

# KOLL WITZ 50



Käthe-Kollwitz-Straße 50 | Leipzig

KOLL  
WITZ  
500



“WOHNEN  
IST DIE KUNST  
DES BEWOHNBAREN  
KUNSTWERKS,”

*-Johann Wolfgang von Goethe*



# GRÜNDERZEIT IM BACHVIERTEL

Während der Gründerzeit erlebte Leipzig im 19. Jahrhundert eine große wirtschaftliche und kulturelle Blüte. Die Stadt wuchs schnell und es entstanden viele neue Wohn- und Geschäftshäuser, welche von talentierten Architekten entworfen wurden. Besonders sehenswert sind die prachtvollen Stadthäuser und Villen, die entlang der Boulevards und Parks der Stadt zu finden sind. Viele der Gebäude sind prächtig verziert und mit aufwendigen Fassaden und Ornamenten versehen. Auch die Innenausstattung war oft prunkvoll und mit hochwertigen Materialien wie Marmor, Stuck und Holz verziert.

Zu den ältesten und schönsten Vierteln der Stadt gehört das Bachviertel, welches nach der berühmten Musikerfamilie Bach benannt wurde, da die Familie eng mit Leipzig verbunden war und in der Thomaskirche ihre Wirkungsstätte hatte.

Das Bachviertel zeichnet sich durch eine Vielzahl von historischen Gebäuden und Sehenswürdigkeiten aus, darunter die Thomaskirche, das hiesige Bach-Museum und das Mendelssohn-Haus. Hier lässt sich die reiche Musikgeschichte Leipzigs hautnah erleben.

In diesem besonderen Viertel liegt die Kä-

the-Kollwitz-Straße, benannt nach Käthe Kollwitz, einer berühmten deutschen Künstlerin und Bildhauerin des 20. Jahrhunderts, die für ihre expressionistischen Werke bekannt ist. Ihre Kunst zeichnet sich durch ihre intensive emotionale Tiefe und ihren einzigartigen grafischen Stil aus. Sie thematisiert in ihren Werken sozialkritische Umstände ihrer eigenen Realität.

Inspiziert durch Kollwitz' ausdrucksstarke, emotionale Kunst und unserem handwerklichen Geschick erwecken wir mit dem "Kollwitz 50" historischen Wohnraum wieder zum Leben, der eine ebenso tiefe Emotionalität hervorruft und Sie auf eine ganz besondere Ebene des Wohnens bringt. Lassen Sie sich von komfortablem, flexibel gestaltbarem Wohnraum inspirieren und erzählen Sie mit einer Wohnung im "Kollwitz 50" ebenso emotionale und besondere Geschichte wie Käthe Kollwitz selbst. Eine anspruchsvolle, großzügige Immobilie für Liebhaber, die das Besondere suchen! Im "Kollwitz 50" haben Sie einen herrschaftlichen Wohnsitz mit modernster Ausstattung auf einem traumhaften Grundstück.



# WIRTSCHAFTS STANDORT

## Innovation und Wachstum

Leipzig, Halle (Saale) und Berlin bilden eine wirtschaftlich starke Region mit einer hohen Dynamik in den Bereichen Logistik, Industrie und Technologie. Dank ihrer strategischen Lage und modernen Infrastruktur sind sie sehr wichtige Knotenpunkte für Unternehmen und Investoren.

2024 verzeichnete die Region Leipzig/Halle die höchste Neubafläche im deutschen Logistiksektor. Projekte wie der Panattoni Park Halle (Saale) Nord und der 90.000 qm große Neubau von BentallGreenOak stärken die wirtschaftliche Entwicklung. Beiersdorf investiert zudem über 200 Mio. Euro in ein neues Logistikzentrum in Leipzig, wodurch

bis 2027 rund 450 neue Arbeitsplätze geschaffen werden sollen.

Berlin ergänzt diese wirtschaftliche Stärke als Zentrum für Technologie, Start-ups und Kreativwirtschaft. Die Stadt zieht innovative Unternehmen und Fachkräfte an, die von der gut ausgebauten Infrastruktur und internationalen Vernetzung Berlins profitieren.

Die enge wirtschaftliche und verkehrstechnische Verbindung zwischen Leipzig, Halle (Saale) und Berlin macht die gesamte Region zu einem der dynamischsten Wirtschaftsstandorte Deutschlands mit besten Wachstums- und Innovationschancen.

Bahn:		
Leipzig - Halle		ca. 20 Min.
Leipzig - Erfurt		ca. 45 Min.
Leipzig - Magdeburg		ca. 1:15 Std.
Leipzig - Berlin		ca. 1:15 Std.
Leipzig - Frankfurt		ca. 3:00 Std.
Leipzig - München		ca. 3:00 Std.
Auto:		
Leipzig - Halle		ca. 40 Min.
Leipzig - Chemnitz		ca. 1:20 Std.
Leipzig - Berlin		ca. 2:20 Std.

# WIRTSCHAFTS METROPOLE LEIPZIG

*Dynamisch und zukunftsorientiert*

**630.000**

Einwohner 2024  
(+ 54.000 seit 2017)

**20.000**

Beschäftigte in der  
Automobilindustrie  
(+ 5.000 seit 2015)

**294.000**

Beschäftigte 2024  
(+ 60.000 seit 2017)

**12 ha**

Parks und Grünflächen  
bietet Leipzig

**37.000**

Studierende 20224  
(+ 6.000 seit 2017)

**600 Mio**

Euro investiert Porsche  
für die Zukunft der Mo-  
bilität am Standort Leipzig

Quellen: [statistik.leipzig.de](http://statistik.leipzig.de), [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de), [de.statista.com](http://de.statista.com), [www.porsche-leipzig.com](http://www.porsche-leipzig.com)

Das rasante Wachstum der Stadt Leipzig seit, mehr als einem Jahrzehnt, verblüfft Einheimische und Auswärtige gleichermaßen. 2022 leben fast 625.000 Menschen in Leipzig, das sind 54.000 mehr als noch vor 5 Jahren. Kein Wunder, denn laut einer vom Meinungsforschungsinstitut GfK durchgeführten Studie ist Leipzig der neue "Hotspot des Ostens". In keiner anderen deutschen Großstadt sind die Einwohner so zufrieden wie hier.

Das lockt auch den Tourismus: Über den Leipziger Hauptbahnhof, einen der Haupt-Verkehrsknotenpunkte, strömen täglich rund 120.000 Reisende und Besucher in die Stadt. Durch Investitionen in Bereichen wie Bildung, Betreuung, Gesundheit und Wohnen, sowie die Perspektive auf ständig neue Arbeitsplätze in zukunftssicheren Branchen ist die Stadt besonders auch für junge Menschen attraktiv. Wirtschaftsriesen wie BMW, Porsche, Siemens, aber auch viele Mittelständler produzieren in Leipzig

innovative Produkte, mit denen der Express-Logistiker DHL per Luftfracht, Schienen- und Straßenweg den gesamten Weltmarkt beliefert. Mittlerweile erzielt Leipzig Platz drei der wirtschaftsstärksten Städte Deutschlands.

Die Wirtschaftsmetropole hat aber noch viel mehr zu bieten: Neben der kulturellen Bühne Mitteldeutschlands ist Leipzig besonders für seine positive Stadtentwicklung bekannt. Kaum eine andere Stadt ist so "grün" und bietet seinen Einwohnern mit ausgedehnten Parks, Flussauen und Seen derart vielfältige Erholungsmöglichkeiten. Mit etwa 41.000 Studierenden an 15 Hochschulen ist Leipzig zudem eine der beliebtesten Studentenstädte Deutschlands.

Die positive wirtschaftliche Entwicklung hat dazu beigetragen, die Lebensqualität in Leipzig zu verbessern und die Stadt zu einem lebendigen und dynamischen Wirtschaftszentrum in Deutschland zu machen.

MDR-Zentrale, Standort Leipzig



Porsche-Experience-Center, Leipzig



## Wirtschaftsriesen in der Region

Die MDR Zentrale in Leipzig ist nicht nur ein Eckpfeiler in der deutschen Medienlandschaft, sondern auch ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Region. Mit Hunderten von Arbeitsplätzen und einem beeindruckenden Jahresbudget, trägt der Sender erheblich zur wirtschaftlichen Stabilität Leipzigs bei.

Das Porsche Experience Center in Leipzig zieht nicht nur Porsche-Liebhaber aus aller Welt an, sondern stärkt auch die Wirtschaft und den Tourismus in der Region Leipzig. Auch das BMW AG Werk in Leipzig ist ein bedeutendes Produktionszentrum für den renommierten deutschen Automobilhersteller. Mit erheblichen Investitionen und hochmoderner Fertigungstechnologie hat BMW Leipzig eine der modernsten Automobilfabriken Europas geschaffen.

