

Erfurt -Gera - Halle

Wir realisieren innovative Wohnquartiere in Mitteldeutschland

Wo immer möglich, bieten wir nachhaltige Konzepte mit Car- und Bike-Sharing, Fahrradplätzen, Smart-Home, Nachbarschaftstreff, Gemeinschaftsgarten, Kunst, E-Ladestationen Bollerwagen u.v.m.















Erfurt -Gera - Halle

Fokus auf Kapitalanleger

- Erfahrener Bauträger für moderne Neubauten
- Seit 1996 am Markt
- Track Record > 1.240 Wohnungen
- Kostenfreie Erstvermietung
- Spezialisierte Hausverwaltung mit innovativer Software und Mietpooloption
- Exposé in Anlehnung an IDWS 4 Standard
- TÜV-kontrollierter Bau

















Klimaneutrales Unternehmen WIR SIND KLIMANEUTRAL



Erfurt -Gera - Halle NACHHALTIGKEIT FEST IM BLICK





Halle (Saale) | Einheiten: 46 Fertigstellung: 06/2018



Gera | Einheiten: 105 Fertigstellung: 07/2021



...mehr Infos im Film





Halle (Saale) | Einheiten: 151 Fertigstellung: 10/2021– 05/2022



Erfurt | Einheiten: 189

Fertigstellung: 01/2023 – 12/2023

"Wohncampus"

Smart-Home-Neubau | 352 Einheiten | Halle (Saale)



Objekt- u. Standortanalyse:



Vertriebskoordination:







352 Wohnungen | 10 Häuser | 6 Bauabschnitte (BA) á 57 - 60 Wohnungen Baubeginn Juni 2022 | Fertigstellung Bauabschnitt B: 31.12.2024 (Haus 3 + 4)





Die Pyramiden von Halle (Saale), nach der Sonne ausgerichtet.







Aktueller Bautenstand Bauabschnitt 1 (verkauft) und 2 (aktuell im Vertrieb)





Stand 08/2022

60 Wohnungen | 57 TG-Stellplätze | 3 Außenstellplätze (Bauabschnitt B, Haus 3+4)

Allgemeine Eckdaten

Kaufpreise

Mieten

Kalk. Miete TG-Stellplatz | Außen-STP:

Kalk. Bruttomietrendite:

Kaufpreise Wohnungen

Kaufpreis Einbauküche:

Kaufpreis Wohnungen / m²:

Mietpool:

Stadt / Stadtteil: Halle (Saale) / Nördliche Neustadt

Baubeginn: Juni 2022 Zeitplan:

Fertigstellung: 31.12.2024

Zimmeranzahl: 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

Wohnungsgrößen: ca. 52 bis 139 m² | Ø ca. 88 m²

220.000,-- € bis 595.000,-- €

4.169,-- € bis 4.292,-- € | Ø 4.238,-- €

6.000,-- € | für die 2-Zimmer-Wohnungen

Kaufpreis TG-Stellplatz | Außenstellplatz: 28.500,-- € | 14.500,--€

Kalk. Kaltmiete / m²: 10.75 € bis 11.50 €

70,--€ | 30,--€

3,02% bis 3,29% | Ø 3,17%

Optional



Nachhaltig | Klimaschutz | Ökologisch konsequent – für die nächste Generation:

- KfW 55 EE-Standard (Erneuerbare-Energien-Klasse)
- Gründächer
- Außenanlagen mit extra Blühwiesen, "Bienenhotels" und Nistkästen
- Grüne Mobilität
- Knapp 700 Fahrradstellplätze, Tiefgaragenstellplätze mit Steckdosen, Car-Sharing, fußläufig erreichbare ÖPNV-Anbindung und eine nahegelegene Wasserstofftankstelle (ca. 400 m Entfernung)



Langlebige Markenqualität:

- Fenster mir 3-fach Verglasung
- Zeitlose Weißlacktüren
- Moderne Edelstahlbeschläge
- Strapazierfähiger Designvinylboden
- Echtglas-Duschabtrennungen
- Hansgrohe, Keramag, Geberit usw.





