 Kellerraum	13,70 qm
01.35 Kellerraum	7,21 qm
01.36 Kellerraum	10,69 qm
01.37 Kellerraum	10,72 qm
01.38 Schleuse/ Treppe/Gang	44,21 qm
01.39 Gang	12,49 qm
01.40 Gang	7,01 qm
01.41 Fahrräder/ Kinderwagen	24,62 qm
01.42 HWR	31,02 qm
01.43 Technik/Aufzug	4,68 qm
01.44 Treppenraum	15,81 qm
01.45 Kellerraum	5,77 qm
01.46 Kellerraum	6,45 qm
01.47 Kellerraum	4,58 qm
01.48 Kellerraum	6,71 qm
01.49 Kellerraum	5,38 qm
01.50 Kellerraum	4,63 qm
01.51 Kellerraum	4,57 qm
01.52 Kellerraum	6,91 qm
01.53 Gang	9,49 qm
01.54 Gang	7,75 qm

Bezeichnung	Fläche
01.55 HWR	31,45 qm
01.56 Fahrräder/ Kinderwagen	12,51 qm
01.57 Technik/Aufzug	3,69 qm
01.58 Treppenraum	20,39 qm
01.59 Kellerraum	7,63 qm
01.60 Kellerraum	8,35 qm
01.61 Kellerraum	5,86 qm
01.62 Kellerraum	10,25 qm
01.63 Kellerraum	10,75 qm
01.64 Kellerraum	13,84 qm
01.65 Kellerraum	12,67 qm
01.66 Kellerraum	17,53 qm
01.67 Kellerraum	11,18 qm
01.68 Kellerraum	15,94 qm
01.69 Kellerraum	9,39 qm
01.70 Kellerraum	8,25 qm
01.71 Gang	7,78 qm
01.72 Gang	2,21 qm
01.73 Gang	11,33 qm
01.74 HWR	30,31 qm
01.75 Fahrräder/ Kinderwagen	20,74 qm
01.76 Technik/Aufzug	5,75 qm
01.77 Treppenraum	15,80 qm
01.78 Kellerraum	12,08 qm
01.79 Kellerraum	12,75 qm
01.80 Kellerraum	7,64 qm
01.81 Kellerraum	12,77 qm

Bezeichnung	Fläche
01.82 Kellerraum	7,66 qm
01.83 Kellerraum	7,44 qm
01.84 Kellerraum	12,40 qm
01.85 Kellerraum	7,39 qm
01.87 Gang	15,64 qm
01.88 Gang	6,06 qm
01.89 HWR	21,88 qm
01.90 Fahrräder/ Kinderwagen	19,78 qm
01.91 Technik/Aufzug	5,77 qm
01.92 Treppenraum	33,98 qm
01.93 Kellerraum	8,41 qm
01.94 Kellerraum	10,71 qm
01.95 Kellerraum	8,84 qm
01.96 Kellerraum	9,79 qm
01.97 Kellerraum	13,00 qm
01.98 Kellerraum	11,97 qm
01.99 Kellerraum	11,25 qm
01.100 Kellerraum	11,01 qm
01.101 Kellerraum	11,50 qm
01.102 Kellerraum	17,77 qm
01.103 Kellerraum	12,65 qm
01.104 Kellerraum	10,72 qm
01.105 Gang	19,34 qm
01.106 Gang	12,32 qm
01.107 HWR	19,43 qm
01.108 Fahrräder/ Kinderwagen	19,62 qm





