

# Große Kreisstadt Eilenburg



[www.eilenburg.de](http://www.eilenburg.de)

\* \* \*   
Eilenburg 

# KLEIN.STADT.CHARME

familienfreundliche Stadt an der  
Dübener Heide – 16.000 Einw.

1058-jährige Historie  
vor den Toren Leipzigs



A14 (18km) -> A9  
B87; B107

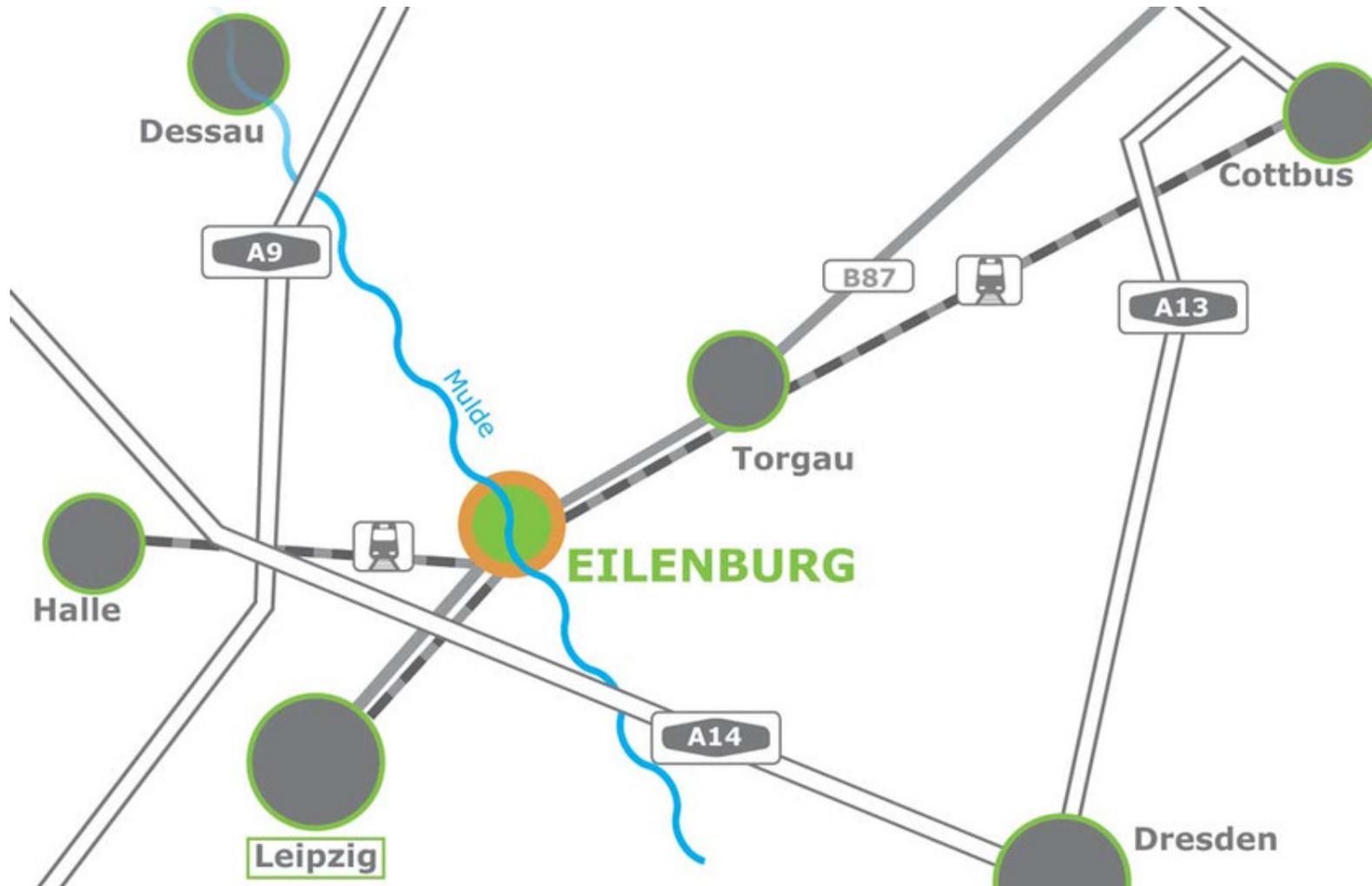


S- Bahn Bahnhof  
Leipzig – Eilenburg  
alle 30 Min.