BMW AG Werk, Leipzig



## Flughafen Leipzig/Halle

Als einer der größten Frachtflughäfen Europas spielt er für die Wirtschaft der Region eine wichtige Rolle. Mit einer Vielzahl von Unternehmen, die am Flughafen angesiedelt sind, trägt er erheblich zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Wirtschaftswachstum in der Umgebung bei.

Flughafen Leipzig-Halle





*Uferstreifen am Elstermühlgraben*



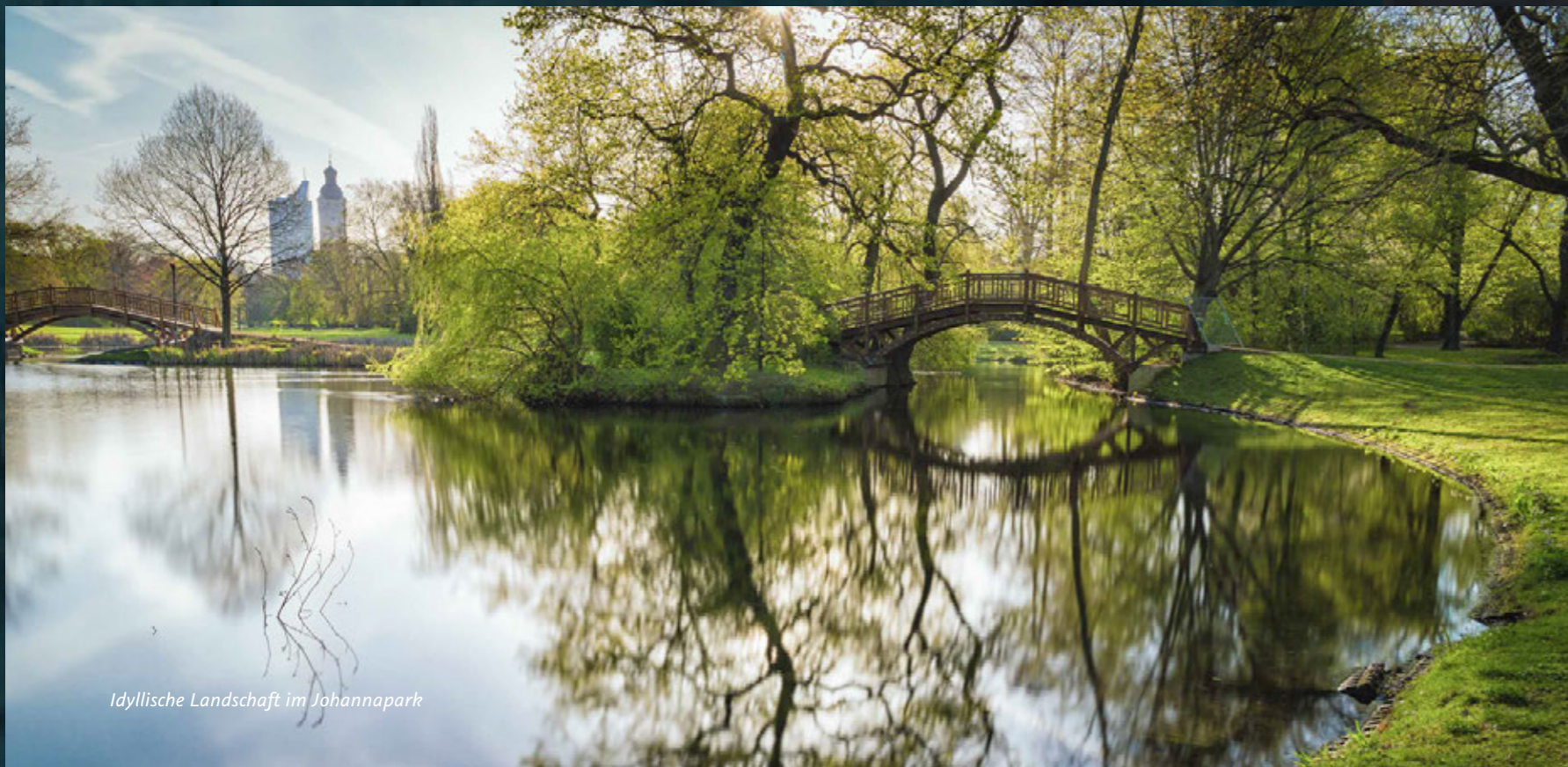
*Clara-Zetkin-Park*

## BEZAUBERNDENDES BACHVIERTEL

### *Idyllisch im Grünen*

Das beliebte Bachviertel in Leipzig ist ein äußerst begrüntes Stadt-viertel, das seinen Namen von dem berühmten deutschen Komponisten Johann Sebastian Bach erhalten hat. Es liegt im Zentrum von Leipzig, südwestlich des historischen Stadtkerns und ist für seine kulturelle Bedeutung und seinen historischen Charme bekannt. Eingefasst von weitläufigen Parkanlagen wie

dem Johannapark und dem Clara-Zetkin-Park finden Sie rund um das "Kollwitz 50" Erholung in besonderer Atmosphäre, die zum Träumen einlädt. In weniger als 5 Minuten Fußmarsch erreicht man beide Parkanlagen und entdeckt neben dem kulturellen Schatz, welchen Leipzig ausmacht, auch eine ganz neue Seite der sächsischen Stadt.



