

# Niederlassen.

Ihr Business im Mittelpunkt.



**„Zeige mir, wie Du arbeitest,  
und ich sage Dir, wer Du bist ...“**

Diesem, oft unausgesprochenem Credo Ihrer Geschäftspartner sollten Sie bei der Wahl Ihrer Firmenräume nicht zu geringes Gewicht beimessen.

Denn die Repräsentativität der Büros spiegelt nicht nur die Arbeitsatmosphäre des gesamten Unternehmens wider, sondern wird als erster Eindruck zu einer psychologischen Komponente, die schwerlich revidierbar ist.

Dieser bleibende Moment ist allerdings nicht nur für die Kundenbindung eminent wichtig – das größte Kapital sind in jedem Unternehmen die Mitarbeiter. Gönnen Sie einfach jedem Ihrer neuen Mitstreiter einen im Gedächtnis bleibenden Empfang in großzügigen künftigen Arbeitsräumen. Sie werden es Ihnen danken: mit hoher Motivation, voreingenommener Kompromissbereitschaft, einem gutem Arbeitsklima, soliden Ergebnissen und – was am wichtigsten erscheint – einem makellosen Imagetransfer.

Nutzen Sie daher nicht nur die praktischen Standortvorteile dieses modernen und lukrativen Büroobjektes wie Ausstattung, Funktionalität, Lage und Verkehrsanbindung, sondern legen Sie auch Wert auf die „weichen“ Faktoren – seien es Ambiente, Umgebung und strategische Kontakte. Ihre Kunden werden es Ihnen danken!

**Herzlich willkommen im „Saxon Carré“ –  
Ihr Business im Mittelpunkt.**

# Leipzig – die Drehscheibe zwischen Ost und West.

Die Messe- und Handelsstadt.

Die Drehscheibe zwischen Ost und West.

Die Medien- und Kulturstadt.

Die künftige Auto-Hauptstadt.



„Mein Leipzig lob ich mir...“ – was Johann Wolfgang von Goethe in der traditionellen Messe- und Handelsstadt empfand, gilt heute um so mehr: Die Stadt, nicht nur geografischer Mittelpunkt der neuen Bundesländer, hat sich zur gediegenen Wirtschafts- und Medienmetropole mit sächsischem Flair, aber weltmännischem Anspruch entwickelt. Sie wird – auch dank der Lage als Tor zum Osten – zur Drehscheibe der Welt im Zeitalter der europäischen Osterweiterung. Die wichtigsten Grundlagen sind gleich als Meilensteine gelegt worden: Der Ausbau von Flughafen, Autobahn und Hauptbahnhof, der Bau der Leipziger Messe, die Ansiedlung der Zentrale des Mitteldeutschen Rundfunks waren wichtige Signale, denen der Handel und nun auch die Wirtschaft in großem Umfang folgen.

## Die Messe- und Handelsstadt.

Die alte Handels- und Messestadt hat nicht nur aufgrund der strategischen Lage eine einzigartige Tradition. Als alte Universitätsstadt zog sie auch die geistigen und musischen Eliten in ihren Bann. So war es sicher auch kein Zufall, dass genau von hier aus die politische Wende eingeleitet wurde: Seit damals, im Herbst 1989, widerfuhr der Stadt ein wirtschaftsstruktureller Wandel, der keineswegs abgeschlossen ist.

Die Innenstadt ist nahezu ein Einkaufsparadies geworden, über 100 Banken wahren die Tradition des ehemaligen Finanzzentrums. Das neue Messegelände gehört zu den modernsten Einrichtungen dieser Art in Europa. Nirgendwo im Osten Deutschlands wurde in letzter Zeit soviel investiert wie im Ballungszentrum Leipzig-Halle. Und mit rund 30.000 Studenten an den sechs Hochschulen der Stadt ist auch ein stetiger Quell für qualifizierten Nachwuchs gegeben.

## Die Drehscheibe zwischen Ost und West.

Leipzig liegt im Zentrum der Neuen Bundesländer. Die Autobahnen zwischen München und Berlin (A9) sowie Dresden und Magdeburg (A14) umklammern die Stadt und treffen sich genau am Flughafen Leipzig/Halle. Ziel der Flughafenbetreiber ist es, hier ein Drehkreuz für Ost und West zu schaffen. Auch die Bundesbahn hat ihre Weichen für Leipzig gestellt: Der größte Kopfbahnhof Europas beherbergt nicht nur die meisten Gleise, sondern wohl auch das schönste Einkaufszentrum der Stadt. Der sanierte Leipziger Hauptbahnhof ist eben eine „Bahnhofs-Mission“ der besonderen Art...

## Die Medien- und Kulturstadt.

Unter den deutschen Metropolen hebt sich die kulturelle Vielfalt Leipzig beispielhaft hervor. Jeder Liebhaber von Kunst und Kultur findet zu fast allen Tages- und Nachtzeiten ein passendes Programm. Leipzig ist die kreative Heimstatt von Johann Sebastian Bach, das spürt man in der Innenstadt an allen Ecken. Die Oper, das Gewandhaus und das Schauspielhaus gehören in Fachkreisen zu den innovativsten Bühnen des Landes, aber auch an den über 20 anderen Bühnen findet sich so manche musische „Perle“. Nebenher ist Leipzig noch die Kabarett-Hauptstadt Deutschlands – die „Pfeffermühle“ und die „Academixer“ sind inzwischen Markennamen.

Aber auch die Kinokultur samt Dokfilm-Festival ist in deutschen Landen ein Begriff. Das Beste aber ist: Nahezu alle Kultureinrichtungen sind innerhalb des Innenstadtringes zu finden – ein kreativer Wechsel des Repertoires ist also kein Akt. Zudem ist Leipzig die Medienstadt Sachsens, vor allem im Hörfunk- und Fernsehbereich.

