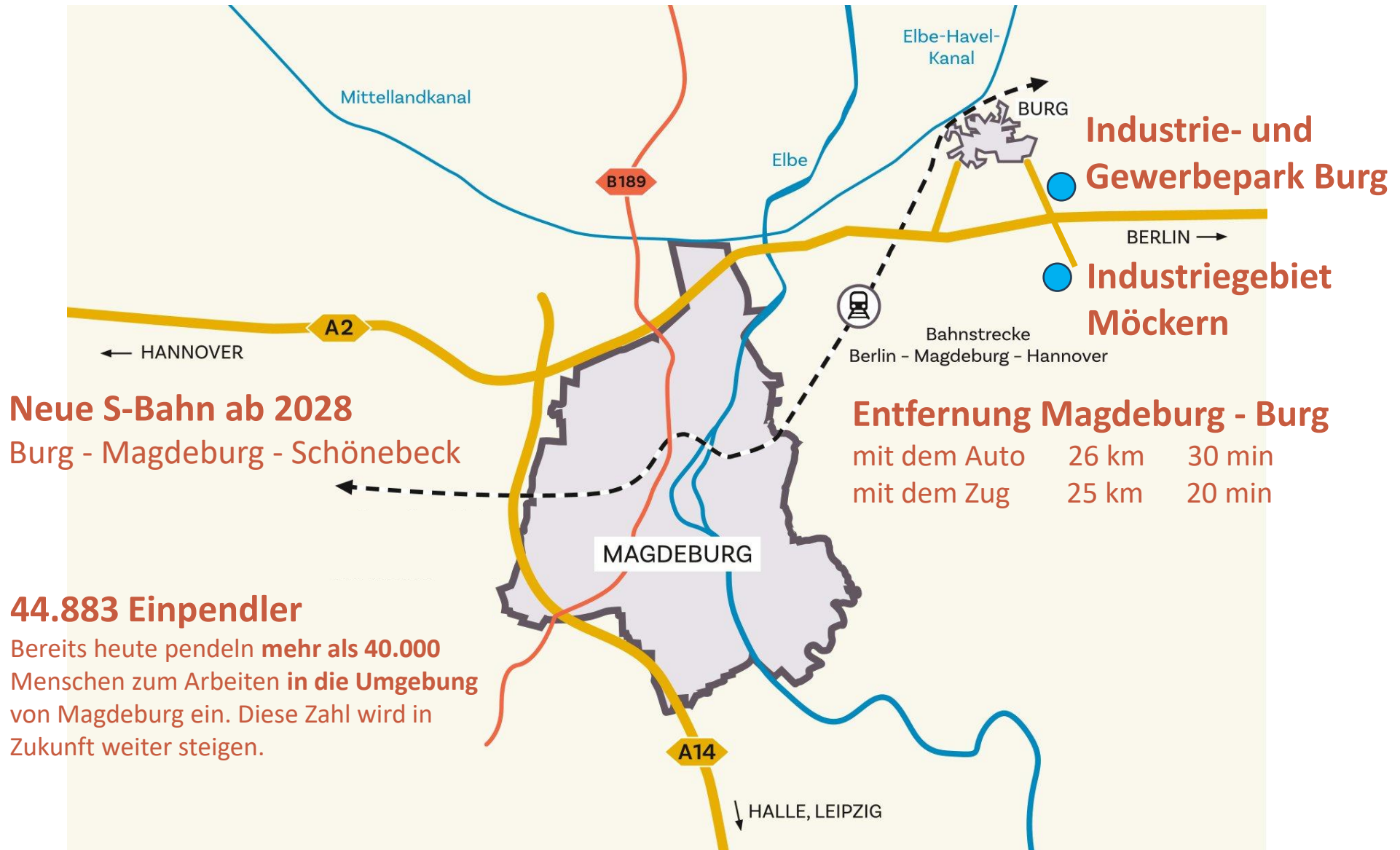


Einer der wichtigsten Faktoren beim Immobilienkauf - die Lage!



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, Logistikkbataillon 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.

