



RESIDENZ  
**Drei Linden**

**Service-Wohnen –  
Wohlfühlen im Alter**



**Baywobau<sup>®</sup> **  
**Leipzig**  
*... wir bauen Ihr Zuhause!*





**01** Leipzig – Wohnfabrik

**02** Leipzig – Haus Heinrich

**03** Leipzig – Peters Blick

**04** Leipzig – Wohnglück im Quadrat!

**05** Leipzig – Rohlands Hof

# Baywobau

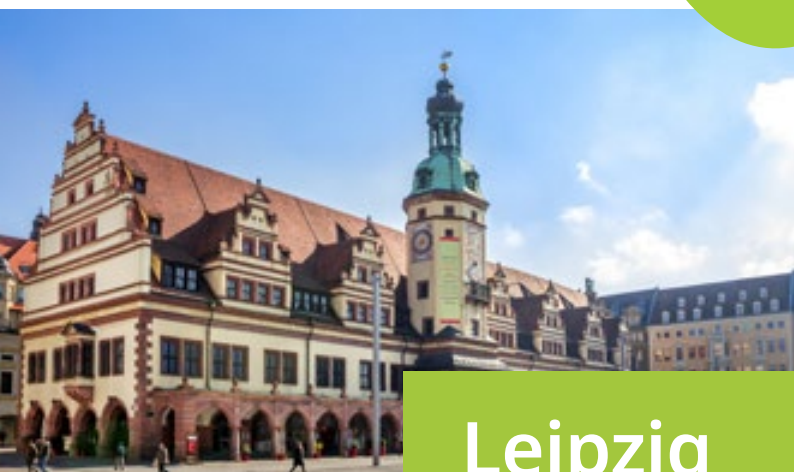
## Bauen ist unsere Basis

Mehr als 50 Jahre Erfahrung als Bauträger – die Ursprünge der Baywobau reichen zurück bis ins Jahr 1966. Damals gründeten Lothar Wagner und Volker Hofmann die Private Bau-gesellschaft V. C. Hofmann GmbH, die 1976 in Baywobau Baubetreuung GmbH umbenannt wurde. Ein Großteil der Projekte kam aus Augsburg und dem Münchner Umland.

Erfolgreich vergrößerte sich die Firma in den Folgejahren und erwarb unter anderem Gesellschaftsanteile der ERWOBAU-Ingenieure und einer Beteiligungsgesellschaft in Freising. Mit der politischen Wende weitete die Baywobau ihre Immobilienkompetenz aus und gründete 1991 Unternehmen in Dresden

und Leipzig sowie 1994 in Berlin. Immer im Fokus: wohnungswirtschaftliche Dienstleistungen in höchster Qualität. Dazu gehören Grundstücksbeschaffung, Konzeption und Projektentwicklung von Bauvorhaben, außerdem Bauüberwachung, Baubetreuung und Verkauf.

Als Baywobau Bauträger Aktiengesellschaft mit 5,2 Millionen Euro Stammkapital und Baywobau Immobilien AG mit einem Stammkapital in Höhe von 10 Millionen Euro sind wir seit 1994 beziehungsweise 2004 gleichfalls als Bauträger tätig. Inzwischen gehören 100 qualifizierte Mitarbeiter zur Unternehmensgruppe.



# Leipzig

## Boomtown mit grüner Lunge

Leipzig ist die größte Stadt in Sachsen und rangiert unter den deutschen Großstädten auf Platz 8. Aufgrund der günstigen Lage und der guten Standortbedingungen haben sich viele namhafte Arbeitgeber in der Pleißemetropole angesiedelt. Dazu zählen BMW, Porsche, Amazon und Mercateo, aber auch Unternehmen der Biotechnologie und Life Science, der Energie- und Umwelttechnik sowie der Medien- und Kreativwirtschaft.

Neben hochbezahlten Arbeitsplätzen sind es vor allem das breite Kunst- und Kulturangebot, ein ausgedehntes Liniennetz aus S-Bahn, Straßenbahn und Bus, die hervorragende Gesundheitsversorgung sowie ein bemerkenswerter Anteil an Grün- und Wasserflächen, Stadtparks und Gärten, die eine enorme Lebensqualität für Menschen aller Altersstufen bieten und für einen anhaltenden Zuzug nach Leipzig sorgen.

Die Einwohnerzahl ist von rund 493.000 im Jahr 2000 auf knapp 610.000 Ende 2021 gestiegen. Jüngste Prognosen erwarten bis 2035 gut 650.000 Einwohner.

