



Unverbindliche Darstellung

LEIPZIG / WOHNEN

ANGERTSTRASSE 26 + 28

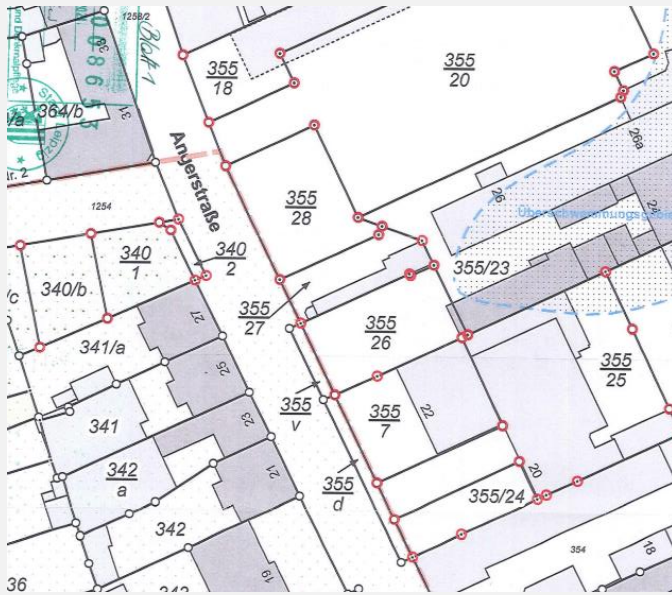
04177 Leipzig Lindenau

(alle Angaben in circa)

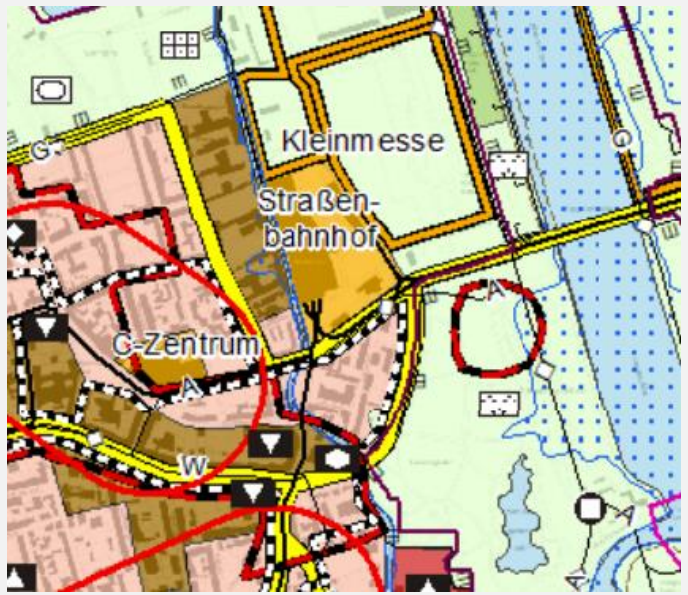
Stand: 08/2025

ZAHLEN UND FAKTEN

Hauptnutzung	Wohnen	Grundstücksfläche	1.133 m ²
Baujahr	-	BGF total	3.235 m ²
Fertigstellung (geplant)	-	Vermietbare Fläche	2.138 m²
Architekt	BAUKOMPLEX Architekten, Leipzig, CG Plan GmbH	Wohnen	2.102 m ²
Sponsor	-	Gewerbe	36 m ²
		Stellplätze (Tiefgarage)	9 St.



Katasterplan



Flächennutzungsplan (FNP)

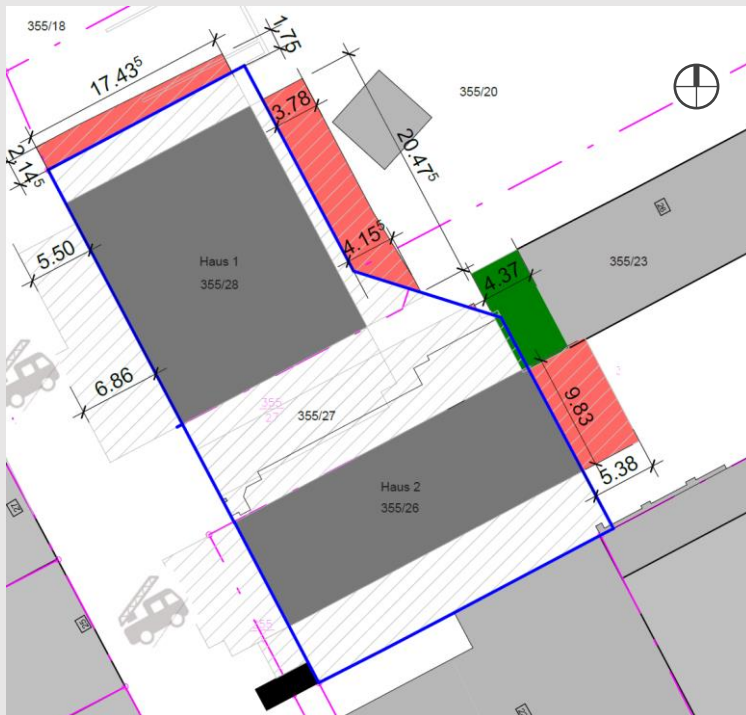
Die Angerstraße befindet sich im Westen von Leipzig im beliebten Stadtteil Lindenau. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch einen heterogenen Mix aus Wohnen, Arbeiten und Erholung aus. Die Nahversorgung ist sehr gut, ebenso die Anbindung an die Leipziger Innenstadt.

