CG denkmal

Bleichert Werke

Haus 3

Leipzig, Gohlis-Mitte

Denkmalschutz § 7h,i EStG.
mit KfW-Förderung

Teil A - Übersicht

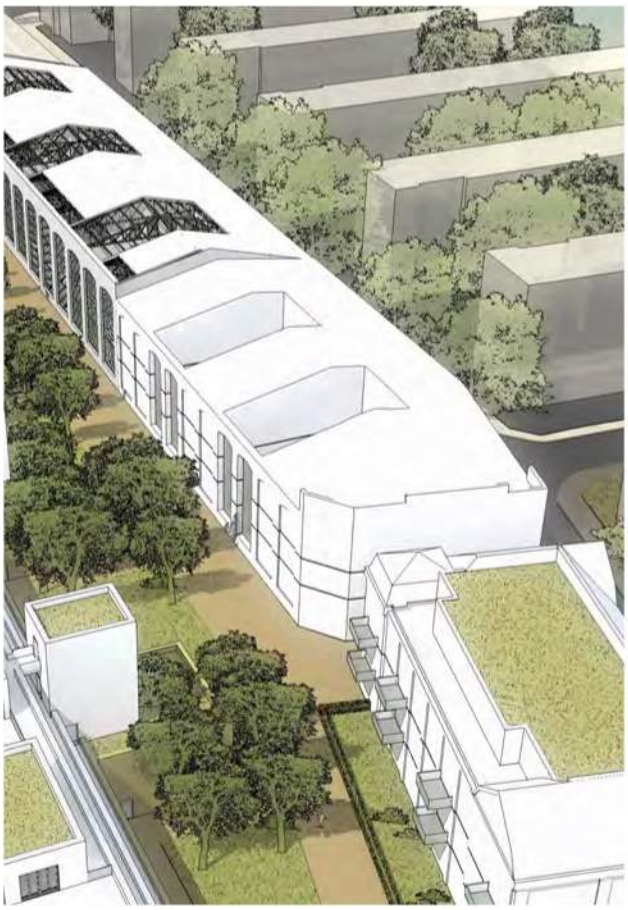
Das Angebot im Überblick

Gegenstand dieses Prospektes ist ein Angebot der Gohliser Höfe GmbH & Co. KG als Prospektherausgeberin und Verkäuferin, welches in Leipzig-Gohlis in der Wilhelm-Sammet-Str. 17-21 insgesamt 32 Wohneinheiten mit Sanierungsverpflichtung verkauft. Die hier angebotenen Wohneinheiten haben Wohnflächen zwischen ca. 36 und 151 m^2.

Das Angebot richtet sich an Investoren, die diese Wohneigentumseinheiten zum Zwecke der langfristigen Vermietung bzw. zum Selbstbezug erwerben wollen. Dieses Angebot ist daher nicht geeignet für Investoren, die eine kurze Anlagedauer mit einer feststehenden Verzinsung des Kapitals während des gesamten Anlagezeitraumes und die Rückzahlung zu einem fest bestimmten Zeitpunkt wünschen und die im Prospekt genannten Risiken nicht tragen wollen.

Geeignet ist dieses Angebot jedoch für Investoren, die eine individuelle Eigentumswohnung zum Zwecke der langfristigen sachwertunterlegten Zukunfts– bzw. Altersversorgung unter Berücksichtigung der im Prospekt beschriebenen Chancen erwerben möchten. Sie müssen aber im jedem Fall nachhaltig bereit und wirtschaftlich in der Lage sein, die im Prospekt genannten und unbedingt zu beachtenden Risiken einzugehen und die sich bei entsprechender Höhe der Fremdfinanzierung ggf. ergebende Differenz zwischen Einnahmen und Ausgaben zu finanzieren bzw. auszugleichen.

Das vorliegende Prospekt informiert den Investor nach Überzeugung der Prospektherausgeberin wahrheitsgemäß, sorgfältig und vollständig über alle Umstände, die für seine Entscheidung über die angebotene Investition von wesentlicher Bedeutung sind oder sein können. Da durch das Prospekt ein komplexer Sachverhalt beschrieben wird, ist nicht auszuschließen, dass einzelne Investoren zu einzelnen Sachverhalten ergänzende Fragen haben. Die Prospektherausgeberin steht für die wahrheitsgemäße und vollständige Beantwortung entsprechender Fragen, interessierte Investoren bzw. deren Berater, jederzeit gern zur Verfügung.



