

Urban wohnen, naturnah leben
in Leipzig Paunsdorf



**WOHNEN AM
GRÜNEN BOGEN**



Grüner Bogen

Der „Grüne Bogen Paunsdorf“ ist das größte Projekt der Freiraumentwicklung im Leipziger Nordosten und ein Schlüsselprojekt des Grünen Rings. Der insgesamt 120 ha große Landschaftsraum um die Siedlung Heiterblick in Paunsdorf bietet den idealen Rückzugsort für alle Naturliebhaber. Mit dieser Intension entstand auch das Projekt der Finawohnen GmbH & Co. Paunsdorf KG „Wohnen Am Grünen Bogen“ - Urban wohnen, naturnah leben.



Leipzig - Grüner Bogen
Feldhasenweg 2
04329, Leipzig, Deutschland



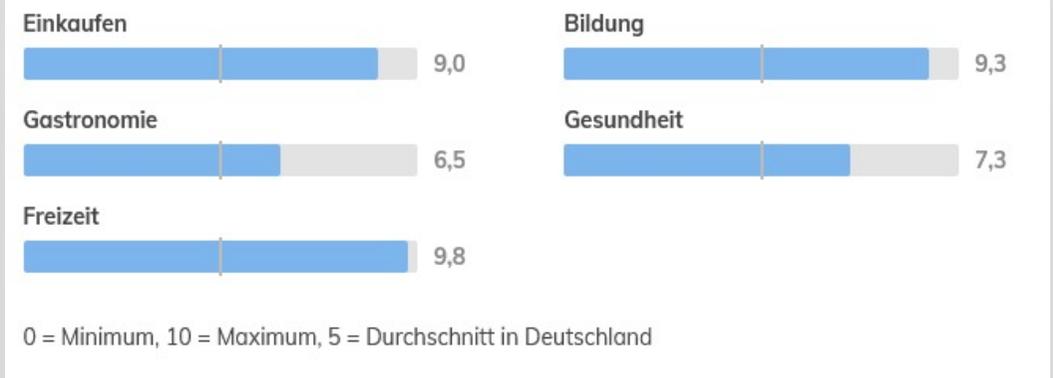
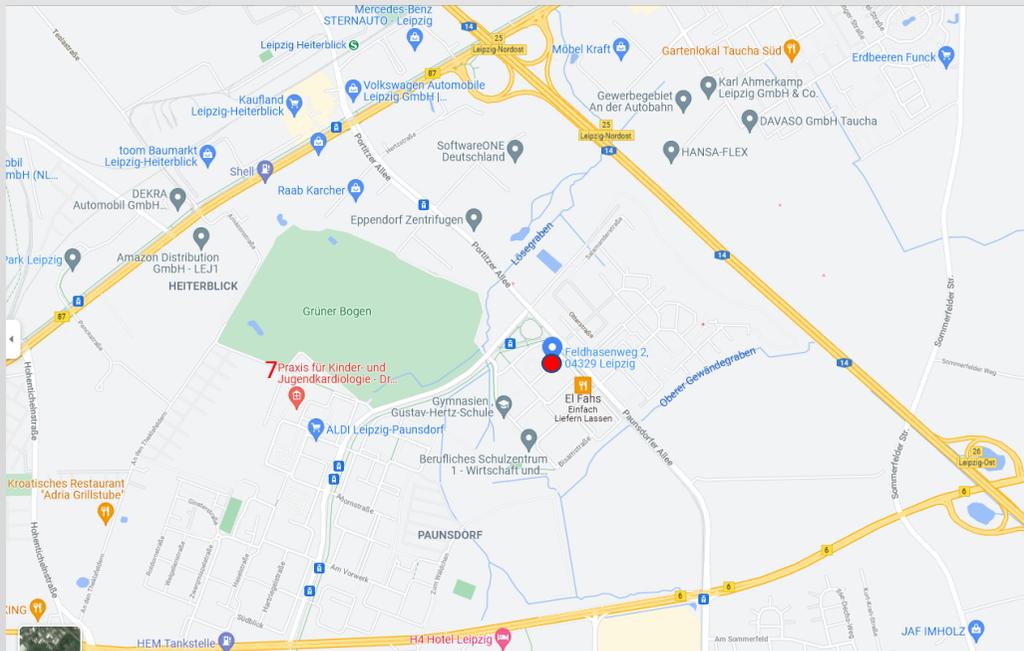
Fakten

Typ	Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage (Neubau)
Baujahr	2023
Bauzustand	Neubau
Anlageklasse	Eigentumswohnung
Wohnungsgrößen	34m ² - 122m ²
Größe Gewerbeeinheiten	118,94m ² & 122,42m ²
Kaltmiete	€ 10,5 - 11,5 / m ²
Kaufpreis pro Wohnungseinheit	Ab 151.000 EUR
Lineare Abschreibung:	Lineare AfA gem. § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2a EStG; 2,0 % linear für die Dauer von 50 Jahren, bezogen auf die Neubausubstanz (Errichtung nach dem 31.12.1924)
KfW Förderung:	Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen - die mögliche Förderung beträgt maximal TEUR 120 KfW-Darlehen und KfW Tilgungszuschuss 15% bis maximal TEUR 18 pro Wohneinheit.
Erwerbsnebenkosten	ca. 6,00 %, davon ca. 2,5 % für Notar- und Grundbuch-/Registerkosten und 3,5 % Grunderwerbsteuer auf den Kaufpreis

