



ROTHENSEE QUARTIER

FAIRER WOHNEN



unverbindliche Visualisierung

FAIR & URBAN WOHNEN IN DER LANDESHAUPTSTADT SACHSEN-ANHALTS
PROSPEKTTEIL A



unverbindliche Visualisierung



ROTHENSEE QUARTIER

FAIRER WOHNEN

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|------------------------|----|
| Die Idee | 04 |
| Investment Facts | 08 |
| Sachsen-Anhalt | 10 |
| Magdeburg | 16 |
| Rothensee | 20 |
| Die Lage | 24 |
| Das Objekt | 26 |
| Die Wohnungen | 28 |
| Die Ausstattung | 36 |
| Auf einen Blick | 41 |
| Rechtliches | 42 |

DIE IDEE ROTHENSEE QUARTIER MAGDEBURG

NACHHALTIGE WERTE SCHAFFEN - FÜR KAPITALANLEGER
SOWIE MIETER, FÜR STÄDTE, STADTTTEILE UND
NACHBARSCHAFTEN.

Damit unsere Städte Geschichte schreiben und Geschichten erzählen, müssen alte Schätze gepflegt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, wird mit größter Sorgfalt auf die Erhaltung alter Werte, unter Berücksichtigung einer gewissenhaften Objektplanung und Umsetzung derer, Wert gelegt.

Ganz in der Nähe des Stadtkerns, 6 km vom Zentrum, besticht das Rothensee Quartier durch seine Zentrumsnähe und dennoch sehr ruhige Lage. Die Sanierung erfolgt unter Einhaltung höchster energetischer Standards. Die modernen, zeitlosen Wohneinheiten, mit hocheffizienten Grundrissen, bieten beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Investition zu fairen Preisen.



unverbindliche Visualisierung

DAS ROTHENSEE QUARTIER

HARMONIE VON GESTERN UND MORGEN

Das Rothensee Quartier ist ein Gebäude in klassischer Betonbauweise, wie es in den 80er und 90iger Jahren üblich war. Es gilt die Authentizität dieses Gebäudes zu bewahren, um es nächsten Generationen zu übergeben. Der Architekt Uwe Thal erzählt von den Herausforderungen eines ganz besonderen Projekts.

Da der Bauherr und unser Architekturbüro bereits seit vielen Jahren erfolgreich zusammenarbeiten, war es für mich eine einfache und schnelle Entscheidung, das Projekt Rothensee Quartier, in der Badeteichstraße, als Architekt von der Planung bis zur Umsetzung zu begleiten.



Ein Bauwerk neu zu nutzen ist immer wieder eine Herausforderung. Es gehört neben gutem Fachverstand auch Gefühl und finanzieller Rückhalt dazu, die Grundidee dieses Gebäudes zu bewahren, aufzuarbeiten und zu verbessern, um es den nächsten Generationen zu übergeben. Häufig sind es Überzeugungstäter, die sich an das Abenteuer Sanierung wagen. In unserer schnelllebigen Zeit, die vom Wandel gesellschaftlicher und stilistischer Einflüsse geprägt ist, haben die Menschen mit unterschiedlichen sozialen Gegebenheiten auch unterschiedliche Bedürfnisse und Möglichkeiten. Ich als Architekt war

sofort von der Idee gefangen, an diesem konstruktiven und nachhaltigen Wohnkonzept mitzuwirken. Zu damaliger Zeit war es sehr erstrebenswert, in einem solchen Gebäude zu wohnen. Es gab Wartelisten, um Mieter einer der begehrten Wohnungen zu werden. So war es klar für mich, in der Badeteichstraße mit der Erweiterung der Effizienz, durch entsprechende Abänderungen der Grundrisse, (beispielsweise der Badvergrößerung) hervorragenden fairen Wohnraum schaffen zu können. Vom sozialen Aspekt angetrieben, denke ich dazu beigetragen zu haben, bezahlbaren Wohnraum für jedermann zu schaffen. Mittlerweile erlebt die pragmatische Schlichtheit der sozialistischen Plattenbauten ein Comeback. Gerade die Revitalisierung dieser bestehenden Gebäude bietet dem modernen und effizienten Wohnen ein neues Zuhause.

