

PROPOS

Projektentwicklung



Wir bauen Ihre Träume

Immobilien in und um Leipzig



Schöner Land

Leipzig Böhlitz-Ehrenberg



QC

Quartier Cospuden

DAS BRAND
Südvorstadt für Genießer **SEITE 8**

ANTONS INSEL
Refugium im pulsierenden Leben **SEITE 10**

BERGGARTEN NO2
Großstadtflair und Gründerzeit **SEITE 13**

12 BRÜDER
Märchenhaftes Berlin **SEITE 14**

HENRICI TRIO
Lebensqualität im Auwald **SEITE 15**

VALUES AMPLIO
Unser Vertriebspartner in Leipzig **SEITE 16**



Das Miteinander stärken

Von PROPOS entwickelte Gebäude entstehen nie im luftleeren Raum, sondern als Teil eines sozialen Gefüges. Sie festigen das Miteinander in den Nachbarschaften und erfüllen damit auch eine gesellschaftliche Funktion. **SEITE 2**



Nirgendwo lebt es sich besser

Leipzig ist die lebenswerteste Stadt Deutschlands und im europäischen Vergleich die Nummer vier – so das Ergebnis einer aktuellen Befragung in 83 Metropolen. Es gibt viele Aspekte, welche die sächsische Metropole besser macht als andere. **SEITE 3**



Mut zum Eigenheim

Die beste Zeit ist immer jetzt: Warum sich der Kauf einer Immobilie immer noch lohnt, wie PROPOS den Erwerb durch unterschiedliche Bezahlmodelle erleichtert – und wie Käufer von Förderprogrammen profitieren. **SEITE 16**

Unser Herz schlägt für die Architektur

Die PROPOS Projektentwicklung aus Berlin plant und entwickelt seit 2012 bundesweit eigene Wohnprojekte von der ersten Idee bis zum schlüsselfertigen Gebäude. Regionale Schwerpunkte sind Berlin, Leipzig und das Ruhrgebiet.

Von uns entwickelte Gebäude beeinflussen das Lebensgefühl und den Lebensraum von Menschen positiv, stärken das Miteinander in Nachbarschaften und Städten und erfüllen damit auch eine gesellschaftliche Funktion.

Das gelingt, weil unsere Entwürfe nie im luftleeren Raum entstehen, sondern das bestehende bauliche und soziale Gefüge der Umgebung stets im Blick behalten – zugunsten einer positiven Stadtentwicklung und des langfristigen Erfolgs der Projekte.

In unseren handwerklich und gestalterisch hochwertigen Immobilien sollen sich Menschen wohlfühlen – als Eigentümer oder Mieter einer Wohnung, Mitarbeiter in einem Büro oder Gast eines Hotels. Wir setzen uns intensiv mit unseren Auftraggebern, ihren Wünschen und deren Machbarkeit auseinander. Dabei steht offener und ehrlicher Austausch am Anfang jeder Planung – und wird bis zur Fertigstellung gepflegt.

Im Gegensatz zu manch anderem Projektentwickler arbeiten wir nicht mit externen Bauträgern, sondern managen unsere Bauvorhaben selbst – mit einem Hamburger Family Office als starkem Finanzierungspartner an unserer Seite.

Neben dem Bau eigener Immobilien unterstützt PROPOS als Dienstleister private und öffentliche Auftraggeber bei Neubauten, Revitalisierungen, Umnutzungen, Quartiersentwicklungen und Denkmalschutz. Wir erstellen Nutzungskonzepte, Standort-, Markt- und Machbarkeitsanalysen, schaffen Baurecht und managen Projekte von A bis Z. Dabei bringt sich jeder mit seinen Erfahrungen und seiner Persönlichkeit ein. Was uns verbindet, ist die Leidenschaft für gestalterische und bautechnische Qualität – und damit für eine langfristige Werthaltigkeit der Immobilie.

Unser Herz schlägt für die Architektur – und für unsere Kunden. ■

Das Miteinander stärken – mit langfristig werthaltigen Immobilien



Martin Menrad

ist Gründer und geschäftsführender Gesellschafter von PROPOS. Mit seinen städtebaulichen Projekten möchte er „die Lebensräume von Menschen positiv gestalten und das soziale Gefüge der Nachbarschaft stärken.“



Der diplomierte Architekt verfügt über 15 Jahre Erfahrung in renommierten Architekturbüros in Deutschland, den Niederlanden und Italien, 12 Jahre davon im Berliner Architekturbüro Arnold und Gladisch Architekten. Im Jahre 2012 erwarb Martin Menrad den Master of Science in Real Estate Management an der TU Berlin. Er ist Mitglied der Architektenkammer Berlin. Seine früheren Arbeitgeber Frank Arnold und Mathias Gladisch waren 2012 Mitgründer von PROPOS und sind hier als nichtoperative Gesellschafter weiterhin an Bord. ■

Standort Berlin

Giesebrechtstraße 16
10629 Berlin
+49 30 26 10 71 14
info@propos-gmbh.de

propos-gmbh.de



Standort Leipzig

Schorlemmerstraße 2b
04155 Leipzig
+49 341 25 24 750
info@propos-gmbh.de



Leipzig macht seinen Bewohnern das Leben leichter als andere Metropolen. Deshalb ist die Stadt so beliebt.



