

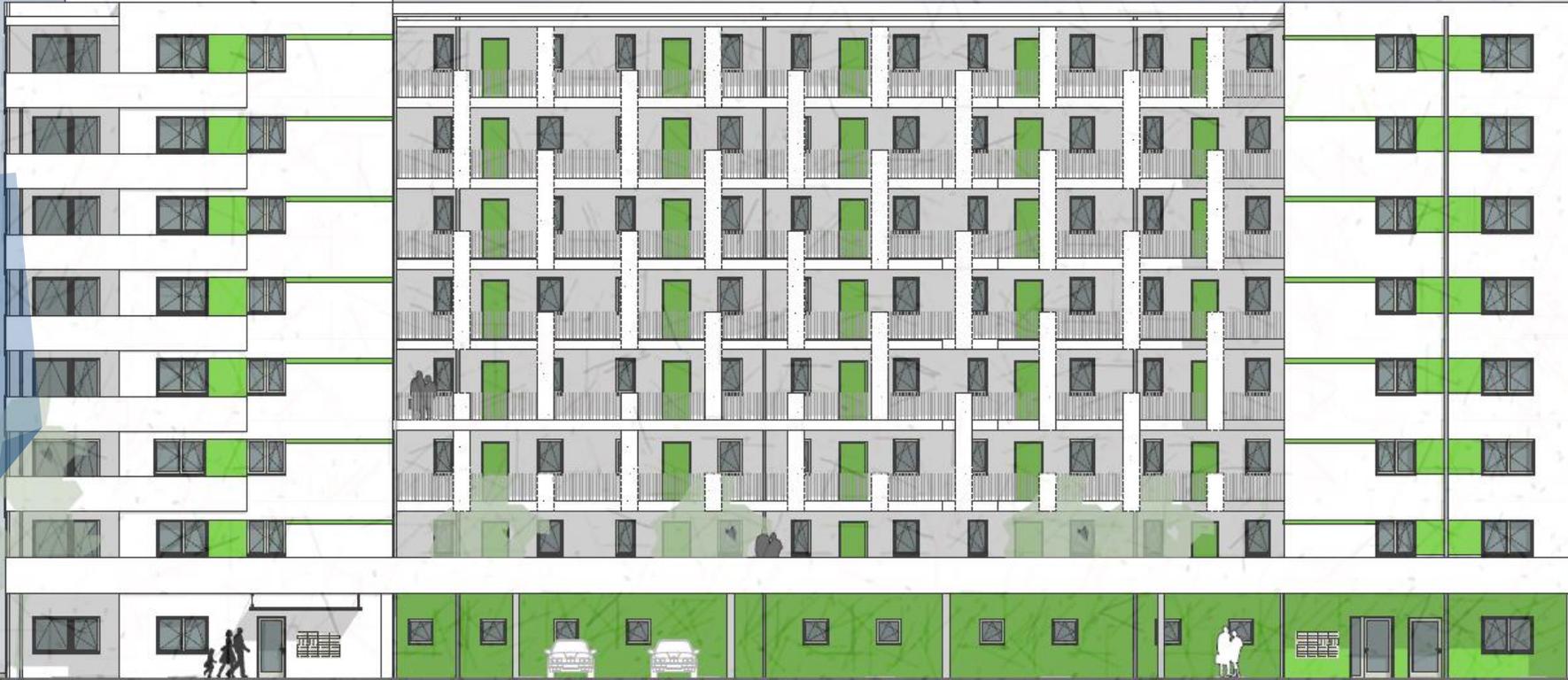
Neubauprojekt

# Victor-Jara- Straße 6+7

