

DIE LAUSITZ. KRASSE GEGEND.

www.go-lausitz.de

Die Chancenregion

Milliardeninvestitionen

Greentech

Tausende Zukunftsjobs

Strukturwandel

Dekarbonisierung

Future Net Zero Valley



**BOMTOWN
COTTBUS**

**WIRTSCHAFTS-
FÖRDERUNG
COTTBUS**

ASG SPREMBERG
ANSIEDELN. STÄRKEN. GESTALTEN.



Guben-Gubin
Eurostadt-Euromiasto

**BOMTOWN
COTTBUS**

	Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH		ISAHR
	Lausitz Science Park		BAUTEC
	Quattrohaus WOHNANLAGEN PROJEKTE		START BLOCK 2
	Sparkasse Spree-Neiße		GLOBAL Massivhaus

**rosenstadt forst
lausitz**



Drebkau



ASG SPREMBERG
ANSIEDELN. STÄRKEN. GESTALTEN.

Dock³
LAUSITZ

ZWECKVERBAND
Industriepark Schwarze Pumpe

**DIE
LAUSITZ.
KRASSE
GEGEND.**

www.go-lausitz.de

LIEBE BESUCHERINNEN UND BESUCHER,

die „Krasse Lausitz“ – das sind wir: eine vielfältige Gemeinschaft aus Unternehmen und Institutionen, die für eine dynamische Entwicklung und Zukunftsperspektiven unserer Region, der Lausitz, zusammenstehen. Auf der diesjährigen Real Estate Arena in Hannover zeigen wir Ihnen, wie wir den Strukturwandel für eine facettenreiche Entwicklung unserer Region nutzen.

Die Lausitz befindet sich im Wandel – und diesen Wandel sehen wir nicht nur als Herausforderung, sondern auch als eine einmalige Chance. In den letzten Jahren haben wir uns intensiv mit den Möglichkeiten des Strukturwandels auseinandergesetzt. Wir sind stolz darauf, Ihnen heute innovative Projekte und zukunftsweisende Konzepte präsentieren zu können, die das Potenzial unserer Region unter Beweis stellen.

Mit der Medizinischen Universität Lausitz – Carl Thiem (MUL – CT) entwickelt sich ein national und international anerkannter Leuchtturm, der sich mittels Forschung, Lehre und Krankenversorgung zukunftsorientiert hervorhebt.

Das neue Instandhaltungswerk der Deutschen Bahn stärkt die wirtschaftliche Struktur in der Lausitz und leistet einen wichtigen Beitrag zur Verkehrswende in Deutschland.

Aus einem ehemaligen Braunkohle Tagebau entsteht derzeit der 1.900 Hektar große Cottbuser Ostsee, der mit einer innovativen und klimaschutzorientierten Stadtlandschaft aufwarten wird.

Der künftige Lausitz Science Park ist Forschungs- und Wissenschaftsstandort mit hohem gewerblichen Ausgründungspotenzial im Innovationskorridor Berlin-Lausitz und unmittelbarem Bezug zur Cottbuser Innenstadt sowie zur Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU).

Die Forschungseinrichtung des Fraunhofer IEG steht für anwendungsorientierte Technologie und Fachexpertise der Energieinfrastrukturen, der Wärmewende und der Wasserstoffwirtschaft. Zusammen mit vielen regionalen Kompetenzträgern wird das Fraunhofer IEG hier die klimaneutralen Energiesysteme der Zukunft entwickeln und zum Einsatz bringen.

Gemeinsam möchten wir die Strahlkraft der Lausitz erhöhen und sie als attraktiven Standort für Investitionen und Lebensqualität positionieren. Dank der wertvollen Unterstützung unserer Partner, die sich aktiv am Gemeinschaftsstand und diesem Katalog beteiligt haben, können wir Ihnen ein umfassendes Bild der Lausitz vermitteln. Ein besonderer Dank gilt unseren Gastgebern: der Stadt Cottbus/Chósebuz, der EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH und der ASG Spremberg, sowie unserem Premiumpartner, der Stadt Guben. Gemeinsam haben wir einen eindrucksvollen Stand geschaffen, der Ihnen nicht nur Informationen zu unseren Partnern wie dem Immobiliennetzwerk Cottbus, der BTU Cottbus-Senftenberg, der Medizinischen Universität Lausitz – Carl Thiem und vielen anderen bietet, sondern auch spannende Angebote von Unternehmen wie der Sparkasse

Spre-Neiße und der Global Massivhaus GmbH präsentiert.

Wir laden Sie ein, sich von der Vielfalt und den Möglichkeiten, die die Lausitz zu bieten hat, inspirieren zu lassen. Nutzen Sie die Gelegenheit, mit uns ins Gespräch zu kommen, Ideen auszutauschen und potenzielle Kooperationen zu erkunden. Unsere Region hat viel zu bieten – von innovativen Wohnkonzepten über nachhaltige Infrastrukturprojekte bis hin zu kreativen Ansätzen im Bereich der Stadtentwicklung.

Lassen Sie uns gemeinsam die Zukunft der Lausitz gestalten! Wir sind überzeugt, dass wir mit Ihrer Unterstützung und Ihrem Interesse die Weichen für eine erfolgreiche Entwicklung stellen können.

Herzlichst – stellvertretend für alle Partner der „Krasse Lausitz“



Tobias Schick

Tobias Schick,
Oberbürgermeister der
Stadt Cottbus/Chósebuz

PARTNER GESUCHT.

**DIE
LAUSITZ.
KRASSE
GEGEND.**

S6



S8



ASG SPREMBERG
ANSIEDELN. STÄRKEN. GESTALTEN.



ZWECKVERBAND
Industriepark Schwarze Pumpe



S10

Dock³



S12



INDUSTRIEPARK
Schwarze Pumpe



S14

**BOMTOWN
COTTBUS**



**WIRTSCHAFTS-
FÖRDERUNG
COTTBUS**



S24

**START
BLOCK 2**



S26

BAUTEC



S34

ISAHR

ERFOLG GEFUNDEN.





WARUM DIE LAUSITZ KRASS IST UND WAS SIE ZUR CHANCENREGION MACHT



**DIE
LAUSITZ.
KRASSE
GEGEND.**



Foto © Deutsche Bahn AG, V. Emersleben

Rasanten Strukturwandelprojekt in der Lausitz: modernstes ICE4-Instandhaltungswerk in Cottbus

Die Lausitz steht am Beginn eines nie dagewesenen Aufbruchs. Sie ist auf dem Weg zu Europas Modellregion für Klimaschutz und nachhaltiges Wachstum. Im Herzen der Lausitz strahlt die Boomtown Cottbus als Zentrum im Strukturwandel.

Dieser Wandel vom Bergbaurevier zur grünen Wissens- und Industrieregion ist spürbar und vielerorts erlebbar. Europas modernstes Bahnwerk schießt in Cottbus förmlich aus dem Boden. In den kommenden Jahren wird die neu gegründete

Medizinische Universität auf dem zentral gelegenen Campus schrittweise auf- und ausgebaut. Durch ihre Forschung, Lehre und Krankenversorgung wird sie sich zu einem national und international anerkannten Leuchtturm entwickeln, der inmitten von Cottbus angesiedelt ist und sich auch architektonisch zukunftsorientiert präsentiert. Hier allein entstehen bis 2040 1.200 neue Studienplätze und 1.300 Arbeitsplätze. Forschungszentren mit internationaler Exzellenz gesellen sich dazu und schaffen

mit vielen anderen Projekten Tausende Zukunftsjobs. Überall wird mutig angepackt. Der größte künstlich angelegte Binnensee Deutschlands entsteht mit dem Cottbuser Ostsee im Norden der Stadt. In dessen Nachbarschaft geplant: ein völlig neues Stadtquartier in Wassernähe, unter Aspekten der CO₂-Neutralität und Klimagerechtigkeit, mit innovativen Impulsen für die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung.

Erfahren Sie mehr über eine unterschätzte Region, die Sie mit ihrem



Meilenstein im Lausitzer Wandel: der Cottbuser Ostsee hat Ende 2024 den Füllstand erreicht.

Foto © Andreas Franke

Innovationsgeist, einer einmaligen Energie und authentischen Menschlichkeit überraschen wird.

Die Lausitz hat einen besonderen Stellenwert unter den 41 Kohleregionen Europas. Hier wird die Transformation bereits mit 17 Milliarden Euro staatlicher Strukturhilfen unterstützt. Rund 20 Milliarden Euro angekündigter Privatinvestitionen fließen in der Lausitz fast

ausschließlich in Netto-Null-Technologien. So entstehen in der Lausitz Europas erste Lithium-Raffinerie, Deutschlands größtes Zentrum erneuerbarer Energieerzeugung an Land und Deutschlands größter Batteriepark. Vor allem verfügt die Region durch den Strukturwandel über gute Netzwerke.

Bei der Real Estate Arena in Hannover präsentieren sich 2025 erstmals

Kommunen und Unternehmen aus der brandenburgischen Lausitz an einem Gemeinschaftsstand unter dem starken Dach der Kampagnenmarke „Krasse Lausitz“. Vom Cottbuser Immobiliennetzwerk über die Städte Guben, Forst, Drebkau bis hin zur Boomtown Cottbus mit einigen ihrer Leuchtturmprojekte, wie dem Lausitz Science Park und der neu gegründeten Medizinischen Universitätsklinik – Lernen Sie uns kennen!



Ein Leuchtturm für die Lausitz: Gründung der Medizinischen Universitätsklinik - Carl Thiem





Luftaufnahme des Industrieparks Schwarze Pumpe

Foto © ASG Spremberg GmbH / Tobias Ritz

ZWECKVERBAND INDUSTRIEPARK SCHWARZE PUMPE / ASG SPREMBERG GMBH

Der Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe / ASG Spremberg GmbH erstreckt sich über 1022 Hektar in Sachsen und Brandenburg. Als Herzstück des Strukturwandels in der Lausitz ist er ein bedeutender Motor der Region. Hier vereinen

sich Tradition und Innovation: Von Kohleverstromung bis zur Batterieproduktion sind etwa 110 Unternehmen aktiv. Eine Erweiterung um 350 Hektar schafft Raum für zukünftige Ansiedlungsvorhaben und stärkt die wirtschaftliche Dynamik der Region.



ASG SPREMBERG
ANSIEDELN. STÄRKEN. GESTALTEN.



ZWECKVERBAND
Industriepark Schwarze Pumpe



Foto © Wirtschaftsregion Lausitz

Industrieparkmanager Alexander Scharfenberg vor dem EBS-Kraftwerk der Spreerecycling GmbH & Co. KG

Wir bieten

- › Industriepark- und Ansiedlungsmanagement
- › Fördermittelakquise

Unser Highlight

Entwicklung des Fachkräftesicherungsprojektes Innovatorium Lausitz: Wir entwickeln den Fachkräftecampus der Zukunft, sprechen Sie uns an!