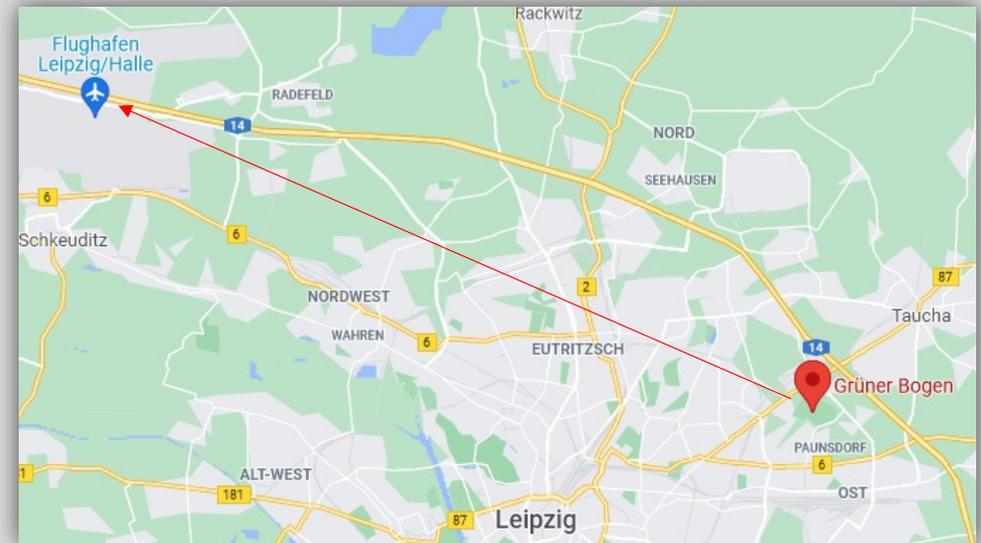
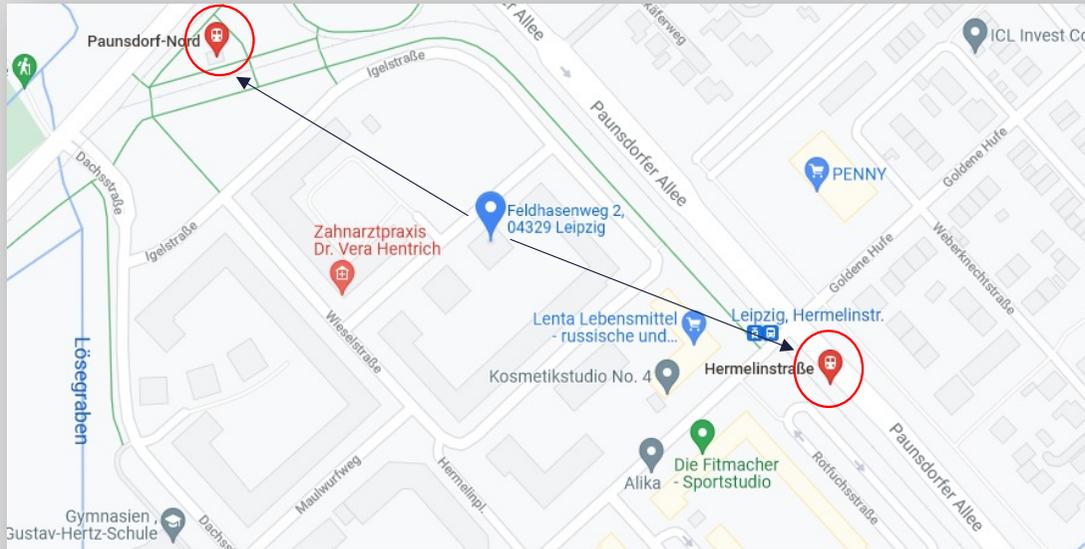
Mikrolage

- (1) Autobahn 5 Min mit dem Auto
- (2) Einkaufszentrum 10 Min zu Fuß
- (3) Sportplatz 10 Min zu Fuß
- (4) Gymnasium 3 Min zu Fuß
- (5) Hauptbahnhof 15 min mit dem Auto
- (6) Leipzig Zentrum 15 Min mit dem Auto
- (7) Arztpraxen in der Nähe

i Umgebung



Verkehrsanbindung



Bahnhaltestellen in der Nähe:

- Hermelinstraße → Linie 3E; 7
- Paunsdorf Nord → Linie 7; 8)

Bahnnetz: ICE / IC / RE



Nächste Autobahnauffahrt: 1.200m / A14



Nächste Städte:

- Dresden (69 Min per PKW; 96 Min per ÖPNV)
- Halle (Saale) (35 Min per PKW; 54 Min per ÖPNV)



Flughafen: Leipzig/Halle (15 Min per PKW, 45 Min per ÖPNV)

Süddeutsche Zeitung



7. Oktober 2021, 14:42 Uhr Bahn - Leipzig

Neuer Bahn-Fahrplan mit mehr ICE-Verbindungen im Südosten

- ab Mitte Dezember neuer Fahrplan → mehr Züge auf den ICE-Strecken
- weitere Angebotsverbesserungen z.B. Direktverbindung von Leipzig nach Frankfurt am Main

Paunsdorf Center Leipzig



- Größtes Einkaufszentrum Sachsens
- Ca. 150 Geschäfte
- Ca. 113.000 m² Verkaufsfläche
- Ca. 1.700 m vom Objekt entfernt
- 4 Minuten Autofahrt bis Objekt