Nicht nur aus ästhetischen Gründen, sondern auch mit Blick auf die bestehende Infrastruktur, sowie die an das Gebäude angrenzenden hervorragenden Verkehrsverbindungen, ist das Rothensee Quartier ein Projekt, welches sich als zukunftsfruchtig für Käufer und Mieter darstellt. In ein derartiges Projekt zu investieren, ist gerade gegenwärtig sehr lukrativ. Das Haus wird von Grund auf mit neuester Baukunst und energetischen Ansätzen kernsaniert, um in neuem Glanz zu erstrahlen. Die zukünftigen Eigentümer, alle Projektbeteiligten sowie die neuen Bewohner des Rothensee Quartier können heute schon stolz darauf sein, dazu beigetragen zu haben, ein Gebäude mit diesen Eigenschaften und sozialen Gesichtspunkten wieder zum Leben zu erwecken.



Ausblick aus dem Objekt von der Balkonseite



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung

DER STADTTEIL ROTHENSEE

ZENTRAL, AUFSTREBEND, ATTRAKTIV

Mitten in Magdeburgs aufstrebendem Stadtteil Rothensee, entsteht in einem Umfeld mit ausgeprägtem Vorstadtcharakter, attraktiver und effizienter Wohnraum zu fairen Preisen.

Unmittelbar an den Stadtteil Rothensee angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet Nord. Mit den vielen großen und mittelständischen Unternehmen bietet die Lage sehr viele Arbeitsplätze. Für Pendler ist ebenfalls die Nähe zur Autobahn A2 sehr interessant und mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist man zügig in der Innenstadt.



Magdeburger Trogbrücke



Blick aus dem Objekt auf die umliegende Umgebung

ROTHENSEE

FAIRES UND URBANES WOHNEN IN DER VORSTADT DER LANDESHAUPTSTADT

Immer mehr junge Familien und Studenten zieht es in den Stadtteil Rothensee. Durch sein gepflegtes Ambiente mit traditionellem Vorstadtcharakter beheimatet der Stadtteil, unweit des Stadtzentrums, eine bunte Mischung aus Studenten und Familien des Mittelstandes. Die optimal ausgebaute Infrastruktur passt im Stadtteil Rothensee - S-Bahn, Strassenbahn und die A2 in unmittelbarer Nähe lassen keine Wünsche offen. Eine Fahrt in die Innenstadt zum Hauptbahnhof dauert mit dem Auto 10 Minuten, mit dem Fahrrad 25 Minuten. Mit der Straßenbahn gelangt man bequem zum Magdeburger Zoo oder zum beliebten Szene-





viertel am Hasselbachplatz. Bis zu den Shopping Centern in der Innenstadt sind es nur wenige Stationen mehr. Sie wohnen in einem familienfreundlichen Umfeld. Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte und Geschäfte des täglichen Lebens sind bequem zu Fuß zu erreichen. Rothensee hat ein vielseitiges und abwechslungsreiches Programm für alle Alters- und Interessengruppen. Mit dem Neustädter See in unmittelbarer Nähe bietet Rothensee die perfekte Mischung aus Natur und Stadt in Magdeburg. Die Geschäfte sind genauso vielfältig wie die Bewohner des Stadtteils. Kleine Läden mischen sich mit Gaststätten, Bars und Kulturzentren.