## Die künftige Auto-Hauptstadt.

Mit diesen Entwicklungen war der Nährboden für Industrieansiedlungen ersten Ranges gegeben. So wird Leipzig in den kommenden Jahren zur Auto-Hauptstadt des Autolandes Deutschland. Porsche baut hier seinen neuen Geländewagen und BMW wird seine 3er-Serie künftig in Leipzig fertigen – sicher die spektakulärste Industrieneuansiedlung Leipzigs überhaupt.

# Das „Saxon Carré“ – Ihr Business im Mittelpunkt.

Die Wende praktiziert: Aus Alt mach Neu.

Praktische, repräsentative Ausstattung.

Optimale Gestaltung und Aufteilung.

Gute Leistung bedingt guten Service.



Das „Saxon Carré“ kann günstiger kaum liegen: Fünf Minuten sind es bis in die Innenstadt und auch nur fünf bis zur Leipziger Messe. Wenn man den Bogen weiterspannt, ist die Lage noch zentraler im magischen Dreieck zwischen dem Interkontinentalflughafen Leipzig/Halle und den neuen Industrieansiedlungen von Porsche und BMW im Norden. Eng vernetzt mit den Autobahnen gen München und Berlin (A9) sowie Dresden und Magdeburg (A14) – als auch der City mit samt den Geschäfts- und Handelshäusern, der geballten kulturellen Vielfalt der Stadt über Oper, Gewandhaus, Schauspiel und den Kabarets, der Uni und weiteren fünf Hochschulen im Süden. Nicht zu vergessen: Die Haltestellen von Bus und Straßenbahn liegen quasi vor der Haustür, der Leipziger Hauptbahnhof gleich um die Ecke ...

## Die Wende praktiziert – aus Alt mach Neu.

Leipzig war schon immer ein Ort des Handels und Wandels. Der nachhaltigste Wandel vollzog sich nach der anno 1989 vor allem von den Leipziger Bürgern herbeidemonstrierten politischen Wende: Aus Industrie wurde Dienstleistung, aus reiner Wertschöpfung wurde Werterhaltung – auch im Stadtteil Eutritzsch, unmittelbar nördlich angrenzend an die Innenstadt, der vormals von produzierendem Gewerbe und gediegener Wohnarchitektur aus dem 19. Jahrhundert geprägt war. In Leipzigs zentralstem Gewerbegebiet ergeben sich aus und neben der genialen Infrastruktur inzwischen interessante Geschäftskontakte.

## Praktische, repräsentative Ausstattung.

Das „Saxon Carré“ bietet insgesamt 12.721 Quadratmeter Gesamtmietfläche, welche bedarfsgerecht zwischen 84 und 548 Quadratmetern flexibel variiert werden können.

Drei exklusive Eingangsfoyers – ausgestattet mit Naturstein und Edelstahl – bieten Ihren Geschäftspartnern einen ansprechenden Empfang. Pro Foyer führen zwei Aufzüge in die jeweiligen Etagen. Modernster Bürokomfort ist selbstverständlich Standard. So finden Sie zum Beispiel abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung, strapazierfähigen Teppichböden oder Sonnenschutz in Ihrem neuen Arbeitsumfeld vor. Aber auch das, was man nicht sieht, hat es in sich: Fassaden und Fensterverglasung entsprechen sowohl den neuesten Wärmeschutzbedingungen als auch Ihren Schallschutzbedürfnissen.



Und auch ans Pausieren wurde gedacht: Der Innenhof und die Außenanlagen wurden gärtnerisch gestaltet.

## Optimale Gestaltung und Aufteilung.

Sie kennen den Raumbedarf Ihrer Mitarbeiter und Ihres Equipments am besten. Darum sind die vorliegenden Flächenaufteilungen kein Muss: Die Büroräume sind so konzipiert, dass sie den individuellen Mieterwünschen bedarfsgerecht angepasst werden können.

Mit einem Rastermaß von 1,25 Metern lassen sich sowohl Einzelräume als auch Großraumbüros gestalten. Damit wird ein späteres Wachsen Ihres Unternehmens einkalkuliert. Jede Mieteinheit verfügt über einen eigenen Sanitärbereich.