Einkaufen



Schulen

24. Schule - Grundschule der Stadt Leipzig

- Döllingstraße 25
04328 Leipzig



1

Brüder-Grimm-Schule - Grundschule der Stadt Leipzig

- Goldsternstraße 23
04329 Leipzig



2

Schule Paunsdorf - Oberschule der Stadt Leipzig

- Zum Wäldchen
04329 Leipzig



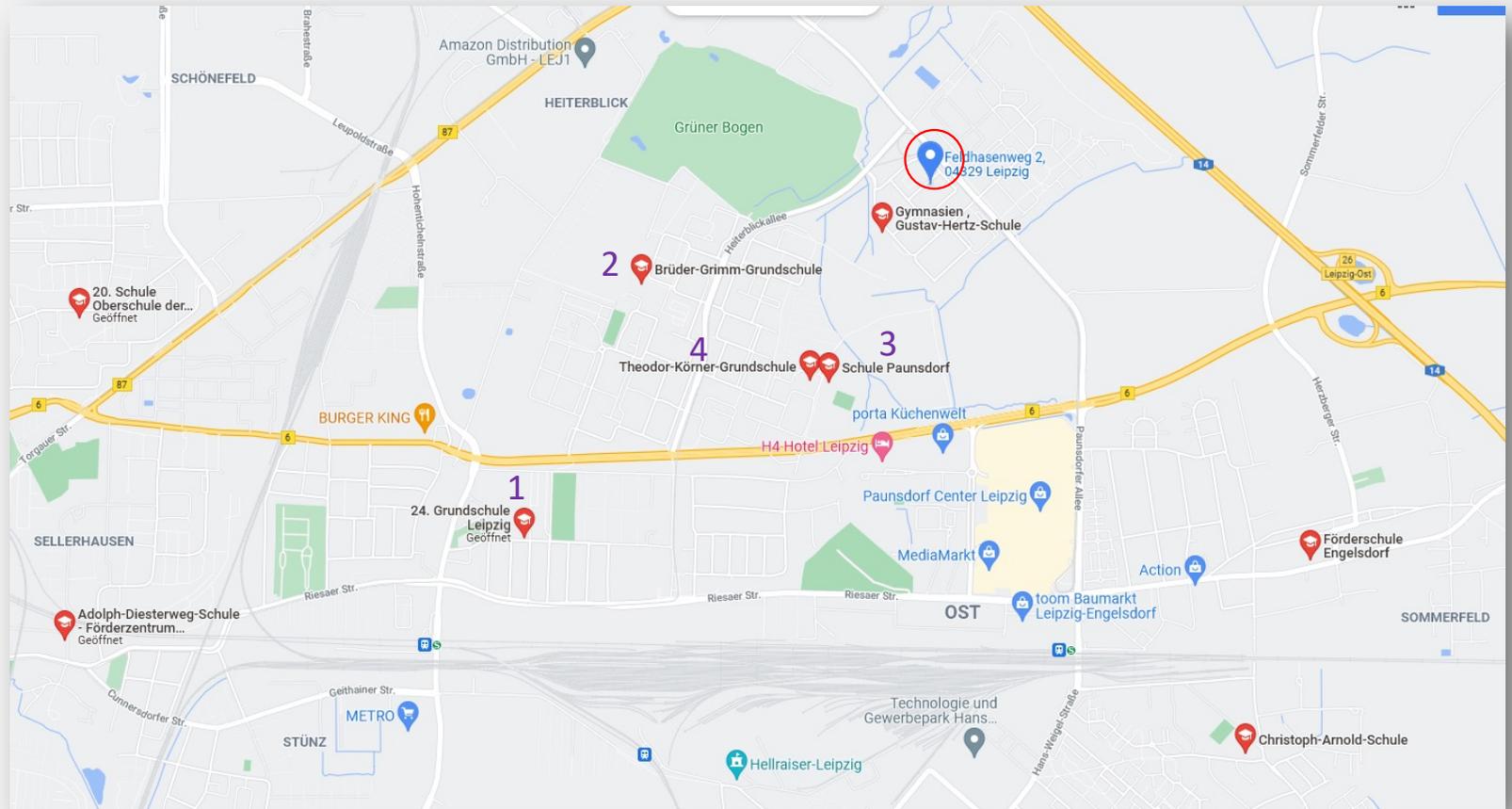
3

Theodor-Körner-Schule - Grundschule der Stadt Leipzig