Leipzig

Keine deutsche Stadt ist lebenswerter

Mehr als 20 Parks und Gärten, tolle Wasserwege entlang der Flussauen von Elster, Pleiße und Parthe, das Neuseenland mit Cospudener und Kulkwitzer See. Die Karl-Liebknecht-Straße („Karli“) mit ihren unzähligen Clubs und Bars, im Zentrum vielfältige Museen und prestigeträchtige Theater, Nikolaikirche, Gewandhausorchester und Auerbachs Keller.

All das ist Leipzig. Und es ist noch viel mehr. Tatsächlich ist die sächsische Metropole die lebenswerteste Stadt Deutschlands – und im europäischen Vergleich die Nummer vier. Dieses Ergebnis einer Befragung in 83 Städten verkündete die Europäische Kommission Anfang Januar. Bewertet wurden dabei unter anderem Infrastruktur, Gesundheitswesen, Kultur, Sicherheit, Umwelt, Bildung und Arbeitssituation. 95 Prozent seiner Einwohner leben gerne in Leipzig. Lediglich Zürich, Kopenhagen und Groningen bekamen in puncto Lebensqualität noch bessere Noten. In Deutschland schaffte es neben Leipzig nur Rostock unter die Top Ten des Rankings.



Grüne Metropole: Leipzig hat mehr als 20 Parks und Gärten.



„Warum bist du so schön?“, so überschrieb die ZEIT einen Artikel zum Ergebnis der Befragung. Und listete für jede dieser beiden Städte 50 Punkte auf. „Weil man mit dem Kanu durch die Stadt paddeln kann und dabei manchmal sogar Eisvögel sieht“, so lautete einer davon für Leipzig, „weil man wirklich ohne Auto klarkommt“ ein anderer. Oder „weil man nirgends so gut wie im Leipziger Seenland (das ja mal Braunkohlegebiet war) der Natur beim Entstehen zuschauen kann“.

Tatsächlich ist die unmittelbare Nachbarschaft von Stadt und Natur mit allen ihren Möglichkeiten einer von Leipzigs großen Trümpfen. Wohnen im „Speckgürtel“ bedeutet hier nicht, auf dem Weg ins Zentrum in einem endlosen Stau zu stehen. Vom Cospudener See in die Innenstadt zum Beispiel dauert es – mit dem Rad – nur eine Dreiviertelstunde, und der Großteil des Weges verläuft im Grünen und am Wasser entlang.

Ein Leben vor den Toren mit allen Freiheiten und Spielräumen, ein Erleben der Metropole mit all ihren Möglichkeiten: In Leipzig lässt sich beides wie nirgendwo sonst miteinander verbinden. Wobei auch das Zentrum eine Menge Grün zu bieten hat. Ein Spaziergang im Clara-Zetkin- oder im Johannapark beispielsweise ist Balsam für die Seele und perfekter Ausgleich für einen schnelllebigen Alltag.

Auch den macht Leipzig seinen Bewohnern etwas leichter als andere Metropolen – vor allem wenn sie Familie haben. Mehr als 90 Prozent der hier im Rahmen der Studie Befragten sagten, die Stadt eigne sich sehr gut für ein Leben mit Kind(ern). Und das ist mehr als ein subjektiver Eindruck. Mit einer Betreuungsquote von 72 Prozent bei den Zwei- bis Dreijährigen und 95 Prozent bei den Drei- bis Sechsjährigen liegt Leipzig im bundesweiten Vergleich tatsächlich weit vorn.

Eine funktionierende Kinderbetreuung erleichtert das Arbeitsleben. Und Arbeit gibt es genug – bei stabil steigenden Löhnen. Big Player wie DHL, Amazon, Porsche oder Zalando profitieren von der zentralen Lage und guten Verkehrsanbindung des Standorts, treiben von Leipzig aus ihr Business voran. Darüber hinaus ziehen immer mehr Junge und Kreative hierher, um Start-ups zu gründen, oder andere Träume zu verwirklichen.

Und um abends im Palmengarten oder im Arthur-Bretschneider-Park zu flanieren, nachts am Auen-see die Fledermäuse beim Flattern zu beobachten – oder auf der „Karli“ einen Feierabenddrink zu genießen.

Wie lautete doch einer der 50 Gründe, warum Leipzig so schön ist: „Weil man sich nicht zu verabreden braucht, um Freunde zu treffen. Man muss sich nur mit einem Bier auf die Straße setzen, schon läuft wer vorbei.“ ■

Schöner



Wer hier ankommt, möchte bleiben.

Jeder wünscht sich ein Wohnquartier, das zu ihm passt. Eine Nachbarschaft, in der sich Arbeiten und Wohnen ideal verbinden und konsequente Nachhaltigkeit (er)leben lässt.

Unser neues Projekt an der Schönauer Landstraße in Leipzig Böhlitz-Ehrenberg wird ein solches Quartier. Hier entstehen zwischen Wiesen und Feldern 37 Reihen- und vier Doppelhäuser in Holzfertigtbauweise sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 30 Wohnungen, die mit teilweise begrünten Dächern, perfekt gedämmten Gebäudehüllen und Wärmepumpen höchste Effizienzstandards erfüllen.

