

# 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 Lützschena, Projektierung, Erschließung & Verkauf von 31 Grundstücken
- Schkeudiz/ 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: Roßblauer 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
- Rápiz Leipzig, Projektierung, Erschließung & Verkauf von 13 Grundstücken
- ITALIEN Gardasee

## Projekte in Bearbeitung:

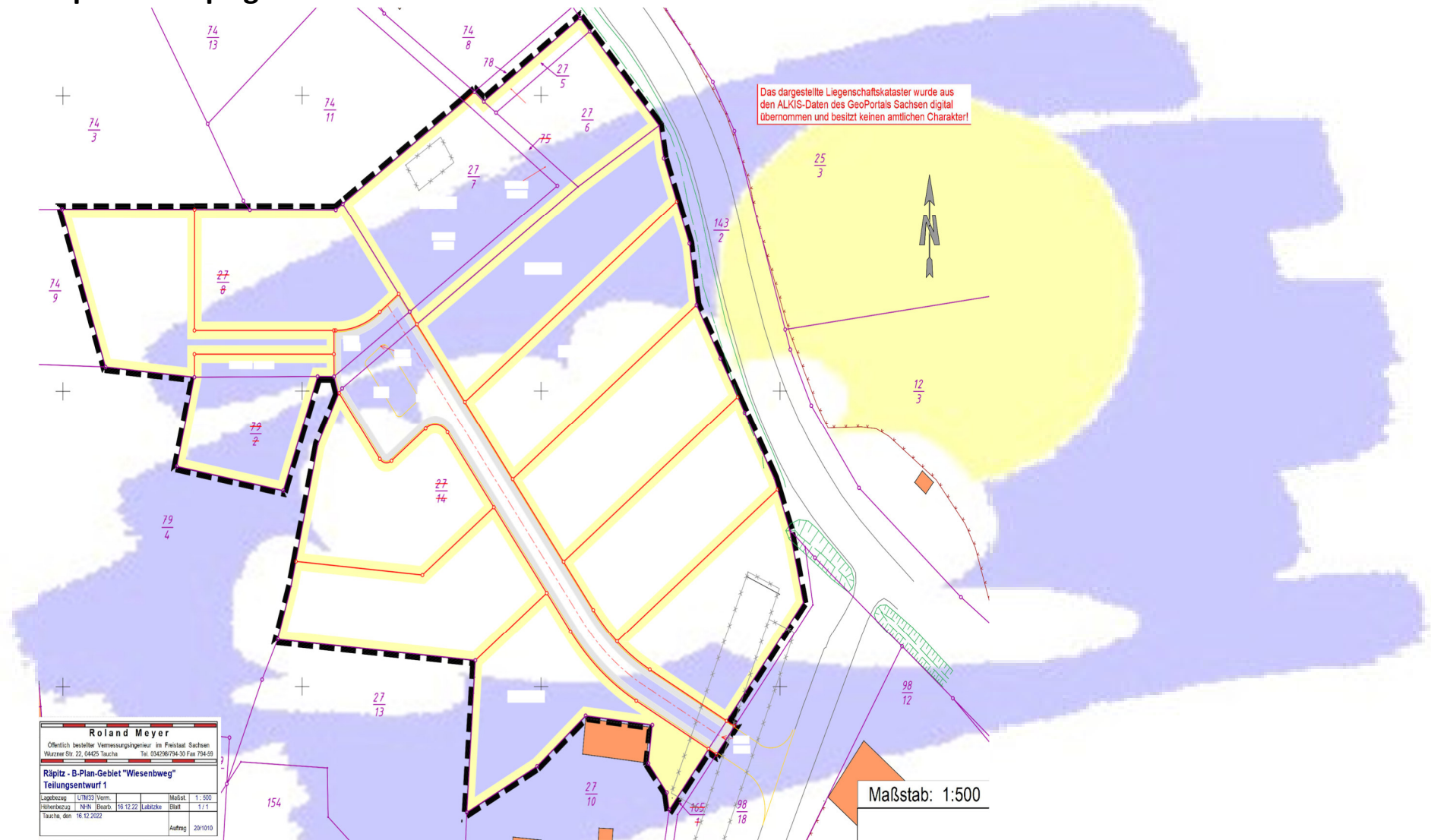
### „Markkleeberger See“ Leipzig

Bornaische Straße/ Krobitzschstraße

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



# Räpitz bei Leipzig



<b>Roland Meyer</b>			
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur im Freistaat Sachsen			