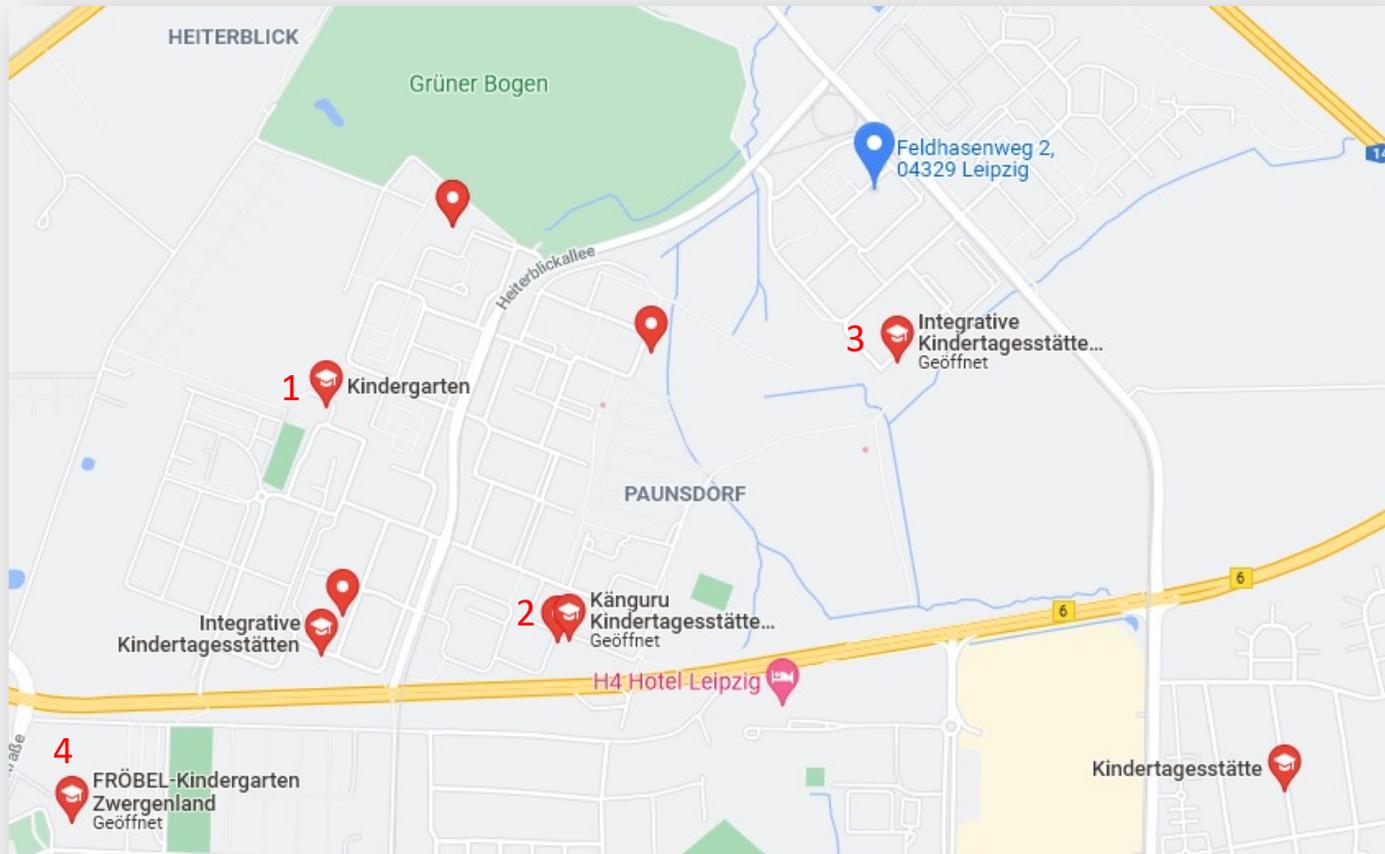
- Schlehenweg 32
04329 Leipzig



4



Kitas



1 Integrative Kindertageseinrichtung
Goldsternstraße 21b

- Goldsternstraße 21
04329 Leipzig

2 Känguru Kindertagesstätte

- Gundermannstraße 16
04329 Leipzig

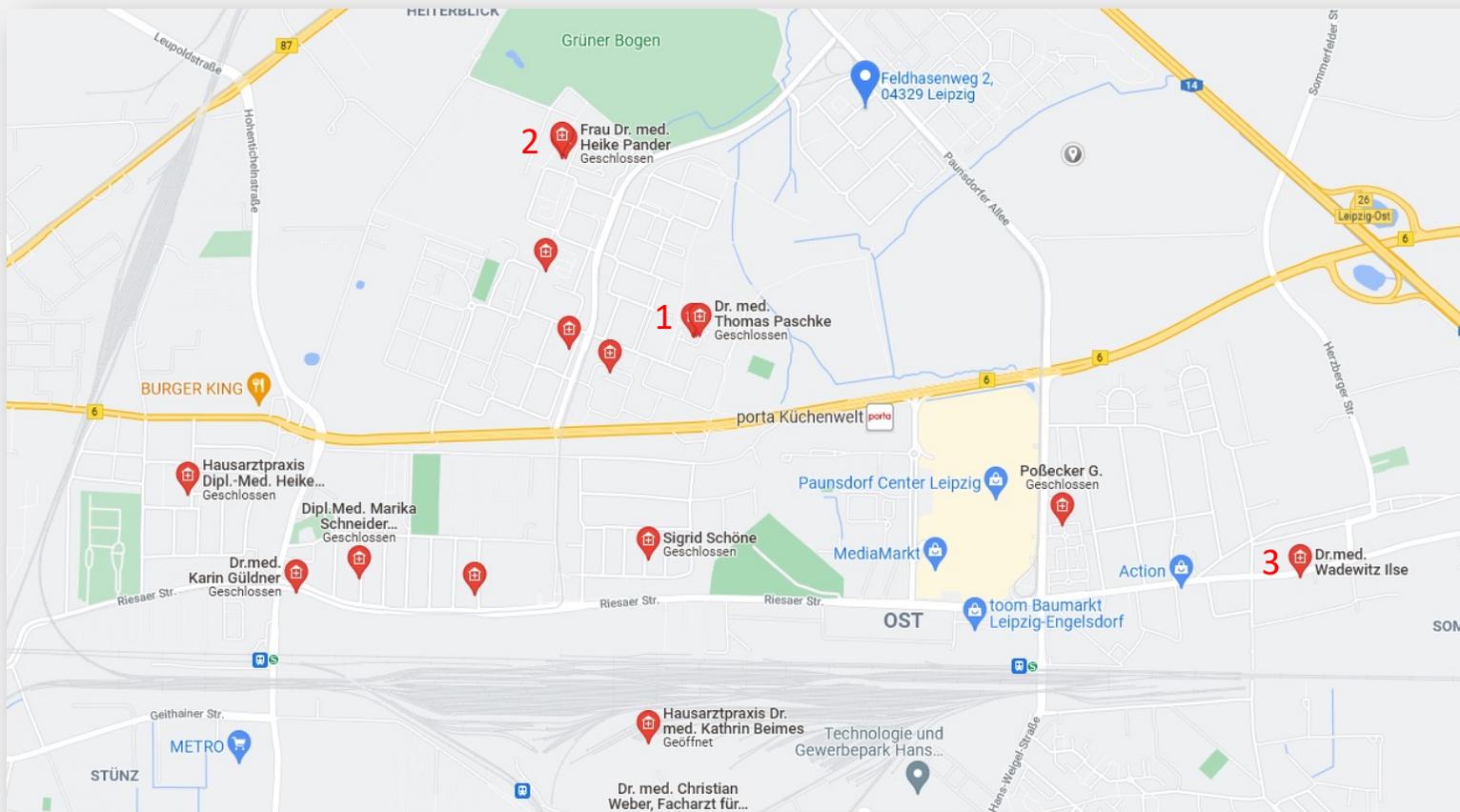
3 Integrative Kindertagesstätte
„Kleiner Kiebitz“