Das gemischte, lebendige Viertel bietet eine breite Palette unterschiedlicher Wohnangebote. Gewerbeeinheiten für medizinisch-therapeutische und für Büronutzungen mit einer Gesamtnutzfläche von 3.000 Quadratmetern ergänzen die Nachbarschaft.

Der Leipziger Stadtteil Böhlitz-Ehrenberg, in dem etwa 10.000 Menschen leben, liegt im Westen an der Schnittstelle zwischen Stadt und Land und verbindet die Vorteile von beiden miteinander. Ruhig und grün grenzt das Quartier im Norden an den Auwald mit seinen vielen Erholungsmöglichkeiten und im Westen unmittelbar an offene

Das gemischte, lebendige Viertel bietet eine breite Palette unterschiedlicher Wohnangebote.



Felder. Durch Straßenbahn und S-Bahn ist Böhlitz-Ehrenberg trotzdem bestens angebunden, eine Fahrt in die Leipziger City dauert lediglich 15 Minuten.

Der Stadtteil ist als Wohnstandort sehr beliebt – und vielfältig. Gründerzeitliche Straßenzüge wechseln mit Villen, großzügige Gärten mit Ein- und Mehrfamilienhäusern ab.

Auch die Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen. Entlang der Leipziger Straße, die das Viertel durchquert, findet sich eine abwechslungsreiche Einkaufslandschaft für den täglichen Bedarf – und darüber hinaus. Kindergärten und Schulen sind über kurze Wege erreichbar. Die zentrale Grundschule wurde durch einen im Sommer 2023 eröffneten Neubau erweitert.

Der Nachhaltigkeitsgedanke stand bei der Planung des Quartiers von Beginn an im Vordergrund. Deshalb entstehen die Doppel- und Reihenhäuser in Holz-, die Mehrfamilienhäuser und das Geschäftshaus in Holz-Hybridbauweise. Die Dächer werden teilweise begrünt, die Beheizung verzichtet auf fossile Brennstoffe, eine Photovoltaikanlage senkt die Stromkosten und den CO₂-Ausstoß. So erfüllen die Schöner Land-Wohngebäude den Effizienzhaus 40 NHBaustandard.

Land

Unser neues Quartier für Leipzig Böhlitz-Ehrenberg



Der Nachhaltigkeitsgedanke stand hier von Beginn an im Vordergrund: Die Dächer werden teilweise begrünt, die Beheizung verzichtet auf fossile Brennstoffe, eine Photovoltaikanlage senkt die Stromkosten und den CO₂-Ausstoß.

Das Quartierskonzept berücksichtigt auch die auf dem Grundstück bisher vorhandenen Nutzungen. So soll das Therapiezentrum im künftigen Gewerbegebäude weiterbestehen – und durch eine therapeutische Tagesklinik für Kinder erweitert werden. Dem Hippotherapie-Anbieter stellen wir auf dem Gelände eine neue Reithalle zur Verfügung. Sie wird ihre Aufgabe noch besser erfüllen können als das aktuell genutzte Gebäude.

Unter dem geplanten Gewerbegebäude entsteht eine Tiefgarage, die auch Ladesäulen für elektrisch betriebene PKW bereitstellt. Durch den Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen wie Holz und von effizienten Energietechnologien wie Wärmepumpen werden CO₂-Emissionen des Gebäudes nicht nur in der Herstellungs- und Errichtungsphase des Gebäudes, sondern während seines gesamten Lebenszyklus auf ein Minimum gesenkt. Damit erfüllt das Gebäude auch die Anforderung an Treibhausgasemissionen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“.

Ob Single, Paar, Familie, ob jung, ob alt – im Quartier Schöner Land mit seinen Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern ist Raum für jeden Anspruch. Wer hier ankommt, wird Teil eines einzigartigen Lebensraums. Und möchte bleiben. ■