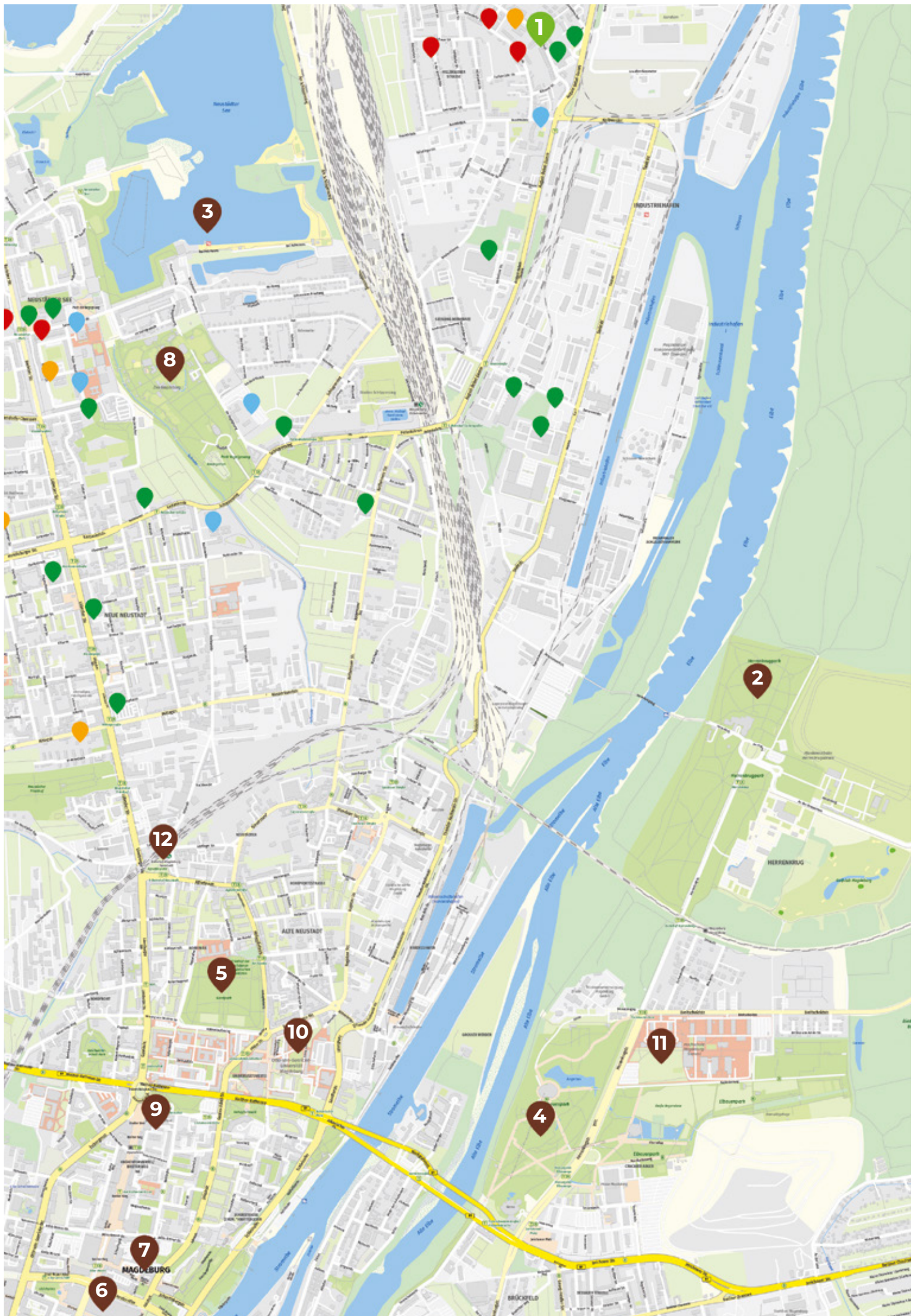
DIE LAGE

MITTEN IM HERZEN MAGDEBURGS

Der im Norden der Landeshauptstadt gelegene Stadtteil liegt eingebettet zwischen Elbe und Neustädter See. Im Norden schließt sich der Barleber See an und westlich der Elbe liegt der Stadtteil Herrenkrug mit seinen weitläufigen Parkanlagen und Grünflächen.

- 1 Rothensee Quartier Magdeburg
- 2 Herrenkrugpark
- 3 NeustädterSee
- 4 Elbauenpark
- 5 Nordpark
- 6 Allee-Center
- 7 AlterMarkt
- 8 Zoologischer Garten Magdeburg
- 9 Theater Magdeburg
- 10 Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg
- 11 Hochschule Magdeburg-Stendal
- 12 Bahnhof Magdeburg-Neustadt

-  Kindertagesstätte
-  Schule
-  Arztpraxis
-  Einkaufszentrum / Supermarkt



DAS OBJEKT

ROTHENSEE QUARTIER

FAIR UND URBAN

Die Effizienz der massiven Bauweise, ergänzt durch glattgespachtelte Wände und Decken, teilweise begehbare Duschen und eine schlichte, stilvolle, moderne, Fassade vereinen das Beste aus 2 Welten. Vorteilhafte Grundrisse und die ernernergieeffiziente Sanierung unterstreichen die Vorzüge des modernen, urbanen Wohnens.



Blick aus dem Objekt auf die umliegende Umgebung

FAIRER WOHNEN

IN DER LANDESHAUPTSTADT

Das Beste aus Vergangenheit und Gegenwart - vereint im Rothensee Quartier Magdeburg. Hier trifft die schlichte, zeitlose Effizienz der klassischen Plattenbauweise auf die urbane und nachhaltige Architektur der heutigen Zeit. Stark nachgefragte 2 - 3 Zimmer-Wohnungen mit hocheffizienten Grundrissen bieten alle Vorzüge des urbanen Wohnens. Die gespachtelten Wände und Decken, mehrere Wohnungen mit begehrter Dusche, werden den

heutigen Ansprüchen an das moderne und komfortable Wohnen gerecht. Durch die Sanierung nach KfW-55 Standard, in Kombination mit der klassischen Plattenbauweise, zeichnet sich das Rothensee Quartier durch Effizienz und Nachhaltigkeit aus. Eine moderne Fassadengestaltung rundet das Gesamterscheinungsbild ab. Denn schließlich entstehen hier Wohnungen, die allen Komfort der heutigen Zeit zu fairen Preisen bieten.