- Bismarckstraße 15
04329 Leipzig

4 FRÖBEL-Kindergartn Zwergenland

- Döllingstraße 21
04328 Leipzig

Arztpraxen



1 Dr. med. Thomas Paschke

- Schlehenweg 30
04329 Leipzig

2 Dr. med. Heike Pander

- Waldkerbelstraße 12,
04329 Leipzig

3 Dr. Med Wadewitz Ilse

- Riesaer Straße 162
04319 Leipzig

Bevölkerungsbestand Ortsteilprofil Paunsdorf

Einwohner

	2018	2019	2020	2021
Einwohner insgesamt 1)	14 368	14 323	14 485	x
Männer 1)	7 163	7 120	7 209	x
Frauen 1)	7 205	7 203	7 276	x
Deutsche 1)	12 427	12 388	12 314	x
Ausländer 1)	1 941	1 935	2 171	x

1) Jugendquote = Zahl der Einwohner im Alter von unter 15 Jahren zur Zahl der Einwohner im Alter von 15 bis unter 65 Jahren
 2) Altenquote = Zahl der Einwohner im Alter von 65 Jahren und älter zur Zahl der Einwohner im Alter von 15 bis unter 65 Jahren

Einwohner nach Familienstand

	2018	2019	2020	2021
Ledig	6 449	6 364	6 458	x
Verheiratet 1)	4 763	4 702	4 639	x
Geschieden 2)	1 749	1 716	1 725	x
Verwitwet 3)	1 018	1 027	1 010	x

Angaben für Einwohner mit Hauptwohnsitz
 1) Einschließlich eingetragene Lebenspartnerschaften
 2) Einschließlich aufgehobener Lebenspartnerschaften
 3) Einschließlich verstorbene Lebenspartner

Einwohner nach Alter

	Einheit	2018	2019	2020	2021
Durchschnittsalter	Jahre	45,4	45,7	45,4	x
Jugendquote 1)	Prozent	21,3	20,6	21,5	x
Altenquote 2)	Prozent	37,6	38,5	39,0	x

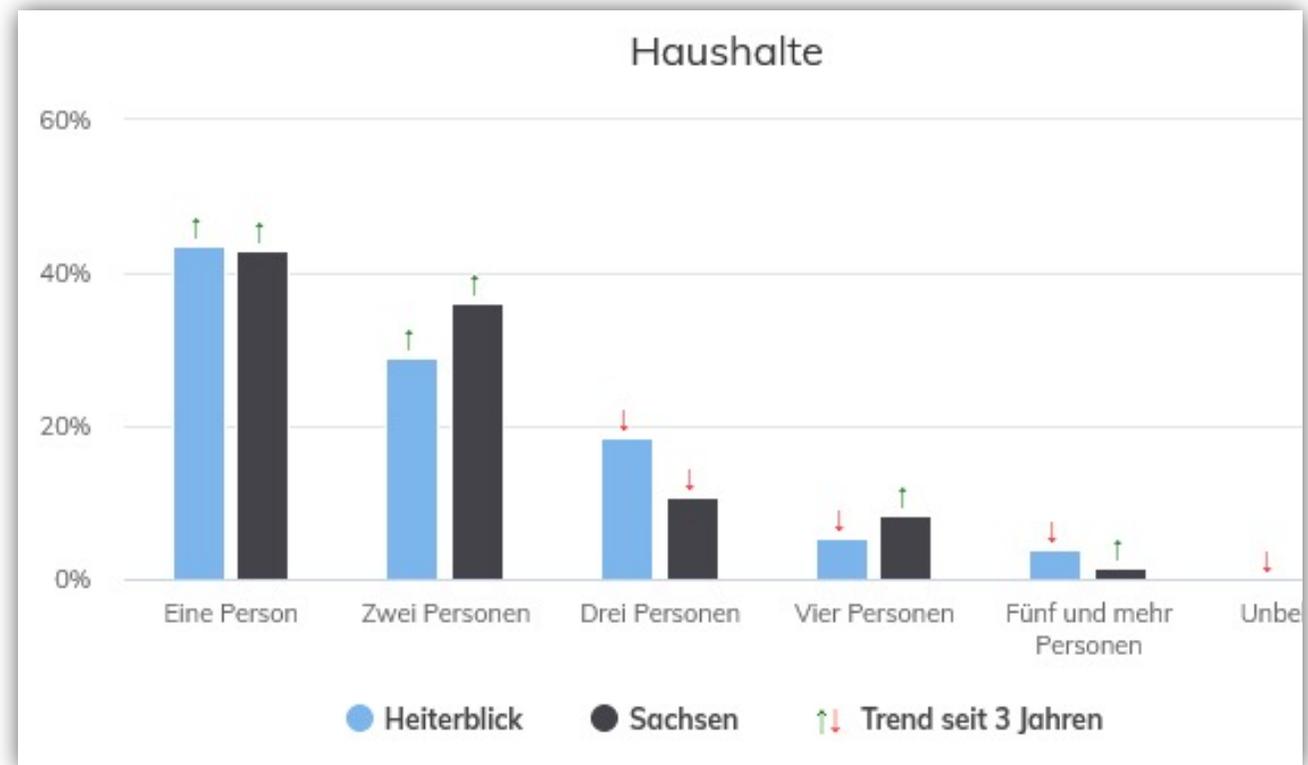
Angaben für Einwohner mit Hauptwohnsitz
 1) Jugendquote = Zahl der Einwohner im Alter von unter 15 Jahren zur Zahl der Einwohner im Alter von 15 bis unter 65 Jahren
 2) Altenquote = Zahl der Einwohner im Alter von 65 Jahren und älter zur Zahl der Einwohner im Alter von 15 bis unter 65 Jahren