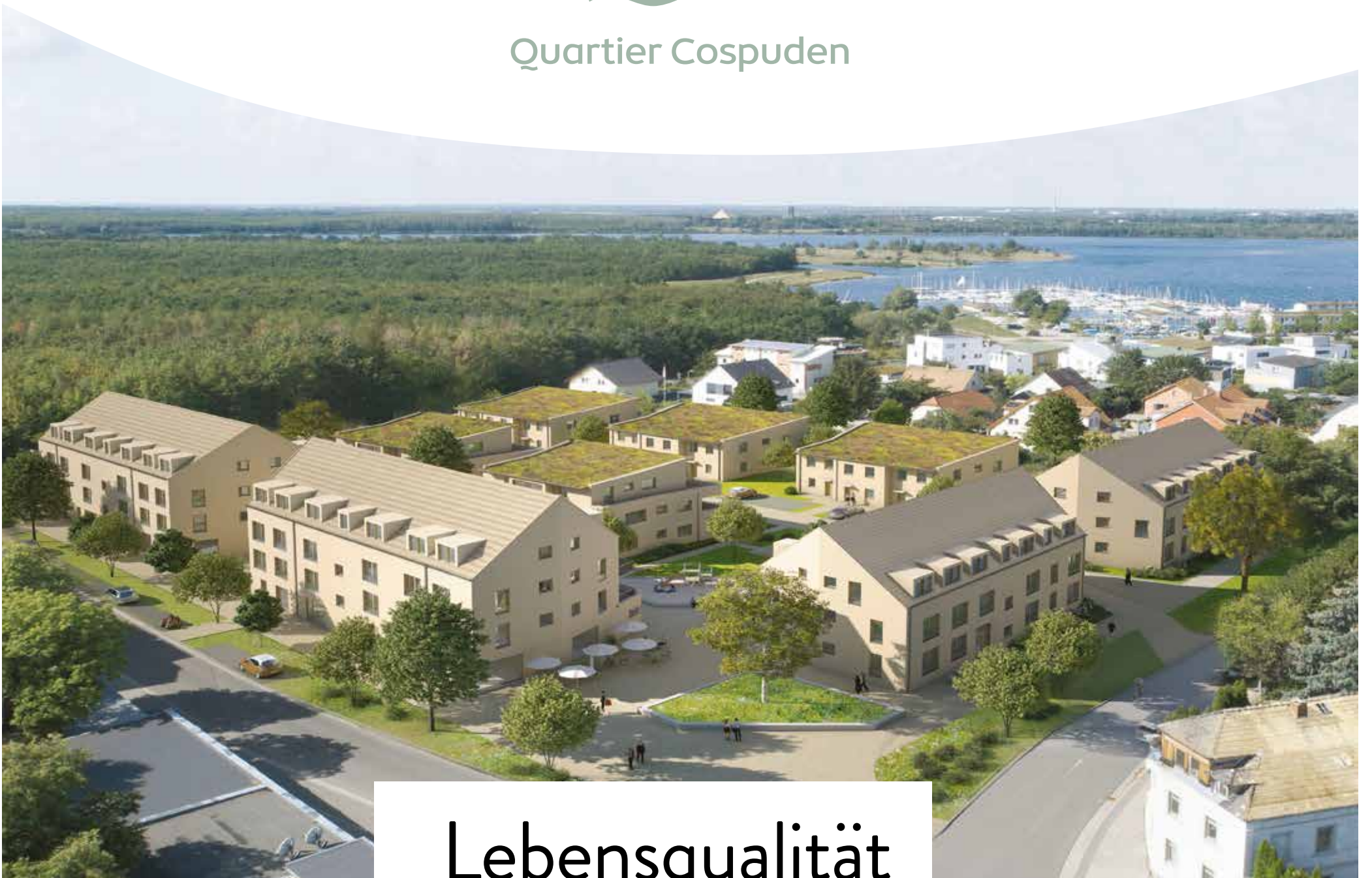
Ob Single, Paar, Familie, ob jung, ob alt – im Quartier Schöner Land ist Raum für jeden Anspruch.



Leipzig Böhlitz-Ehrenberg
Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser
sowie Gewerbeeinheiten
[schöner-land.de](https://schoner-land.de)



Quartier Cospuden



Lebensqualität am Wasser



Im Quartier Cospuden stehen insgesamt 66 Wohnungen zur Verfügung.

Natur, Sport und Kultur –
Markkleeberg und Umgebung haben
eine ganze Menge zu bieten

gene „Weiße Haus“, eine neoklassizistische Villa, ist vor allem bei Hochzeitspaaren und ihren Gästen sehr beliebt. Und der historische Herfurthsche Landschaftspark liefert im Anschluss daran mit seinen Brücken, Tempeln und Statuen die romantische Kulisse für fotografische Erinnerungen. Beschließen lässt sich der Abend dann in einem Restaurant mit italienischer Gastlichkeit – und Blick auf den Cospudener See.

Das Besondere, fast Unvorstellbare an all dieser Lebensqualität ist, dass sie in unmittelbarer Nähe zur Metropole Leipzig bereitsteht. Sowohl mit der S-Bahn als auch mit dem Auto dauert die Fahrt nur circa 20 Minuten. Und wer Bewegung braucht nimmt das Rad.

Das Quartier Cospuden im Markkleeberger Ortsteil Zöbiger mit seinem historischen Kern besteht aus insgesamt 66 Wohnungen in neun zwei-, drei- und viergeschossigen Mehrfamilienhäusern. Ihre Wohnflächen betragen 60 bis 150 Quadratmeter.

Die Konzeption des Quartiers spiegelt die Vielfalt aktueller Lebensentwürfe wider. Ob Berufsanfänger, kleine Familie, ob Single oder Best Ager – hier finden ganz unterschiedliche Vorstellungen von einem guten Leben Raum.



Und hier lässt sich das Miteinander eines dörflichen Umfelds genießen – inklusive einer Handvoll Geschäfte für die Dinge des täglichen Bedarfs. Aber auch ein Rückzug ins Private ist möglich – zum Beispiel im privaten Garten oder auf einem großzügigen Balkon.

Die Wohnungen bieten flexible Grundrisse und sind hochwertig ausgestattet – mit Echtholzparkett und Fußbodenheizung. Alle Gebäude erfüllen den Energiesparstandard KfW 55, die Wärmeversorgung erfolgt über ein Blockheizkraftwerk. Highlight der Obergeschosse in den zweigeschossigen Gebäuden ist die zum Balkon hin aufsteigende Raumhöhe. Es gibt Stellplätze auf den Grundstücken beziehungsweise eine Tiefgarage.

