

# Unternehmensgruppe

Wir stellen uns vor



Sven Krailing  
Vermögensberater  
Projektentwickler



Peter Franke  
Bauingenieur  
Projektentwickler



Wohnen ist unsere Passion

## Unser Leistungsspektrum und Unternehmensphilosophie

Seit dem Jahr 1989 sind wir beide unabhängig voneinander mit dem Thema Wohnen beruflich verbunden. Sei es in Form einer gut strukturierten Baufinanzierung, Vermittlung von Wohnraum als Kapitalanlage oder zum Selbstbezug. Aus dieser Erfahrung begann 1999 das erste eigenverantwortlich erstellte Projekt in Oberursel/Taunus, später in Frankfurt a.M. als auch in Leipzig durch Sanierung einer Eigenheimsiedlung und anschließend Verkauf von Eigentumswohnungen. Hier erstellten wir eigenverantwortlich Mehrfamilienhäuser als auch Reihenhäuser.

Unser Service wird abgerundet durch Straßenplanung, Umsetzung von B-Plänen als auch die Vermarktung unserer Liegenschaften. Hier konnten wir ca. 150.000 m<sup>2</sup> Brachland in Bauland umwandeln. Immer im sozialen Kontext in Form von städtebaulichen Umlagen-Zahlungen für Kindergärten oder ähnliche Einrichtungen.

Hier arbeiten wir im Bereich Planung und Ausführung mit namhaften Firmen zusammen, die Ihre Kompetenz teils schon über Jahrzehnte bewiesen haben. Denn nur Erfahrung schließt weitgehend Fehler aus! Oder kann diese eben auch schnell korrigieren.

### Abgewickelte Projekte:

- Leipzig Lindenthal, Projektierung, Erschließung & Verkauf von 16 Grundstücken
- Leipzig Lützschen, Projektierung, Erschließung & Verkauf von 31 Grundstücken
- Schkeuditz/ Leipzig Projektierung von 10 Reihenhäusern
- Leipzig Auguste-Schmitt-Straße , Projektierung eines MFH mit 14 Wohneinheiten
- Engelsdorf, Projektierung, Erschließung & Verkauf von 8 Grundstücken
- Markkleeberg (Leipzig) Mehringstraße, Projektierung und Bau sowie Vermarktung eines MFH mit 6 Wohneinheiten
- Limone/ Gardasee
- Dieburg/Hessen Projektierung von 10 Grundstücken, Erschließung sowie Verkauf
- Leipzig: Hauptstraße, Projektierung eines MFH mit 6 Wohneinheiten
- Leipzig: Roßlauer Straße, Projektierung eines MFH mit 8 Wohneinheiten
- Markkleeberg: 11 Reihenhäuser, Projektierung & Verkauf

**Seit Beginn unserer Tätigkeit arbeiten wir mit unserer Hausbank als auch Eigenkapital-/ Eigenkapitalersatz finanziert bei unseren Projekten.**

**Dies bedeutet: Zum einen haben wir selbst eigenes privates Kapital in den jeweiligen Projekten investiert. Und wir haben private Kapitalgeber, die in unsere Projekte investiert haben.**

**Teils haben wir in Abstimmung mit der Stadt städtische Teilgrundstücke erworben, um die gewünschte Planung zu erzielen. Immer in enger Abstimmung mit unseren Fach Planern, hier sei der Tiefbauplaner IB – Hirsch, unser Architekt IB Thorn als auch mit den Architekten Stamm und Hohmuth genannt. Mit den Fachplaner IB Thorn und Hirsch (heute Jakobeit) arbeiten wir seit mehr als 20 Jahren zusammen.**

**Mit der Stadt Leipzig als B-Planentwicklung bzw. Baugenehmigungen abgewickelte Projekte ersehen Sie auf den folgenden Seiten.**

- Markkleeberg (Leipzig) Bornaische Straße, Projektierung, Erschließung & Verkauf von 8 Grundstücken

- Täubchenweg Leipzig, Projektierung, Erschließung & Verkauf von 7 Grundstücken

- Dieburg, Projektierung, Erschließung & Verkauf von 8 Grundstücken

- Städtelner Straße Markkleeberg, Projektierung, Erschließung & Verkauf von 8 Grundstücken

