

L-KONZEPT HOLDING AG

Übersicht über die künftige Struktur und
die Immobilienprojekte der

CGRE- Gruppe

Projektentwicklung

LEIPZIG, ANGERSTRASSE

KEY FACTS

Adresse:	Angerstraße 26, 28, Leipzig	Objektdaten:	
Nutzung:	Wohnen & Gewerbe, Serviced Apartments	Grundstücksgröße:	1.132 m ²
Planungsrecht:	Baurecht nach § 34 BauGB	Fläche Wohnen / SA:	1.699 m ²
Baurecht:	Baugenehmigung vom 04.08.2021	Fläche Gewerbe:	279 m ²
Strategie:	Wohnen: ETW-Vertrieb; Gewerbe: Renditeobjekt	Summe:	1.978 m²
Mögliche Fertigstellung:	Q2/2026	WE / SA:	35
		GE:	3
		STP innen:	9



Areal



Visualisierung

Projektentwicklung

GREBEHNA, WIEDEMAR

KEY FACTS

Adresse: Am Rundling 5, 04509 Wiedemar
Beschreibung: Denkmalgeschützter Dreiseitenhof; Umbau der Stall- und Scheunengebäude zu Wohnungen
Nutzung: Wohnen
Planungsrecht: -
Baurecht: Baugenehmigung erteilt
Strategie: ETW-Vertrieb
Mögliche Fertigstellung: Q1/2027

Objektdaten:
Grundstücksgröße: 3.651 m²
Fläche Wohnen: 2.859 m²
WE: 23
STP außen: 33



Areal



Areal



Visualisierung

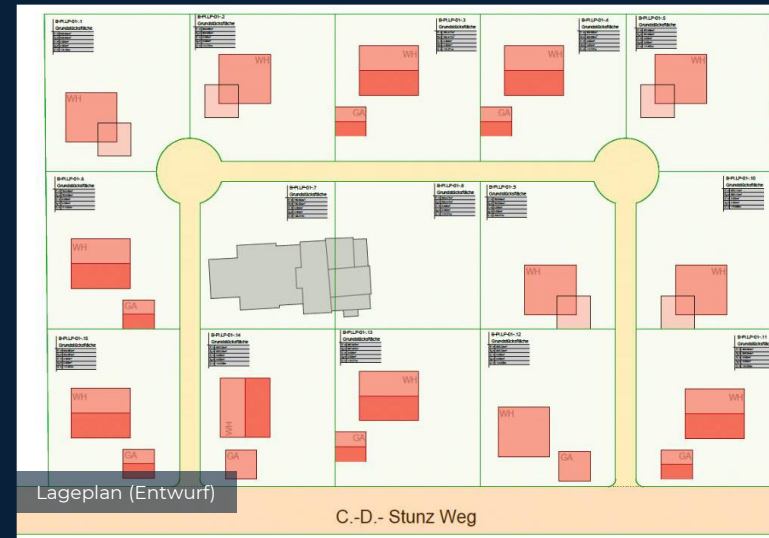
Projektentwicklung

BAD KARLSHAFEN, C.-D. STUNZ-WEG

KEY FACTS

Adresse:	C.-D.-Stunz-Weg 10, 34385 Bad Karlshafen
Beschreibung:	Grundstück mit denkmalgeschützter Villa und Park. Sanierung und Ergänzung mit Neubauten.
Nutzung:	Baugebietsentw. für hochw. EFH und Parkvillen
Planungsrecht:	Vorhandener B-Plan Nr. 5A
Baurecht:	
Strategie:	Verkauf von Baugrundstücken sowie Sanierung der denkmalgeschützten Villa
Mögliche Fertigstellung:	2026

Objektdaten:	
Grundstücksgröße:	22.950 m ²
	8.000 m ²
Fläche Wohnen:	90
WE:	80
STP außen:	



Bestandsobjekt

CHEMNITZ

KEY FACTS

Adresse:	Hofer Straße 52, 09130 Chemnitz
Beschreibung:	Vermietetes Mehrfamilienhaus aus Bj. 1900
Nutzung:	Wohnen
Letzte Sanierung:	1999
Strategie:	Renditeobjekt im Aufteilermodell
Vermietungsstand:	100 %