Bei der Finanzierung ist eine endfällige Zahlung mit oder ohne Anzahlung möglich – so bleibt die finanzielle Flexibilität gewahrt.

Und weil die Idee vom Leben, wo andere Urlaub machen, beliebt ist und es bleiben wird, eignen sich die Wohnungen im Quartier Cospuden auch hervorragend als Anlageimmobilien. ■

Die Konzeption des Quartiers spiegelt die Vielfalt aktueller Lebensentwürfe wider.

Die Wohnungen bieten flexible Grundrisse und sind hochwertig ausgestattet.



Der »grün-blaue Mix« ist es, der den Cospudener See so reizvoll macht. Parkanlagen, Seen und Wälder locken zu jeder Jahreszeit in die Natur.



Markkleeberg Zöbiger
Neubau von Mehrfamilienhäusern direkt am „Cossi“
quartier-cospuden.de

das brand



Bodentiefe Fenster sorgen für eine entspannte Atmosphäre in lichtdurchfluteten Räumen.



Leipzig Südvorstadt
18 Wohnungen und 1 Penthouse
das-brand.de





Südvorstadt für Genießer

Großstadtflair und Natur pur, gelebte Geschichte und unvergleichliche Vielfalt: Die Südvorstadt zwischen Zentrum und Connewitz bietet alle Vorzüge Leipzigs im Kleinen. Hier wohnt der Arzt neben dem Handwerker, die Hausfrau neben dem Architekten und die Familie neben dem Single. Sie alle genießen ein abwechslungsreiches Kulturleben zwischen Theatern und Kinos, Cafés und Restaurants. Beliebt ist die Südvorstadt auch wegen ihrer Nähe zum Zentrum und zur Universität. Hier leben ca. 24.000 vorwiegend junge Menschen – in keinem Stadtteil Leipzigs sind es mehr.

Neben dem historisierenden Stil der Gründerjahre finden sich viele Bauten des Jugendstils und des Art déco. Vieles davon überstand die Bombardierungen im II. Weltkrieg und wurde seit 1990 kontinuierlich restauriert und modernisiert. Von Nord nach Süd zieht sich die Karl-Liebknecht-Straße durch die Südvorstadt – und wird von allen nur „Karli“ genannt. Hier lässt sich in Szeneläden shoppen, gemütlich essen und trinken – bei passendem Wetter auch draußen – und anschließend tanzen gehen.

Nicht weit davon, in der Brandvorwerkstraße 23 zentral und ruhig gelegen, entsteht Das Brand – ein einzigartiges Mehrfamilienhaus im Effizienzhaus-Standard 40 NH. Über sechs Geschosse – die oberen zwei davon in Staffelbauweise – verteilen sich 18 Wohnungen mit Größen zwischen 40 und 93 Quadratmetern. Sie alle verfügen über Balkone oder Terrassen und bodentiefe Fenster, in den Staffelgeschossen gibt es zusätzlich Dachterrassen. Ganz oben prangt – als absolutes Highlight – ein 180 Quadratmeter großes Penthouse.

Das Gebäude wird in solider Mauerwerksbauweise errichtet, pro Etage entsteht eine barrierefreie Wohnung. Die Tiefgarage und der kleine Park mit Kinderspielfeld auf der Rückseite des Gebäudes runden das Objekt ab.

Die Anbindung an den ÖPNV ist optimal. Mit der Straßenbahn zum Hauptbahnhof dauert es nur 15 Minuten – mit dem Rad ins Naturschutzgebiet weniger als zehn. Das Brand: für ein Leben zwischen Großstadtflair und Natur. ■



Beliebt ist die Südvorstadt auch wegen ihrer Nähe zum Zentrum und zur Universität.



Die Bäder bestechen durch eine hochwertige Ausstattung und ihr freundliches Ambiente.



Antons Insel

Ihr entspanntes Zuhause mitten im Leben.



Besonderer Wohnkomfort in zentraler Lage

Das Stadtdomizil verbindet sich harmonisch mit den typischen Gründerzeitbauten des gewachsenen Viertels.

Der Stadtteil Reudnitz beweist wie kein zweiter, dass Leipzig eine Stadt der kurzen Wege und des Miteinanders ist. Zwischen Dresdner, Riebeck- und Prager Straße finden sich auf kleinem Raum nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein großes Kino, sondern auch mehrere Parks und Grünanlagen.

Durch die Nähe zum Zentrum und eine gute Verkehrsanbindung wird der Stadtteil als Wohnviertel immer beliebter – auch und vor allem bei jungen Menschen. Der Roman „Als wir träumten“ des Leipziger Schriftstellers Clemens Meyer spielt hauptsächlich in Reudnitz und erzählt vom Leben Heranwachsender in der Nachwendzeit.

Hier liegt in der ruhigen Kippenbergstraße, die an den berühmten Verleger erinnert, das stilvolle Stadtdomizil Antons Insel. Zeitlos schöne Architektur verbindet sich hier mit besonderem Komfort – ein entspanntes Refugium für anspruchsvolle Stadtmenschen inmitten des pulsierenden Lebens. Als Wohn- und Anlageobjekt bietet es in zwei Gebäudeteilen Apartments mit flexiblem Möblierungskonzept sowie großzügige Wohnungen.