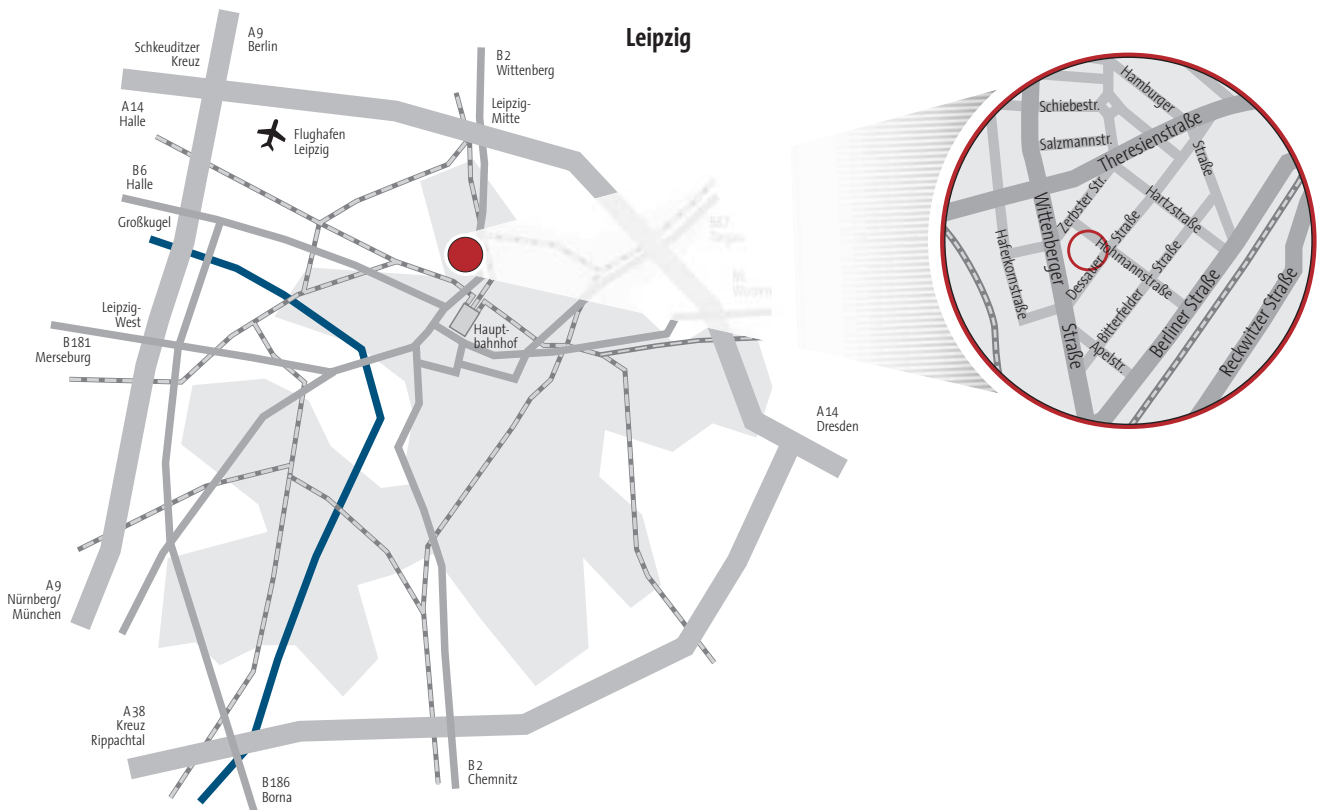
## Gute Leistung bedingt guten Service.

Keiner Ihrer Mitarbeiter oder Geschäftspartner kommt zu spät, weil er an der Parkplatzsuche scheitert. Das „Saxon Carré“ verfügt in seinen beiden Untergeschossen über 265 Tiefgaragen-Stellplätze.

Und damit auch ein kleiner Imbiss zwischendurch nicht zur zeitraubenden Unmöglichkeit wird, ist in Ihrer Büroeinheit eine komfortable Teeküche mit Kochstelle integriert.

# Die Lage.

- Zentral, aber ruhig.
- Direkte Verkehrsanbindung.
- Rundum lebendige Geschäftskontakte.



## Zentral, aber ruhig.

Die Verkehrsanbindung des Bürokomplexes kann kaum besser sein. In fünf Minuten ist man im Stadtzentrum und am Leipziger Hauptbahnhof, in zehn auf der Autobahn (A14, Abfahrt Dübener Landstraße). Das neue Leipziger Messegelände, eines der modernsten Europas, liegt dabei nahezu auf halber Strecke. Zum interkontinentalen Flughafen Leipzig/Halle benötigt man maximal zwanzig Minuten. Zentral, aber ruhig gelegen befindet sich das „Saxon Carré“ im Stadtteil Eutritzsch. Die zeitraubende Parkplatzsuche entfällt dank der großzügig angelegten Tiefgarage. Und ganz wichtig für eine entspannte Arbeitsatmosphäre:

Die City mit all ihren Einkaufs-, Einkehr- und Unterhaltungsmöglichkeiten ist ebenso wie der zum Einkaufszentrum gewordene Hauptbahnhof bequem zu Fuß erreichbar.

## Direkte Verkehrsanbindung.

Auch ohne Automobilität ist das „Saxon Carré“ ideal zu erreichen. Der Fern- und ICE-Bahnhof (Leipzig-Hauptbahnhof) liegt nur fünf Minuten entfernt.

Und auch mittels der in der Nähe befindlichen Straßenbahnlinien (1 und 21) und der Buslinie (N) ist ein Großteil des Stadtgebietes schnell und günstig erreichbar.

## Rundum lebendige Geschäftskontakte.

Über Leipzigs neue Prosperität als traditionelle Handels- und Messestadt zu schwärmen ist eigentlich unnötig. Alles was man zum Leben und zum Business braucht, floriert direkt vor der Haustür. Ob Restaurants aller Stil- und Preiskategorien, Kinos oder Theater – das Stadtzentrum bietet neben seiner kulturellen Vielfalt auch geschäftlich höchst interessante Nachbarn. Sie befinden sich im „Saxon Carré“ in Gesellschaft der Hochtechnologie-Ansiedlung von Porsche und BMW sowie dem Flughafen und der Leipziger Messe im Norden und der blühenden Innenstadt mitsamt der geistigen Elite der Universität.