Das Interesse von Kapitalanlegern ist ungebrochen, denn mit den nachgefragten Leipziger Wohnimmobilien lassen sich hohe Mietpotenziale realisieren, vor allem in begehrten Lagen. Zu diesen zählt das einst berühmte Graphische Viertel im Stadtteil Zentrum-Ost, das von repräsentativen Verlags-, Druckerei- und Buchbinderei-Gebäuden ebenso geprägt wird wie von Gründerzeithäusern, klassizistischen Villen, dem Grassi-Museum oder auch dem ehemaligen Wohnhaus von Robert und Clara Schumann. Durch die gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs und die unmittelbare Nähe zur Leipziger Innenstadt erfährt dieser beliebte Stadtteil eine starke Belebung.



# Graphisches Viertel

## Stadtteil mit Geschichte

- |                           |                                    |                                      |
|---------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>A</b> Museen im Grassi | <b>D</b> Max-Planck-Institut       | <b>G</b> Museum der bildenden Künste |
| <b>B</b> Mendelssohn-Haus | <b>E</b> Thomaskirche              | <b>H</b> Lene-Voigt Park             |
| <b>C</b> Nikolaikirche    | <b>F</b> Zeitgeschichtliches Forum | <b>I</b> Mercateo                    |

Nicht nur vermutlich gehört das Graphische Viertel in Leipzig zu den charmantesten Gründerzeitquartieren in Deutschland. Direkt an die Innenstadt grenzend, kann es auf eine beeindruckende Historie zurückblicken – mit einer besonderen Blütezeit um 1900. Damals avancierte das Graphische Viertel zum strahlenden Zentrum der deutschen Buchdruckkunst mit europaweitem Ansehen, hatten hier weltbekannte Verlage wie Reclam, Brockhaus, Breitkopf & Härtel ihren Sitz. Von diesem schillernden Abschnitt der Leipziger Stadtgeschichte zeugen noch heute herrliche

Gründerzeitfassaden, klassizistische Villen und restaurierte Druckereigebäude. Durch die zentrale Lage hat sich das Graphische Viertel aber auch zu einer der attraktivsten Wohnadressen der Sachsenmetropole entwickelt. Es kann in einem Atemzug mit Top-Lagen wie dem Waldstraßenviertel, Musikerviertel oder der Südvorstadt genannt werden. Der Stadtteil ist lebendig und vielfältig, bietet eine Infrastruktur erster Güte mit gleichermaßen Raum für Arbeit und Wohnen und verspricht dabei ein ganz eigenes, nostalgisches Flair.



## Residenz Drei Linden

Mit der Residenz Drei Linden wird der Leipziger Stadtteil Zentrum-Ost um ein attraktives Wohnensemble für betreutes Wohnen bereichert. Der stilvolle Neubau bietet einen modernen Lebensraum zum Wohlfühlen im Alter. Er entsteht unweit des Leipziger Zentrums an der Dresdner Straße nahe dem Gerichtsweg und zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Die Residenz wird über 55 Wohnungen verfügen, hinzu kommen zwei Läden und ein Café im Erdgeschoss.

Beim Bauen stehen Nachhaltigkeit und Wohngesundheit im Vordergrund. Es werden nur zertifizierte Baustoffe verwendet. Die Dämmung der Außenwände erfolgt mit ökologischer Mineralwolle, die Innenausstattung mit Materialien und Produkten von namhaften Herstellern. Hierzu zählen beispielsweise italienische Feinsteinzeug-Fliesen von Marrazi, ein Name, der seit jeher für Design

und Kreativität steht. Bei den Bade- und Duschwannen fiel die Wahl auf Kaldewei in Ahlen. Dieser nachhaltig orientierte Hersteller hat als erster deutscher Badausstatter das Zertifikat des Instituts Bauen und Umwelt e.V. für 100 Prozent Recycling nach ISO 14025 erhalten. Das Parkett wird von Bauwerk aus der Schweiz bezogen. Die Hölzer und Arbeitsmittel dieses Herstellers sind alle zertifiziert und schadstofffrei, so dass die Wohngesundheit garantiert ist. Darüber hinaus erfolgt während der Bauphase ein baubegleitendes Controlling durch den TÜV Süd.

Die künftigen Bewohner der Residenz Drei Linden haben die Wahl zwischen Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen, deren Größen von 41 bis 68 Quadratmeter reichen. In der Außenanlage wird es Möglichkeiten zum Urban Gardening und einen Trimm-Dich-Pfad geben.



## Service-Wohnen Betreut und doch eigenständig leben

Betreutes Seniorenwohnen mit bedarfsgerecht abrufbaren Serviceleistungen erlebt seit Jahren einen enormen Aufschwung und zählt inzwischen zu den bedeutendsten neuen Wohnformen im Alter. Einrichtungen mit diesem zukunftsweisenden Wohnkonzept haben zum Teil lange Wartelisten.