#### **Projekte in Bearbeitung:**

- „Markkleeberger See“ Leipzig Projektierung & Bau von 6 Reihenhäusern, 2 Doppelhäusern sowie 12 Eigentumswohnungen

- Halle Thornau Projektierung, Erschließung & Verkauf von 25 Grundstücken sowie 14 Reihenhäusern

- Markkleeberg (Leipzig) Lindenstraße, Projektierung & Bau von 2 MFH mit je 3 Wohneinheiten

- Leipzig Holzhausen Projektierung, Erschließung & Verkauf von 41 Grundstücken

- Räpiz Leipzig, Projektierung, Erschließung & Verkauf von 13 Grundstücken

- ITALIEN Gardasee

## Projekte in Bearbeitung:

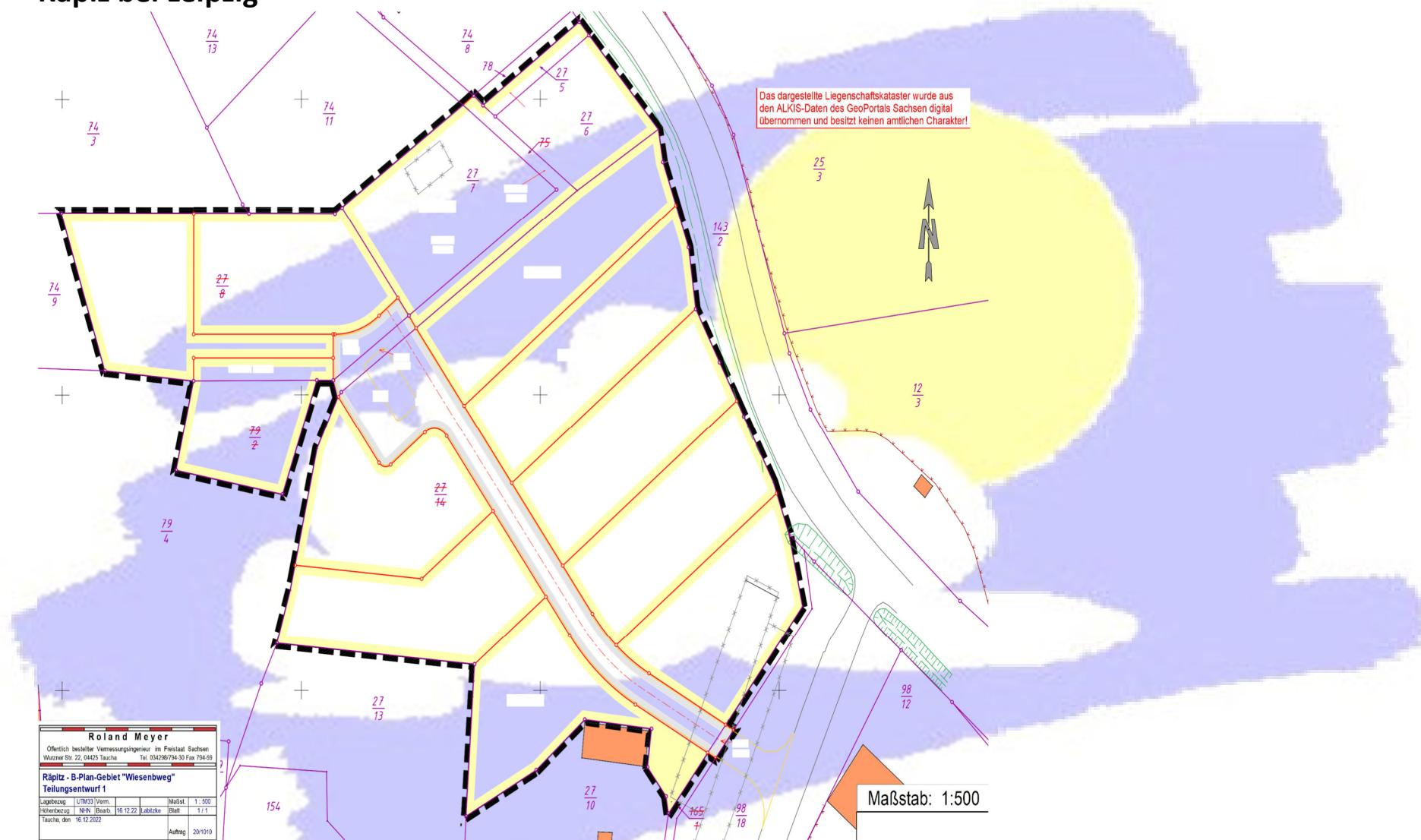
### „Markkleeberger See“ Leipzig

Bornaische Straße/ Krobitzschstraße

Hier entstehen 6 Reihenhäuser, 2 Doppelhäuser sowie eine Wohnanlage mit 12 Eigentumswohnungen in Seenähe.



