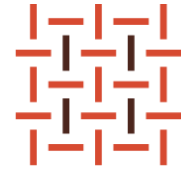


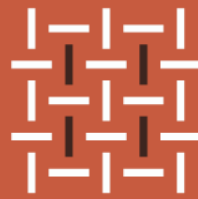
ENDSPURT im 1. BA



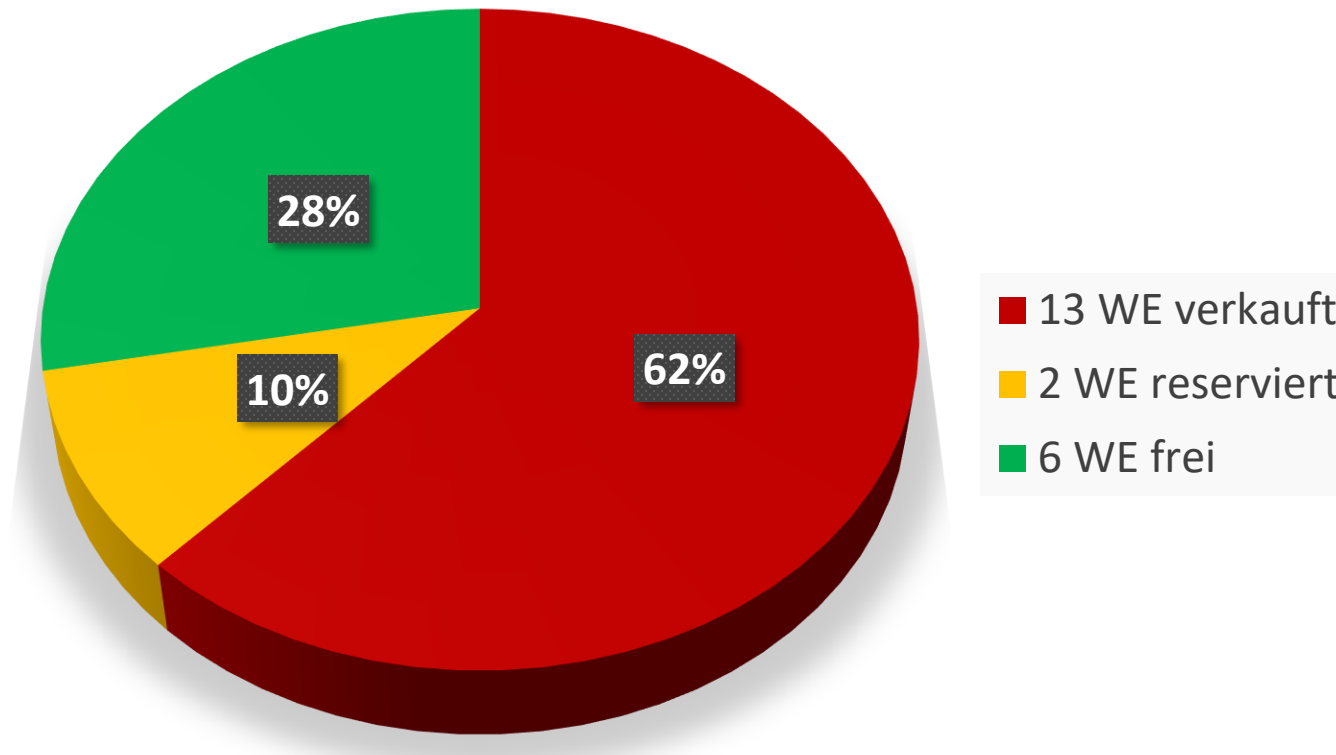
TUCHFABRIK



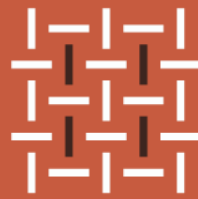
Sei auch Du dabei!



Verkaufsstand 18.08.2025



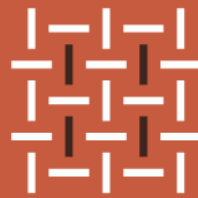
Ziel: 6 WE in den nächsten 4 Wochen platzieren!