DIE WOHNUNGEN

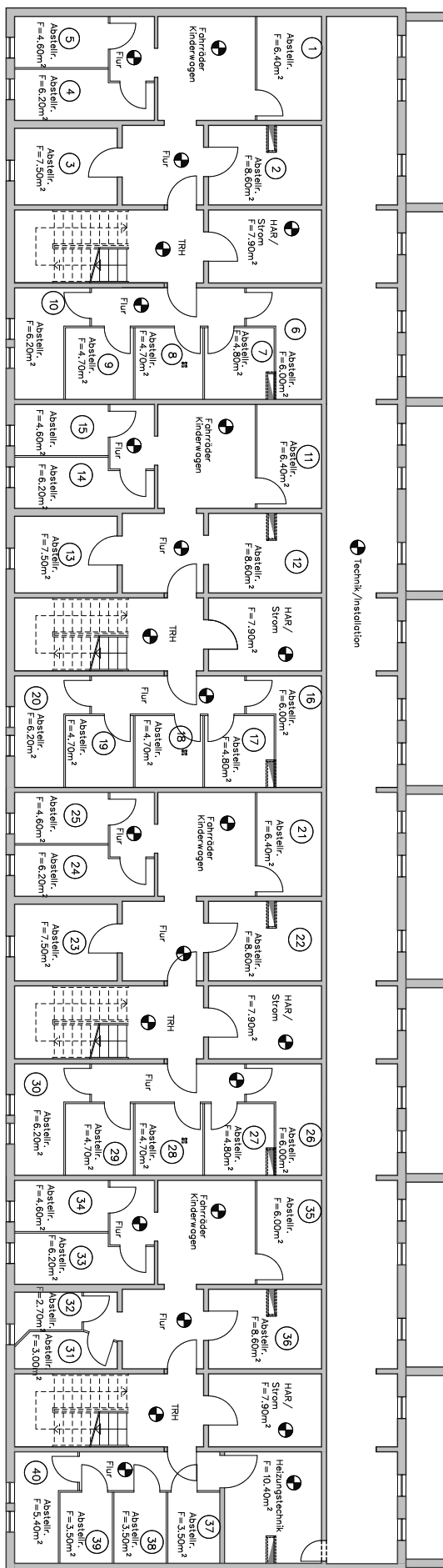
EFFIZIENT UND GUT STRUKTURIERT

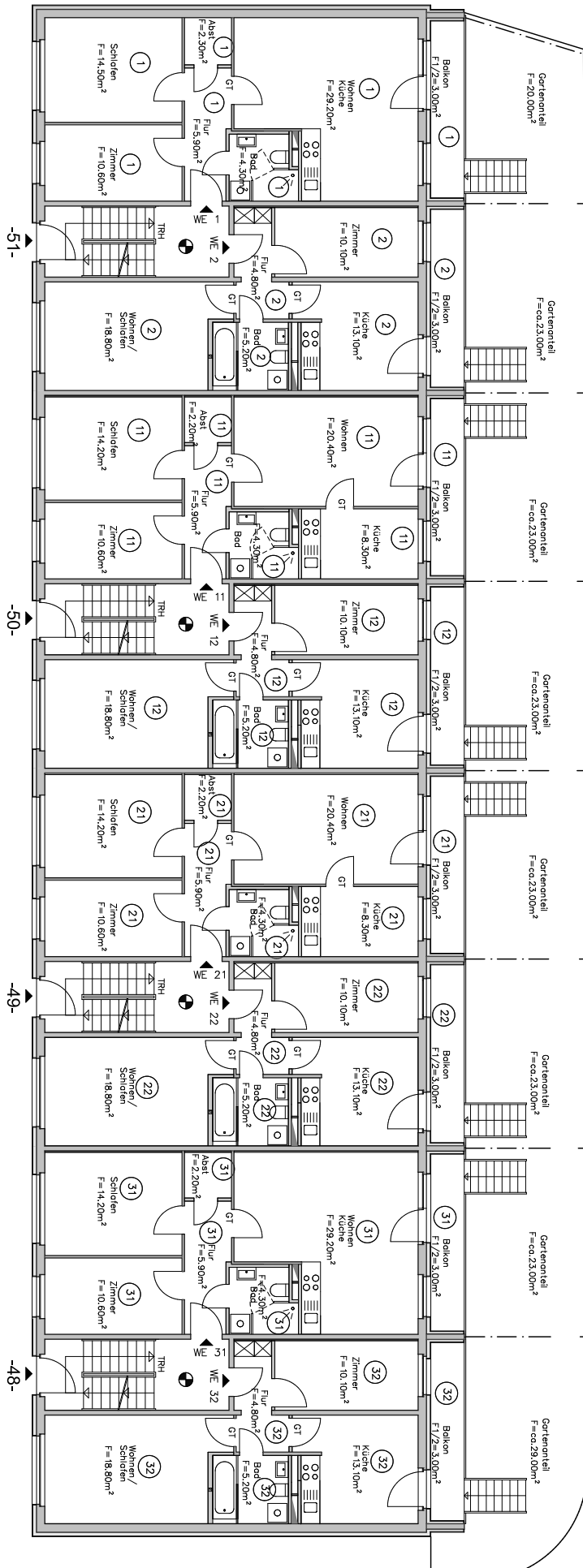
Das Rothensee Quartier bietet dank der klar gegliederten Gebäudestruktur Raum für moderne und effiziente Grundrisse. Bei dieser Auswahl wird jede Generation fündig. Zum Angebot gehören 2 und 3-Raum-Wohnungen, teilweise mit offener Wohnküche. Sämtliche Wohnungen sind mit einem Balkon ausgestattet. Die Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über einen kleinen Gartenanteil.