Keine Verantwortung kann für die von Vertriebspartnern ggf. vorgenommenen zusätzlichen EDV-Berechnungen bzw. über den Prospekt hinausgehende Zusicherungen übernommen werden, da diese von der Prospektherausgeberin nicht geprüft wurden bzw. dieser i.d.R. nicht bekannt sind. Die Prospektherausgeberin überprüft auch nicht, ob die Investitionsentscheidung des Investors im Rahmen seiner individuellen finanziellen Möglichkeiten wirtschaftlich sinnvoll ist.

Bleichert Werke: *Modernes Wohnen und Arbeiten in historischem Ambiente*

In einem der beliebtesten Stadtteile von Leipzig – in Gohlis - realisiert die CG Gruppe ein weiteres, anspruchsvolles Projekt: die Bleichert Werke. Die Maßnahme verwirklicht eine Mischung aus anspruchsvollem Wohnen und Arbeiten. Eine Neubebauung (Parkhaus und Büro-/ Gewerbeflächen) entlang der angrenzend verlaufenden Bahnstrecke dient als Lärmschutzwall und ergänzt die zur Sanierung vorgesehenen Bestandsgebäude (Baujahr ca. 1881 bis 1911).

1876 gründete Adolf Bleichert zusammen mit seinem Schwager Peter Heinrich Piel die „Adolf Bleichert & Co. Fabrik für Drahtseilbahnen" in Leipzig-Neuschönefeld, die 1881 nach Leipzig-Gohlis verlegt wurde. Mit anfangs rund 100 Angestellten und Arbeitern lieferte der Betrieb Drahtseile für Tagebaubagger und Seilbahnen zur Personenbeförderung in alle Welt, bis 1900 mehr als 1000 Seilbahnen nach Frankreich, Spanien und Japan, wo sie teilweise auch gebaut wurden. Der größte Seilbahnhersteller der Welt hielt Rekorde wie die höchste und längste Seilbahn in Argentinien, die längste über Wasser in Neukaledonien, die steilste in Tansania, die nördlichste in Spitzbergen oder die südlichste in Chile. Nach dem Ersten Weltkrieg wurde nach Abschluss eines Lizenzvertrages mit dem südtiroler Ingenieur und Unternehmer Luis Zuegg das System „Bleichert-Zuegg" für Seilschwebebahnen entwickelt. Ein weiteres Werk wurde eröffnet und 1928 beschäftigte das Unternehmen insgesamt 3200 Angestellte und Arbeiter. Ab 1950 wurde die „Bleichert-Transportanlagenfabrik" der SAG Transmasch angegliedert. Zu DDR-Zeiten fertigte der VEB Verlade- und Transportanlagenbau (VTA) und spätere Stammbetrieb des Kombinates Takraf Kräne und Tagebauausrüstungen. In Spitzenzeiten beschäftigte das Unternehmen als Volkseigener Betrieb der DDR bis zu 4.000 Mitarbeiter. 1991 endete die traditionsreiche Geschichte der ehemaligen Bleichertwerke in der Liquidation.

Projekt Bleichert Werke

Der Start für die denkmalgerechte Sanierung der mehr als 12 historischen Fertigungshallen und Verwaltungsbauten an der Wilhelm-Sammet-Straße hat bereits Ende 2014 stattgefunden. Damit wird eine der größten Industrieruinen in Leipzig wiederbelebt. Auf rund 21.000 Quadratmetern Nutzfläche entstehen hinter historischer Fassade 163 hochwertig ausgestattete Wohneinheiten sowie lichtdurchflutete Ateliers und Büroräume, ebenso viele Autostellplätze in einer Hochgarage. Der Königsbau eignet sich besonders für kleine Firmen, Selbständige, Start-Ups und Appartements. Neben Wohn- und Gewerberäumen werden auf dem in sich geschlossenen, 2,1 Hektar umfassenden historischen Industrieareal der Gründerzeit auch Gastronomie-Betriebe sowie Einzelhandelsflächen zur Versorgung der Anwohner mit verschiedenen Spezialitäten entstehen. Zudem sind ein Fitness-Center mit Schwimmbad und ein Kindergarten geplant.