Was sind die nächsten Schritte:

- **6 WE** in den nächsten **4 Wochen** platzieren
- **Einrichtung der Baustelle**
- **Entkernungsarbeiten** am und im Objekt
- **Sicherungsmaßnahmen** am und im Objekt
Dafür wurde ein **Fördermittelvertrag** mit der Stadt Burg **geschlossen**.
- Die Stadtverwaltung von Burg hat **großes Interesse an der Realisierung** des Projektes - Schaffung von **einzigartigem Wohnraum, Verschönerung des Stadtbildes** und **Erhaltung** eines geschichtsträchtigen Gebäudes.





Einzigartige Vorteile für Sie und Ihre Kunden!

- **62% im 1. BA bereits verkauft**
- **Vorläufige Denkmalbescheinigung - alle Neubauanteile**, wie Treppenhäuser, Aufzüge, Balkone und die Penthouse-Etagen sind **voll abschreibungsfähig**.
- **Zinsgünstiges Darlehen** der KfW-Bank, **150.000 €** pro WE
- **Tilgungszuschuss** der KfW-Bank, **37.500 €** geschenkt
- **Finanzierungsabwicklung direkt** mit der Bank
- **Fördermittelvertrag** mit der Stadt Burg bereits geschlossen
- **Besichtigungen** vor Ort mit **Referenzobjekten Tischfabrik** und **Fabrikantenvilla**
- **Vermietung** und **Verwaltung** durch Herrn Viol - schon bei der **Planung**, **Vermarktung** und **Realisierung** dabei
- Durch **gezielte Marketingaktionen** werden bereits **während der Bauphase Mietinteressenten** gewonnen.
- **Besichtigungen** und **Mietvertragsschließungen** bereits **vor Fertigstellung**

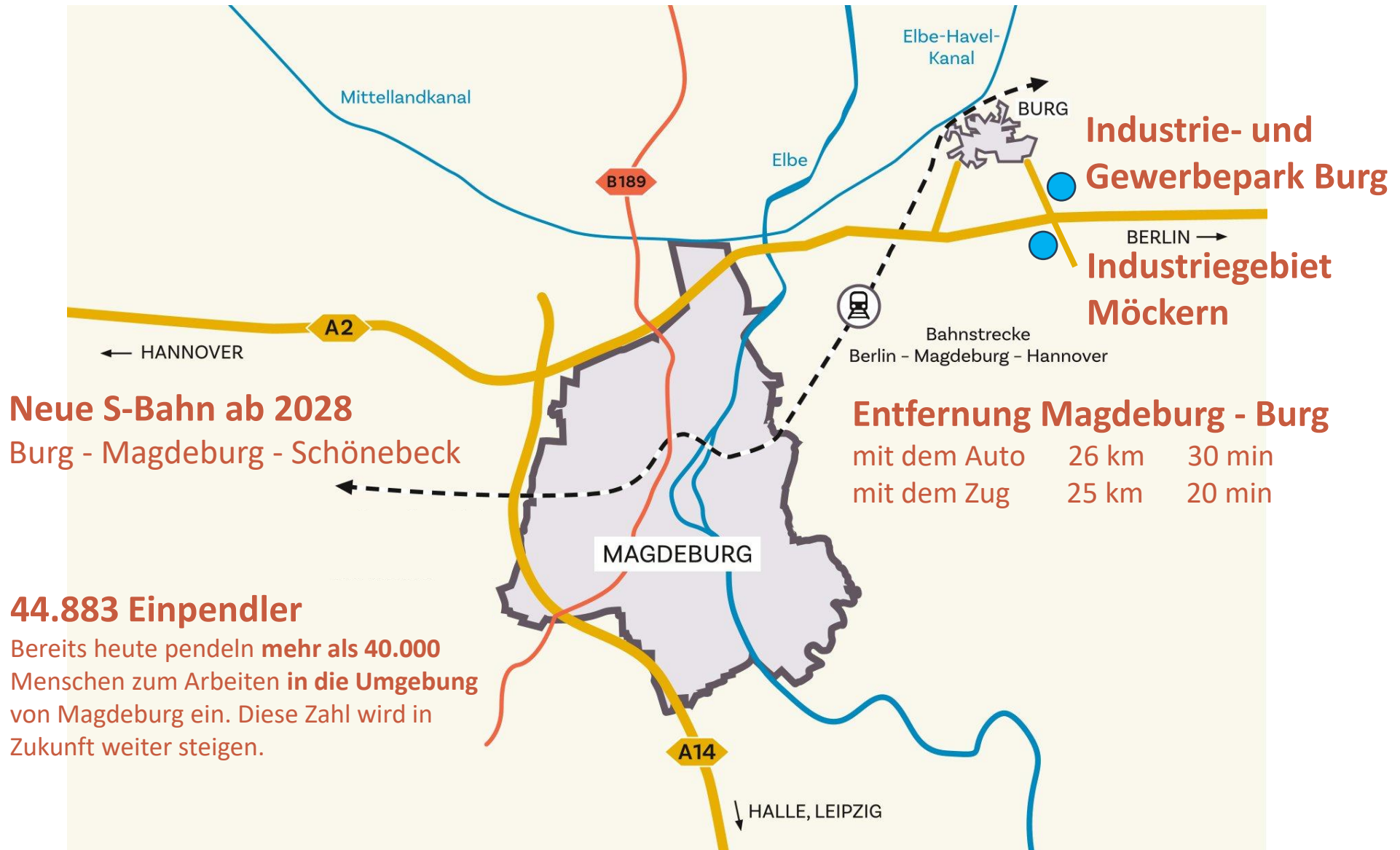
Diese Vorteile schaffen Vertrauen bei der Beratung Ihrer Kunden und bringen Sicherheit bei der Realisierung der Ziele Ihrer Kunden.