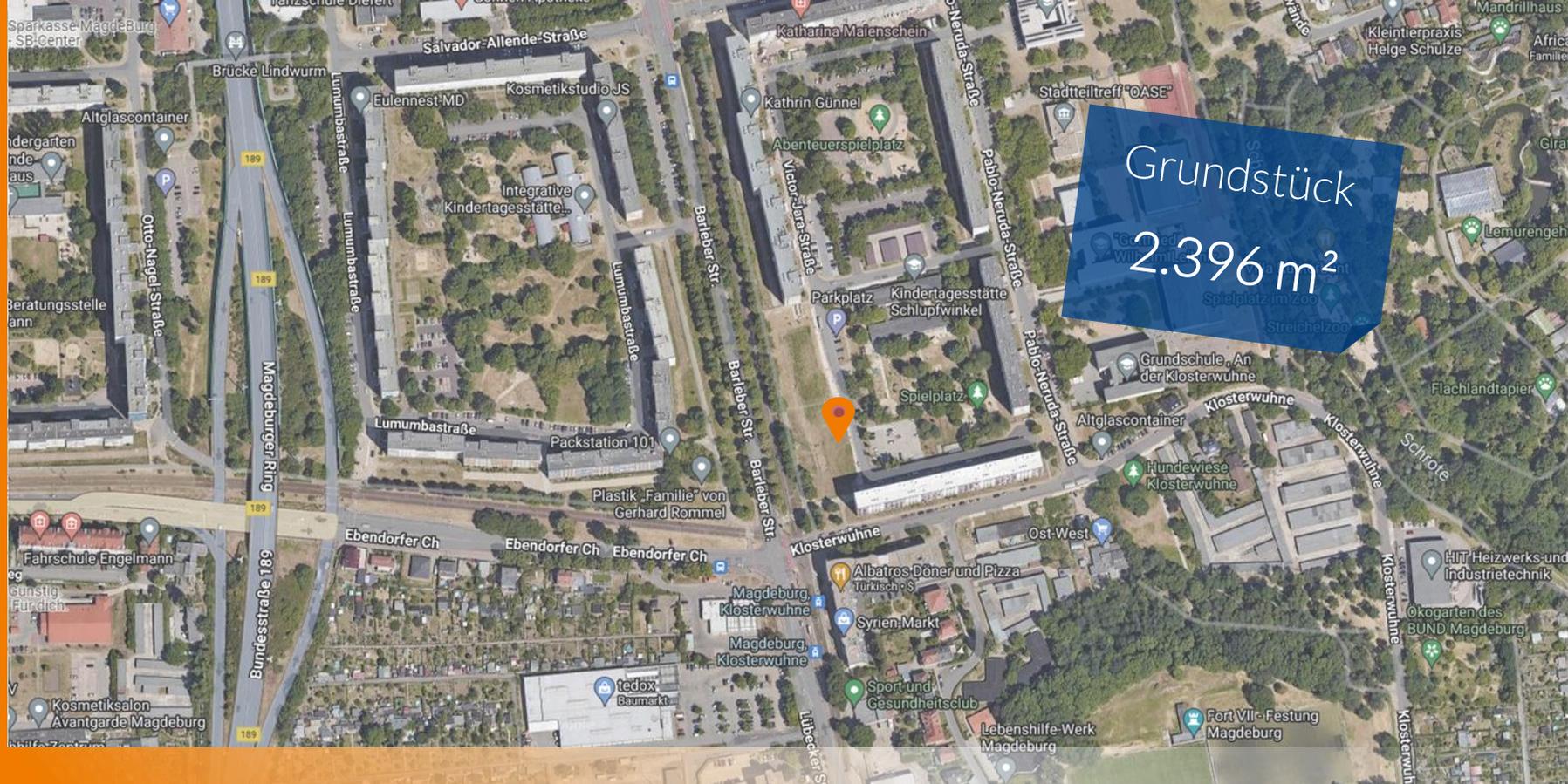
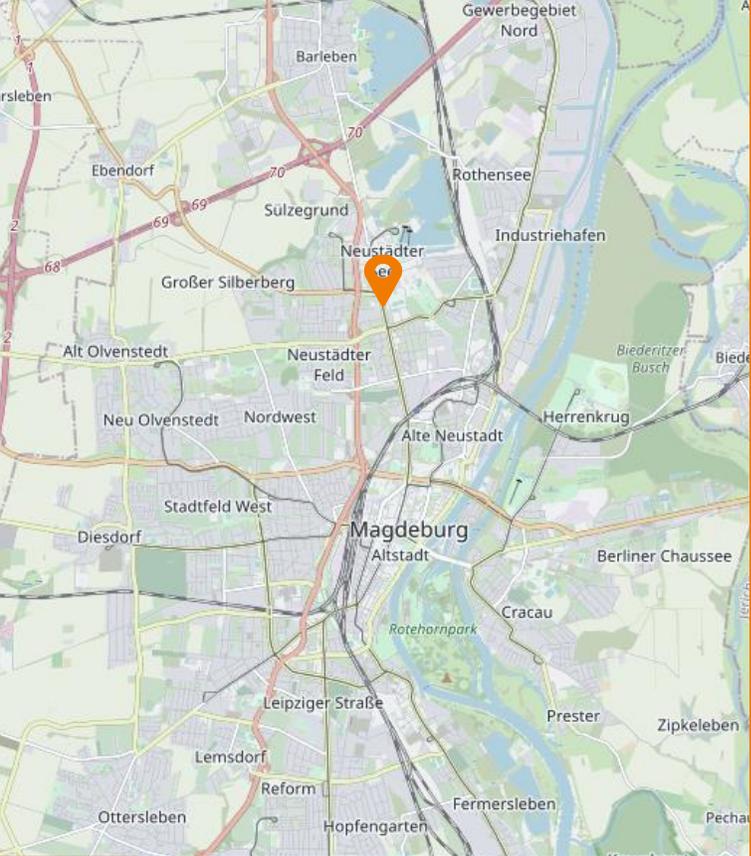
39126 Magdeburg