Wir suchen Partner in den Bereichen

- › Finanzierung
- › Entwicklung
- › Bauleistung
- › Vertrieb

Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe ASG Spremberg GmbH

An der Heide / Straße A – Mitte
03130 Spremberg
Alexander Scharfenberg,
Industrieparkmanagement
+49 (0)1735410763
a.scharfenberg@asg-spremberg.de

www.asg-spremberg.de
www.industriepark.info



DOCK 3: SICHERER HAFEN FÜR GRÜNDER IM INDUSTRIEPARK SCHWARZE PUMPE



Bürogebäude des Gründer- und Kompetenzzentrums Dock3

Fotos © ASG Spremberg GmbH / Tobias Ritz

Das Dock3 Lausitz im Industriepark Schwarze Pumpe ist ein zentraler Bestandteil des Gründerökosystems Start Up Lausitz und bietet eine dynamische Plattform für Unternehmensgründungen in der Region Spremberg. Mit modernsten Büros, Werkstätten, Coworking-Bereichen und Konferenzräumen ausgestattet, schafft das Dock3 ideale Bedingungen für innovative Startups in Brandenburg und Sachsen.

Zukunftsstandort mit Wachstumspotenzial

Der Industriepark Schwarze Pumpe ist nicht nur ein Ort der Tradition und industriellen Entwicklung, son-

dern auch ein zukunftsweisendes Areal, das nach der Gründung im Dock3 als perfekte Ansiedlungsfläche dient. Mit zusätzlichen 350 Hektar Flächen bietet der Park enorme Potenziale für weiteres Wachstum und neue Unternehmen.

Förderung und Netzwerk

Als Inkubator für Startups arbeitet das Dock3 eng mit dem Gründerökosystem Start Up Lausitz zusammen, um Gründer bestmöglich zu unterstützen. Durch gezielte Unterstützungsmaßnahmen und Netzwerkbildung fördert das Dock3 nicht nur die Gründung neuer Unternehmen, sondern auch de-

ren nachhaltige Entwicklung und erfolgreiche Etablierung im Markt.

Innovation und Gemeinschaft

Dank seiner Lage im Herzen der Lausitz profitieren Startups im Dock3 von einer ausgezeichneten Infrastruktur, innovativen Arbeitsumgebungen und einem inspirierenden Umfeld. Hier können Ideen wachsen, Innovationen entstehen und Zukunftstechnologien entwickelt werden, die nicht nur lokal, sondern auch international Beachtung finden. Das Dock3 ist mehr als nur ein Raum für Geschäftstätigkeit. Mit der Zusammenarbeit im Gründerökosystem ist es ein Ort des Aus-



Dock³

Wir bieten

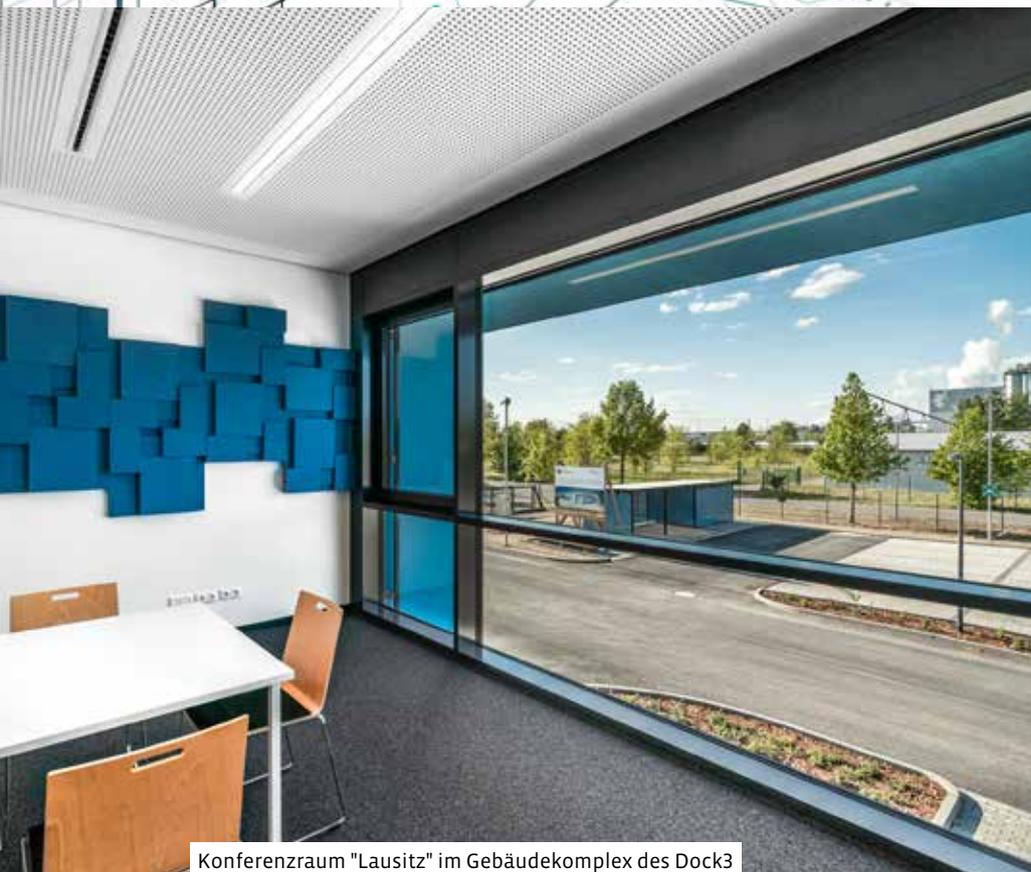
- › Industriepark- und Ansiedlungsmanagement
- › Fördermittelakquise
- › Gründerberatung
- › Fördermittelakquise

Unser Highlight

Wir sind Partner im Gründerökosystem Startup Lausitz. Das Gründerökosystem unterstützt Gründer von der Idee bis zur Umsetzung, insbesondere im Bereich Industrie und Gewerbe.

Wir suchen Partner in den Bereichen

- › Finanzierung
- › Entwicklung
- › Vertrieb



Konferenzraum "Lausitz" im Gebäudekomplex des Dock3

tauschs, der Kreativität und der Zusammenarbeit. Durch regelmäßige Veranstaltungen, Workshops und Mentoring-Programme wird eine lebendige Community geschaffen, die Gründer ermutigt, Herausforderungen anzunehmen und ihre Visionen zu verwirklichen.

Perspektiven für die Region

Mit Blick auf die Zukunft ist das Dock3 Lausitz nicht nur ein Motor für wirtschaftliches Wachstum in der Region, sondern auch ein Vorbild für nachhaltige Entwicklung und innovative Unternehmenskultur. Hier werden nicht nur Arbeitsplätze geschaffen, sondern auch

neue Perspektiven eröffnet und die Zukunft der Lausitz aktiv gestaltet. In Zusammenarbeit mit dem Gründerökosystem Start Up Lausitz ist das Dock3 bestrebt, die nächste Generation von Unternehmern zu unterstützen und zu fördern. Durch seine einzigartige Kombination aus Infrastruktur, Unterstützungsangeboten und strategischer Lage ist das Dock3 Lausitz der ideale Startpunkt für innovative Gründer auf ihrem Weg zum Erfolg.

www.dock3-lausitz.de



Dock3 Lausitz

Kompetenzzentrum für Gründer & Gewerbe im Industriepark Schwarze Pumpe

Südstraße 3 02979 Spreetal
T. +49 3564 3298-142
info@dock3-lausitz.de



INNOVATORIUM LAUSITZ – ZUKUNFT GESTALTEN IM INDUSTRIEPARK SCHWARZE PUMPE

Grafik © MKS Al Hr. Hillmann



Visualisierung: Entwurf eines möglichen Gebäudes



Mitten im Herzen der Energieregion Lausitz entsteht ein einzigartiges Zukunftsprojekt: das Innovatorium Lausitz. Es ist weit mehr als ein Gebäudeensemble – es ist eine Vision. Eine Vision davon, wie modernes Arbeiten, Leben und Lernen miteinander verbunden werden können. Als eines der Leuchtturmprojekte im Industriepark Schwarze Pumpe wird das Innovatorium Lausitz neue Maßstäbe setzen – in der Fachkräftegewinnung, in der Gesundheitsversorgung, in der Qualifizierung und in der Gestaltung eines attraktiven Arbeitsumfelds.

Wachstumsdynamik im Industriepark Schwarze Pumpe

Der Industriepark Schwarze Pumpe zählt bereits heute zu den bedeutendsten Industriestandorten in Ostdeutschland. Mit über 110 Unternehmen und mehr als 5.000 Beschäftigten ist er ein stabiler wirtschaftlicher Anker für die gesamte Region. In den kommenden Jahren wächst der Bedarf weiter: Allein durch die Bestandsunternehmen werden mindestens 1.200 zusätzliche Fachkräfte benötigt. Und mit der Erschließung von rund 350 Hektar neuer Industrieflächen ist das Potenzial für weitere Ansiedlungen und Arbeitsplätze enorm.

Diese Dynamik verlangt nach Antworten – nachhaltigen, innovativen und zukunftsfähigen Lösungen. Das Innovatorium Lausitz ist der Ausweg. Es ist ein Ort, an dem die Herausforderungen des Arbeitsmarktes, der Gesundheitsversorgung und der Fachkräftebindung ganzheitlich gedacht und gelöst werden. In seiner Konzeption ist das Projekt deutschlandweit einzigartig.

Ein zentrales Element des Innovatoriums wird das integrierte Ärztenzentrum sein – als wohnortnahe medizinische Versorgung für Mitarbeitende, aber auch als Anlaufstelle für Menschen in der Region. Es ist Teil einer Vision, die Arbeit und Lebensqualität zusammendenkt.

Das NEXUS Hub bildet das Herzstück der Fachkräfteoffensive: Hier kom-

men Landkreise, IHK, TÜV, Bildungsträger, Unternehmen und private Partner zusammen, um gemeinsam Strategien zur Gewinnung und Sicherung von Fachkräften zu entwickeln und umzusetzen. Dieser interdisziplinäre Ansatz macht das Innovatorium zu einem echten Zukunftslabor für den Strukturwandel.

Ergänzt wird das Konzept durch ein modernes Rehazentrum, das sowohl der betrieblichen Gesundheitsförderung als auch der regionalen Versorgung dient. Daneben entstehen Qualifizierungsbüros und Werkstätten, die gezielt auf Umschulungen, Weiterbildungen und berufliche Integration setzen – praxisnah, flexibel und passgenau auf die Bedürfnisse der Unternehmen abgestimmt.

Innovationsräume, Naherholung und neue Perspektiven für die Region

Das Innovatorium Lausitz ist aber auch ein Ort der Begegnung. Co-working-Flächen, Konferenzräume, digitale Labore und innovative Veranstaltungsformate laden dazu ein, neue Arbeitsformen zu erleben und zu gestalten. Gastronomische Angebote und eine durchdachte Nahversorgung sorgen dafür, dass sich Menschen hier wohlfühlen – ob als Besucher, Beschäftigte oder Partner. Ein besonderes Highlight ist der geplante Landschaftspark, der das Areal aufwertet und Erholungsräume schafft – für Spaziergänge in der Mittagspause, Outdoor-Workshops oder einfach als grünes Herz des Industrieparks. Damit schlägt das Innovatorium Lausitz die Brücke zwischen industrieller Entwicklung und Lebensqualität – ein entscheidender Faktor, um Fachkräfte langfristig an die Region zu binden.