WOHNUNGSGRUNDRISSSE

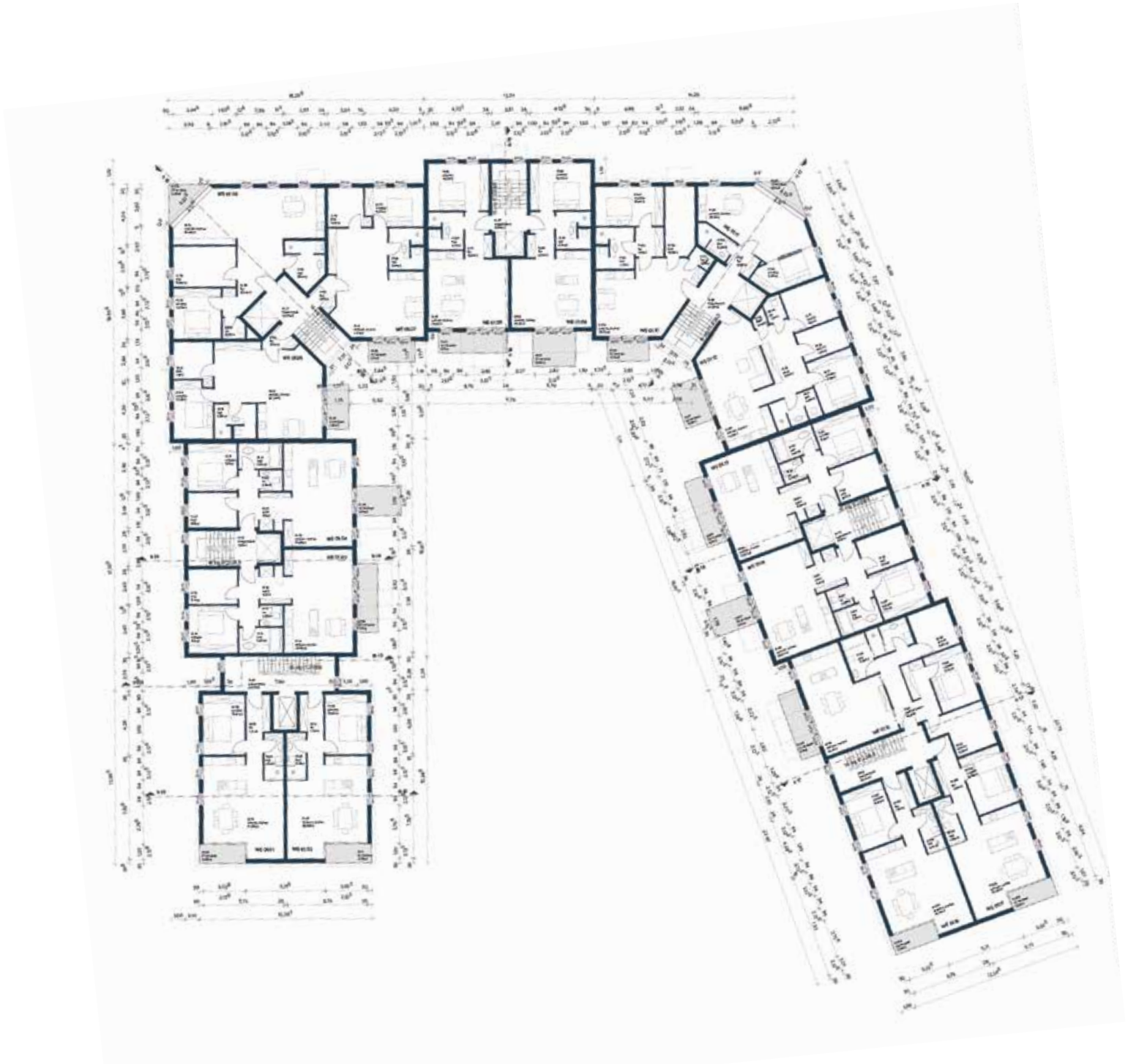
ERDGESCHOSS

Wohnung	Wohnen/ Kochen	Schlafen	Kind 01	Kind 02	Bad	WC	HWR	Salon/ Ankleide	Terrasse (1/2)	Flur	Gesamtfläche
WE 00.01	35,28 qm	12,84 qm			4,44 qm				2,28 qm	7,21 qm	62,05 qm
WE 00.02	35,28 qm	12,84 qm			4,44 qm				2,28 qm	7,21 qm	62,05 qm
WE 00.03	34,88 qm	11,90 qm	8,71 qm		5,62 qm	2,39 qm		11,60 qm	3,81 qm		78,91 qm
WE 00.04	34,88 qm	11,90 qm	8,71 qm		5,62 qm	2,39 qm		11,60 qm	3,70 qm		78,80 qm
WE 00.05	42,24 qm	11,28 qm	7,80 qm		6,96 qm				2,56 qm	2,75 qm	73,59 qm
WE 00.06	28,29 qm	12,24 qm	12,89 qm		5,13 qm	2,72 qm			2,28 qm	11,29 qm	74,84 qm
WE 00.07	42,11 qm	11,27 qm	7,53 qm		6,96 qm				2,50 qm	3,17 qm	73,54 qm
WE 00.08	29,41 qm	14,55 qm			6,31 qm				3,82 qm	6,05 qm	60,14 qm
WE 00.09	29,41 qm	14,55 qm			6,31 qm				3,70 qm	6,05 qm	60,02 qm
WE 00.10	22,62 qm	13,61 qm			7,73 qm				2,25 qm	11,71 qm	57,92 qm
WE 00.11	28,14 qm	9,47 qm			4,24 qm				1,84 qm	3,05 qm	46,74 qm
WE 00.12	34,13 qm	13,12 qm	10,10 qm	7,23 qm	6,88 qm	2,20 qm	0,96 qm	14,61 qm	3,29 qm		92,52 qm
WE 00.13	34,87 qm	11,90 qm	8,71 qm		5,61 qm	2,39 qm		11,59 qm	3,77 qm		78,84 qm
WE 00.14	34,87 qm	11,90 qm	8,71 qm		5,61 qm	2,39 qm		11,60 qm	3,70 qm		78,78 qm
WE 00.15	38,18 qm	11,76 qm	8,65 qm		10,77 qm			13,82 qm	3,82 qm		87,00 qm
WE 00.16	35,28 qm	12,84 qm			4,44 qm				2,28 qm	7,21 qm	62,05 qm
WE 00.17	35,28 qm	12,84 qm			4,44 qm				2,28 qm	7,21 qm	62,05 qm