Flughafen Leipzig-  
Halle 34 km

# Lage in der Metropolregion Mitteldeutschland



# Muldestadt mit grünem Herzen



- Muldelandschaft, Naturpark Dübener Heide
- Mulderadweg, Lutherweg, Via Regia
- Freibad/Kiessee mit Wasserskianlage, Schwimmhalle mit Sauna, Bürgerhaus



# Standortvorteile

- Speckgürtel von Leipzig
- Mittelzentrum, volle Infrastruktur (Krankenhaus, alle Schularten, Vielfalt an Freizeiteinrichtungen)
- Zuzug



# Ehemaliges ECW - Verwaltungsgebäude



[www.eilenburg.de](http://www.eilenburg.de)

# Mikro-Standortvorteile



- Repräsentatives Gebäude, zentrumsnah
- Perfekte ÖPNV Anbindung
- sehr gute Internetanbindung
- „Grünes“ Gewerbegebiet
- Große Gebäude- und Freifläche

# Grundstück

Grundstücksgröße 5.300m<sup>2</sup>

Erweiterbar um 9.887m<sup>2</sup>

Gesamtfläche ca. **15.200m<sup>2</sup>**

B-Plan, eingeschränktes Gewerbegebiet



# Stilvolles, denkmalgeschütztes Objekt

U-förmig, zwei Gebäudeflügel  
Baujahr 1916-1918  
3 VG, 1 DG, kein Keller

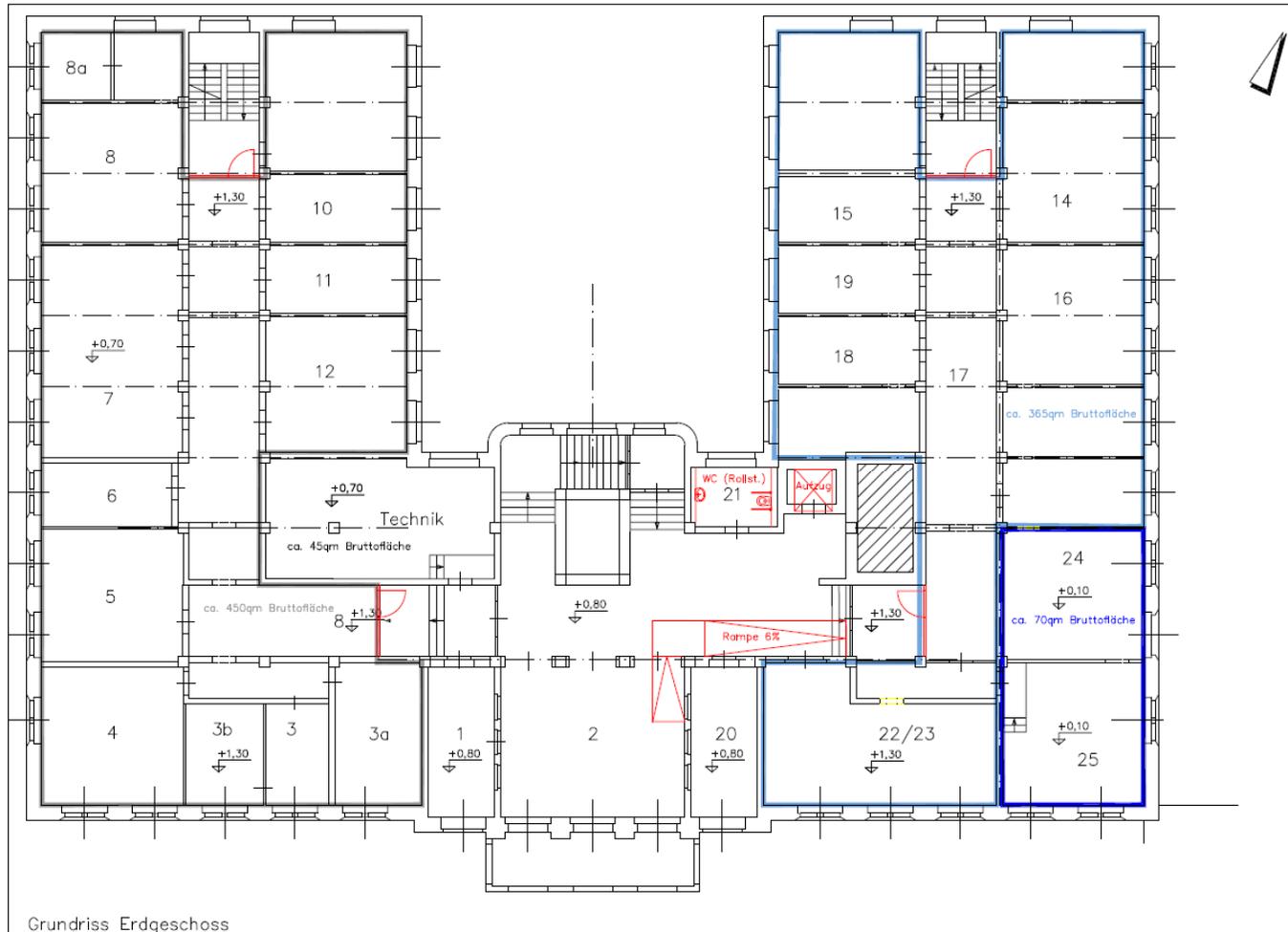
Nettogeschossfläche 3.200 m<sup>2</sup>

Solide Konstruktion, Rahmen-  
riegelbauweise, Stahlbetondach



# Grundriss-Bestand

*Bspl. Erdgeschoss, obere Etagen analog,  
große Variabilität in der Raumgestaltung,  
Veränderungen technisch möglich*