KELLERGESCHOSS

ROTHENSEE QUARTIER





ERDGESCHOSS

ROTHENSEE QUARTIER

DIE AUSSTATTUNG

AUSGEREIFTE IDEEN FÜR HÖCHSTEN GENUSS

Material, Design und Verarbeitung – das sind die Komponenten, die für Wohnqualität sorgen. Beim Rothensee Quartier gibt das Bestehende die Richtung vor. Mit Know-how wird es umgestaltet und perfektioniert.

Für viel Komfort im Alltag.





ZUHAUSE

LEBEN STATT NUR WOHNEN

Durch die Effizienz der Grundrisse sind die Mieten sehr überschaubar und man kann sein Geld für die schönen Dinge des Lebens verwenden. Die Sanierung nach KfW-55 Standard sorgt für geringe Nebenkosten. Gespachtelte Wände und Decken, moderne Türen und Deckenspots in den Bädern, Fluren und Küchen

sorgen für das entsprechende Wohlgefühl im neuen Zuhause. Echtglastüren runden das Gesamterscheinungsbild ab und erhellen die Wohnungsflure mit Tageslicht. Dreifachverriegelte Wohnungstüren und eine einbruchshemmende Verglasung im Erdgeschoss bieten ein angenehmes Maß an Komfort und Sicherheit.



KLEIN UND FEIN

WILLKOMMEN IN IHREM BAD

Als kleine Wellness-Oase präsentieren sich die Bäder mit ihrer gelungenen Balance aus Eleganz und Funktionalität. Damit lassen sich erfrischende und entspannende Momente gleichermaßen genießen. Moderne großformatige Fliesen sowie großen Duschen, teilweise als Walk In Ausführung, bieten alles was man zum Leben braucht.

Die Erdgeschosswohnungen sind teilweise mit großzügigen Badewannen ausgestattet. Hochwertige Armaturen von namhaften Markenherstellern, wie z.B Grohe, sind perfekt auf die Badausstattung abgestimmt, sorgen für den notwendigen Komfort und verwöhnen die Bewohner jeden Tag aufs Neue.



unverbindliche Visualisierung aus Richtung Nordost

Rothensee Quartier MAGDEBURG

AUF EINEN BLICK

- ✓ Top-Lage innerhalb von Magdeburg
- ✓ optimale Verkehrsanbindungen
- ✓ perfekte Infrastruktur direkt vor der Haustür
- ✓ Ensemble mit 40 Wohneinheiten
- ✓ 2 - 3 Zimmer-Wohnungen
- ✓ alle Wohnungen mit Balkon
- ✓ hohe Sonderabschreibungen durch Entwicklungsgebiet
- ✓ KfW-Darlehen mit 0,75 % Zins und 40 % Tilgungszuschuss auf max. 120tsd. Darlehenssumme (bis zu 48.000,00 € staatlicher Zuschuss je Wohneinheit)
- ✓ Erdgeschoss-Wohnungen mit Gartenanteil
- ✓ Wohnungen mit Park- und Stadtblick

Rechtliche Hinweise

Der Verkaufsprospekt ist erst dann als vollständig anzusehen, wenn dem Investor sowohl der hier vorliegende Prospektteil A als auch der zugehörige Prospektteil B sowie die damit verbundenen Vertragswerke (Kaufvertragsentwurf, Teilungserklärung einschl. Anlagen sowie Baubeschreibung) zur Kenntnisnahme ausgehändigt wurden.

