

LÖWITZ

QUARTIER

welt.stadt.leben.

WILLKOMMEN

DAS LÖWITZ QUARTIER: VISION FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT

Wie kann modernes, urbanes Leben morgen aussehen? Die Antwort gibt das Löwitz Quartier, Leipzigs cityprägendes Projekt für Nachhaltigkeit, Urbanität und grüne Mobilität.

Hier entsteht ein Raum, in dem Nachhaltigkeit, urbanes Leben und grüne Mobilität Hand in Hand gehen. Mit einem innovativen Konzept, das Radfahrenden und zu Fuß Gehenden den Vorrang gibt und Sharing-Angebote bietet. Mit begrünten Dächern, einem ausgeklügelten Regenwassermanagement und energetischen Lösungen mit regenerativen Quellen ist das Löwitz Quartier ein gelungenes Beispiel dafür, wie Bauprojekte im

Zeichen der Energie- und Wasserwende heute umgesetzt werden können. Das Löwitz Quartier steht für einen Lebensstil, der zu Leipzig passt und zum Verständnis unserer Gesellschaft, wie wir Wohnen und Leben in Zukunft gestalten möchten.

Das Löwitz Quartier ist damit mehr als ein Wohnraum. Es ist eine Lebenseinstellung. Ein Ort, der modernes Leben mit der Verantwortung für unsere Umwelt verbindet und für seine Nutzerinnen und Nutzer im Alltag alle Freiheiten bietet.

WOHNUNGEN FÜR VERSCHIEDENE BEDARFE
UND LEBENSITUATIONEN

VIELFÄLTIGE KULTURANGEBOTE

GASTRONOMIE- UND HOTELKONZEPTE

MODERNSTE BÜROS

GYMNASIUM & KITA

CAR- UND BIKESHARING

MOBILITÄTSBERATUNG

REGENERATIVE ENERGIEQUELLEN

PHOTOVOLTAIKANLAGEN

DACHBEGRÜNUNG

KLIMAFREUNDLICHKEIT

REGENWASSERMANAGEMENT

ÜBERSCHWEMMUNGSSCHUTZ

GLASFASERAUSBAU



KLIMATISIERUNG



PHOTOVOLTAIK



GYMNASIUM UND KITA



E-MOBILITÄT



MODERNE BÜROS



WASSERMANAGEMENT



REGENWASSERNUTZUNG

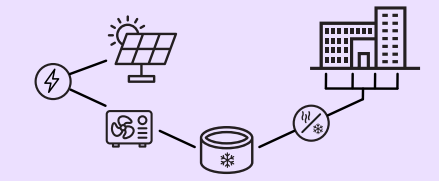


VIEL GRÜN



GLASFASERAUSBAU

DIE ENERGIEINFRASTRUKTUR UNTERSTÜTZT DIE NACHHALTIGKEITSGZIELE IM LÖWITZ QUARTIER



Wärme & Kälte aus Eisspeicher
Zwei Eisspeicher mit Wärmepumpenkopplung, Solarenergie

Vollständig klimaneutral



Wärme aus Nahwärmenetz
Kommunale Fernwärme

Ab 2038 vollständig klimaneutral

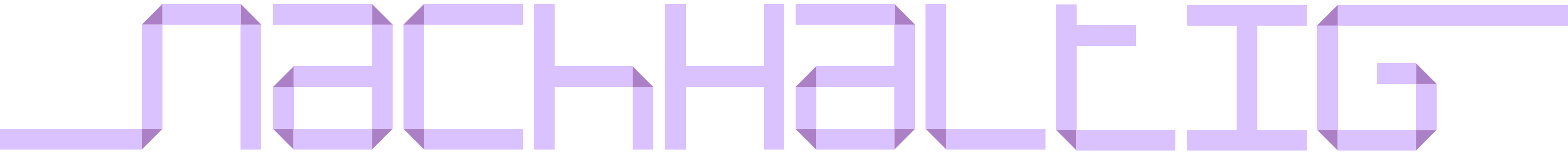


AUTOARMES QUARTIER

ÖKOLOGISCH, SOZIAL UND ÖKONOMISCH NACHHALTIGES HANDELN



Nachhaltiges Quartier
DGNB Zertifikat in Gold



DAS LÖWITZ QUARTIER: MEILEN-STEIN GRÜNER ARCHITEKTUR

Kreislaufwirtschaft, Energieversorgung und E-Mobilität – das Löwitz Quartier bedeutet nachhaltige Stadtentwicklung in Leipzig. Cleveres Bauen und eine Stadtplanung mit Verstand zeigen, wie vernetztes Leben funktioniert.



WÄRMEVERSORGUNG

Die Wärmeversorgung im Löwitz Quartier wird klimafreundlich betrieben. Das gelingt durch die Nutzung von Eisspeichern in Kombination mit Fernwärme. Etwa die Hälfte der Heizlast wird über das kommunale Fernwärmenetz geliefert. Das Ziel des Fernwärmeversorgers: Klimaneutralität bis 2038. Der Restbedarf wird überwiegend durch zwei unterirdische, mit Wärmepumpen gekoppelte Eisspeicher abgedeckt, die unter Pocketparks verborgen liegen. Sie dienen im Winter als regenerative Wärmequelle und im Sommer als Kältequelle für das Gewerbe.