## Räpitz bei Leipzig



Der städtebauliche Vertrag ist unterschrieben. Die letzten Fachbeiträge werden zugearbeitet.  
Erstellung B-Plan, Erschließung sowie bauträgerfreier Verkauf von ca. 11.000m<sup>2</sup>.

## **Markkleeberg (Leipzig) Lindenstraße**

Hier entstehen 2 Mehrfamilienhäuser mit je 3 Wohneinheiten und Tiefgarage. In Seenähe.



Insges. 6 Wohneinheiten von 107- 119 m<sup>2</sup> u. 9 TG's.

**Leipzig Holzhausen in Bearbeitung**

B-Planerstellung für 32 bauträgerfreie Grundstücke sowie 5 Mehrfamilienhäuser mit je 11 Wohneinheiten.  
Zusätzlich wird eine Tiefgarage für 4 Mehrfamilienhäuser errichtet.

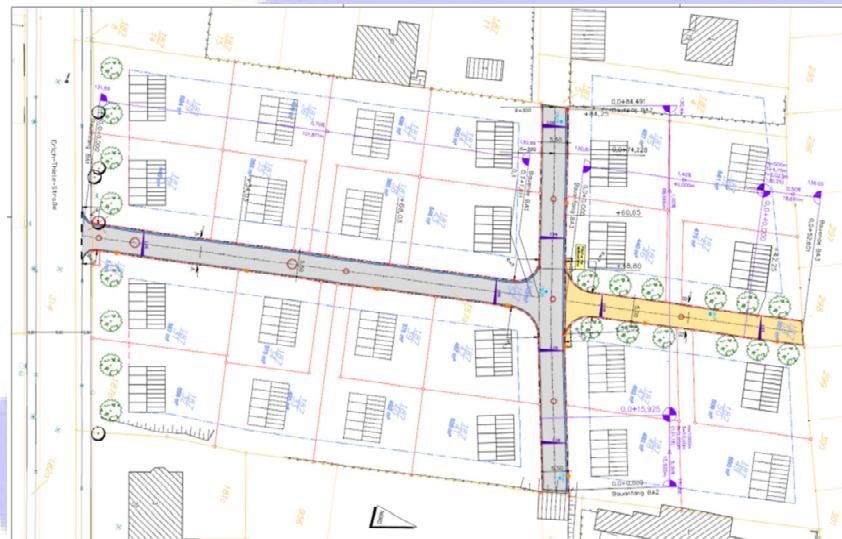


Ges. 5.744 m<sup>2</sup> sowie 20.293 m<sup>2</sup>.