Dabei verbindet sich das Stadtdomizil harmonisch mit den typischen Gründerzeitbauten des gewachsenen Viertels. Das Wohngebäude liegt im östlichen Teil des Grundstücks direkt an der Kippenbergstraße 35, 37 und 39. In westlicher Richtung schließt sich – durch einen begrünten Innenhof verbunden – ein Apartmenthaus an, das dem wachsenden Bedarf an Klein- und Mikro-Wohnungen Rechnung trägt.

Gebaut wird das Quartier nach Effizienzhaus-Stufe 55. Durch Anschluss an das örtliche Fernwärmenetz ist der Betrieb zukunftsfähig und auf niedrige CO₂-Emissionen ausgerichtet. Die zeitlos eleganten Gebäude sind bewusst auf Qualität und Langlebigkeit ausgelegt, werden auch dadurch zu einem wertstabilen Wohninvestment.



Antons Insel ist ein entspanntes Refugium für anspruchsvolle Stadtmenschen inmitten des pulsierenden Lebens.



Urbane Apartments

Im zum Innenhof orientierten Gebäude entstehen insgesamt 53 hochwertige, auf Wunsch möblierte Apartments mit 1–3 Zimmern auf Wohnflächen von 37 bis 66 Quadratmetern. Ihr durchdachtes Konzept mit formschöner Gestaltung und hohem Servicelevel richtet sich an anspruchsvolle Stadtmenschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen.

In jedem Fall hochwertig ist die Ausstattung mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung und Armaturen von namhaften Markenherstellern – und einem Aufzug.

Auf Wunsch bietet PROPOS die Apartments mit einem mehrstufigen Möblierungs- oder Teilmöblierungskonzept und mit Vermietungsservice an.



Leipzig Reudnitz
53 auf Wunsch möblierte Apartments
49 hochwertige Wohnungen
antons-insel.de



Hochwertige Wohnungen

Das zweite Gebäude auf Antons Insel bietet 49 hochwertige, zum Teil barrierefreie Eigentumswohnungen mit 1–4 Zimmern auf komfortablen Wohnflächen von 35 bis 108 Quadratmetern. Familien, Paaren und Singles steht hier in zentraler Lage exklusiver Lebensraum und besonderer Wohnkomfort in zeitlos elegantem Design zur Verfügung – verbunden mit einer harmonischen Hausgemeinschaft.

Großzügige Wohn- und Essbereiche mit offener Küche bieten in den größeren Wohnungen Raum für Familienleben, Geselligkeit und individuelle Ausgestaltung. Zudem gibt es ein Badezimmer mit Badewanne und ein zusätzliches Gästebad. Durch ausgehende Fenstertüren zum begrünten Innenhof und großzügige Terrassen entsteht eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Beheizt werden die Wohnungen durch umweltfreundliche Fernwärme über eine Fußbodenheizung. Weitere Highlights sind das Mehrschichtparkett Eiche und eine Drei-Scheiben-Sonnenschutz-Isolierverglasung. ■

Wie wir Lebensräume schaffen

Jedes unserer Neubauprojekte hat den Anspruch, einzigartige und zeitlose Architektur als integralen Bestandteil des jeweiligen Umfelds zu schaffen – und dabei zugleich eine Antwort auf aktuelle Bedürfnisse der Bewohner zu geben. Weil nur so eine langfristige und nachhaltige Nutzung gelingt.

Ein gutes Beispiel dafür ist Henrici Trio. Hier hatte uns das Grundstück in der Henricistraße auf Anhieb durch seine unwiederbringliche Lage überzeugt. Sowohl Lindenauer Markt als auch Palmengarten sind fußläufig erreichbar, nördlich schließt sich der Auenwald an.

Ein Plus ist auch die schöne gründerzeitliche Bebauung in der Umgebung. All diese Faktoren haben uns dazu inspiriert, hier ein Haus zu entwickeln, das zeitlos ist und gleichzeitig alle Qualitäten eines modernen Neubaus bietet.

Bei der Planung der Wohnungen war es uns wichtig, einen großzügigen Wohnbereich zu schaffen, bei der Raumaufteilung auf lange, platzeinnehmende Flure zu verzichten – und so ein optimales Wohnambiente für Familien zu schaffen.

Oder Bergarten No2: Wer sich schon immer gewünscht hatte, in historisch gewachsener, urbaner Umgebung und dennoch mit allen Annehmlichkeiten eines modernen Neubaus zu wohnen, der könnte hier sein Zuhause finden. Jede der Wohnungen verfügt über eine großzügige Loggia, von der aus sich besonders in den oberen Etagen ein fantastischer Blick auf die Leipziger Innenstadt bietet. Bodentiefe Fenster sorgen für einen optimalen Tageslichteinfall und wundervolle Ausblicke – zum Beispiel auf die Jugendkirche PAX – und geben den Bewohnern das Gefühl, tatsächlich Teil von Leipzig-Gohlis zu sein. Das in allen Wohnungen verwendete Echtholzparkett verleiht den Räumen eine zugleich elegante und gemütliche Atmosphäre.