PHOTOVOLTAIK

Grün denken, grün bauen, grün leben. Photovoltaikanlagen auf vielen Dächern liefern Strom für Wärmepumpen, Kühlsysteme und die Energieversorgung. Eine ideale, umweltfreundliche Ergänzung für das generelle Energiekonzept.



E-MOBILITÄT

E-Mobilität wird Selbstverständlichkeit dank öffentlichen und privaten Ladesäulen sowie innovativen Sharing-Angeboten. Sie tragen zu einer Mobilitätswende bei, die Autonutzung neu denkt und den ÖPVN ideal anbindet.



WASSERMANAGEMENT

Wasser ist wertvoll wie nie zuvor. Das Löwitz Quartier stellt sich darauf ein – mit einem intelligenten Konzept zur getrennten Ableitung von Schmutzwasser und Nutzung des Regenwassers vor Ort. Mit diesem effizienten Wassermanagement lassen sich die urbanen Ökosysteme nachhaltig schützen.



STARKREGENVORSORGE

Regenwasser ist in großen Mengen sehr kraftvoll. Über die begrünten Dächer und die Pocketparks kann es verdunsten und versickern. So entsteht ein weitgehend selbstversorgendes System, das Kräfte bindet und vor Überflutung schützt. Für außergewöhnlich starke Wetterereignisse sind die Pocketparks als Überflutzungszone ausgelegt.



GLASFASERAUSBAU

Streamen, surfen, lernen, arbeiten und shoppen – dafür steht im Löwitz Quartier ein schnelles Breitbandinternet über Glasfaser bereit.



GYMNASIUM UND KITA

In einem fünfzügigen Gymnasium werden junge Menschen im Löwitz Quartier aufs Leben vorbereitet. Dort werden sie nicht nur fit im Kopf, sondern auch körperlich fit auf der integrierten Sportanlage mit Dreifeldhalle. Und die Eltern der Jüngsten können sich über eine Kita mit bis zu 90 Plätzen freuen.



ATTRAKTIVE STADTBÜROS

Eine sehr gute Verkehrsanbindung und die zentrale Lage machen das Löwitz Quartier attraktiv als Bürostandort. Auf rund 50.000 m² Fläche entstehen helle Arbeits- und Büroräume, teilweise mit einzigartigem Blick über die Stadt. Diese liegen in einem ansprechend gestalteten Umfeld mit hohem Erholungswert.



GRÜNES UMFELD

Grün macht glücklich. Deshalb bietet das Löwitz Quartier viel Grün – durch den öffentlichen Parthepark, die sechs Pocketparks und Schatten spendende Bäume im gesamten Quartier. Diese urbane Natur hilft zudem beim nachhaltigen Regenwassermanagement.




AUTOARMES QUARTIER

Zu Fuß Gehende und Radfahrende kommen im Löwitz Quartier schneller weiter. Eigens eingerichtete Wege sorgen für ihre schnelle und sichere Mobilität.

KLIMAFREUNDLICHES HEIZEN UND KÜHLEN



Unverbindliche, konzeptionelle Darstellung.

 EISPEICHER MIT WÄRMEPUMPENKOPPLUNG

 PHOTOVOLTAIK

BAUFELD	HAUPTNUTZUNG	VERSORGUNGSART
1	Gastro/Gewerbe/Büro	Wärme aus Nahwärmenetz, Kälte vor Ort
2	Wohnen	Wärme aus Nahwärmenetz
3	Wohnen	Wärme aus Nahwärmenetz
4	Gastro/Hotel (oder Büro)	Wärme aus Nahwärmenetz, Kälte vor Ort
5	Wohnen/Gewerbe	Nahwärme und Eisspeicher
6	Wohnen/Kita	Wärme aus Nahwärmenetz
7	Büro/Gewerbe	Wärme und Kälte aus Eisspeicher
8	Büro/Gewerbe	Wärme und Kälte aus Eisspeicher
9	Büro	Wärme und Kälte aus Eisspeicher
10	Büro	Wärme und Kälte aus Eisspeicher
	Gymnasium	Wärme aus Nahwärmenetz

STADT

632.562

Einwohner
(Stand 31.12.2024)

Fast 40.500

Zuzüge im Jahr 2024
sorgen für konstantes
Bevölkerungswachstum

Bis zu 11,7%

Bevölkerungszuwachs
2021–2040 erwartet

1.700+

ansässige Unternehmen,
Fokus auf innovationsgetriebene
Sektoren

42,2 Ø

Jahre jung. Dabei
ist die zweitgrößte
Gruppe 30–35-Jahre.