Objektdaten:	
Grundstücksgröße:	618 m ²
Fläche Wohnen:	1.090 m ²
WE:	11
STP außen:	5



Areal

Quartiersentwicklung

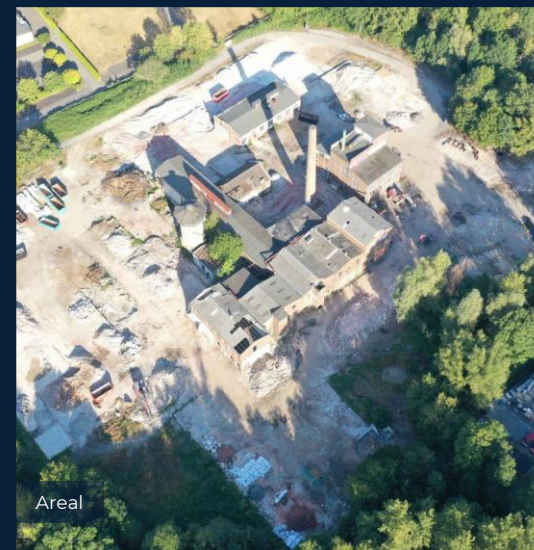
BERGISCH-GLADBACH, KRADEPOHLSMÜHLENWEG

KEY FACTS

Adresse:	Kradepohlsmühlenweg 51469 Bergisch-Gladbach	Objektdaten:	Grundstücksgröße: 79.074 m ²
Beschreibung:	Mischung aus wiederhergestellten historischen und industriellen Bauwerken	Fläche Wohnen: 29.340 m ²	WE: 475
Nutzung:	Wohnen, Gewerbe	GE: 26	STP außen: 757
Planungsrecht:	Bebauungsplanverfahren (Änderung)		
Baurecht:			
Strategie:	Verkauf ETW, Teilweise Bestandshaltung als Renditeobjekt, Teilweise Globalverkauf		
Mögliche Fertigstellung:	2028		