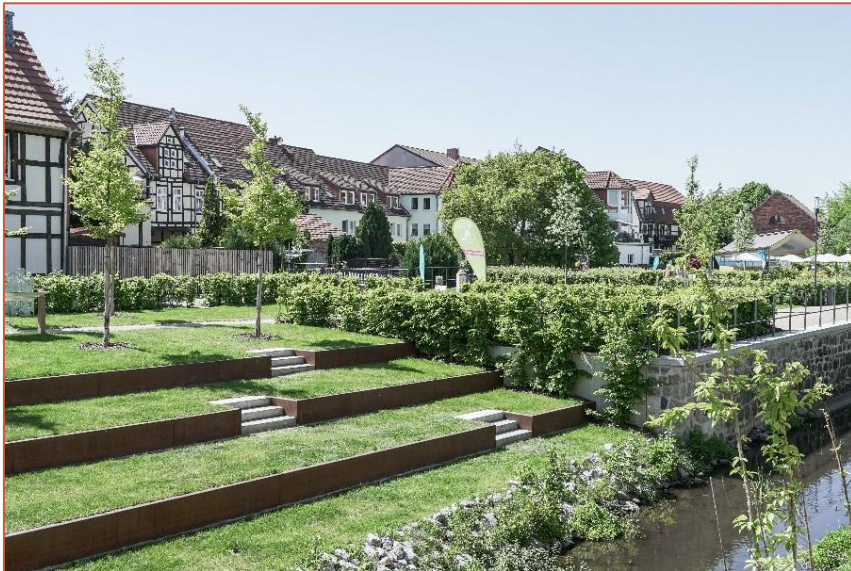
Bis zu 4.000 neue Arbeitsplätze könnten entstehen

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".