Gegenstand des Verkaufsprospektes ist die Darstellung von 40 Eigentumswohnungen samt dazu gehöriger Sondernutzungsrechte „SNR“ in Form von 40 Kellerräumen sowie von Balkonen bei einzelnen Wohnungen in der Liegenschaft Badeteichstraße 48 - 51 in 39126 Magdeburg. Bei den Wohnungen im Erdgeschoss erhält der jeweilige Eigentümer das Sondernutzungsrecht an der jeweiligen umgebenden Grundstücksfläche sowie der vom Balkon dorthin führenden Treppe. Weiterhin wird beabsichtigt 16 Pkw-Außenstellplätze neu zu errichten, die ebenso als Sondernutzungsrecht angeboten werden. Hierzu wird ein Bauantrag gestellt und bei Genehmigung werden diese dann gebaut. Zum heutigen Zeitpunkt kann weder über die Anzahl noch die Lage und die Durchführung des Stellplatzbaus eine Garantie abgegeben werden.

Diese vorgenannten Eigentumswohnungen werden im Zug der Sanierungsmaßnahmen entsprechend der Baubeschreibung (Anlage zu Teilungserklärung) umfassend modernisiert.

Die Prospektherausgeberin in ihrer Funktion als Verkäuferin erteilt durch die im Prospekt zu diesem Projekt getätigten Auskünfte keinerlei Rechts- oder Steuerberatung, da dies gesetzlich ausschließlich den entsprechenden Berufsträgern zugewiesen ist. Auch im Hinblick auf Finanzierungsthemen, Fragen der Kapitalanlage oder der wirtschaftlichen Konsequenzen des Immobilieninvestments erfolgt keine Beratung, sondern der Investor ist gehalten, sich entsprechenden Rat fachkundiger dritter Personen seines Vertrauens einzuholen. Weiterhin übernehmen weder die Prospektherausgeberin oder ein an der Erstellung dieses Prospektes beteiligter Dritter eine Haftung für die zukünftige Entwicklung der unterstellten Kosten -und Ertragsstruktur.

Aufgrund der Vielzahl möglicher Nachteile des Investments sind diese in die nachfolgenden vier grundlegenden Kategorien einzuteilen.

Alle diese Faktoren sind sowohl individuellem (personen oder objektbezogene Sachverhalte) als auch generellem Wandel unterworfen. Die im Prospekt Teil A gezeigten Fotos, Illustrationen und weiteren Darstellungen sind zur Visualisierung gedacht und können im Einzelfall in den einzelnen Eigentumswohnungen abweichen, so dass die Prospektherausgeberin insoweit keine Haftung übernehmen kann. Im Teil B werden dann die wesentlichen Risiken eines Immobilieninvestments, die im vorliegenden Teil A nur kurz exemplarisch dargestellt werden können, ausführlich erläutert und ergänzt.

Grundlage der Rechtsbeziehung zwischen Prospektherstellerin und Investor sind die abzuschließenden Vertragswerke, die dann die gegenseitigen Rechte und Pflichten regeln und im Prospektteil B ausführlich erläutert werden. Dem Investor wird daher bei weitergehendem Interesse in Ergänzung zum vorliegenden Prospektteil A noch der Prospektteil B sowie eine Zusammenstellung von Unterlagen mit Vertragsmustern sowie objektbezogenen Unterlagen zur Verfügung gestellt, die ihm die weitere konzeptionelle Gestaltung der Verträge verdeutlichen sollen. Sobald der Investor bereit ist, wird auf der Grundlage dieser Unterlagen das individualisierte Vertragsangebot für die notarielle Beurkundung erstellt. Insofern unterliegt der finale Notarvertrag als auch die sonstigen Ver-

träge gegenüber dem Entwurf noch tatsächlichen und rechtlichen Änderungen/Anpassungen. Maßgeblich sind letztlich die beurkundete Vertragsfassung bzw. die unterschriebenen Verträge. Der Prospekt als solcher orientiert sich im Aufbau und in der inhaltlichen Gliederung an den Vorgaben der Wirtschaftsprüfer (IDW Grundsätze ordnungsmäßiger Begutachtung der gesetzlichen Verkaufsunterlagen von Alternativen Investmentfonds vom 24.05.2016 und den darin enthaltenen Vorgaben). Allerdings können aus diesen Standards keine Haftungsansprüche gegen die Prospektherausgeberin abgeleitet werden.

