



TUCH**FABRIK**



STANDORT BURG
„Die Stadt der Türme“

Standort Burg bei Magdeburg



Burg - ein starker Wirtschaftsstandort in Europa

Industrie- und Gewerbepark mit über 40 namhaften und international bekannten Unternehmen

Die bedeutendsten vertretenen Branchen:

- Papierherstellung und Verarbeitung
- Präzisionstechnik
- Edelstahlverarbeitung
- Industriehallenbau
- Holz-Ver- und Bearbeitung
- Spezialmaschinenbau
- Logistikunternehmen
- Möbelherstellung
- Lebensmittelindustrie
- Serielle Fertigung von Mehrfamilienhäusern und Gebäuden aus Holz



Größter Arbeitgeber - Größter Bundeswehr-Standort in Sachsen-Anhalt

- Clausewitz-Kaserne mit 1.800 militärischen und 200 zivilen Dienstposten
- Logistikregiment 1, Logistikbataillon 171, Logistikzentrum der Bundeswehr, Kraftfahrtausbildungszentrum, Feldjägerregiment 1 u.a.

Ing.-Holzbau Schnoor GmbH & Co. KG

- Marktführer für Dachkonstruktionen aller Art
- über 6.000 Projekte im Jahr
- ca. 200 Mitarbeiter



Burger Knäcke GmbH & Co. KG

- führenden Hersteller von **Knäcke**brot und zahlreichen **Varianten von Zwieback** und **Bio-Produkten** in Europa
- Lieferung in **viele Ländern der Welt**
- seit 2001 ein **Unternehmen der Brandt-Familie**
- ca. **230 Mitarbeiter** in Burg

Burger Küchenmöbel GmbH

- **105 Jahre Erfahrung**
- in **dritter Generation** geführtes **Familienunternehmen**
- **650 Küchen** am Tag
- **weltweiter Verkauf**
- ca. **1.200 Mitarbeiter**





G.M.W. Präzisions GmbH & Co. KG + PrämaB GmbH & Co. KG

- **Großmechanische Werkstatt, Präzisionsmaschinen- und Anlagenbau, Sondermaschinenbau und Schwermaschinenbau**
- **von der ersten Idee über die Fertigung der maßgeschneiderten Sondermaschine bis zur Inbetriebnahme und Service vor Ort**
- **ca. 180 Mitarbeiter**

Wiedemann Gruppe

- Fachgroßhandel im Bereich Sanitär, Heizung, Lüftung und Klimaanlage
- Besonderheit - eigene Luftkanalfertigung in 2.400 qm Halle in Burg
- aktuelle Meldung: Wiedemann will die Lagerkapazität verdoppeln, es entstehen neue Arbeitsplätze.





pro-beam AG & Co. KGaA Burg

- weltweit führendes Unternehmen im Bereich der Elektronenstrahltechnologie
- Lösungen rund um das Schweißen und Bohren mit dem Elektronenstrahl
- Spezialist für das Beschichten von Oberflächen
- ca. 400 Mitarbeiter an 6 Standorten
- Export in 40 Länder weltweit



Progroup AG

- Papierherstellung - europaweite Lieferung
- modernes und effizientes **Produktionsnetzwerk** mit **19 Produktionsstätten** an insgesamt 15 Standorten
- Produktion von **Wellpappenrohpiere** und **Wellpappformate**
- ca. **120 Mitarbeiter** in Burg

TRICOR Packaging & Logistics AG Werk Burg

- europäischer Marktführer für Verpackungslösungen aus Schwerwellpappe und weiteren nachhaltigen Materialien
- an **16 Standorten** in **Deutschland, Tschechien** und **Slowenien**
- über **4.000 Kunden** europaweit



Hillwood

- nur **15 km von Burg** entfernt - im **Gewerbepark bei Theeßen**
- amerikanisches **Logistik-Unternehmen** - der **Bau ist fast fertig**
- hier entstehen rund **200 neue Arbeitsplätze**
- ein **umfassendes Angebot an Lagerflächen** für Unternehmen aus verschiedenen Branchen und unterschiedlicher Größe
- **Logistikflächen** für Fertigungs-, Automobil-, Handels- und Pharmaunternehmen





NOKERA

- produzieren Mehrfamilienhäuser, Schulen und Kindergärten sowie öffentliche Gebäude aus Holz
- betreibt in Möckern-Stegelitz die **weltweit größte Produktionsstätte für Gebäude in serieller Holzbauweise** mit einer Kapazität von **30.000 Wohneinheiten im Jahr**
- hat **rund 230 Millionen Euro am Standort** investiert
- **ca. neue 270 Arbeitsplätze**