*Idyllische Landschaft im Johannapark*

# MODERNE UNIVERSITÄT MIT TRADITION

*Zwischen Geisteswissenschaften und Medizin*

**31.000**

Studierende  
an der  
Volluniversität

**465**

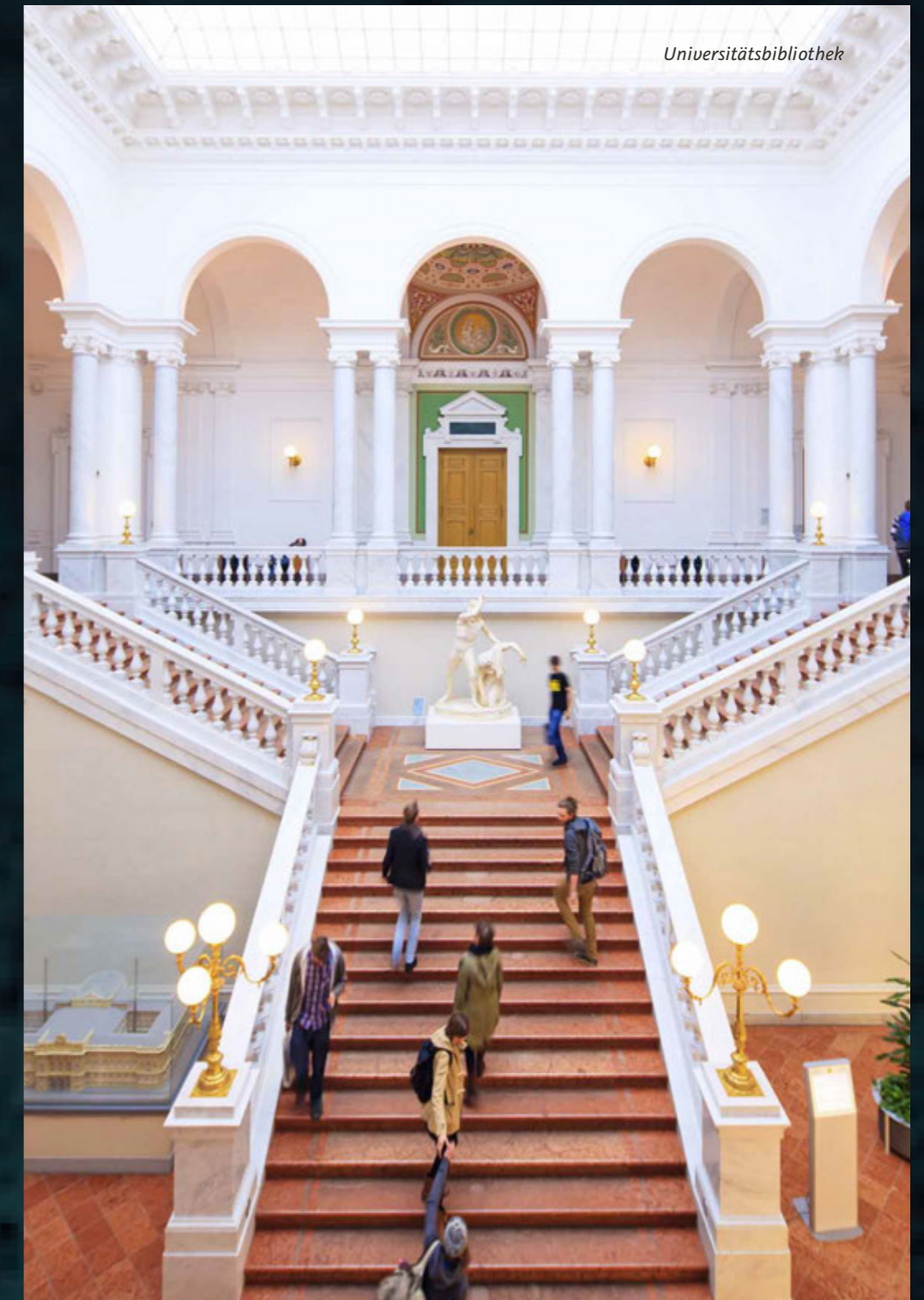
Professuren

**14**

Fakultäten

Die im Jahre 1409 gegründete Universität Leipzig ist eine der ältesten Universitäten Europas. Zahlreiche Persönlichkeiten von Weltruf haben hier gelehrt oder studiert. Das Fächerspektrum des Bildungsinstituts reicht von den Geistes- und Sozialwissenschaften über Naturwissenschaften bis hin zu den Lebenswissenschaften der Medizin. Als heutiges Mitglied im Verbund der "German U15" gehört die Uni zu den großen forschungsstarken und medizinführenden Universitäten in Deutschland. Nicht zuletzt ist sie die am meisten nachgefragte Hochschule im Freistaat Sachsen. Die Universität Leipzig bereichert mit ihrer jahrhundertealten Universitätsbibliothek, dem Universitätsarchiv, den Kunstsammlungen und dem Deutschen Literaturinstitut ebenso das Leipziger Kulturleben.

Quellen: [statistik.leipzig.de](http://statistik.leipzig.de), [www.sachsen-anhalt.de](http://www.sachsen-anhalt.de), [de.statista.com](http://de.statista.com), [Wirtschaftsbericht 2022](http://Wirtschaftsbericht 2022), [uni-leipzig.de](http://uni-leipzig.de)



UNIVERSITÄT  
LEIPZIG

Panoramablick über Leipzig



## KULTUR UND FREIZEIT

### Im und um das Bachviertel

Eingefasst von weitläufigen Parkanlagen wird die Wohngegend von herrschaftlichen Villen und prachtvollen Mehrfamilienhäusern geziert. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Galerien und Geschäfte laden zum Verweilen ein.

Das Viertel ist ein beliebtes Ziel für Touristen und Einheimische gleichermaßen und ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Hier befinden sich einige der wichtigsten Sehenswürdigkeiten, wie die Thomaskirche und das Bach-Museum.

Eine Vielzahl von Veranstaltungen und Konzerten im Zusammenhang mit klassischer Musik machen das Viertel zu einem attraktiven Ort für Musikliebhaber und Kulturinteressierte aus der ganzen Welt.

Ein weiteres Highlight des Bachviertels ist der Wochenmarkt auf dem Johannaplatz. Hier können Sie lokale Produkte und kulinarische Köstlichkeiten aus der Region kaufen und sich von der Atmosphäre des Marktes verzaubern lassen.

**11.263**

Einwohner 2021  
(+ 475 seit 2016)

**1.013**

Zuzüge im Jahr.  
(Wanderungssaldo: 754)

**75 ha**

Grünfläche bieten der  
Clara-Zetkin-Park und der  
Johanna-Park zusammen.



Mädler-Passage



Thomaskirche in der Leipziger Innenstadt

# HERVORRAGEND ZENTRAL

## Lebensqualität und Freizeitvielfalt

Ruhig, grün und einzigartig gelegen. Im Bachviertel finden Sie rund um die "Kollwitz 50" alles, was Ihnen das Leben leichter macht.

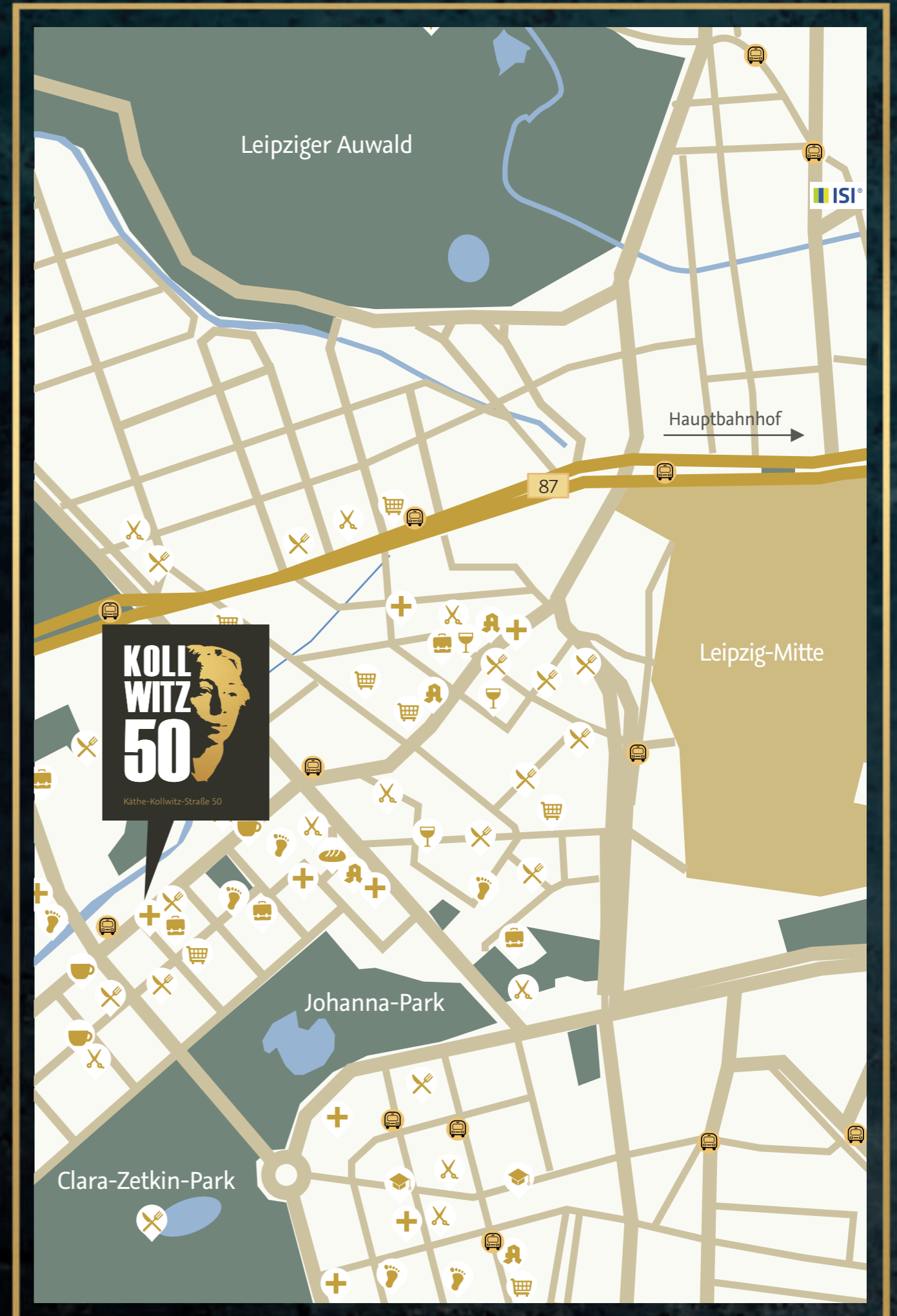
Die Infrastruktur ist hervorragend: so ist der nächste Supermarkt in nur wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Die nächste Kindertagesstätte ist nur knapp 300m entfernt. Frische Brötchen oder Croissants für den Start in den Tag? Die Bäckerei Schlett in der nahen Gustav-Mahler-Straße bietet einige Leckereien für den Frühstückstisch. Kaffee-Genuss, Kuchen und weitere Köstlichkeiten gibt es in der unmittelbaren Nachbarschaft, im Café

Kollwitz. Wer abends noch spontan Essen gehen möchte, kann direkt gegenüber das Restaurant "Mein Leipzig" besuchen und dort seine Mahlzeit auf der Gartenterrasse genießen. Im Bachviertel findet man viele weitere kleine Cafés, Restaurants und Läden, die dem beliebten Stadtteil einen einzigartigen Charme verleihen. Die ums Eck gelegene Bahnhaltstelle

Marschnerstraße gibt Ihnen die Möglichkeit, nach kurzer Fahrt den Marktplatz oder weitere Ziele im gesamten Stadtgebiet zu erkunden. Selbst der Flughafen Leipzig ist durch die gute Anbindung des öffentlichen Nahverkehrs schnell zu erreichen. Der Leipziger Rading, der direkt durch das Zentrum-West führt, ist ein ca. 30 km langer Rundweg, der die Innenstadt mit den umliegenden Stadtteilen verbindet und eine einfache und schnelle Möglichkeit bietet, die Stadt mit dem Fahrrad zu erkunden.