Die Prospektherausgeberin hat als Einziger die Möglichkeit, verbindliche Angaben im Hinblick auf den Prospekt zu tätigen oder, falls Anpassungsbedarf besteht (z. B. aufgrund behördlicher Auflagen), abweichende Angaben zu machen. Mit der Vermittlung oder dem Vertrieb betraute Dritte haben keine diesbezügliche Berechtigung. Insoweit übernimmt die Prospektherausgeberin keine Haftung für derart unberechtigte Erklärungen. Es sind einzig und allein die Erklärungen der Prospektherausgeberin maßgebend.

Aufgrund des Herstellungs- und Ausgabezeitpunkts des Prospektes und der damit verbundenen zeitlichen Weiterentwicklung besteht die Möglichkeit, dass die im Prospekt noch nicht abschließend feststehenden Zahlen, Fakten und Daten noch Modifikationen/Anpassungen unterliegen. Der Investor hat daher die Möglichkeit, sich bei der Prospektherausgeberin bezüglich der nach Prospekterstellung eingetretenen aktuellen Entwicklung zu informieren und die Prospektherausgeberin wird ihm soweit wie möglich diese Informationen zukommen lassen. Sollte er von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, so muss er, wenn er dadurch Erkenntnisse gewinnt, dass hier erhebliche Abweichungen zum Prospekt vorhanden sind und sich dadurch eventuell Ansprüche gegen die Prospektherausgeberin ableiten lassen könnten, diese binnen 12 Monaten gegenüber der Prospektherausgeberin geltend machen. Ansonsten verjähren solche Ansprüche - wenn sie denn überhaupt bestünden - nach Ablauf von drei Jahren gerechnet ab dem Datum der Herausgabe des Prospektes.

Eine Haftung der Prospektherausgeberin für vorsätzlich oder grob fahrlässige Falschaussagen kann dadurch aber nicht ausgeschlossen werden. Abschließend sei darauf hingewiesen, dass die Prospektherausgeberin bei der Zusammentragung der für die Anlageentscheidung des Investors maßgeblichen tatsächlichen und rechtlichen Informationen nach bestem Wissen und Gewissen gehandelt hat, damit diese wahrheitsgemäß und soweit als möglich vollständig sind. Gleichwohl ist nicht auszuschließen, dass trotz umfassender und gründlicher Prüfung bedauernde Irrtümer auftreten können.

Der vollständige Verkaufsprospekt (Prospektteil A und Prospektteil B) wurde im Oktober 2020 erstellt. Im Anschluss wurde der Prospekt durch die Prospektherausgeberin den Vertrieben zur weiteren Verwendung ausgehändigt.

Verfasser/Herausgeber

Projekt Badeteichstraße GmbH
Lennéstraße 4, 39112 Magdeburg

Konzeption und Art Direction

ADD ONE . Atelier für Design und Entwicklung
Große Diesdorfer Straße 23-24, 39108 Magdeburg

Diese Broschüre unterliegt dem Urheberrecht. Jede Art der Verwertung dieser Broschüre oder von Teilen derselben bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Herausgebers.

