

wohn campus

Exposé Teil A

Eigentumswohnungen Muldestraße 7
06122 Halle /Saale
Bauabschnitt B - Haus 4

Wohnungen mit **viel**
Freiluft und **visionären**
Mehrwerten





01. Entrée	4
02. Standort	10
03. Architektur	18
04. Konzept	22
05. Ausstattung	30
06. Grundrisse	40
07. Zahlen & Fakten	82
08. Projektpartner	83

Der Prospektaufbau zum Bauvorhaben Wohncampus Bauabschnitt A Haus 4 gliedert sich in zwei Teile. Dabei informiert Teil A über Standort, Quartierskonzept, Ausstattung, Grundrisse, Projektpartner u.ä..

Teil B enthält Informationen zu rechtlichen & steuerlichen Rahmenbedingungen, Chancen- und Risikohinweise, die mit dem Erwerb einer Eigentumswohnungen verbunden sind sowie die Bauleistungsbeschreibung.

01. Entrée

SMART WOHNEN CLEVER LEBEN



Wohnkonzept

Der wohncampus - „Alles gehört allen“

In zentraler Lage des Stadtbezirk West von Halle (Saale) entstehen in den kommenden Jahren 352 neue Wohnungen mit einem außergewöhnlichen städtebaulichen Konzept. Der wohncampus liegt in unmittelbarer Nähe zum Technologiepark Weinberg Campus. Durch die Saaleauen ist die Altstadt von Halle gut zu Fuß und mit dem Rad zu erreichen.

Das futuristische Ensemble der „Pyramiden von Halle“ (Bild Zeitung vom 02.03.2019) besticht durch seine Terrassenhäuser und Gebäude in Form von aufgeschlagenen Büchern. Sie stehen nicht geometrisch, sondern nach der Sonne orientiert auf dem Grundstück. Zusammen mit der unorthodoxen, organischen Freianlagengestaltung wird die Geradlinigkeit der umgebenden Bebauung aufgebrochen. Es entsteht, als Erweiterung des Weinberg Campus, eine völlig neuartige Wohnumgebung. Viel Freiluft bieten die großzügigen Grundrisse zusammen mit den luftigen Balkonen und Terrassen. Hier ist man gerne zu Hause. Der Wohnungsmix ist sehr vielfältig und steht für smartes, generationsübergreifendes Leben von allen Mietern und Eigentümern mit speziellen Angeboten für Senioren. In der kommunikativen Mitte arbeitet man alleine, zusammen oder verbringt Freizeit mit seiner Familie.

Smart-Home-Ausstattung für alle Wohnungen und breit gefächerte grüne Mobilitätsangebote sind weitere visionäre Mehrwerte. Die nachhaltige Gebäudeplanung mit KfW-55 EE Standard spart CO₂. Das Baucontrolling durch den TÜV schafft zusätzlich hohe Sicherheit.

Der Wohncampus wird ein urbanes Zuhause der Zukunft. Durch die vielen Pluspunkte an Lebensqualität ist er mehr – ein Impulsgeber für ganz Halle.

Haftungsausschluss: Der Verkäufer übernimmt beim Kauf der Eigentumswohnungen keinerlei Rechts- und Steuerberatung. Auch die Betrachtung der Finanzierungsmöglichkeiten, der Nutzungsarten und der wirtschaftlichen Konsequenzen stellt keine Beratung dar. Der Käufer sollte immer auch den Rat eines fachkundigen Dritten einholen. Für die zukünftige Entwicklung der Kosten- bzw. Ertragsstruktur wird vom Herausgeber sowie von an der Erstellung beteiligter Dritten keine Haftung übernommen. Dies gilt auch für Steuervorteile, die evtl. geltend gemacht werden sollen.



Der wohn-campus im Überblick

10 Häuser in 6 Bauabschnitten

à 57 – 60 Wohnungen

242 Balkonwohnungen

18 Atelierwohnungen mit Terrasse

74 Wohnungen mit großer Terrasse

18 Penthäuser

310 PKW-Stellplätze mit Steckdose in der Tiefgarage

64 PKW-Stellplätze außen

676 Fahrrad-Stellplätze in der Tiefgarage

136 Fahrrad-Stellplätze außen

352 Bollerwagen

Kommunikative Mitte | Bistro | Multifunktionsraum

Coworking-Space | Spielplatz



02. Standort

ZUKUNFTS- WEISEND





Halle/Saale pulsiert und wächst...

Weil hier viel los ist

- › Top-Wirtschaftsraum Halle-Leipzig mit 1,7 Mio. Menschen im 50-km-Radius
- › Einwohnerstärkste Stadt Sachsen-Anhalts mit über 240.000 Einwohnern und Metropolregion
- › Premium-Industriepark Star Park (z. B. Schaeffler, Porsche, Ebay oder Flaconi) mit 230 Hektar
- › Technologiepark Weinbergcampus (z. B. BioNTech Delivery Technologies GmbH, Fraunhofer-Institut, Leibniz-Institut, Helmholtz-Zentrum, Max-Planck-Institut) mit 134 Hektar

Weil man hier schneller ankommt

- › Internationaler Flughafen Halle/Leipzig 20 Min. entfernt
- › S-Bahn-Takt zwischen Leipzig und Halle
- › ICE-Standort (Strecke Berlin – München)
- › Direktanschluss an das Autobahn-Netz A14, A9, A38 und A143

Weil Know-how hier Hochkonjunktur hat

- › Nationale Akademie der Wissenschaften Leopoldina
- › Über 22.000 Studierende an einer Volluniversität und zwei Hochschulen
- › Institute aller großen deutschen Forschungseinrichtungen
- › Weinbergcampus: Zweitgrößter Technologiepark Ostdeutschlands

Weil das Leben hier einfach wunderbar ist

Die Händelstadt besticht mit einer lebendigen traditionellen wie modernen Kultur- und Kunstszene. Theaterbühnen, Oper, Galerien, Kleinkunst, Museen, Cafés, Bars, Restaurants, Szene-Kneipen und Diskotheken – die ideale Vielfalt für die perfekte Work-Life-Balance.

Halle (Saale) hat sich als Stadt für aktive Menschen aller Generationen, als besonderer Standort für Kultur, Wirtschaft und Wissenschaft positioniert – eine Stadt für Visionäre – zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen... und dann ist da noch die Saale. Das Leben am Fluss und mit dem Wasser bringt den i-Punkt an Lebensqualität.



**WEINBERG CAMPUS
TECHNOLOGIEPARK**

Stadtbezirk West

Weinberg Campus

Premium Technologiepark

Der Technologiepark Weinberg Campus gehört den Machern von heute und morgen. Unter den Top 10 der Zukunftsorte in Deutschland findet sich hier auf 134 Hektar ein Mix der renommiertesten Forschungsstätten Deutschlands (Fraunhofer-, Max-Planck-, Helmholtz- und Leibniz-Institut), mehr als 100 technologieorientierten Firmen sowie alle naturwissenschaftlichen Bereiche der Martin-Luther-Universität Halle mit über 8.000 Studenten. Die Premium-Location wächst rasant weiter. Geplant sind der Neubau eines Zentrums für digitale Biowissenschaften, Medizin und iWerkstoffe sowie ein MINT-Schulcampus.

Heide Süd

1A-Viertel im Stadtbezirk West

Heide-Süd ist nur 3 Kilometer Luftlinie von der City entfernt und wunderschön zwischen der Dölauer Heide und der Peißnitzinsel, dem Lieblingsspark der Hallenser, gelegen.

Das Wohnumfeld gehört zu den besten der Stadt. Geprägt von Einfamilienhäusern leben hier auf gut 200 Hektar über 3.500 Menschen, insbesondere junge Familien. Der Standort zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, einen modernen Nutzungsmix und eine perfekte infrastrukturelle Anbindung aus.

Nördliche Neustadt

Nördliche Neustadt - Zukunftsstadt pur

Die neuen Salinebrücken für Fußgänger und Radfahrer sind nur der Anfang. Halle hat für seine Neustadt weiter große Pläne: In den nächsten Jahren wird zwischen Neustadt und Altstadt, ein neues Planetarium gebaut, das Stadtmuseum umgestaltet und der Eisdome erweitert.

Die progressive Entwicklung zum Stadtquartier der Zukunft geht aber noch weiter: Davon zeugt schon heute ein lebendiger Stadtteilkosmos mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Nahversorgern, sondern auch der geplante Ausbau von Freizeitangeboten, neue Mobilitätskonzepte und mehr Vernetzung mit dem Weinberg Campus. Mitte 2021 wird das neue technische Rathaus von Halle in der Neustadt eröffnet. Die Umbaukosten betragen 20 Mio. Euro.

Großes will auch das Zukunftsprojekt „halle. neu stadt 2050“ erreichen. Bis 2050 soll sich der Stadtteil Halle-Neustadt zu einer klimaneutralen und sozial funktionsfähigen Modellstadt gewandelt haben. Das zieht viele Leute mit guten Ideen an. Solche, die etwas bewegen wollen. Und vielleicht auch Sie?



Alles außer gewöhnlich

Von der Idee zum Projekt

Am Anfang stand die städtische Ausschreibung des Grundstückes in 2018. Neben einem Preisgebot sollte aber vor allem ein Konzept mit neuen Wohnformen den Ausschlag geben. Dies geschah, weil stadtplanerisch von Anfang an gewollt war, den positiven Geist des Weinberg Campus nach Süden in die nördliche Neustadt zu erweitern.

Bei unserem Konzept sollte das Besondere dadurch entstehen, indem die geometrische Ordnung des Umfeldes aufgebrochen wird. Mit der Grundidee der Pyramiden, die nach der Sonne ausgerichtet sind, gingen wir in die Ausschreibung und erhielten den Zuschlag.

Städtebau für Alle

Der neue wohn-campus entsteht auf dem Gelände einer ehemaligen Schul- und Sportanlage. Er führt die Idee der Neustadtbebauung fort durch eine neue, zeitgenössische und klar abgesetzte Bebauung mit öffentlichen Wegen für den modernen Wohnbedarf. Die zehn Gebäudeinseln bieten nachgefragte Wohnformen und bilden mit ihrer modernen Formensprache und ihrer „topografischen Idee“ einen Brückenschlag zum nahen Weinberg-Campus.

Die Idee des durchgehenden öffentlichen und autofreien Grünraums der Umgebung wird übernommen und weitergedacht. „Alles gehört allen“ – die Idee hinter dem Konzept – bedeutet: großzügige Parks, öffentliche Sitzplätze und angesagte Treffpunkte, die für alle zugänglich sind. Jedes Gebäude umschließt dabei ein eigenes, für die Hausgemeinschaft reserviertes Plateau. Die Bewohner genießen so das Freiheitsgefühl des umschließenden Campus und den exklusiven Bereich einer lebendigen Hausgemeinschaft.

03. Architektur **EXTRA- VAGANT**





Ein Quartier mit Mehrwerten für alle Generationen

- 1** **Penthousewohnungen** großzügige Wohnungen in der obersten Etage der Pyramide, mit großer Terrasse und tollem Ausblick
- 2** **Tiefgarageneinfahrt**
- 3** **Besucher-Parkplätze**
- 4** **Snacks to-go** Abholschalter des Bistros
- 5** **Gastronomie** mit 64 Sitzplätze innen und 48 Sitzplätzen außen
- 6** **Multifunktionsraum** für alle Bewohner nutzbar und Zugang zur WC-Anlage
- 7** **Spielplatz** mit Tischtennis und Boule-Platz
- 8** **Atelierwohnungen** Büro mit Schaufenster zur Straße, nach hinten Wohn- und Schlafräume mit Terrasse im privaten Innenhof
- 9** **Co-Working-Space**
- 10** **Dachbegrünung**
- 11** **Penthousewohnung** an den äußeren Rändern der schrägen Architektur, mit großer Terrasse
- 12** **Aufzug** Maße 1,20 m x 2,10 m, sehr geräumig, auch für Liegend-Transporte geeignet

04. Konzept ZAHLEN & FAKTEN



Haus 4

36 Eigentumswohnungen

Im Zuge des zweiten Bauabschnittes entstehen im Haus 4 insgesamt 36 Wohnungen mit insgesamt 36 Tiefgaragenstellplätzen für PKWs.

Haus 4 in Zahlen

1
Mehrfamilien-
haus

36
Eigentumswohnungen

2-4
Zimmer-
Wohnungen

36
Tiefgaragen-
stellplätze

52-139 m²
Wohnungsgrößen

68
Fahrrad-
stellplätze



Für die nächste Generation

Klimaschutz - ökologisch konsequent

Nachverdichtung | KfW-55 EE | Gründächer | Naturgrundstück | Grüne Mobilität

Die wirksamste Eindämmung der Umweltfolgen der Neubaumaßnahme liegt in der Entscheidung nicht auf der freien Wiese zu bauen und diese zu versiegeln, sondern einen vorhandenen Stadtteil nach zu verdichten. Daraus und aus der gewählten Bauweise ergeben sich folgende Pluspunkte für CO₂-Minderung, Energie-Einsparung und Ressourcenschonung:



- › dezentrale TG-Ausfahrten verteilen das Verkehrsaufkommen
- › vorhandene ÖPNV-Anbindungen werden durch den Bevölkerungszuwachs gestützt
- › kompakte Wohnungsgrundrisse und effiziente Laubengängerschließung minimieren das beheizte Gebäudevolumen erheblich
- › die gut austarierte Dämmung der Gebäudehülle, Fernwärmeheizung und/oder eine Wärmepumpe ermöglichen die Einhaltung des KfW-55 EE-Standards ohne aufwendige Technik
- › Gründächer auf allen horizontalen Deckenflächen, Tiefgaragen und oberem Abschluss binden CO₂, verdunsten einen Großteil des Regenaufkommens, verbessern das Mikroklima und kühlen die Gebäude ohne aufwendige Technik
- › Lebensräume für Insekten entstehen auf den Gründächern und besonders wirksam in den großzügigen Außenanlagen mit extra Blühwiesen, „Bienenhotels“ und Nistkästen
- › die konsequente Begrünung und viele Baumpflanzungen ergeben positive Frischlufteffekte im Quartier
- › „grüne Mobilität“ der Bewohner wird ermöglicht und gefördert durch den Bau von Fahrradstellplätzen, eine Begrenzung der Stellplätze auf maximal zwei je Wohnung, 2 Plätze für Car-Sharing, sehr guter ÖPNV-Anbindung und einer Wasserstofftankstelle in unmittelbarer Umgebung

Für die nächste Generation

Soziokulturelle Qualität - zeitgemäß

Öffentliche Durchwegung | Wohnungsmix über alle Häuser | kommunikative Mitte

Der Wohnungsmix aus 2-4 Zimmerwohnungen ist auf alle Gebäude gleichmäßig verteilt. Gleiches gilt für die barrierefrei nutzbaren Wohnungen. Dadurch entsteht in jedem Haus ein lebendiges Miteinander aller – von alleinstehenden Personen bis zur Großfamilie – in allen erdenklichen Altersgruppen und Lebensumständen. Darüber hinaus schaffen mehrere Aspekte die Gelegenheit zur niederschweligen Begegnung und Förderung des Gemeinschaftsgefühls:

- › der Anschluss an die umliegenden Quartiere mit öffentlichen Durchwegungen
- › die einheitliche Gestaltung des Gebäude-Ensembles schafft Identifikation als Gemeinschaft
- › der zentral gelegene Quartierspielplatz mit Piazza mit Sitzangeboten und „Kiez“-Café bildet eine gemeinschaftsstiftende Mitte aus
- › die Hausgemeinschaften werden gefördert durch einen zentralen Eingang je Haus, sowie kommunikative Laubengang- und Außentreppensituationen



KfW-55 EE-Standard

Wir bieten einen KfW-55 EE-Standard durch eine gut aus-tarierte Dämmung aller Gebäudehüllen, Fernwärmeheizung und/oder Wärmepumpen, ohne aufwendige Zusatztechnik. Das senkt die Energiekosten für die zukünftigen Eigentümer.

Mobilität - CO²-sparend

Über 800 Fahrradstellplätze, Tiefgaragenstellplätze mit Steckdosen, Car-Sharing, fußläufig erreichbare ÖPNV-Anbindung und eine nahegelegene Wasserstofftankstelle (400m Entfernung) bieten den zukünftigen Bewohnern viel „grüne Mobilität“. Auf das zweite Auto kann leicht verzichtet werden. Jede Wohnung erhält einen faltbaren Bollerwagen für den leichten Transport von Einkauf, Kind und Kegel.

05. Ausstattung **DIGITAL**



Hier wohnt die Zukunft

Sich zu Hause wohl zu fühlen, fängt mit dem Betreten des Hauses an. Deshalb werden im smarten wohncampus auch die Gemeinschaftsräume wie Eingangsbereiche, Flure, Müll- und Fahrradkeller, sowie die Tiefgarage digitalisiert. Das erhöht nicht nur den Wohnkomfort, sondern auch die Sicherheit der Bewohner.

Durch die smarte Verbindung von zahlreichen Geräten und Systemen entsteht ein völlig neuer Wohnkomfort. Sie werden zum Regisseur des eigenen Zuhauses. Es lassen sich mehrere Geräte, Dienste und Services einzeln oder raumübergreifend zusammenschalten. Optional lassen sich nach Belieben neue Komponenten wie Wetterstationen, Sprachassistenten (über Amazon Alexa) in das Smart Home System integrieren.



Smarter Gemeinschaftsbereich

- › Kameras in Fahrradräumen
- › Steckdosen an den TG-Stellplätzen
- › digitale Türschlösser an Hauseingangstüren und Allgemeintüren (Transponder oder Smartphone)

Besonders kurze Wege

- › DHL Packstation 125 nur 250 m entfernt in der Lilienstraße
- › Nur knapp 400 m bis zur nächsten Wasserstofftankstelle

Digitale Wohnung mit Online-Butler

- › digitales Türschloss für Zugang mit Transponder oder Handy
- › funkbasierte Lichtschalter
- › digitale Steuerung von Heizung, Beleuchtung und Rollläden möglich
- › leichte Ergänzung von Sprachsteuerung
- › Zentraleinheit mit allen gängigen Funkprotokollen (Verwendung von bspw. Ikea-, Philips und Osram Smart Home Komponenten möglich)

Langlebige Markenqualität

- › Fenster mit 3-fach Verglasung
- › zeitlose Weisslacktüren
- › moderne Edelstahlbeschläge
- › strapazierfähiger Designvinylboden
- › Echtglas-Duschabtrennungen
- › hansgrohe, Villeroy & Boch, Geberit usw.