## Hier präsentieren wir einen kleinen Ausschnitt unserer abgewickelten Projekte:

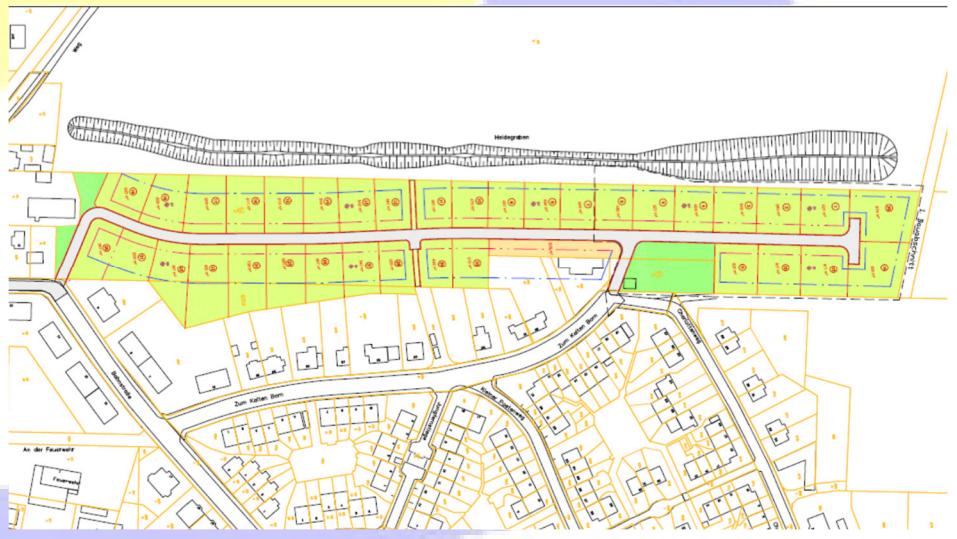
### **Leipzig Lindenthal abgewickelt**

Parzellierung von 24 Grundstücken, Herstellung der Straße samt Medien sowie öffentlich gewidmete Flächen. Ges. 13.280 m<sup>2</sup>.



### **Leipzig Lützchena abgewickelt**

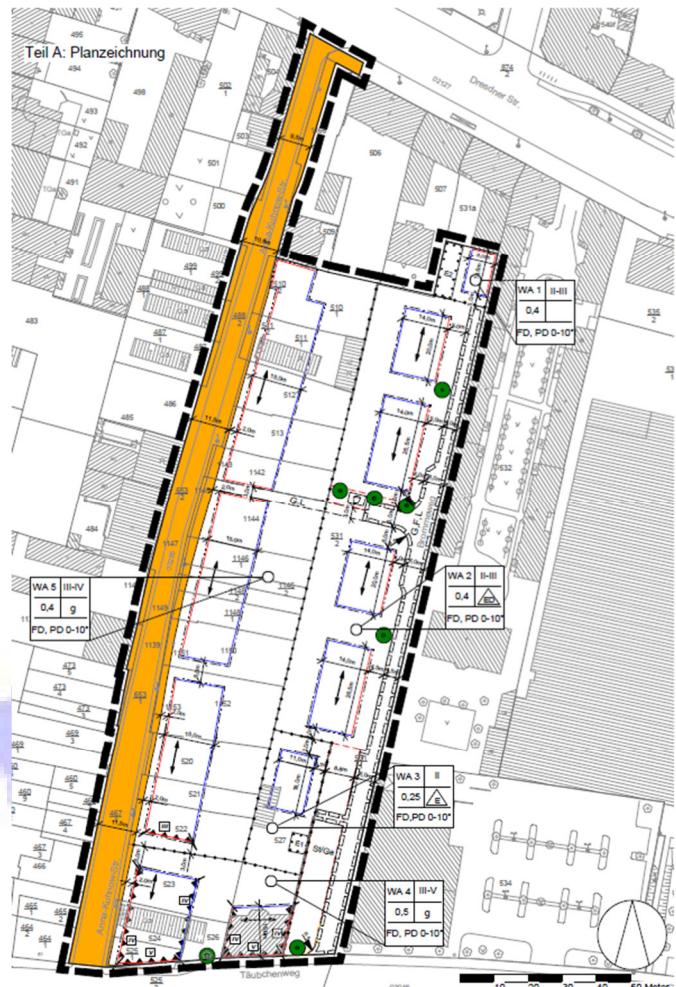
Parzellierung von 35 Grundstücken, Herstellung der Straße samt Medien sowie öffentlich gewidmete Flächen. Ges. 23.342 m<sup>2</sup>.



**Wohnen ist unsere Passion**

# Leipzig Täubchenweg abgewickelt

Parzellierung von 9 Grundstücken, Herstellung der Straße samt Medien sowie öffentlich gewidmete Flächen. auf insg. 5.480 m<sup>2</sup>.