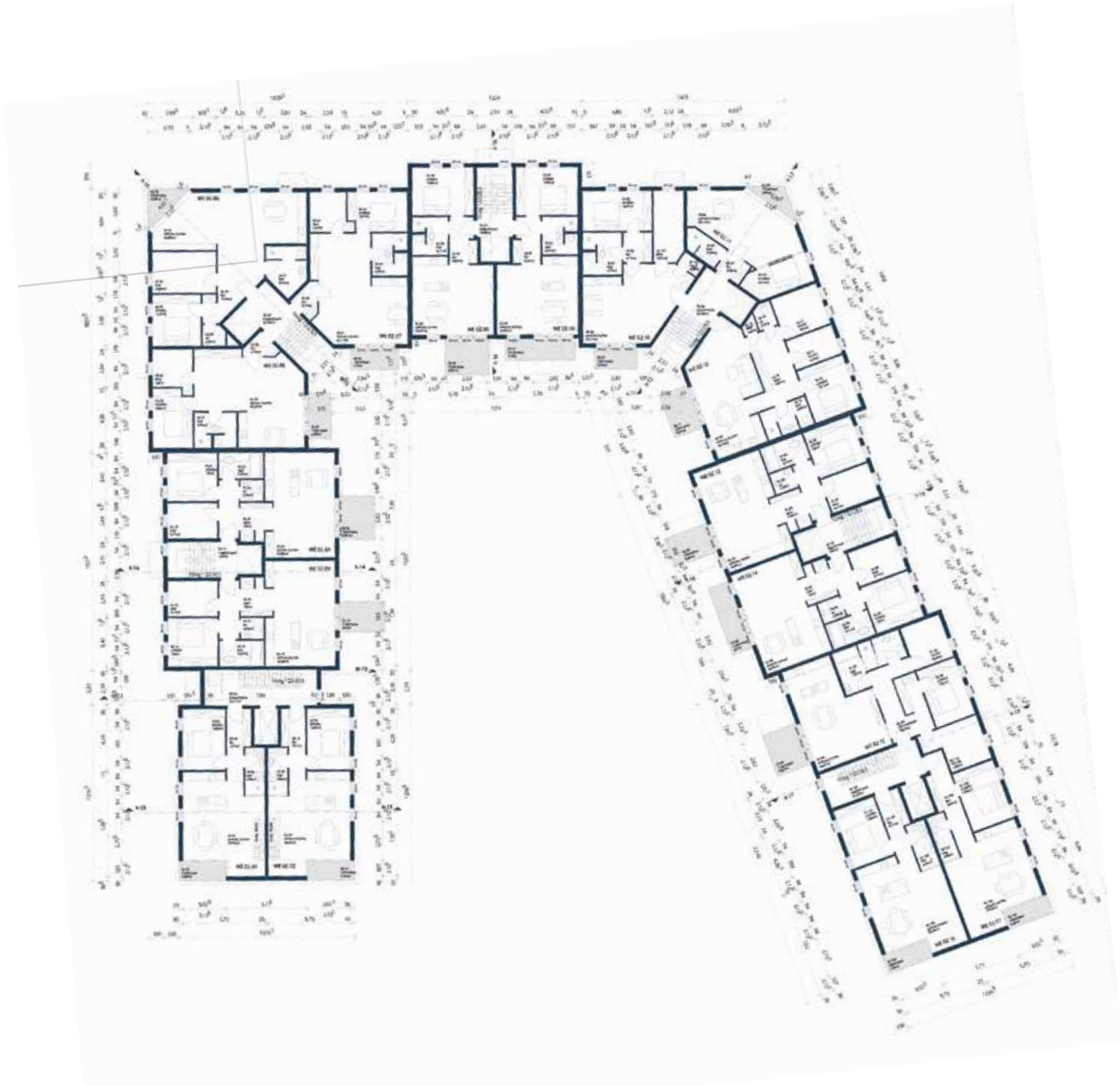
WOHNUNGSGRUNDRISSSE

1. OBERGESCHOSS

Wohnung	Wohnen/ Kochen	Schlafen	Kind 01	Kind 02	Bad	WC	HWR	Salon/ Ankleide	Terrasse (1/2)	Flur	Gesamtfläche
WE 01.01	35,28 qm	12,84 qm			4,44 qm				2,28 qm	7,21 qm	62,05 qm
WE 01.02	35,28 qm	12,84 qm			4,44 qm				2,28 qm	7,21 qm	62,05 qm
WE 01.03	34,88 qm	11,90 qm	8,71 qm		5,62 qm	2,39 qm		11,60 qm	3,70 qm		78,80 qm
WE 01.04	34,88 qm	11,90 qm	8,71 qm		5,62 qm	2,39 qm		11,60 qm	3,41 qm		78,51 qm
WE 01.05	42,24 qm	11,28 qm	7,80 qm		6,96 qm				2,56 qm	2,75 qm	73,59 qm
WE 01.06	36,98 qm	12,24 qm	12,89 qm		8,54 qm	2,72 qm			2,28 qm	15,24 qm	90,89 qm
WE 01.07	42,11 qm	11,27 qm	7,53 qm		6,96 qm				2,50 qm	3,17 qm	73,54 qm
WE 01.08	29,41 qm	14,55 qm			6,31 qm				3,70 qm	6,05 qm	60,02 qm
WE 01.09	29,41 qm	14,55 qm			6,31 qm				3,82 qm	6,05 qm	60,14 qm
WE 01.10	33,27 qm	13,61 qm	10,41 qm		7,73 qm		1,55 qm		2,25 qm	4,17 qm	72,99 qm
WE 01.11	28,14 qm	9,47 qm			4,24 qm				1,84 qm	3,05 qm	46,74 qm
WE 01.12	34,13 qm	13,12 qm	10,10 qm	7,23 qm	6,88 qm	2,20 qm	0,96 qm	14,61 qm	3,29 qm		92,52 qm
WE 01.13	34,87 qm	11,90 qm	8,71 qm		5,61 qm	2,39 qm		11,59 qm	3,71 qm		78,78 qm
WE 01.14	34,87 qm	11,90 qm	8,71 qm		5,61 qm	2,39 qm		11,60 qm	3,40 qm		78,47 qm
WE 01.15	34,71 qm	11,76 qm	8,65 qm	11,35 qm	11,55 qm			16,31 qm	3,70 qm		98,03 qm
WE 01.16	35,28 qm	12,84 qm			4,44 qm				2,28 qm	7,21 qm	62,05 qm
WE 01.17	33,22 qm	12,84 qm			4,44 qm				2,28 qm	9,55 qm	62,33 qm