Hohe Sicherheit durch TÜV-Baucontrolling



Ausstattungskatalog

INNENTÜREN

Türblatt und Zarge

glatte weißlack Innentür mit Röhrenspaneinlage, Rundkante an Türblatt und Zarge

Türdrücker

Hoppe Amsterdam, Edelstahl Drücker mit Buntbartschloss, Im Bad/WC mit WC-Garnitur



FLIESENARBEITEN:

Bodenfliese

Villeroy & Boch, Houston, 30*60 cm, Rutschhemmung R10, Farbe off white matt, rektifiziert



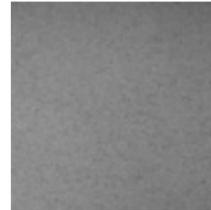
Wandfliese

Villeroy & Boch, White & Cream 30*60 cm, Farbe white matt, rektifiziert



BALKON- UND TERRASSENBELÄGE:

EHL Gehwegplatten, 40x40 cm, Farbe: grau



BODENBELAG

Belag

objectflor living+, PVC-Design-Belag, 0,3 mm Nutzschrift, Nutzungsklasse 23/31, Farbe: Nordic Wood

Sockelleiste

Döllken Cubu Flex 40 mm, weiß



SANITÄRARMATUREN

Badewannenarmatur

Aufputz- Wannenthermostat hansgrohe ecostat 1001CL und hansgrohe crometta Vario Handbrause (Wohnungen mit separater Dusche) bzw. hansgrohe crometta Vario, 90 cm Duschstange/Brauseset (Wohnungen ohne separate Dusche)



Duscharmatur

Aufputz – Brausethermostat hansgrohe ecostat1001CL mit Brauseset hansgrohe crometta vario und Duschstange (90cm)



Waschbeckenarmatur

Einhebel-Waschtischmischer hansgrohe logis 100



Handwaschbeckenarmatur

Einhebel-Waschtischmischer hansgrohe logis 70



UP/Spülkasten – WC Betätigungsmodul

Geberit Sigma30, Kunststoff weiß



SANITÄRKERAMIK

Dusche

Duschtasse aus Acryl, Firma Schulte, Größe: 80x80 cm, 90x90cm je nach Platzverhältnissen

Badewanne

Stahl-Körperform Wanne emailliert im Wannenträger (befliesbar), Kaldewei Saniform Plus, Abmessungen 170cm oder 180cm Länge je nach Grundriss und Platzverhältnissen

Waschbecken

Geberit Renova Nr. 1 Plan, 60 cm x 44 cm



Handwaschbecken

Geberit Renova Nr. 1 Plan, 45 cm x 32 cm



WC

Wand-Tiefspülklosett Geberit Renova Nr. 1 Plan, weiß, spülrandlos, WC-Sitz mit Absenkautomatik



Duschabtrennung

Kermi Liga Duschabtrennung als Pendeltür 2-flügelig zum Einbau in Nische oder mit seitlicher Festverglasung gem. Grundrissanforderung



06. Grundrisse **ULTRA- MODERN**



Freiluftwohnungen

Alle Wohnungen haben viel Freiluft mit einem großzügigen Grundriss und einem Balkon oder Terrasse. Hier ist man gern zu Hause und auch das Home-Office macht so Spaß. Auch im Außenbereich lebt es sich luftig. In den Freianlagen gibt es viele Aufenthalts- und Arbeitsmöglichkeiten, oft mit WLAN. In den nahegelegenen Weinbergwiesen und Saaleauen finden sich weitläufige Naherholungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum.

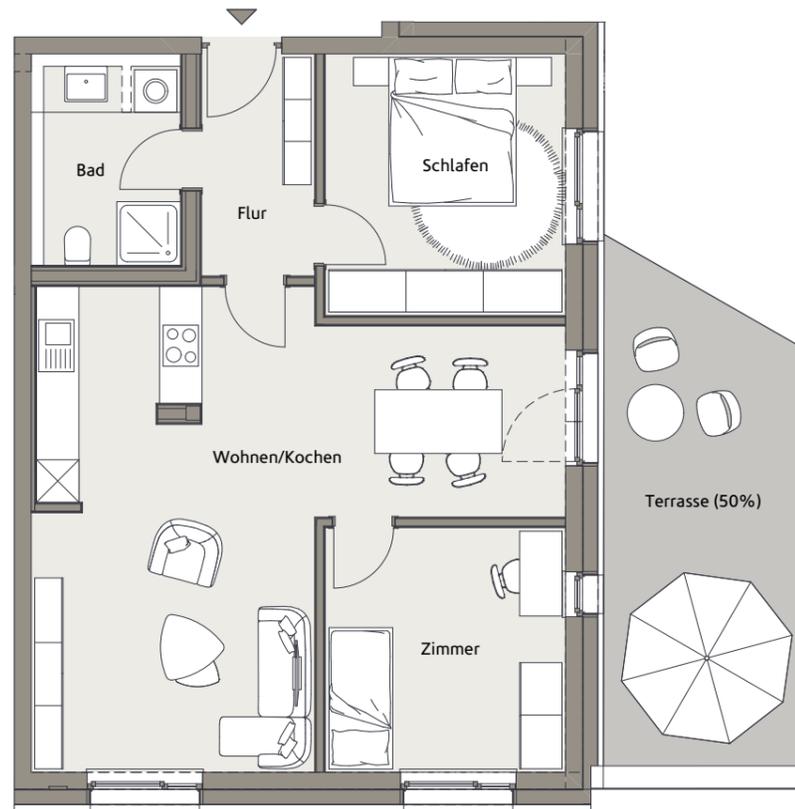


Bauabschnitt B - Haus 4

Tiefgaragenplan



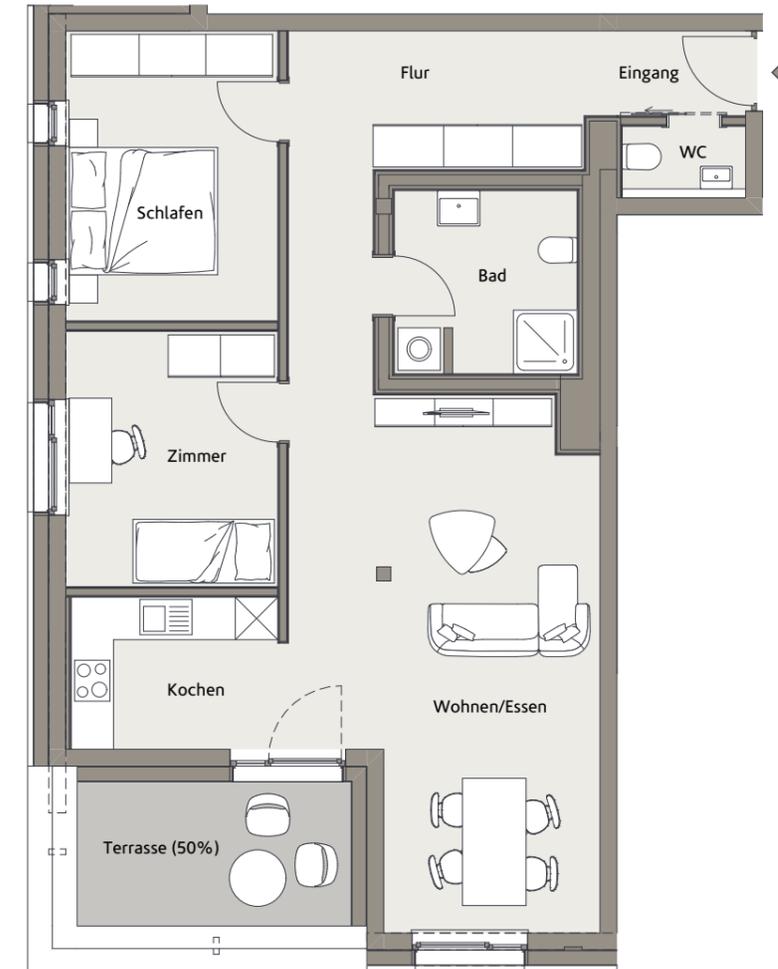
Wohnung 04.001 | Erdgeschoss 3 Zimmer mit Terrasse | 81,93 m²



Flur	5,02 m ²
Wohnen/Kochen	36,62 m ²
Schlafen	12,58 m ²
Zimmer	11,76 m ²
Bad	6,20 m ²
Terrasse (50%)	19,50 m ²
Gesamt	81,93 m²

Maßstab 1:100

Wohnung 04.002 | Erdgeschoss 3 Zimmer mit Terrasse | 87,84 m²

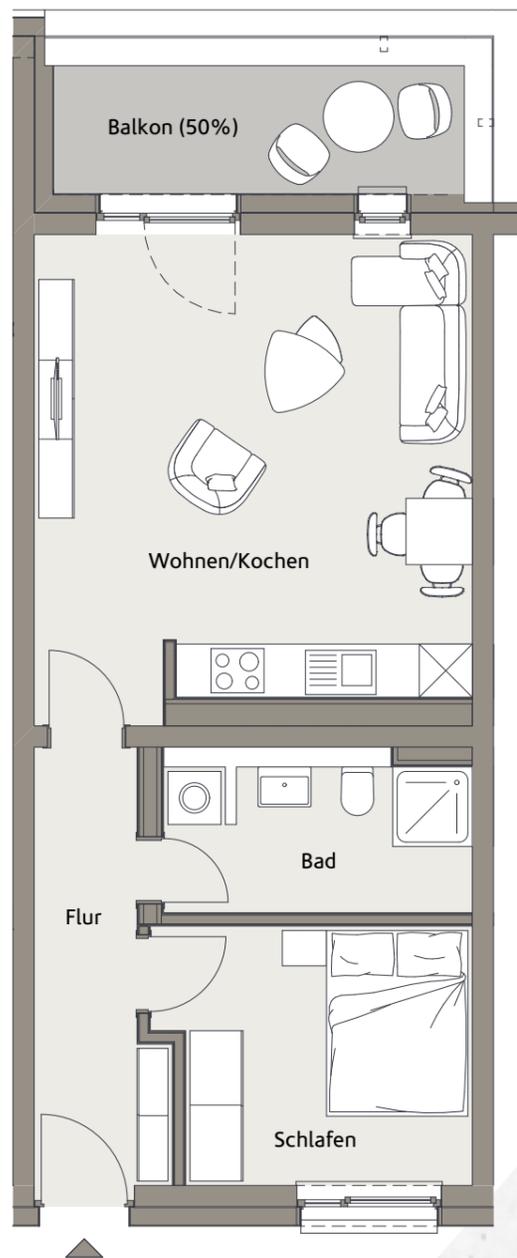


Flur	12,40 m ²
Wohnen/Essen	29,79 m ²
Kochen	6,53 m ²
Zimmer	10,98 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Eingang	3,10 m ²
WC	1,76 m ²
Bad	6,89 m ²
Terrasse (50%)	8,19 m ²
Gesamt	87,84 m²

Maßstab 1:100

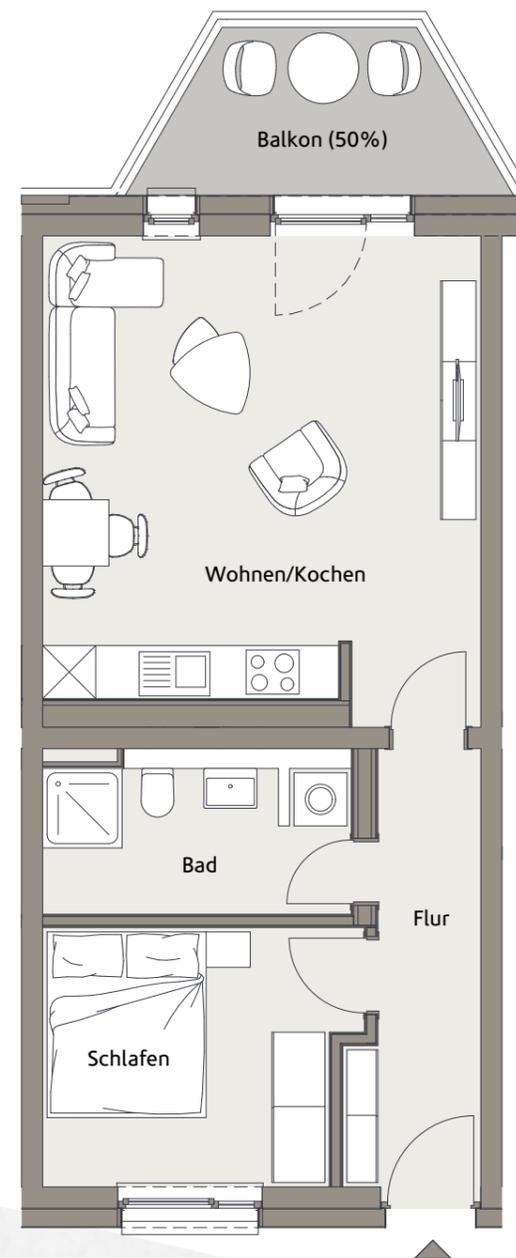
Hinweis: Maße unter Vorbehalt
Alle Maße, auch Schachtmaße, sind Planungsmaße und können abweichen. Zu Zwecken der Einrichtung, sowie Planung und Herstellung von Küchen oder sonstigen Einbauten, sind alle Maße vor Ort zu nehmen.

Wohnung 04.003 | Erdgeschoss
2 Zimmer mit Balkon | 52,88 m²



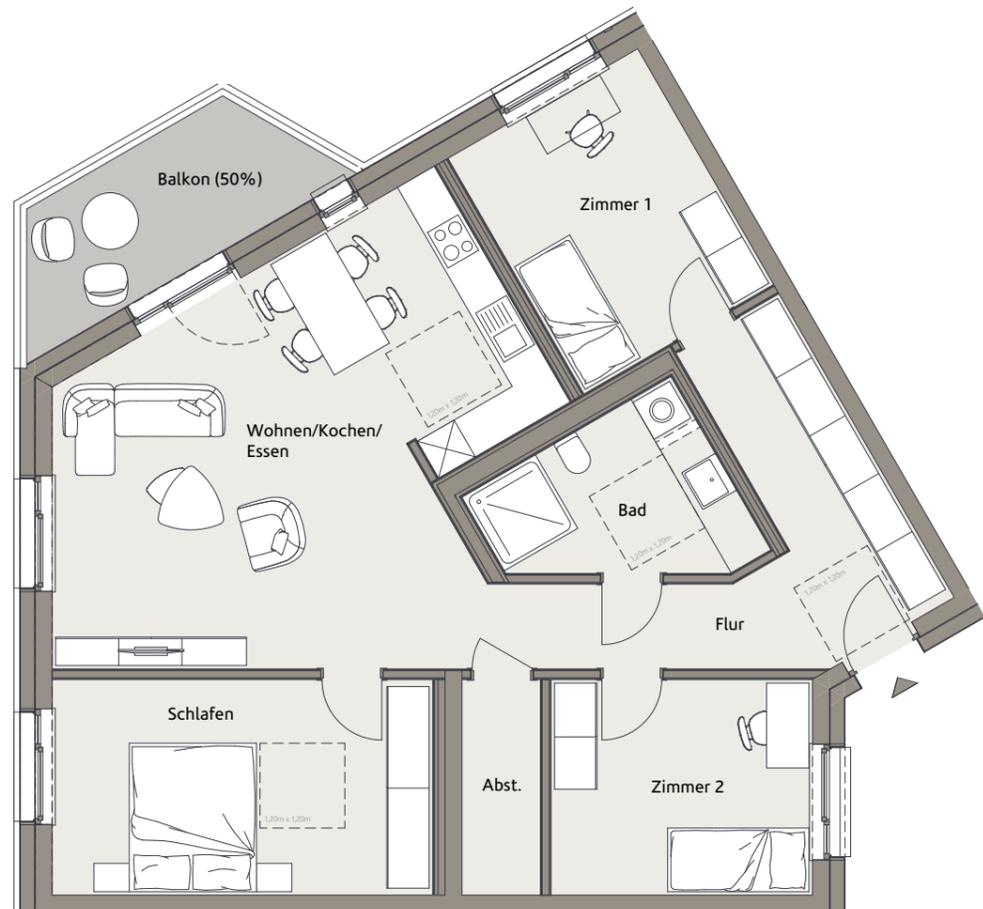
Flur	6,42 m ²
Wohnen/Kochen	26,35 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	6,35 m ²
Balkon (50%)	7,52 m ²
Gesamt	52,88 m²