Wohn- und  
Nutzfläche  
3.924,3 m<sup>2</sup>



- Die MWG zeigt, dass sie nach den Neubauten im Neustädter Feld, im Kannenstieg und der Altstadt sowie Stadtfeld nun auch am Neustädter See ein Zeichen setzen wird und leistet hiermit einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung des Stadtgebietes.
- Es entsteht eine Auswahl von verschiedenen Grundrissen auf insgesamt sieben Geschossen verteilt, um eine breite Gruppe von Mietern anzusprechen. Zudem werden zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss entstehen und das Gebäude ist komplett unterkellert.
- Eine Photovoltaik-Anlage für die Allgmeinstromversorgung sowie Ladesäulen werden vorbereitet.



## Lage

- Wir befinden uns in Magdeburg - Stadtteil Nord. Nördlich liegt der Neustädter See und südlich geht es über die Neue Neustadt in Richtung Altstadt und Zentrum.
- Das Grundstück ist durch die Bus- und Straßenbahnhaltestelle Klosterwuhne an das ÖPNV-Netz angeschlossen. Mit dem Auto ist der Magdeburger Ring sowie die A2 in unmittelbarer Nähe zu erreichen.
- Angrenzend an das Grundstück befinden sich zahlreiche zehngeschossige Wohnbauten (Plattenbau)



## Grundriss Erdgeschoss

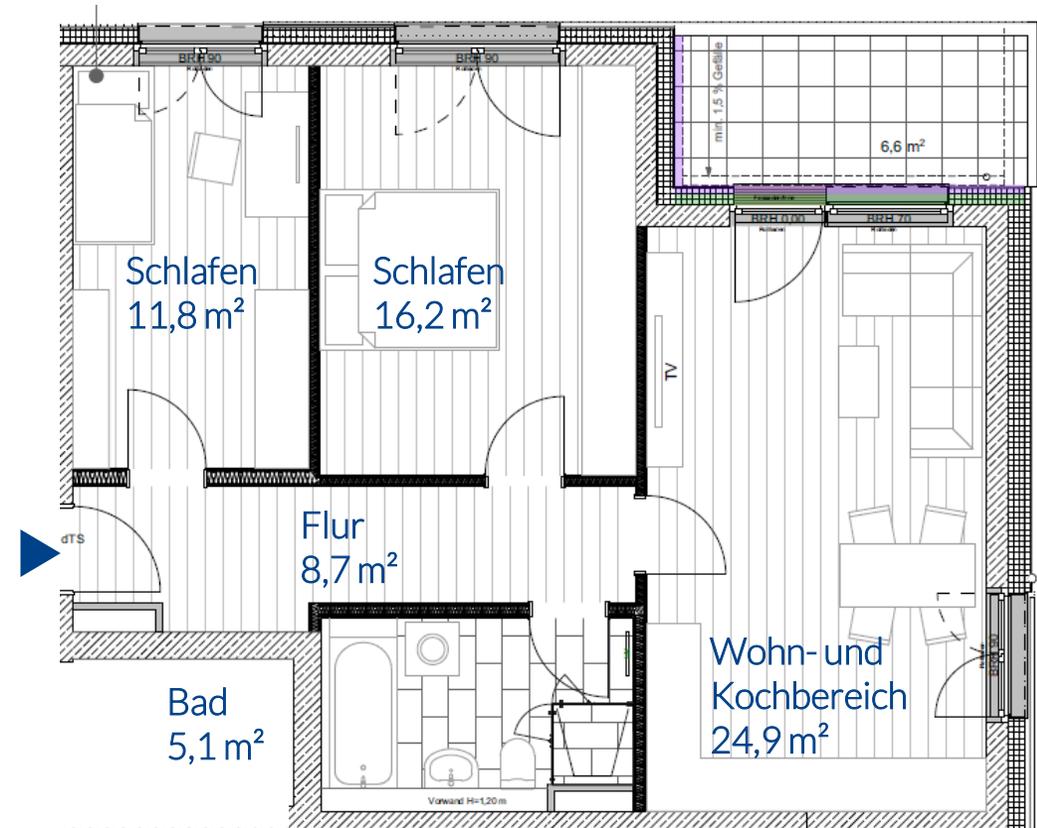
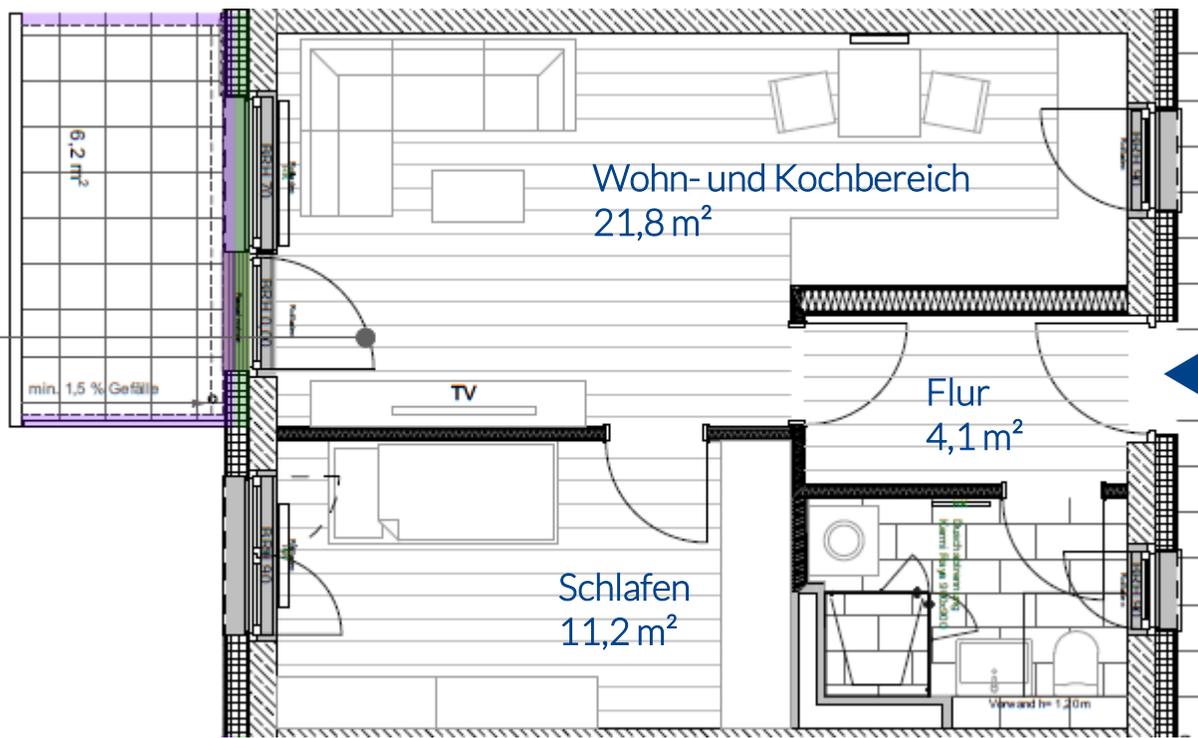
- Das Erdgeschoss wird über zwei Gewerbeeinheiten verfügen mit insgesamt 617,4m<sup>2</sup> Gewerbefläche.
- Eine Gewerbeeinheit mit 212,2 m<sup>2</sup> wird extern vermietet werden.
- In die zweite Einheit zieht der MWG-Wohnungsmarkt Nord auf eine Fläche von 405,2 m<sup>2</sup> über Teile des Erd- und 1. OG. Hierdurch bleibt die direkte Erreichbarkeit für unsere Mitglieder in Nord erhalten und für unsere Mitarbeiter entstehen bessere Arbeitsbedingungen.