50+

Hohe Dichte renommierter
Universitäten, Hochschulen
und Forschungszentren

Leipzig, die lebendige Stadt im Herzen Deutschlands, befindet sich mitten in einer beispiellosen Renaissance. Der Metropole gelingt es, beeindruckendes Wachstum mit sozialen, ökologischen und ökonomischen Anforderungen ideal zu verbinden. Diese Verbindung macht die Stadt zu einem attraktiven Anziehungspunkt für Menschen aller Altersgruppen – besonders für junge Talente, die eine exzellente Bildungslandschaft, vielfältige berufliche Chancen und eine besondere Lebensqualität suchen. Kein Wunder also, dass laut einer Umfrage der Europäischen Kommission in Brüssel die Stadt Leipzig im Jahr 2024 zu den Top 3 der lebenswertesten Städte in Europa gewählt wurde. Das hat sich die Stadt einfach verdient.

EINE STADT FÜR DIE GEWISSE EINZIGARTIGKEIT

Leipzig hat sich mit seiner Lebensqualität und seiner gesunden wirtschaftlichen Stärke längst einen Namen in Deutschland und Europa gemacht. Unternehmen sowie Bewohnerinnen

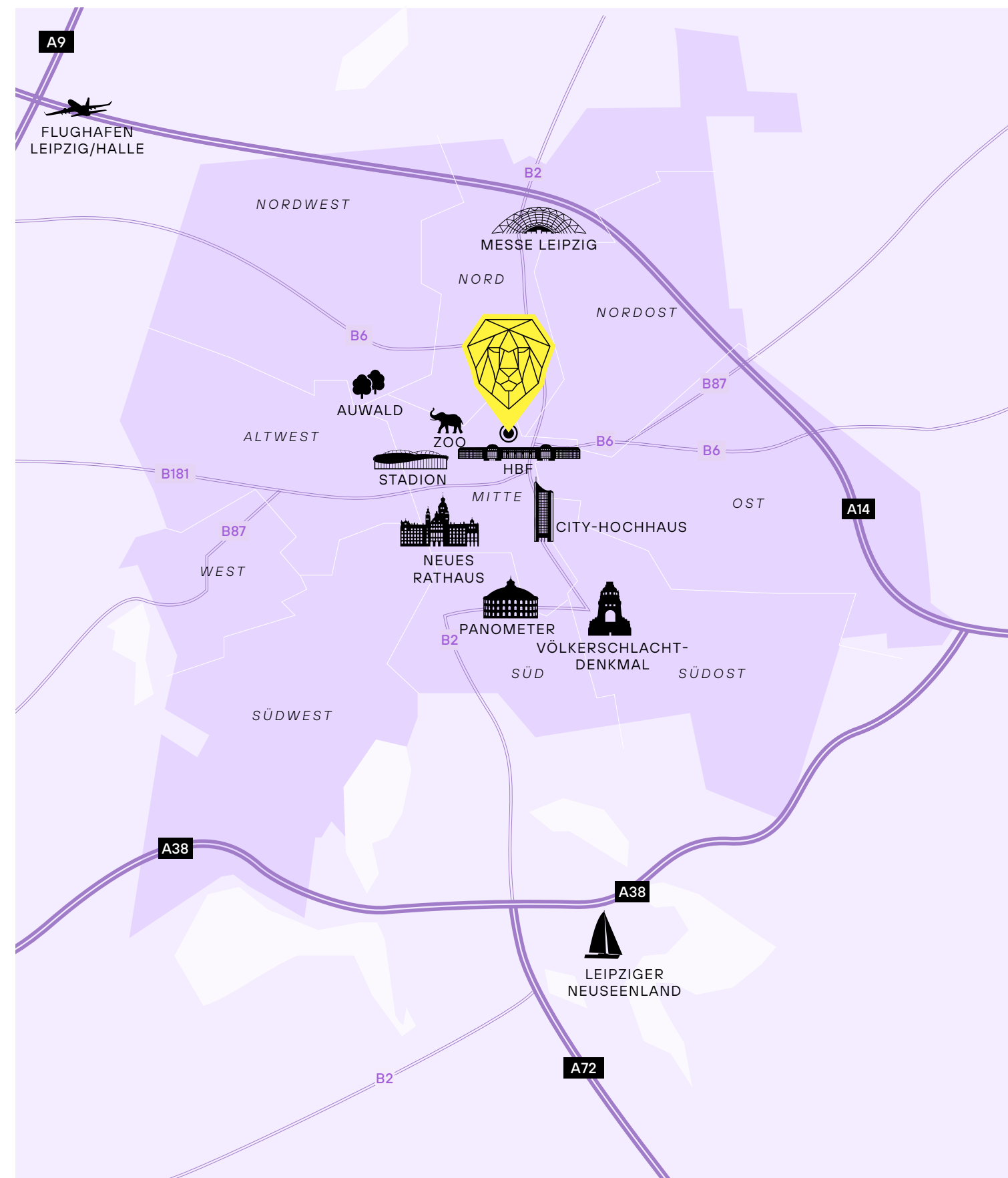
und Bewohner finden hier ein attraktives Umfeld aus pulsierender Urbanität, naher Natur und viel Wirtschaftskraft. Genau hier dockt das Löwitz Quartier an, das zeigt, wie die Menschen der Stadt in Zukunft ihr Wohnen und Leben gestalten können.