Wohnung 04.004 | Erdgeschoss
2 Zimmer mit Balkon | 52,35 m²



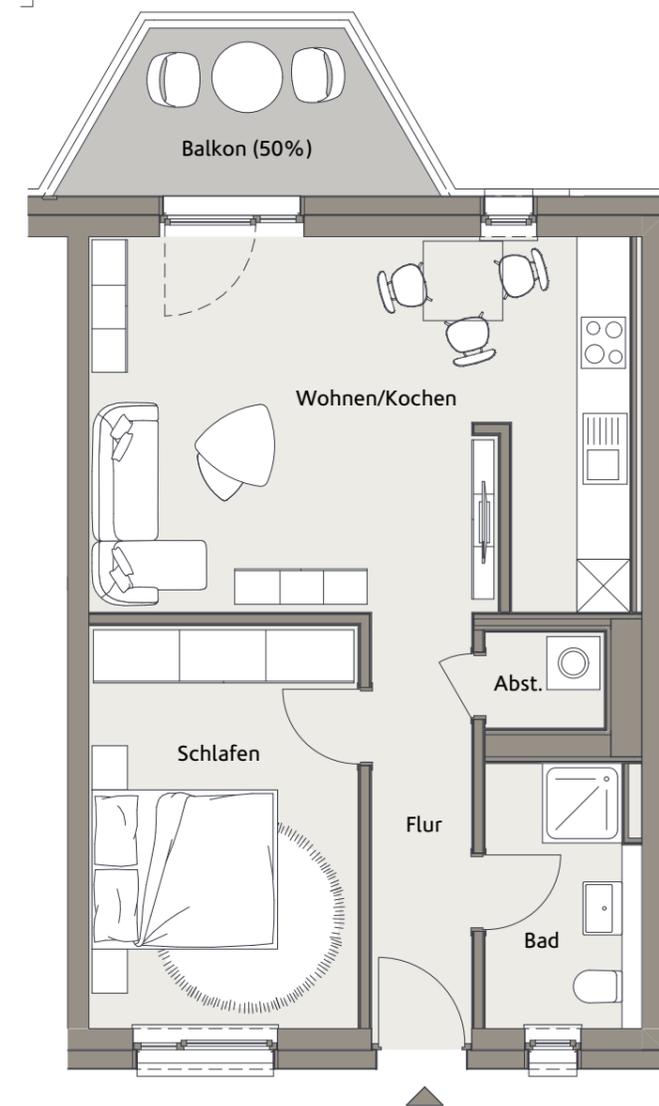
Flur	6,42 m ²
Wohnen/Kochen	26,35 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	6,35 m ²
Balkon (50%)	6,47 m ²
Gesamt	52,35 m²

Wohnung 04.005 | Erdgeschoss
4 Zimmer mit Balkon | 104,68 m²



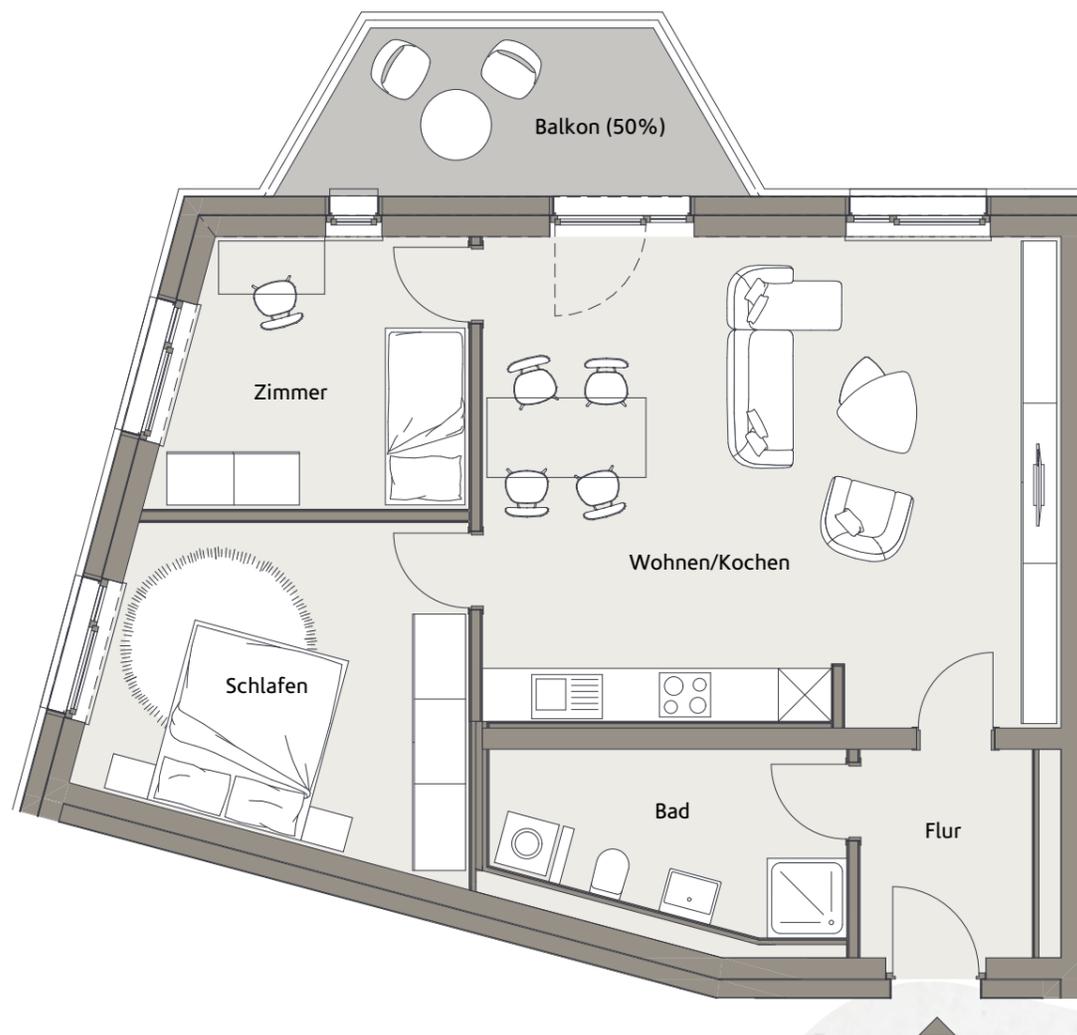
Flur	14,61 m ²
Wohnen/Kochen	35,25 m ²
Zimmer 1	11,90 m ²
Zimmer 2	11,29 m ²
Schlafen	16,42 m ²
Abst.	3,39 m ²
Bad	7,65 m ²
Balkon (50%)	8,34 m ²
Gesamt	104,68 m²

Wohnung 04.006 | Erdgeschoss
2 Zimmer mit Balkon | 55,07 m²



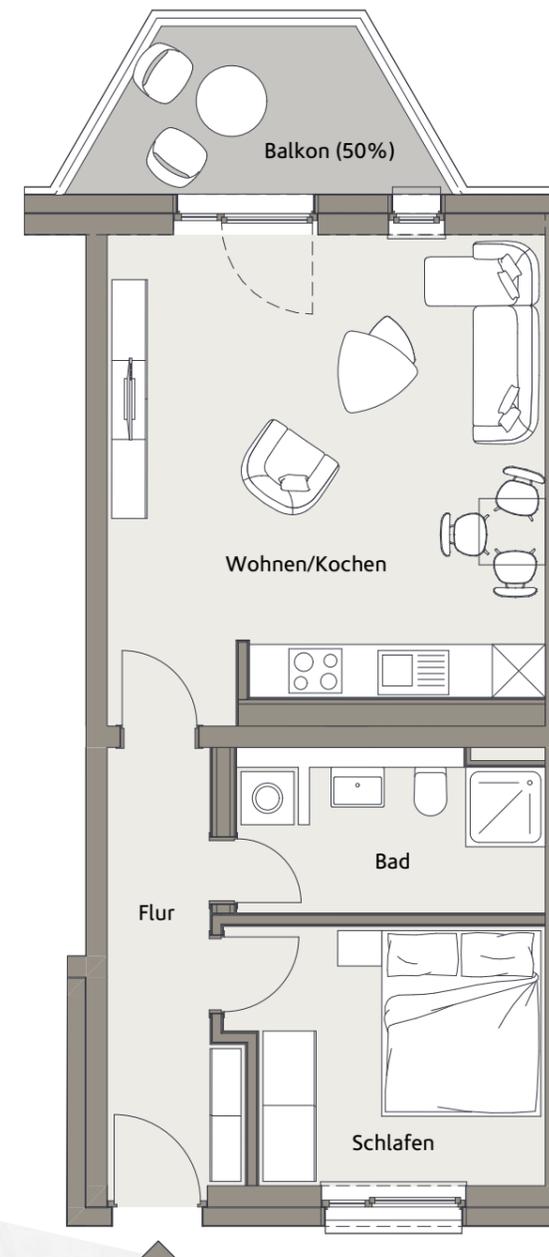
Flur	5,39 m ²
Wohnen/Kochen	25,67 m ²
Abst.	1,63 m ²
Schlafen	14,03 m ²
Bad	5,12 m ²
Balkon (50%)	6,47 m ²
Gesamt	55,07 m²

Wohnung 04.007 | Erdgeschoss
3 Zimmer mit Balkon | 77,31 m²

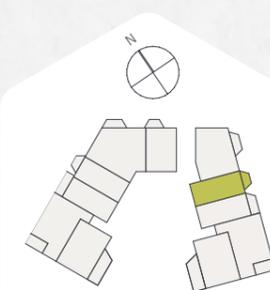
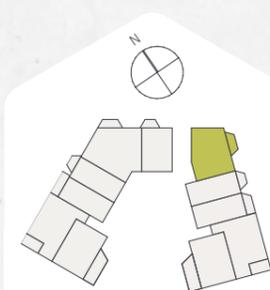


Flur	4,60 m ²
Wohnen/Kochen	36,20 m ²
Zimmer	10,14 m ²
Schlafen	14,92 m ²
Bad	7,27 m ²
Balkon (50%)	8,37 m ²
Gesamt	77,31 m²

Wohnung 04.008 | Erdgeschoss
2 Zimmer mit Balkon | 52,35 m²



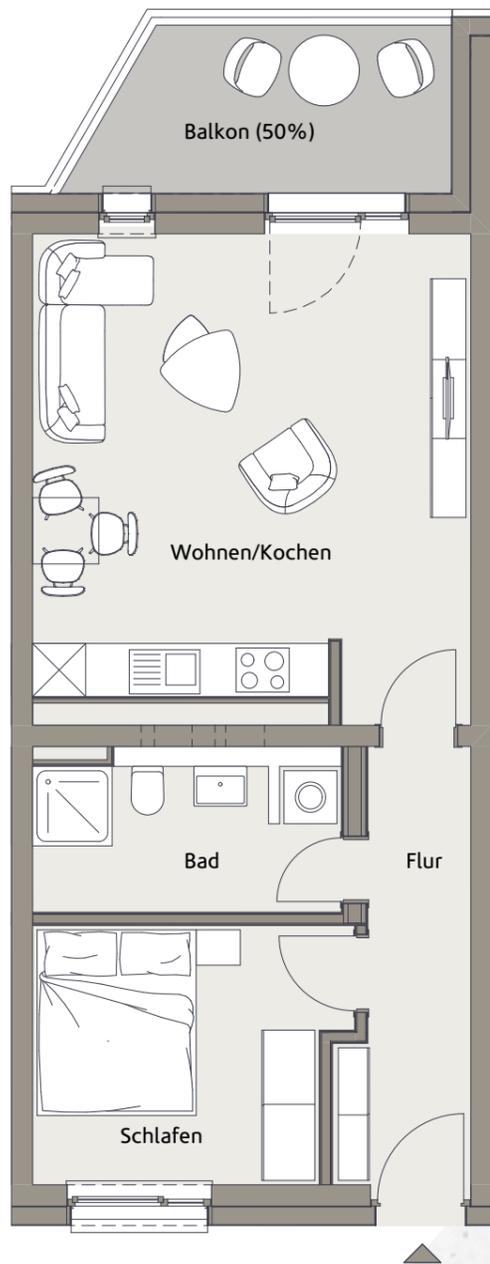
Flur	6,42 m ²
Wohnen/Kochen	26,35 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	6,35 m ²
Balkon (50%)	6,47 m ²
Gesamt	52,35 m²



Maßstab 1:125

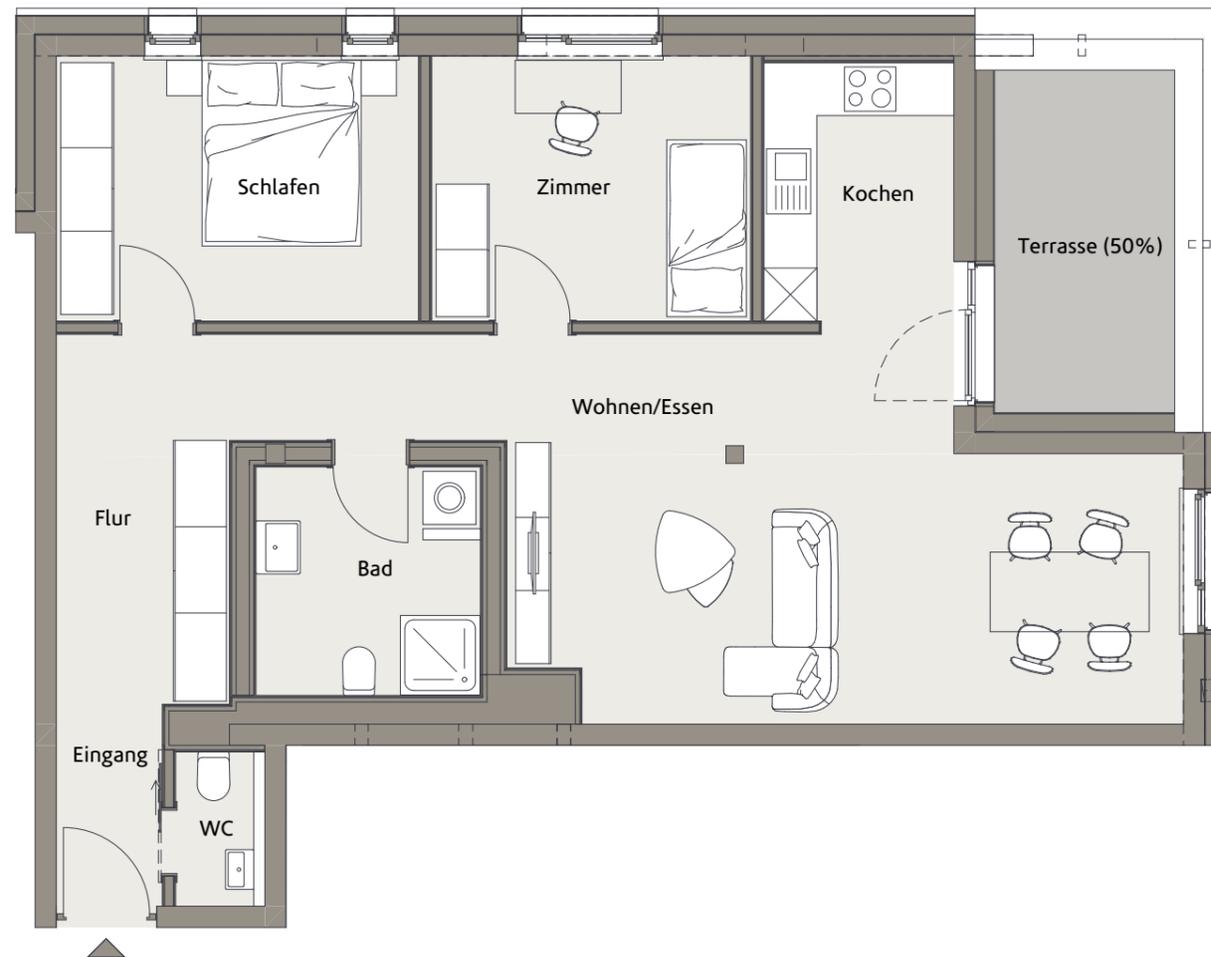
Hinweis: Maße unter Vorbehalt
 Alle Maße, auch Schachtmaße, sind Planungsmaße und können abweichen. Zu Zwecken der Einrichtung, sowie Planung und Herstellung von Küchen oder sonstigen Einbauten, sind alle Maße vor Ort zu nehmen.

Wohnung 04.009 | Erdgeschoss
2 Zimmer mit Balkon | 53,03 m²



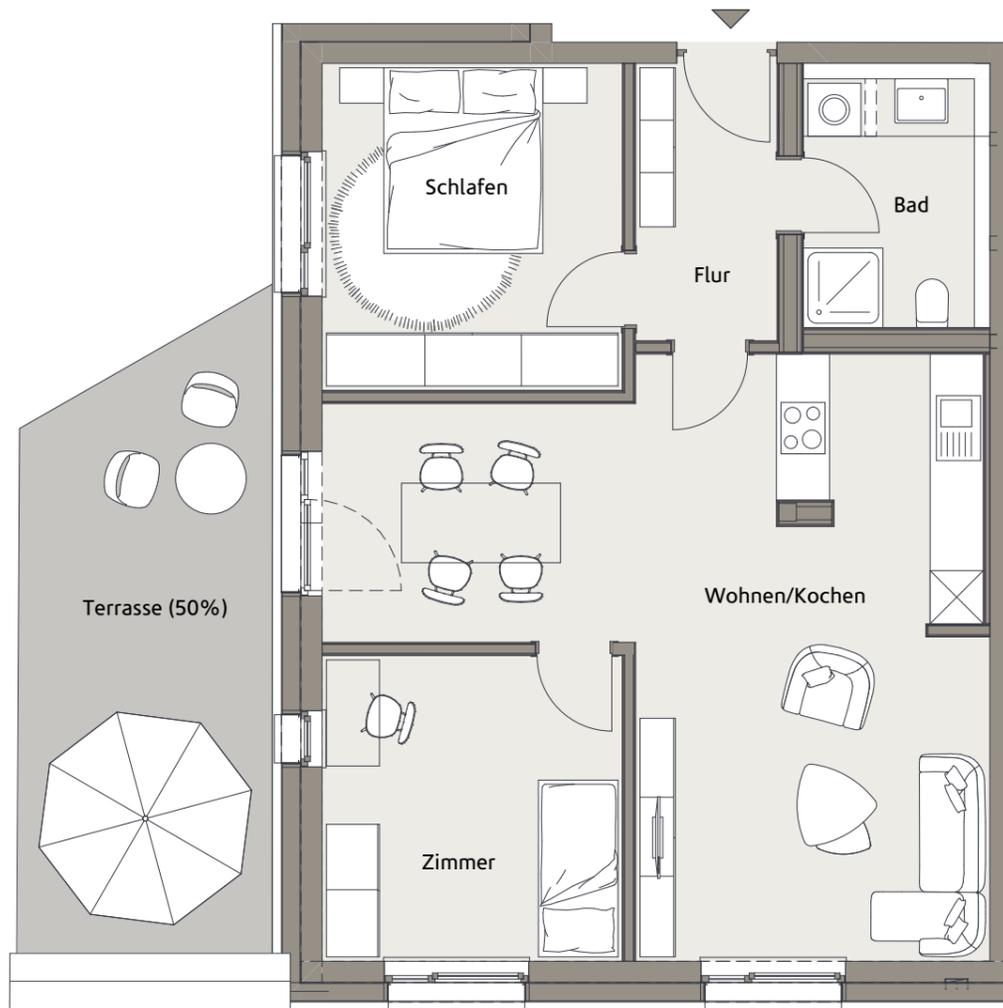
Flur	6,42 m ²
Wohnen/Kochen	26,35 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	6,35 m ²
Balkon (50%)	7,81 m ²
Gesamt	53,03 m²