Unmittelbar vor Ihrer Haustür befindet sich der Clara-Zetkin-Park, der zu den größten Parkanlagen Leipzigs gehört und eine Vielzahl an Freizeitangeboten bietet. Bei einem Ausflug ins Grüne können sie im Bier-und Cafégarten verweilen oder im Sommer auf der großen Open-Air-Parkbühne Konzert- und Kinoproduktionen erleben.

- |  |   |  |
|--|---|--|
|  Bäcker     |  Friseur     |  Arzt                           |
|  Café       |  Kita        |  Haltestelle                    |
|  Restaurant |  Schule      | <b>17</b> weitere ISIHOMER Referenzobjekte   |
|  Supermarkt |  Universität |  Büro Leipzig, Berliner Str. 3 |
|  Bar        |  Apotheke    |  |



## PRACHTVOLLES UNIKAT

*Exklusiv und imposant*

Die "Kollwitz 50", das historische Gebäude in der Käthe-Kollwitz Straße 50 in Leipzig wurde 1873 erbaut. Das denkmalgeschützte, dreistöckige Unikat besticht durch seine besondere Architektur sowie prachtvoll verzierte Außenfassade und befindet sich im Herzen von Leipzig. Bereits beim Betreten des Grundstückes wird die Besonderheit dieser Immobilie spürbar. Ein liebevoll angelegter Garten mit naher Lage zum Wasser bietet einen Ort der Entspannung mitten in der Natur.

Im Gewand der Gründerzeit errichten wir für Sie Wohnraum direkt am Ufer des Elstermühlgrabens, der es verdient Zuhause genannt zu werden. Insgesamt entstehen hier

8 herrliche Wohnungen auf einem traumhaften Anwesen mit jeglichen Annehmlichkeiten des modernen Wohnens. Eine vorhandene Tiefgarage rundet die Exklusivität der Immobilie ab. Das lebendige Bachviertel, fußläufig von der Innenstadt entfernt, liegt eingebettet zwischen Johannapark und Elstermühlgraben.

Nun nehmen wir von ISIHOME uns diesem prunkvollen Gebäude an, restaurieren die historische Fassade detailgetreu und statten das Innere der imposanten Wohnungen mit hochwertigem Ausstattungsstandard und modernster Haustechnik aus, damit Sie Ihr neues Wohlfühl-Zuhause in vollen Zügen genießen können.

## KOLLWITZ 50 IM ÜBERBLICK

HISTORISCHES BAUDENKMAL IN LEIPZIG MITTE

EDLES WIDERSTANDSFÄHIGES ECHTHOLZPARKETT, FUSSBODENHEIZUNG, VORWIEGEND TAGESLICHT-BÄ-

EXZELLENT LAGE IN UNMITTELBARER

DER MIT BADEWANNE IN MODERNEN

NÄHE ZUR INNENSTADT

DESIGNVARIANTEN

PRUNKVOLLE FASSADENGESTALTUNG,

EIGENES KELLERABTEIL ZU JEDER EINHEIT

DIREKTE LAGE AM WASSER, TIEFGARAGE

ZERTIFIZIERTES ECOHOME®

SEHR GUTE VERKEHRSANBINDUNG DURCH

TEILW. KFW-FÖRDERPROGRAMME 159

BUS- UND STADTBAHN-ANBINDUNG

UND 261 NUTZBAR

INSGESAMT 8 WOHNUNGEN AUF 4 ETAGEN

VORAUSSICHTLICHE STEUERABSCHREIBUNGS-MÖGLICHKEIT GEM. §71 EStG ÜBER 12 JAHRE FÜR KAPITAL-

MIT WOHNFLÄCHEN VON CA. 76 - 182 M<sup>2</sup>

ANLEGER

ERSTBEZUG NACH ANSPRUCHSVOLLEN UND UM-

BAUBEGLEITENDE QUALITÄTSÜBERWACHUNG

FANGREICHEN SANIERUNGSARBEITEN

DURCH DEN TÜV

STILVOLLE WOHNDOMIZILE MIT

HARMONISCHER RAUMAUFTeilUNG

SOWIE BALKONE MIT IDYLLISCHEM BLICK

ISIHOMe VERMIETUNGS- UND VERWALTUNGS-

AUF DEN ELSTERMÜHLGRABEN

SERVICE VOR ORT IN DER BERLINER STRASSE 3



**EXKLUSIVES  
HIGHLIGHT**



**EXKLUSIVES  
HIGHLIGHT**

Erleben Sie die exquisite Aura der Designlinie „Serenity Noir“ – Ihr luxuriöser Wohlfühlort, in dem Eleganz und Ruhe aufeinander treffen. Harmonisch kombinierte runde und eckige Formen setzen Akzente auf dunklen, edlen Fliesen und schaffen eine beeindruckende, tiefgründige Atmosphäre. Genießen Sie pure Erholung in Ihrem exklusiven Bad, das die Sinne umhüllt und zu einem Moment des vollkommenen Rückzugs einlädt. Spüren Sie den Hauch von Noblesse und lassen Sie sich von der zeitlosen Eleganz von „Serenity Noir“ verzaubern.

# DESIGNLINIE SERENITY NOIR

**Weitere Informationen**  
zu den Designlinien finden Sie in  
unserem Ausstattungskatalog

Lassen Sie sich von der unverwechselbaren Aura der Designlinie „Ivory Essence“ verzaubern. Die sorgfältige Kombination aus sanften, runden und klaren, eckigen Formen setzt raffinierte Akzente auf hellen Fliesen und schafft eine Atmosphäre von zeitloser Eleganz. Gönnen Sie sich ungestörte Erholung in Ihrem exklusiven Bad, das Sie zu einem Moment der vollkommenen Entspannung einlädt. Erleben Sie Noblesse und lassen Sie sich von der reinen Schönheit von „Ivory Essence“ in eine Welt der Ruhe und Harmonie entführen.

# DESIGNLINIE IVORY ESSENCE

**Weitere Informationen**  
zu den Designlinien finden Sie in  
unserem Ausstattungskatalog



Einkaufsmöglichkeit: 210 m / 3 min zu Fuß  
 Friseur: 450 m / 6 min zu Fuß  
 Bäckerei: 400 m / 5 min zu Fuß  
 Eiscafé: 270 m / 3 min zu Fuß  
 Stadtbahn-Haltestelle: 160 m / 2 min zu Fuß  
 Arzt: 40 m / 1 min zu Fuß  
 Johanna-Park: 350 m / 4 min zu Fuß

Freibad: 200 m / 3 min zu Fuß  
 Spielplatz: 400 m / 5 min zu Fuß  
 Kindertagesstätte: 290 m / 4 min zu Fuß  
 Schule: 190 m / 2 min zu Fuß  
 Bank: 210 m / 3 min zu Fuß  
 Hauptbahnhof: 8 min mit der Stadtbahn  
 Marktplatz: 12 min mit der Stadtbahn/Bus

