



unverbindliche Darstellung

LEIPZIG / WOHNEN

## MIERENDORFFSTRASSE

Mierendorffstr. 72-76 / Zweinaundorfer Str. 40-50,  
04318 Leipzig

Stand: 01/2026

### PROJEKTÜBERSICHT

OBJEKTTYP:	Projektentwicklung
NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN:	Wohnen
BAURECHT:	Bauantrag eingereicht
STATUS:	In Planung

GRUNDSTÜCK:	ca. 6.812 m <sup>2</sup>
<b>BGF WOHNEN:</b>	<b>ca. 13.700 m<sup>2</sup></b>
HAUS A:	ca. 11.200 m <sup>2</sup>
HAUS B:	ca. 1.100 m <sup>2</sup>
HAUS C:	ca. 1.400 m <sup>2</sup>

### PARKEN/NEBENFLÄCHEN

BGF:	ca. 4.000 m <sup>2</sup>
STELLPLÄTZE:	ca. 65 St.

## KURZ- DARSTELLUNG UND LAGE



## NACHHALTIGE BAUWEISE UND INDIVIDUELLE GESTALTUNG

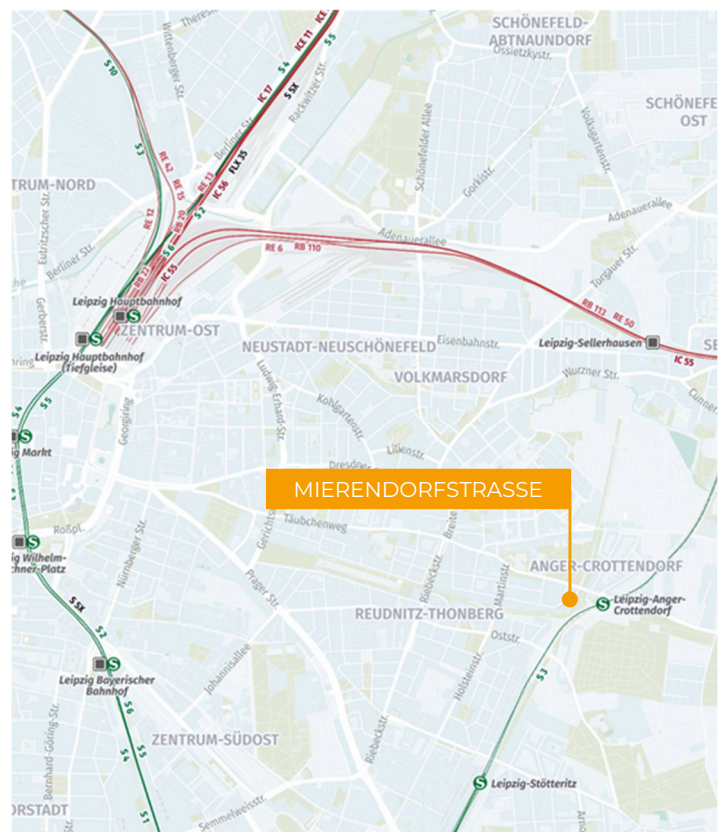
Das Grundstück befindet sich an der Zweinaundorfer Straße in der Nähe des Stünzner Parks. Auf dem Grundstück befinden sich zurzeit eine ungenutzte Werkstatt und zwei Lagerhallen, welche im Zuge der Baumaßnahme abgerissen werden.