Wohnung 04.010 | Erdgeschoss
3 Zimmer mit Terrasse | 87,84 m²

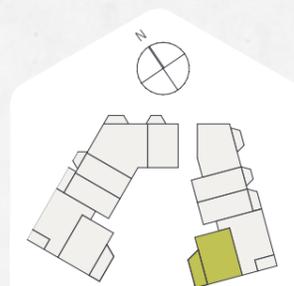


Flur	12,40 m ²
Wohnen/essen	29,79 m ²
Kochen	6,53 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Zimmer	10,98 m ²
Bad	6,89 m ²
WC	1,76 m ²
Eingang	3,10 m ²
Terrasse (50%)	8,19 m ²
Gesamt	87,84 m²

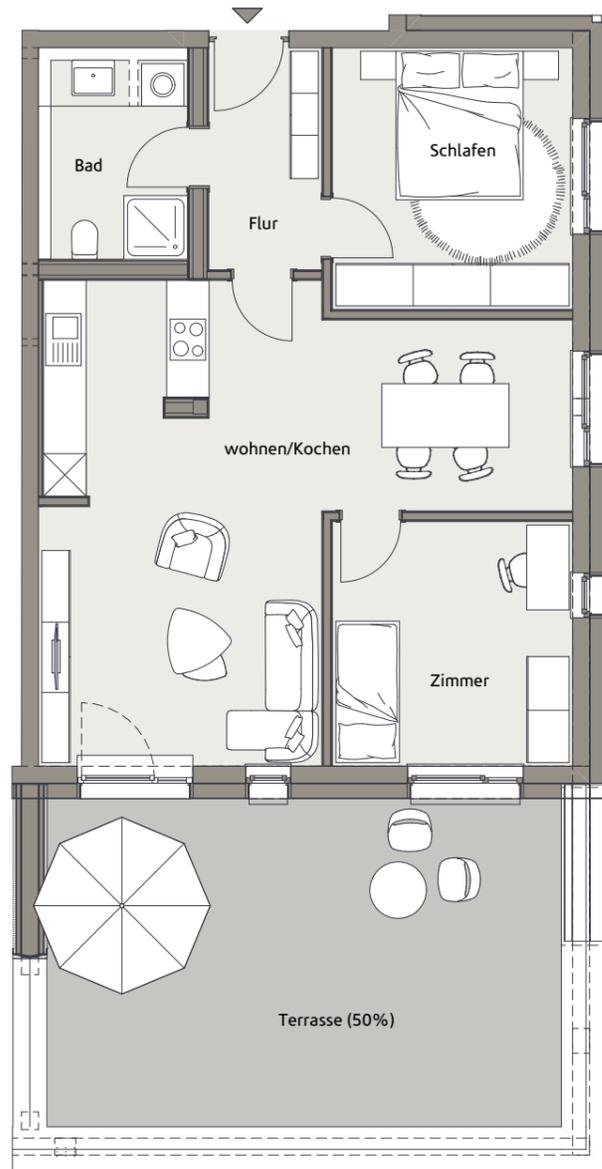
Wohnung 04.011 | Erdgeschoss
3 Zimmer mit Terrasse | 81,93 m²



Flur	5,02 m ²
Wohnen/Kochen	36,62 m ²
Zimmer	11,76 m ²
Schlafen	12,58 m ²
Bad	6,20 m ²
Terrasse (50%)	19,50 m ²
Gesamt	81,93 m²

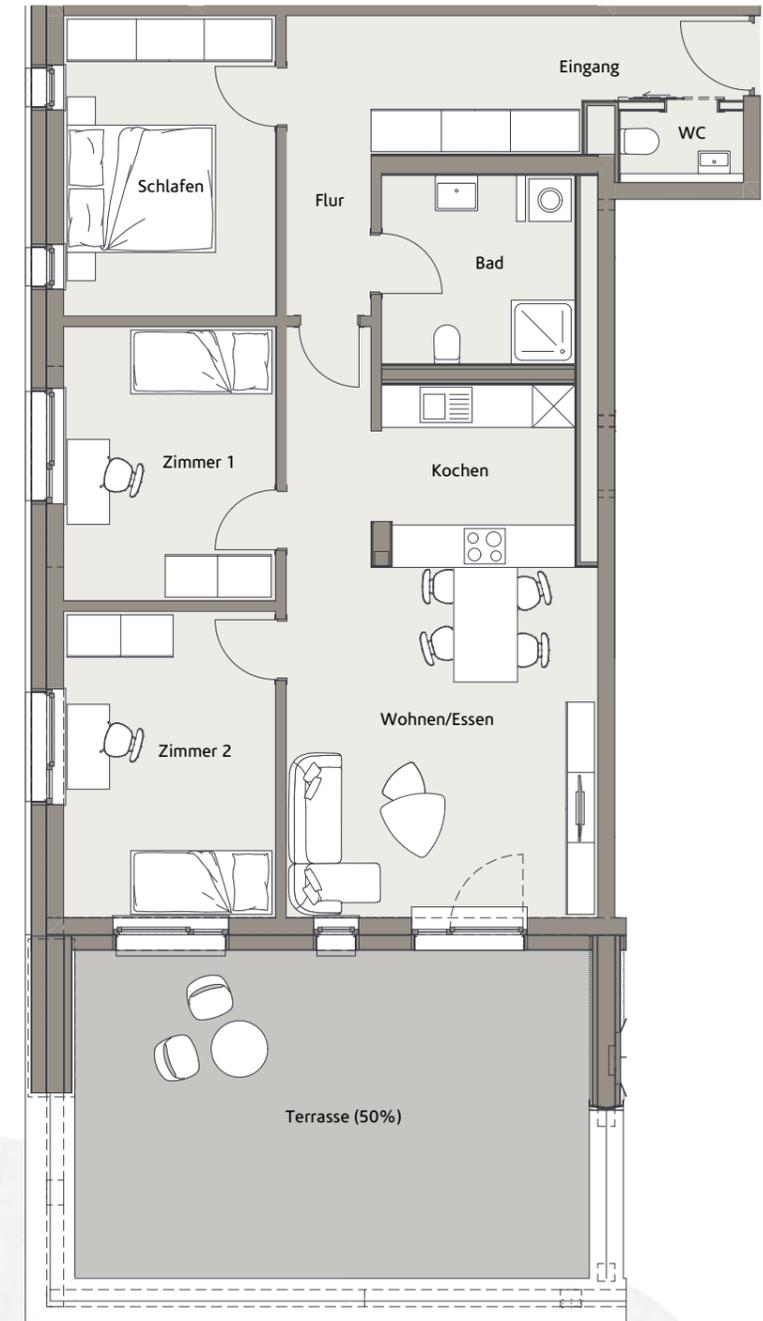


Wohnung 04.101 | 1. Obergeschoss
3 Zimmer mit Terrasse | 86,05 m²

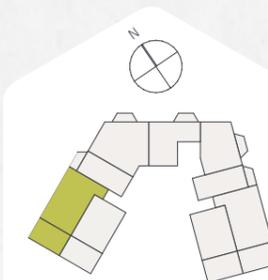
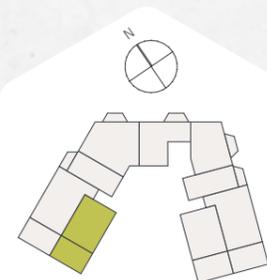


Flur	5,02 m ²
Wohnen/Kochen	36,62 m ²
Zimmer	11,76 m ²
Schlafen	12,58 m ²
Bad	6,20 m ²
Terrasse (50%)	27,73 m ²
Gesamt	86,05 m²

Wohnung 04.102 | 1. Obergeschoss
4 Zimmer mit Terrasse | 107,78 m²



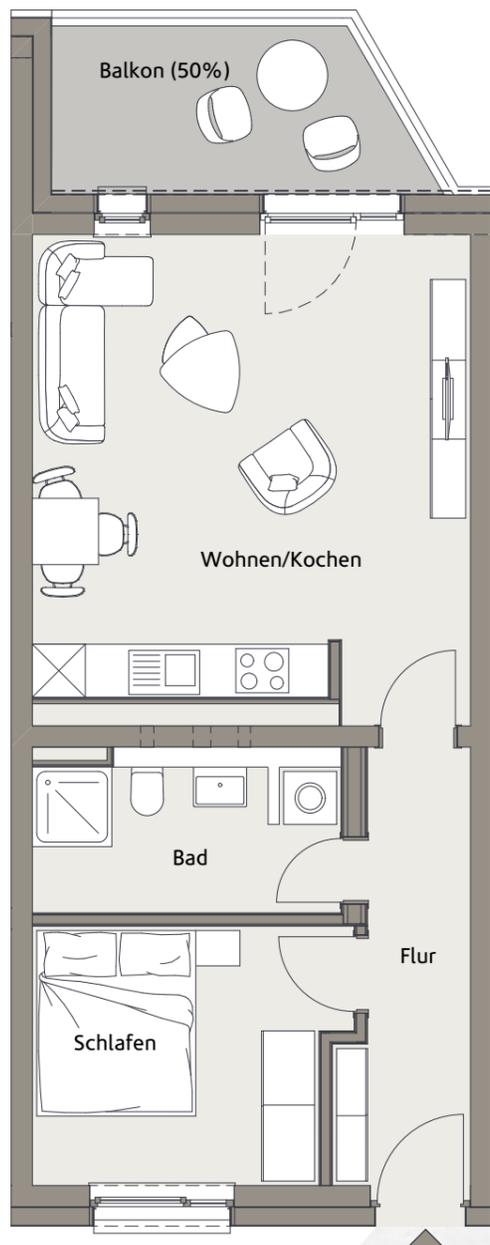
Eingang	3,10 m ²
Flur	11,32 m ²
WC	1,76 m ²
Wohnen/Essen	26,40 m ²
Kochen	6,65 m ²
Zimmer 1	11,63 m ²
Zimmer 2	13,01 m ²
Schlafen	12,75 m ²
Bad	7,29 m ²
Terrasse (50%)	27,73 m ²
Gesamt	107,78 m²



Maßstab 1:100

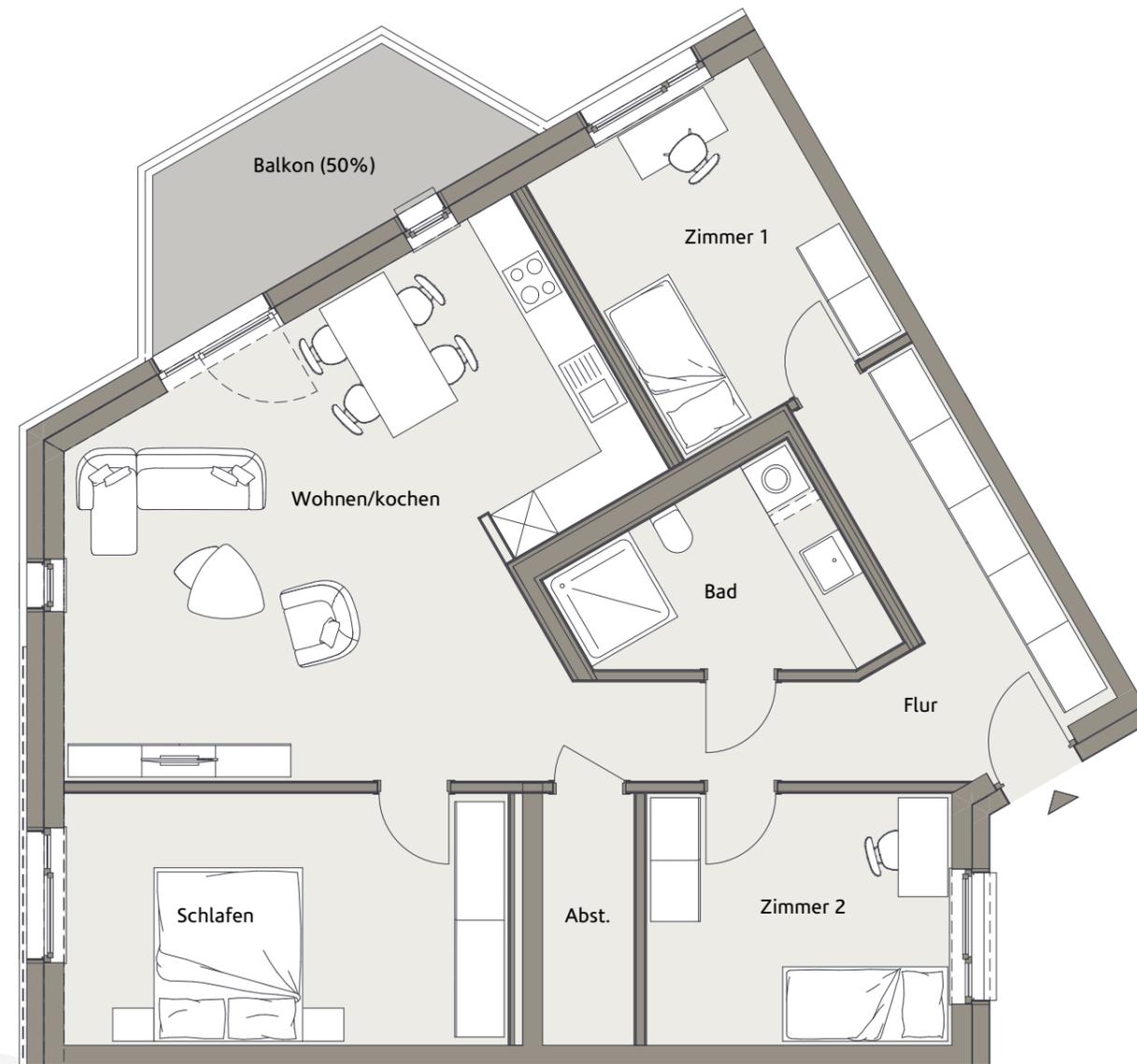
Hinweis: Maße unter Vorbehalt
 Alle Maße, auch Schachtmaße, sind Planungsmaße und können abweichen. Zu Zwecken der Einrichtung, sowie Planung und Herstellung von Küchen oder sonstigen Einbauten, sind alle Maße vor Ort zu nehmen.

Wohnung 04.103 | 1. Obergeschoss
2 Zimmer mit Balkon | 53,03 m²



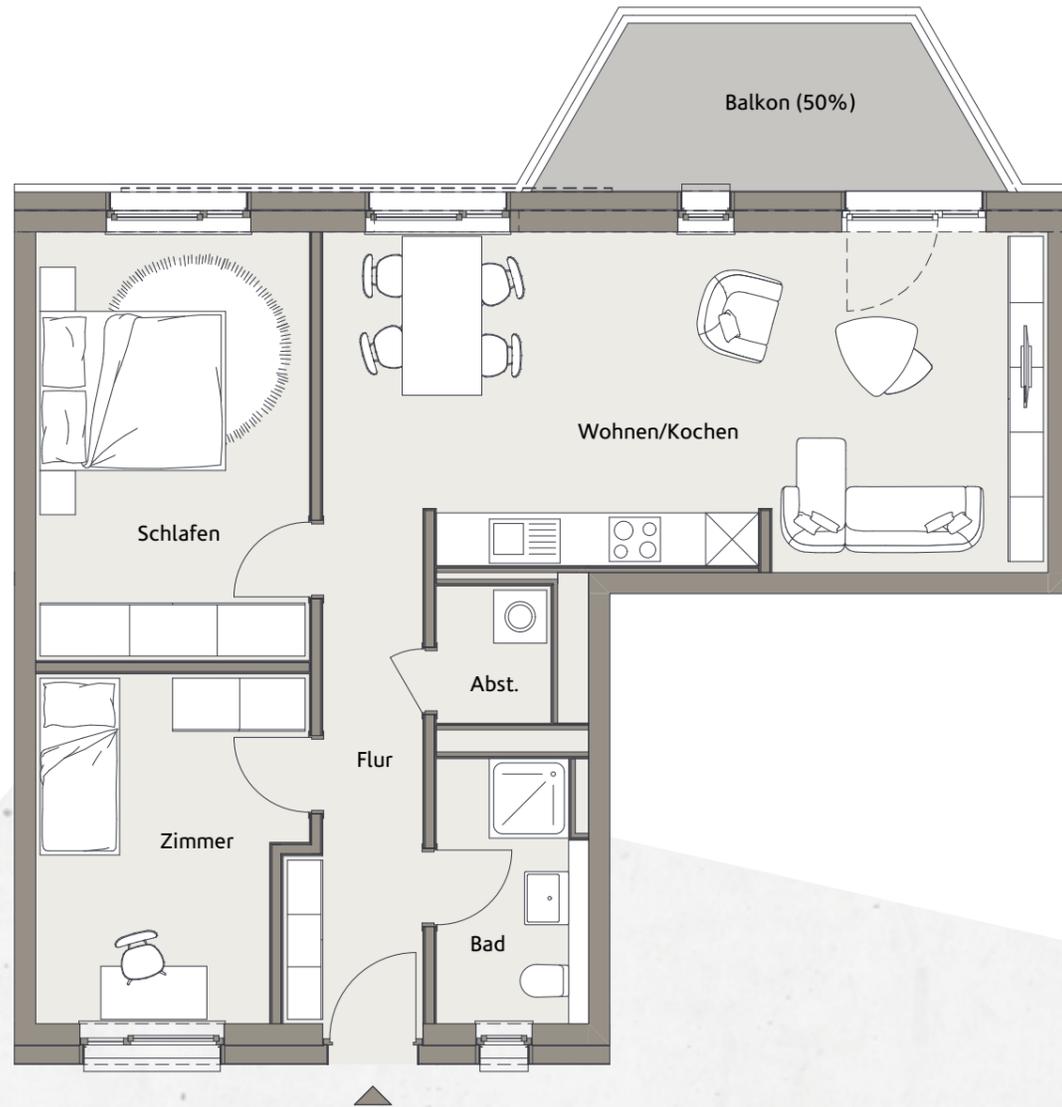
Flur	6,42 m ²
Wohnen/Kochen	26,35 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	6,35 m ²
Balkon (50%)	7,81 m ²
Gesamt	53,03 m²