Wutzner Str. 22, 04425 Taucha, Tel. 034296794-30 Fax 794-95			
<b>Räpitz - B-Plan-Gebiet "Wiesenweg"</b>			
<b>Teilungsentwurf 1</b>			
Lagebezug	U/MS3 Verm.	Maßstab	1:500
Höhenbezug	NHN (Baub.)	16.12.22	Lagebezug Blatt
Tausche, den	16.12.2022	Auftrag	20/10/0

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.

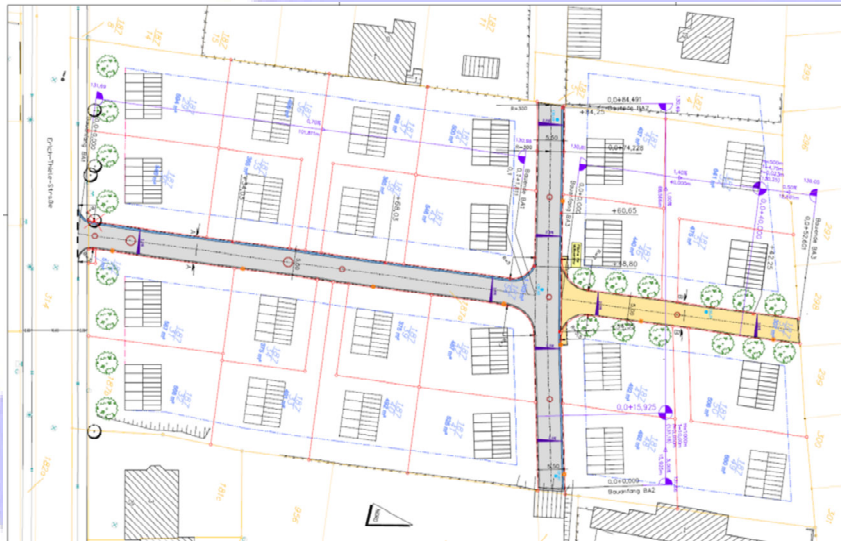


Ges. 5.744 m<sup>2</sup> sowie 20.293 m<sup>2</sup>.

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

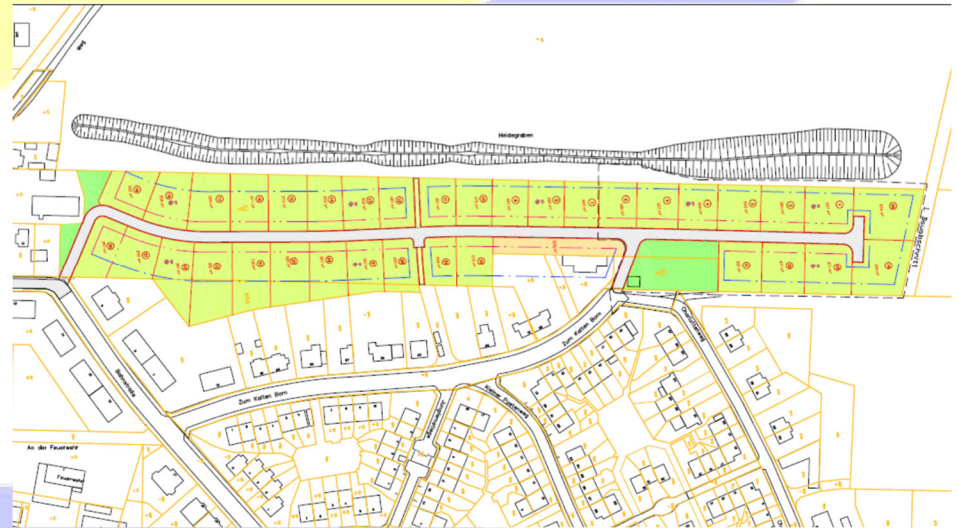
**Leipzig Lindenthal abgewickelt**

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>.