Einer der wichtigsten Faktoren beim Immobilienkauf - die Lage!



DER 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 Branchen:

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



Die größten und bekanntesten Arbeitgeber



 2 Minuten



 4 Minuten



 4 Minuten



 5 Minuten



 9 Minuten



 25 Minuten



 25 Minuten



 25 Minuten



 30 Minuten

Größter Arbeitgeber - Clausewitz-Kaserne

- **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.



Helios Klinik Jerichower Land

- eine der **größten** und **modernsten Kliniken** in **Sachsen-Anhalt**
- ist **Akademisches Lehrkrankenhaus** der Universität Magdeburg
- rund **380 Mitarbeiter, 240 Planbetten**
- rund **11.500 stationäre** und fast **18.000 ambulante Patienten im Jahr**



Burger Knäcke GmbH & Co. KG

- führender Hersteller von **Knäckebrot** und **zahlreichen Varianten von Zwieback** und **Bio-Produkten in Europa**
- Lieferung in **viele Länder der Welt**
- seit 2001 ein **Unternehmen der Brandt-Unternehmensgruppe**
- **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**.



Ing.-Holzbau Schnoor GmbH & Co. KG

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



pro-beam AG & Co. KG

- **weltweit führendes Unternehmen** im Bereich der **Elektronenstrahl-Technologie**
- **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**
- **Herstellung von Teilen für die Ariane-Rakete**



Progroup AG

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



TRICOR Packaging & Logistics AG

- **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**
- rund **200 neue Arbeitsplätze entstanden**
- 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** in **Fertigteilbauweise**
- 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 Mio. Euro am Standort** investiert
- **ca. 270 neue Arbeitsplätze**

Erweiterung des Industriegebietes Möckern

- **Omnidocks**, eine Tochter des **US-Investors PGIM** investiert im **dreistelligen Millionenbereich**
- **6 große Industriehallen**, bis zu **4.000 neue Arbeitsplätze** entstehen
- **10 min** mit dem Auto **von Burg** entfernt

01.08.25, 12:09 Industriegebiet an der A2 in Möckern wird erweitert: Bis zu 4.000 neue Jobs möglich | MDR.DE



JERICHOWER LAND

Möckern freut sich über Großinvestition – bis zu 4.000 neue Arbeitsplätze möglich

06. Juni 2025, 11:33 Uhr

Möckern im Jerichower Land freut sich über eine geplante Erweiterung des Industriegebiets "Dammfeld" nahe der A2. Der US-Investors PGIM will im dreistelligen Millionenbereich investieren. Sechs große Industriehallen sollen entstehen und tausende neue Arbeitsplätze.

von MDR SACHSEN-ANHALT

An der Autobahn 2 im **Jerichower Land** steht für das Industriegebiet Möckern-Stegelitz eine millionenschwere Erweiterung in Aussicht. Wie Möckerns Bürgermeisterin Doreen Krüger (parteilos) MDR SACHSEN-ANHALT bestätigte, will Omnidocks, eine Tochter des US-Investors PGIM, sechs große Industriehallen mit Bürotrakten errichten. Demnach sind Investitionen im hohen dreistelligen Millionenbereich geplant.