Wohnung 04.104 | 1. Obergeschoss
4 Zimmer mit Balkon | 104,69 m²

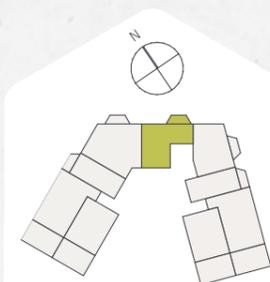


Flur	14,61 m ²
Wohnen/Kochen	35,25 m ²
Zimmer 1	11,90 m ²
Zimmer 2	11,29 m ²
Schlafen	16,42 m ²
Bad	7,65 m ²
Abst.	3,39 m ²
Balkon (50%)	8,37 m ²
Gesamt	104,69 m²

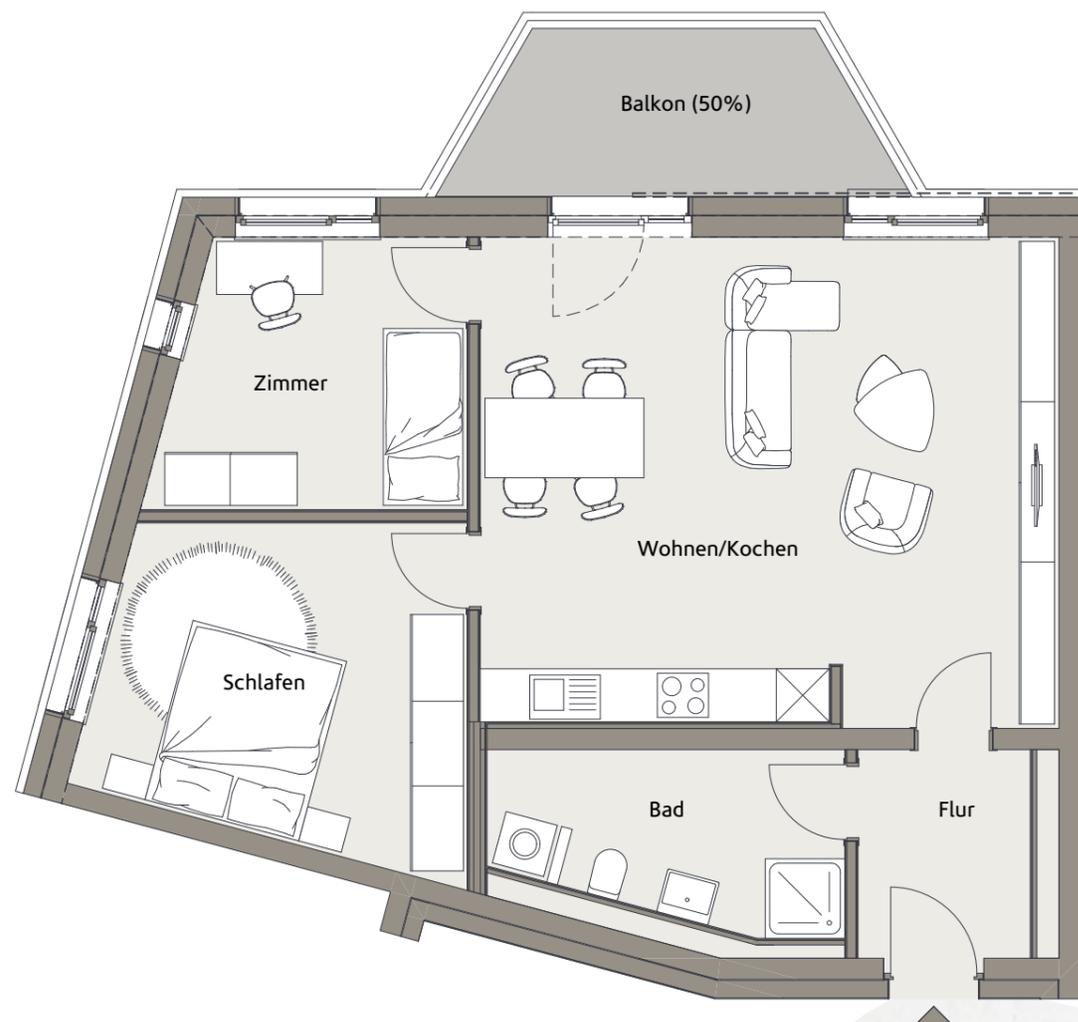
Wohnung 04.105 | 1. Obergeschoss
3 Zimmer mit Balkon | 75,54 m²



Flur	7,41 m ²
Wohnen/Kochen	30,41 m ²
Zimmer	11,35 m ²
Schlafen	15,04 m ²
Bad	4,97 m ²
Abst.	2,18 m ²
Balkon (50%)	8,37 m ²
Gesamt	75,54 m²

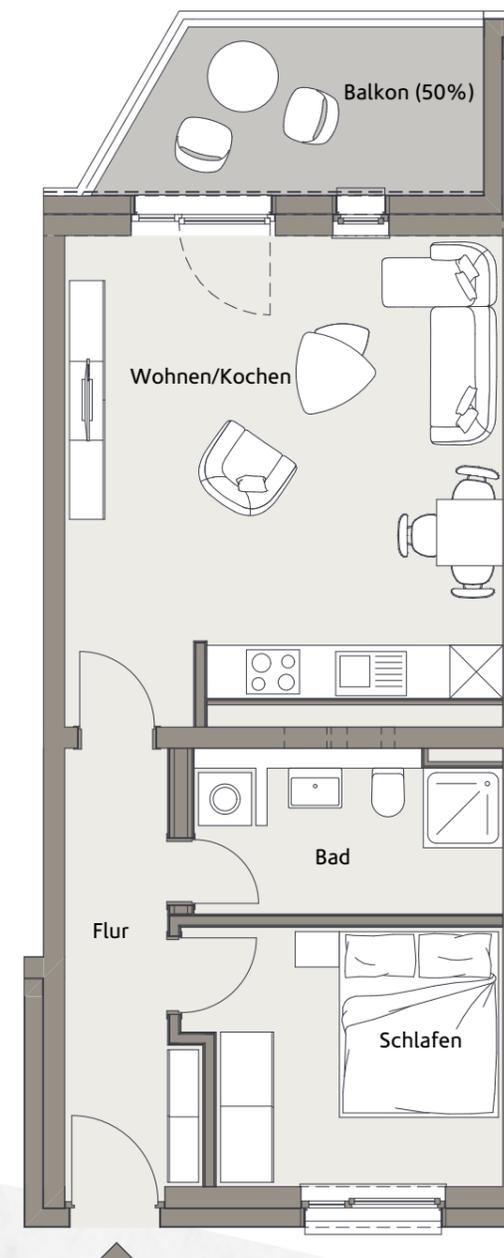


Wohnung 04.106 | 1. Obergeschoss
3 Zimmer mit Balkon | 77,31 m²

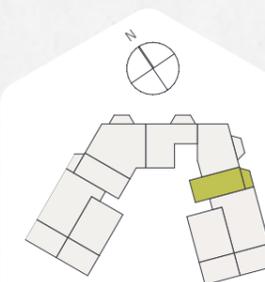
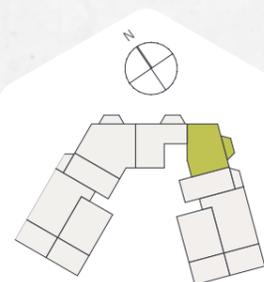


Flur	4,60 m ²
Wohnen/Kochen	36,20 m ²
Zimmer	10,14 m ²
Schlafen	14,92 m ²
Bad	7,27 m ²
Terrasse (50%)	8,37 m ²
Gesamt	77,31 m²

Wohnung 04.107 | 1. Obergeschoss
2 Zimmer mit Balkon | 53,03 m²



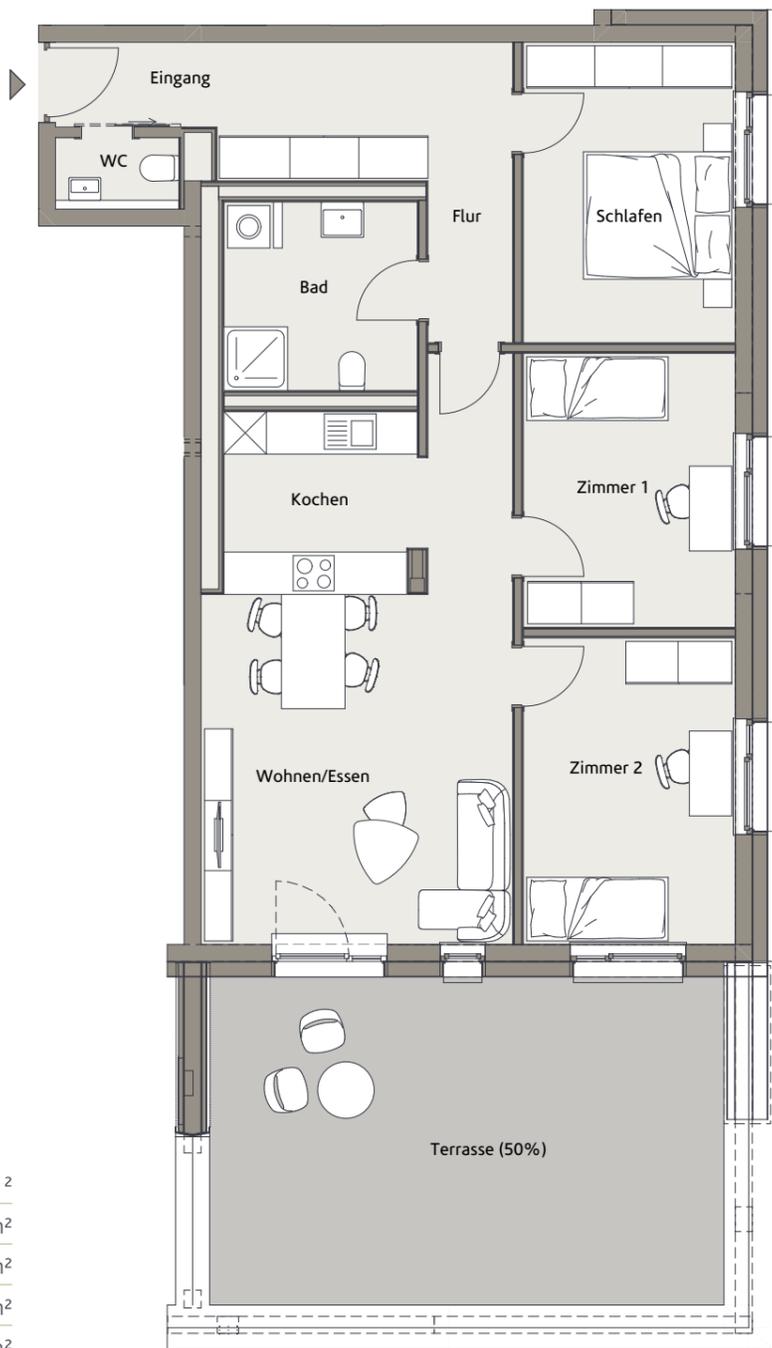
Flur	6,42 m ²
Wohnen/Kochen	26,35 m ²
Schlafen	10,00 m ²
Bad	6,35 m ²
Balkon (50%)	7,81 m ²
Gesamt	53,03 m²



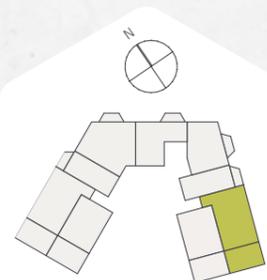
Maßstab 1:125

Hinweis: Maße unter Vorbehalt
 Alle Maße, auch Schachtmaße, sind Planungsmaße und können abweichen. Zu Zwecken der Einrichtung, sowie Planung und Herstellung von Küchen oder sonstigen Einbauten, sind alle Maße vor Ort zu nehmen.

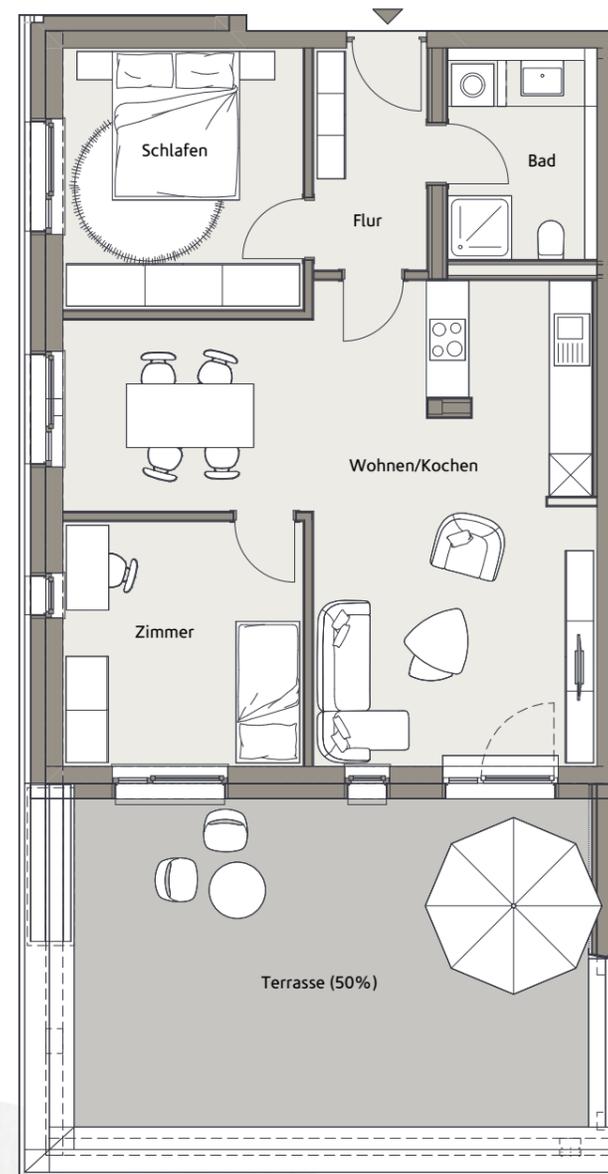
Wohnung 04.108 | 1. Obergeschoss
4 Zimmer mit Terrasse | 107,78 m²



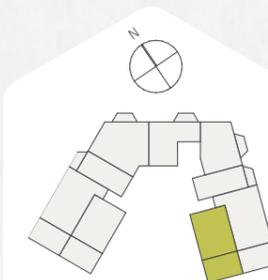
Flur	11,32 m ²
Eingang	3,10 m ²
WC	1,76 m ²
Wohnen/Essen	26,40 m ²
Kochen	6,65 m ²
Zimmer 1	11,63 m ²
Zimmer 2	13,01 m ²
Schlafen	12,75 m ²
Bad	7,29 m ²
Terrasse (50%)	27,73 m ²
Gesamt	107,78 m²



Wohnung 04.109 | 1. Obergeschoss
3 Zimmer mit Terrasse | 86,05 m²



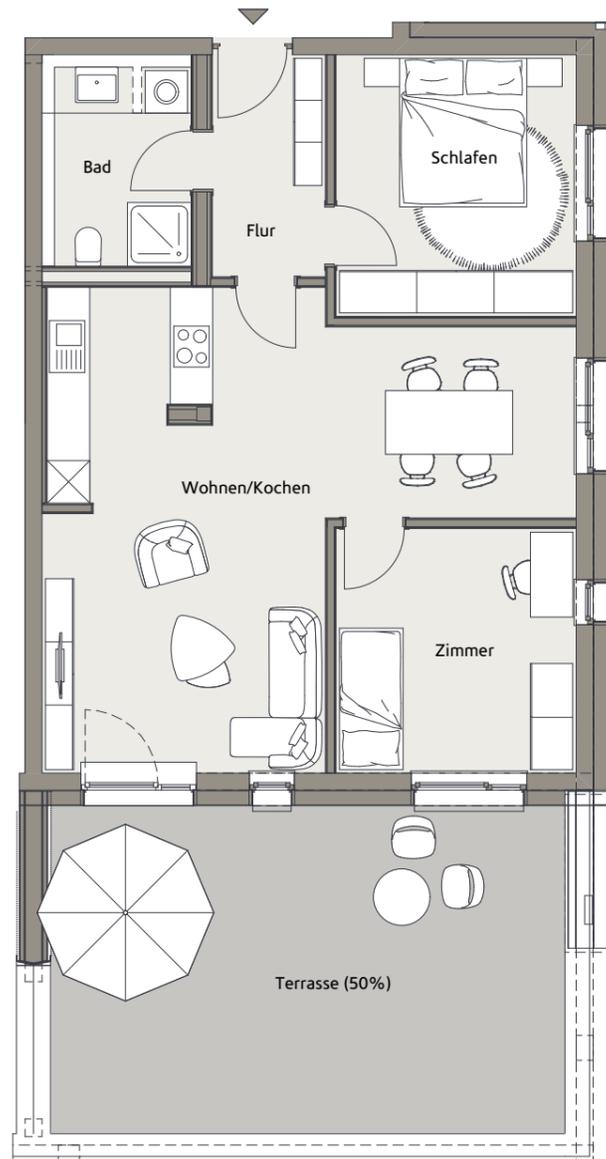
Flur	5,02 m ²
Wohnen/Kochen	36,62 m ²
Zimmer	11,76 m ²
Schlafen	12,58 m ²
Bad	6,20 m ²
Terrasse (50%)	27,73 m ²
Gesamt	86,05 m²