Highlights sind die beiden Maisonette-Penthouses in den oberen Etagen. Sie verfügen unten über einen Wohn- und Schlafbereich. Oben ist Platz für die riesige Wohnküche und für Dachterrassen auf zwei Seiten – so bietet sich schon beim morgendlichen Kaffeekochen ein atemberaubender Rundumblick.

Bei den 12 Brüdern schließlich, 12 Einfamilienhäusern im Bauhausstil in Berlin-Köpenick, handelte es sich um ein zwar kleines, aber recht komplexes Projekt. Je vier Häuser teilen sich hier eine Zufahrt und die technische Erschließung.

Zielgruppe waren vor allem junge Familien. Wir boten aber unterschiedliche Grundriss-Optionen an, um die Häuser auch für andere Nutzer interessant zu machen. Dabei konnten die künftigen Bewohner an mehreren Stellen Einfluss auf die Planung nehmen und so auch das Gefühl gewinnen, individuell zu bauen. Bei Einfamilienhäusern mit Garten gibt es tatsächlich auch deutlich mehr Möglichkeiten der Individualisierung als bei einer Eigentumswohnung.

Die eingesetzte Technik zeichnet sich vor allem durch niedrige Erstinvestitions-, Unterhalts- und Folgekosten aus. Heute leben hier neben Familien zum Beispiel auch Paare ohne Kinder – in einem höchst individuellen und wirklich einzigartigen Zuhause. ■

Eine Auswahl realisierter Projekte

BERGGARTEN NO2 Großstadtflair und Gründerzeit	SEITE 13
12 BRÜDER Märchenhaftes Berlin	SEITE 14
HENRICI TRIO Lebensqualität am Auwald	SEITE 15



Großstadtflair und Gründerzeit

Im zentrumsnahen Leipziger Ortsteil Gohlis-Süd entstand inmitten eines Ensembles denkmalgeschützter Altbauten dieses modern-elegante Mehrfamilienhaus. Von oben bietet es einen fantastischen Blick auf die Leipziger Innenstadt.

Dabei sticht das Projekt Berggarten No2 aus seiner Nachbarschaft heraus, indem es Großstadtflair und Gründerzeit miteinander verbindet – und so perfekt in die stilvolle Umgebung passt. Die markante Gebäudefront prägt die Ecke Berggartenstraße und Schorlemmerstraße wie ein aus dem Boden aufragender Schiffsbug. Modern, aber zeitlos und zurückgenommen steht die gediegene Architektur im Einklang mit dem großbürgerlichen Charakter und der historischen Tradition des Viertels. ■



Die Fassade des monolithischen Baukörpers entfaltet bei näherer Betrachtung durch unterschiedliche Putzstrukturen ihre feine Gliederung.



Großzügige Balkone und hochwertige Bäder prägen die luxuriöse Atmosphäre.



Leipzig Gohlis-Süd
Neubau eines Mehrfamilienhauses
Bruttogeschossfläche: 2.117 m²
Realisierung: 2020 – 2022

12 Brüder



Märchenhaftes Berlin

Im Köpenicker Märchenviertel, einer Gartenstadt aus den 1920er Jahren, realisierte PROPOS ein Ensemble aus zwölf individuell gestalteten Einfamilienhäusern. Wälder und Seen sind in unmittelbarer Nähe – und der Weg ins Zentrum dauert nur 20 Minuten.

Seit 1927 trägt ein Teil der Straßen des Viertels mit seinen Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern den Namen berühmter Märchenfiguren. Das gesamte Viertel ist durch einen Wald und den Bahndamm eingegrenzt.

Die hier vorherrschenden, meist zweigeschossigen Einfamilienhäuser sorgen für ein kleinstädtisches, beschauliches Flair. ■



Im Sommer kann hier ein Gutteil des Lebens draußen stattfinden.



Zusätzlich zum Bad im ersten Stock verfügen die Häuser über ein Gästebad im Erdgeschoss.

Berlin Köpenick
Neubau von Einfamilienhäusern
Bruttogeschossfläche: 2.388 m²
Realisierung: 2014 – 2016

Henrici Trio

Lebensqualität am Auwald



Durch die Eckverglasung
im Wohnbereich blickt
man auf die eigene Loggia.



Im Stadtteil Lindenau mit seiner lebendigen Kunst- und Kulturszene und seinen Parkanlagen wurde dieses Mehrfamilienhaus gebaut. Die geradlinige Architektur mit klaren Linien und großen Fensterfronten sorgt für ein liches und freundliches Wohnambiente.

Der Stadtteil glänzt zudem durch seine Nähe zum Auwald und zum Park. Palmengarten, Karl-Heine-Kanal, Weiße Elster und der Stadtwald laden zu Fahrrad- und Wandertouren ein. Hier zu wohnen bedeutet, ganz nah dran zu sein an den Hotspots Leipzigs und dennoch Ruhe und Erholung zu genießen. ■

2,80 Meter Deckenhöhe und
bodentiefe Fenster ver-
mitteln ein Gefühl von Frei-
raum und Unabhängigkeit.