GELEBTE VIELFALT

Mit über 50 Bildungs- und Forschungseinrichtungen ist Leipzig ein Magnet für Studierende und Forschende aus der ganzen Welt. Diese Vielfalt ist Teil der unvergleichlichen Atmosphäre einer Stadt, in der sich Kultur, Geschichte und Moderne auf faszinierende und inspirierende Art verbinden. Das alles passiert an einem Ort, der sich ständig weiterentwickelt. Hier denken die Menschen gerne zwei Schritte voraus. Also genau der richtige Ort für ein Konzept wie das Löwitz Quartier.

IM HERZEN DER STADT: DAS LÖWITZ QUARTIER

Das Löwitz Quartier in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und der Leipziger Innenstadt



MIT DER BAHN GUT ANGEBOUNDEN:

1:15 STD. BERLIN
3:00 STD. FRANKFURT A. M.
3:10 STD. HAMBURG
3:30 STD. MÜNCHEN

SCHNELLE VERBINDUNGEN:

5 MIN. ZU FUSS IN DIE INNENSTADT
13 MIN. MIT S-BAHN ZUM AIRPORT
13 MIN. ZU FUSS ZUM ZOO
14 MIN. MIT AUTO ZUR AUTOBAHN

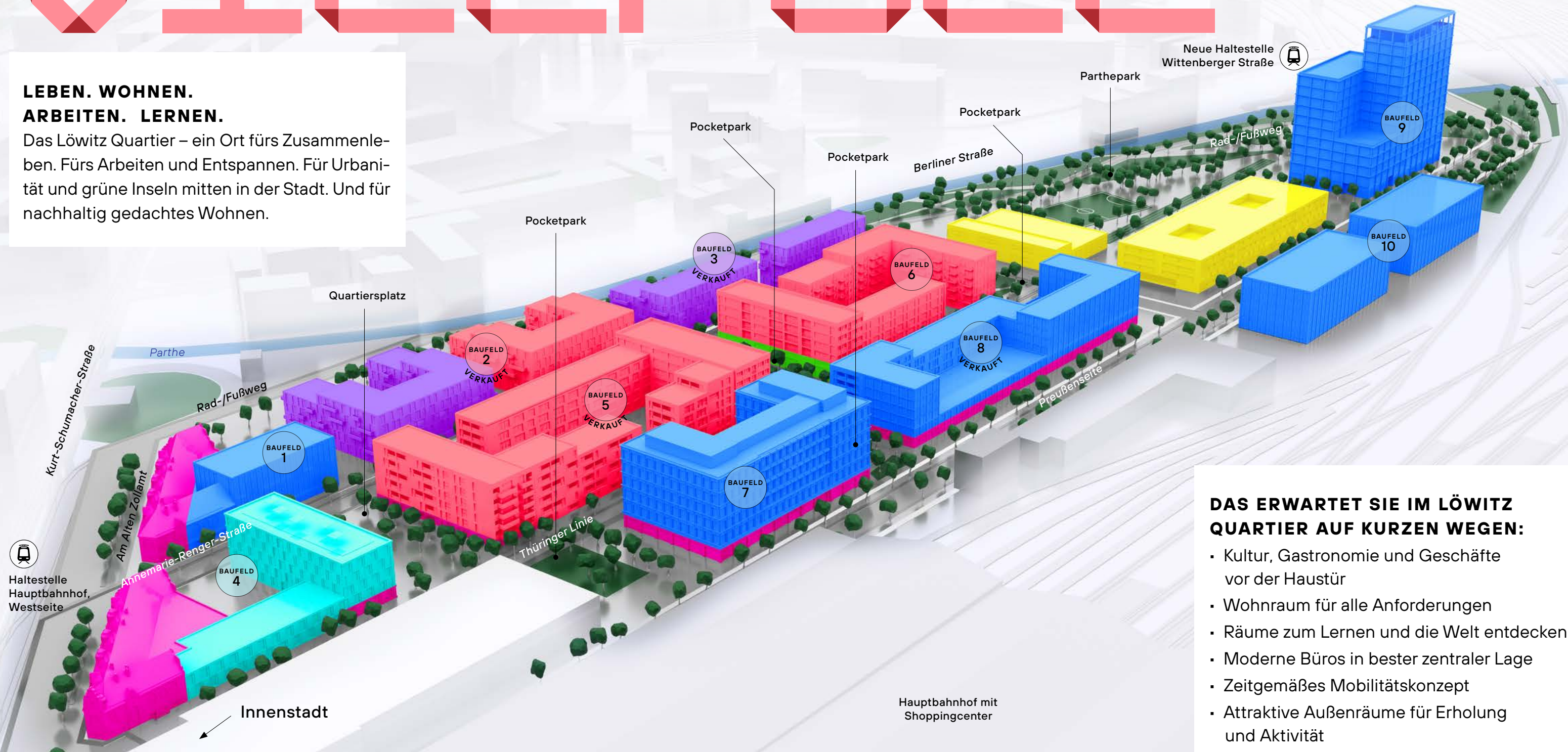
GELEBTE VIELFALT IM LÖWITZ QUARTIER

VITALEFAKT

- Büro
- Hotel (oder Büro)
- Gastronomie, Kultur, Einzelhandel
- Wohnen (davon rd. 30 % gefördert)
- Wohnen (frei finanziert)
- Gymnasium
- Kita

LEBEN. WOHNEN. ARBEITEN. LERNEN.