Die CG Gruppe wird dabei das historische Andenken des ehemaligen Werkes wahren und möglichst jeden Stein und jeden Stahlträger, der von der historischen Substanz zu retten ist, erhalten. Somit kombiniert die CG Gruppe das Flair denkmalgeschützter Industriearchi-

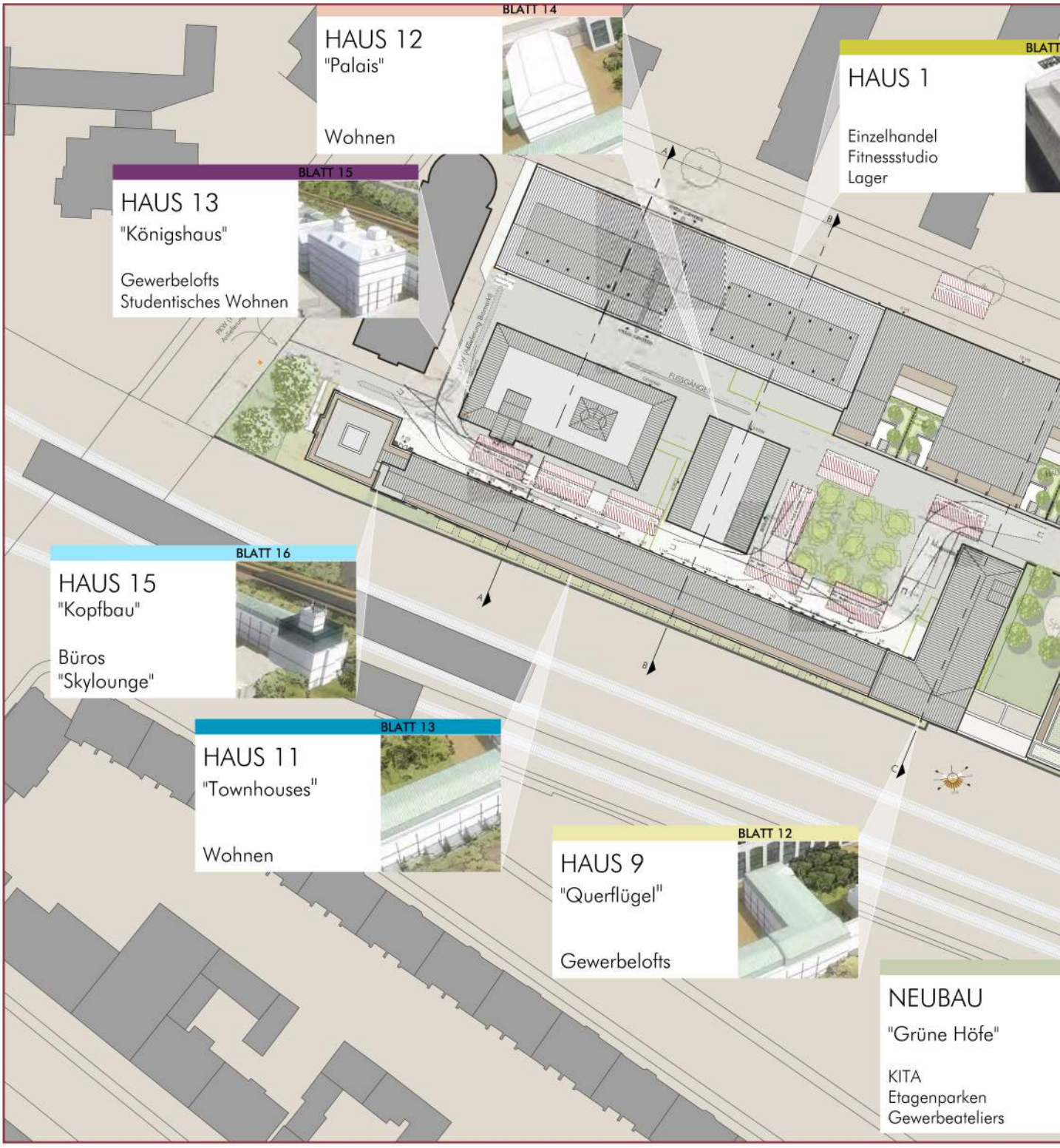
tektur mit hochwertiger Sanierung und individueller Anpassung an die Ansprüche der zukünftigen Anwohner. Dazu gehört heutzutage auch die Frage nach alternativen Energien und vor allem nach energiesparenden Möglichkeiten des 21. Jahrhunderts. Die Herausforderung, in die zum Teil 150 Jahre alten Backsteinhäuser erneuerbare und grüne Energie zu integrieren, nahm die CG Gruppe an und entwickelte mit Architekten ein Energiekonzept, das auch den neuesten Verordnungen und Standards entspricht. Geplant ist eine Solarthermie-Anlage auf dem Dach, die den Warmwasserbedarf einzelner Gebäude ergänzen soll. Wassertanks sollen Regen- und Dachflächenwasser auffangen, das dann zur Gartenbewässerung genutzt werden kann. Mit weiteren ehrgeizigen Maßnahmen wie das Auftragen von Putzen auf die Fassaden sowie besondere Mechanismen für das Lüften und Beleuchten der Räume sollen die Energiekosten für zukünftige Nutzer um ca. 25% pro Quadratmeter gesenkt werden.