# Erdgeschoss.

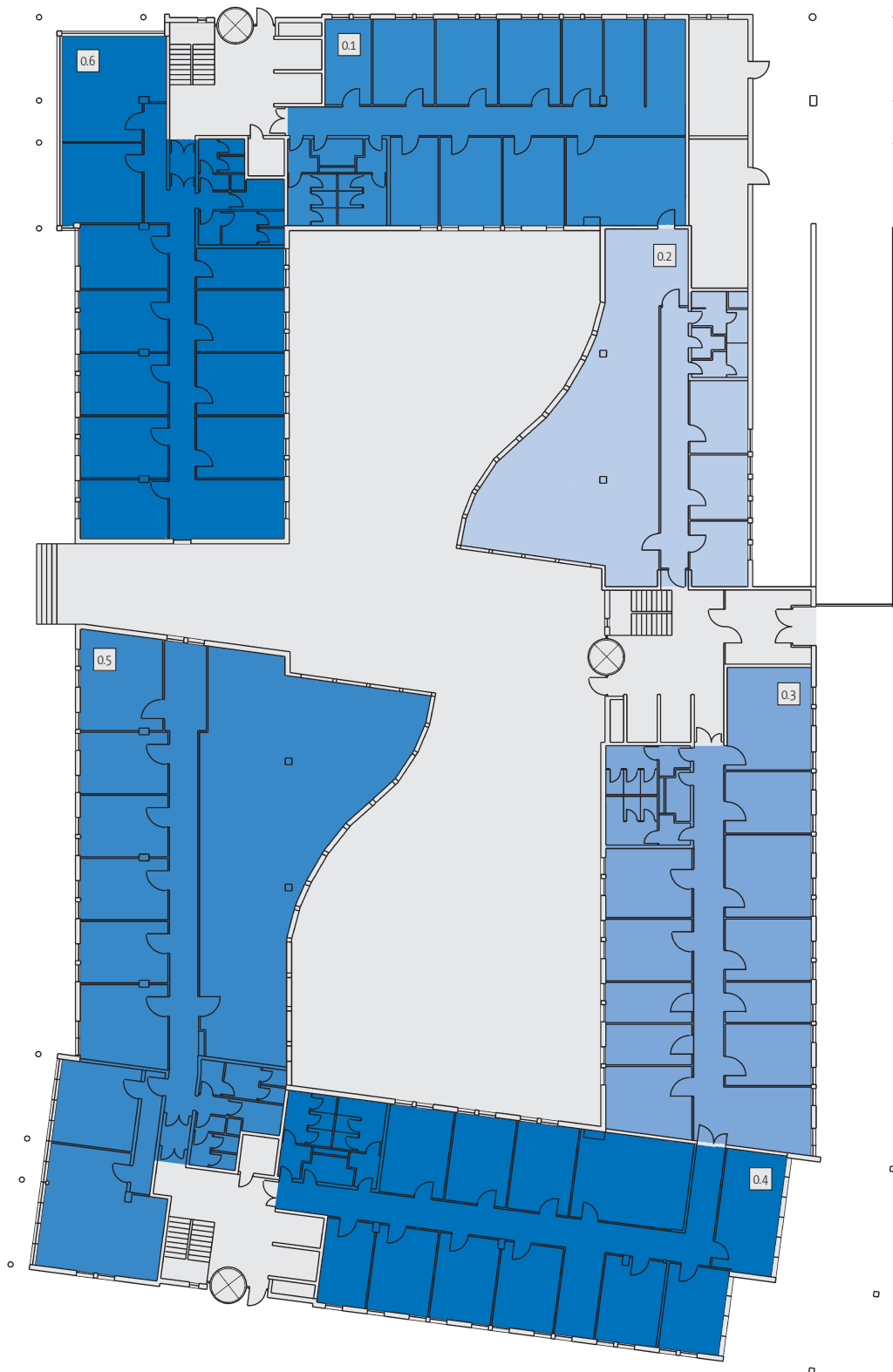
gesamt ca. 2.106 m<sup>2</sup>

Büroeinheit 0.1  
Büroeinheit 0.2  
Büroeinheit 0.3

ca. 295 m<sup>2</sup>  
ca. 253 m<sup>2</sup>  
ca. 339 m<sup>2</sup>

Büroeinheit 0.4  
Büroeinheit 0.5  
Büroeinheit 0.6

ca. 341 m<sup>2</sup>  
ca. 530 m<sup>2</sup>  
ca. 348 m<sup>2</sup>



# 1. Obergeschoss.

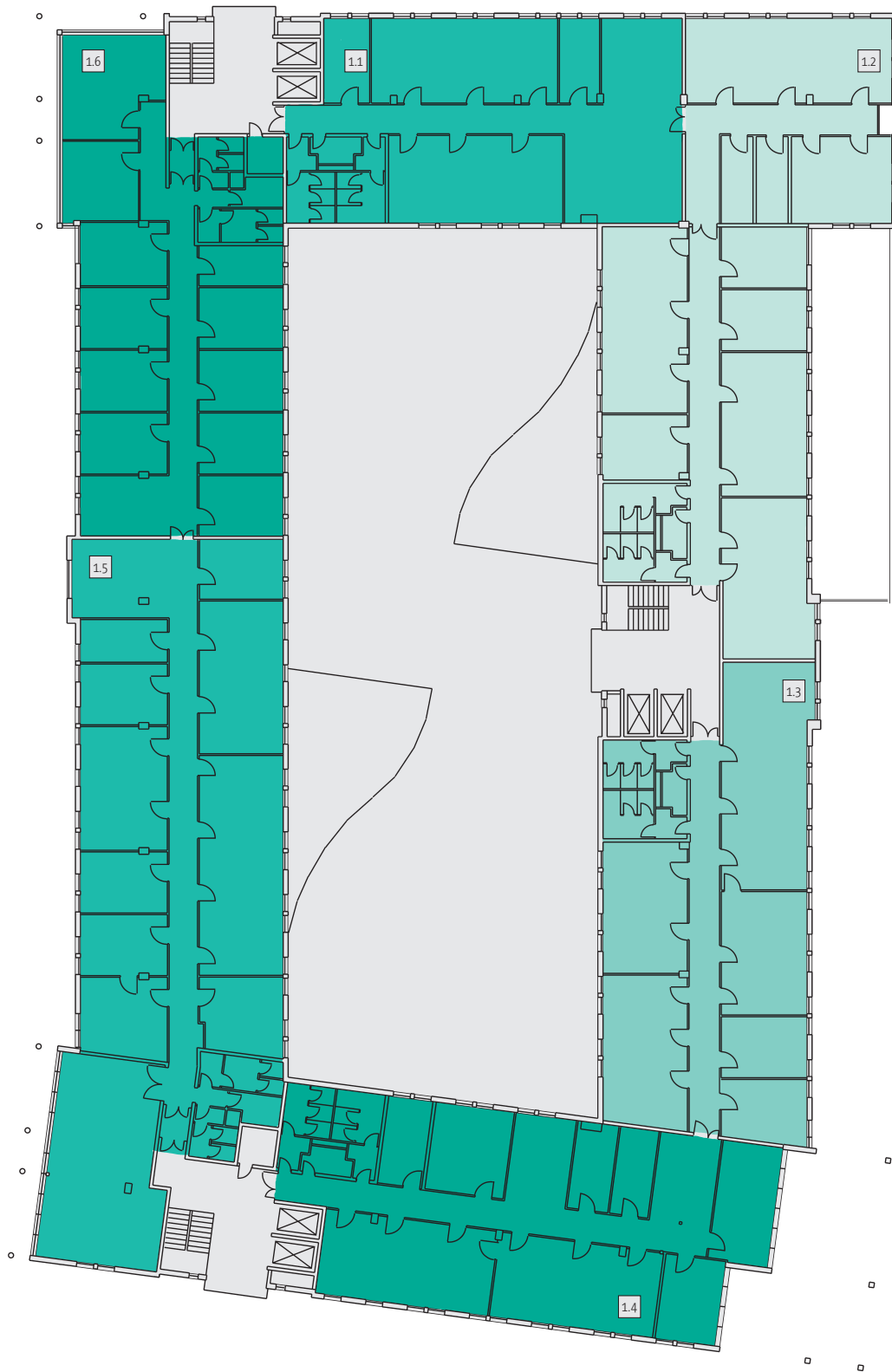
gesamt je Geschoss ca. 2.324 m<sup>2</sup>