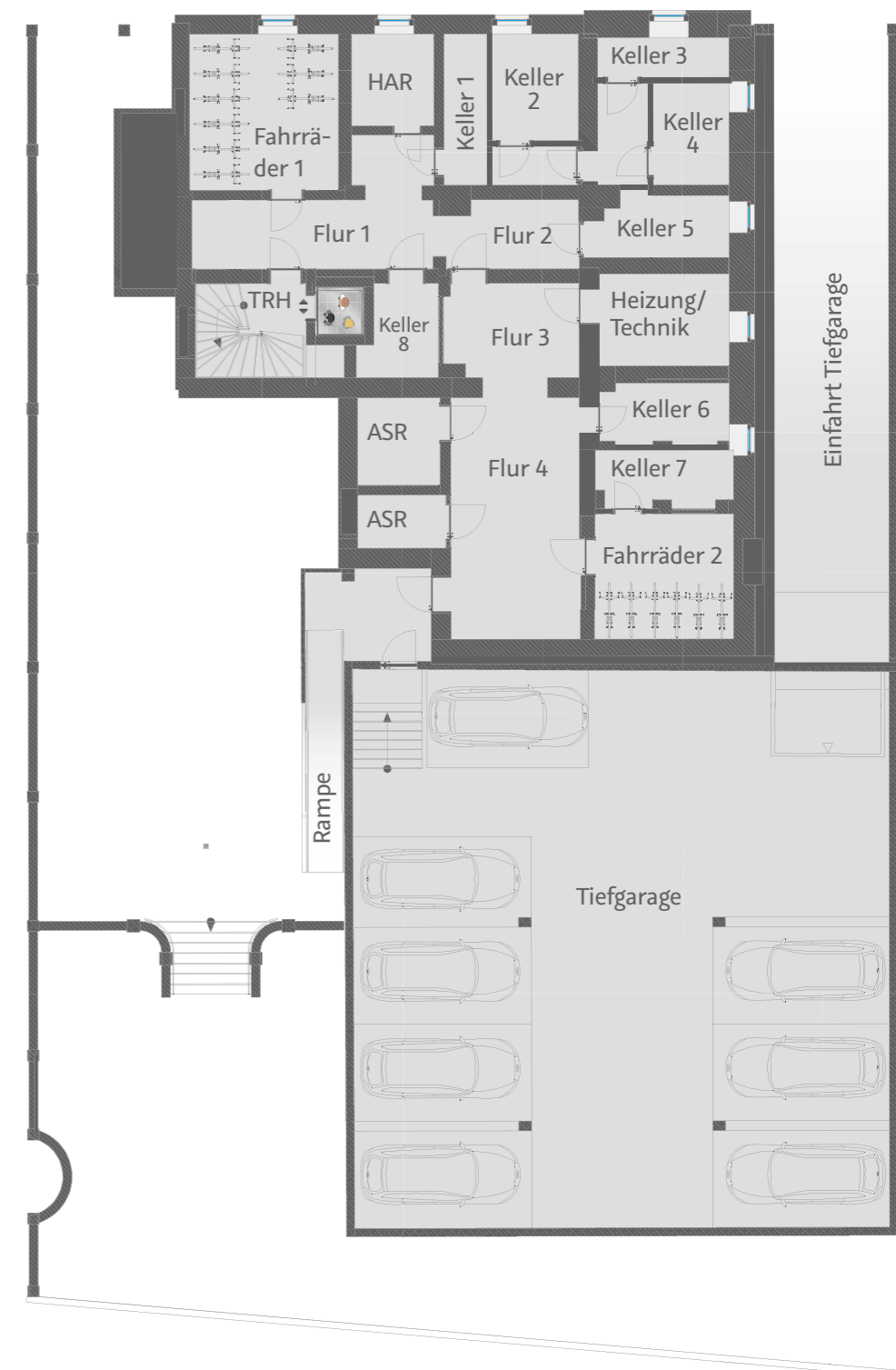
**ALLES DA.  
 ALLES NAH.**

Entfernungen

## KELLER

- Kellerraum 1-8
- Flur 1-4
- Treppenhaus (TRH)
- Waschküche
- Hausanschlussraum
- Heizung/Technik
- Fahrradraum 1-2
- Abstellraum

**LEVEL  
 00**



*Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil dieses Angebotes. Bauteile sind lediglich schematisch dargestellt. Die tatsächliche Ausführung der Wohnungen richtet sich ausschließlich nach den Plänen der Teilungserklärung, der Verkaufsbaubeschreibung und den Designlinien. Die Positionierung der Anschlüsse in Bädern und Küchen können sich noch ändern.*

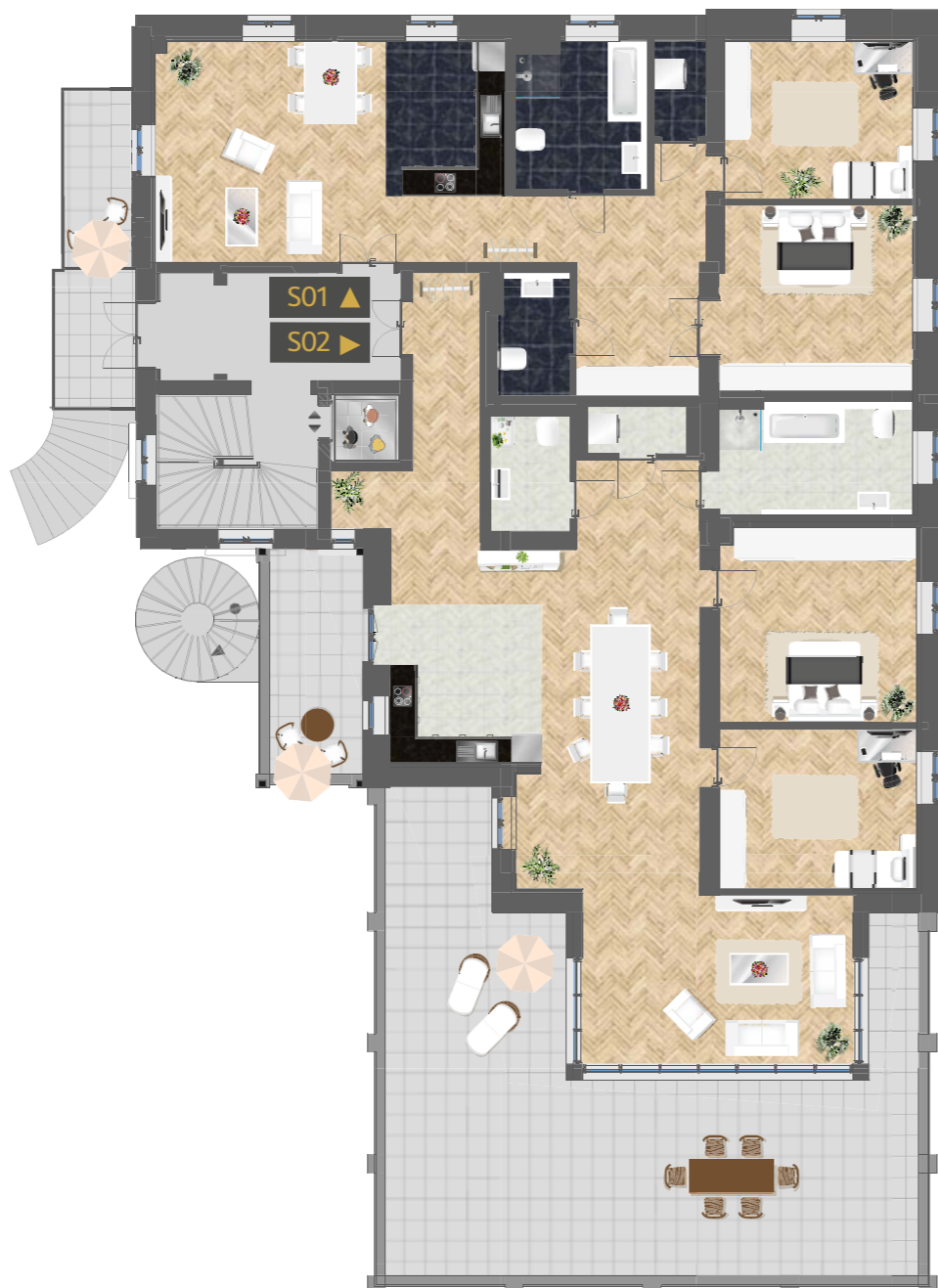
## SUITE 01

Flur	16,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Eszen	38,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,57 m <sup>2</sup>
Kind	14,88 m <sup>2</sup>
Bad	9,53 m <sup>2</sup>
Gäste WC	4,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum (ASR)	2,41 m <sup>2</sup>
Balkon	3,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>106,17 m<sup>2</sup></b>

## SUITE 02

Flur	12,20 m <sup>2</sup>
Flur	4,36
Kochen/Eszen	44,50 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,08 m <sup>2</sup>
Kind	15,57 m <sup>2</sup>
Bad	10,90 m <sup>2</sup>
Gäste WC	4,78 m <sup>2</sup>
Abstellraum (ASR)	2,29 m <sup>2</sup>
Balkon	6,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	38,51 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>182,15 m<sup>2</sup></b>

# LEVEL 01



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil dieses Angebotes. Bauteile sind lediglich schematisch dargestellt. Die tatsächliche Ausführung der Wohnungen richtet sich ausschließlich nach den Plänen der Teilungserklärung, der Verkaufsbaubeschreibung und den Designlinien. Die Positionierung der Anschlüsse in Bädern und Küchen können sich noch ändern.