2. OG



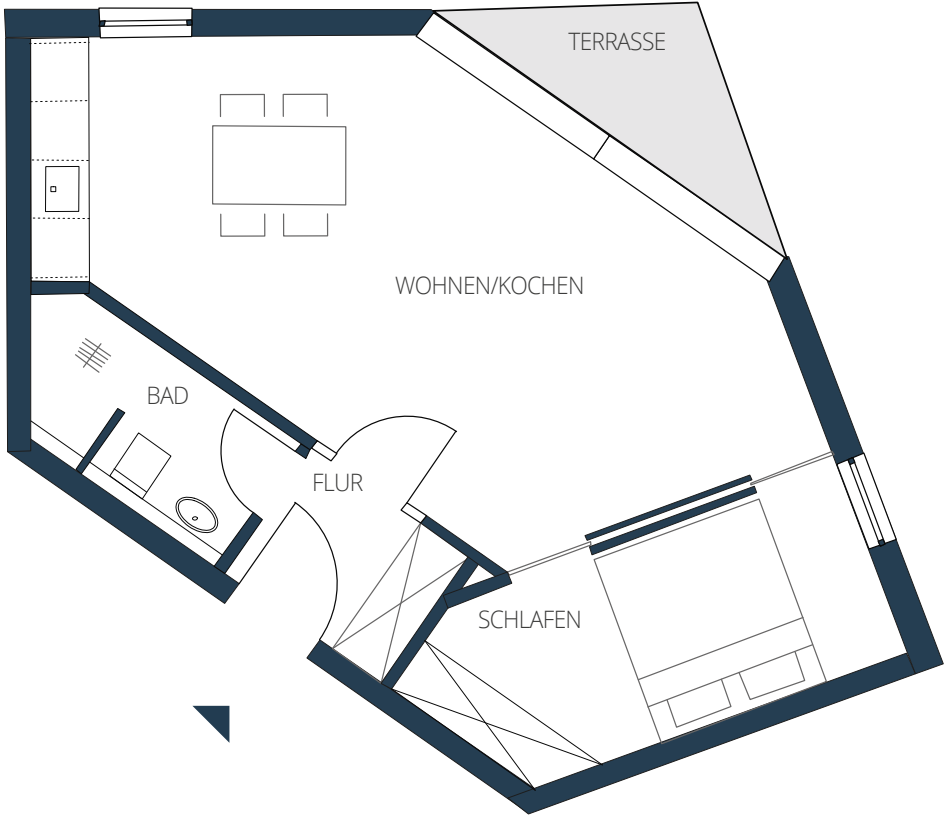
WOHNUNGSGRUNDRISSSE
2. OBERGESCHOSS

Wohnung	Wohnen/ Kochen	Schlafen	Kind 01	Kind 02	Bad	WC	HWR	Salon/ Ankleide	Terrasse (1/2)	Flur	Gesamtfläche
WE 02.01	34,16 qm	12,84 qm			4,44 qm				2,28 qm	7,21 qm	60,93 qm
WE 02.02	34,16 qm	12,84 qm			4,44 qm				2,28 qm	7,21 qm	60,93 qm
WE 02.03	34,88 qm	11,90 qm	8,71 qm		5,62 qm	2,39 qm		11,60 qm	3,40 qm		78,50 qm
WE 02.04	34,88 qm	11,90 qm	8,71 qm		5,62 qm	2,39 qm		11,60 qm	3,82 qm		78,92 qm
WE 02.05	42,24 qm	11,28 qm	7,80 qm		6,96 qm				2,56 qm	2,75 qm	73,59 qm
WE 02.06	36,98 qm	12,24 qm	12,89 qm		8,54 qm	2,72 qm			2,28 qm	15,24 qm	90,89 qm
WE 02.07	42,11 qm	11,27 qm	7,53 qm		6,96 qm				2,50 qm	3,17 qm	73,54 qm
WE 02.08	29,41 qm	14,55 qm			6,31 qm				3,82 qm	6,05 qm	60,14 qm
WE 02.09	29,41 qm	14,55 qm			6,31 qm				3,70 qm	6,05 qm	60,02 qm
WE 02.10	33,27 qm	13,61 qm	10,41 qm		7,73 qm		1,55 qm		2,25 qm	4,17 qm	72,99 qm
WE 02.11	28,14 qm	9,47 qm			4,24 qm				1,84 qm	3,05 qm	46,74 qm
WE 02.12	34,13 qm	13,12 qm	10,10 qm	7,23 qm	6,88 qm	2,20 qm	0,96 qm	14,61 qm	3,29 qm		92,52 qm
WE 02.13	34,87 qm	11,90 qm	8,71 qm		5,61 qm	2,39 qm		11,59 qm	3,39 qm		78,46 qm
WE 02.14	34,87 qm	11,90 qm	8,71 qm		5,61 qm	2,39 qm		11,60 qm	3,70 qm		78,78 qm
WE 02.15	34,71 qm	11,76 qm	8,65 qm	11,35 qm	11,55 qm			16,31 qm	3,82 qm		98,15 qm
WE 02.16	35,28 qm	12,84 qm			4,44 qm				2,28 qm	7,21 qm	62,05 qm
WE 02.17	33,22 qm	12,84 qm			4,44 qm				2,28 qm	9,55 qm	62,33 qm

WOHNUNGSGRUNDRISS | 2 ZIMMER

1. OBERGESCHOSS (WG 01.11)

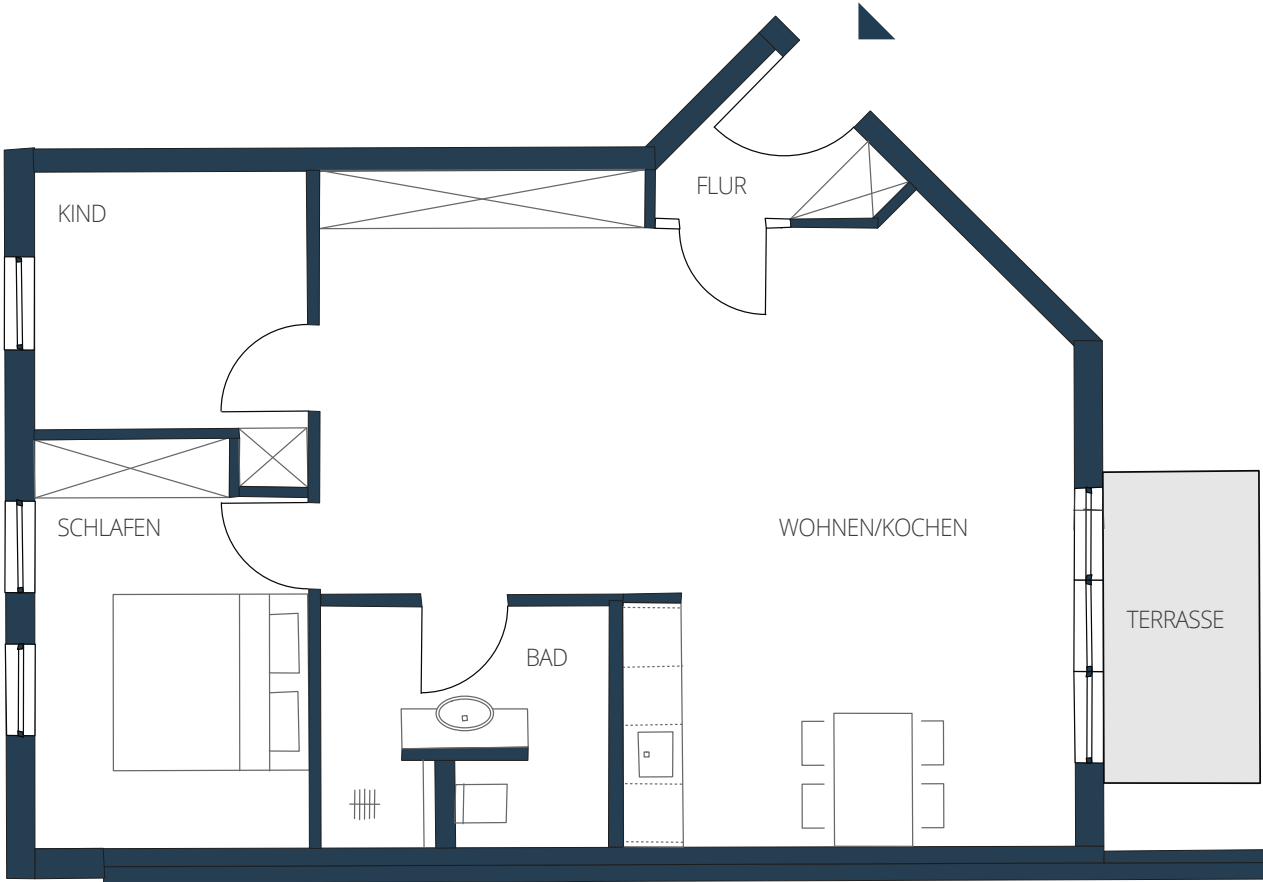
WOHNEN/KOCHEN	28,14 qm
SCHLAFEN	9,47 qm
BAD	4,24 qm
FLUR	3,05 qm
TERRASSE (1/2)	1,84 qm
GESAMT	46,74 qm