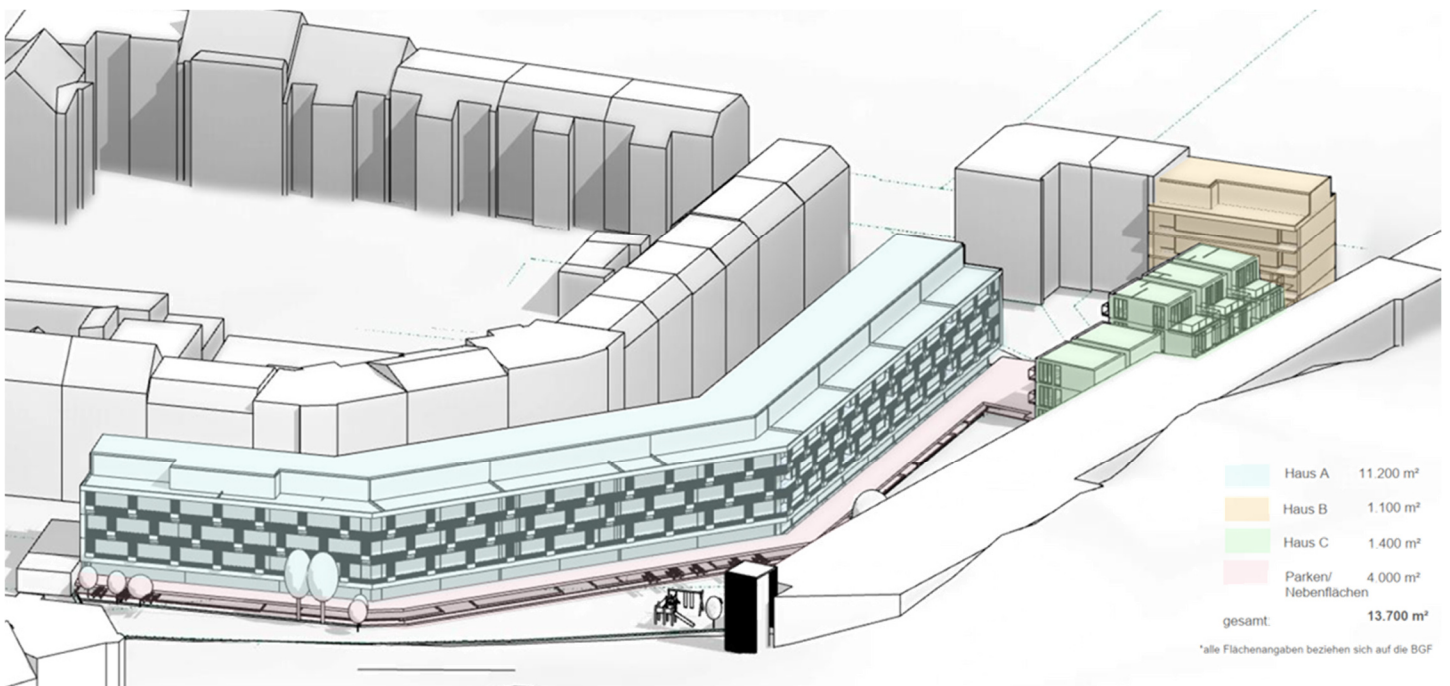
Nach aktueller Planung ist ein Ensemble aus drei Häusern vorgesehen, welche mit Fertigteilen aus dem Fertigteilwerk EMC II gebaut werden sollen. Mit den Häusern A und B verschmelzen intelligente Architektur und Flexibilität zu einer harmonischen Einheit und bieten individuelle Grundrisse, die immer wieder an Nutzerbedürfnisse angepasst werden können. Ergänzend ist das Haus C in klassischer Bauweise mit drei bis vier Etagen und mit einer Verbindung zum Parkbogen Ost geplant. Insgesamt ist im Quartier eine harmonische Durchwegung zum Parkbogen Ost vorgesehen.

## DIE LAGE

Leipzig boomt heute als bedeutende Metropole der Wirtschaftsregion Mitteldeutschland, die sich aufgrund ihrer zentralen Lage zu einem Verkehrs- und Logistikzentrum entwickelt hat.

Im südöstlichen Teil von Leipzig erstreckt sich der charmante Stadtteil Anger-Crottendorf, der seit der Schließung der Industrieanlagen nach 1990 vor allem durch seine gründerzeitliche Wohnbebauung geprägt ist. Dank der Kleingartenvereine und zwei idyllischen Stadtteilparks bietet der Stadtteil trotz seiner Nähe zum Stadtzentrum viel Grün und Erholungsmöglichkeiten. An der Zweinaundorfer Straße finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, während Schulen und Kitas in unmittelbarer Nähe liegen. Dank der ausgezeichneten Anbindung an S-Bahn und Straßenbahn gelangt man in wenigen Minuten ins Stadtzentrum. Seit der Erweiterung des Citytunnels besteht sogar eine direkte Verbindung von Anger-Crottendorf nach Wurzen.





## BAUKONZEPT

Die Geschosspläne von Haus A und B ermöglichen aufgrund weniger tragender Wände eine flexible Gestaltung von 1- bis 4-Raumwohnungen, welche auch nachträglich wieder verändert werden können. Diese sparsame und konstruktive Bauweise mit Fertigteilen verleiht den Gebäuden eine zeitgemäße Eleganz und macht sie flexibel erweiter- und umbaubar, um individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden. Zudem profitiert das Quartier von viel Grün und einer direkten Verbindung zum Parkbogen Ost. Das Projekt Parkbogen Ost sieht vor, den östlichen S-Bahnbogen, der durch den Bau des Citytunnels stillgelegt wurde, in ein grünes Aktivband mit Fuß- und Radwegen zu entwickeln. Hier soll zukünftig eine aktive und ruhige Erholung ermöglicht und durch eine stärkere Verknüpfung des Wegenetzes die Barrierewirkung der früheren Bahntrasse überwunden werden.

## BAURECHTSSITUATION

Mit dem aktuellen Entwurf wurde ein Bauantrag eingereicht.



## INVESTMENT HIGHLIGHTS

- Optimale Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Intelligente Architektur mit flexiblen Grundrissen
- Nachhaltige Bauweise
- Hohe Aufenthaltsqualität und grüne Umgebung

## DEAL

- Das Objekt liegt in einer separaten Projektgesellschaft
- Es ist sowohl ein Sharedeal wie auch ein Assetdeal denkbar

**CGRE**<sup>AG</sup>

## KONTAKT

**CGRE**<sup>AG</sup>

Wachsmuthstraße 4

04229 Leipzig

T +49 341 3397 2860

E-Mail: [sales@cgre.ag](mailto:sales@cgre.ag)