# Außengelände

- Wasserturm
- Moderne Hochwasserschutzanlage vorh.
- Grünes Außengelände „trotz Gewerbegebiet“



# Baurechtliche Betrachtung

- Nach B-Plan ist u.a. Büronutzung möglich
- Denkmalschutzbedingg. geklärt
- Untersuchg. Bausubstanz ist erfolgt
- Kurze Genehmigungswege (eigenes Bauordnungsamt)
- Teilbaugenehmigungen möglich
- Barrierefreiheit umsetzbar



# Zeithorizont/Finanzen/Eigentum

Sanierungskosten ca. 8 Mio. €

Bauzeit 18 Monate

Teilinbetriebnahme entsprechend eher

Stadt ist Eigentümer, Verkauf zum reinen  
Bodenwert (verhandelbar)

- a) Kauf und eigene Sanierung durch Nutzer
- b) Kauf durch Investor (ist verfügbar), Sanierung  
und Vermietung (10-15 €/m<sup>2</sup>)
- c) Kauf durch Investor, Sanierung, Weiterverkauf  
an Nutzer



# Nachbarschaft

- Discounter Lidl, EDEKA (in Plg.)
- Schwimmhalle
- Trinkwasserverband
- Tischlerei
- Stadtwerke BHKW
- Blockhausbauer
- Polyplast Compound Werk
- Forschungseinrichtung EUT
- Maschinenbaufirma
- Freie KfZ-Werkstatt



# Ehemaliges Verwaltungsgebäude der Eilenburger Chemiewerke

*Ansprechpartner:*

Große Kreisstadt Eilenburg  
Oberbürgermeister Ralf Scheler;  
Fachbereichsleiter Heiko Leihe

Marktplatz 1  
04838 Eilenburg  
E-Mail: [wirtschaft@eilenburg.de](mailto:wirtschaft@eilenburg.de)  
Tel. 03423/652111