WOHNUNGSGRUNDRISS | 3 ZIMMER

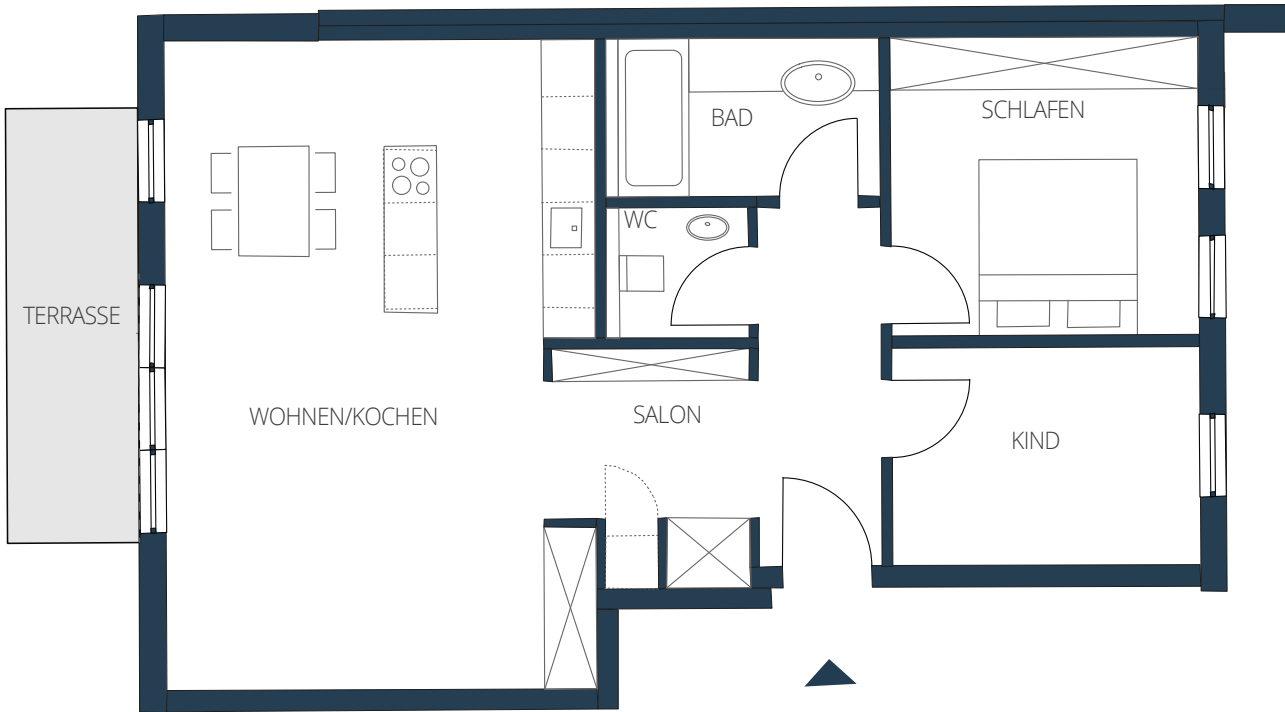
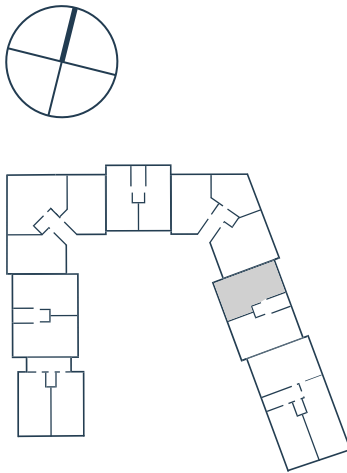
1. OBERGESCHOSS (WG 01.05)

WOHNEN/KOCHEN	42,24 qm
SCHLAFEN	11,28 qm
KIND	7,80 qm
BAD	6,96 qm
FLUR	2,75 qm
TERRASSE (1/2)	2,56 qm
GESAMT	73,59 qm