# Leipzig Täubchenweg abgewickelt

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



## Planzeichenerklärung

### I. Festsetzungen [§ 9 Abs. 1, 4 und 7 BauGB]

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs. 1 und 7 BauGB]

- 1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB]
  - WA 1 Allgemeines Wohngebiet [§ 4 BauGB] mit Angabe der Nummer des Baugbietes, hier z.B. Baugbiet WA 1
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 und 4 BauGB]
  - 0,4 Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 [§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB]
  - III-IV Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß), hier z.B. mindestens III + höchstens IV [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB]
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. höchstens II [§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB]
- 1.3 Bauweise (Bauform, Bauweise) [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB] [§ 22 und 23 BauGB]
  - Offene Bauweise [§ 22 Abs. 2 BauGB]
  - Geschlossene Bauweise [§ 22 Abs. 3 BauGB]
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser [§ 22 Abs. 2 BauGB]
  - △ nur Einzelhäuser [§ 22 Abs. 2 BauGB]
  - Bauweise [§ 23 Abs. 1 BauGB]
  - Bauweise [§ 23 Abs. 1 BauGB]
- 1.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB]
  - Öffentliche Verkehrsfläche
- 1.5 Flächen für die (Ermattung von) Bäumen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB]
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die (Ermattung von) Bäumen, hier z.B. 6/1 (weiteres siehe Teil B, 1.10)
  - Anpflanzung Bäume
  - Ermattung Bäume
- 1.6 sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB] Zweckbestimmung: Spielplatz, Freizeit- und Erholungsfläche
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen [§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB]
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB] (weiteres siehe Teil B, 1.6)
  - mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB] (weiteres siehe Teil B, 1.6)
  - Begrenzung von Grundstücks- und Gebäudflächen an denen besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erforderlich sind [§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB]
  - Hinweis auf die für erforderte resultierende Gartramme für Außenbeleuchtung nach DIN 4109 maßgeblichen Lärmgebereich, hier z.B. Lärmgebereich IV
  - Übergang zwischen unterschiedlichen Lärmgebieten [§ 9 Abs. 7 BauGB]
  - Abgrenzung zwischen (Teil) Baugsteinen

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

- FD Flachdach
- PD Putzdach
- 0-10' Dachneigung
- Firstrichtung

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Längsbemessung in Meter
- Radienbemessung in Meter
- Nutzungsoptionale Teilbaugsteine

### III. Darstellungen der Plangrundlage

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen
- 439 Flurstücknummer
- 117,87 Höhenpunkt
- Böschung

Anlage 3

Bebauungsplan Nr. 314  
"Anna-Kuhnow-Straße"  
(Entwurf)