Das Innovatorium Lausitz ist mehr als ein Bauprojekt – es ist ein Symbol für die Transformation der Lausitz. Es steht für Mut, Kooperation und den festen Willen, den Wandel aktiv zu gestalten. Für eine Region, die nicht nur Arbeitsplätze schafft, sondern auch Perspektiven.



Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe ASG Spremberg GmbH

An der Heide / Straße A – Mitte
03130 Spremberg
Alexander Scharfenberg,
Industrieparkmanagement
+49 (0)1735410763
a.scharfenberg@asg-spremberg.de

www.asg-spremberg.de
www.industriepark.info

Wir bieten

- › Fachkräftegewinnung
- › Fachkräftebindung
- › Fachkräftequalifizierung
- › Officedienstleistungen
- › Gebäudemanagement

Unsere Highlights

Das Ökosystem des Innovatoriums ist deutschlandweit einzigartig und umfasst eine Vielzahl von Dienstleistungen, die so noch nie gebündelt wurden mit dem Ziel der Entwicklung des Fachkräftesicherungsprojektes.

Wir suchen Partner in den Bereichen

- › Finanzierung
- › Entwicklung
- › Bauleistung
- › Vertrieb
- › Dienstleister im Gebäude



BOOMTOWN COTTBUS



Tradition am Markt, Zukunft im Blick – Cottbus/Chósebus im Wandel.



Wir bieten

- › hochmotivierte und hochqualifizierte Arbeitskräfte
- › hervorragende Gewerbestandorte
- › eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur
- › eine hohe Lebensqualität
- › unternehmerfreundliche Bedingungen
- › eine Verwaltung und Wirtschaftsförderung, die sich als Dienstleister der Wirtschaft verstehen

Unsere Highlights

- › Cottbuser Ostsee,
- › neue Universität MUL-CT
- › ICE-Bahnwerk
- › Lausitz Science Park

Wir suchen Partner für

- › Finanzierung
- › Entwicklung
- › Bauleistung

Cottbus/Chósebus ist eine Stadt im Süden Brandenburgs, die sich nicht nur den Herausforderungen des Strukturwandels stellt, sondern diesen aktiv gestaltet. Der Wandel von der traditionellen Kohleregeion hin zu einer modernen Energie- und Universitätsstadt ist in vollem Gange – mit klarer Vision, politischer Unterstützung und hoher Dynamik. Hier wird Zukunft nicht nur geplant, sondern realisiert. Als größte Stadt der Lausitz entwickelt sich Cottbus/Chósebus zu einem Zentrum für Innovation, Wissenschaft und nachhaltiges Wachstum. Mit Projekten wie der neu gegründeten medizinischen Universitätsklinik, dem Lausitz Science Park und umfangreichen Investitionen in Infrastruktur, Bildung und Technologie entsteht ein leistungsfähiges urbanes Umfeld mit exzellenten Perspektiven für Fachkräfte, Unternehmen und Kapitalanleger.

Die Stadt bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Lebensqualität, wirtschaftlichem Potenzial und Förderkulisse. Kurze Wege, erschlossene Flächen, ein hohes Maß an Planungssicherheit und attraktive Förderprogramme machen Cottbus/Chósebus zu einem gefragten

Standort für Investoren aus dem In- und Ausland.

Dem steigenden Fachkräftebedarf entgegnet Cottbus mit nachhaltiger Willkommenskultur. Das Stadtbild ist geprägt von Zuzug und Offenheit, von Vielfalt und einer quirligen Gesellschaft – ein wichtiger Pfeiler für das Wachsen unserer Boomtown.

Stadt Cottbus/Chósebus

Neumarkt 5, 03046 Cottbus
 Büro des Oberbürgermeisters
 Tobias Schick
 Herr Denis Kettlitz, Büroleiter
 +49 355 6122028
 denis.kettlitz@cottbus.de
 www.cottbus.de



Lebensqualität, die begeistert – für Fachkräfte und Familien, die mehr wollen.

EGC ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT COTTBUS MBH



Das Team der Wirtschaftsförderung der Stadt Cottbus – Ihre Ansprechpartner für Investitionen, Innovation und Standortentwicklung

Als städtische Wirtschaftsförderung sind wir für die Entwicklung, Stärkung und Vermarktung des Wirtschafts- und Wissenschaftsstandortes Cottbus zuständig. Wir betreuen und unterstützen Unternehmen bei Gewerbeansiedlung, entwickeln und vermarkten Gewerbeflächen und stellen alle Informationen zu verfügbaren Gewerbeimmobilien zusammen. Als Bindeglied zwischen kommunaler Verwaltung und Wirtschaft helfen wir Ihnen, in Cottbus anzukommen und sich zu etablieren. Kostenneutral und persönlich.

Sie möchten mit Ihrem Unternehmen Ihren Standort nach Cottbus verlagern? Beim Thema Gewerbeflächen, Gewerbegrundstücke oder

Gewerbeimmobilien sind wir genau die richtigen Ansprechpartner für Sie! Denn wir kennen uns in Cottbus bestens aus und können als One-Stop-Agency für Ihr Unternehmen die maßgeschneiderte Lösung anbieten.

Als Betreiberin des Cottbuser Gründungszentrums Startblock B2 zeichnet die EGC zudem eine Expertise im Startup-Business aus.

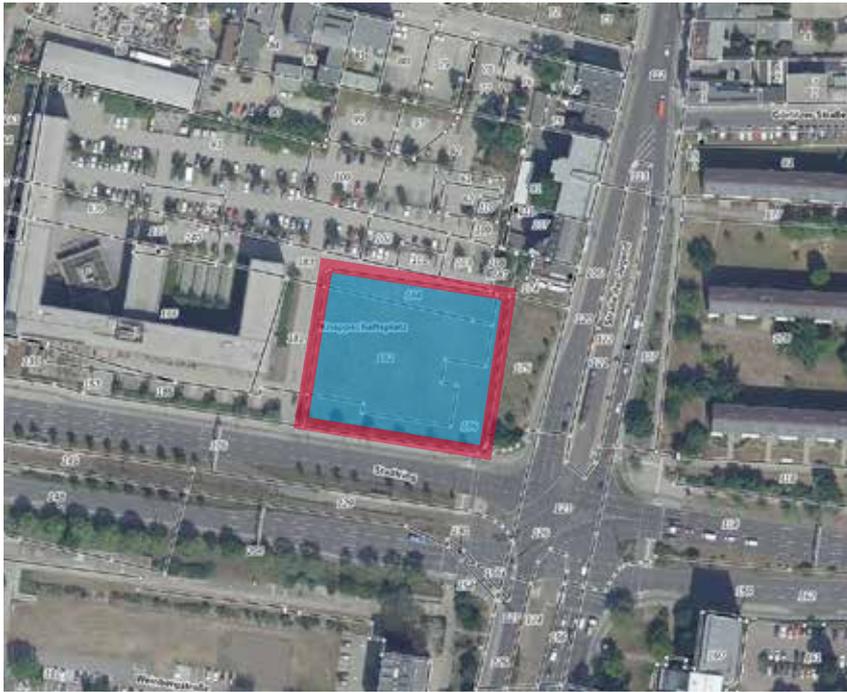
In den Cottbuser Gewerbegebieten stehen noch Grundstücke zur Verfügung. Die EGC unterstützt sowohl Grundstückseigentümer, die einen Käufer oder Mieter für ihr Gewerbegrundstück suchen als auch Interessenten, die ein Grundstück für die Umsetzung ihres Vorhabens benötigen.



EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH

Siemens-Halske-Ring 2
03046 Cottbus
Tim Berndt, Geschäftsführer/CEO
+49 (0)355 72 991 310
egc@egc-cottbus.de
www.egc-cottbus.de

Stadtring Bahnhofsnähe Flächengröße ca. 4.400 m²



- › **Lage:** Stadtring/Straße der Jugend
- › **Baurecht:** Mischgebiet laut Flächennutzungsplan
- › **Eigentümer:** städt. Gesellschaft
- › **Anbindung:** zum Hbf. ca. 600 m am Stadtring (L 169)
- › **Besonderheiten:** Hotelnutzung auf Teilfläche, mind. 6 Geschosse, städtebauliche Kante ist auszubilden



Nordring, Stadtfeld Lausitz Science Park Flächengröße ca. 20.000 m²



- › **Lage:** Westl. Teil Stadtfeld, Nordring/ Ernst-Heilmann-Weg
- › **Eigentümer:** Stadt Cottbus/Chósebuž
- › **Baurecht:** Mischgebiet laut Flächennutzungsplan, B-Planerstellung erforderlich
- › **Besonderheiten:** Konzeptvergabe geplant 2025, Erwerber erstellt B-Plan, Betreiberkonzept erforderlich, Hochpunkt an Kreisverkehr (12 Geschosse), Städtebaulicher Rahmenplan liegt vor



Viehmarkt

Flächengröße ca. 6.700 m²

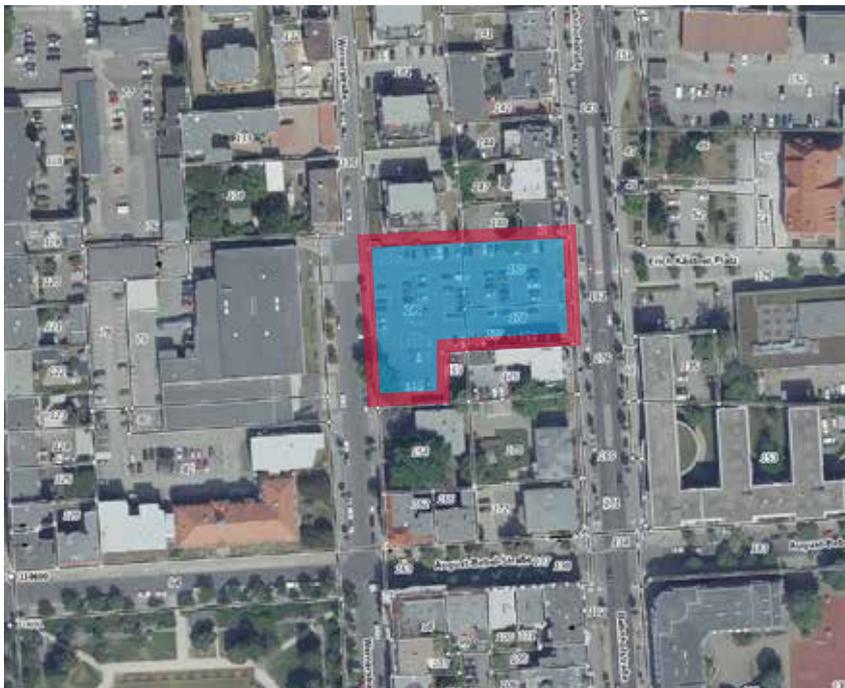


- › **Lage:**
Wilhelm-Külz-Straße/
Karl-Liebnecht-Straße
- › **Baurecht:**
Mischgebiet laut
Flächennutzungsplan
- › **Eigentümer:**
Stadt Cottbus/Chóšebuz
- › **Besonderheiten:**
Verlagerung Veranstaltungsplatz
zu prüfen



Bahnhofstraße, Integration Parkplatz

Flächengröße ca. 4.500 m²



- › **Lage:**
Bahnhofstraße/Wernerstraße
- › **Baurecht:** Mischgebiet laut
Flächennutzungsplan
- › **Eigentümer:** Stadt Cottbus/Chóšebuz
- › **Anbindung:** zum Hbf. ca. 1 km,
Altstadt ca. 400 m
- › **Besonderheiten:** vorh. öffentl.
Stellplätze sind in Konzept zu
integrieren, Mischnutzung/
Parkhaus mögl.