Maßstab 1:100

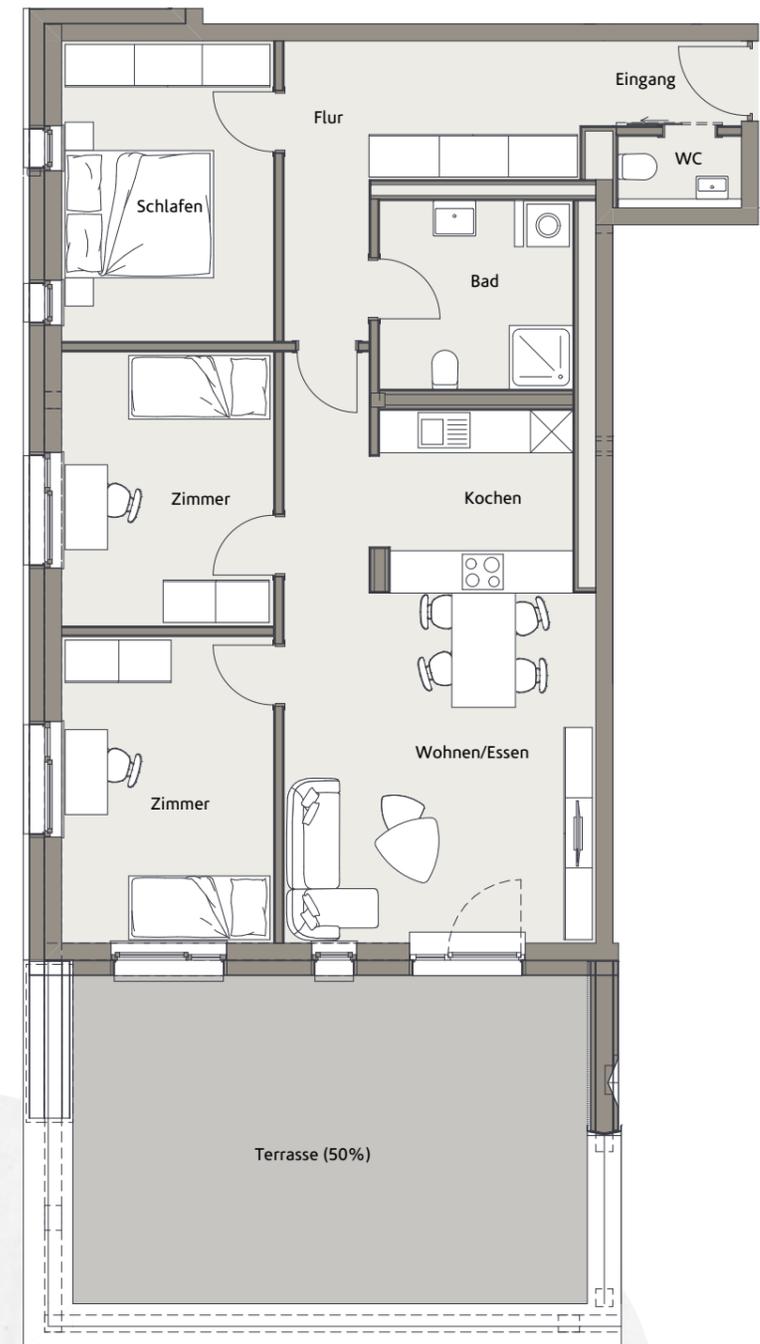
Hinweis: Maße unter Vorbehalt
 Alle Maße, auch Schachtmaße, sind Planungsmaße und können abweichen. Zu Zwecken der Einrichtung, sowie Planung und Herstellung von Küchen oder sonstigen Einbauten, sind alle Maße vor Ort zu nehmen.

Wohnung 04.201 | 2. Obergeschoss 3 Zimmer mit Terrasse | 86,05 m²

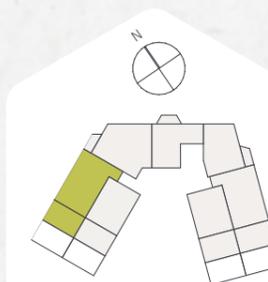
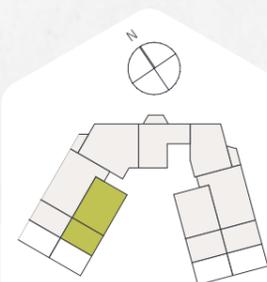


Flur	5,02 m ²
Wohnen/Kochen	36,62 m ²
Zimmer	11,76 m ²
Schlafen	12,58 m ²
Bad	6,20 m ²
Terrasse (50%)	27,73 m ²
Gesamt	86,05 m²

Wohnung 04.202 | 2. Obergeschoss 4 Zimmer mit Terrasse | 107,78 m²



Flur	11,32 m ²
WC	1,76 m ²
Wohnen/Essen	26,40 m ²
Kochen	6,65 m ²
Zimmer 1	11,63 m ²
Zimmer 2	13,01 m ²
Schlafen	12,75 m ²
Bad	7,29 m ²
Eingang	3,10 m ²
Terrasse (50%)	27,73 m ²
Gesamt	107,78 m²



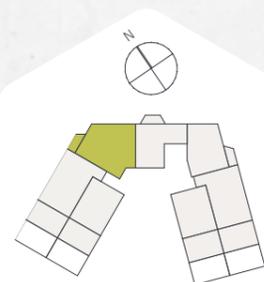
Maßstab 1:100

Hinweis: Maße unter Vorbehalt
Alle Maße, auch Schachtmaße, sind Planungsmaße und können abweichen. Zu Zwecken der Einrichtung, sowie Planung und Herstellung von Küchen oder sonstigen Einbauten, sind alle Maße vor Ort zu nehmen.

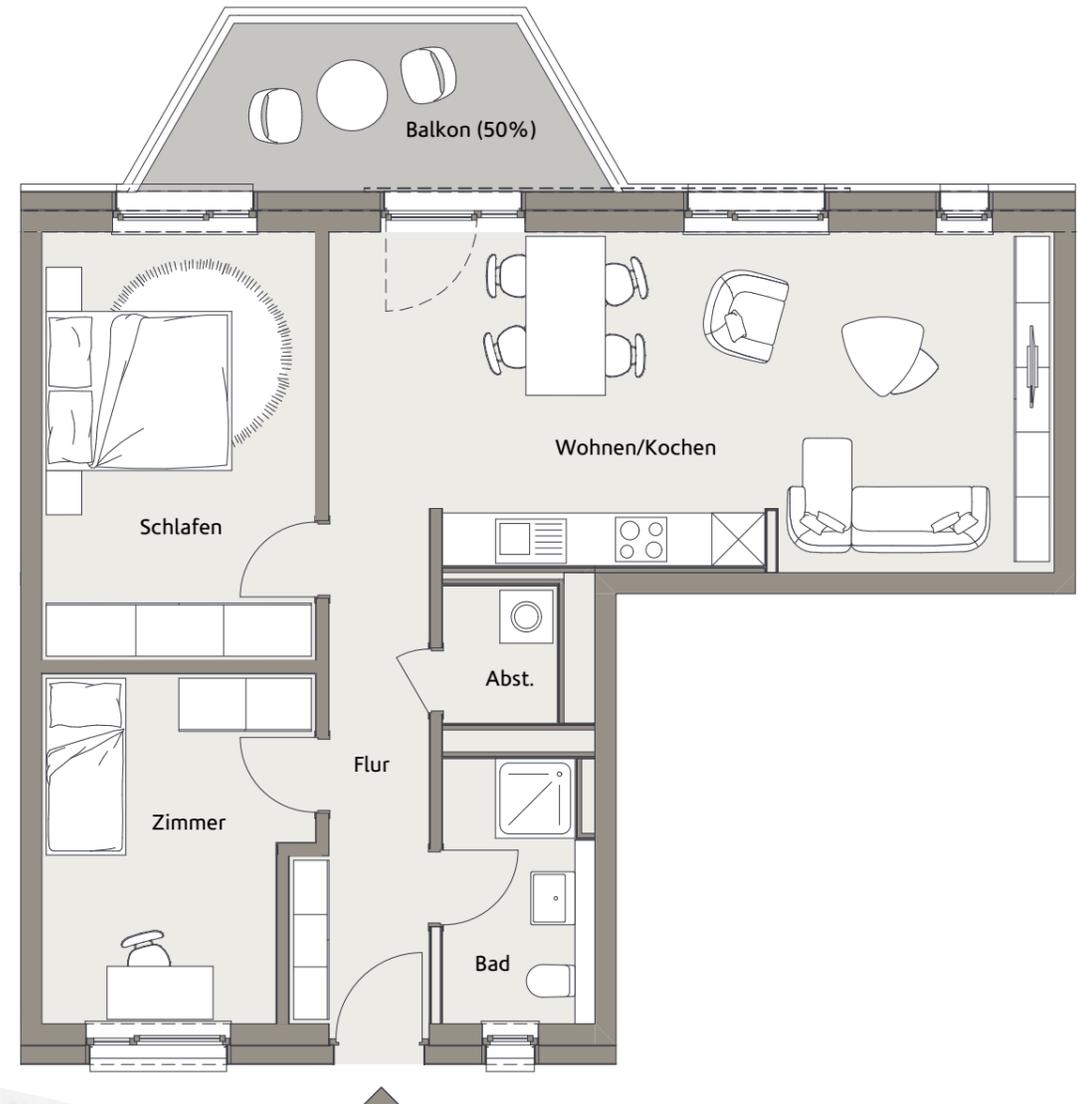
Wohnung 04.203 | 2. Obergeschoss
4 Zimmer mit Balkon | 104,42 m²



Flur	14,61 m ²
Wohnen/Kochen	35,25 m ²
Zimmer 1	11,90 m ²
Zimmer 2	11,28 m ²
Schlafen	16,42 m ²
Bad	7,65 m ²
Abst.	3,39 m ²
Balkon (50%)	7,84 m ²
Gesamt	104,42 m²

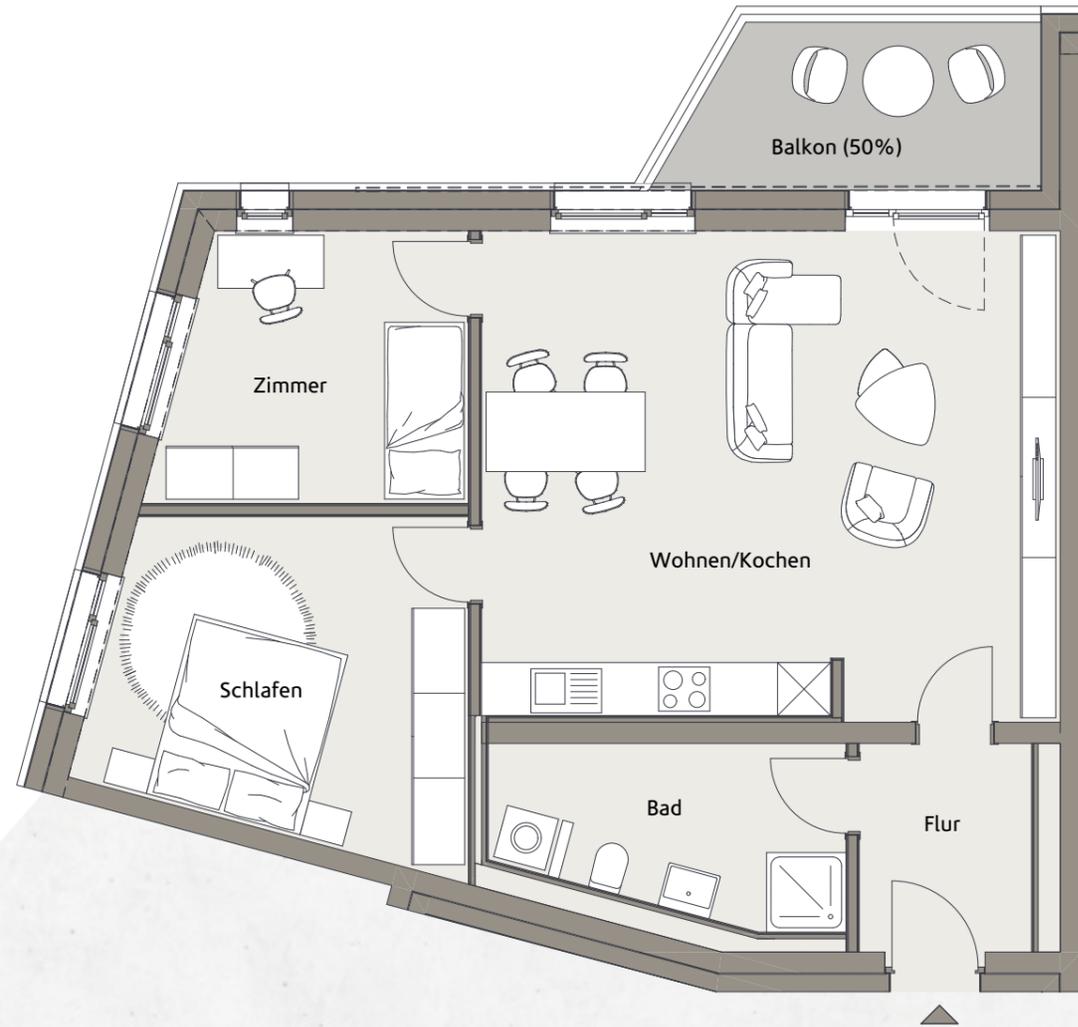


Wohnung 04.204 | 2. Obergeschoss
3 Zimmer mit Balkon | 75,54 m²

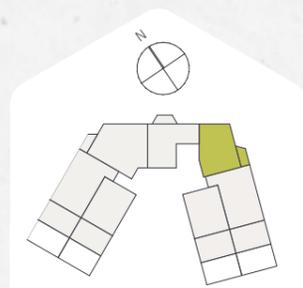


Flur	7,42 m ²
Wohnen/Kochen	30,41 m ²
Zimmer	11,35 m ²
Schlafen	15,04 m ²
Bad	4,97 m ²
Abst.	2,18 m ²
Balkon (50%)	8,36 m ²
Gesamt	75,54 m²

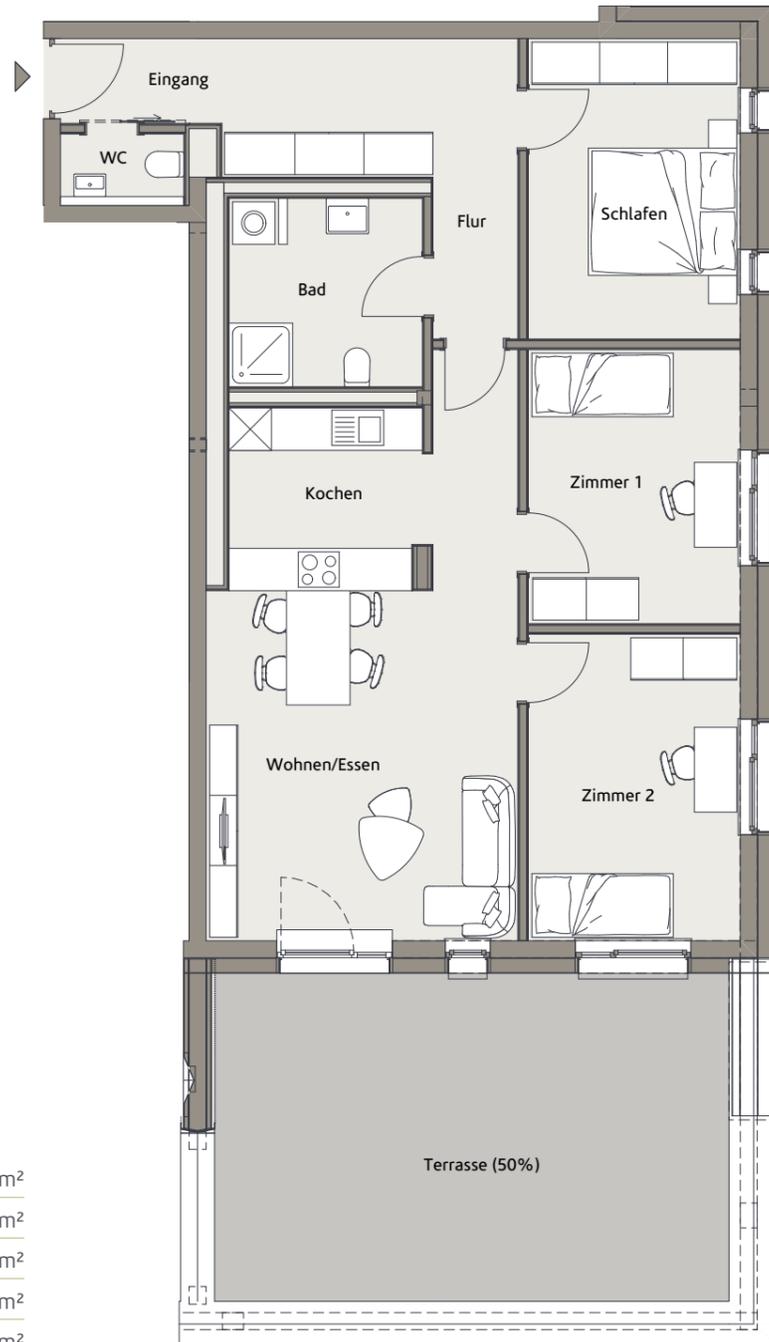
Wohnung 04.205 | 2. Obergeschoss
3 Zimmer mit Balkon | 77,04 m²



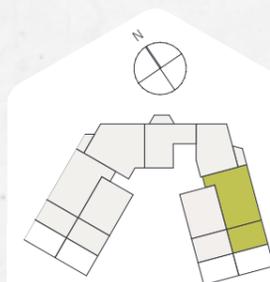
Flur	4,60 m ²
Wohnen/Kochen	36,20 m ²
Zimmer	10,14 m ²
Schlafen	14,92 m ²
Bad	7,27 m ²
Balkon (50%)	7,81 m ²
Gesamt	77,04 m²