Das Löwitz Quartier – ein Ort fürs Zusammenleben. Fürs Arbeiten und Entspannen. Für Urbanität und grüne Inseln mitten in der Stadt. Und für nachhaltig gedachtes Wohnen.



DAS ERWARTET SIE IM LÖWITZ QUARTIER AUF KURZEN WEGEN:

- Kultur, Gastronomie und Geschäfte vor der Haustür
- Wohnraum für alle Anforderungen
- Räume zum Lernen und die Welt entdecken
- Moderne Büros in bester zentraler Lage
- Zeitgemäßes Mobilitätskonzept
- Attraktive Außenräume für Erholung und Aktivität

LEBENDIGES MITEINANDER

Leipzigs Hauptbahnhof ist ein lebendiger Hotspot der heimlichen Hauptstadt Sachsens. Deshalb ist das Löwitz Quartier auch der ideale Nachbar – ein ca. 11 Hektar umfassendes Areal, das als ideal angebundenes Stadtquartier westlich der Gleise das urbane Leben in der City bereichert. Hier besteht Raum für vielfältige Nutzungskonzepte des Wohnens, die sich an den Bedarfen seiner Bewohnerinnen und Bewohner ausrichten können. Am nördlichsten Punkt des Areals empfängt weithin sichtbar ein Bürohochhaus Anreisende des Löwitz Quartiers und der Stadt, während ein fünfzügiges Gymnasium sowie eine Kita Räume für Bildung und Betreuung bieten.

Offenen sozialen Austausch – das versprechen die Geschäfte, Restaurants, Bars und kulturelle Angebote. Wer hier nicht bereits wohnt, kann mit

dem ÖPNV vorbeikommen, den Fuß- und Fahrradweg entlang der Parthe nutzen und macht von hier aus eventuell auch einen Ausflug in den beliebten und nahegelegenen Zoo Leipzig.

Wer lieber im Löwitz Quartier bleiben möchte, nutzt für ein wenig Bewegung den Parthepark oder stattet dem sanierten, denkmalgeschützten Zollamt einen Besuch ab, um mit historischem Flair das Angebot rund um Gastronomie, Kultur und Freizeit vor Ort zu genießen.



WOHNEN



HOTEL



GASTRONOMIE



BILDUNG UND BETREUUNG



EINLADENDE ÖFFENTLICHE RÄUME



BÜRO



KULTURELLE ANGEBOTE



MOBILITÄTSKONZEPT (CAR- UND BIKESHARING, ELEKTROMOBILITÄT)





ca. 14.000m²

MIETPREISGEBUNDENES
WOHNEN



WOLFF

rund 16.000m²

BRUTTO-GRUNDFLÄCHE FÜR 5-ZÜGIGES GYMNASIUM

ca. 500

WOHNUNGEN MIT CA. 49.000M²
BRUTTO-GRUNDFLÄCHE



DAS LÖWITZ QUARTIER: VORTEILHAFT FÜR MITARBEITENDE UND UNTERNEHMEN

ANFORDERUNGEN

Wer arbeitet, wünscht sich lebenswerte Arbeitsplätze in einem attraktiven Umfeld. Das Löwitz Quartier ist als Bürostandort daher hochmodern gedacht, individuell anpassbar und nach ESG-Standards konzipiert.

Drei Dinge sind schon lange bei Immobilien wichtig. Eine gute Lage. Ein überzeugendes Nutzungskonzept. Und ausreichend Flexibilität für die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer. Heute kommt noch hinzu: Eine nachhaltige Energieversorgung und ein attraktives Umfeld für vor Ort Arbeitende und Besuchende gleichermaßen.

Das citynahe Löwitz Quartier in Leipzig erfüllt diese Anforderungen spielend. Es liegt direkt an ÖPNV-Haltestellen. Pendelnde können so klimagünstig einen der vielen Arbeitsplätze auf den rund 50.000 m² an Bürofläche erreichen – und sich in der Mittagspause oder nach der Arbeit im angenehmen Umfeld des Quartiers aufhalten

oder der Innenstadt einen Kurzbesuch abstaten. Das Löwitz Quartier wird zugleich auch zum Magneten: Für Besuchende aus Stadt und Umland, die das gastronomische Angebot nutzen oder zum Shoppen vorbeikommen. Und für Unternehmen, die einen repräsentativen, modernen Standort nach ESG-Kriterien am Puls Leipzigs suchen.





LEBEN, LERNEN UND SHOPPEN IM HIER UND JETZT

LEBEN

Was macht das Leben lebenswert? Großartige Menschen, gute Bildung, ein reiches Kulturprogramm, gutes Essen und natürlich Shoppen. Eine Kombination wie gemacht für das Löwitz Quartier.