Teil A: Planzeichnung  
M 1:1000

Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

Stand: April 2013



# Leipzig Bornaische Str. abgewickelt

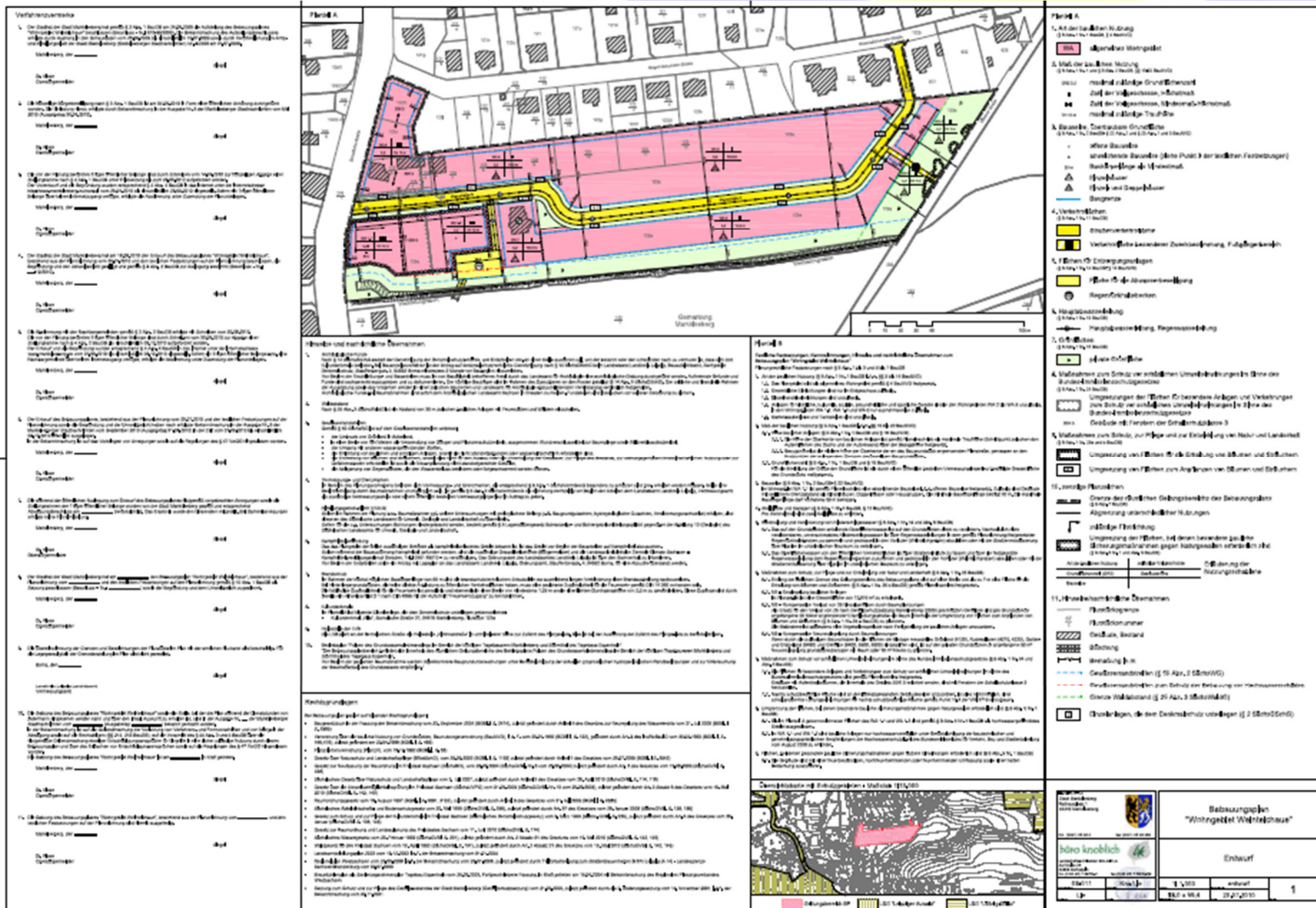
Parzellierung von 18 Grundstücken, Herstellung der Straße samt Medien sowie öffentlich gewidmete Flächen. auf insg. 8.770 m<sup>2</sup>.



Städtebauliches Konzept Matzelstraße/Bornaische Straße / Döllitz

# Leipzig / Markleeberg Bornaische Str. abgewickelt

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



## 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 Auguste-Schmitt-Straße abgewickelt

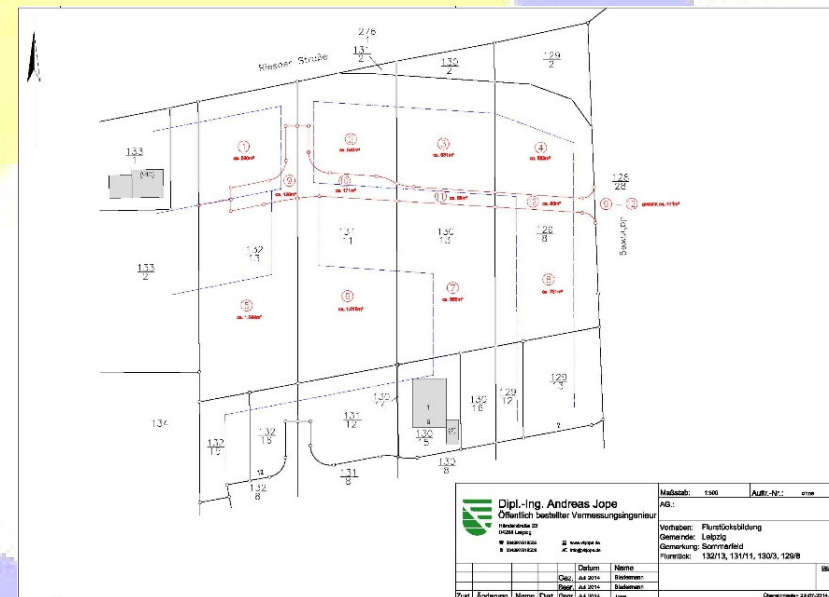
Ankauf, Projektierung, Bauantrag und Verkauf



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>.