PLANUNGSRECHT

- Flächennutzungsplan (FNP) Stadt Leipzig
 - Gemischte Baufläche
- Unbeplanter Innenbereich nach §34 BauGB
 - Mischgebiet gemäß §6 BauNVO

BAURECHT

- Baugenehmigung gemäß Art.63 SächsBO im vereinfachten Genehmigungsverfahren am 04.08.2021
 - Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern und denkmalgerechte Sanierung des Bestandsgebäudes
 - Zugelassene Abweichungen der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden und zum Nachbargrundstück (§6 (2) SächsBO)
- Neue Planung mit mehr Wohnfläche mit entsprechenden Fachämtern abgestimmt – Wohnnutzung wurde zugestimmt
- Entsprechender Bauantrag in Vorbereitung



Visualisierung

ÜBERSICHTSPLAN

Neubau Haus 1

1.360 m² (Wohnen) / 15 WE

Neubau mit Denkmalanteil Haus 2

742 m² (Wohnen) / 7 WE

36 m² (Gewerbe)

9 Stellplätze

BAUKONZEPT

An der Angerstraße sollen zwei Wohnhäuser entstehen. Haus 1 ist ein geplanter Neubau mit fünf Geschossen. Im Erdgeschoss sowie in den darüberliegenden Etagen sollen 15 Wohnungen entstehen. Haus 2 besteht aus vier Geschossen. Der denkmalgeschützte Erdgeschossbereich wird saniert und um einen aufbauenden Neubauanteil ergänzt. Im Erdgeschoss sind die Garagenstellplätze sowie eine kleine Gewerbeeinheit vorgesehen; darüberliegend werden sieben Wohnungen entstehen.

ENERGIEKONZEPT

Die Gebäude erhalten ein zentrales Heizsystem aktueller Bauart nach aktuellen Nachhaltigkeitsstandards. Das Objekt soll an die Fernwärmeversorgung der Stadt Leipzig angeschlossen werden.



Lageplan Konzept

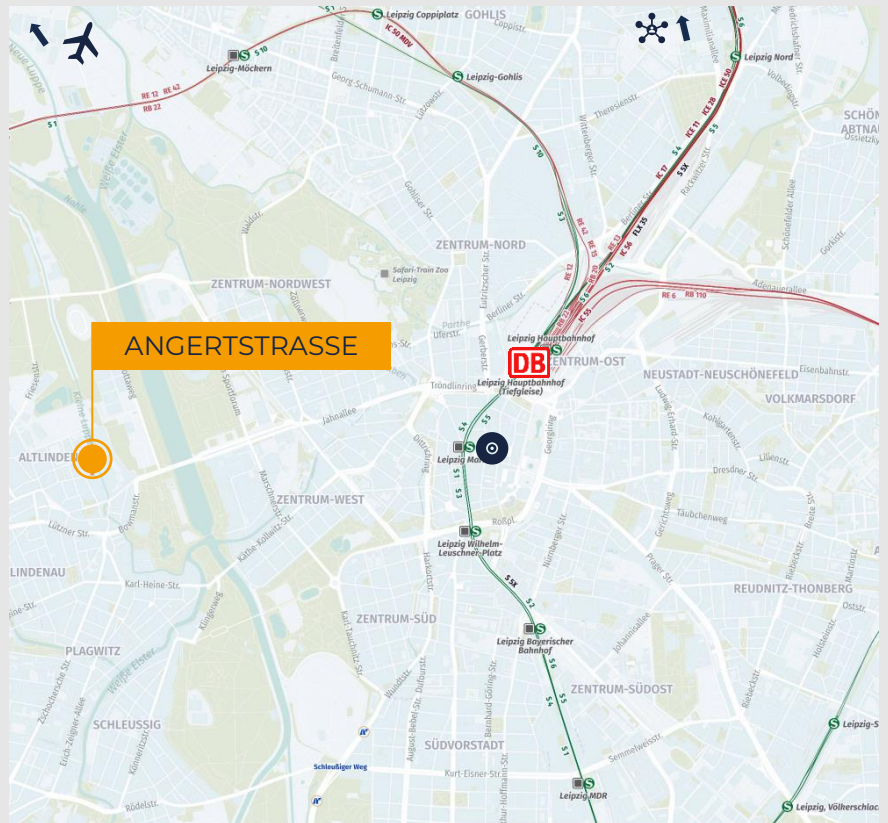


Areal aktuell

ANGERTSTRASSE 26 + 28

04177 Leipzig

	Angertstraße	
	Flughafen LEJ	15 min
	Stadt Zentrum	10 min
	HBf	15 min
	Messe	15 min



LAGEBESCHREIBUNG

Die Angertstraße befindet sich im Stadtteil Altlinde in Leipzig einer Wohngegend mit einer Mischung aus Altbauten und Neubauten. Die Straße ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit Anschluss an das Straßenbahn- und Busliniennetz. Das nähere Umfeld besteht aus gewachsenen Wohnlagen mit einer stadtteiltypischen Mischung von Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Am Standort besteht eine etablierte Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, gastronomischen Angeboten, Kindertagesstätten, Schulen, Kultur- und Sportstätten. Eine Vielzahl öffentlicher Parkanlagen bieten einen hohen Freizeitwert.

KONTAKT

CGRE AG

Wachsmuthstraße 4, 04229 Leipzig

E-Mail: sales@cgre.ag

CGRE AG



www.cgre.ag