Zahlen, Daten und Fakten zum Standort Burg

Gleichbleibende Einwohnerzahlen

	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2022	31.12.2024
Burg gesamt	23.555	23.917	23.771	23.535	23.420	23.345	23.267	23.188

Steigende Kaufkraft

	2016	2017	2018	2021	2022	2023	2024
Volumen pro Kopf in €	17.777	18.279	20.408	21.955	22.912	24.443	26.192
Kaufkraft-Index (D=100)	80,6	81,4	87,5	89,8	90,4	91,0	93,7

Zunehmende Beschäftigung

	2019	2020	2021	2022	2024
Soz.vers.pflichtig Beschäftigte ¹	11.536	11.570	11.662	11.758	11.710
Einpendler ²	6.671	6.721	6.770	6.780	6.834
Auspendler ²	3.890	3.793	3.820	3.825	3.823
Zahl der Betriebe	652	631	637	640	585

Sinkende Arbeitslosenquote (Landkreis Jerichower Land)

Landkreis Jerichower Land	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2021	2023	2024
Arbeitslosenquote	10,0	10,1	9,8	9,7	9,1	7,8	7,0	6,8	6,7	6,7

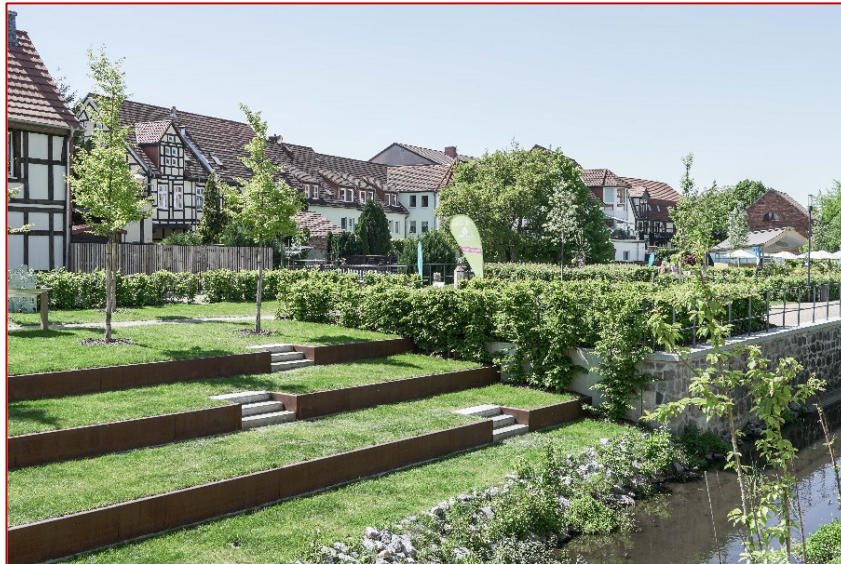
Steigende Miet- und Kaufpreise

Baujahr	1973	1983	1993	2002	2009	2015	2019	2021	2022	2024
Miete	4,59 €	4,09 €	3,80 €	5,16 €	7,22 €	7,60 €	8,00 €	8,50 €	9,00	11,50

Quelle: miet-check.de und Referenzen der Wegweisend Invest GmbH

Burg - Stadt der Vielfalt

- Stadt mit **historischen Wurzeln**, über **1.000-jährige Geschichte**
- **hervorragende Lage** an drei Verkehrsachsen A2, B1 und B246a
- **Bahnstrecke, Wasserstraße und Flugplatz für Sportflugzeuge** vorhanden
- **2018 Landesgartenschau** - prachtvolle Wechselflorflächen und interessante Themengärten mit neu angelegten Blumen- und Grünflächen
- In den letzten zwei Jahrzehnten hat sich viel getan. Burg ist **attraktiv geworden. Alte Häuser erstrahlen in neuem Glanz** - moderne Gebäude sind entstanden.



Leben im Herzen der Stadt - TUCHFABRIK in BESTLAGE

- nur **500 m** bis zum **Bahnhof**, in **30 min** nach **Magdeburg**, in **90 min** nach **Berlin**
- nur **100 m** zur **Fußgängerzone** - **Einkaufsmeile** der Stadt
- direkt **am Goethe-Park**, nur **wenige Schritte** zur **Schwimmhalle**
- Restaurants, Cafés, Supermärkte, Bäcker, Fleischerei, Ärzte, Apotheken, Bildungseinrichtungen, Kindertagesstätten, Schulen - **alles in unmittelbarer Umgebung** und **fußläufig erreichbar**



Mietwohnungsmarkt in Burg

- kaum Angebote von schönen, gut sanierten Wohnungen
- Bedarf und Nachfrage vorhanden, siehe Referenzen, alles vermietet
- Wegweisend Invest GmbH ist Marktführer in Burg
- Menschen, die eine schöne, neu sanierte Wohnung suchen, kommen an uns nicht vorbei.
- Ältere Menschen aus dem Umland verkaufen ihr Haus und ziehen in eine barrierefreie Mietwohnung in die Stadt. Die Tuchfabrik in Burg bietet alle Voraussetzungen dafür.