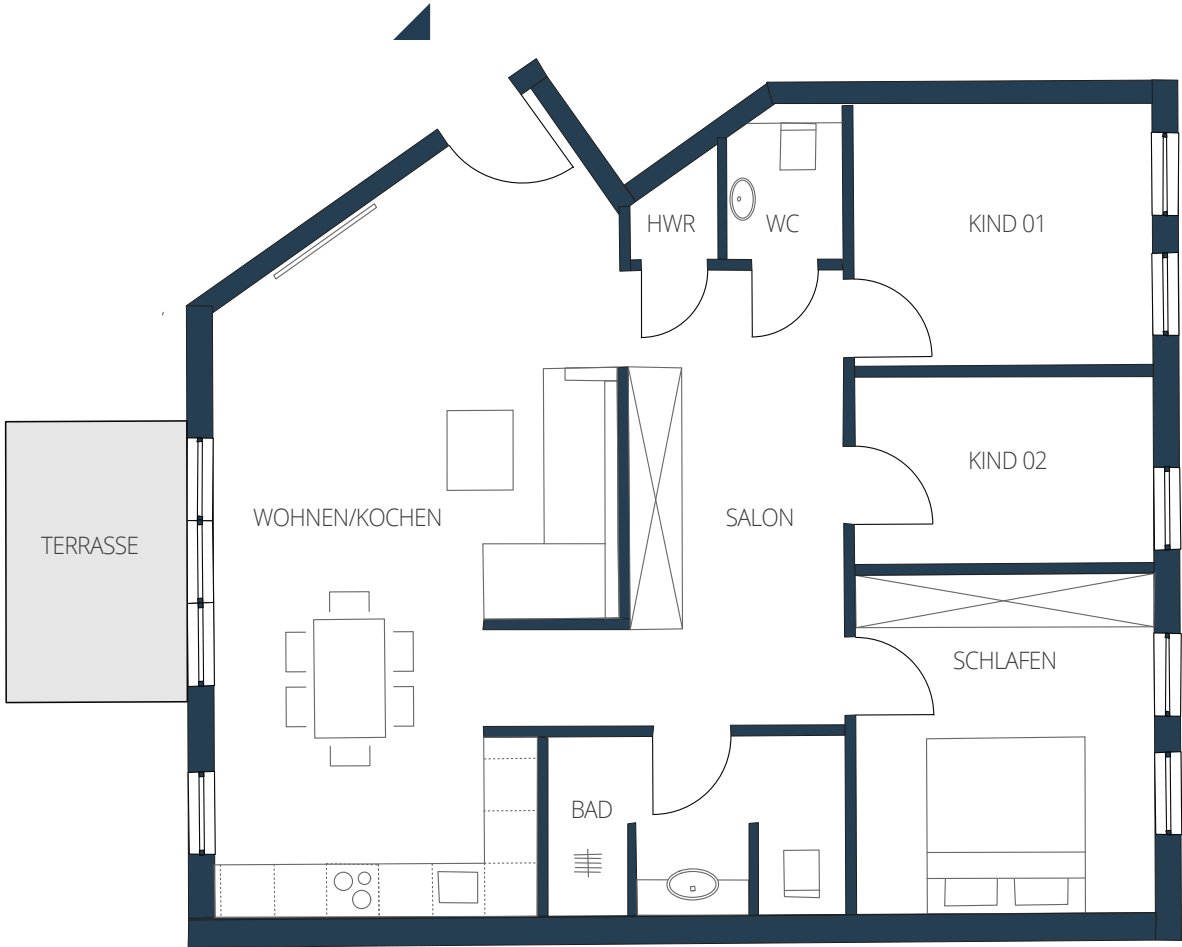
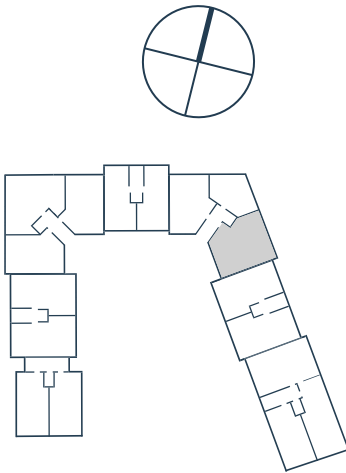
WOHNUNGSGRUNDRISS | 4 ZIMMER
1. OBERGESCHOSS (WG 01.13)

WOHNEN/KOCHEN	34,87 qm
SCHLAFEN	11,90 qm
KIND	8,71 qm
BAD	5,61 qm
WC	2,39 qm
Salon	11,59 qm
TERRASSE (1/2)	3,71 qm
GESAMT	78,78 qm



WOHNUNGSGRUNDRISS | 5 ZIMMER
1. OBERGESCHOSS (WG 01.12)

WOHNEN/KOCHEN	34,13 qm
SCHLAFEN	13,12 qm
KIND 01	10,01 qm
KIND 02	7,23 qm
SALON	14,61 qm
HWR	0,96 qm
BAD	6,88 qm
WC	2,20 qm
TERRASSE (1/2)	3,29 qm
GESAMT	92,43 qm



INITIATOR

Die NEG Unternehmensgruppe hat sich an den Standorten Leipzig und Berlin einen guten Ruf als Projektentwickler und Bauträger erworben. In beiden Metropolen sind die von uns seit nunmehr drei Jahrzehnten verwirklichten Wohn- und Gewerbeimmobilien ein wichtiger Bestandteil der modernen Stadtentwicklung. Als Projektentwickler prägen wir urbane Immobilienlandschaften mit der Planung von maßgeschneiderten, absolut nachfrageorientierten Objekten. Unser Ziel ist es, den in den letzten Jahren stark gewachsenen Bedarf an Wohn- und Gewerberaum mit hochwertigen Gebäuden zu decken, die sich nahtlos in die großstädtische Infrastruktur einfügen. Unsere Bauträgerleistungen umfassen die Schaffung von komfortablem, qualitativ überzeugendem Wohneigentum in zeitlosen Neubauimmobilien. Nachdem wir über viele Jahre Erfahrung mit der Sanierung von Bestandsimmobilien gesammelt haben, fällt der Neubau mittlerweile unter unsere Kernkompetenz. Gleiches gilt für die Errichtung von hoch funktionalen Gewerbeimmobilien unter unserer Regie – vom Einzelhandel über Büroflächen bis zur Werkhalle.

Sie ermöglicht Unternehmen, in wirtschaftlich sinnvollen Lagen von Leipzig und Berlin Fuß zu fassen oder ihr Standortnetz zu erweitern. Mit unseren Bauträgermaßnahmen sprechen wir eine große Bandbreite an Selbstnutzern von Wohneigentum, Kapitalanlegern, Gewerbetreibenden, Firmen und Wohnungsmietern in der Großstadt an.