Smart Home Komfort

- Digitale Steuerung Heizung
- Funkbasierte Beleuchtung & Rollläden
- Digitales Türschloss (Wohnungen u. Haus) für Zugang mit Transponder oder Handy
- Videogegensprechanlage



Altersgerechtes Wohnen

- Alle Wohnungen im "Wohncampus" sind barrierefrei erreichbar
- Nur <u>ca. 1,5 %</u> der deutschen Wohnungen sind altersgerecht
- Große Aufzüge (auch geeignet für den Liegendtransport)
- Smart Home System für Senioren mit Notruffunktion



Co - Space:

Die beiden größten Terrassenhäuser beheimaten im hier ebenerdigen Erdgeschoss an zentraler Stelle Office- und Cafeteria-Flächen für Startups, Flächen für z. B. einen Pflegedienst sowie Atelierwohnungen.



"Alles gehört allen"

Die Idee hinter dem Konzept bedeutet: großzügige Parks, einen Quartierspielplatz, öffentliche Sitzplätze und angesagte Treffpunkte, die für alle zugänglich und mit W-LAN versorgt sind.

Die Bewohner genießen so das Freiheitsgefühl des umschließenden Campus und den exklusiven Bereich einer lebendigen Hausgemeinschaft.

Halle (Saale)

- Halle (Saale) ist mit rd. 240.000 Einwohnern die größte Stadt Sachsen-Anhalts
- Ca. 21.000 Studenten machen die Halle (Saale) zu einer attraktiven Universitätsstadt
- Top Infrastruktur: Direktanschluss an das neu ausgebaute Autobahn-Netz A14, A9, A38 und A143 sowie Flughafen Leipzig/Halle und Bahnhof mit ICE-Sprinter Anschluss
- Fahrtzeit mit der Bahn nach Leipzig Hbf. ca. 19
 Min., Leipzig Flughafen ca. 10 Min.
- Internationale Brands wie eBay, Coca Cola und DELL und Unternehmen wie BMW, Porsche, Linde und QCells sind von der Region überzeugt
- Der Wirtschaftsraum Halle/Leipzig ist nach Berlin der zweitgrößte in Ostdeutschland in dem mehr als eine Million Menschen leben



Link zum

Imagefilm I

Link zum

Imagefilm II

Der Wohncampus. Ein Prestigeobjekt der Stadt Halle (Saale). Ziel der Stadt ist die Verbindung zwischen dem teuren Wohnstandort Heide-Süd, dem Weinbergcampus und der Nördlichen Neustadt zu schaffen.

Link zum

Imagefilm Wohncampus



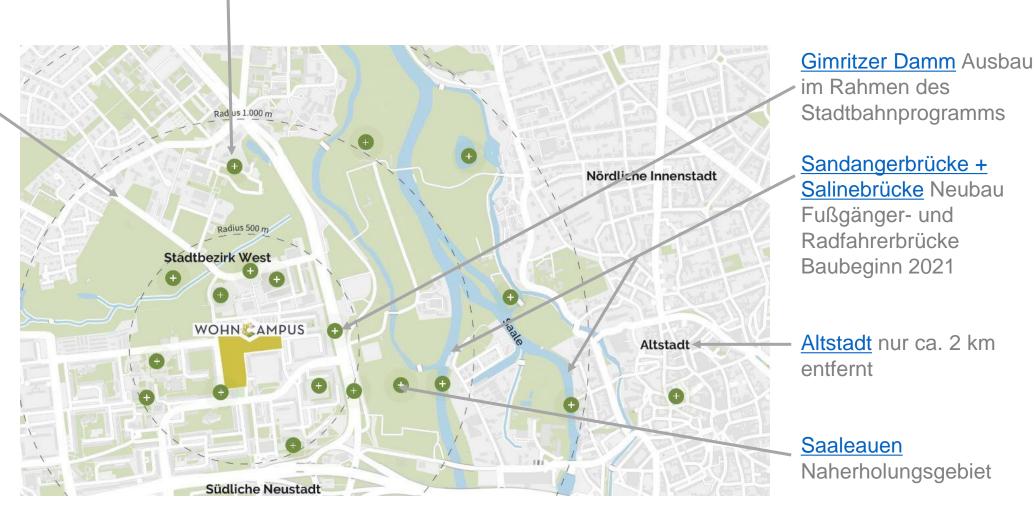
Link zum

Imagefilm Wohngroup

<u>Technologiepark Weinberg Campus</u> Größter Technologiepark Mitteldeutschlands u.a. ansässig Frauenhofer-, Helmholtz- und Leibnitz-Institut, Max-Planck-Gesellschaft und Martin-Luther-Universität