Gerade werde der Bebauungsplan erstellt. Er soll im Sommer 2026 vom Stadtrat beschlossen werden. Baustart für die 82 Hektar große Fläche könnte dann Ende 2026 bzw. Anfang 2027 sein.

Für Bürgermeisterin ist Ausbau des Industriegebiets ein Glücksfall

Krüger hat die geplante Erweiterung des Industriegebiets als "Glücksfall" für ihre Stadt bezeichnet. Sie sagte MDR SACHSEN-ANHALT, für eine der größten Flächengemeinden Deutschlands seien hohe Steuereinnahmen unerlässlich, um die kommunalen Aufgaben zu bewältigen.

01.08.25, 12:09 Industriegebiet an der A2 in Möckern wird erweitert: Bis zu 4.000 neue Jobs möglich | MDR.DE



Insgesamt sollen sechs große Industriehallen mit Bürotrakten gebaut werden. (Visualisierung)
Bildrechte: Stadt Möckern

Laut Krüger ist der Plan, dass sich Unternehmen im Industriegebiet ansiedeln und dafür die künftigen Hallen mieten oder auch kaufen. Derzeit liefen Vorgespräche unter anderem mit Interessenten aus der Pharmabranche und der Automobilindustrie.

Bis zu 4.000 neue Arbeitsplätze könnten entstehen

Omnidocks mit Sitz in Luxemburg geht nach eigenen Angaben davon aus, dass dort Tausende neue Jobs möglich sind. Krüger sei gesagt worden, dass es anhand der Fläche berechnet worden sei, wie viele Menschen dort theoretisch tätig sein könnten. Das hänge aber letztendlich von den einzelnen Unternehmen ab. Es könnten am Ende insgesamt 2.500 neue Arbeitsplätze sein oder eben maximal 4.000.

Im Industriegebiet "Dammfeld" in Möckern-Stegelitz steht bereits die Fabrik des Holzhausproduzenten "Nokera".