Zu unserem Portfolio gehören zudem mehrerer Hunderttausend Quadratmetern Geschossflächen und Bauland in guten Lagen, die wir Interessenten für die Realisierung großvolumiger Projekte zur Verfügung stellen. Unsere Bauaktivitäten sind neben der genannten Standortbezogenheit von der Wahl überdurchschnittlicher Lagen, Seriosität, Zuverlässigkeit und Nachhaltigkeit gekennzeichnet. Wir stellen uns gern der Herausforderung, an zwei stark nachgefragten Immobilienmärkten Objekte anzubieten, die ein großes Spektrum an Bedürfnissen bedienen. Und weil Immobilien im hohen Maße bleibende Werte darstellen, die eine perspektivische Entscheidung fordern, ist der Faktor Zukunftsfähigkeit unser Schlüsselkriterium bei jedem neuen Projekt.





Referenz Berliner Straße 69, Leipzig:

1. Nutzfläche ca. 8.000 qm
2. Gewerbeimmobilie
3. Bruttogeschossfläche 17.021 qm
4. Dachgeschoss und 5 Vollgeschosse
5. Grundstück 2.500 qm
6. Arbeitgeber wie Porsche AG, BMW AG, DHL in der Nähe
7. Nahe zur neuen Messe
8. Kurze Anbindung zum Flughafen Leipzig/Halle
9. Schneller Weg zur Innenstadt
10. Gute Infrastruktur

PRESSESTIMMEN

LEIPZIGS INNENSTADT ERNEUT SIEGER IN DEUTSCHLANDWEITER STUDIE
“Mit der Studie “Vitale Innenstädte” untersucht das IFH Köln zum dritten Mal, wie Passanten deutsche Stadtzentren bewerten. Leipzigs Innenstadt wurde in der Kategorie der Städte über 500.000 Einwohner erneut als die attraktivste eingestuft.”
23.01.2019 - [www.leipzig.de](#)

IT-BRANCHE IN LEIPZIG BOOMT – FIRMEN BIETEN SCHON 13. 000 JOBS
“Keine andere Branche in Leipzig konnte im vorigen Jahr ein so hohes Job-Wachstum vorweisen wie jene der IT-Unternehmen. Bekannte Marken wie Trivago, Check24 oder Verivox haben größere Einheiten in der Messestadt. Sie setzen auf Leipzig, auch weil hier leicht gute Arbeitskräfte zu finden sind.”
11.10.2018 - [www.lvz.de](#)

LEIPZIG IST „EUROPÄISCHE STADT DES JAHRES“

Leipzig. Auszeichnung für die Messestadt: Die „Academy of Urbanism“ in London hat Leipzig den Titel „Europäische Stadt des Jahres“ verliehen. In

der Endrunde verwies die sächsische Kommune die Städte Nantes (Frankreich) und Zürich (Schweiz) auf die Plätze. Leipzig sei ein Traum für Stadtplaner, sagte Akademie-Chef David Rudlin. Die Stadt konnte mit ihrem lebendigen Straßenbild, dem Potenzial an Kreativen, den Ansätzen zur Nachhaltigkeit und mit ihrem „fantastischen Straßenbahnsystem“ punkten, so Rudlin. Die Entwicklung sei vor allem vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Niedergangs der Region kurz nach der Wende erstaunlich. Für die Stadt nahm Theresa Kodritsch aus dem Baudezernat den Preis entgegen.
13.11.2018 - [www.lvz.de](#)

SICHER, SAUBER, GRÜN: DIESE STADT LÄUFT SOGAR MÜNCHEN DEN RANG AB
“Die Marktforscher wollten von 1500 Menschen wissen: „Wie zufrieden sind Sie in Ihrer Stadt? Und was brauchen Sie, um sich wohl zu fühlen?“ Ergebnis: Die wichtigsten „Wohlfühlfaktoren“ sind Sicherheit und ein hohes Ansehen der eigenen Stadt im Rest des Landes. Diese beiden Punkte beeinflussen die Zufriedenheit mit dem Wohnort am stärksten.”
25.10.2018 - [www.lvz.de](#)

RB LEIPZIG IN DEN KOMMENDEN JAHRE ZU EINEM DER WICHTIGSTEN WIRTSCHAFTSFAKTOREN DER REGION
“Kristian Kirpal, Präsident der Leipziger Industrie- und Handelskammer (IHK), hält gar die auf einer McKinsey-Studie beruhende Zahl von 200 Millionen Euro an Mehreinnahmen pro Jahr für die gesamte Region „für eine hohe aber nach wie vor realistische Schätzung.”
05.05.2017 - [www.mz-web.de](#)

SCHKEUDITZ BRINGT INNENSTADTENTWICKLUNG VORAN
“Schkeuditz hat am Immobilien-Markt zugeschlagen und besitzt nun ein neues Filet-Grundstück in beachtlicher Größe. Nach und nach hat Schkeuditz in der Friedrich-Ebert-Straße, am Markt und an der Amtsgasse gekauft und nun zwei letzte zentrale Teilgrundstücke erworben. Jetzt soll das Gelände entwickelt werden.”
16.08.2016 - [www.lvz.de](#)

PROSPEKTHAFTUNG UND HAFTUNGSAUSSCHLÜSSE

1. PROSPEKTERHAUSGEBER
Prospektherausgeber, Vertragspartner und Objekt-gesellschaft des vorgesehenen Kaufvertrages über den Kauf und die Sanierung von Eigentumswohnungen ist die Firma XXX (Name Initiator). Das Stammkapital beträgt XXX €. Alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführer sind XXX (Name Gesellschafter), geb. am XX.XX.XXXX, und XXX (Name Gesellschafter), geb. am XX.XX.XXXX. Von den Bestimmungen des § 181 BGB sind sie befreit.

Die Namensnennung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaften erfolgt ausschließlich zur Information der Vertretungsverhältnisse. Eine persönliche Vertrauenswerbung mit den genannten Personen wird damit nicht bezweckt. Gleiches gilt für die beauftragten Vertragspartner.