Stadtteil Heide-Süd

Das Wohnumfeld gehört zu den besten der Stadt





- Die **Bus- und Bahnhaltestelle** "Gimritzer Damm" befindet sich nur ca. 225 m vom Objekt entfernt
- Die Fahrtzeit zur Altstadt (Marktplatz) bzw. bis zum Neustadt Centrum Halle beträgt nur ca. 9 Min. mit dem ÖPNV
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in geringer Entfernung
 - ca. 440 m | Supermarkt
 - · ca. 500 m | Bäckerei
 - ca. 450 m | Friseur
 - ca. 1 km | Einkaufspassage

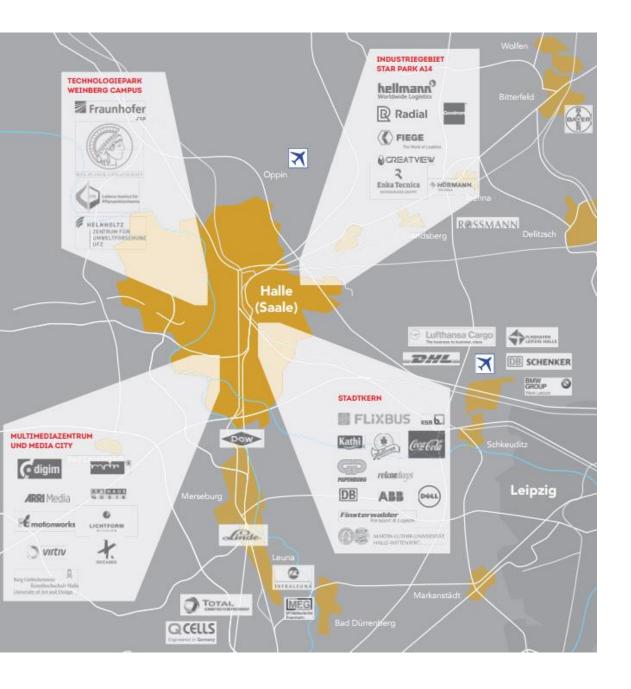
Freizeitgestaltung

- ca. 80 m | Eissporthalle
- ca. 1,4 km | Kino
- ca. 1,8 km | Schwimmbad



Bildung im Umfeld des Objektes:

- ca. 250 m | Kooperative Gesamtschule Wilhelm von Humboldt
- · ca. 390 m | Lilien Grundschule
- ca. 600 m | Private Evangelische Grundschule Weinbergcampus ab 2023
- ca. 600 m | Kita Kinderinsel (sowie vier weitere Kitas im Eigenbetrieb)
- ca. 1 km | Schule des Lebens "Helen Keller" (Sonderschule)
- ca. 1 km | Grundschule Rosa Luxemburg
- · ca. 1,2 km | Grundschule am Heidebrand
- ca. 1,8 km | Hans-Dietrich Genscher Gymnasium
- ca. 1,9 km | Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg
- · ca. 2 km | Landesbildungszentrum für Blinde und Sehbehinderte



Weinbergcampus (ca. 500m fußläufig vom Objekt entfernt)

- In den **Technologierpark Weinbergcampus** wurden seit 1990 ca. **eine Milliarde €** investiert
- Über 100 visionäre Technologieunternehmen sind hier ansässig
- Frauenhofer, Helmholtz, Max Planck und Leibniz Institut haben Ihre Einrichtungen auf dem Campus.
- Ca. 7.000 Beschäftigte und 8.000 Studierende
- Renommierte Konzerne wie Biontech und Wacker Chemie kaufen bereits vielversprechende Spin-offs vom Weinberg
- Rund 150 Millionen Euro werden in den kommenden Jahren in neue Institute und Büros investiert
- Es soll ein MINT-Schul-Campus entstehen, 500 bis 750 neue Arbeitsplätze könnten somit neu hinzukommen

Star Park (ca. 20 Autominuten vom Objekt entfernt)