# Markkleeberg Mehringstr. abgewickelt

## Herstellung und Verkauf



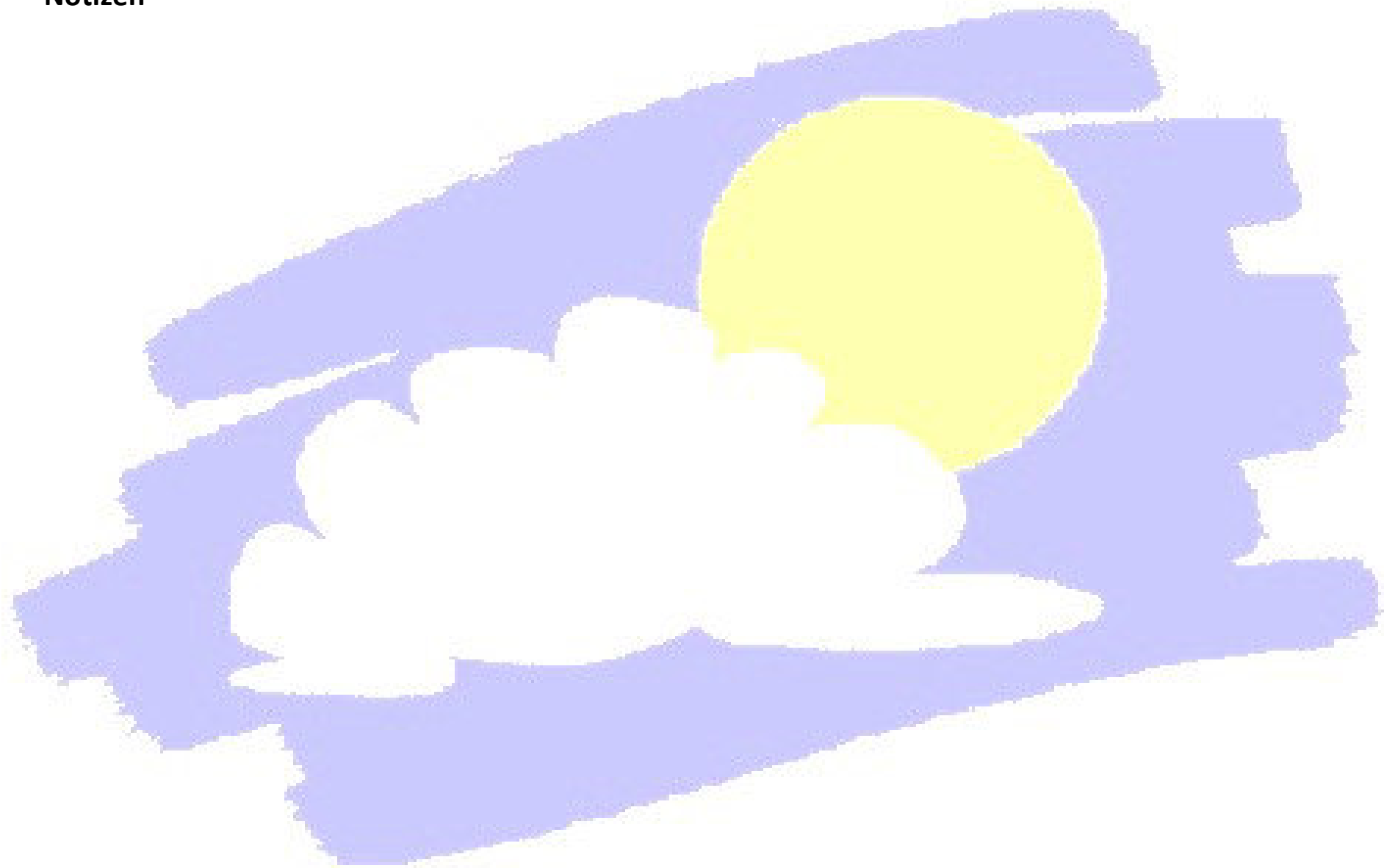
747 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie 8 TG's .

# Markkleeburg, 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**