## Planzeichnerklärung

- I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB]
  1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]
- II. Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
  - WA 1 Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauNVO] mit Angabe der Nummer des Baugelotes, hier z.B. Baugelot WA 1
- III. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB v. m. § 16 Abs. 2 und 4 BauNVO]
  - 0,4 Grundflächeneinheit, hier z.B. 0,4 x 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. Höchstmaß IV (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. Höchstmaß II (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauNVO)
- IV. Bauweise, Bauleitlinien, Bauleitzeichen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]
  - Offene Bauweise [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
  - geschlossene Bauweise [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
  - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
  - △ nur Einzelhäuser [§ 22 Abs. 2 BauNVO]
  - Bauleine [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
  - Bauleitzeichen [§ 23 Abs. 1 BauNVO]
- V. Vereinfachungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
  - Öffentliche Verkehrsfläche
- VI. Flächen für die Errichtung von Bauten [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i. BauGB]
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Errichtung von Bauten: Hier z.B. E1 (weiteres siehe Teil II 1.1)
  - Anforderung: Bäume
  - Erhaltung: Bäume
- VII. vorläufige Parzellen
  - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB] Zweckbestimmung: Spielplatz, Freizeit- und Erholungsfläche
  - E1/E2 Umgrenzung von Flächen für Spielplätze und Grünanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
  - E1/E2 mit Geh-, Fahrr- und Leitungsrechten zu bestehende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB] (weiteres siehe Teil II 1.6)
  - E1/E2 mit Geh-, Fahrr- und Leitungsrechten zu bestehende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB] (weiteres siehe Teil II 1.6)
- VIII. Umgrenzung von Flächen und Gebäuden, an denen besondere Vorschriften zum Schutz vor schädlichen Umweltbelastungen im Sinne des Umweltschutzgesetzes eingeführt werden [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
- IX. Hinweis auf die für erforderliche resultierende Dämmeinde der Außenbebauung nach DIN 4109 maßgeblichen Lärmpegelbereich, hier z.B. Lärmpiegelbereich IV
- X. Übergang zwischen unterschiedlichen Lärmpiegelbereichen
- XI. Grenze des durch den Gefügsbereich [§ 9 Abs. 7 BauGB] Abgrenzung bereichs (Teil I) begrenzt

## II. Örtliche Bauvorschriften [§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 SächsBO]

FD Fachach

FO Putzsch

D-10 Dämmung

Fertigung

## II. Darstellungen ohne Normcharakter

Längenmaßnahmen in Meter

Radienmaßnahmen in Meter

Nutzungsschranken Teilbauplatz

Wasserstand

# Leipzig Bornaische Str. abgewickelt

Parzellierung von 18 Grundstücken, Herstellung der Straße samt Medien sowie öffentlich gewidmete Flächen. auf insg. 8.770 m<sup>2</sup>.

Katalog für städtebauliche Gestaltungsrichtlinien  
innerhalb des Bauvorhabens Wohngebiet Matzelstraße / Bornaische Straße

## Nutzung

- Wohnen gemäß § 4 BauNVO

## Erschließung

- über die Bornaische Straße angebundene Stichstraße mit Wendehammer
- Fußweg als Verbindungselement zwischen Matzelstraße und Blockinnenbereich
- Sicherung der für den Ausbau der Matzelstraße notwendiger Flächen
- Erschließungsfächen sind für die Öffentlichkeit begehbar
- im Übrigen gilt der Erschließungsvertrag

## Bebauung

- 10 strassenbegleitende dreigeschossige Stadthäuser als Doppelhäuser bzw. Hausgruppen zu max. 3 Einheiten in einer Baufuge entlang der Matzelstraße
- 8 freistehende zweigeschossige Stadtvillen im Blockinnenbereich
- Erhalt des denkmalgeschützen Gebäudes der Bornaischen Straße

## Grünraum

- Erhalt von Bestandsbäumen
- Ergänzung des Bestandsgrüns durch Neupflanzungen
- je 200m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen

## LEGENDE:

- Wohnhaus "Stadthaus"  
Garage integriert, III, FD
- Wohnhaus "Stadtvilla"  
II, ZD/WD/FD  
Garage und Schuppen
- zukünftiger Geltungsbereich  
B-Plan
- Baum, neu
- Baum, Bestand zum Erhalt
- zwingend einzuhaltende  
Abstände zur angrenzenden  
Verkehrsfläche (z.B. 5,50m)