| Rechtliche Risiken | Objektbezogene Risiken | Personenbezogene Risiken | Marktbezogene Risiken |
|---|---|--|---|
| Änderungen in der Steuergesetzgebung und/oder Verwaltungspraxis und/oder der Steuer- bzw. Verwaltungsrechtsprechung | Insolvenz der Verkäuferin und/oder bauausführendem Unternehmen (Fertigstellungsrisiko) | Fehlende Finanzierungsmöglichkeiten aufgrund unzureichender Bonität und Einkommensverhältnisse | Veränderung der Makro- und/oder Mikrolage, → Abnehmende Attraktivität des Umfelds |
| Wegfall Sonder –Afa §7 h EStG, Sanierungsgebiet und KfW-Förderung | Wesentliche Mängel bei der Herstellung und/oder nach Ablauf der Gewährleistungsfrist → Instandhaltungsrisiko | Arbeitsplatzverlust, Scheidung, Krankheit oder Unfall verminderte Steuervorteile durch verringertes (zu versteuerndes Einkommen) | Geänderte Nachfrage hinsichtlich Raumgestaltung und - Ausstattung sowie des Flächenverbrauchs |
| Änderungen des Miet-, Wohn- und Teileigentumsrechts bspw. die Regelungen in der Wohnflächenverordnung (WFIV) betreffende Änderungen, Auswirkungen der sog. Kappungsgrenze | Eingeschränkte Möglichkeit zur Eigennutzung wenn vermietete Wohnung, daher primär Kapitalanlage, → Weiterveräußerung (nur) an Kapitalanleger möglich | Änderung persönlicher Lebensumstände führt zu verringertem (zu versteuerndem) Einkommen → verminderte Steuervorteile | Demografische Entwicklung |
| (geänderte) rechtliche Auflagen bei der Grundrissgestaltung/ Bauausführung bzgl. des Bestandes, bspw. auch die Nachrüstung technischer Anlagen betreffend, eingeschränkter Schall-, Tritt- und Wärmeschutz gegenüber Neubau | Streitigkeiten mit der Mieterschaft, Mietminderungen etc. Mieterauswahl/ -fluktuation, daraus resultierend: Leerstandsrisiko, Wiedervermietungskosten | Erhöhte Liquiditätsbelastung durch Ausgleich von Unterdeckungen → Notverkauf → Insolvenzrisiko beim Käufer | Sinkender Verkaufspreis auf dem Zweitmarkt (Wiederverkaufsrisiko) |
| Verjährung von Ansprüchen gegen am Bau beteiligte Handwerker bzw. Risiko von deren Insolvenz | Unzureichende Objektverwaltung → erhöhte Bewirtschaftungskosten | Unzureichende Entschuldung bzw. fehlende Exit-Strategie bei Rentenbeginn | Negative Entwicklung zukünftiger Kosten und Mieterträge |
| aus möglichen Auflagen resultieren (erhöhte) Reparatur- und Instandhaltungskosten, Verjährung von Ansprüchen | erhöhter Pflege- und Erhaltungsaufwand im Sondereigentum, veränderte Kosten- und/oder Ertragsstruktur | Verhältnis zu Miteigentümern → Beschlussmehrheit in der Wohnungseigentümerversammlung | Künftige Entwicklung der Darlehenszinsen → Erhöhte Kosten der Anschlussfinanzierung |

Bildnachweise

Fotos: Seite 8,9 Shutterstock ID 417850543, www.shutterstock.com, Oleg Senkov, View on Magdeburg city center and downtown in Spring, Magdeburg, Germany, 2016, Seite 11 Shutterstock ID 656116264, www.shutterstock.com, Oleg Senkov, Statue of great scientist Otto Gvericke, Magdeburg, Germany, summer time, Seite 12 Shutterstock ID 436104283, www.shutterstock.com, Uhryn Larysa, Magdeburg Water Bridge, across river Elbe-Havel Canal, stunning engineering construction at sunset light, Saxony, Germany, Seite 13, Shutterstock ID 1104780941, www.shutterstock.com, PopTika, Manager engineer check and control automation robot arms machine in intelligent factory industrial on real time monitoring system software. Welding robotics and digital manufacturing operation, Shutterstock ID 61682161, www.shutterstock.com, Claudio Divizia, The Bauhaus building in Dessau near Berlin, Germany - high dynamic range HDR, Shutterstock ID 1068298124, www.shutterstock.com, Heiko Kueverling, Lettering „University“ made of metal in a meadow in the city center of Magdeburg in Germany, Seite 14, 15, Shutterstock ID 255373687, www.shutterstock.com, Traveller Martin, the dome of Magdeburg in Germany at dusk, Seite 17, Shutterstock ID 213951049, www.shutterstock.com, Cathedral of Magdeburg at river Elbe, Germany, summer 2014, Seite 18, Shutterstock ID 95598715, www.shutterstock.com, S.Borisov, Domplatz in Magdeburg, Seite 19, Shutterstock ID 435131866, www.shutterstock.com, Oleg Senkov, Magnificent Green Citadel of Magdeburg at sunset, Germany, Summer 2016, Shutterstock ID 133365401, www.shutterstock.com, Oleg Senkov, Elbauenpark Millennium Tower in Magdeburg, Shutterstock ID 744817099,

www.shutterstock.com, Pixelmischwerk, Crane in the night, shutterterstock ID 377152354, www.shutterstock.com, Seite 21, Shutterstock ID 62395087, www.shutterstock.com, Magdeburg Water Bridge, LianeM, Seite 23, About life, A happy family with kids in the park, Shutterstock ID 81208468, www.shutterstock.com, LianeM, Magdeburg abbey, shutterstock ID 487108399, www.shutterstock.com, Shutterstock ID 1026426868, Neustadt lake water sports in Magdeburg in the summer blue sky, MR Foto, www.shutterstock.com

Visualisierungen S. 1, 2, 3, 5, 7, 21, 40:
Home Comfort Dresden GmbH

Projekt Badeteichstraße GmbH
Büroanschrift:
Lennéstraße 4
39112 Magdeburg