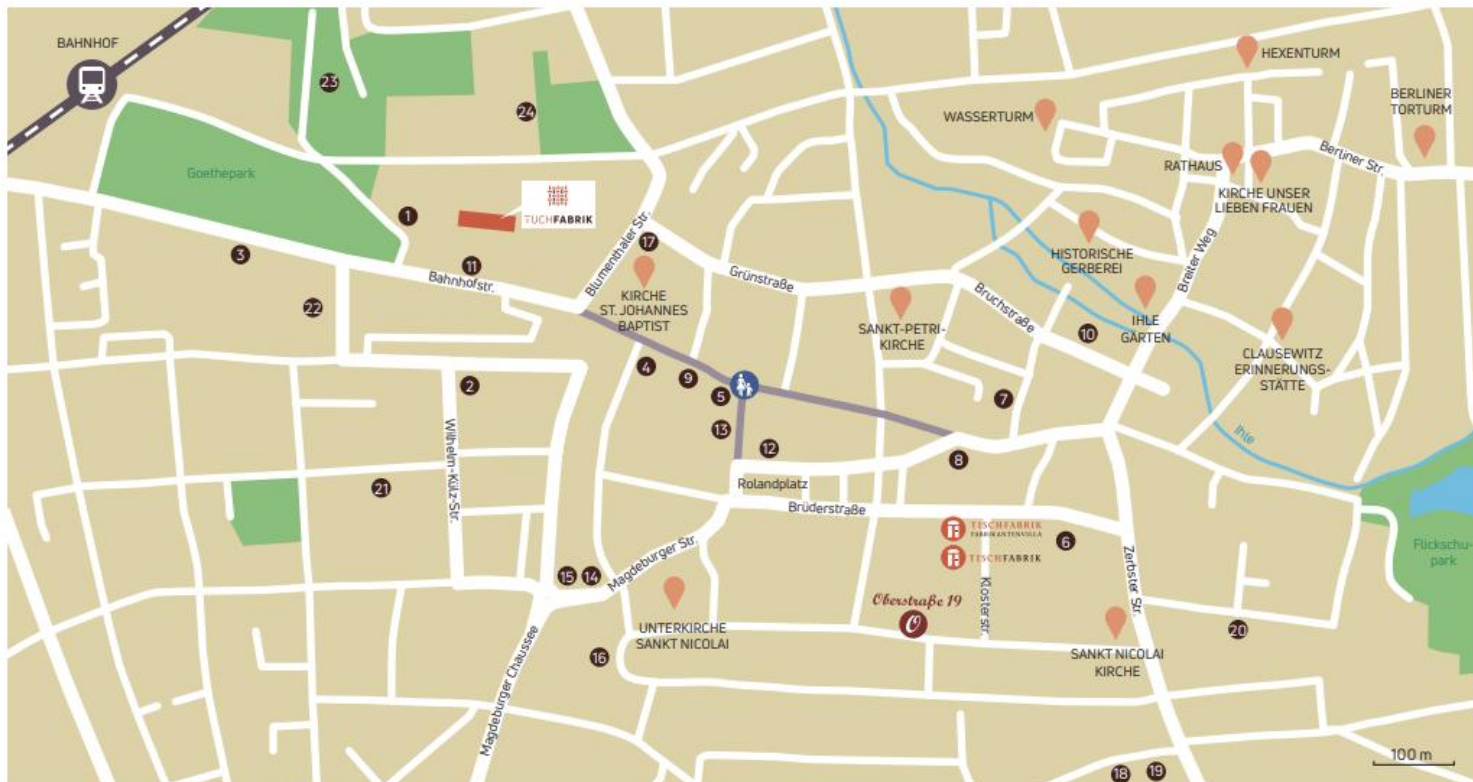
Burg - Stadt der Vielfalt

- 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 2020	Erstvermietung nach Sanierung 2023	Ist-Miete 2025	STP- Miete	Vermietungsstand
Erdgeschoss							
1	4	123,60 m²	8,50 €/m²	9,50 €/m²	9,80 €/m²	30,00 €	vermietet
2	4	111,13 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
3	3	77,47 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
4	3	76,61 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
5	2	72,23 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
6	3	99,45 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
1. Obergeschoss							
7	3	82,94 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
8	4	109,05 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
9	3	87,03 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
10	2	55,84 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
11	2	62,14 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
12	3	89,73 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
2. Obergeschoss							
13	3	86,50 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
14	4	111,32 m²	8,50 €/m²	10,50 €/m²	10,80 €/m²	30,00 €	vermietet
15	3	88,51 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
16	2	57,68 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
17	2	60,14 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
18	3	97,09 m²	8,50 €/m²	9,00 €/m²	9,30 €/m²	30,00 €	vermietet
3. Obergeschoss – Penthouse							
19	3	111,96 m²	8,50 €/m²	10,00 €/m²	10,30 €/m²	30,00 €	vermietet
20	3	116,50 m²	8,50 €/m²	11,50 €/m²	11,85 €/m²	30,00 €	vermietet
21	3	108,22 m²	8,50 €/m²	11,50 €/m²	11,85 €/m²	30,00 €	vermietet
22	2	76,28 m²	8,50 €/m²	11,50 €/m²	11,85 €/m²	30,00 €	vermietet

Alle Mietverträge mit Staffelmiete - Erhöhung der NKM aller 2 Jahre um 3%
Ist-Miete heute: 9,30 € bis 11,85 €/m²

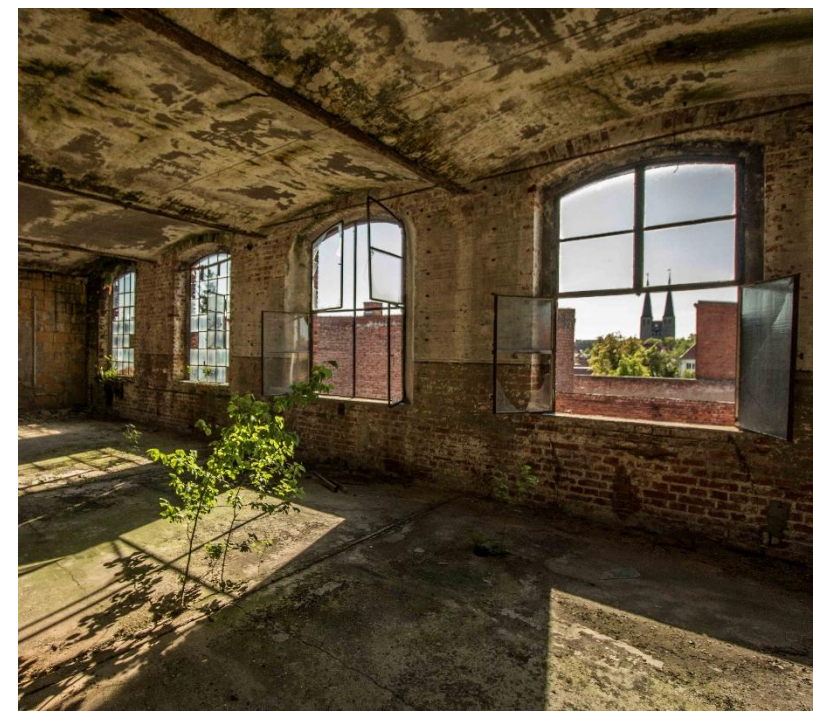
Referenzen sagen mehr als tausend Worte.