Büroeinheit 1.1  
Büroeinheit 1.2  
Büroeinheit 1.3

ca. 291 m<sup>2</sup>  
ca. 468 m<sup>2</sup>  
ca. 339 m<sup>2</sup>

Büroeinheit 1.4  
Büroeinheit 1.5  
Büroeinheit 1.6

ca. 341 m<sup>2</sup>  
ca. 535 m<sup>2</sup>  
ca. 350 m<sup>2</sup>



## 2. Obergeschoss.

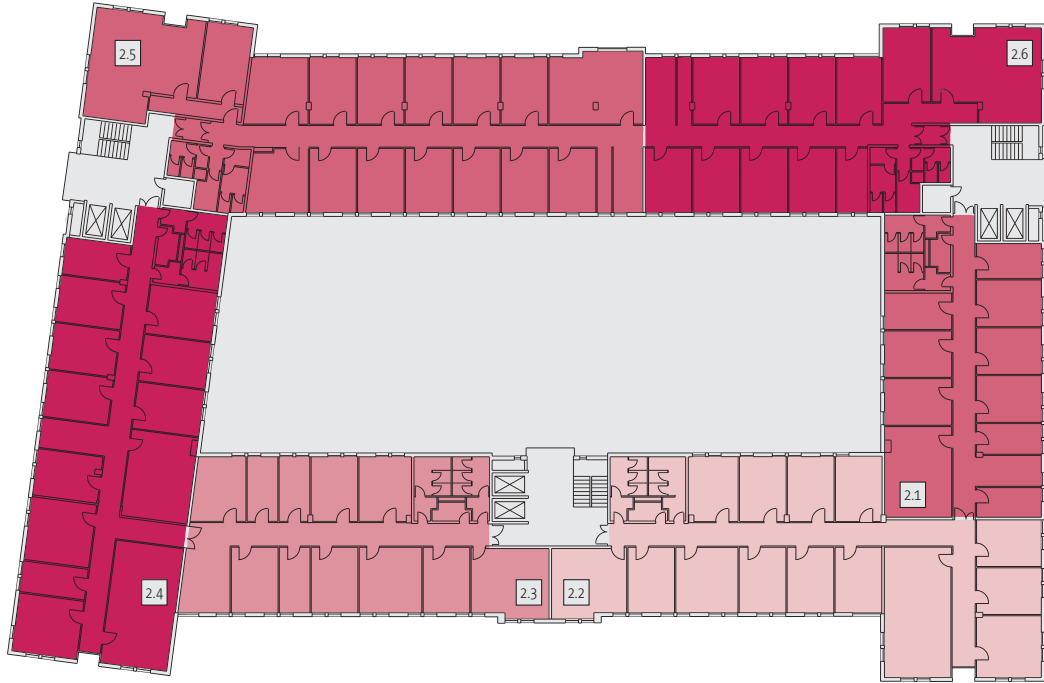
gesamt ca. 2.473 m<sup>2</sup>

Büroeinheit 2.1  
Büroeinheit 2.2  
Büroeinheit 2.3

ca. 291 m<sup>2</sup>  
ca. 468 m<sup>2</sup>  
ca. 339 m<sup>2</sup>

Büroeinheit 2.4  
Büroeinheit 2.5  
Büroeinheit 2.6

ca. 455 m<sup>2</sup>  
ca. 548 m<sup>2</sup>  
ca. 372 m<sup>2</sup>



## 3. Obergeschoss.

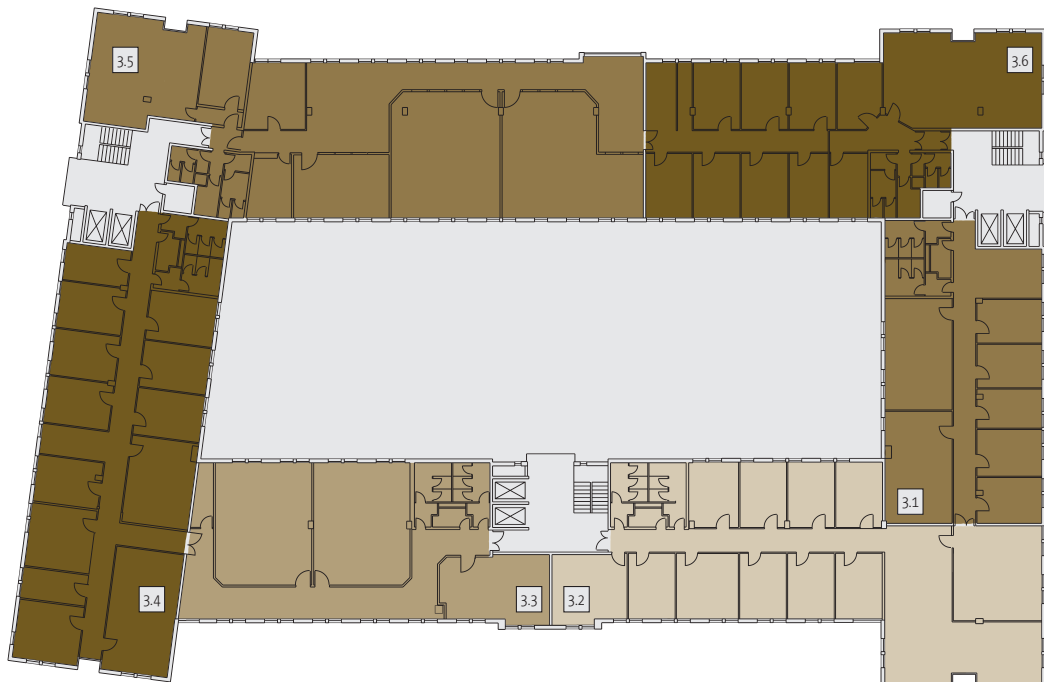
gesamt ca. 2.473 m<sup>2</sup>

Büroeinheit 3.1  
Büroeinheit 3.2  
Büroeinheit 3.3

ca. 291 m<sup>2</sup>  
ca. 468 m<sup>2</sup>  
ca. 339 m<sup>2</sup>

Büroeinheit 3.4  
Büroeinheit 3.5  
Büroeinheit 3.6

ca. 455 m<sup>2</sup>  
ca. 548 m<sup>2</sup>  
ca. 372 m<sup>2</sup>

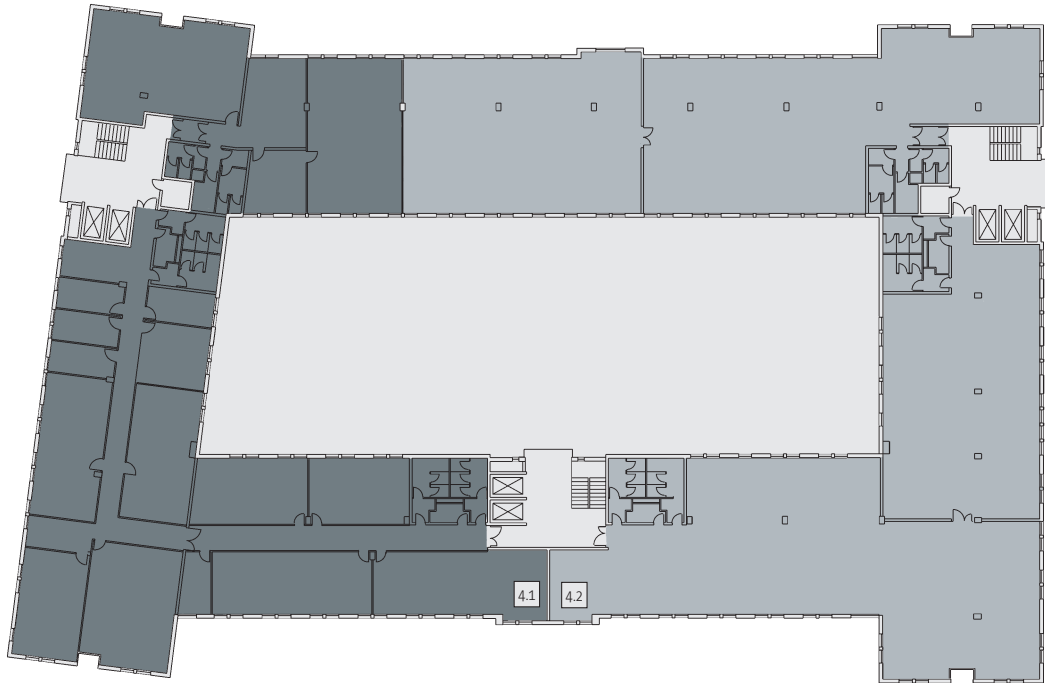


## 4. Obergeschoss.

gesamt ca. 2.473 m<sup>2</sup>

Büroeinheit 4.1  
Büroeinheit 4.2

ca. 1.131 m<sup>2</sup>  
ca. 1.342 m<sup>2</sup>

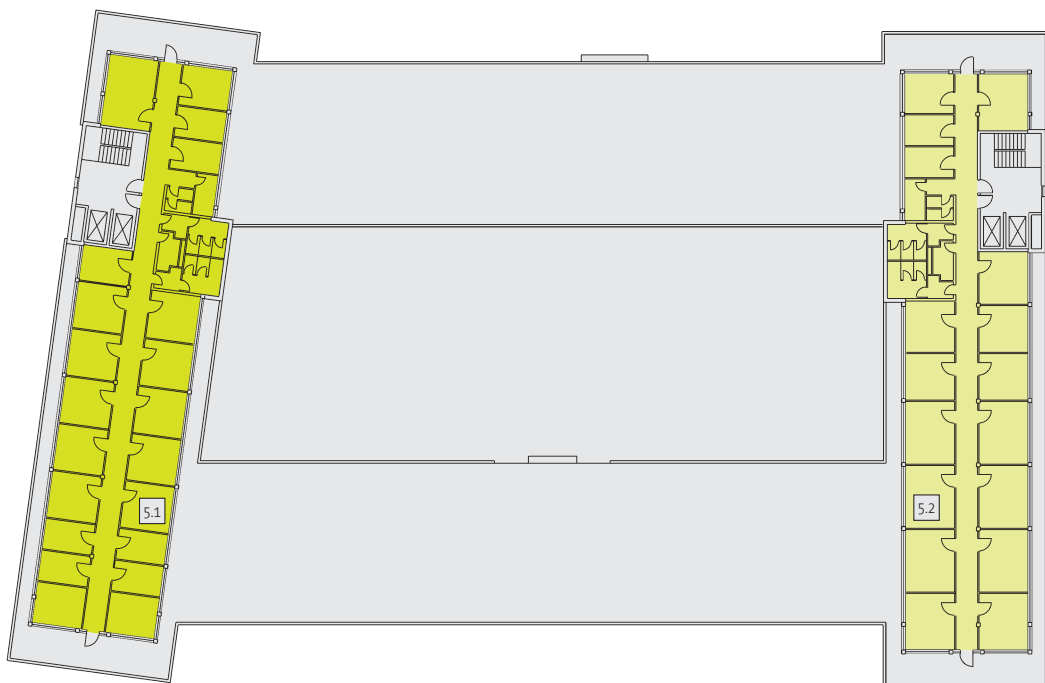