Bildung ist das Kapital der Zukunft. Seit Sommer 2024 bietet das Gymnasium im Löwitz Quartier den Raum dafür. Manche der Schülerinnen und Schüler werden zunächst die ansässige Kita besucht haben, um dann nach der Grundschule den Weg wieder „in ihr Gymi“ des Löwitz Quartiers zu finden.

In den historischen Gebäuden „Am Alten Zollamt“, können Gastronomen gutes Essen in hochwertig saniertem Ambiente anbieten oder Unternehmen neue Räumlichkeiten finden. Zusätzlich bieten die zahlreichen Geschäfte in der, nur einen Katzensprung entfernten, City sowie das direkt vor der Haustüre gelegene Shoppingcenter „Promenaden am Hauptbahnhof“ großartige Einkaufserlebnisse. Oder Gäste und Anwohnende bleiben einfach im Löwitz Quartier, besuchen hier die Gastronomie oder shoppen in den Geschäften.



OFFEN UND FREI - PARTHEPARK UND POCKETPARKS



AKTIVE ERHOLUNG UND ENTSPANNUNG

Urbanität genießen und zugleich grüne Ruheinseln nutzen können: So ist das Ideal für ein Leben in einer modernen Stadt. Auch dafür findet sich im Löwitz Quartier Raum. Ideal, dass zum Beispiel der öffentliche Parthepark zwischen Parthe und Gymnasium einlädt. Zum Verweilen und Spazieren. Zum Joggen oder Grillen. Und nicht nur wer im Büro eine kurze Pause braucht, kann einen der fünf Pocketparks aufsuchen, um dort kurz abzuschalten oder vielleicht ein gutes Gespräch zu führen und neue Energie für die anstehenden Aufgaben zu tanken.



FREEZE



ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄTSWENDE HAUTNAH MITERLEBEN

mobilität



DAS LÖWITZ QUARTIER: VORFAHRT FÜR UMWELT- FREUNDLICHEN VERKEHR

Mobilität ist teilbar – zumindest im Löwitz Quartier. Das Stadtquartier ist grundsätzlich autoarm geplant. Der Leipziger Hauptbahnhof liegt um die Ecke. Von dort kann man den ÖPNV nutzen oder mit dem Fernzug zum Beispiel in einer Stunde in Berlin sein. In zwei Tiefgaragen stehen Carsharing-Fahrzeuge bereit. Und dabei bitte immer schön leise: Die geltende Tempo-30-Zone im Löwitz Quartier sorgt für Verkehrsberuhigung. Wer sich kurzzeitig per Bikesharing auf das Rad setzen möchte, hat dazu im Löwitz Quartier ebenfalls die Möglichkeit.



Menschen, die im Löwitz Quartier wohnen und arbeiten, können sich auf ein durchdachtes Mobilitätskonzept verlassen. Auf kurze und schnelle Radwege, deren Streckenführung gut durchdacht ist. Zugleich stehen im öffentlichen Raum und in den privaten Tiefgaragen Stromladeplätze bereit. Und wer wissen möchte, wie die eigene mobile Zukunft aussehen kann, kann sich auf kurzen Wegen direkt an die Mobilitätsberatung vor Ort wenden.