Einwohnerdichte

	Einheit	2018	2019	2020	2021
Einwohnerdichte	Einwohner je km ²	3 665	3 657	3 686	x

Angaben einschließlich der Einwohner mit Nebenwohnsitz

Haushalte
Heiterblick
(Paunsdorf) im
Vergleich zu
Sachsen



Einwohnerzahlen

- ✓ mit fast 600.000 Einwohnern bevölkerungsstärkste Stadt Sachsens
- ✓ rapides Wachstum durch Zuzug junger Leute aus den umliegenden ländlichen Räumen
- ✓ hohe Wohnungsnachfrage in allen Gebieten Leipzigs
- ✓ hohe Vermietbarkeit & niedriges Mietpreisniveau lassen viel Wertsteigerungspotenzial zu
- ✓ Einwohnerzahl Stadt aktuell / 2030: 597.493 / vsl. 649.768
- ✓ Einwohnerzahl Stadt vor 10 Jahren: 522.883
- ✓ Einwohner Paunsdorf aktuell: 14.485
- ✓ Einwohnerzahl Paunsdorf vor 10 Jahren: 13.469
- ✓ Haushaltzahl aktuell / 2030: 350.837 | vsl. 384.478
- ✓ Durchschnittsalter (BRD=42): 42,4
- ✓ Arbeitslosenquote (BRD 2020=5,7 %): 7,5 %
- ✓ Wohnungsleerstand (BRD=ca. 2,8 %): 2,8%
- ✓ Kaufkraft Index (BRD=100): 85,5

ZEIT  ONLINE



Reiseführer

**"Lonely Planet" kürt
Leipzig zum Top-Ziel in
Deutschland**

11. Oktober 2021, 17:50 Uhr / Aktualisiert am 11. Oktober 2021, 17:52 Uhr / Quelle: dpa / 

Aufbau Objekt

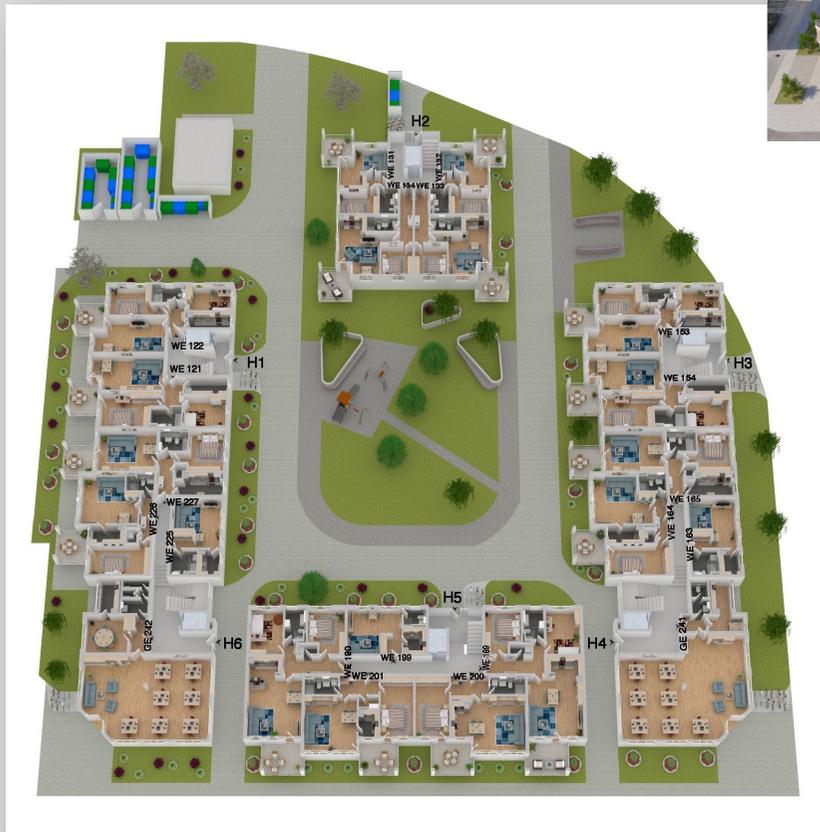


Haus 1 → 10 Wohnungen
Haus 2 → 22 Wohnungen
Haus 3 → 10 Wohnungen
Haus 4 → 26 Wohnungen
Haus 5 → 24 Wohnungen
Haus 6 → 26 Wohnungen