Makrostandort Leipzig

Leipzig liegt im Osten Deutschlands in einer Tieflandsbucht im nordwestlichen Gebiet des Freistaates Sachsen an den Flüssen Elster, Pleiße und Parthe. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 297,6 km². Es herrscht im Allgemeinen ein relativ mildes Klima vor. Das Jahresmittel liegt in der Regel zwischen plus 9 und 11 Grad Celsius. Leipzig zählt zum Ballungsraums Leipzig-Halle und ist damit Teil der Metropolregion Sachsendreieck Leipzig-Dresden-Chemnitz. Die Stadt ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und bildet einen der wirtschaftsstärksten Räume der neuen Bundesländer. Leipzig mit seinen ca. 540.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Freistaates Sachsen und wirtschaftlicher Hotspot. Hocheffiziente international bekannte Unternehmen wie BMW, Porsche, Amazon oder DHL schätzen die ausgezeichnete Infrastruktur und bevorzugte Lage im Herzen Europas an der Schnittstelle traditioneller Handelsrouten. Die 600 Jahre alte Universität zählt zu den neun deutschen Elitehochschulen. Daneben besitzt die Stadt einen einzigartigen Charme. Größtes bauhistorisches Flächendenkmal und größte zusammenhängende innerstädtische Parkanlage, sind nur wenige Superlative die die Stadt für sich in Anspruch nehmen kann. Hierdurch befindet sich die Stadt sowohl in den Bereichen Lebensqualität, Lebendigkeit als auch wirtschaftlicher Dynamik immer in den obersten Bereichen internationaler Rankings.