Leipzig Lindenau
Neubau von 26 Eigentumswohnungen
Bruttogeschossfläche: 4.576 m²
Realisierung: 2017 – 2019

Die beste Zeit ist immer jetzt

Warum sich der Bau oder Kauf einer Immobilie lohnt

Für unzählige Menschen sind die eigenen vier Wände immer noch ein Lebensziel. Doch in Zeiten steigender Häuserpreise und wachsender Energiekosten fragen sich viele, ob sich dieser Schritt noch immer lohnt.

Die Antwort darauf ist ein klares Ja – aus einer ganzen Reihe von Gründen. Erstens steht die eigene Immobilie immer noch für Privatsphäre, Selbstbestimmtheit und bietet maximalen Frei- raum für die Familie. Zweitens macht sie unab- hängig vom Mietmarkt mit seinen Unwägbarkei- ten wie zum Beispiel Staffelmieten.



Fixe monatliche Raten erleichtern zudem die per- sönliche Finanzplanung. Drittens senkt der Kauf oder Bau einer energieeffizienten Immobilie die Abhängigkeit von bezahlbaren Heizkosten. Vier- tens können ihre Besitzer von staatlichen Förder- programmen profitieren.

Fünftens tragen die eigenen vier Wände zur Altersvorsorge bei – indem sie im Rentenalter mietfreies Wohnen ermöglichen. Sechstens schließlich sind gerade energiesparende Immo- bilien eine sichere Geldanlage, die vor Inflation schützt und – wenn nicht selbst genutzt – Miet- einnahmen garantiert. Und Neubauten mit Garantie sorgen für niedrige Instandhaltungs- kosten und für Wertsteigerungen.

Mit Bauvorhaben von PROPOS lassen sich diese Vorteile konsequent nutzen. Sie sind von Beginn an durchfinanziert – und bieten unterschiedliche Bezahlmodelle: In sieben Tranchen parallel zum Baufortschritt mit drei Prozent Preisnachlass zum

Beispiel. Oder PROPOS übernimmt die Zwischen- finanzierung und der Käufer zahlt den komplet- ten Kaufpreis erst wenn das Haus fertig ist.

Dadurch vergrößert sich der Handlungsspiel- raum des Käufers. Weil er nicht auf die teure Zwi- schenfinanzierung einer Bank angewiesen ist – und zum Beispiel eine bestehende Immobilie ohne Zeitdruck verkaufen kann. Aktuell werden die Zeiten für den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung insgesamt günstiger. Immobilien- kredite haben sich in den zurückliegenden Wochen deutlich verbilligt, im neuen Jahr bie- ten die ersten Banken wieder Finanzierungen mit einer Zwei vor dem Komma an.

Ob ein Häuslebauer solche Konditionen bekommt hängt natürlich vom Eigenkapital ab – also davon, ob der Kredit- nehmer 80 Prozent der Kauf- summer leihen muss oder zum Beispiel nur 60 Prozent.

Wobei gerade junge Fami- lien, die häufig noch keine größeren Summer ansparen konnten, von den Förderpro- grammen der staatlichen För- derbank KfW profitieren – vorausgesetzt, sie entscheiden sich für einen klimafreundlichen Neubau.

Und die Bauvorhaben von PROPOS fallen in diese Kategorie. Mit begrünten Dächern, perfekt ge- dämmten Gebäudehüllen und Wärmepumpen erfüllen unsere Immobilien höchste Effizienz- standards. Und auch Wohnungskäufer ohne Kin- der können von einer Förderung energieeffi- zienter Gebäude profitieren. Das entsprechende Programm der KfW ist zwar Ende 2023 ausgelau- fen, wird aber in diesem Jahr neu aufgelegt. ■

Unser Vermarktungs- partner für Leipzig



Geschäftsführer Steven Lange

Exklusiver Vertriebs- und Kooperationspartner für alle PROPOS-Projekte in und um Leipzig ist die Values Amplio Real Estate GmbH. Die Vermitt- lung erfolgt provisionsfrei direkt vom Bauträger.

Das Team aus erfahrenen Immobilienexperten bietet lösungsorientierte Beratung aus erster Hand und begleitet den Käufer durch den gesam- ten Prozess – von der Beratung über die Bewer- tung bis hin zum erfolgreichen Abschluss.



Neben der Übernahme umfangreicher Service- leistungen rund um die Immobilie betreut Values Amplio seine Kunden auch bei der Koordination von renditesteigernden Maßnahmen.

Die Verantwortlichen des Unternehmens glauben an die Kraft der Persönlichkeit, an gemeinsame Werte und an den Mut, den es manchmal braucht, um zukunftsweisende Entscheidungen zu tref- fen – und uns so unseren Träumen ein Stück näher zu bringen. ■

Impressum

PROPOS Projektentwicklung GmbH
Giesebrechtstraße 16
10629 Berlin
propos-gmbh.de

Design & Konzept
GLUT Berlin UG + Co. KG.
www.glut.berlin

Bildnachweise
PROPOS Projektentwicklung GmbH,
Maximilian Meisse, Ralf Rieger

Weitere Informationen zu
unseren Leipziger Projekten:

propos-gmbh.de/leipzig



Values Amplio Real Estate GmbH
Waldstraße 35
04105 Leipzig
+49 341 65 83 42 63
vertrieb@valuesamplio.com

valuesamplio.com