## SUITE 03

Flur	16,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Eszen	43,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,91 m <sup>2</sup>
Kind	15,94 m <sup>2</sup>
Bad	9,58 m <sup>2</sup>
Gäste WC	3,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum (ASR)	2,71 m <sup>2</sup>
Balkon	2,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>112,43 m<sup>2</sup></b>

## SUITE 04

Flur	11,98 m <sup>2</sup>
Flur	4,64 m <sup>2</sup>
Kochen/Eszen	46,24 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,98 m <sup>2</sup>
Kind	15,66 m <sup>2</sup>
Bad	11,06 m <sup>2</sup>
Gäste WC	4,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum (ASR)	2,29 m <sup>2</sup>
Balkon	6,7 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>145,87 m<sup>2</sup></b>

# LEVEL 02



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil dieses Angebotes. Bauteile sind lediglich schematisch dargestellt. Die tatsächliche Ausführung der Wohnungen richtet sich ausschließlich nach den Plänen der Teilungserklärung, der Verkaufsbaubeschreibung und den Designlinien. Die Positionierung der Anschlüsse in Bädern und Küchen können sich noch ändern.

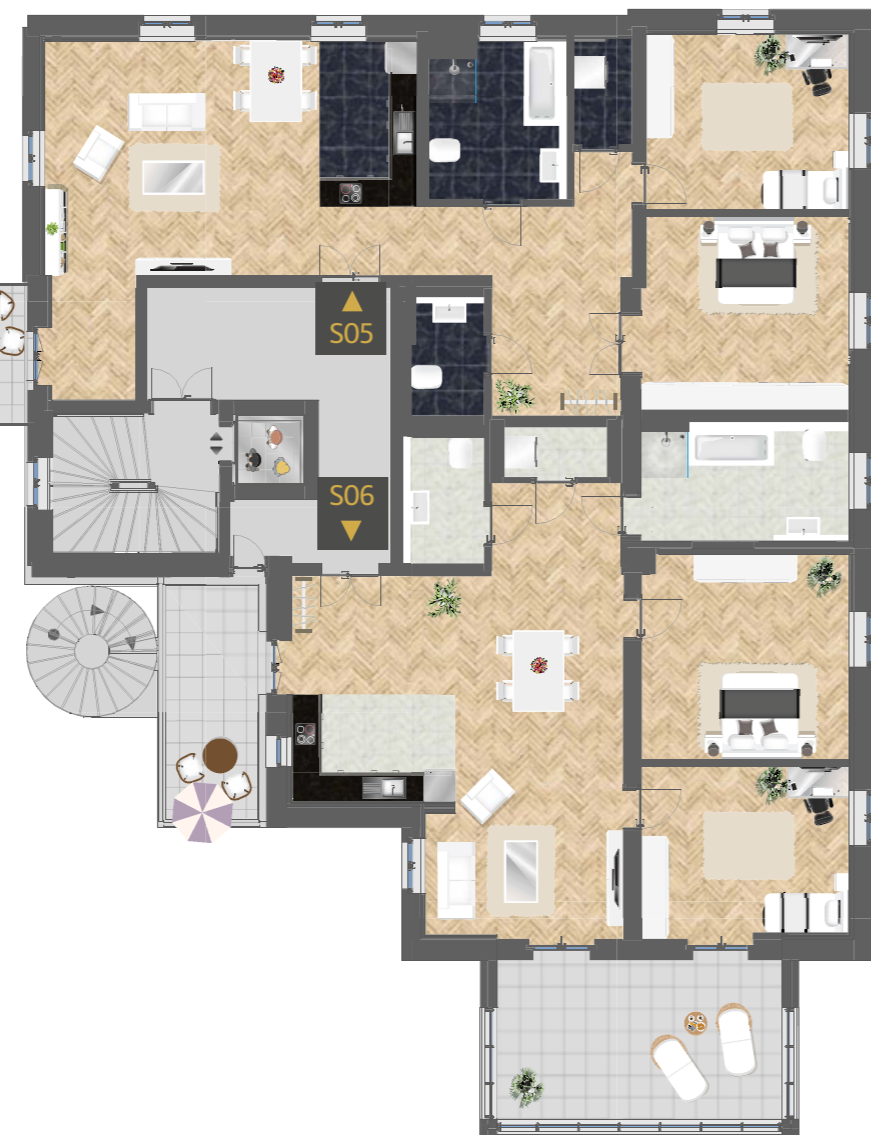
## SUITE 05

Flur	16,57 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	44,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,03 m <sup>2</sup>
Kind	15,99 m <sup>2</sup>
Bad	9,70 m <sup>2</sup>
Gäste WC	3,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum (ASR)	2,79 m <sup>2</sup>
Balkon	2,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>113,59 m<sup>2</sup></b>

## SUITE 06

Flur	4,75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	46,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,05 m <sup>2</sup>
Kind	16,28 m <sup>2</sup>
Bad	11,26 m <sup>2</sup>
Gäste WC	4,68 m <sup>2</sup>
Abstellraum (ASR)	2,29 m <sup>2</sup>
Balkon	3,84 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>121,89 m<sup>2</sup></b>

# LEVEL 03



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil dieses Angebotes. Bauteile sind lediglich schematisch dargestellt. Die tatsächliche Ausführung der Wohnungen richtet sich ausschließlich nach den Plänen der Teilungserklärung, der Verkaufsbaubeschreibung und den Designlinien. Die Positionierung der Anschlüsse in Bädern und Küchen können sich noch ändern.

## SUITE 07

Flur	8,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	32,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,93 m <sup>2</sup>
Bad	8,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum (ASR)	3,62 m <sup>2</sup>
Balkon	2,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>76,28 m<sup>2</sup></b>

## SUITE 08

Flur	13,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	38,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,36 m <sup>2</sup>
Kind	13,24 m <sup>2</sup>
Bad	10,70 m <sup>2</sup>
Abstellraum (ASR)	3,32 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,18 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,58 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,61 m <sup>2</sup>
Balkon	3,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>111,51 m<sup>2</sup></b>

# LEVEL 04



Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil dieses Angebotes. Bauteile sind lediglich schematisch dargestellt. Die tatsächliche Ausführung der Wohnungen richtet sich ausschließlich nach den Plänen der Teilungserklärung, der Verkaufsbaubeschreibung und den Designlinien. Die Positionierung der Anschlüsse in Bädern und Küchen können sich noch ändern.



## Optimale Bewirtschaftung

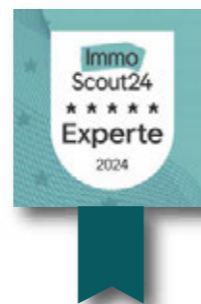
Zur Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums setzen wir einen WEG-Verwalter mit langjähriger Erfahrung ein. Dieser befindet sich ca. 8 Minuten vom "Kollwitz 50" entfernt, in der Berliner Straße 3 und steht Ihnen als kompetenter Ansprechpartner zu sämtlichen Sachverhalten bei der Bewirtschaftung des Gemeinschaftseigentums zur Seite.

Der WEG-Verwalter setzt bei der Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen auf einen partnerschaftlichen Umgang mit den Eigentümern und sorgt für die Erfüllung der vielschichtigen Anforderungen in kaufmännischer, technischer, rechtlicher und finanzieller Hinsicht.

## Langfristige Vermietung

Auf Grundlage unserer Kompetenz und Erfahrung am Markt können wir Ihnen ein individuell zugeschnittenes Vermietungskonzept anbieten, das über das normale Maß hinausgeht. Bei der Erstvermietung Ihrer Immobilie zählt dazu unter anderem eine ausgiebige Marktanalyse und optimierte Mietkalkulation. Bei der Bestandsvermietung sind wir in Ihrem Interesse in dauerhaftem Kontakt mit dem derzeitigen Mieter, um Besichtigungen für Interessenten zu vereinbaren, damit eine lückenlose Wiedervermietung

gewährleistet ist. Eine hohe Kundenzufriedenheit bestätigt unseren erfolgreichen Vermietungs-Service. Von ImmoScout24 wurde uns daher 2024 wieder das Zertifikat "Premium Partner" für langjährige Markterfahrung und überdurchschnittliche Kundenbewertungen verliehen.