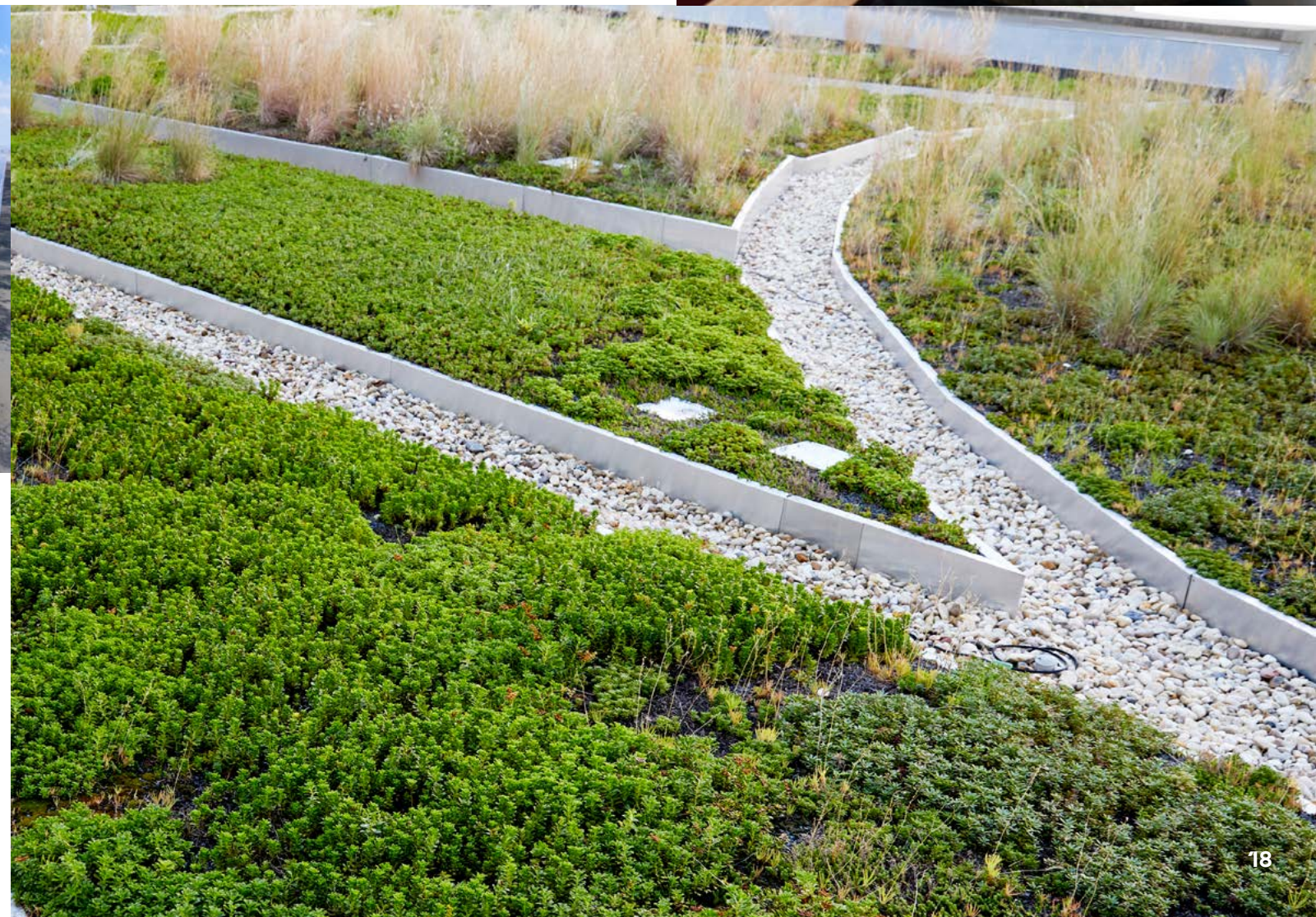
WÄRME UND KÄLTE INNOVATIV ERZEUGT

ENERGIE

DAS LÖWITZ QUARTIER: NACHHALTIG WOHLFÜHLEN

Vollständig klimaneutral ab 2038 – das ist das ehrgeizige Ziel der kommunalen Fernwärmeversorgung, über die das Nahwärmenetz im Löwitz Quartier Wärmeenergie bezieht. Hinzu kommt ein innovatives Heizkonzept, das mit Eis für Wärme sorgt.

Regenerative Energiequellen sind beinahe unbegrenzt verfügbar und erneuern sich selbst. Davon profitiert das Löwitz Quartier durch zwei große, vor Ort eingerichtete Wärmepumpen-Eisspeichersysteme. Diese geben Wärmeenergie zum Heizen frei und dienen auch zur Kühlung der angeschlossenen Gebäude. Die für diesen Kreislauf eingesetzten Pumpen arbeiten überwiegend mit Solarstrom, der über Photovoltaikanlagen auf den Dächern des Löwitz Quartiers erzeugt wird.