Mit der Residenz Drei Linden schafft die Baywobau ein zusätzliches Angebot in Leipzig. An der Dresdner Straße entstehen 66 moderne, barrierefreie Wohnungen für ein eigenständiges Leben mit Betreuungs- und Pflegeleistungen im Alter. Zu den Grundleistungen zählen die Verfügbarkeit des Betreuungsträgers im Haus, ein Hausnotrufsystem mit 24-Stunden-Erreichbarkeit oder auch die Vermittlung von Dienstleistungen und Pflegeservices. Darüber hinaus können Wahlleis-

tungen wie Haushaltshilfen, ambulante Pflegedienste oder Einkaufs- und Fahrdienste hinzugebucht werden.

Zudem steht im Haus immer eine Betreuungsperson für Informationen, Beratungsleistungen und Vermittlungstätigkeiten zur Verfügung. Diese kümmert sich auch um Angebote für das tägliche Gemeinschaftsleben, das Ausrichten von Festen und das Organisieren von Ausflügen.

Die Residenz Drei Linden befindet sich dank ihrer Lage an der Dresdner Straße in fußläufiger Nähe zu Ärzten, Apotheken, Einrichtungen der Grundversorgung und öffentlichen Verkehrsmitteln. Somit ist auch in dieser Hinsicht ein eigenständiges Leben im Alter gewährleistet.

# Sicherheit und Qualität

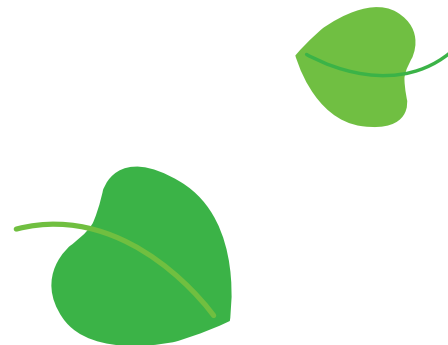
Der Kauf einer Immobilie ist eine komplexe Entscheidung. Vertrauen und Sicherheit sind hier unerlässlich. Als Partner begleiten wir Sie bei allen Schritten auf dem Weg zu Ihrer Immobilie.



Hinter unserer Kompetenz stehen über 50 Jahre Erfahrung und hohe finanzielle Solidität. Dabei wird großer Wert auf Funktionalität, Solidität und Qualität gelegt. Für unser Qualitätsmanagement-System hatte die Baywobau Baubetreuung GmbH bereits im Jahr 1996 als erstes aus München stammendes Wohnungsbaunternehmen die TÜV-Zertifizierung nach DIN ISO EN 9001 erhalten. Dieser Nachweis ist national und international die

bedeutendste Norm im Qualitätsmanagement (QM). Seit 2017 wird das Qualitätsmanagement-System für die Einhaltung des selbst auferlegten Qualitätsstandards wieder eigenständig überprüft. Die Baywobau-Dienstleistungen, wie zum Beispiel Ankauf, Planung, Bauüberwachung, Vertrieb und Baubetreuung von Immobilien, werden in diesem Prozess begutachtet und optimiert. Wir ermöglichen damit eine kontinuierliche Sicherung und Verbesserung unseres Qualitätsmanagements. Außerdem unterziehen wir uns einer jährlichen Abschlussprüfung durch anerkannte Revisions- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften und sind Mitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.

Dies in Verbindung mit dem baubegleitenden Qualitätscontrolling des TÜV SÜD bildet eine solide Basis für Ihre Kaufentscheidung.



# Impressum

## Herausgeber Exposé



Baywobau Baubetreuung GmbH  
Niederlassung Leipzig  
Karl-Liebknecht-Straße 14, 04107 Leipzig  
Tel. 0341 963 84-0, Fax 0341 963 84-44  
[www.baywobau.de](http://www.baywobau.de)

## Architekten

klm Architekten Leipzig GmbH  
Magazingasse 1, 04109 Leipzig  
[www.klm-architekten.de](http://www.klm-architekten.de)

## Bildnachweise:

Baywobau Baubetreuung GmbH  
Shutterstock:  
S. 3 – Rudy Balasko / mhp / Ralf Geithe

## Konzept, Gestaltung, Umsetzung

IMMOCOM  
Richterstraße 7, 04105 Leipzig  
[www.immocom.com](http://www.immocom.com)  
IMMOCOM  
ist eine Marke der W&R Media KG.

## Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt gemacht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin geprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Eventuelle Änderungen der Angaben sind nach der Herausgabe dieses Prospektes möglich und begründen keine Wertminderung. Das Bild- und Planmaterial, insbesondere der Ausstattungsdarstellungen, dient zum Teil

der vorläufigen Veranschaulichung des Vorhabens. Abweichungen zu einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es gelten maßgeblich die Vereinbarungen, die im notariellen

Kaufvertrag und der dort vereinbarten Bau- und Ausstattungsbeschreibung zwischen Verkäufer und Käufer getroffen werden. Alle Maßangaben im Prospekt sind circa-Maße, exakte Angaben für Einbaumöbel oder ähnliches sind vor Ort

Dieser Prospekt ist im Dezember 2022 erschienen.