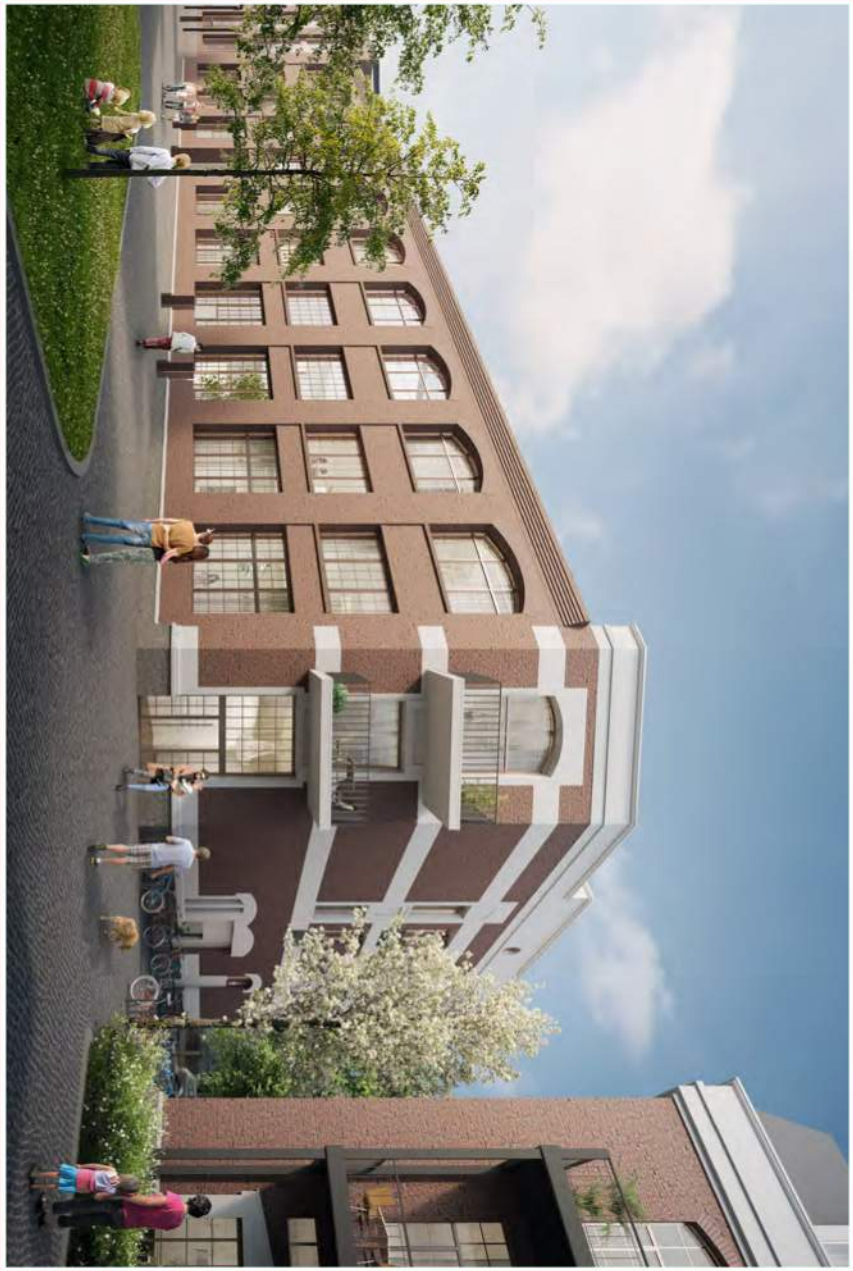
Mikrostandort Gohlis

Der Stadtteil Gohlis befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Leipzig und gehört aufgrund der räumlichen Nähe zu den Grünanlagen Arthur-Bretschneider-Park und Rosental sowie zur Innenstadt schon immer zu den renommiertesten Wohngegenden. Vorherrschend in diesem Viertel sind prachtvolle Gründerzeit- und Jugendstilvillen mit entsprechendem Flair. Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung: Die Haltestellen des ÖPNV sowie eine S-Bahn-Station befinden sich in direkter Umgebung. Die A9 und 14 lassen sich über die B6 bzw. die B2 schnell erreichen. Der Flughafen und die Neue Messe befinden sich wenige Autominuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, ebenso Schulen, Kindergärten und Ärzte. Zu den Sehenswürdigkeiten des Stadtteils zählen das Gohliser Schlösschen und das Schillerhaus. Ebenfalls befindet sich der Zoologische Garten, einer der größten und landschaftlich schönsten Tiergärten Europas, in naher Umgebung. Die genannten günstigen Rahmenbedingungen schaffen eine große Nachfrage an hochwertigem Wohnraum in diesem Stadtteil.


BLATT 14
HAUS 12
"Palais"
Wohnen
BLATT 15
HAUS 13
"Königshaus"
Gewerbelofts
Studentisches Wohnen
HAUS 1
Einzelhandel
Fitnessstudio
Lager
BLATT 16
HAUS 15
"Kopfbau"
Büros
"Skylounge"
BLATT 13
HAUS 11
"Townhouses"
Wohnen
BLATT 12
HAUS 9
"Querflügel"
Gewerbelofts
NEUBAU
"Grüne Höfe"
KITA
Etagenparken
Gewerbeateliers

06
BLATT 07
HAUS 2
"Fabrikterrassen"
Wohnen
BLATT 08
HAUS 3
"Atriumhaus"
Wohnen
BLATT 09
HAUS 4
"Wohnlofts"
Wohnen
BLATT 10 | 11
N