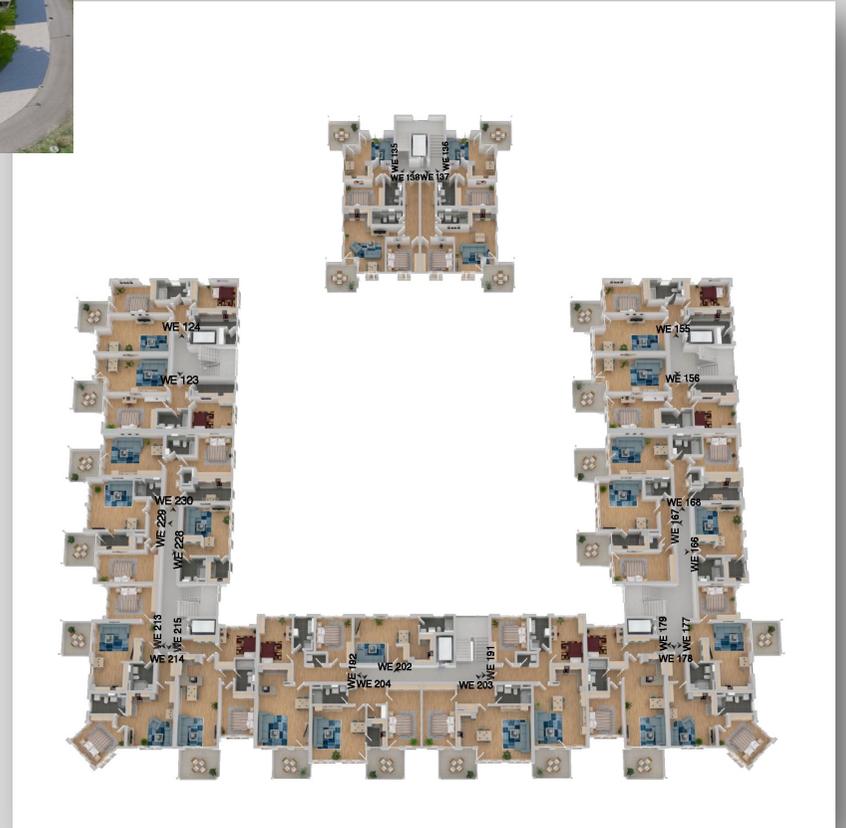


Wohnungsaufteilung (Grundriss)

Grundrisse der einzelnen Etagen



Erdgeschoss

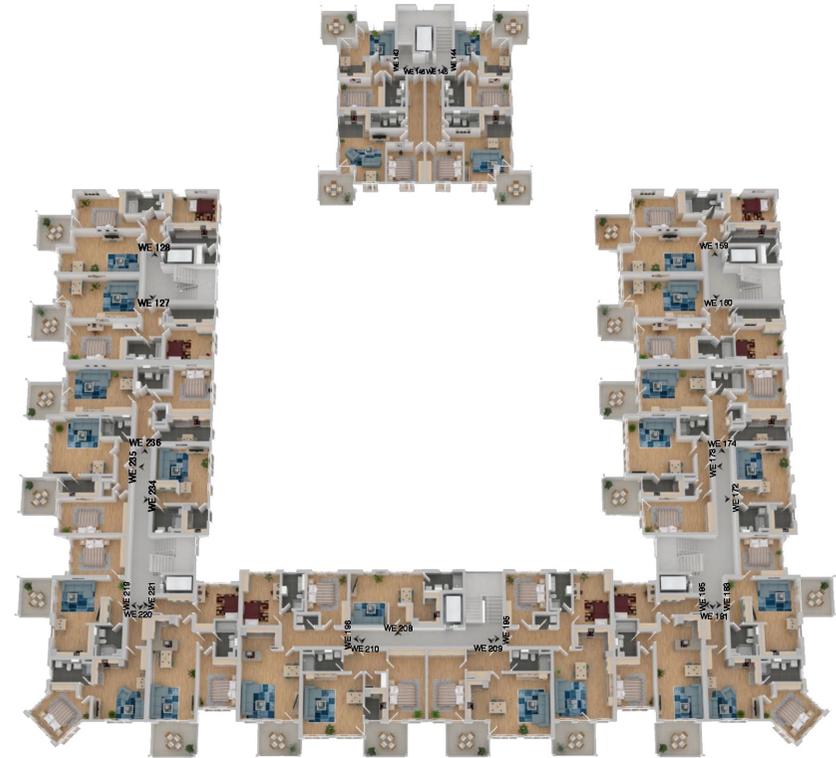
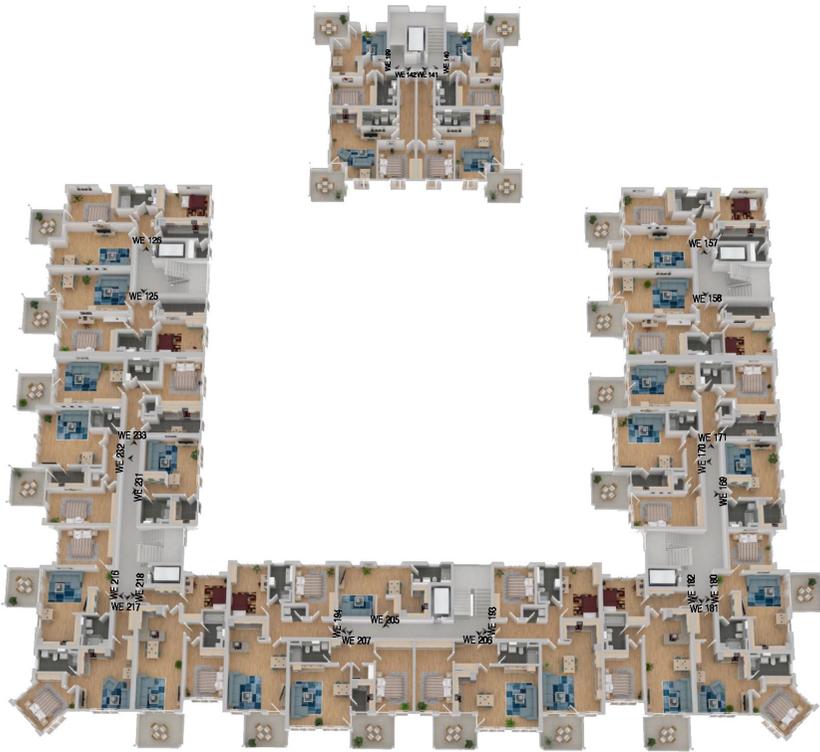