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

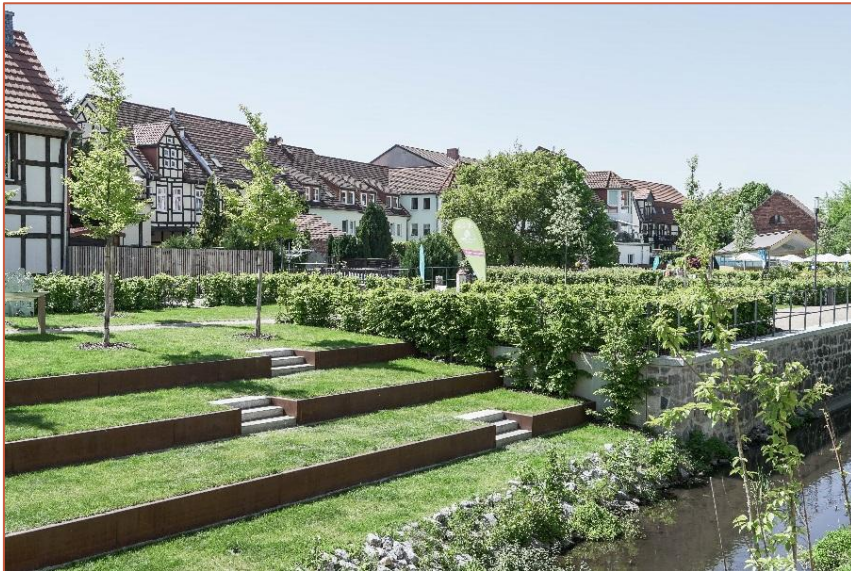
Steigende Miet- und Kaufpreise

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

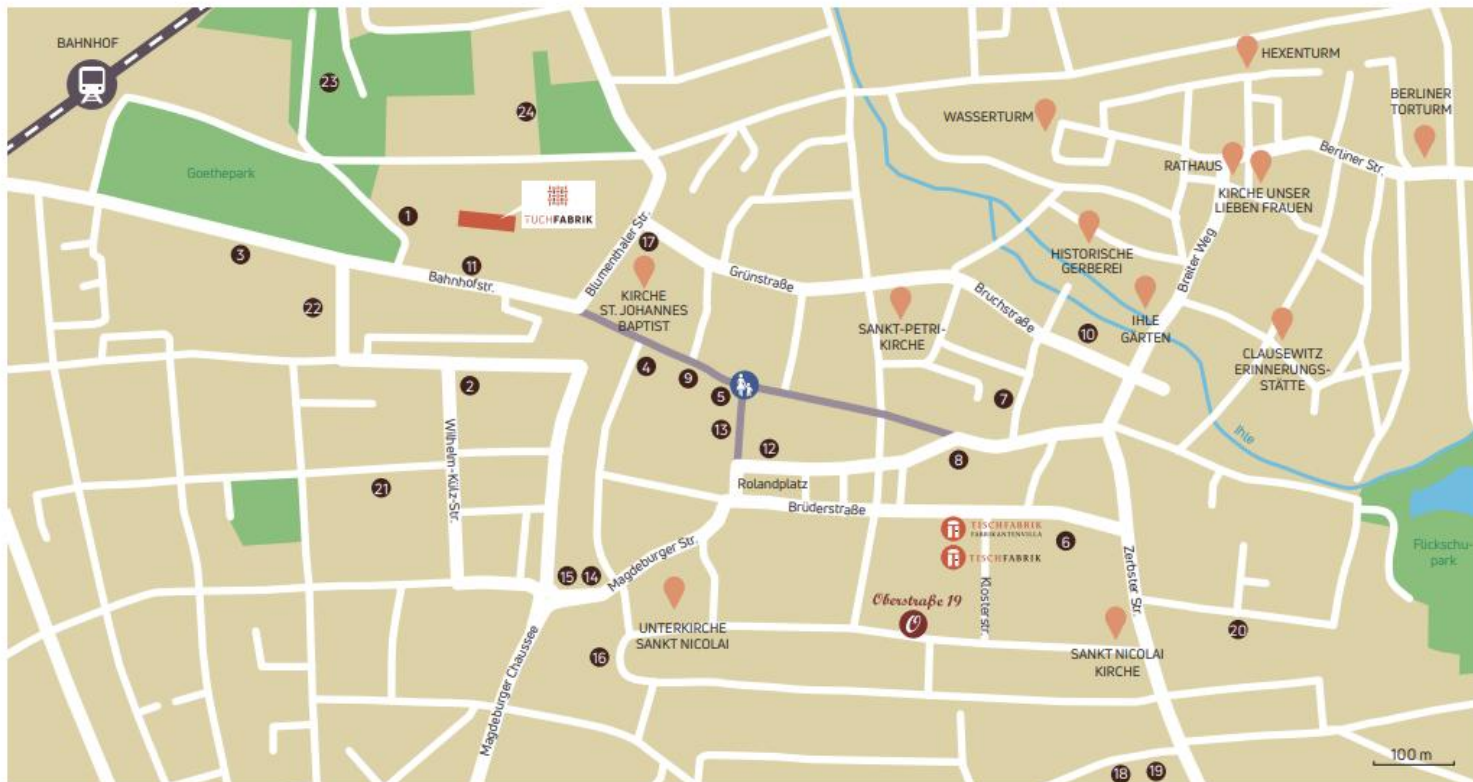
Burg - Stadt der Vielfalt

- 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 von Burg - TUCHFABRIK in TOPLAGE

- nur **500 m** bis zum **Bahnhof**, in **20 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**



FREIZEIT & KULINARIK

Schwimmbad	🚶 2 Minuten
Theater	🚶 1 Minute
Tennis	🚗 7 Minuten
Fitnessstudio	🚲 4 Minuten

VERSORGUNG

Supermärkte	🚶 5 Minuten
Wochenmarkt	🚶 9 Minuten
Bäckerei	🚶 5 Minuten
Bank	🚶 1 Minute

MOBILITÄT

Bahnhof	🚶 7 Minuten
Direktanbindung Magdeburg (ca. 20 Min.)	
Bushaltestelle	🚶 3 Minuten
Flughafen LEJ	🚗 80 Minuten

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.