Visualisierung



Areal



Visualisierung

Projekt

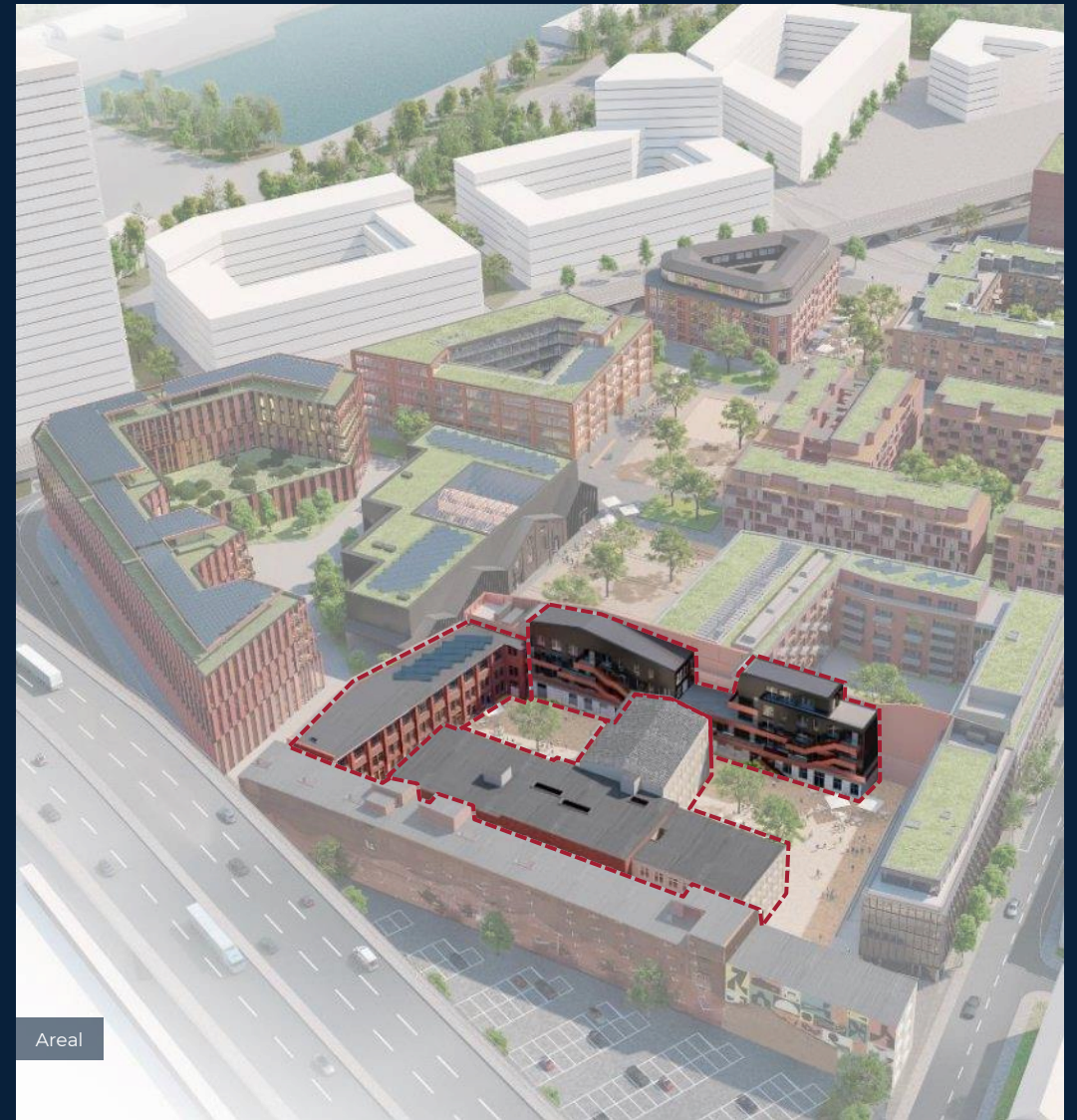
COLOGNEO CAMPUS, KÖLN-MÜLHEIM

KEY FACTS

Projektbeschreibung: Mischung aus Büro, Gastronomie und dem bereits etablierten Szeneclub "Gebäude 9". Die zahlreichen Ateliers machen den Standort zu Deutschlands größtem freischaffenden Kunst- und Gewerbehof.

Objektdaten:

Grundstücksgröße	6.700 m ²
Fläche Büro	3.789 m ²
Fläche Gewerbe/Industrie	3.816 m ²
Fläche Freizeit/Kultur	439 m ²
Fläche Lager	472 m ²
Sondernutzung	41 m ²
MIETFLÄCHE GESAMT	8.557 m²



Projekt

COLOGNEO CAMPUS, KÖLN-MÜLHEIM

KEY FACTS

Planungsrecht:	Bebauungsplan von Q3/2018; Mischgebiet (MI)
Baurecht:	Baugenehmigung vorhanden, das Objekt befindet sich in Bau
Vermietungsstand:	etwa 50 % der Gewerbeeinheiten sind bereits vermietet.
Strategie:	Bestandshaltung als Renditeobjekt
Fertigstellung:	Q4/2027



Projekt

MARIANNEN-CAMPUS, LEIPZIG NORDOST

KEY FACTS

Planungsrecht:	gewerbliche Baufläche, §34 BauGB
Baurecht:	Baugenehmigung 10/2017 und 08/2019
Vermietungsstand:	ca. 97 %
Strategie:	Bestandshaltung als Renditeobjekt
Projektbeschreibung:	Auf dem Gelände des Alten Leipziger Postbahnhofes befinden sich ein Bürogebäude mit weiteren Einheiten für Handel, Lager und Kleinproduktion. Zu der Liegenschaft gehören 212 PKW-Stellplätze und eine Baulandreserve (ca. 6.000 m ²)

Objektdaten:	
Grundstücksgröße	27.314 m ²
Fläche Büro	6.958 m ²
Fläche Einzelhandel	3.735 m ²
Sonstige Fläche	3 m ²
Mietfläche gesamt	10.697 m²
Stellplätze	216



Projekt

PLAGWITZER HÖFE, LEIPZIG-PLAGWITZ

KEY FACTS

Projektbeschreibung: Seit 2007 wurde auf der ehemaligen Industriebaufläche in Plagwitz in zusammenhängenden Arealen A bis E eine Vielzahl von modernen Neu- und Altbauten entwickelt und saniert. Damit konnten bereits mehr als 90.000 m² Wohn- und Gewerbeflächen bereitgestellt werden.