Mieterwartung TUCHFABRIK von 10,00 € bis 12,00 €/m²

- Diese Mieten werden bereits heute in unseren Referenzobjekten erreicht.



FAZIT:

Investiere dort, wo **Wachstum herrscht.**

- große und starke Unternehmen bereits angesiedelt
- Erweiterung des Gewerbegebietes in Burg bereits im Gange
- Arbeitgeber mit hunderten neuen Arbeitsplätzen in der Umgebung entstehen
- ausgezeichnete Verkehrsverbindungen per **Straße, Schifffahrt und Bahn**
- Burg bietet **exzellente Standortfaktoren** für viele Unternehmen.
- Ab 2028 neue S-Bahn von Burg nach Magdeburg bis Schönebeck
- Steigende Mieten und **große Nachfrage** auf dem Wohnungsmarkt

Burg ist eigenständig und stark aufgestellt.

Burg funktioniert auch ohne Magdeburg.



Kompetenzteam zur Absicherung der Verkaufsmerkmale

- Kooperation mit erfahrenen Steuerberatern
- Beratung durch anerkannte Energieexperten
- Erfahrene WEG-/ SEV Verwaltungen
- Ganzheitliche Betreuung auch nach Notar für maximale Kunden-Zufriedenheit

Meilensteine

VERWIRKLICHT BEI DER TUCHFABRIK IN BURG



Steuerberater
Michael Fissler

Anerkannter Branchenexperte



Energieberater
Stefan Preiß

Anerkannter Branchenexperte



Verwaltung, Vermietung,
Kundenbetreuung
(Besichtigungsservice)
André Viol



Vorläufige Bescheinigung gemäß § 7i

- Identische steuerliche Vorteile Denkmalobjekten (§7i) oder Objekten im Sanierungsgebiet (§7h)
- Unterschiedliche Vorgehensweisen
- Steuertipps wie Einsatz der vorläufigen Bescheinigung und Steuerfreibetrag
- Fachliche Unterstützung auch wenns mit dem Finanzamt mal nicht so optimal läuft

Landkreis Jerichower Land Der Landrat



Landkreis Jerichower Land – 05281 Burg – Postfach 11 91

Wegweisend Invest GmbH
Petritor 38
14793 Ziesar

Fachbereich Bau
Untere Denkmalschutzbehörde
Auskunft erteilt: Frau Göhler
Mein Zeichen: 63 43-2024-01397
Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 100
Postanschrift: Postfach 11 31, 39281 Burg
Zimmer-Nr.: 256
Telefon: 03921 949-6343
Telefax: 03921 949-9563
E-Mail: bau@ljl.de
Öffnungszeiten für den o. g. Bereich:
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr
Datum
9. Juli 2024

Ihre Nachricht vom _____ Ihr Zeichen _____

Aktenzeichen: 63 43-2024-01397

Maßnahme: Tuchfabrik - Vorläufigen Bescheinigung gemäß §§ 7i, 10f und 11b StG

Gemeinde:	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:
Burg, Stadt	Burg	23	37/12
Burg, Stadt	Burg	23	37/13
Burg, Stadt	Burg	23	37/16
Burg, Stadt	Burg	23	38/5
Burg, Stadt	Burg	23	38/6
Burg, Stadt	Burg	23	40/7
Burg, Stadt Bahnhofstraße 7			
Burg, Stadt Kirchhofstraße			

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie sind Eigentümer der Tuchfabrik auf den o.g. Flurstücken.

Die Untere Denkmalschutzbehörde bestätigt, dass das Gebäude, ehemalige Tuchfabrik in der Bahnhofstraße 7 in Burg ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 (2) Nr. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkSchG LSA) vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionsförderungs-gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769) ist.

Das Objekt erfüllt die Bedingungen gemäß Nr. 1 der Bescheinigungsrichtlinien (RdErl. der StK vom 08.09.2017 - 63-577041, MBl. LSA Nr. 37 S. 565).

Aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde können die auf der Grundlage des Bauantrages vom 12. Januar 2024 (Az.: 63 22-2024-00247) grundsätzlich nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu ihrer sinnvollen Nutzung als erforderlich bezeichnet werden.