Oberkirche, Friedrich-Ludwig-Jahn-Str., Integration Parkplatz Flächengröße ca. 3.000 m²



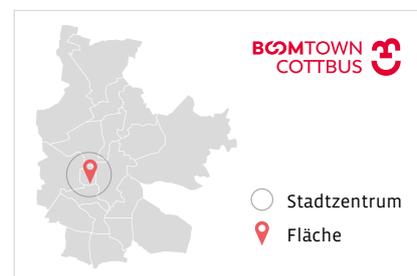
- › **Eigentümer:** Stadt Cottbus/Chósebuž
- › **Anbindung:** Altstadtlage, zum Hbf. ca. 1,5 km
- › **Baurecht:** Mischgebiet laut Flächennutzungsplan, kein B-Plan vorhanden› vsl. Aufstellung, vorhabenbezogener B-Plan erforderlich
- › **Eignung:** dichte urbane Bebauung, z.B. Wohnen, Büro, Hotel, integrierter Einzelhandel etc., vorh. Öffentliche Parkplätze sind in Konzept zu integrieren



Freiheitsstraße, Integration Parkplatz Flächengröße ca. 2.400 m²



- › **Eigentümer:** Stadt Cottbus/Chósebuž
- › **Anbindung:** Innenstadtlage, zum Hbf. ca. 1 km
- › **Baurecht:** FNP › Mischgebiet, B-Plan in Aufstellung, Weiterbearbeitung im Bedarfsfall ggf. mit Vorhabenträger, derzeitige Zulässigkeit unter Voraussetzung Einfügegebot nach §34 BauGB gegeben
- › **Eignung:** dichte urbane Bebauung, vorh. öffentl. Parkplätze sind in Konzept zu integrieren



Seevorstadt Initialquartier

Flächengröße ca. 5.5 ha + ca. 2 ha



- › **Lage:** Am Gleis
- › **Baurecht:** FNP > Mischgebiet, Aufstellungsbeschluss B-Plan, Teilbebauungsplan avisiert
- › **Eigentümer:** EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH & Stadt Cottbus/ Chósebuž
- › **Besonderheiten:** städteb. Rahmenplan liegt vor, Teilflächen vermietet



Heinrich-Hertz Str. 6, westliche Teilfläche

Flächengröße ca. 83.142 m² (teilbar)



- › **Lage:** Cottbus Nord – LSP (Lausitz Science Park), Erweiterungsgebiet
- › **Eigentümer:** Privat
- › **Baurecht:** FNP (Entwurf) > GE/Mischgebiet, B-Planerstellung erforderlich
- › **Besonderheiten:** Lage im LSP Erweiterungsgebiet, gewerbliche Nutzung mit Integration Wohnnutzung



Dissenchen – Werner-von-Siemens-Straße

Flächengröße zwischen ca. 1.500 m² - ca. 9.420 m²



- › **Eigentümer:**
Stadt Cottbus/Chósebuž
- › **Baurecht:** B-Plan (rechtskräftig)
Ausweisung Gewerbebauland (GE)
- › **Erschließung:** vollerschlossen,
Anbindung an B168 mittelfristig
geplant
- › **Besonderheiten:**
Derzeit regelmäßige
Bewirtschaftung der Fläche,
Kauf zeitnah möglich,
Nähe zum Cottbuser Ostsee

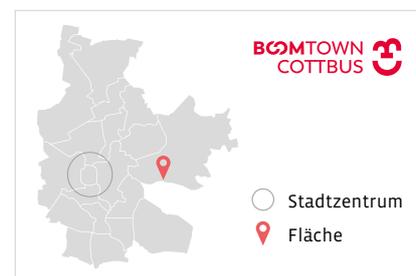


2) Dissenchen – Erweiterungsflächen

Flächengröße ca. 8.5 ha



- › **Lage:** Branitzer Straße,
Stadtteil Dissenchen
- › **Eigentümer:**
diverse Privatpersonen
- › **Baurecht:** FNP > Gewerbe,
B-Plan-Änderungsverfahren
eingeleitet
- › **Erschließung:** nicht vorhanden
(Lückenschluss, Straße noch her-
zustellen)
- › **Nutzung:** Landwirtschaft, PV
- › **Besonderheiten:** Produktion,
allgemeines Gewerbe geeignet



A15 Nord – Hegelstraße

Flächengröße zwischen ca. 2.770 m² - ca. 15.150 m²



- › **Eigentümer:** Stadt Cottbus/Chóšebuz, Städtische Unternehmen, privat
- › **Baurecht:** B-Plan (rechtskräftig), Ausweisung Gewerbebauland (GE) › z.T. eingeschränkt (GE, GEE)
- › **Erschließung:** Bestandsstraßen vorhanden, Medienleitungen im Bereich Bestandsstraßen, › innere Erschließungsstraße für kleinteilige Zuschnitte in Planung
- › **Besonderheiten:** Rückbaufläche, wird regelmäßig gemäht, Lage in Trinkwasserschutzzone III B



Gewerbestandort A15 Nord – Schopenhauerstraße

Flächengröße ca. 8 ha



- › **Lage:** Stadtteil Sachsendorf
- › **Eigentümer:** Stadt Cottbus/Chóšebuz, Städtische Unternehmen, Privat
- › **Baurecht:** FNP (Entwurf) › Gewerbe, B-Plan ist zu erstellen
- › **Erschließung:** Erschließung muss erneuert werden
- › **Eignung:** allgemeines/nicht-störendes Gewerbe, Logistik unzulässig, ungenutzte Rückbaufläche, Garagen
- › **Besonderheiten:** Rückbaufläche, wird regelmäßig gemäht



Kerngebiet Lausitz Science Park Flächengröße ca. 17 ha sofort, 65 ha ab ca. 2030 verfügbar



Legende

-  Stadtgrenze Cottbus
-  Grenze Kerngebiet LSP

Status

-  verfügbar
-  laufendes Kaufverfahren
-  verkauft
-  weitere LSP-Flächen außerhalb Kerngebiet

Erschließung

-  geplante Erschließung



Lageplan Bestandsgebäude

Legende

Nutzung

-  vermietet
-  Leerstand
-  Leerstand (Privateigentum)
-  in Nutzung (Privateigentum)
-  BTU
-  Infrastruktur

Kleiderkammer, Lausitz Science Park

Flächengröße ca. 2.980 m² Nutzfläche, ca. 18.000 m² Grundstück



- › **Lage:** Burger Chaussee, Lausitz Science Park Kerngebiet
- › **Eigentümer:** EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH
- › **Baurecht:** FNP > Gewerbe
B-Plan-Änderung eingeleitet
- › **Eignung:** Büro- oder Mischnutzung
- › **Besonderheiten:** Gebäude steht unter Denkmalschutz



Burger Chaussee 10

Flächengröße ca. 2.500 m², ca. 5.800 m² Grundstück



- › **Lage:** Burger Chaussee, Lausitz Science Park Kerngebiet
- › **Eigentümer:** Stadt Cottbus/Chósebusz
- › **Baurecht:** FNP > Gewerbe
B-Plan-Änderung eingeleitet
- › **Eignung:** Büro- oder Mischnutzung
- › **Besonderheiten:** Gebäude steht unter Denkmalschutz





GRÜNDUNGSZENTRUM



Gründungszentrum
STARTBLOCK B2
Siemens-Halske Ring 2
03046 Cottbus

**START
BLOCK** **2**

START BLOCK 2

Von der Idee zur Innovation

Warum Start-ups in Cottbus durchstarten

Cottbus ist auf dem Sprung: Die Stadt im Strukturwandel wird zum Hotspot für Innovationen und Unternehmertum. Im Gründungszentrum Startblock B2 entstehen neue Ideen, werden Visionen Realität und treffen junge Start-ups auf ein starkes Netzwerk. Mitten im Herzen der Stadt und in direkter Nähe zum Campus der BTU Cottbus-Senftenberg bietet das Gründungszentrum ideale Bedingungen für Start-ups und Jungunternehmer. Flexible Arbeitsplätze, Highspeed-Internet, modern ausgestattete Meetingräume und eine inspirierende Community schaffen den perfekten Nährboden für Innovation. Hier entstehen Ideen, die Zukunft gestalten - in einem Umfeld, das Kreativität fördert und Unternehmergeist stärkt. Vier Gründer*innen erzählen, warum sie genau hier den perfekten Standort für ihr Unternehmen gefunden haben.



Maria Sobur &
Dr. Julia Korensky
TripLeap

„Cottbus ist eine grüne, kompakte Stadt, in der man fast alles zu Fuß erreichen kann - ideal, um Arbeit und Privatleben in Balance zu bringen. Gleichzeitig bietet der Standort durch den Strukturwandel, zahlreiche Zukunftsprojekte und die Nähe zu Berlin spannende Entwicklungsperspektiven für Gründer*innen.“



Reinhardt Karnapke
Perinet

„Ich kenne die Region gut - bin in der Lausitz aufgewachsen, in Cottbus zur Schule gegangen und habe dort studiert. Das heißt, ich kenne die Potenziale der Universität. Zum anderen befindet sich die Region im Strukturwandel, es gibt hier also viel zu tun & viele Chancen und Potenziale für neue Lösungen. Mit unserer Lösung adressieren wir vor allem auch solche Regionen im Umbruch, die eher weitläufig sind, um Veränderungen zu schaffen - da ist Südbrandenburg als Standort wirklich spannend.“



Valeriy Gorshkov
VIRA DRONES

„Wir haben Cottbus als Standort für unser Unternehmen gewählt - dank seiner strategischen Lage in Ostdeutschland, nahe Berlin und mit guter Anbindung an zentrale europäische Märkte. Die Stadt bietet eine hervorragende Erschwinglichkeit - von Grundstückspreisen bis zu Mietkosten - und ist damit ideal für ein Technologieunternehmen. Zudem beheimatet Cottbus die BTU Cottbus-Senftenberg, die uns Zugang zu hochqualifizierten Ingenieuren bietet.“

ZUKUNFT GESTALTEN IN COTTBUS

„Als innovatives Technologieunternehmen haben wir uns bewusst für Cottbus und das Gründungszentrum entschieden, um von der strategisch günstigen Lage in der Berlin - Brandenburg - Achse zu profitieren. Besonders schätzen wir den direkten Zugang zu den talentierten Studierenden der BTU Cottbus-Senftenberg, der uns wertvolle Möglichkeiten für Vorentwicklungsprojekte eröffnet. Das Gründungszentrum bietet uns zudem eine inspirierende Umgebung und ideale Bedingungen für unser Wachstum.“



Maria Liisa Bruckert
IQONIC.AI





BAUTEC – IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER IN DER IMMOBILIENWELT



Der Cottbuser Altmarkt: Gute Stube und bauliches Aushängeschild.

BAUTEC®

Wir bieten

- › Verkauf & Vermietung von Immobilien
- › Ankauf von Immobilien
- › kostenfreie Markteinschätzung von Immobilien
- › Projektentwicklung & Verwaltung

Unser Highlight

Digitalisierung für einen optimalen Service – schnell und flexibel für zufriedene Kunden.