Objektdaten:

Grundstück	121.226 m ²
Fläche gesamt (gerundet)	ca. 96.200 m ²

Objektdaten (gerundet):

Wohnen	830 m ²
Büro	25.950 m ²
Einzelhandel	15.391 m ²
Pflege, Sozial	15.901 m ²
Gewerbepark	25.531 m ²
Lager	4.464 m ²
Atelier	3.534 m ²
Hotel/Boarding	3.595 m ²
Stellplätze außen	700

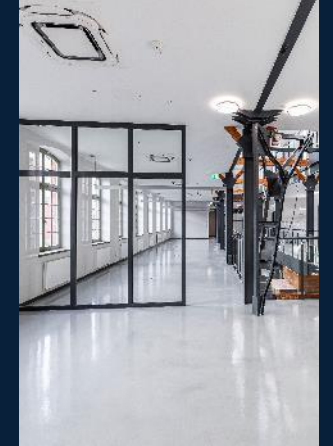


Projekt

PLAGWITZER HÖFE, LEIPZIG-PLAGWITZ

KEY FACTS

Planungsrecht:	gewerbliches Bauland, Flächennutzungsplan in Q1/2021 angepasst: Quartier A: Baurecht nach § 34; Quartiere B, C, D: gültiger B-Plan; eingeschränktes Gewerbegebiet.
Baurecht:	abhängig vom Baufeld. Baugenehmigungen vorhanden; zum Teil in Planung/Ausführung
Fertigstellung:	Q2 / 2026
Strategie:	Bestandshaltung als Renditeobjekt



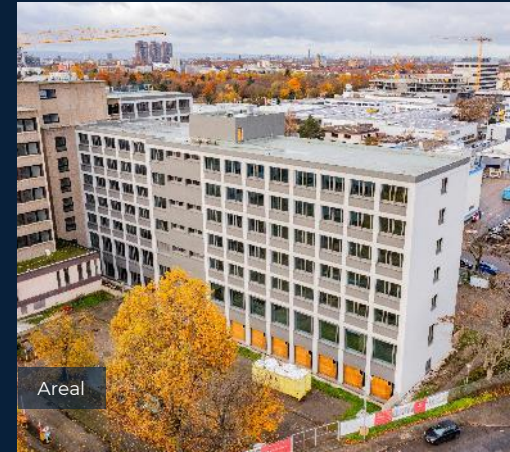
Projekt

DUDENSTRASSE 44, MANNHEIM-WOHLGELEGEN

KEY FACTS

Planungsrecht:	Baurecht nach §34 BauGB; Gewerbliche Baufläche; kein B-Plan.
Baurecht:	Baugenehmigung 06/2020 (brandschutztechnische Ertüchtigung und Aufteilung in die einzelnen Nutzungseinheiten); Nutzungsänderung Büro zu Erwachsenenbildung
Vermietungsstand:	ca. 54 %
Strategie:	Bestandshaltung als Renditeobjekt

Flächenübersicht:	
Grundstücksgröße	17.777 m ²
Büro	17.495 m ²
Lager	2.045 m ²
Gastronomie	400 m ²
Mietfläche gesamt	19.941 m²
Stellplätze	535



Projekt

DUDENSTRASSE 46, MANNHEIM-WOHLGELEGEN

KEY FACTS

Planungsrecht:	gewerbliches Bauland
Baurecht:	Baugenehmigung 1991 sowie zu den jeweiligen Nutzungsänderungen
Vermietungsstand:	ca. 85,9 %
Strategie:	Bestandshaltung als Renditeobjekt

Flächenübersicht:	
Grundstücksgröße	7.485 m ²
Fläche Büro	9.036 m ²
Fläche Lager	901 m ²
Mietfläche gesamt	9.937 m²
Stellplätze	186



Areal



Struktur

DER ZUKÜNFTIGEN UNTERNEHMENSGRUPPE