Ansicht Innenhof Bleichert Werke



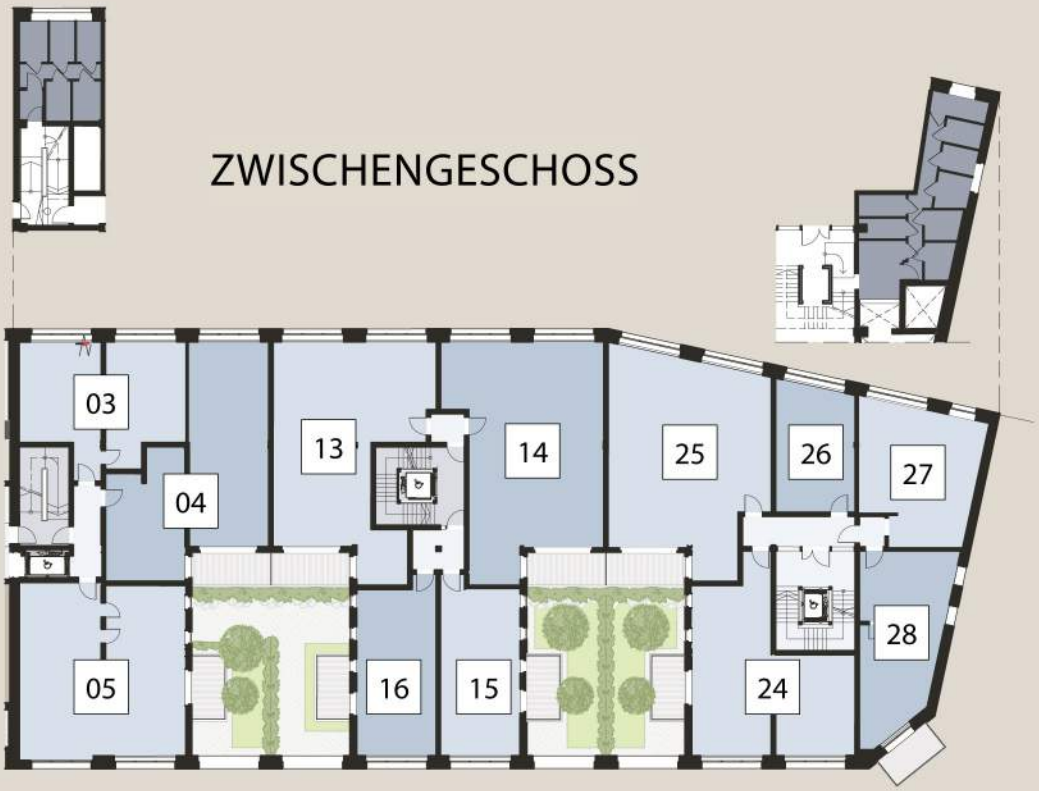
Ansicht Wilhelm-Sammet-Straße

CG GRUPPE

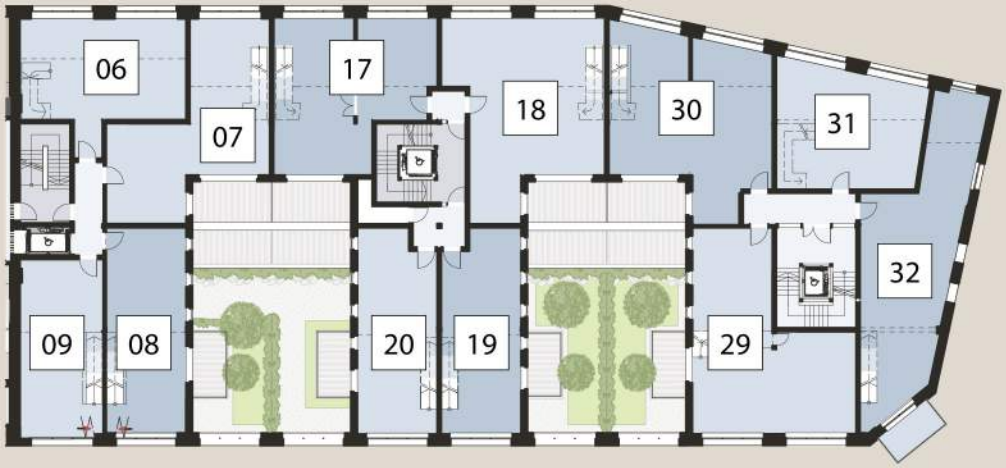
Ansicht Wilhelm-Sammet-Straße | Nachbargebäude Haus 4