Abschluss der Maßnahme - in den Fällen der §§ 10 Abs. 2 und 11 b StG 1990 auch für einzelne abgeschlossene Jahresabschnitte - ausgestellt werden. Dazu benötigt die Untere Denkmalschutzbehörde die vollständigen Rechnungsbelege, zusammen mit einem Verzeichnis der einzelnen Rechnungen nach anliegendem Muster innerhalb des Antragsvordruckes. Die Rechnungen und das Verzeichnis sind bitte nach Firmen und Gewerken zu ordnen. Die Belege werden mit der Bescheinigung zurückgegeben.

Die endgültige Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere, steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, Werbungskosten oder wie Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im Sinne des § 7 i Abs. 1 Satz 5 EStG 1990 oder den nachträglichen Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abzugsfähigen Kosten.

Die Vergünstigungen gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b EStG 1990 können nur in Anspruch genommen werden, wenn u. a. die Baumaßnahmen rechtzeitig vor ihrem Beginn mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bis in die Einzelheiten abgestimmt und dann entsprechend dieser Abstimmung und der oben aufgeführten Baugenehmigungen durchgeführt werden.

Bei neu auftretenden Fragestellungen während der Ausführung, die ein Abweichen vom dem abgestimmten Projekt erfordern, ist in jedem Fall eine erneute Abstimmung vor Ausführung der abweichenden Arbeiten mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird die Untere Denkmalschutzbehörde die Arbeiten besichtigen und prüfen, ob sie entsprechend der Abstimmung ausgeführt wurden. Dieses Abstimmungs-verfahren, das Genehmigungsverfahren nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 8 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt und das Genehmigungsverfahren nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440) in der derzeit gültigen Fassung haben unterschiedliche Prüfungsinhalte und können sich nicht gegenseitig ersetzen.

Vorsorglich weist die Untere Denkmalschutzbehörde darauf hin, dass die folgenden Aufwendungen im Rahmen der Vergünstigungen gemäß §§ 7 i, 10 f und 11 b EStG 1990 grundsätzlich nicht berücksichtigt werden können (keine abschließende Aufzählung):

- Kaufpreis für das Baudenkmal und Grundstück einschließlich der Nebenkosten (z. B. Notar-gebühren, Kosten für Eintragung in das Grundbuch usw.) mit Ausnahme von Anschaffungskosten, die auf begünstigte Baumaßnahmen entfallen, soweit diese nach dem rechtswirksamen Abschluss eines obligatorischen Erwerbsvertrages oder eines gleichstehenden Rechtsaktes durchgeführt worden sind;
- Finanzierungskosten;
- Kosten für Entkernungen;
- Kosten für Neubauteile, die als Folge von Entkernungen oder im Anschluss oder Umgriff der Baudenkmals (z. B. Aufstockung und Anbau) entstehen; (ausgenommen aus der Aufzählung ist

die Aufstockung durch Penthauswohnungen auf dem Fabrikgebäude, die Treppen- und Aufzugsanlagen, sowie die Balkonanlage auf der Südseite)

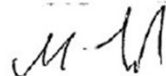
- e) Kosten für Ausbauten, soweit sie den üblichen mittleren Standard überschreiten, es sei denn, sie gehören zur historischen Ausstattung des Baudenkmals;
- f) Kosten für Einrichtungsgegenstände;
- g) Kosten für Außenanlagen, soweit sie nicht wesentliche Teile des historischen Bestandes sind;
- h) Leistungen und Arbeiten, die unentgeltlich erbracht werden (z. B. Eigenleistungen, Nachbarschaftshilfe).

Im Übrigen wird auf die dem Antrag beigefügten Kostenschätzung nach DIN 276 (Stand: 21. Juni 2024) verwiesen.

Diese Bescheinigung wird mit erteilter Baugenehmigung gleichlautend aktualisiert.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Friedrich

Energieeffizienz und Zukunftsfähigkeit

- Maximale Fördermöglichkeiten erzielen durch gezielte Projektplanung
- Baubegleitende Energieberater-Betreuung von BZA bis BND
- Hohe Energieeffizienz sichert max. Netto-Kaltmiete und optimalen Wiederverkauf an Selbstnutzer

Referenzen des Bauträgers – Proof of Concept

- Erfolgreiche abgeschlossene Projekte zur Besichtigung als Nachweis:
Tischfabrik und Fabrikantenvilla fußläufig entfernt
- Vermietungsergebnis: 1 € über Prognose
- Qualitätssicherung durch bewährte Praxis
- Energetische und steuerliche Ziele erreicht