## Dachgeschoss.

gesamt ca. 872 m<sup>2</sup>

Büroeinheit 5.1  
Büroeinheit 5.2

ca. 446 m<sup>2</sup>  
ca. 426 m<sup>2</sup>

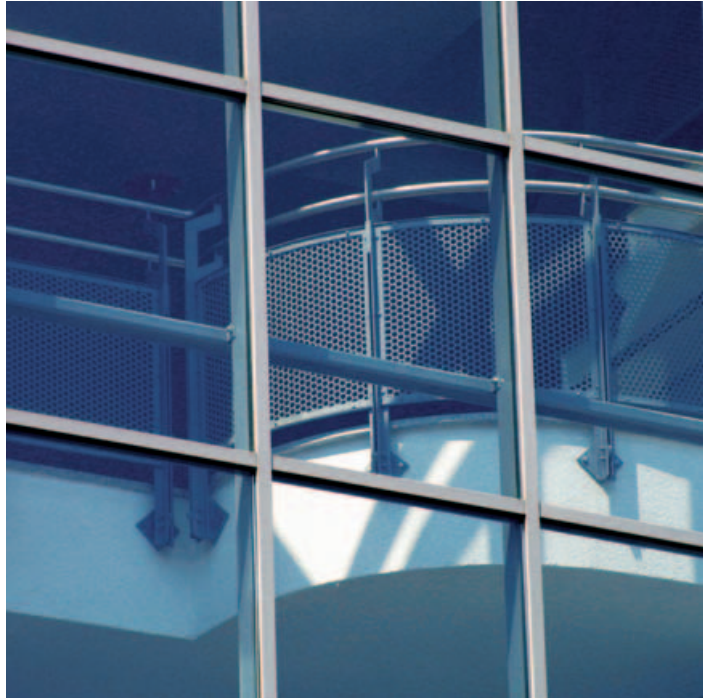


## Die Details.

Flexible Bürogestaltung.

Modernster Bürokomfort.

Angenehme Atmosphäre.



# Die Baubeschreibung.

Flexible Zugänglichkeit.

265 beleuchtete Stellplätze.

Sechs rollstuhlgeeignete Aufzüge.



## Betriebsbeschreibung.

Der Bürokomplex ist so angelegt, dass die Büroflächen je Etage in maximal sechs Mieteinheiten unterteilt werden können. Jede Mieteinheit hat die erforderlichen eigenen WC-Gruppen sowie eine Teeküche. Die einzelnen Mietbereiche sind mit Klingeln und Gegensprechanlagen im Erdgeschoss als auch vor der jeweiligen Mieteinheit versehen, so dass maximale Flexibilität und Zugänglichkeit auch außerhalb der regulären Bürozeiten gewährleistet sind.

Es wurden getrennte Messeinrichtungen insbesondere für Strom und Wasser eingebaut.

## Untergeschosse.

In den beiden Untergeschossen sind die PKW-Abstellplätze untergebracht. Die Anzahl der Tiefgaragenstellplätze beträgt 265, weitere sechs Außenstellplätze befinden sich im oberen Freiflächenbereich. Im Innenhofbereich sind aus