Wir suchen Partner für

- › Entwicklung
- › Bauleistung

Mit umfassender Expertise in den Bereichen Immobilienverkauf, Projektentwicklung und -bewertung tragen wir aktiv zur Gestaltung der Stadtlandschaft in Cottbus und der Lausitz bei. Wir bieten maßgeschneiderte Lösungen für private Eigentümer sowie gewerbliche Investoren. Durch unsere langjährige Erfahrung und individuelle Beratung sichern wir den Erfolg Ihrer Immobilienvorhaben – vertrauensvoll, professionell und kompetent. Wir sind ein erfahrenes Familienunternehmen mit bereits mehr als 1.000 erfolgreich vermittelten Objekten. Mit unseren über 30 Jahren Erfahrung auf dem Markt haben wir reichlich Auszeichnungen von Portalen erhalten.

Aktuell setzen wir auf digitale Technologien, um unseren Kundenservice zu optimieren. Dazu gehören virtuelle Besichtigungen, eine verbesserte Online-Präsenz und digitale Exposés, um Immobilien effizienter zu vermarkten. Zudem digitalisieren wir unsere internen Prozesse, um Fehlerquellen zu minimieren und unsere Abläufe zu be-

schleunigen. Dies ermöglicht uns, in der heutigen Zeit schneller und flexibler auf die Bedürfnisse unserer Kunden einzugehen.

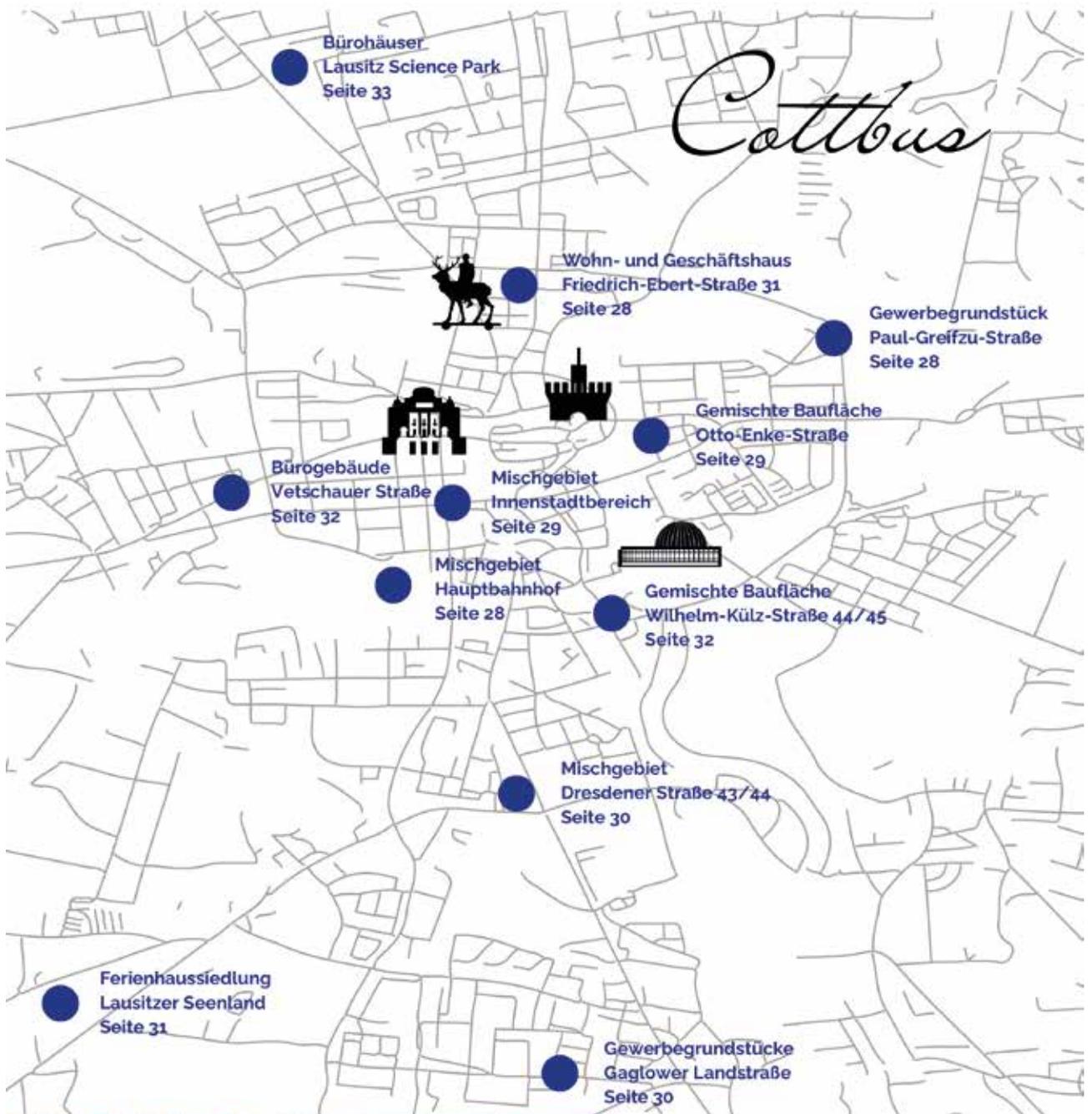
Ein weiterer Fokus liegt auf der Einführung einer zentralen Datenplattform, die den Zugriff auf Projektdaten für unser Team und unsere Kunden erleichtert. So können wir Informationen schneller bereitstellen und fundiertere Entscheidungen treffen. Unser Ziel ist es, durch diese Maßnahmen nicht nur innovativ zu sein, sondern auch langfristig einen Mehrwert für unsere Kunden und Projekte zu schaffen.

BAUTEC Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Vermiet- und Service KG

Stadtring 4, 03042 Cottbus
Frau Nicole Rauer,
Leiterin Immobilienvertrieb & Marketing
+49 355 584 58 60
immobilien@bautec-projekte.de

www.bautec-cottbus.de





Übersicht unserer Aktivitäten im gesamten Stadtgebiet

BAUTEC

Ihr Immobilienspezialist

für Cottbus und die Lausitz

Großes Grundstück mit möglichem Gleisanschluss – Paul-Greifzu-Straße, Cottbus

- › Grundstücksfläche:
ca. 17.753 m²
- › Gemarkung Cottbus Sandow,
Flur 082, Flurstücke 151, 156, 192
- › Gemarkung Cottbus Sandow Flur
076, Flurstücke 138, 140

Willkommen in der Paul-Greifzu-Straße in Cottbus! Hier präsentiert sich ein großzügiges Grundstück in einer äußerst attraktiven Lage, ideal für Interessenten, die nach einem optimalen Standort für ihre gewerblichen Aktivitäten suchen. Das Grundstück liegt in einem lebendigen und gut vernetzten Gebiet im Osten der Stadt Cottbus. Die Nähe zum Stadtring gewährleistet eine hervorragende Anbindung an die regionalen

Verkehrswege, was eine optimale Erreichbarkeit ermöglicht. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Gebäude, die Lager- sowie Werkstattflächen bieten - die große Halle bietet ca. 500 m² und die kleine

Halle hat ca. 244 m². In beiden Hallen gibt es einen Stromanschluss. Am nördlichen Zipfel grenzt das Grundstück an Flurstücke mit Gleisanschlussmöglichkeit; auf dem Grundstück befinden sich Gleisanlagen.



Zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof – ca. 30.000 m² Nördliches Bahnumfeld, Cottbus

- › Grundstücksfläche:
ca. 30.000 m² (teilbar)
- › Gemarkung Cottbus Altstadt,
Flur 21, Flurstück 33
- › Gemarkung Cottbus Spremberger Vorstadt, Flur 143, Flurstücke 92, 93, 94, 97, 98, 100, 101
- › Gemarkung Cottbus Altstadt,
Flur 21, Flurstück 55

Am nördlichen Ausgang des Cottbuser Hauptbahnhofs bietet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit zur Stadtentwicklung: Eine zusammenhängende Fläche von 30.000 m² wartet darauf gestaltet zu werden und ist teilweise sofort bebaubar. Die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof sorgt für hervorragende Verkehrsan-

bindungen – sowohl im Regional- als auch im Fernverkehr. Zudem profitiert das Areal von der wachsenden Dynamik Cottbus' als Wissenschafts-, Kultur- und Technologiestandort.



Mischgebiet im unbeplanten Innenbereich – ca. 1.610 m² Marienstraße / Taubenstraße, Cottbus

- › Grundstücksfläche ca. 1.610 m²
- › Gemarkung Cottbus Altstadt, Flur 14, Flurstücke 47, 48

Das Grundstück ist gemäß des Flächennutzungsplans als Mischgebiet ausgewiesen und daher für verschiedene Bau- oder Nutzungszwecke geeignet. Zudem liegt das

Grundstück im unbeplanten Innenbereich. Planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 (1) BauGB (Art und Maß der Bebauung muss sich in Umgebung einfügen).



Gemischte Baufläche im Zentrum – ca. 3.763 m² Otto-Enke-Straße, Cottbus

- › Grundstücksfläche ca. 3.763 m²
- › Bereits geplante Bruttogeschossfläche ca. 8.000 m²
- › Gemarkung Cottbus Altstadt, Flur 8, Flurstücke 44, 45, 48, 82, 114

Das Grundstück an der Ecke der Franz-Mehring-Straße und Otto-Enke-Straße in Cottbus bietet eine erstklas-

sige Lage in der Cottbuser Innenstadt. Diese zentrale Position gewährleistet eine hervorragende Anbindung an das städtische Verkehrsnetz sowie die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Einrichtungen. Die ausgezeichnete Infrastruktur und die gut ausgebauten Verkehrs-

wege ermöglichen eine reibungslose Erreichbarkeit des Standorts.

Das Grundstück bietet als gemischte Baufläche Raum für unterschiedlichste Bauprojekte, sei es die Realisierung moderner Wohnanlagen, die Schaffung von Gewerbeeinheiten oder die Umsetzung eines kombinierten Nutzungskonzepts.



Zwei Gewerbegrundstücke mit Bestand und Ausbaupotential – gesamt ca. 19.910 m² Gaglower Landstraße, Cottbus



Gaglower Landstraße 16-18

- › Grundstücksfläche ca. 13.302 m²
- › Gemarkung Cottbus Madlow, Flur 164, Flurstück 236
- › Auf dem Grundstück befinden sich vermietete Gewerbeobjekte mit kurzer Kündigungsfrist.

Gaglower Landstraße 19

- › Grundstücksfläche ca. 6.608 m²
- › Gemarkung Cottbus Madlow, Flur 164, Flurstück 272
- › Auf dem Grundstück befinden sich vermietete Gewerbeobjekte mit kurzer Kündigungsfrist.



Mischgebiet im Cottbuser Süden – ca. 5.769 m² Dresdener Straße 43/44, Cottbus

- › Grundstücksfläche ca. 5.769 m²
- › Gemarkung Cottbus Spremberger Vorstadt, Flur 133, Flurstücke 82, 83, 91, 96

Das Grundstück ist gemäß des Flächennutzungsplans als Mischgebiet ausgewiesen und daher für verschiedene Bau- oder Nutzungszwecke geeignet.