REGENWASSER NUTZBAR GEMACHT

WASSERMANAGEMENT

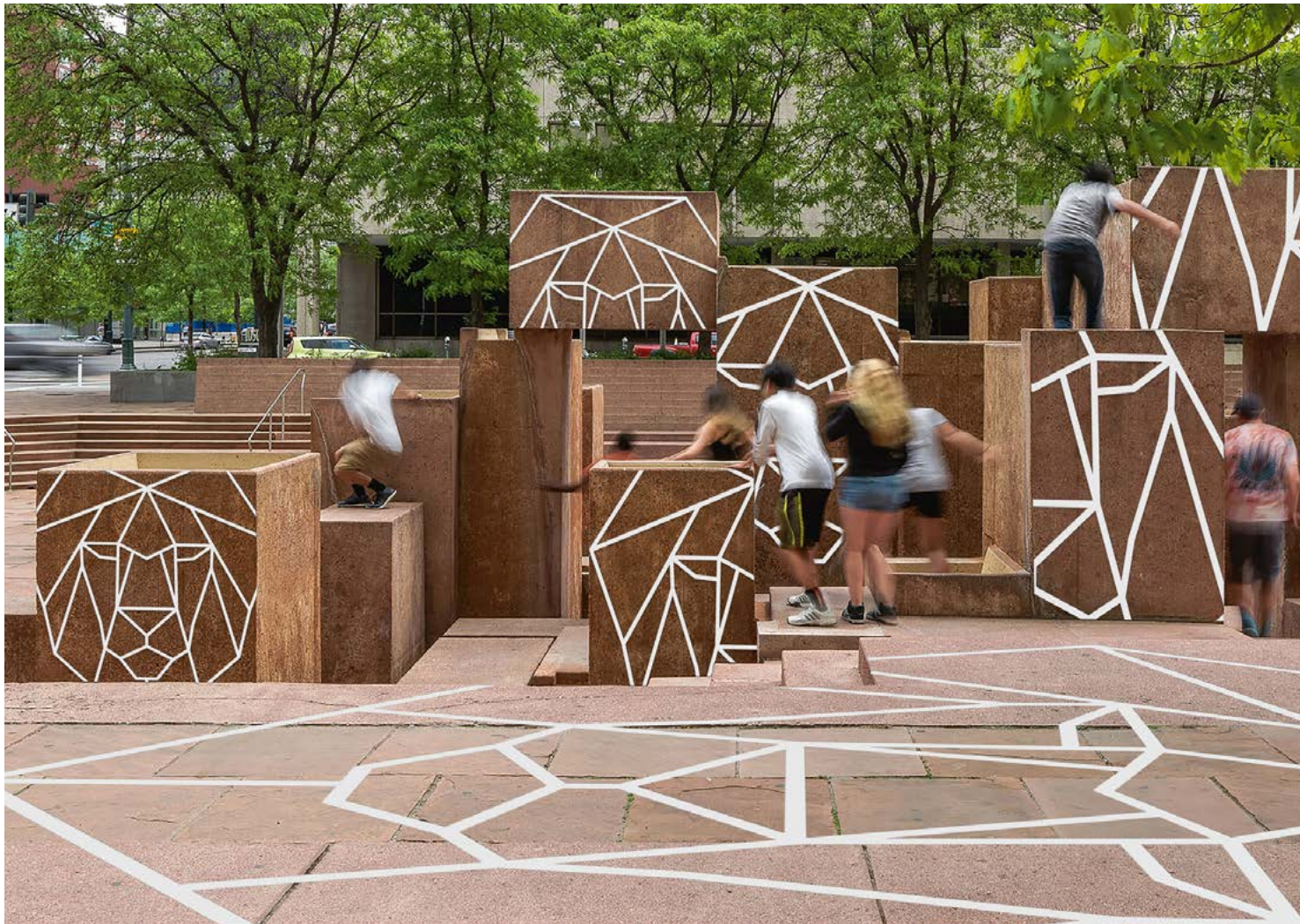
IM LÖWITZ QUARTIER: SCHONENDER UMGANG MIT WERTVOLLER RESSOURCE

Niederschlagswasser sinnvoll nutzen und Infrastruktur vor Überlastung schützen, sind zentrale Herausforderungen in der Stadtentwicklung. Im Löwitz Quartier wird diese Aufgabe innovativ gelöst. Das Löwitz Quartier verhält sich dabei wie ein Schwamm. Es kann größere Mengen Wasser aufnehmen und diese langsam wieder abgeben. Bei Regen wird beispielsweise das Niederschlagswasser von den Straßen in ein eigenes Leitungssystem geführt und von dort mit Verzögerung in die Parthe geleitet. Bei starken Niederschlägen kann das Quartier damit die Fließgewässer entlasten und die Gefahr von Überschwemmungen reduzieren. Auf den Grünflächen selbst versickern oder verdunsten die Niederschläge und bewässern so die Pflanzen im direkten Umfeld. Zugleich bilden die Pocketparks flache Becken, die sich ebenfalls mit Regenwasser füllen und dadurch einen zu schnellen, ungenutzten Abfluss verhindern.



WIR STEHEN IHNEN GERNE REDE UND ANTWORT

Wo viele Menschen zusammenkommen, wird gelebt, gemietet, gegessen und Kultur genossen. Investoren, künftige Bewohner, Gastronomen und Kulturakteure können schon heute mit uns Kontakt aufnehmen, um Teil des Löwitz Quartiers zu werden. Wir freuen uns auf die Gespräche mit Ihnen und auf Ihre Fragen, Wünsche und Anregungen.



LÖWITZ QUARTIER

ist eine Marke der LEIPZIG ZWEI GMBH & CO. KG, einem Joint Venture Projekt von:

HASPA^{PeB}
Projektentwicklungs- und
Beteiligungsgesellschaft mbH

HASPA Projektentwicklungs- und
Beteiligungsgesellschaft mbH
Börsenbrücke 2a, 20457 Hamburg
www.haspa-peb.de


OTTO WULFF

OTTO WULFF
Projektentwicklung GmbH
Archenholzstraße 42, 22117 Hamburg
www.otto-wulff.de

 **HAMBURGTTEAM**

HAMBURG TEAM Gruppe
Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg
www.hamburgteam.de

Zentrale Postanschrift:

LEIPZIG ZWEI GMBH & CO. KG
Archenholzstraße 42, 22117 Hamburg
www.loewitz.de
info@loewitz.de

Fotos:
iStock, Adobe Stock, Alamy, Stocksy, Unsplash

Visualisierungen:
beyond visual arts
beyond-va.com
bloomimages
nighnurse

Konzeption & Design:
Room meets Freiland
roommeetsfreiland.com

Alle Angaben und Darstellung basieren auf dem aktuellen Planungsstand (Juli 2025). Dieser kann sich im Projektverlauf ändern.

LÖWITZ

QUARTIER

welt.stadt.leben.