## DER STANDARD FÜR DURCHDACHTE, ÖKOLOGISCHE IMMOBILIEN-KONZEPTE.

Ein besonderer Aspekt auf den wir bei der Sanierung und Restaurierung unserer Immobilien-Unikate Wert legen, ist ein ökologisches und ökonomisches Gesamtkonzept. Das gilt nicht nur für den Neubau, sondern vor allem für die Sanierung und Restaurierung von Altbau- und Denkmal-Objekten. Bereits bei der Planung werden dazu für jede Immobilie individuell zugeschnittene Maßnahmen und Verfahren vorgesehen, die unserem hohen ecohome® Standard entsprechen. Ziel ist es, energieeffiziente Immobilien mit der Verwendung von nachhaltigen und umweltschonenden Baustoffen zu entwickeln. Dazu zählt unter anderem den Energiehaushalt des gesamten Hauses mit modernen Dämmverfahren, effizienten Heizsystemen

und hochwertigen Fenstern und Türen zu optimieren. Das kommt nicht nur dem Klima zu Gute, sondern schon vom ersten Tag an den Geldbeutel von Eigentümern und Mietern. Bei denkmalgeschützten Gebäuden und Sanierungs-Objekten bleibt das äußere Erscheinungsbild und die noch vorhandene historische Bausubstanz dabei unverändert und wird originalgetreu rekonstruiert.

Der Gebäude-Charakter wird somit durch die Modernisierungsmaßnahmen nicht beeinflusst. Alle Maßnahmen zur Optimierung des Energiehaushaltes des Objekts erfolgen in enger Abstimmung mit unserem Energieberater und unseren qualifizierten Mitarbeitern der Projektentwicklung.

## AUF EINEN BLICK

Unser ecohome® Standard - Ganzheitlicher Ansatz durch sämtliche Planungsphase

Neben dem ökologischen Aspekt einer energetischen Immobilien-Entwicklung liegen die Vorteile für Sie auch im ökonomischen Nutzen. Sie profitieren mit einer ecohome® Immobilie.

Des Weiteren schaffen wir mit unserem durchdachten ökologischen Immobilienkonzept die Voraussetzungen für eine nachhaltig renditestarke Immobilie, was sich zudem positiv auf den Wieder-verkaufspreis auswirken kann.

Das individuelle Energie-Konzept Ihrer zertifizierten ecohome® Immobilie wirkt sich ebenso positiv auf potentielle Mieterkreise aus: Durch die Minimierung der monatlichen Nebenkosten erschließen Sie größere und vor allem attraktivere Mieterkreise und steigern Ihre monatlichen Mieterlöse.

- ☛ Unser Anspruch geht über die Anforderungen der reinen Energieeinsparung hinaus
- ☛ Ökologische und umweltschonende Immobilien-Entwicklung
- ☛ Nachhaltige und umweltschonende Baustoffe sowie moderne Dämmverfahren
- ☛ Intelligente und effiziente Heiz- und Energiesysteme
- ☛ Eine nahezu klimaneutrale Energieversorgung in unseren Quartieren
- ☛ Durchdachte Maßnahmen und Verfahren zur Senkung des CO<sup>2</sup>-Ausstoßes

- ☛ Höherer Energie-Standard als branchenüblich
  - ☛ Qualitätssicherung durch qualifizierten Energieberater + Consultant DGNB
  - ☛ Ökonomische Vorteile: dauerhaft niedrigere Bewirtschaftungskosten
- Dadurch:
- ☛ Renditestarke Immobilie
  - ☛ Weniger Nebenkosten
  - ☛ Attraktiverer Mieter-Kreis

- ☛ Gebäudeaußenhülle Denkmal - EE mit Innen- und Außendämmung gem. Planung
- ☛ PV-Anlage auf dem Dach (nur bei Erfordernis durch die Wärmeschutzberechnung) → Eigene Stromerzeugung für das Objekt

- ☛ Hocheffiziente Fenster
- ☛ Wärmeerzeuger: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ☛ Ein Klimaschonendes Energiekonzept war immer Ansatz unserer Planung



Info:  
PV-Anlage, nur wenn es durch die Wärmeschutzberechnung gefordert ist, sonst wird keine verbaut.

# Plan. Build. Manage.



Heiko Schaar,  
geschäftsführender  
Gesellschafter



Firmensitz der ISIHOM  
Unternehmensegruppe  
in der Eisenacher  
Straße 100 in Bebra.

Kompetenz über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie.

Seit 1996 bieten wir unseren Kunden als Projektentwickler und Dienstleister maßgeschneiderte Anlageimmobilien und einen dazu passenden Full-Service an.

Wir verstehen uns als langfristigen Partner mit Erfahrung und Kompetenz in den Bereichen Immobilienankauf, Immobilienplanung, Immobilienentwicklung von Sanierungs- und Neubauobjekten, Vermietung und Verwaltung sowie Immobilienvermarktung.

Ein ganzheitlicher Ansatz über den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie, ganz nach der Leitlinie: plan. build. manage.

Unsere Kernkompetenzen liegen in der Entwicklung von steuerlich geförderten Anlageimmobilien und in ihrer optimalen Bewirtschaftung. Da unsere Immobilien so individuell wie die Bedürfnisse unserer Kunden sind, besteht unsere Motivation darin, für jeden Kunden ein bedarfs- und nutzerorientiertes Konzept zu entwickeln.

# Unser Ziel: Ihre Zufriedenheit.

Um den Charakter eines Gebäudes wie dem "Kollwitz 50" wieder zum Leben erwecken zu können, braucht es viel Erfahrung und Know-how. Daher wird die Immobilienentwicklung, über den kompletten Lebenszyklus, von unseren eigenen, qualifizierten Mitarbeitern abgewickelt. In der Projektentwicklung achten wir auf jedes kleinste Detail - von der Planung, über den Bau, bis hin zur Abnahme. Denkmalerfahrene Architekten sorgen bei der Wohnraumkonzeption für durchdachte Grundrisse, damit Sie sich in Ihrer Wohnung wohlfühlen, denn am Ende gibt es für uns nur ein Ziel: Ihre vollumfängliche Zufriedenheit.

Während der Bauphase und der Sanierung unserer Unikate kommen unsere eigenen, geschulten Mitarbeiter zum Einsatz, die sowohl Erfahrung, als auch Feingefühl für die behutsame Sanierung von historischen Bauwerken mitbringen. Zur Sicherung unseres hohen Qualitätsanspruchs findet baubegleitend ein Qualitäts-Controlling durch den TÜV, sowie eine Prüfung eines nergieberaters statt. Nach der Bauphase sind wir selbstverständlich weiter für Sie da. Unsere Mitarbeiter vom Verwaltungs- und Vermietungs-Service vor Ort kennen Ihre Wohnung so gut wie die eigene und betreuen Sie gerne.

## Ihre Vorteile.

- ✓ Maßgeschneiderte & individuelle Betreuung
- ✓ Full-Service über den gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilie
- ✓ Zertifizierung nach ecohome® Standards
- ✓ Jahrelange Erfahrung in der Projektentwicklung
- ✓ Projektüberwachung durch den TÜV
- ✓ Qualifizierte Energieberater
- ✓ Vermietungs- und Verwaltungsservice vor Ort
- ✓ WEG- und Sondereigentumsverwaltung
- ✓ Optionaler Mietpool zur Absicherung gegen Mietausfall\*

\* Voraussetzung ist die Zustimmung einer ausreichenden Anzahl von Eigentümern.

1996 2001 2009 2012 2013 2014 2015 2017 2018 2019 2020 2021 2024

Gründung ISI-HOME im Bereich der privaten Hausverwaltung. Zusätzliche Schwerpunkte: Bau und Instandsetzung von Bestands- und Sanierungsimmobilien.

Bau von kosten- und energiesparenden, schlüsselfertigen Einfamilienhäusern in den Jahren 2001 bis 2005.

Die Mitarbeiterzahl bei ISIHOM übersteigt erstmals die Marke von 20 Beschäftigten. Für den kompletten Verwaltungsbereich wird ein QM-System eingeführt.

Gründung der ISIHOM Unternehmensegruppe und Markteintritt in Berlin mit dem Ankauf und der Entwicklung eines Mehrfamilienhauses mit 42 Einheiten

Stetiges Wachstum im Bereich des Bauträgergeschäfts im Segment denkmalgeschützter Immobilien in Halle (Saale)

Erste Bauträgerobjekte im Bereich denkmalgeschützter Immobilien in Leipzig.

Erste Bauträgerobjekte im Bereich denkmalgeschützter Immobilien in Chemnitz. Wachstum im gesamten Unternehmensbereich durch weitere Fachbereiche: Gebäudemanagement, Verwaltungs- und Vermietungs-Service, eigene Bauabteilung für Schlüsselfertigbau. Einzug in die Büros der Zweigstelle Berliner Straße 3 in Leipzig.