Es liegt ein Fernwärmeanschluss an. Die beigefügte Planung bezieht Nachbargrundstücke mit ein.



Lausitzer Seenland – Ferienhaussiedlung

- › Grundstück & Planung für eine moderne und attraktive Ferienhaussiedlung
- › Gemarkung Senftenberg Bahnsdorf, Flur 3, Flurstück 253, 254 und weitere möglich



Vollvermietetes Wohn- und Geschäftshaus – Friedrich-Ebert-Straße 39, Cottbus

- › Grundstücksfläche ca. 577 m²
- › Gewerbefläche ca. 150 m²
- › Wohnfläche ca. 631 m²
- › Gemarkung Cottbus Brunschwig, Flur 52, Flurstück 233
- › Bruttosollmiete: 88.431 €/Jahr

Mit der Umgestaltung und Sanierung (2015/2016) dieses Wohn- und Geschäftshauses entstanden an diesem attraktiven Standort zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und insgesamt acht 2- und 3-Zimmer-Mietwohnungen. Jede Wohnung hat einen Balkon zum Innenhof.



Gemischte Baufläche unweit des Bahnhofs – ca. 1.911 m² Wilhelm-Külz-Straße 44/45, Cottbus



- › Grundstücksfläche ca. 1.911 m²
- › Bereits geplante Bruttogeschossfläche ca. 2.600 m²
- › Gemarkung Cottbus Altstadt, Flur 20, Flurstück 158

Mit einer Größe von ca. 1.911 m² bietet das Grundstück ausreichend Platz für die Realisierung verschiedener Bauvorhaben, sei es für ein Wohngebäude, ein Geschäftshaus oder eine Kombination aus beidem. Das Grundstück selbst ist voll er-

schlossen. Für die Bebauung des Grundstücks gibt es bereits eine Planung mit einer BGF von ca. 2.587 m², die sich auf ein Vorderhaus mit Wohnen und Gewerbe und ein Hinterhaus mit reinem Wohnen verteilen.

Bürogebäude am Bahnhof mit ca. 3.340 m² Gewerbefläche – Vetschauer Straße, Cottbus

- › Grundstücksfläche ca. 4.325 m²
- › Gewerbefläche ca. 3.340 m²
- › Gemarkung Cottbus Spremberger Vorstadt, Flur 145, Flurstücke 151, 156, 162, 142 (Teilfläche)

Die Räumlichkeiten der Gewerbeeinheit sind vielseitig nutzbar. Auf insgesamt 3.344,27 m² verteilen sich mehrere Büros, Besprechungsräume und Lagerflächen. Das Gebäude wurde 1990 gebaut.



Zwei Bürohäuser nahe Lausitz Science Park und Technischer Universität – ca. 2.320 m² Bürofläche Burger Chaussee, Cottbus

- › Gewerbefläche ca. 2.320 m²
- › Gemarkung Cottbus Brunschwig, Flur 38, Flurstück 348

Die zwei Bürohäuser bestehen jeweils aus 3 Etagen sowie einem Keller. Das Objekt befindet sich am unmittelbaren Stadtrand von Cottbus. Umgeben von einer hervorragenden Infrastruktur bietet die Lage unmittelbaren Zugang zum größten zu-

sammenhängenden Industriepark in Brandenburg. Es besteht außerdem eine direkte Verbindung zur BTU-Cottbus, was für Bildungseinrichtungen und Forschungszentren von Vorteil ist.



BAUTECH

Ihr Immobilienspezialist
für Cottbus und die Lausitz



ISAHR – ZUKUNFTSSICHER INVESTIEREN AM COTTBUSER OSTSEE



Visualisierungen Binnendüne (ISAHR)

Wir bieten

- › klimafitte und hochwertige Wohnhäuser an besten Standorten in Berlin, Brandenburg und Sachsen

Unser Highlight

- › Binnendüne Wohnresort am Cottbuser Ostsee

Wir suchen Partner für

- › Finanzierung
- › Entwicklung
- › Bauleistung



PLANUNG DER SEEVORSTADT ENTLANG DER SEEACHSE

Mit unserem WOHNRESORT AM OSTSEE schaffen wir ein nachhaltiges, klimafittes und urbanes Stadtquartier an einem einmaligen Standort. Hier vernetzen sich Stadtleben und Landschaft.

Die Marke ISAHR steht seit 1996 für erstklassige Immobiliendienstleistungen. Mit unserem Stammsitz in Cottbus arbeiten wir für unsere Kunden in Berlin, Südbrandenburg und Sachsen.

Das von Torsten Arnold und Steffen Raum gegründete und inhabergeführte Unternehmen ist in drei Hauptgeschäftsbereiche gegliedert: die Grundstücks- und Projektentwicklung, die Planung und der Bau von Eigenheimen und Eigentumswohnungen sowie das Maklerwesen für Immobilienkäufer und -verkäufer.

Isahr GmbH

Sandower Strasse 38, 03046 Cottbus
Herr Torsten Arnold, Inhaber
+49 355 383420
anfrage@isahr.de

www.isahr.de

PROJEKT: Binnendüne – Wohnressort am Ostsee



Illustrationen © ISAHR GmbH



PROJEKTVIDEO

Die Trinitz villen stehen für die Verbindung aus eleganter Gestaltung, durchdachter Funktionalität und zukunftsorientierter Technik. In exklusiver Lage entstehen hochwertige Eigentumswohnungen, die mit klaren Linien, großzügigen Grundrissen und lichtdurchfluteten Wohnräumen höchste Ansprüche erfüllen.

Die Ausstattung folgt einem kompromisslosen Qualitätsanspruch: Designböden in Echtholzoptik, großformatige Feinsteinzeugfliesen, Markenkeramik, bodengleiche Duschen, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie elektrische Rollläden schaffen ein Wohnambiente mit Stil und Komfort. Barrierearme Zugänge, Fahrstuhl in alle Etagen – bei den Penthousewohnungen sogar mit direktem Zugang – sowie großzügige Terrassen und Gartenanteile machen jede Einheit besonders.

Auch technisch setzen die Trinitz villen Maßstäbe: Eine effiziente

Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für nachhaltige Energieversorgung, während ein Glasfaseranschluss High-speed-Internet für Homeoffice und modernes Leben garantiert. Komfort bieten eigene Garagen mit optionaler Wallbox-Vorbereitung, Video-Gegensprechanlage sowie geräumige Kellersatzräume im Erdgeschoss.

Das entstehende Wohnresort „Binnendüne“ befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet von Cottbus, im Ortsteil Dissenchen – einem naturnahen und zunehmend gefragten Wohnstandort am entstehenden Cottbuser Ostsee. Die ruhige Lage am Stadtrand vereint ländliche Idylle und Nähe zur Stadt. In wenigen Minuten erreicht man die Cottbuser Innenstadt per Auto oder über gut ausgebaute Radwege. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, sodass Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen gut erreichbar sind.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum neuen Cottbuser Ostsee, einem der größten Landschaftsumbauprojekte Deutschlands. Mit der Flutung des ehemaligen Tagebaus entsteht ein attraktives Naherholungsgebiet mit großem Potenzial für Freizeit, Tourismus und nachhaltige Stadtentwicklung. Schon jetzt zieht die Region wachsendes Interesse von Investoren und Bauherren an.

Die „Binnendüne“ profitiert durch ihre Lage in Seenähe von einer nachhaltigen Aufwertung – ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die ruhig wohnen und zugleich zukunftsorientiert investieren möchten.

Ein Investment in die Trinitz villen bedeutet: Qualität, Substanz und Zukunftsfähigkeit an einem starken Standort.

Weitere Informationen zum Ostsee finden Sie unter www.cottbuser-ostsee.de.



QUATTROHAUS – WIR ENTWICKELN UND BAUEN WOHNANLAGEN!



Projektentwicklung: Pirna Seniorenwohnen



Referenz: Seniorenwohnen "Salvador 22" in Magdeburg

Die Quattrohaus-Gruppe ist ein auf den Geschosswohnungsneubau spezialisiertes Bauträgerunternehmen mit Sitz in Cottbus und über 20-jähriger Erfahrung. In dieser Zeit errichteten wir mehr als 40 Wohnquartiere mit über 1.200 Wohnungen. Wir sind ein Familienunternehmen mit einer flachen Organisationsstruktur, kur-

zen Entscheidungswegen und einem hohen Anspruch an Qualität und Nachhaltigkeit.

Unter der neuen zusätzlichen Marke "Quattrohaus4nature" gestalten wir unsere künftigen Bauvorhaben noch nachhaltiger, noch ökologischer, in modularer und serieller Bauweise für eine noch bessere Wohnqualität.

Quattrohaus GmbH & Co. KG

Händelweg 9
03044 Cottbus
Gerd Mielke, Geschäftsführer
+49 171 73 69 870
mielke@quattrohaus.de

www.quattrohaus.de

Microapartments in 1A-Innenstadtlage



Straßenansicht



Rückansicht „Microapartments“

bieten eine großzügige Dachterrasse. Die Pkw-Stellplätze auf dem gesicherten Innenhof werden überdacht. Diese Wohnungen können unter anderem als „Wohnen auf Zeit“ (anstatt Hotelaufenthalt) am Markt angeboten werden.

Zum Verkauf stehen einzelne Apartments oder das gesamte Objekt. Gern beraten wir Sie.

In bester innerstädtischer Wohnlage bieten wir zum Verkauf 12 attraktive, möblierte Microapartments

mit ca. 36 m² Wohnfläche. Alle Wohnungen verfügen über mindestens einen Balkon. Vier Wohnungen

- › Schillerstraße 70, 03046 Cottbus
- › Baubeginn: 01/2026
- › Fertigstellung: 01/2027

Grünes Servicewohnen für Senioren – Wohninvestment mit Gewerbeanteil



Luftbild Gut Branitz

- › 32.279 m² Grundstücksfläche
- › 8.437 m² Mietfläche Wohnen
- › 3.966 m² Mietfläche Gewerbe
- › Portfolio bestehend aus 11 Immobilien (147 Wohneinheiten, 11 Gewerbeeinheiten, extern betrieben, 60 Außenstellplätze)
- › Kaufpreis auf Anfrage
- › Transaktionsart: Asset Deal (provisionsfrei)

Das „Gut Branitz“ ist ein ganzheitliches, grünes Wohnquartier – für all diejenigen, welche sich mehr wünschen, als andere bieten: Ein allumfassendes, innovatives Wohnkonzept, welches Servicewohnen jenseits der Pflegebedürftigkeit vorsieht, mit einem hohen Maß an Flexibilität und Angeboten, welche das Leben schöner und einfacher machen.

Attraktive Wohnräume in Hotel- statt Heim-Charakter versprechen eine hohe Lebensqualität. Das Quartier bietet zudem sozialen Lebensraum, in dem Menschen wohnen, arbeiten und gemeinsam altern können.

Neben den privaten Rückzugsorten der Mieter gibt es zahlreiche Gemeinschaftsflächen indoor & outdoor, welche die Zentren der Freizeitgestaltung und der sozialen Interaktion bilden.