optischen Gründen keine Stellplätze vorgesehen. Die Besucherstellplätze befinden sich im 1. Untergeschoss in einer ausgewiesenen Zone, die über ein eigenes Treppenhaus einen direkten Zugang zum Gebäude hat.

## Erdgeschoss.

Das Erdgeschoss ist mit 6 Büroeinheiten ausgestattet. Diese sind über zwei Treppenhäuser erreichbar und grenzen unmittelbar an das jeweilige Foyer an.

## 1.– 4. Obergeschoss.

Die Geschosse sind als Büroflächen mit einem Mittelflur ausgestattet. Jedes Geschoss verfügt über sechs separate Büroeinheiten, welche jeweils über zwei Treppenhäuser mit je 2 Aufzugsanlagen erreichbar sind.

Die als Büroräume ausgewiesenen Flächen sind je nach Bedarf mit leichten Trennwänden unterteilt. Die Geschosse sind aus sicherheitstechnischen Gründen in zwei Brandabschnitte unterteilt.

## 5. Obergeschoss (Dachgeschoss).

Längs der Dessauer Straße und rückseitig zur Hohmannstraße befindet sich ein zurückliegendes Dachgeschoss, das sich in idealer Weise für hochwertige Büronutzung, zum Beispiel für Konferenzräume eignet.

## Außenliegender Sonnenschutz.

Das Gebäude ist an der Süd und Westseite mit einer handbetriebenen Sonnenschutzanlage ausgestattet.