Ansicht Innenhof Bleichert Werke | Nachbargebäude Haus 4

ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

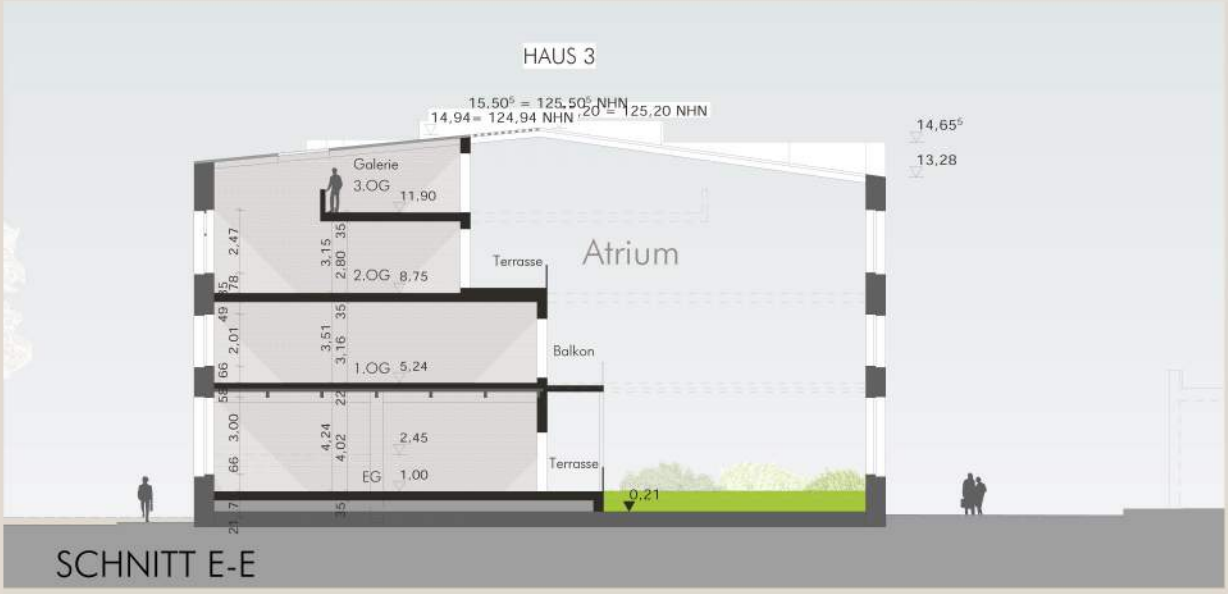
3. OBERGESCHOSS

EG

1. OG

2. OG

3. OG (DG)



BLATT 11.2

0 10 20 m

14.11.2014

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN

BLEICHERT

Nr.	Einheit	Eingang	Lage	Zimmer	Fläche
1	3D_01	Nr. 21	EG	3	76,06m²
2	3D_02	Nr. 21	EG	4	121,70m²
3	3D_03	Nr. 21	1. OG	2,5	64,07m²
4	3D_04	Nr. 21	1. OG	3,5	100,04m²
5	3D_05	Nr. 21	1. OG	4	100,96m²
6	3D_06	Nr. 21	2./3. OG	3	99,36m²
7	3D_07	Nr. 21	2./3. OG	4	130,08m²
8	3D_08	Nr. 21	2./3. OG	3,5	88,07m²
9	3D_09	Nr. 21	2./3. OG	2	66,75m²

Nr.	Einheit	Eingang	Lage	Zimmer	Fläche
10	3E_01	Nr. 19	EG	3	87,72m²
11	3E_02	Nr. 19	EG	4	105,89m²
12	3E_03	Nr. 19	EG	5	114,75m²
13	3E_04	Nr. 19	1. OG	4	106,01m²
14	3E_05	Nr. 19	1. OG	5	113,39m²
15	3E_06	Nr. 19	1. OG	2	52,14m²
16	3E_07	Nr. 19	1. OG	2	52,10m²
17	3E_08	Nr. 19	2./3. OG	3	117,95m²
18	3E_09	Nr. 19	2./3. OG	5	142,89m²
19	3E_10	Nr. 19	2./3. OG	3,5	86,49m²
20	3E_11	Nr. 19	2./3. OG	3,5	93,89m²

Nr.	Einheit	Eingang	Lage	Zimmer	Fläche
21	3F_01	Nr. 17	EG	3	85,05m²
22	3F_02	Nr. 17	EG	4	112,18m²
23	3F_03	Nr. 17	EG	2	60,19m²
24	3F_04	Nr. 17	1. OG	3	84,79m²
25	3F_05	Nr. 17	1. OG	4	111,84m²
26	3F_06	Nr. 17	1. OG	1	35,60m²
27	3F_07	Nr. 17	1. OG	2	50,94m²
28	3F_08	Nr. 17	1. OG	2	56,34m²
29	3F_09	Nr. 17	2./3. OG	4	117,35m²
30	3F_10	Nr. 17	2./3. OG	5	150,95m²
31	3F_11	Nr. 17	2./3. OG	3	92,97m²
32	3F_12	Nr. 17	2./3. OG	4,5	139,61m²