Die Durchmischung mit öffentlichen Bereichen, wie dem Spa Branitz mit Saunen-Welt, Schwimmbad & Fitnessstudio sowie dem Friseur, der Physiotherapie, der Kosmetik und der Fußpflege aber auch dem Arzt (Allgemeinmedizin), der Hauskrankenpflege, der Tagespflege, dem Orthopädiegeschäft, dem Kaufladen und dem italienischen Restaurant „Piemonte“ macht das Wohnquartier „Gut Branitz“ zum lebendigen „Kiez im Kiez“.

Die Wohnresidenz erfreut sich seit Jahren über eine Vollvermietung. Die Verwaltung der Wohnresidenz erfolgt im Eigenbetrieb, ein Generalmieter existiert (noch) nicht.

Quattrohaus
WOHNANLAGEN PROJEKTE

Wir bieten

- › Projektrealisierung vom Architektenentwurf bis zur Schlüsselübergabe
- › Quartiersentwicklung

Unsere Highlights in Cottbus

- › Wohnhaus mit Micro-apartments „Schillerstraße“
- › Wohnquartier und Wohnresidenz „Gut Branitz“
- › Quartiersentwicklung „Wohnen im Park“

Wir suchen Partner für

- › Finanzierung
- › Bauleistung



GEBÄUDEWIRTSCHAFT COTTBUS

Die Gebäudewirtschaft Cottbus (GWC) GmbH ist Brandenburgs größter Wohnungs- und Gewerbevermieter. Seit über 75 Jahren steht die GWC für schönen und bezahlbaren Wohnraum sowie für kompetente Immobiliendienstleistungen. Vom

Bürgerhaus aus der Gründerzeit bis hin zum industriellen Plattenbau findet sich im GWC-Portfolio mit mehr als 17.000 Wohnungen und rund 500 Gewerbeimmobilien für jeden Geschmack der passende Wohn- und Arbeitsraum. Mit um-

fangreichen Investitionen, komplexen Modernisierungs-, Instandhaltungs- und zukunftsorientierten Neubaumaßnahmen hat die GWC bedeutenden Anteil daran, dass die Stadt Cottbus stetig an Anziehungskraft gewinnt.

Neubau Quartier Briesmannstraße





Startblock B2 - Regionales und Cottbuser Gründungszentrum am Campus



Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

Bürohaus am Campus



Wir bieten

- › Mietwohnungen
- › Gewerberäume

Unsere Highlights

- › Neubau Quartier Briesmannstraße
- › Startblock B2 - Regionales und Cottbuser Gründungszentrum am Campus
- › Bürohaus am Campus

Wir suchen Partner in den Bereichen

- › Finanzierung
- › Entwicklung
- › Bauleistung

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

Werbener Straße 3
03046 Cottbus
+49 355 7826 0
info@gwc-cottbus.de
www.gwc-cottbus.de



GLOBAL MASSIVHAUS



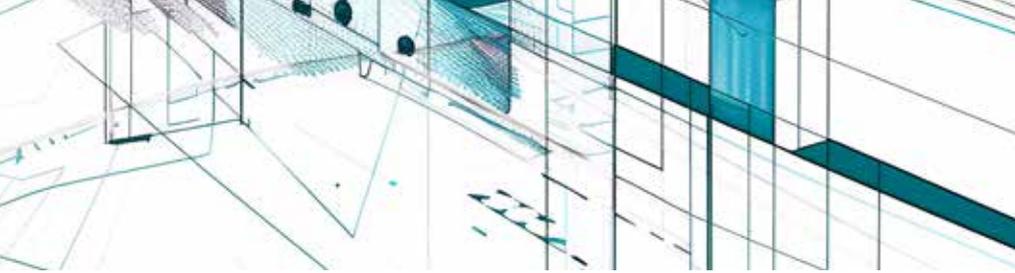
Visualisierung Wohnhaus mit drei Wohneinheiten im Cottbuser Wohnpark "Vogelsiedlung"

Uns gibt es bereits seit 1995. Während dieser Zeit sind viele Häuser ganz individuell gestaltet, entworfen, geplant und Stein auf Stein gebaut worden. Ständig ist das Team auf der Suche nach attraktiven Grundstücken für seine zukünftigen Bauherren. Die Häuser und deren Innenausstattung werden nach den Wünschen der Bauherren geplant, Kalkulationen erarbeitet, sämtliche Abläufe koordiniert,

Baugenehmigungen, Finanzierungen und Notarverträge beantragt und später erfolgt die detaillierte Hausplanung und Bemusterung sowie die Anmeldung der Wasser- und Stromzähler.

„Bauen ohne Stress“ – das ist unser Leitfaden. Die Bauherren haben ihren festen Ansprechpartner, der sich Zeit für die persönliche Beratung

nimmt und die beste Lösung für die Umsetzung der individuellen Wünsche sucht, um für die künftigen Hauseigentümer einen Ort zum Wohlfühlen zu schaffen. Wir arbeiten langjährig mit Partnerfirmen aus der Region zusammen. Diese enge Zusammenarbeit hat sich vielfach bewährt und ist letztlich Ergebnis der großen Menge zufriedener Kunden.



Ist moderner Hausbau nur ein Trend?

Lifestyle, Trend und Innovation sind die Grundlagen des modernen Hausbaus. Die geradlinigen Konturen üben vor allem einen besonderen Reiz auf die Menschen aus, deren Lebensstil davon geprägt ist, sich durch neueste Interieur-Trends inspirieren zu lassen und selbst neue Stilrichtungen auszuprobieren. Die Art der Gestaltung und Konstruktion kann sehr vielfältig sein. Der Bebauungsplan sieht die zwei bis dreigeschossige Bebauung im Bauhausstil vor.

Was verbirgt sich hinter dem Bauhausstil?

Ein Bauhausstil-Haus zeichnet sich durch klare, geometrische Formen, schlichte Linien und eine reduzierte Farbpalette aus. Typisch sind kubische Formen, Flachdächer, große Fensterflächen und die Verwendung von Materialien wie Beton, Stahl und Glas. Der Begriff Einfachheit, inzwischen auch Funktionalität in Kombination mit modernem Design, zeichnen den Stil aus.

Wie ist ein moderner Hausbau gestaltet?

Jedes Zimmer wird separat geplant und gut durchdacht, um ein harmonisches Gesamtbild zu erzeugen. Das stellt die Bauherren vor die Herausforderung viele unterschiedliche Details aufeinander abzustimmen. Hierzu gehört die Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück, die architektoni-

sche Gestaltung und die Raumaufteilung in allen Wohnungen.

Helligkeit: Mit dem Einbau vieler Glaselemente sind moderne Häuser lichtdurchflutet. Unterstützt durch helle Farbschemen wirken die Räume hell und einladend.

Raumaufteilung: Großzügig geschnittene Zimmer und ein geräumiger Wohn-Essbereich fördern eine offene Wohlfühlumgebung.

Gestaltung: Die Möglichkeiten sowohl im Innenbereich, als auch im Außenbereich sind unbegrenzt, dennoch wird auf ein Zusammenspiel geachtet. Typisch für den modernen Hausbau sind große Flächen und klare Linien. Die Funktionalität wird durch eine elegante und harmonische Gestaltung ergänzt.

Moderner Hausbau in Kombination mit Energieeffizienz und Wertschöpfung

Nicht nur die Optik, sondern auch die Energieeffizienz sollten bei der Verwirklichung Ihres Investments bedacht sein. Vorteile unserer Häuser sind die Heizkosteneinsparung, Erhöhung des Wohlfühlklimas und die Sicherung von Zuschüssen.

Sie entscheiden, ob sie Ihr Investment selbst nutzen, vermieten oder veräußern. Durch Einsatz heimischer Firmen erzielen wir moderate Herstellungskosten, die für Sie ein maßgeblicher Abwägungsgrund sein werden.



Wir bieten

- › Projektentwicklung - Spezialisierung Bebauungspläne Wohnen
- › Grundstücksentwicklung
- › Grundstücksvertrieb

Unser Highlight

- › Wohnhaus mit drei Wohneinheiten im Cottbuser Wohnpark „Vogelsiedlung“.

Wir suchen Partner in den Bereichen

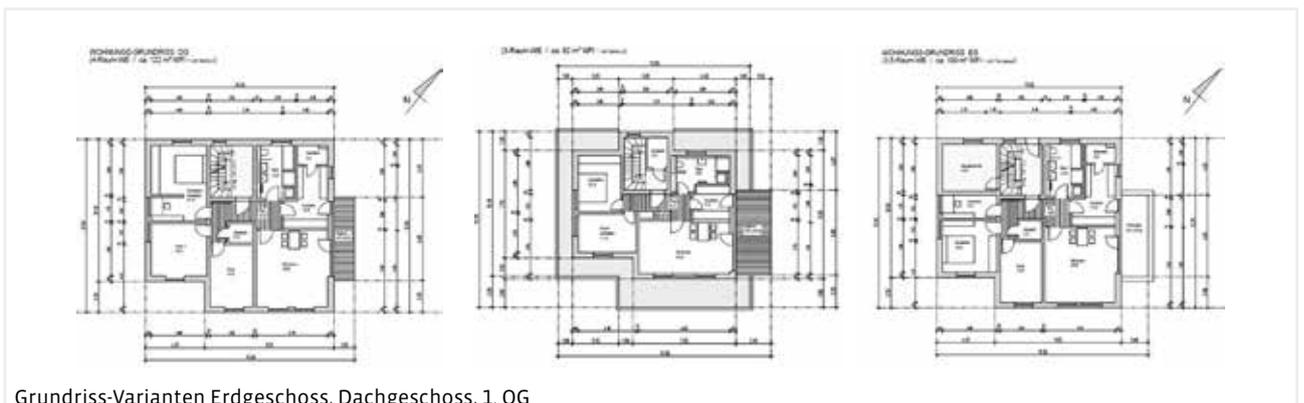
- › Finanzierung
- › Entwicklung
- › Bauleistung
- › Vertrieb

Global Massivhaus GmbH & Co.KG

August Bebel Straße 47
03046 Cottbus

Herr Frank Schmidke,
Geschäftsführung
+49 (0)1703239353
info@global-massivhaus.de

www.global-massivhaus.de



Grundriss-Varianten Erdgeschoss, Dachgeschoss, 1. OG



Der Lausitz Science Park entsteht im Nordwesten von Cottbus/Chósebez mit unmittelbarem Bezug zur BTU Cottbus-Senftenberg, zur Innenstadt, zu Verkehrswegen und öffentlichen Verkehrsmitteln.



LAUSITZ SCIENCE PARK



Der Park wird eine Fläche von 420 Hektar umfassen, zuzüglich potentieller Erweiterungsflächen.

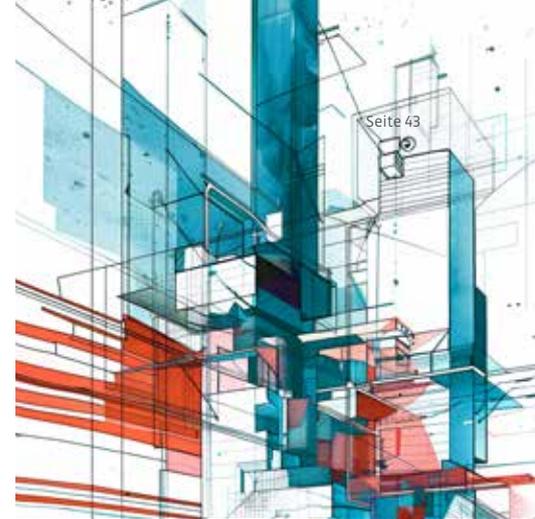
Der Lausitz Science Park ist eine zukunftsweisende Innovationslandschaft für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft. Als aufstrebender Standort für Hightech-Unternehmen, Forschungsinstitute und Start-ups bieten wir optimale Bedingungen für Kooperationen, Investitionen und Entwicklung. In der Planungsphase befindlich, gestalten wir einen international wettbewerbsfähigen Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort

mit Fokus auf Zukunftstechnologien, Nachhaltigkeit und Innovation.