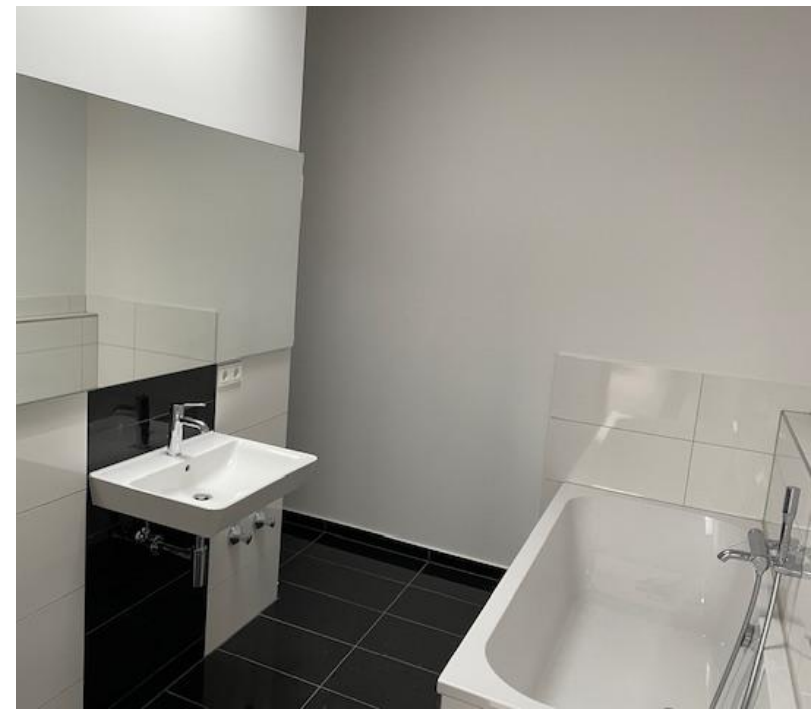


TISCHFABRIK







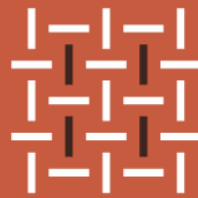


FAZIT: Investiere dort, wo Wachstum herrscht.

- **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.





Einzigartige Vorteile für Erwerber!

- **80% im 1. BA bereits verkauft**
- **Vorläufige Denkmalbescheinigung liegt bereits vor - 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 Programm 261, 37.500 € pro WE**
- **Zuschuss der KfW-Bank Programm 266 ab 01.07.2026, 30.000 € pro WE**
- **Finanzierungsabwicklung direkt mit der Bank**
- **Fördermittelvertrag mit der Stadt Burg bereits geschlossen**
- **Besichtigungen vor Ort mit Referenzobjekten Tischfabrik und Fabrikantenvilla**
- **Vermietung und Verwaltung durch erfahrene Hausverwaltung - schon bei der Planung, Vermarktung und Sanierung dabei**
- **Durch gezielte Marketingaktionen werden bereits während der Bauphase Mietinteressenten gewonnen.**
- **Besichtigungen und Mietvertragsschließungen bereits vor Fertigstellung**