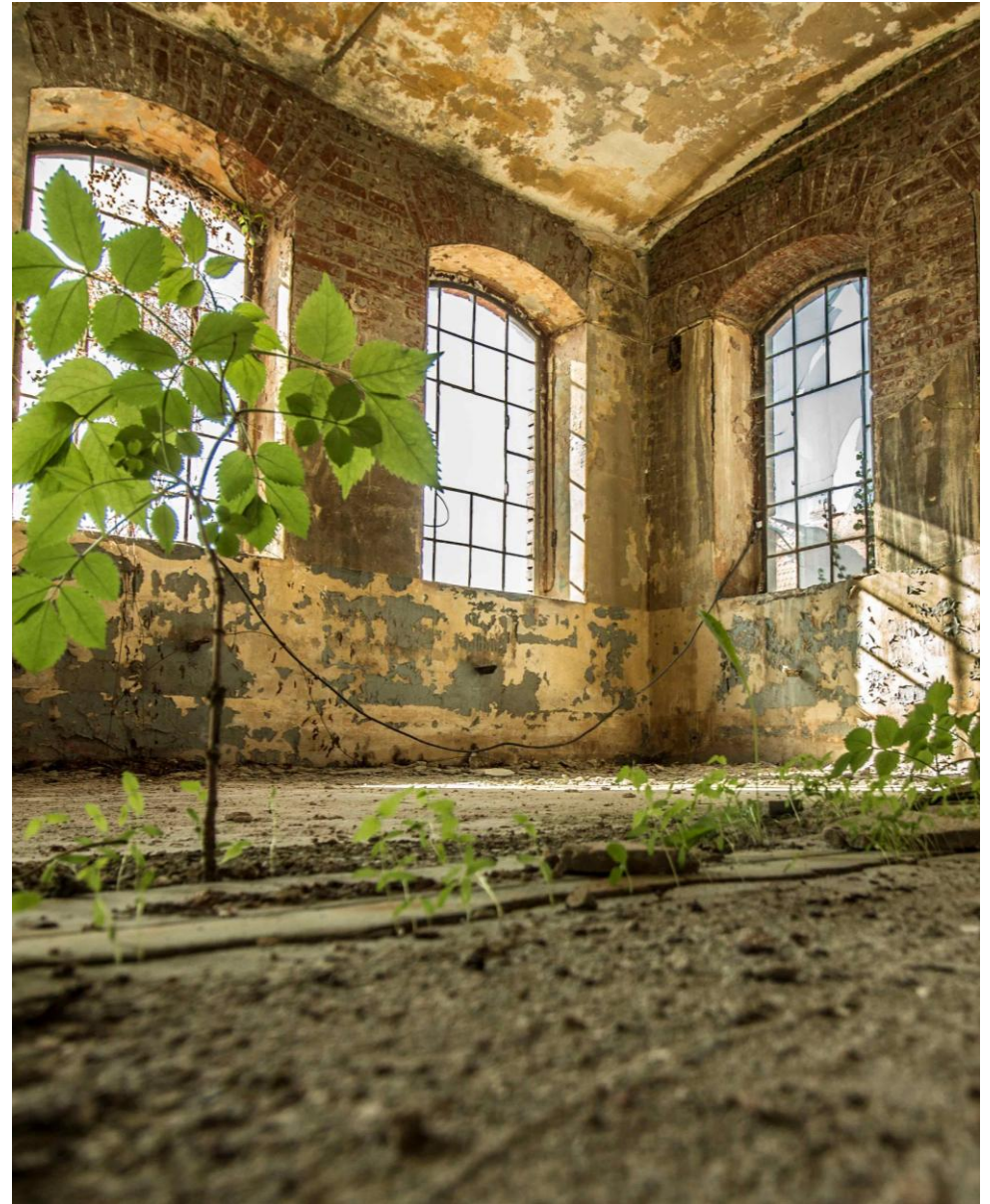


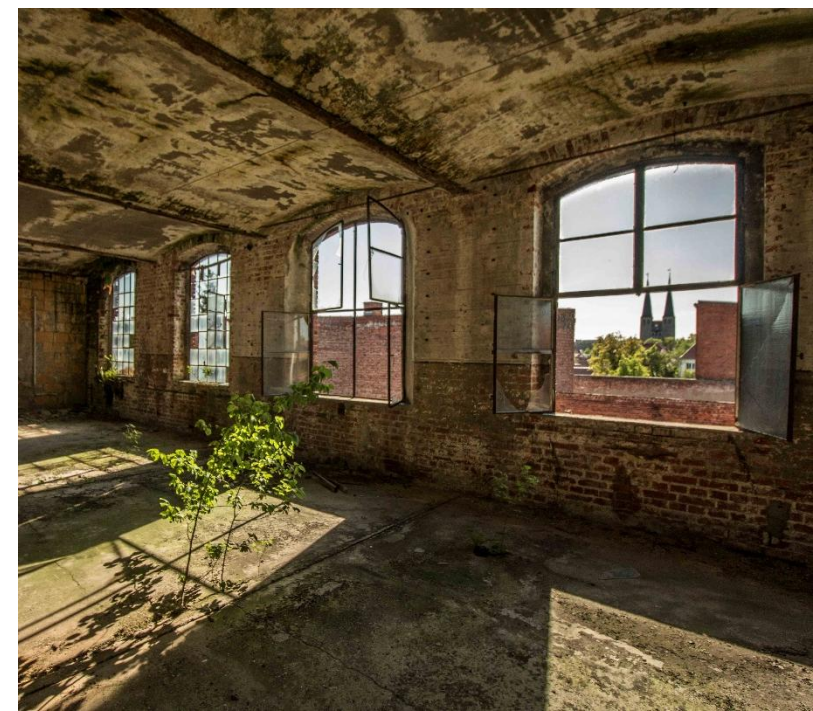
Aktuelle Mieten im Referenzobjekt TISCHFABRIK

WE	Zi.	Wohnfläche	Mieterwartung vor Sanierung	Miete nach Sanierung	STP- Miete	Vermietungsstand
Erdgeschoss						
1	4	123,60 m²	8,50 €/m²	9,50 €/m²	30,00 €	vermietet
2	4	111,13 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
3	3	77,47 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
4	3	76,61 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
5	2	72,23 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
6	3	99,45 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
1. Obergeschoss						
7	3	82,94 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
8	4	109,05 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
9	3	87,03 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
10	2	55,84 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