Teilbezug des neuen Firmensitzes in der Eisenacher Straße 100 in Bebra für gewerbliche Mitarbeiter und Teile der Baubetreuung.

Umzug der gesamten Unternehmensgruppe in den neuen Firmensitz. Von hier aus bündeln und optimieren wir unsere Kompetenzen mit dem Ziel der kundennorientierten Immobiliennutzung. Mittlerweile hat ISIHOM über 1000 Wohnungen teil- bzw. kernsaniert oder neu gebaut.

Eröffnung weiterer Zweigstelle in der Merseburger Straße 33 in Halle und Fritz-Matschke-Str. 20 in Chemnitz zur Optimierung unserer Vor-Ort-Services sowie der Möglichkeit, schneller und individueller auf die Anliegen unserer Kunden reagieren zu können.

Zukauf einer Hoch- und Tiefbaugesellschaft in Halle/Saale. Kooperation mit der Sparkasse Hersfeld-Rotenburg in der hessenweiten Immobilienverwaltung für private und gewerbliche Immobilien.

Aufstockung unseres technischen Gebäudes E100s in Bebra und Errichtung des Construction Competence Centers (CCC), das unsere Kompetenzen im Bau- und Planungsbereich effektiver bündelt. Durch das konstante Wachstum arbeiten derzeit über 100 Mitarbeiter in der Unternehmensegruppe. Die ISI Gebäudemanagement GmbH verwaltet derzeit über 1000 Wohnungen.

Bisher haben wir mehr als 170 Immobilienprojekte an unseren vier Standorten und verteilt in ganz Deutschland erfolgreich umgesetzt.



# Referenzen



VILLA LOHAUSEN



## Facts

**1** Wir erbringen sämtliche Dienstleistungen für Wohn- und Gewerbeimmobilien aus einer Hand

**26** 26 Jahre Erfahrung im Immobilienmarkt

**4** Zuverlässiger Partner an unseren vier Hauptstandorten: Leipzig, Halle / Saale, Chemnitz und Bebra

**84** Mehr als 80 sanierte Immobilien in Halle

**132** 132 Spezialisten im Ankauf, Projektentwicklung, Bau, Vermarktung, Vertrieb und Verwaltung kümmern sich um Ihre Immobilie

**1255** Wohnungen in der Verwaltung durch die ISI Gebäudemanagement GmbH

**1432** Bereits über 1400 sanierte Wohnungen



## Haftungshinweis

I. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengefasst und entsprechen dem Wissens- und Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Herausgabe im Juli 2025.

II. Die Angaben in diesem Prospekt dienen lediglich der begleitenden Information über die Immobilie. Es handelt sich um allgemeine Hinweise. Dieser Prospekt darf nicht die einzige oder vorrangige Informationsquelle für eine Erwerbsentscheidung darstellen. Der Erwerber ist verpflichtet, sich über die wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und technischen Auswirkungen des Vorhabens ggf. unter Hinzuziehung eines Beraters selbst zu informieren.

III. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Es wird keine Haftung dafür übernommen, dass die abgebildeten Grundrisse maßstabsgerecht, die Wohnflächenangaben mit der tatsächlichen Wohnfläche übereinstimmen oder die abgebildeten Ansichten stimmig sind. Bei etwaigen Möblierungen oder Ausstattungen handelt es sich lediglich um Illustrationen. Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere in der Phase der Bauausführung und Ausführungsplanung Abweichungen zu den in diesem Prospekt enthaltenen Darstellungen möglich sind und ihre Durchführbarkeit unter dem Vorbehalt etwaiger behördlicher Genehmigungserfordernisse steht. Den Vertragsgegenstand und die Grundlage der Erwerbsentscheidung bilden daher allein der notarielle Kaufvertrag und die Teilungserklärung einschließlich der ihr angefügten Pläne und Baubeschreibung bzw. weitere Bestandteile des notariellen Kaufvertrages. Abweichende Aussagen oder Angaben des Prospektherausgebers sind nur dann verbindlich, wenn sie ausdrücklich bestätigt werden und schriftlich erfolgen.

IV. Die Angaben gelten vorbehaltlich etwaiger Änderungen gesetzlicher Vorschriften, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis. Eine Haftung für den Eintritt zukünftiger Ereignisse, insbesondere im Hinblick auf Prognosen, Erwartungen und Modellrechnungen ist ausgeschlossen. Den Grad der Wahrscheinlichkeit für den Eintritt solcher Ereignisse kann nur der Erwerber selbst beurteilen. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf:

- 1) eine mögliche Wertsteigerung der Immobilie und die Vermietbarkeit sowie die Höhe erzielbarer Mieten und zukünftiger Einkünfte, insbesondere im Hinblick auf die Risiken von Mietausfall und erhöhten Ausgaben für Vermietung (Zinsen, Nebenkosten, Instandhaltungskosten) sowie möglicher ungünstiger Umstände und Marktlage zum Zeitpunkt einer kurzfristigen oder vorzeitigen Weiterveräußerung,
- 2) die Finanzierungsbedingungen, insbesondere Zins und Tilgung im Hinblick auf eine Fremdfinanzierung,
- 3) sämtlichen steuerlichen Auswirkungen, insbesondere etwaige Steuervorteile und Begünstigungen sowie ertragssteuerliche Aussagen für Eigentümer und für Vermieter zur steuerlichen Absetzbarkeit und zur Abschreibungsfähigkeit,
- 4) das wirtschaftliche Risiko des Erwerbers als Bauherrn bei einem noch zu sanierenden Objekt, insbesondere im Hinblick auf etwaige Schäden und Mängel am Objekt und bei Bauleistungen sowie einer möglichen Bauverzögerung,
- 5) das allgemeine Insolvenzrisiko der an der Projektrealisierung beteiligten Firmen, insbesondere aufgrund etwaiger Gewährleistungs- und Schadensersatz- bzw. Regressansprüche.

Es wird ferner keine Haftung für etwaige unrichtige, unvollständige oder irreführende Angaben - insbesondere wie vorstehend beschrieben - von Anlagevermittlern oder Anlageberatern oder anderer Vertragspartner übernommen. Diese sind nicht Erfüllungs- oder Verhandlungsgehilfen des Prospektherausgebers. Die Haftung für eine etwaig hieraus entstehende Verletzung von Aufklärungs- und Beratungspflichten wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

V. Dieser Prospekt stellt kein Angebot zum Erwerb einer darin beschriebenen Immobilie dar und begründet keinerlei Verpflichtung zur Aufnahme oder Fortführung von Verhandlungen über den Erwerb oder sonstige vorvertraglichen Haftungstatbestände. Mit der Abgabe eines Kaufangebotes erklärt der Erwerber, dass er sich mit diesem Haftungsvorbehalt einverstanden erklärt sowie diesen Prospekt und die darin erteilten Haftungshinweise zur Kenntnis genommen hat.

Weitere Informationen erhalten Sie auf Wunsch bei dem Prospektherausgeber und Ihrem Anlagevermittler.



## Bitte beachten Sie

Der Gesamtprospekt besteht aus dem Farbprospekt und dem Verkaufsprospekt Teil B. Bitte vergewissern Sie sich, dass Sie den Gesamtprospekt in ausreichender Zeit vor Ihrem Erwerb erhalten haben. Der Teil B enthält u.a. Baubeschreibung, Pläne, den Entwurf des Kaufangebotes und weitere Vertragsmuster sowie die Teilungserklärung samt ggf. beurkundeten Nachträgen. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Für Angaben Ihres Beraters und Verkäufers, die von den Informationen des Gesamtprospekts abweichen, können wir keine Haftung übernehmen. Sollten Sie Differenzen feststellen, informieren Sie bitte den Prospektherausgeber schnellstmöglich.

© Copyright 2025. Alle Rechte vorbehalten.

Reproduktion und Speicherung jeglicher Art nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers und der Autoren. Bildnachweise:

Seite 4 - Historische Aufnahme "Villenviertel Leipzig" etwa 1900, von Hermann Walter (wikipedia.de), Alle anderen Fotos wurden für dieses Projekt erstellt.

Ihr Bauträger, Vertragspartner und Prospektherausgeber:  
ISI Bautechnik GmbH  
Eisenacher Straße 100 | 36179 Bebra  
Tel: 0 66 22 / 43 000 - 0 | Fax: 0 66 22 / 43 000 - 11 88  
E-Mail: info@isihome.de | Web: isihome.de

sii media  
sii what's possible.

■■■ ISIHOMER<sup>®</sup>

 eco home<sup>®</sup>

Version: 2025-09-18a