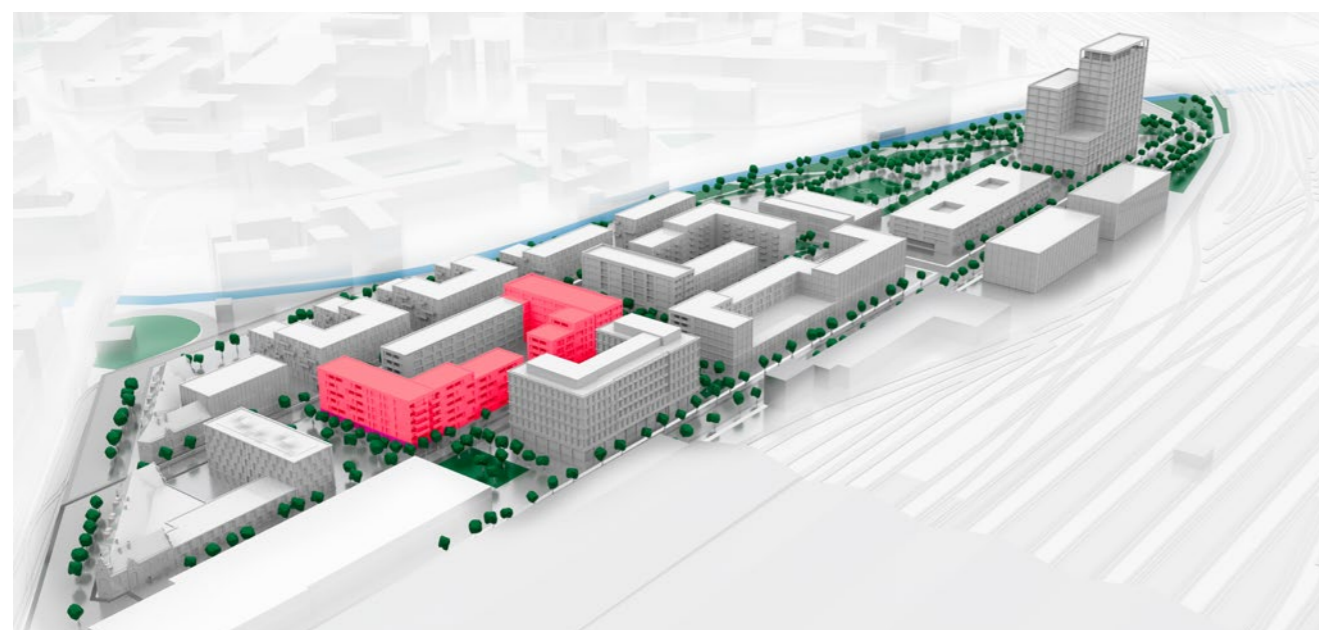




## LÖWITZ QUARTIER - BAUFELD 5, MIETWOHNUNGEN



### MIETWOHNUNGEN IN SYSTEMBAUWEISE

Im Auftrag einer Hamburger Kapitalverwaltungsgesellschaft realisiert HAMBURG TEAM ein Wohn- und Gewerbepjekt für einen Fonds einer in Norddeutschland ansässigen Pensionsverwaltung. Geplant sind 130 Mietwohnungen – darunter 70 geförderte –, rund 400 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, eine Tiefgarage mit 62 Stellplätzen sowie dazugehörige Freiflächen. Erstmals kommt bei diesem Projekt bei allen Wohn- und Gewerbeeinheiten eine Systembauweise mit vorgefertigten Elementen zum Einsatz. Die Umsetzung erfolgt durch GOLDBECK als Generalübernehmer. Die angestrebte Bauzeit bis zur Fertigstellung beträgt etwa 20 Monate.

Durch den Bau des Löwitz Quartiers wird das 10,6 ha große und zuvor nicht zugängliche Areal des ehemaligen Thüringer Bahnhofs für die Allgemeinheit erschlossen. Geplant ist dort auf 11 Baufeldern die Errichtung eines gemischt genutzten Quartiers mit Miet- und Eigentumswohnungen, Hotel, Büro, Gastronomie und Einzelhandel, einer Kita und einem fünfzügigen Gymnasium. Es ist das erste Quartier in Leipzig, welches nach einem neuen urbanen und nachhaltigen Konzept fertig gestellt wird. Moderne energetische und wasserwirtschaftliche Konzepte tragen zum nachhaltigen Ansatz des Quartiers bei. Die zentrale Lage und vielfältige Nutzungsmischung machen das Quartier zu einem lebendigen Standort für Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

### PROJEKTDATEN

**STANDORT** Leipzig-Mitte, Annemarie-Renger-Straße  
**GRUNDSTÜCK** 5.927 m<sup>2</sup>  
**PROJEKTVOLUMEN** ca. 12.015 m<sup>2</sup> BGF  
**PROJEKT** Realisiert werden 130 Mietwohnungen und Gewerbeflächen in Systembauweise mit vorgefertigten Elementen sowie eine Tiefgarage und Freiflächen  
**ARCHITEKTUR** GOLDBECK Nordost GmbH, Fassadengestaltung begleitet durch coido architects  
**ZEITPLAN** Projektierung 2024-2026, Bauzeit 2025-2027  
**INVESTITION** ca. 41 Mio €

### ZUKÜNFTIGE NUTZUNG

**WOHNEN** 130 Mietwohnungen, ca. 8.463 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
**GEWERBE** ca. 385 m<sup>2</sup> Mietfläche  
**PARKEN** 62 Stellplätze

### RENTED FLATS BUILT USING MODULAR CONSTRUCTION

On behalf of a Hamburg-based asset management company, HAMBURG TEAM is developing a residential and commercial property for a fund operated by a pension administrator located in Northern Germany. The plans call for 130 rented flats – including 70 subsidised units – approximately 400 m<sup>2</sup> of commercial space, an underground car park with 62 parking spaces and communal outdoor spaces. This project marks the first use of modular construction with prefabricated components for all residential and commercial units. GOLDBECK is the general contractor for the project. The planned time to complete construction is approximately 20 months.

The construction of the Löwitz Quartier will open up the 10.6-hectare site of the former Thüringer Bahnhof railway station, which was previously inaccessible, for public use. Plans include a mixed-use neighbourhood consisting of apartments for sale and for rent, a hotel, offices, hospitality, a nursery and a five-class secondary school to be built on 11 construction sites there. This will be the first neighbourhood in Leipzig to be completed based on a new sustainable urban concept. Modern energy and water management solutions contribute to the neighbourhood's sustainable approach. Its central location and diverse mix of uses make the Löwitz Quartier a lively place to live, work and spend leisure time.

### PROJECT DATA

**LOCATION** Leipzig-Mitte, Annemarie-Renger-Strasse  
**SITE AREA** 5,927 m<sup>2</sup>  
**PROJECT VOLUME** approx. 12,015 m<sup>2</sup> GFA  
**PROJECT** 130 rented flats and commercial spaces are being built using a modular construction method with prefabricated elements, as well as an underground car park and communal outdoor spaces.  
**ARCHITECTURE** GOLDBECK Nordost GmbH, façade design accompanied by coido architect  
**SCHEDULE** Project planning 2024-2026, Construction 2025-2027  
**INVESTMENT** approx. € 41 million

### FUTURE USE

**RESIDENTIAL** 130 rented flats, approx. 8,463 m<sup>2</sup> rental space  
**COMMERCIAL** approx. 385 m<sup>2</sup> rental space  
**PARKING** 62 parking spaces