11	2	62,14 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
12	3	89,73 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
2. Obergeschoss						
13	3	86,50 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
14	4	111,32 m²	8,50 €/m²	10,50 €/m²	30,00 €	vermietet
15	3	88,51 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
16	2	57,68 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
17	2	60,14 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
18	3	97,09 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	30,00 €	vermietet
3. Obergeschoss – Penthouse						
19	3	111,96 m²	8,50 €/m²	10,00 €/m²	30,00 €	vermietet
20	3	116,50 m²	8,50 €/m²	11,50 €/m²	30,00 €	vermietet
21	3	108,22 m²	8,50 €/m²	11,50 €/m²	30,00 €	vermietet
22	2	76,28 m²	8,50 €/m²	11,50 €/m²	30,00 €	vermietet

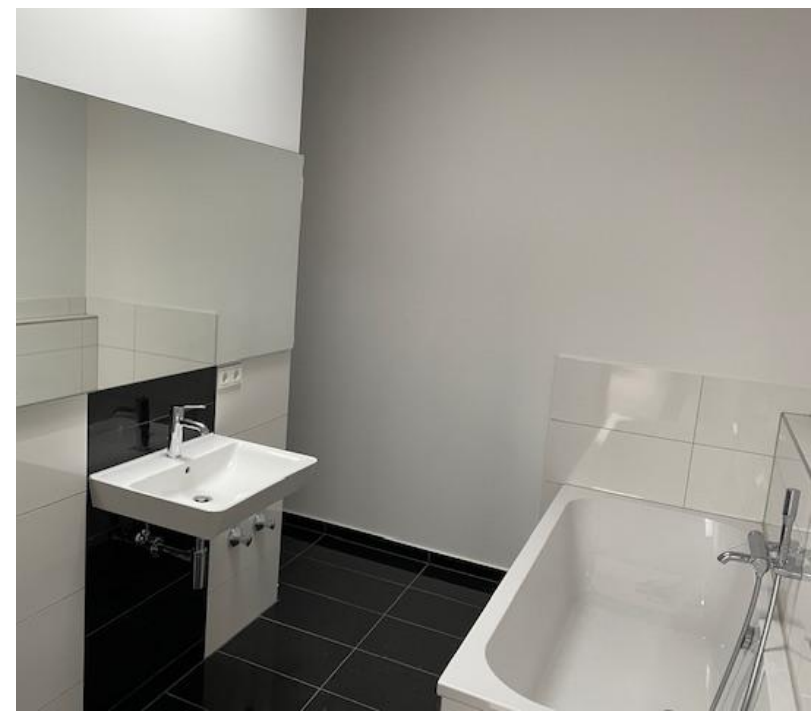
*Durch die vereinbarte Staffelmiete sind die Mieten bereits gestiegen.
Ist-Miete heute: 9,50 € bis 12,00 €/m²*