N



1:1000

09.10.2012



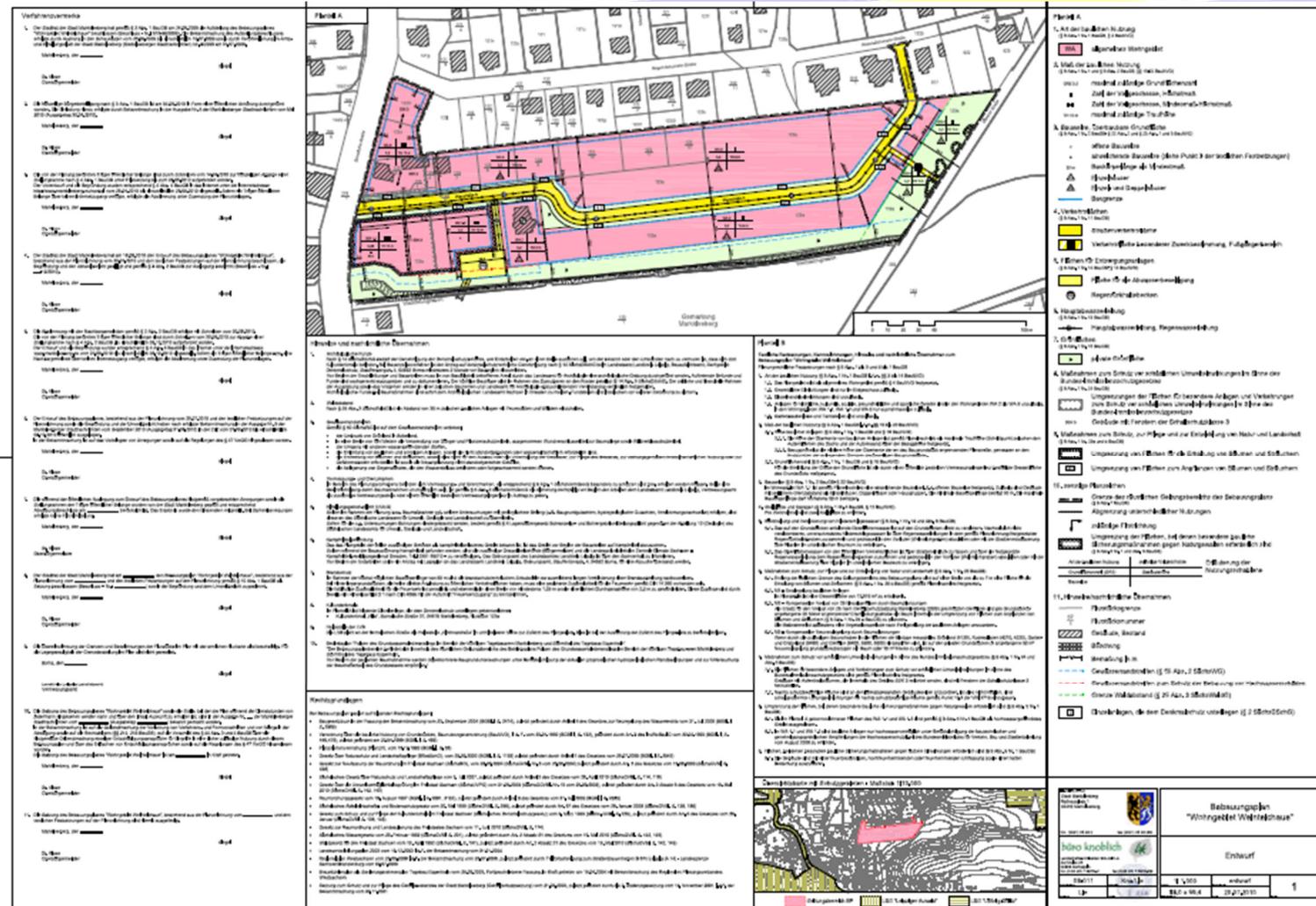
Hinweis: Bei Bauanträgen, die vom städtebaulichen Konzept und dessen Gestaltungsrichtlinien abweichen und damit nicht dem Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 405, Wohngebiet Matzelstraße / Bornaische Straße entsprechen, wird die Verwaltung ggf. von der Zurückstellungsmöglichkeit im Rahmen des §15 BauGB Gebrauch machen.