# Grundriss Obergeschoss

54 Wohnungen

- 28 x 2-Raum 45,5 m<sup>2</sup>
- 7 x 2-Raum 52,6 m<sup>2</sup>
- 6 x 3-Raum 72,5 m<sup>2</sup>
- 6 x 3-Raum 95,4 m<sup>2</sup>
- 7 x 4-Raum 93,9 m<sup>2</sup>



## 2-Raum

42,2 m<sup>2</sup> + 3,1 m<sup>2</sup> Balkon → 45,3 m<sup>2</sup>

- Offener Wohn- und Kochbereich
- Erschließung über Laubengang

## 3-Raum

68,9 m<sup>2</sup> + 3,4 m<sup>2</sup> Balkon → 72,3 m<sup>2</sup>

- Offener Wohn- und Kochbereich
- Erschließung über Treppenhaus Eingang Nr. 6

06/2022



02/2023



10/2023



01/2024



## Bisher...

- Erwerb des Grundstückes 09/2020
- 02/2023 Baufeldfreimachung, Umverlegung der vorhandenen Fernwärmeleitung
- 10/2023 Beginn der Tiefbauarbeiten und Umverlegung von Telekommunikationsleitungen
- 01/2024 Fertigstellung Baugrube

2024

2025

2026

Tief-  
bau

Rohbau

Fassade

Ausbau

Außenanlagen



## Planung...

- Tiefbau bis 29.01.2024
- Rohbau bis 08.11.2024
- Fassade bis 08.05.2025
- Ausbau bis 31.03.2026
- Außenanlagen bis 31.03.2026
- Übergabe an den Bauherren 07.04.2026