FAZIT: Investiere dort, wo Wachstum herrscht.

- **große und starke Unternehmen** bereits angesiedelt
- **Erweiterung des Gewerbegebietes** bereits beschlossen
- **Arbeitgeber mit hunderten neuen Arbeitsplätzen** entstehen in der Umgebung
- **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.



Burg



Kaufpreise

4.600 € bis 4.900 €/m²

Mieterwartung

10,00 € bis 12,00 €/m²

Anzahl der Wohnungen am Mietmarkt

50 WE

(Tuchfabrik & wenige einzelne WE's)

**Keine Konkurrenzsituation
bei Vermietung und Wiederverkauf
wenig Angebote - steigende Preise**

Magdeburg



Kaufpreise

5.300 € bis 5.900 €/m²

Mieterwartung

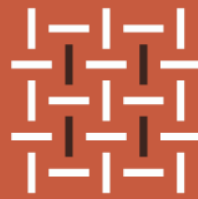
10,00 € bis 13,00 €/m²

Anzahl der Wohnungen am Mietmarkt

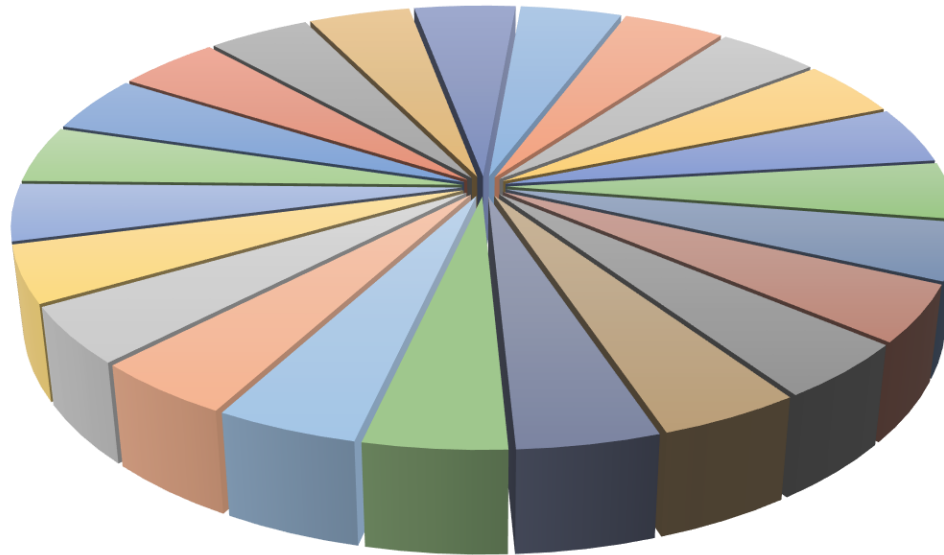
1.500 bis 2.000 WE

(in Sanierung, Vertrieb, Planung)

**Hohe Konkurrenzsituation
bei Vermietung und Wiederverkauf
viele Angebote - Leerstand & Stagnation**



- **23 Wohneinheiten** mit **individuellen Grundrissen**
- **Wohnungsgrößen** von **73 m²** bis **111 m²** mit 2, 3 oder 4 Zimmern
- **Kaufpreise** von **354.000 €** bis **550.000 €** mit **80% Denkmal-AfA**
- **Ziel: Verkaufsstart Ende September 2025**
- **Standorttag** mit **vielen Gästen** - Käufer, Interessenten, Vertriebspartner, Vertreter der Stadt Burg



Holen Sie sich Ihr Stück vom Kuchen!