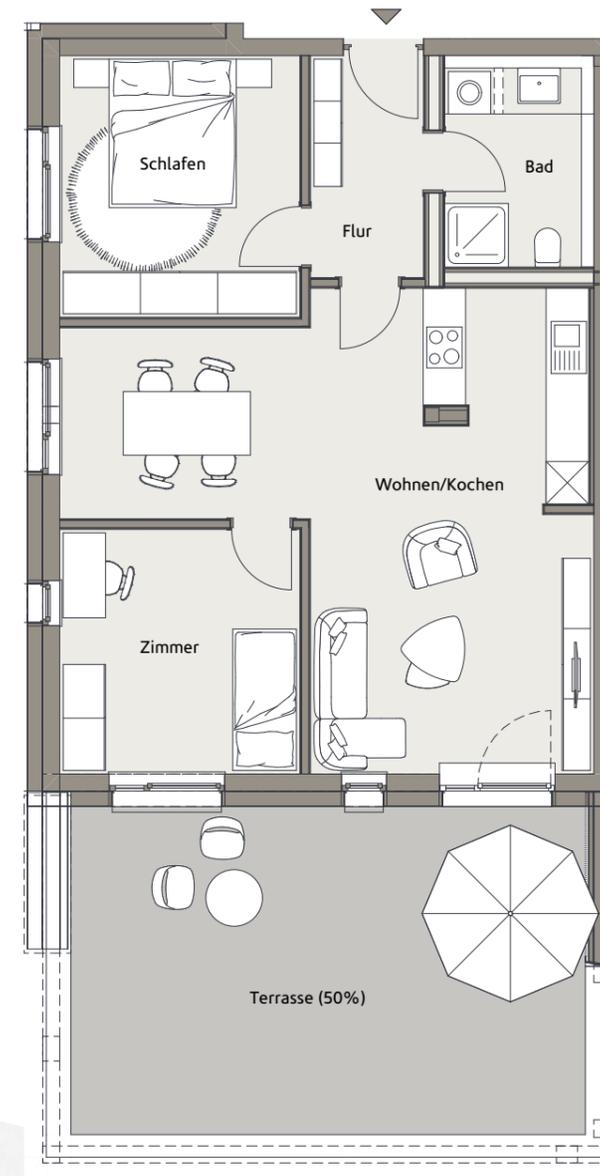
Wohnung 04.206 | 2. Obergeschoss
4 Zimmer mit Terrasse | 107,78 m²



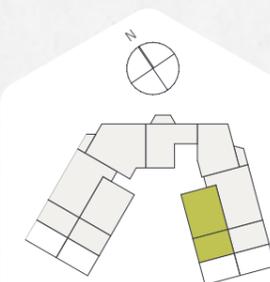
Flur	11,32 m ²
WC	1,76 m ²
Wohnen/Essen	26,40 m ²
Kochen	6,65 m ²
Zimmer 1	11,63 m ²
Zimmer 2	13,01 m ²
Schlafen	12,75 m ²
Bad	7,29 m ²
Eingang	3,10 m ²
Terrasse (50%)	27,73 m ²
Gesamt	107,78 m²



Wohnung 04.207 | 2. Obergeschoss
3 Zimmer mit Terrasse | 86,05 m²



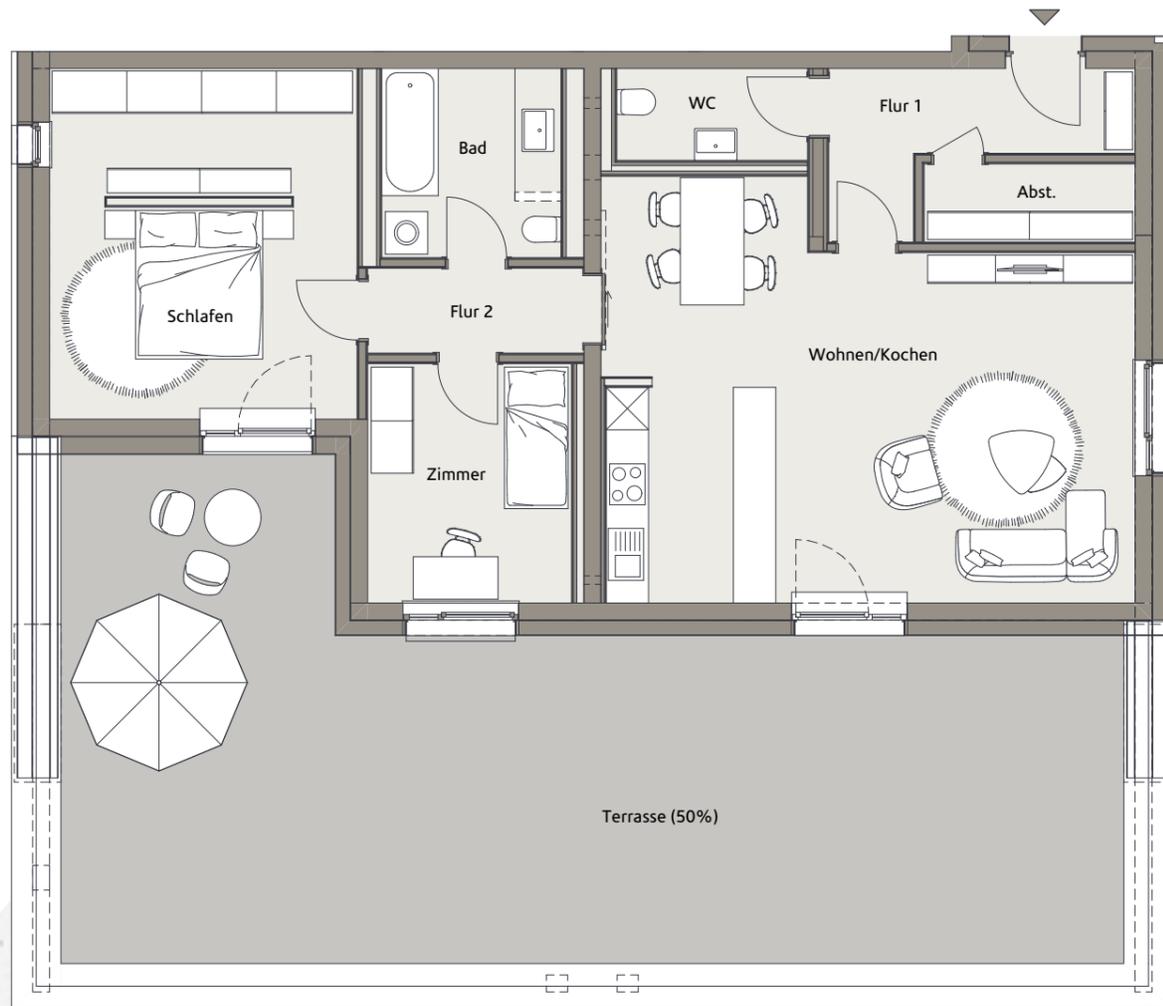
Flur	5,02 m ²
Wohnen/Kochen	36,62 m ²
Zimmer	11,76 m ²
Schlafen	12,58 m ²
Bad	6,20 m ²
Terrasse (50%)	27,73 m ²
Gesamt	86,05 m²



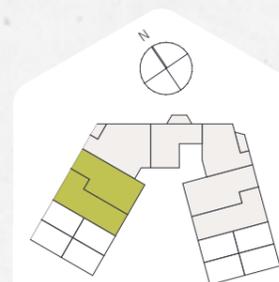
Maßstab 1:100

Hinweis: Maße unter Vorbehalt
 Alle Maße, auch Schachtmaße, sind Planungsmaße und können abweichen. Zu Zwecken der Einrichtung, sowie Planung und Herstellung von Küchen oder sonstigen Einbauten, sind alle Maße vor Ort zu nehmen.

Wohnung 04.301 | 3. Obergeschoss
3 Zimmer mit Terrasse | 119,40 m²



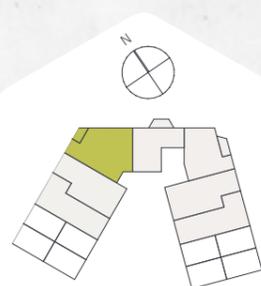
Flur 1	6,71 m ²
Flur 2	3,67 m ²
Wohnen/Kochen	40,29 m ²
Zimmer	10,16 m ²
Schlafen	21,18 m ²
WC	3,51 m ²
Bad	6,65 m ²
Abst.	3,30 m ²
Terrasse (50%)	47,85 m ²
Gesamt	119,40 m²



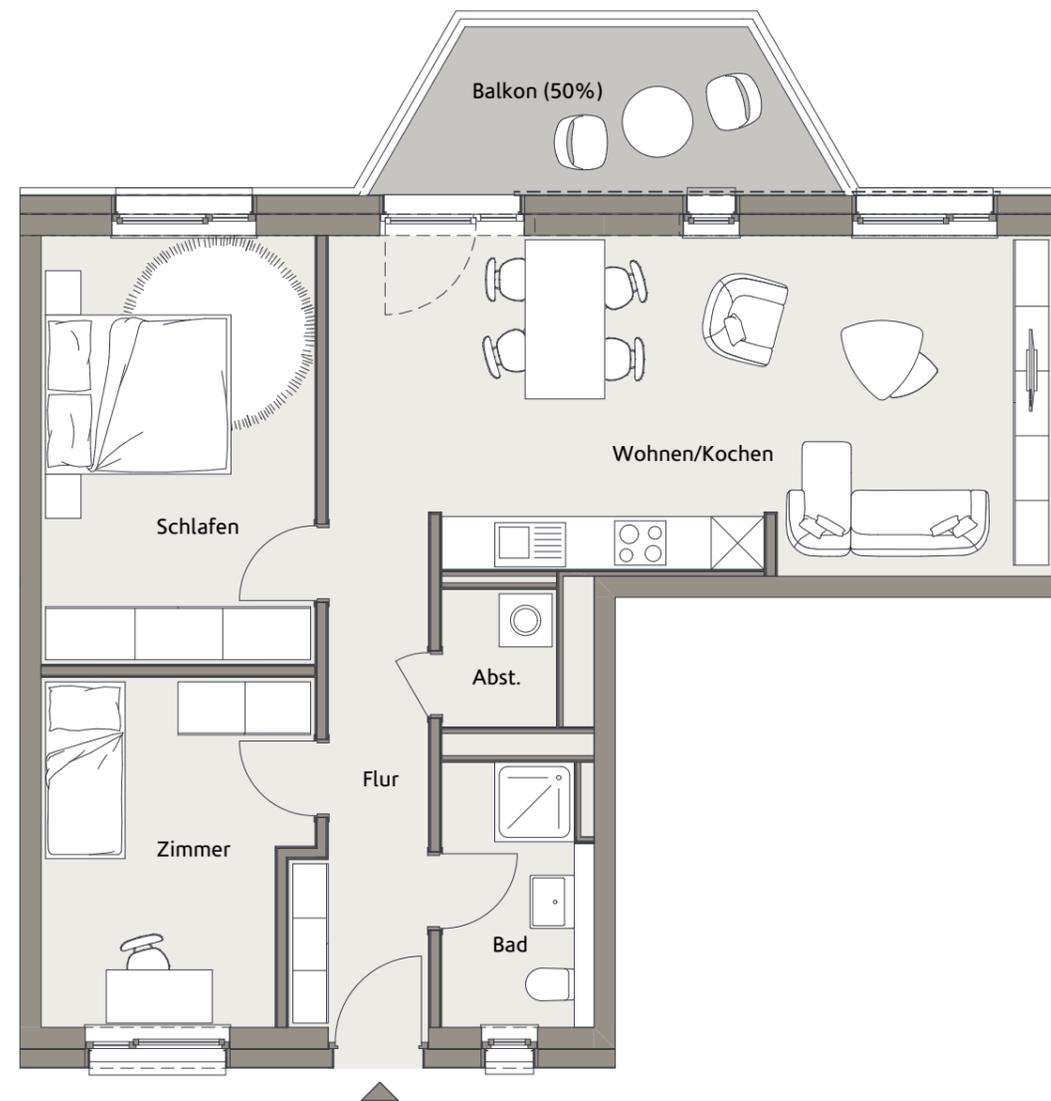
Wohnung 04.302 | 3. Obergeschoss
4 Zimmer mit Balkon | 109,64 m²



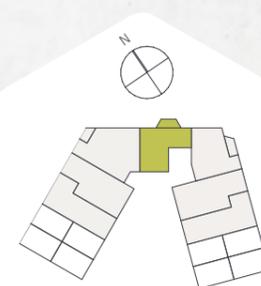
Flur	14,86 m ²
Wohnen/Kochen	35,56 m ²
Zimmer 1	11,10 m ²
Zimmer 2	11,90 m ²
Schlafen	21,88 m ²
Bad	7,65 m ²
Abst.	3,30 m ²
Balkon (50%)	6,79 m ²
Gesamt	109,64 m²



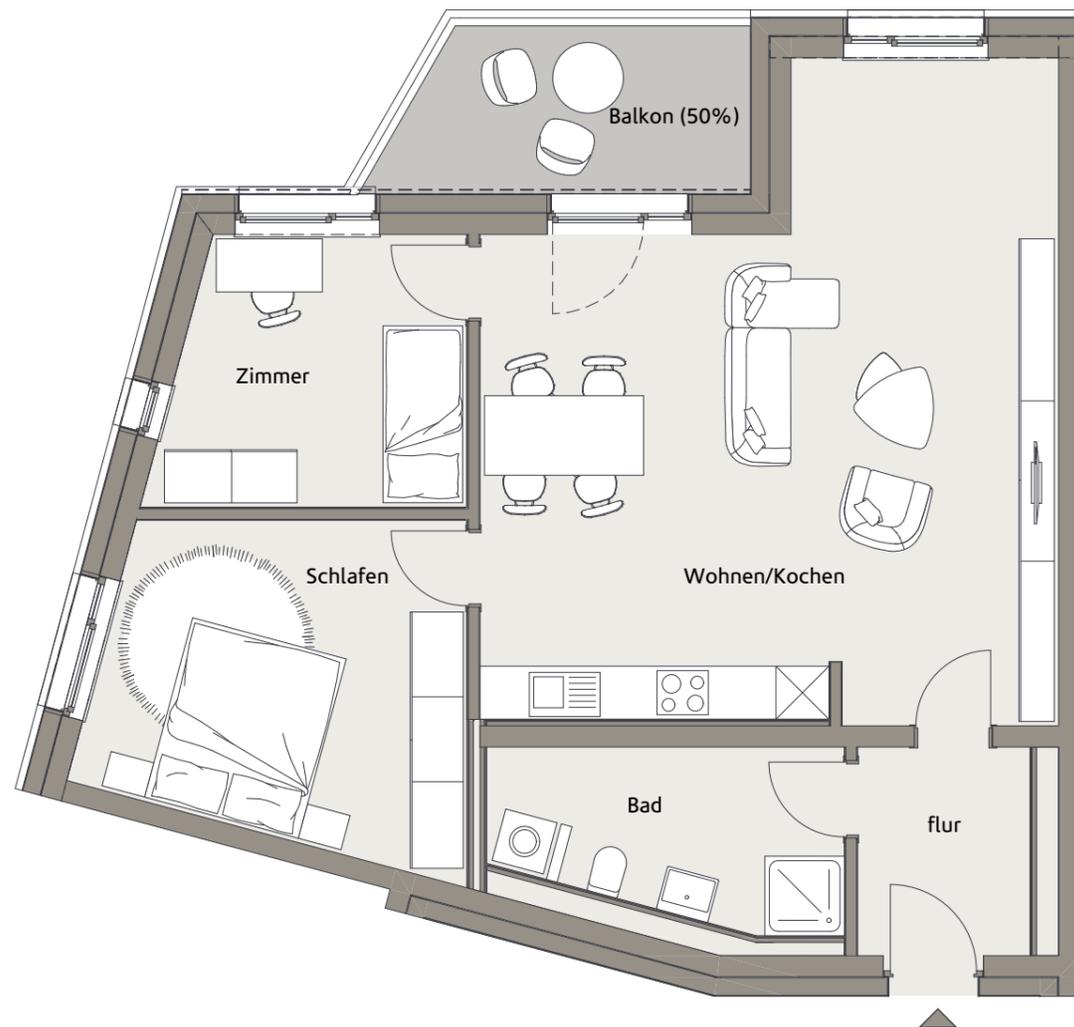
Wohnung 04.303 | 3. Obergeschoss
3 Zimmer mit Balkon | 75,55 m²



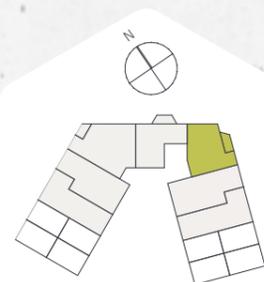
Flur	7,41 m ²
Wohnen/Kochen	30,41 m ²
Zimmer	11,35 m ²
Schlafen	15,04 m ²
Bad	4,97 m ²
Abst.	2,18 m ²
Balkon (50%)	8,37 m ²
Gesamt	75,55 m²