- Mit dem Industriepark Star Park bietet Halle (Saale)
 230 Hektar attraktive Industriefläche an
- Durch den Bau vom Star Park II sollen weitere 3.000
 Arbeitsplätze entstehen

STAR PARK A14





230 HA VOLLERSCHLOSSENE PREMIUMFLÄCHE

Exklusiv für große und mittlere Technologie-, Logistik- und Industrieansiedlungen

- Der Smart Press Shop und die Schaeffler-Gruppe produzieren und beliefern bald schon von hier die Automobilindustrie
- Hörmann ITS Cell und Verpackungsriese Greatview Aseptic Packaging aus China haben ihre hoch technologisierten Fertigungs- und Produktionsstätten im Star Park errichtet
- Fiege und Hellman Worldwide Logistics haben sich ebenfalls für den Star Park entschieden

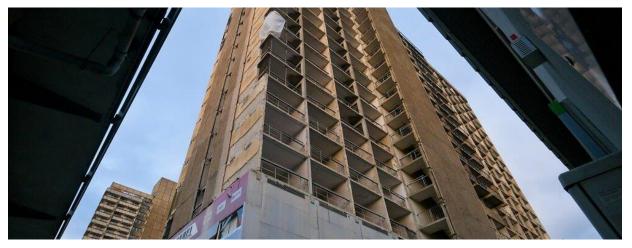
Stadt will neue Möbel kaufen Umzug in Scheibe A wird vorbereitet





- Die Stadtverwaltung wird zentralisiert und zog im Jahr 2021 nach Halle Neustadt
- Es werden ca. 500 Personen am neuen Standort der Stadtverwaltung arbeiten
- Gesamtbaukosten ca. 32 Mio. €

"Einmalige Chance" für Neustadts Entwicklung Neue Hoffnung für Hochhaus Scheibe C



- Stadtrat stellt 7 Mio. € Fördermittel zur Sanierung des Hochhauses Scheibe C zur Verfügung
- Vorhaben mit Leuchtturm-Charakter f
 ür Halle-Neustadt

GWG in Halle-Neustadt investiert 38,5 Millionen Euro

VON ESEPPELT · 28. DEZEMBER 2020



- Die GWG Halle Neustadt plant in den n\u00e4chsten Jahren Investitionen in H\u00f6he von 38,5 Mio. €
- Die GWG Halle-Neustadt ist Halles größter Vermieter (> 10.000 Einheiten)

GWG-Zentrale ca. 1,7 km vom Wohncampus entfernt

Gimritzer Damm

Über das Projekt

Tagebuch

FAQ





Der Gimritzer Damm vor dem Umbau

Der neue Kreisverkehr an der Heideallee aus der Luft. Foto: Schellhorn

Am 23. September 2019 wurde das bedeutende Projekt "Gimritzer Damm/Heideallee" durch den Verkehrsminister des Landes Sachsen-Anhalt, Thomas Webel, nach Beendigung der umfangreichen Bauarbeiten feierlich freigegeben.

- Baumaßnahme (2019 abgeschlossen) im Rahmen des "Programms STADTBAHN Halle"
- Verbesserte Verkehrsanbindung an den Weinbergcampus, Aufwertung der gesamten Verkehrsachse, etc.
- Gesamtbaukosten ca. 27,2 Mio. €

Entfernung zum Wohncampus ca. 0,3 km



- Gesamtinvestitionen i.H.v. ca. 22 Mio. €
- Die Spielstätte der Saale Bulls soll von Frühjahr 2021 bis Sommer 2023 in eine vollwertige Eissporthalle umgebaut werden.
- Erhöhung der Kapazität auf ca. 3.300 Plätze

Entfernung zum Wohncampus ca. 0,2 km



- Neubau der Saline- und Sandangerbrücke für Radfahrer und Fußgänger
- Attraktive Anbindung an die Altstadt
- Baubeginn im Jahr 2021
- Gesamtinvestitionen i.H.v. ca. 4,3 Mio. €

Entfernung zum Wohncampus ca. 0,9 km

Die Gesamtsumme der öffentlich bekanntgemachten Investitionen im Stadtteil Neustadt beläuft sich auf ca. 100 Mio. €.