Städtebauliches Konzept Matzelstraße/Bornaische Straße / Döllitz

Wohnen ist unsere Passion

**Leipzig / Markkleeberg Bornaische Str. abgewickelt**

Parzellierung von 8 Grundstücken, Herstellung der Straße samt Medien sowie öffentlich gewidmete Flächen. auf inssg. 8.853 m<sup>2</sup>.

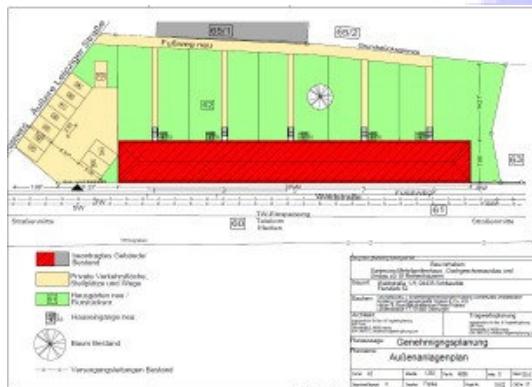


## **Wohnen ist unsere Passion**

## **Schkeuditz/Leipzig abgewickelt**

Projektierung von 10 Reihenhäuser bzw. 24 Eigentumswohnungen, Bauantrag, Projektverkauf.

Bau eines Doppelhauses, Abschreibung Denkmalschutz.



Hier gab es seitens unseres Käufers den Wunsch, 2 Konzepte zu entwerfen. Einmal den Bestand als Reihenhäuser sowie mit Eigentumswohnungen zum Baurecht zu führen.

## Leipzig Augste-Schmitt-Straße abgewickelt

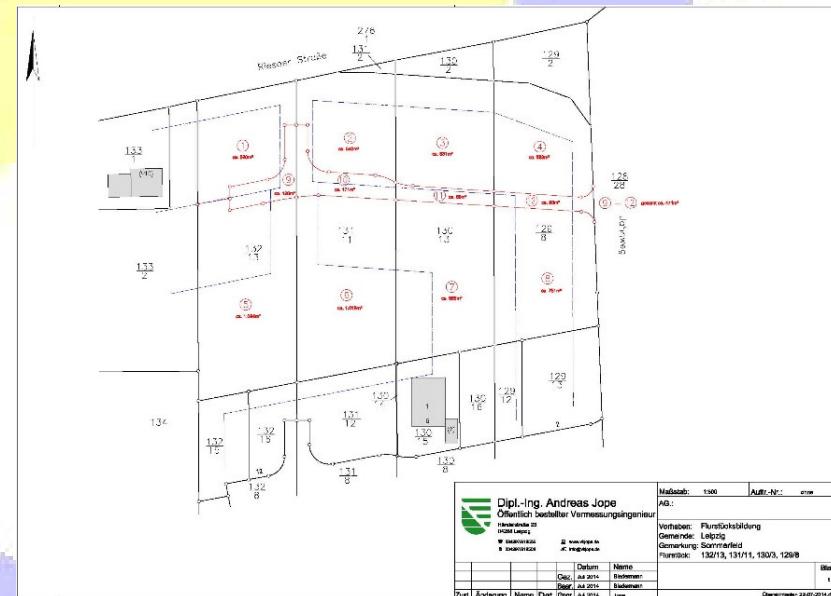
Ankauf, Projektierung, Bauantrag und Verkauf



Wohn-/ Nutzfläche von 1.469,90m<sup>2</sup> sowie 13TG's.

## Engelsdorf abgewickelt

B-Plan, Erschließung, Parzellierung und Verkauf



Insgesamt 6.456 m<sup>2</sup>.

Wohnen ist unsere Passion

## Markkleeberg Mehringstr. abgewickelt

Herstellung und Verkauf



747 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 8 TG's .

Wohnen ist unsere Passion

## Markkleeberg, Städtelner Str. abgewickelt



Aufteilung in 11 bauträgerfreie Grundstücke, Bau der 11 Reihenhäuser sowie die Erschließung der 10.123m<sup>2</sup>.

## Notizen



Wohnen ist unsere Passion