1. Obergeschoss

2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Dachgeschoss



Dachspitz



Beispielgrundriss Wohnung 121



- Haus 1
- Erdgeschoss
- 3 Zimmer
- 81 m²



Wohnung 121



Immobilienvergleich

Wohnung 121



- Haus 1
- Erdgeschoss
- 3 Zimmer
- 81 m²

Beispielimmobilie

Wir bauen für Sie in TOP LAGE! 3-Zimmerwohnung mit..

📍 Lange Straße 8-10, Zentrum-Ost, Leipzig

954,96 € Kaltmiete 79,58 m² Wohnfläche 3 Zl.

Balkon/Terrasse Keller Gäste-WC ...

Frau Kathrin Kobyłka ⭐⭐⭐⭐⭐ (57)
Marko Künne Immobilien

Baujahr 2020
12,-€/m²

Marienetagen in Leipzig

📍 Lange Straße 8 - 10, Zentrum-Os...

497 - 1.362 € Kaltmiete

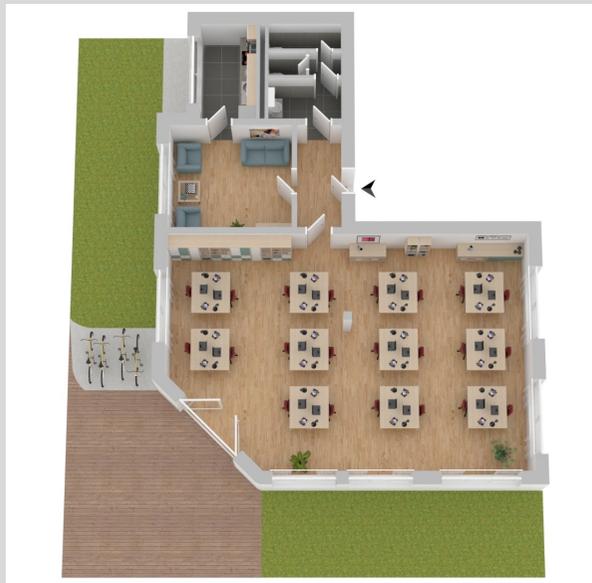
41,00 - 114,00 m² Wohnfläche

01.10.2020 Bezugsfrei ab

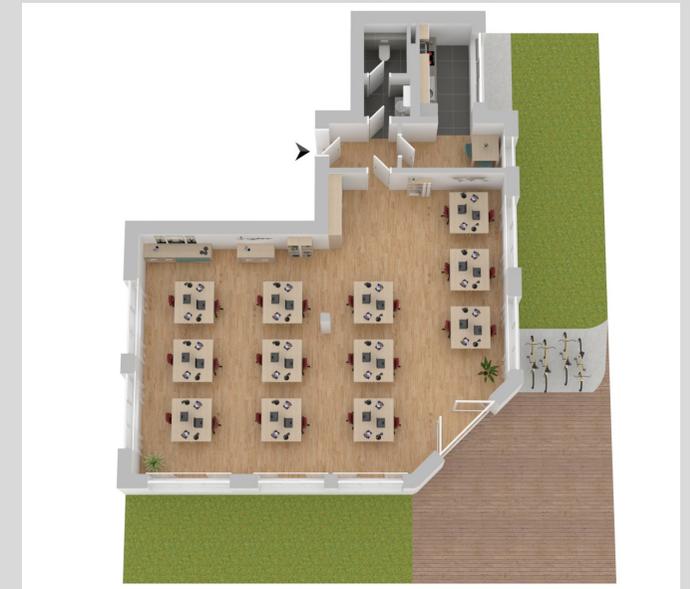
Herr Rupert Franke
Wogebau Objektbau GmbH

Baujahr 2020
12,12€/m²

Gewerbeflächen



Gewerbefläche Haus 6
Süd-Ecke | Erdgeschoss | ca. 120 qm



Gewerbefläche Haus 4
Ost-Ecke | Erdgeschoss | ca. 120 qm