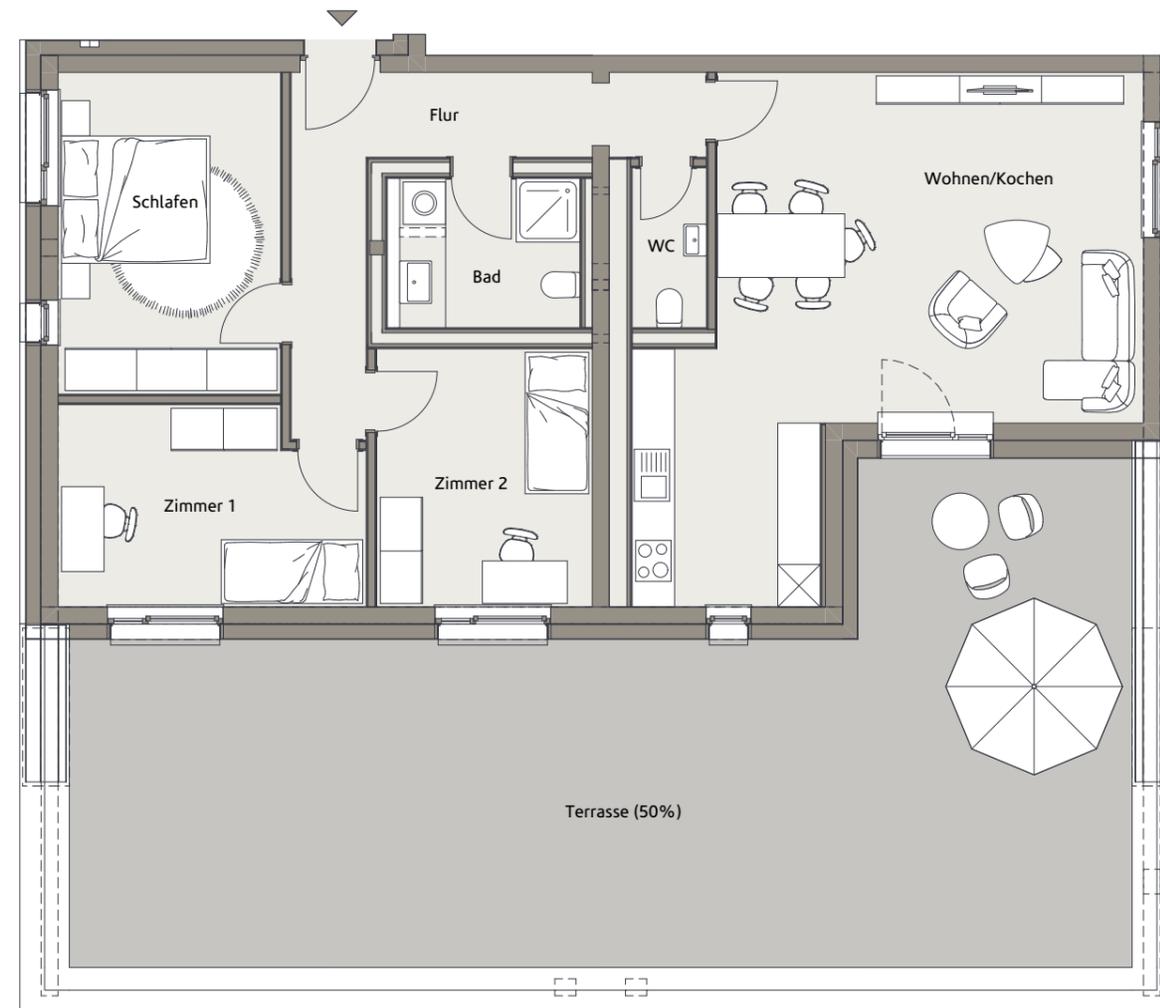
Wohnung 04.304 | 3. Obergeschoss
3 Zimmer mit Balkon | 83,08 m²



Flur	4,60 m ²
Wohnen/Kochen	42,26 m ²
Zimmer	10,14 m ²
Schlafen	14,92 m ²
Bad	7,27 m ²
Balkon (50%)	7,78 m ²
Gesamt	83,08 m²



Wohnung 04.305 | 3. Obergeschoss
4 Zimmer mit Terrasse | 119,18 m²



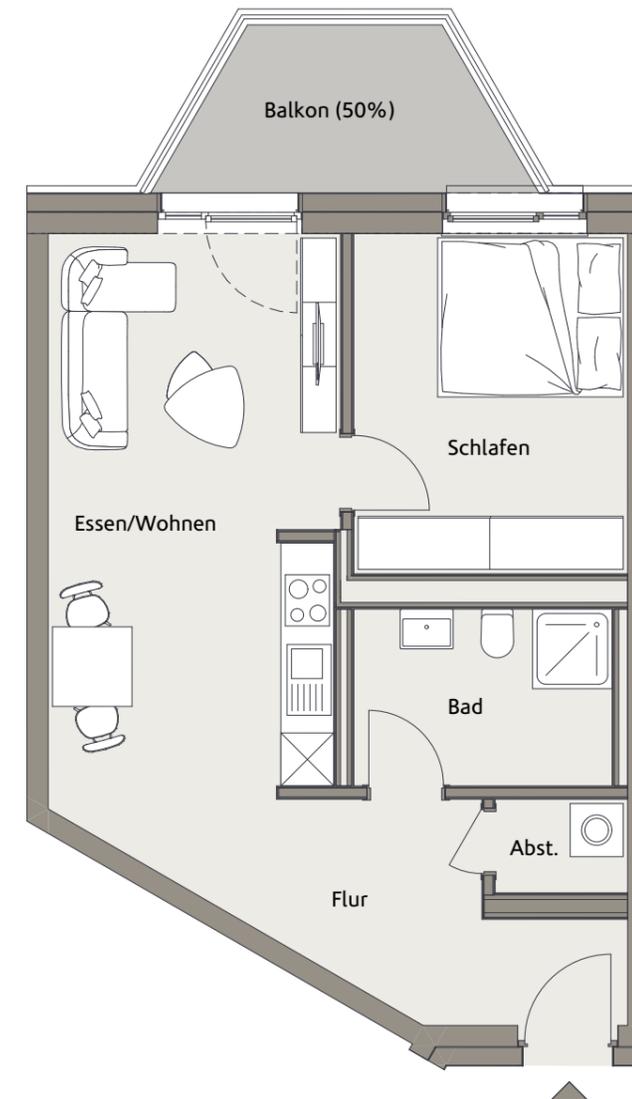
Flur	11,81 m ²
Wohnen/Kochen	38,18 m ²
Zimmer 1	11,68 m ²
Zimmer 2	11,13 m ²
Schlafen	14,33 m ²
WC	2,35 m ²
Bad	5,75 m ²
Terrasse (50%)	47,86 m ²
Gesamt	119,18 m²

Wohnung 04.401 | Dachgeschoss
3 Zimmer mit Terrasse | 110,68 m²

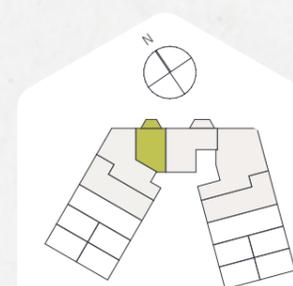
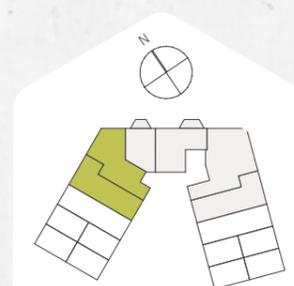


Flur	6,10 m ²
Essen/Wohnen	38,31 m ²
Zimmer	14,74 m ²
Schlafen	17,68 m ²
Bad	7,70 m ²
Abst.	2,22 m ²
Terrasse (50%)	47,86 m ²
Gesamt	110,68 m²

Wohnung 04.402 | Dachgeschoss
2 Zimmer mit Balkon | 52,81 m²



Flur	7,65 m ²
Essen/Wohnen	22,50 m ²
Schlafen	11,90 m ²
Bad	5,73 m ²
Abst.	1,80 m ²
Balkon (50%)	6,46 m ²
Gesamt	52,81 m²



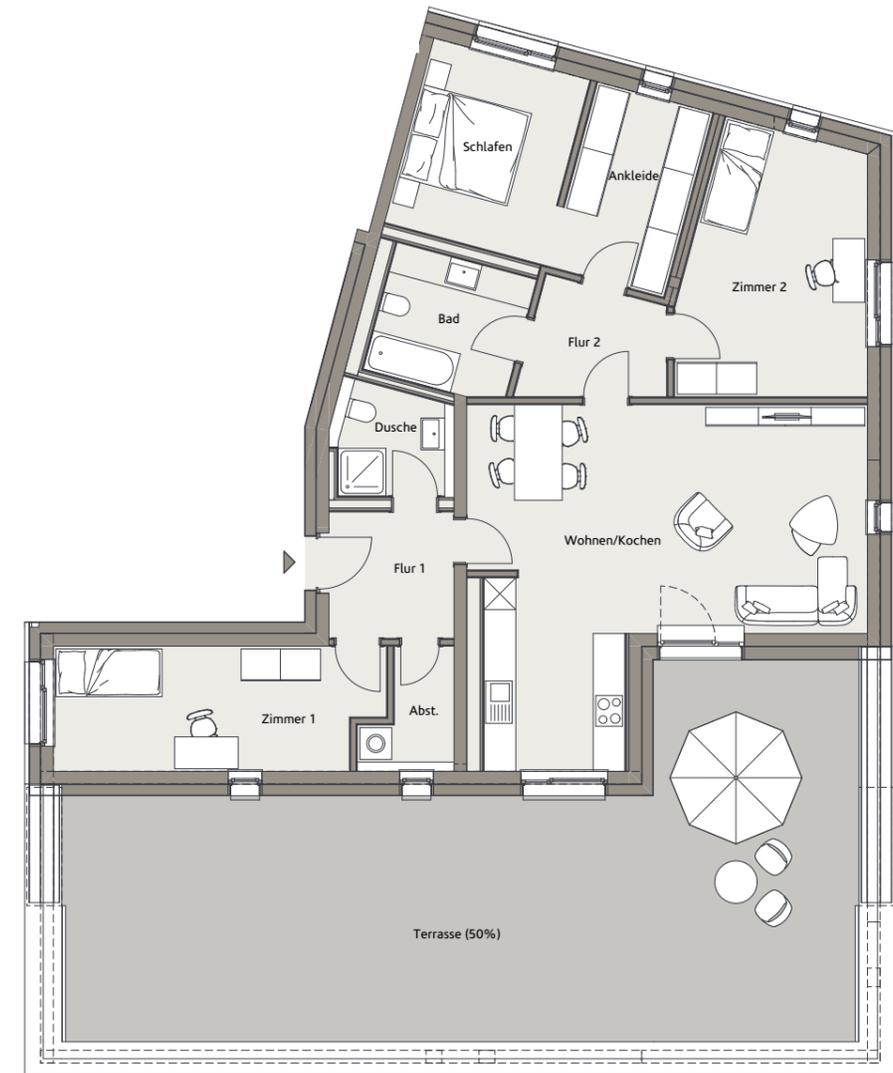
Maßstab 1:125
 Hinweis: Maße unter Vorbehalt
 Alle Maße, auch Schachtmaße, sind Planungsmaße und können abweichen. Zu Zwecken der Einrichtung, sowie Planung und Herstellung von Küchen oder sonstigen Einbauten, sind alle Maße vor Ort zu nehmen.

Wohnung 04.403 | Dachgeschoss
3 Zimmer mit Balkon | 75,55 m²

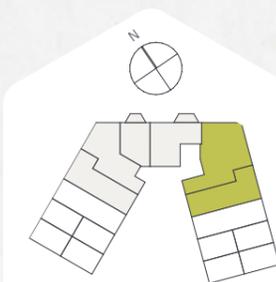
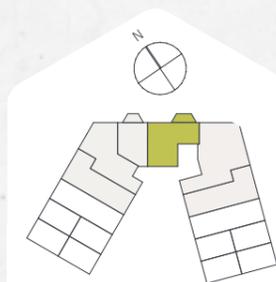


Flur	7,41 m ²
Wohnen/Kochen	30,41 m ²
Zimmer	11,35 m ²
Schlafen	15,04 m ²
Bad	4,97 m ²
Abst.	2,18 m ²
Balkon (50%)	8,37 m ²
Gesamt	75,55 m²

Wohnung 04.404 | Dachgeschoss
4 Zimmer mit Terrasse | 138,95 m²



Flur 1	5,80 m ²
Flur 2	5,28 m ²
Wohnen/Kochen	39,26 m ²
Zimmer 1	14,12 m ²
Zimmer 2	16,53 m ²
Schlafen	11,15 m ²
Bad	6,88 m ²
Dusche	4,63 m ²
Ankleide	8,10 m ²
Abst.	3,27 m ²
Terrasse (50%)	47,86 m ²
Gesamt	138,95 m²



07. Zahlen und Fakten

ZUSAMMEN- FASSUNG

PROSPEKTERAUSGEBERIN / VERKÄUFERIN

MBP24 GmbH eine Projektgesellschaft der tempus24 GmbH & Co. KG
Hochheimer Straße 59
99094 Erfurt

OBJEKTANSCHRIFT DER WOHNANLAGE

Wohncampus | Bauabschnitt B - Haus 4
Begonienstraße, Pleißstraße, Muldestraße | 06112 Halle (Saale)

OBJEKTART

1 Mehrfamilienhaus in freistehender Bauweise mit begrüntem Innenhof und Skulpturen, viergeschossig (EG, 1., 2. und 3. OG, Dachgeschoss zzgl. Untergeschoss mit Tiefgarage)

BAUJAHR

Baubeginn Juni 2022
Angestrebte Bezugfertigkeit 31.12.2024

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

1.955 m²

GESAMT-WOHN- UND NUTZFLÄCHE

3.069,36 m²

ANZAHL DER EINHEITEN ZUM VERKAUF

36 Wohneinheiten
36 Tiefgaragen-Stellplätze

GRÖSSE DER EINHEITEN

2- bis-4 Zimmer-Wohnungen von ca. 52 m² bis 139 m²

SONDER- / BENUTZUNGSRECHTE

Sondernutzungsrechte der Erdgeschosswohnungen an Terrassen und umliegenden Grünflächen sowie im Staffelgeschoss an Dachterrassen

NEBENKOSTEN DES ERWERBS

Grunderwerbssteuer 5% des Gesamtkaufpreises, Notar- und Gerichtskosten zwischen 1,0% und 1,5% des Gesamtkaufpreises, zzgl. Finanzierungskosten wie Grundschuldbestellung und -eintragung etc.

EINNAHMEN

Mieteinnahmen, bestehend aus Nettokaltmiete und Stellplatzmiete. Ein Mietausfallwagnis ist kalkulatorisch einzuplanen.

AUSGABEN

Wohngeldzahlungen einschließlich Vorauszahlungen und Abrechnungsergebnissen für die umlagefähigen Betriebs- und Heizkosten, Honorar für die WEG-Verwaltung inkl. Stellplatz (35,70 EUR / Monat inkl. MwSt.), eventuelle Verwaltungs-Sondertätigkeiten, eventuelle Instandhaltungs- und Reparaturkosten. Bei entsprechender Beauftragung Sondereigentums-Verwalterhonorar (29,75 EUR / Monat inkl. MwSt.)

Bei Teilnahme an der Mietpoolgesellschaft werden auch die Ausgaben der teilnehmenden Einheiten über den aktuellen Mietpool-Verteilerschlüssel verteilt. Zzgl. direkter Ausgaben auf Investoreenseite, wie z.B. Finanzierung etc. Jährliche Erbpachtgebühren fallen für die Wohneinheit und den Stellplatz an.

RÜCKLAGEN

Die Bildung einer Instandhaltungsrücklage wurde je Wohn- bzw. Nutzfläche mit monatlich 0,30 EUR/m² im Rahmen der WEG angesetzt und bei vorgesehener Mietpoolteilnahme über den Mietpool-Verteilerschlüssel verteilt.

BAUHERR UND PROJEKTENTWICKLER

MBP24 GmbH eine Projektgesellschaft der tempus24 GmbH & Co. KG
Hochheimer Straße 59
99094 Erfurt

GENERALPLANUNG

däschler architekten & ingenieure gmbh

Große Ulrichstraße 23
06108 Halle (Saale)
dau.info

ANGABEN GEMÄSS § 5 TMG:

Herausgeber und Verantwortlicher gem. § 6 Teledienstgesetz (TDG): MBP24 GmbH

MBP 24 GmbH ist eine Projektgesellschaft der tempus24 GmbH & Co KG und ein Unternehmen der Wohngroup

Geschäftsführer: Dierk Wenke, Tobias Schallert, Marcel Dietrich

Hochheimer Straße 59
D-99094 Erfurt
Telefon: 0361 22 15 00
E-Mail: info@tempus24.de

Firmensitz: Erfurt

Handelsregister:
Amtsgericht Jena, HRB 515748
Gewerbeanmeldung im Mai 2019
Steuernummer: 151/114/11805

08. Projektpartner

GEBÜNDELTE EXPERTISE

VERTRIEB EIGENNUTZER

tempus24 GmbH & Co. KG
Entwickler der WOHNGROUP

Anhalter Straße 1
06108 Halle (Saale)

Telefon: 0345 977 999 40
Mail: info@tempus24.de
tempus24.de

MARKETING

MASCHER & ZINK Immobilienmarketing GbR

Maximilian-Welsch-Straße 10
99084 Erfurt

immobilienmarketing-agentur.com

Bildquellen

Visualisierungen: MASCHER & ZINK Immobilienmarketing GbR
Foto S. 3+12, Markt Halle (Saale): Sina Ettmer Photography/Shutterstock.com

Foto S. 3+33, Smartphone: RossHelen/Shutterstock.com

Foto S. 3+36-37, Mann in Café: seventyfourimages/envatoelements

Foto S. 12, Saale: amxfoto/Shutterstock.com
Foto S. 12, Gebäude Halle (Saale): culture_blue/Shutterstock.com

Foto S. 12, Saale/Burg Giebichenstein: Sinuswelle/Shutterstock.com

Foto S. 30-31, Paar: HQuality/Shutterstock.com
Foto S. 34, Türdrücker: Hoppe Amsterdam

Fotos S. 34, Boden- & Wandfliese: Villeroy & Boch

Foto S. 34, Familie: VGstockstudio/Shutterstock.com

Foto S. 34, Balkon- & Terrassenbelag: EHL

Foto S. 34, Bodenbelag: objectflor

Fotos S. 35, Badarmaturen: hansgrohe

VERTRIEB KAPITALANLEGER

Resticon GmbH & Co. KG

Neven-Dumont-Haus
Amsterdamer Str. 192
50735 Köln

Telefon: 0221 292 996 10
Mail: info@resticon.de

resticon.de

Foto S. 35, Spülkasten: Geberit
Fotos S. 35, Badkeramik: Geberit
Foto S. 35, Duschtrennung: kermi
Foto S. 53, Familie: Evgeny Atamanenko/Shutterstock.com

Haftungsausschluss

Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Sämtliche Darstellungen und Visualisierungen sind nur beispielhaft, sie können Sonderwünsche beinhalten. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots. Dieser Prospekt dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Stand: 27.06.2022

www.wohncampus.de