## Fensterbankflächen.

Konstruktionsbedingt vorhandene innere und äußere Fensterbankflächen sind nutzungsmaterialgerecht verkleidet und in die innere Blech-Brüstungskanalverkleidung integriert.

## Treppenhaus.

Die Laufpaletten und Podeste sind aus Stahlbeton gefertigt. Als Bodenoberbelag der Podeste, Setz- und Trittstufen bzw. der Winkelstufen in den Treppenhäuser sowie in den Eingangsbereichen wurde hochwertiger Betonwerkstein eingesetzt. Oberfläche und Sichtkanten sind geschliffen und porenfrei, Riemchen als Sockelleisten. Die Geländer und der Handlauf sind mit Ober- und Untergurt sowie senkrechten Stäben in farblich behandeltem Stahl ausgeführt.

## Aufzugsanlagen.

Sechs Aufzugsanlagen als Personenseil-aufzüge mit elektrischem Antrieb, Hubgeschwindigkeit 1,0 m/sec, gleichmäßige Verzögerung bzw. Beschleunigung, für Rollstuhl und Krankenbahre geeignet, Tragkraft 630 oder 1000 kg, über alle Geschosse mit sieben oder acht Haltestellen.

## Außenanlagen.

Parkplätze und Gehwege sind mit Außenbeleuchtungen (Pollerleuchten, dekorative Mastleuchten) in ausreichender Anzahl für eine gleichmäßige Beleuchtung aller Verkehrsflächen ausgestattet. Die Schaltung erfolgt über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr. Ein attraktiv gestalteter Innenhof lädt mit seinen Grünflächen, Springbrunnen und Bänken zum Verweilen ein.

## Die Innenausstattung.

Automatisch regulierende Kesselanlage.

Bildschirmgerechte Beleuchtung.

Rollstuhlfester Veloursteppich.



### Innenwände.

Trennwände zwischen den unterschiedlichen Mieteinheiten als Montagewand aus Gipskartonplatten, Bürowände und Flurtrennwände als Gipskarton-Ständerwände gemäß Brandschutzaufgabe.

Trennwände im WC-Bereich als konventionelle Wand, gefliest oder als Gipskarton-Ständerwand.

### Abgehängte Decken.

Bandrasterdecken mit bildschirmgerechten Raster-Einbauleuchten in den Büroräumen. In den Fluren: Mineralfaser-Akustikplatten mit verdeckter kunststoffbeschichteter Unterkonstruktion. In den WC's kunststoffbeschichtete Alu-Paneelendecken.

### Fliesen.

Wandbelag raumhoch mit Fries und passender Fugenfarbe. Bodenfliesen im Nassbereich auf Abdichtungsspachtelung, 10 cm an den Wänden hochgeführt, geklebt.

### Wandputz.

Je nach Untergrund und Feuchtigkeitsbeanspruchung zweilagiger Kalkputz oder einlagiger Gipsmaschinenputz, glatt abgerieben, in Treppenhäusern, Hauszugängen etc. mit Kunststoffreibeputz. Eingangshallen-Wandflächen mit farbigem Kunststoffreibeputz. In Teilbereichen mit hochwertigem Betonwerkstein, Aufzugstürwände umlaufend in Betonwerkstein, übrige Wandfläche Reibeputz.

### Wandoberflächen.

Bürowände, Stützen und Brüstungen sowie Stahlbetonteile in den Mieteinheiten: Raufasertapete weiß gestrichen oder leicht getönt. Tapete: mittlere Struktur, Rundkorn. Flurwände in Glasfaser mit Anstrich.

### Anstricharbeiten.

Gestrichen mit Dispersionsfarbe auf verschiedenem Untergrund, wie z. B. Putz, Beton, Tapete. Alle Stahl- und Metallteile mit Kunststoffharzfarbe. Hell abgetönte Farben, Metallteile in Vollton.

Treppenaufläufe sowie Podeste: Sichtbeton, gespachtelt und mit Dispersionsfarbe gestrichen. Alle Stahlteile im Außenbereich sind entweder feuerverzinkt, gebeizt oder einbrennlackiert. Tiefgarage und Lager- und Technikräume: Dispersionsanstrich weiß.

### Bodenbeläge.

Fliesen in Sanitärbereichen: Steinzeugfliesen auf gespachtelter Flüssigabdichtung in elastischem Dünnbett verklebt. Boden- und Wandfuge dauerelastisch versiegelt.

Teppichbelag: Sämtliche Büroräume und Flure mit Velours-Teppichboden (je Mietung in unterschiedlicher Farbe) mit doppeltem Textilrücken, mind. 900 g Poleinsatzgewicht, B1-Qualität gem. DIN 4102, uni bzw. klein gemustert, chemisch schmutzabweisend ausgerüstet, permanent antistatisch, rollstuhlfest.

### Sanitärobjekte.

Alle Sanitärobjekte weiß, alle Armaturen verchromt, Vormauerinstallation.

### Teeküchen.

Ausstattung mit einer Spüle und Unterschränk einschließlich der Armaturen und Anschluss für Geschirrspülmaschine, einem 3-Sterne-Kühlschrank, einem 2-Platten-E-Herd und einem Ober- und Unterschränk sowie einem Besenschrank.

### Wärmeerzeugung.

Die wärmetechnische Versorgung des Objektes erfolgt durch eine Fernwärme-Übergabestation. Diese Anlage wird vollautomatisch über die Außentemperatur gesteuert. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über Wasserboiler.

### Heizflächen.

Für die Büroflächen sind fertiglackierte Plattenheizkörper mit profilierter Vorderfront mit thermostatischem Heizkörperventil, absperbarer Rücklaufverschraubung sowie Luftschraube eingebaut.





Büro- und Geschäftshaus  
Ihr Business im Mittelpunkt.

Hohmannstraße 7, 04129 Leipzig  
[www.saxon-carree.de](http://www.saxon-carree.de)