2. HAFTUNG FÜR AUSKÜNFTE
Mit diesem Prospekt werden ausschließlich Auskünfte zu der angebotenen Immobilie erteilt.

3. HAFTUNGSAUSSCHLUSS FÜR WEITERGEHENDE INFORMATIONEN
Durch den Initiator, Prospektherausgeber und

Verkäufer wird keine Rechts-, Steuer-, Finanzierungs-, Kapitalanlage- oder Wirtschaftsberatung erbracht. Alle aufgeführten Informationen hierzu sind beispielhaft und stellen keine Beratung im vorgenannten Sinne dar. Er hat hierzu auch keinen Dritten, bspw. mit dem Vertrieb befassten Vermittler beauftragt, eine solche Beratung in seinem Namen gegenüber Kaufinteressenten vorzunehmen. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. erstellte Berechnungsbeispiele etc. wird (u. a. aufgrund der Vielzahl unbekannter bzw. veränderlicher Parameter) nicht übernommen.

Der Prospektherausgeber hat niemanden bevollmächtigt, Kaufinteressenten und Käufer zu der angebotenen Immobilie, insbesondere zu den finanziellen und steuerlichen Auswirkungen eines Kaufs, zu beraten. Kaufinteressenten werden ggf. als Anlage eine Vertragsmappe mit zum Teil unverbindlichen Vertragsmustern (Entwürfe) erhalten. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit möglichen Veränderung. Die derzeitige

Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich jederzeit, insbesondere zwischen der Prospekterstellung und Fertigstellung der Immobilie, verändern. Dabei ist auf die sogenannte unechte Rückwirkung in der verwaltungs- und steuerrechtlichen Rechtsprechung hinzuweisen, die für den Prospektersteller nicht absehbar ist.

4. HAFTUNG FÜR INHALTE DES PROSPEKTES
Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die bis zum Prospekterstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend.

5. HAFTUNG FÜR FOTOS UND ILLUSTRATIONEN
Im Prospekt enthaltene Illustrationen und Fotos sind nur als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht wesentliche Bestandteile der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Maßgeblich sind der Bauvertrag und die Baubeschreibung.

6. HAFTUNG FÜR PLANUNGEN
Die Realisierung von Planungen steht unter dem Genehmigungsvorbehalt durch die zuständigen

Behörden. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge und die dazu in Bezug genommenen Planungsunterlagen und Baubeschreibungen.

Nur der Prospektherausgeber darf verbindliche bzw. vom Prospekt abweichende Angaben zur Planung und Ausführung der Immobilie machen. Dritte Personen, insbesondere mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasste Personen, sind hierzu nicht befugt. Der Prospektherausgeber hat niemanden bevollmächtigt, potenzielle Kaufinteressenten zu den angebotenen Immobilien, insbesondere zu den finanziellen Auswirkungen eines Kaufs, zu beraten. Kaufinteressenten werden ggf. als Anlage eine Vertragsmappe mit zum Teil unverbindlichen Vertragsmustern (Entwürfen) und im Regelfall zwei Wochen vor der Beurkundung über das Notariat die aktuellsten Vertragsversionen ausgehändigt. Der Prospekt ist nur im Zusammenhang mit diesen Verträgen vollständig. Da auch die letztendlich abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen am Ende nur die wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit. Die

im Prospekt enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich und beispielhaft.

7. URHEBERRECHTSSCHUTZ

Sämtliche Texte, Fotos und sonstige Darstellungen im Prospekt sind urheberrechtlich geschützt. Eine weitere Verwendung in jedweder Form durch Dritte wird ausdrücklich untersagt.

8. PROSPEKTERSTELLUNG

Der Prospekt wurde im Oktober 2019 erstellt und herausgegeben. Tatsächliche Angaben und die Gesetzeslage konnten nur bis zu diesem Zeitpunkt berücksichtigt werden.

9. VERJÄHRUNG

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen noch nicht sämtliche Daten, Fakten und Zahlen bezüglich des Projektes fest. Die weitergehende Planung und baurechtliche Genehmigung kann zu wesentlichen Änderungen führen. Der Käufer wird bei Interesse von den Projektbeteiligten über den aktuellen Planungsstand des Objekts informiert.

Sollten sich dennoch Ansprüche aus diesem Prospekt ergeben, so verjähren diese innerhalb von sechs Monaten ab Kenntnis des Käufers, spätestens zwei Jahre ab dem Herausgabedatum des Prospektes. Die Beweislast für die Kenntnis trägt der Käufer. Bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Falschangaben durch den Prospektherausgeber verjähren die Ansprüche spätestens drei Jahre nach Herausgabe des Prospektes.

10. SORGFALTSPFLICHT

Der Prospektherausgeber versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände im Prospekt mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns vollständig und richtig aufgeklärt hat. Trotz sorgfältiger, gewissenhafter Erarbeitung und Prüfung können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden.

IMPRESSUM

NEG AG
Northgate Enterprises Group
Aktiengesellschaft

Vorstand: Jürgen A. C. Wilms
www.neg.ag

NIEDERLASSUNG LEIPZIG
Dittrichring 4
04109 Leipzig

Telefon: +49 341 247002-11
E-Mail: office@neg.ag

NIEDERLASSUNG BERLIN
Rhinstraße 137a
10315 Berlin

Telefon: +49 30 327301-35
E-Mail: egbert.drews@neg.ag

UMSETZUNG
Werbeagentur Detailliebe
Stadtgut Mölkau
Kelbestraße 3
04316 Leipzig

Telefon: +49 341 686768-01
E-Mail: info@detailliebe.de
www.werbeagentur-detailliebe.de

BILDNACHWEISE:
NEG AG,
Adobe Stock



NEG AG

NORTHGATE ENTERPRISES GROUP
AKTIENGESELLSCHAFT

NEG AG
Dittrichring 4
04109 Leipzig

Telefon: 0341 247002-11
Telefax: 0341 247002-19
E-Mail: office@neg.ag

www.neg.ag