Lausitz Science Park

Besucheradresse:

An der Pastoa 13, 03042 Cottbus
Dr. oec. Markus Schwenke, Projektleitung
Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg
+49 (0)355 69 46 99
markus.schwenke@b-tu.de
www.b-tu.de/lausitz-science-park



Seite 43

Wir bieten

- › Entwicklung eines Wirtschafts- und Wissenschaftsparks
- › Bereitstellung von Flächen für Forschung, Unternehmen und Start-ups
- › Netzwerke und Kooperationsmöglichkeiten
- › Unterstützung bei Fördermitteln & Ansiedlung

Unser Highlight

- › Fokus auf Zukunftstechnologien, insbesondere für die Zielgruppen aus Forschung, Start-ups, Tech-Unternehmen

Wir suchen Partner in den Bereichen

- › Finanzierung
- › Entwicklung
- › Bauleistung
- › Vertrieb
- › Investoren für nachhaltige Entwicklung



Ein Kerngebiet wird bis 2030/2031 entwickelt werden.



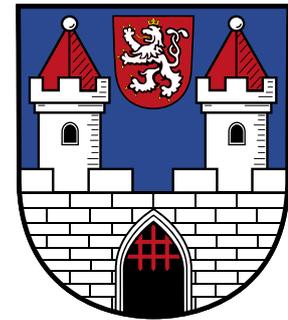
STADT DREBKAU

Die Stadt Drebkau mit 5500 Einwohnern ist eine Gemeinde mit zehn Ortsteilen und liegt im Süden Brandenburgs, etwa 120 km von Berlin, 100 km von Dresden, 190 km von Breslau (Wrocław) und 14 km von Cottbus und einem Bahnhofpunkt. Über die A15 ist Drebkau sehr gut angebunden, mit schnellen Verbindungen zu den Flughäfen Berlin Brandenburg (BER) und Dresden. Schulen, Kitas

und ein medizinisches Angebot sichern die Grundversorgung – ideal zum Leben, Arbeiten und Erholen.

Stadt Drebkau/Drjowk

Schloßstraße 9, 03116 Drebkau
Herr Paul Köhne, Bürgermeister
+49 35602 5620
koehne@drebkau.de
www.drebkau.de



Wir bieten

- › Gewerbegebiete
- › Industriegebiete
- › Wohngebiete

Unsere Highlights

- › Gewerbe- und Industriegebiet "Lausitztrasse" mit ca. 100 ha Fläche
- › Nachnutzung Standort Glaswerk Drebkau

Wir suchen Partner in den Bereichen

- › Finanzierung
- › Entwicklung
- › Bauleistung
- › Vertrieb



Luftaufnahme von Drebkau mit Glaswerk im Norden



Außenansicht des Glaswerkes Drebkau

Gewerbestandort mit ca. 10 ha Fläche mit Aufbauten für die Herstellung von Behälter- und Verpackungsglas (Glaswerk Drebkau)



Konzeptstudie "Lausitztrasse": zwischen Bahnlinie und B169 bei Domsdorf soll das neue Gewerbe- und Industriegebiet entstehen

Gewerbe- und Industriegebiet "Lausitztrasse" der Stadt Drebkau und Gemeinde Neupetershain als zukünftiger Standort mit ca. 110 ha

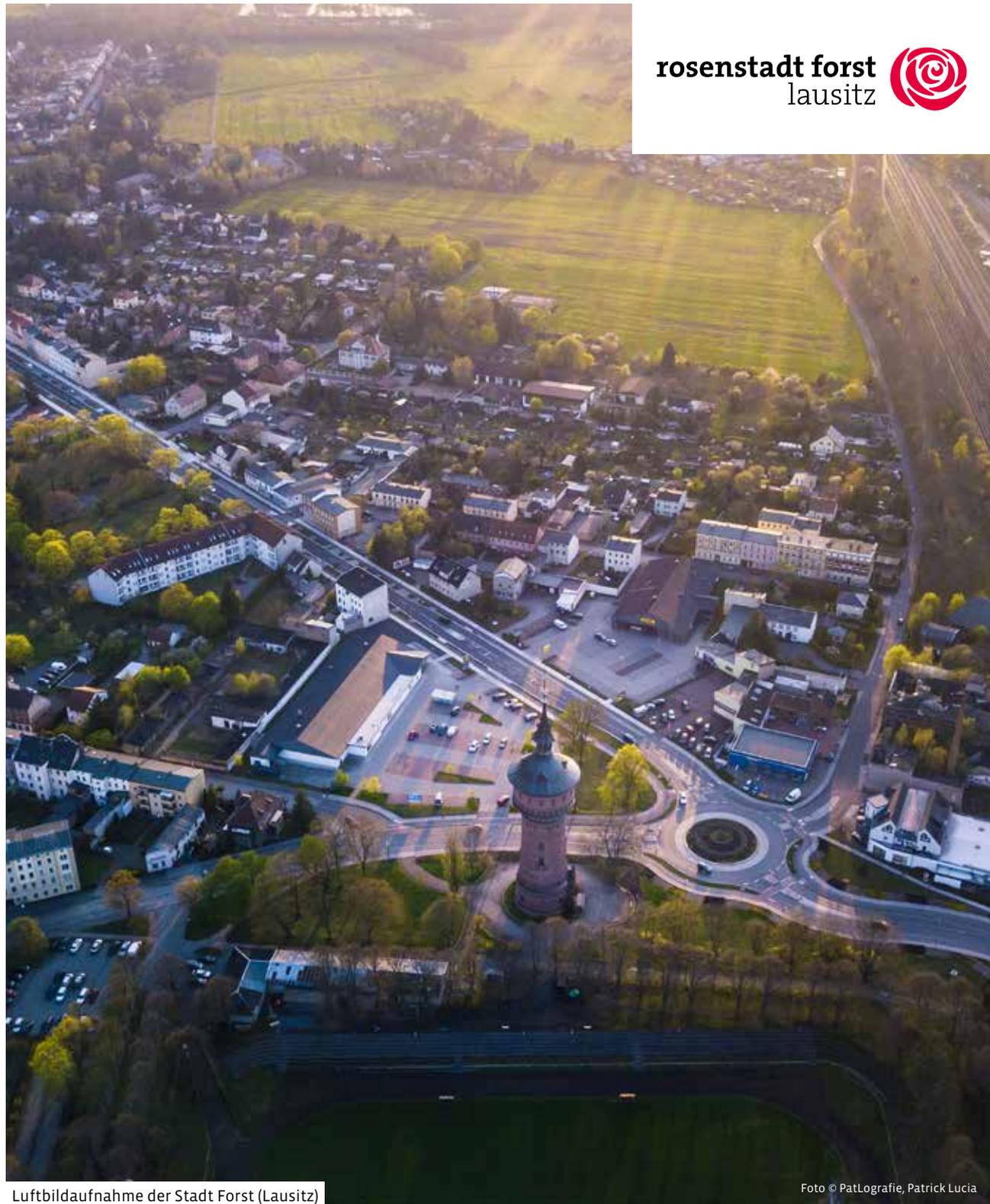


Entwurf Lageplan erweitertes Wohngebiet mit Kita

Wohngebiet "Kausche II" in Drebkau als noch zu entwickelnder Wohnstandort mit 12 Mehrfamilienwohnhäusern, 32 Reihenhäusern und 44 Einfamilienwohnhäusern auf gesamt 60.000 qm Fläche



STADT FORST (LAUSITZ)



rosenstadt forst
lausitz



Luftbildaufnahme der Stadt Forst (Lausitz)

Foto © PatLografie, Patrick Lucia



Ansicht von oben auf den Kegeldamm

Foto © PatLografie, Patrick Lucia



Industriekultur



KV-Terminal

Die Stadt Forst (Lausitz) ist ein wirtschaftlich vielseitiger Standort mit Schwerpunkten in Logistik, Maschinenbau und erneuerbaren Energien. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur und kulturelle Highlights wie den Ostdeutschen Rosengarten und das Brandenburgische Textilmuseum. Ge-gründet im 13. Jahrhundert, war die Stadt Forst (Lausitz) im 19. Jahrhundert ein großes Zentrum der Textilindustrie. Heute verbindet die Stadt an

der Grenze Tradition, Wirtschaft, Lebensqualität und die Nähe zu Polen.

Stadt Forst (Lausitz)

Lindenstraße 10-12
03149 Forst (Lausitz)
Herr Lennard Kahl, Stabsstelle der
Bürgermeisterin und für
Wirtschaftsförderung
+49 3562 989 242
l.kahl@forst-lausitz.de
www.forst-lausitz.de



Ostdeutscher Rosengarten

Wir bieten

- › Beratung zur Ansiedlung von Einwohnern und Unternehmen
- › Vermarktung von Bauland und Gewerbeflächen
- › Wirtschaftsförderung
- › Networking zur Region/Stadt
- › Projektentwicklung von Industrieobjekten
- › technologieoffene Entwicklungen im Industrie- und Gewerbegebiet (Net Zero Valley)
- › Regionalmarketing
- › Zugang zu Netzwerken und Initiativen

Unsere Leuchttürme

- › Ostdeutscher Rosengarten
- › Grüne Mitte (Innerstädtische Freiflächenentwicklung auf Rückbauflächen)
- › Industriekultur (Stadt der Tuchmacher)
- › Brandenburgisches Textilmuseum
- › Rad- und Reitstadion
- › Entwicklungsbereich Klinger See / Bergbaufolgelandschaft
- › Nachhaltige Energieproduktion (Biogasanlage, PV-Anlagen, Windkraftanlagen)

Besondere Highlights

- › Brandenburgisches Textilmuseum - Entwicklungspotenzial zahlreicher innerstädtischer Industriebrachflächen aus der Gründerzeit
- › Vielfältige Landschaft (Naturschutzgebiet Euloer Bruch, Landschaftsschutzgebiet Neißeau, Bergbaufolgelandschaft)

Wir suchen

- › Partner für die Bereiche Entwicklung, Bauleistungen, sowie Projektentwickler und Investoren



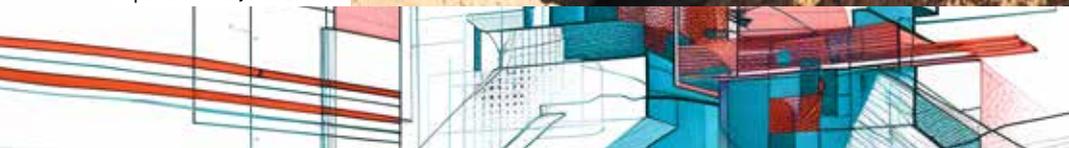
STADT GUBEN



Grenzstadt Guben - Gubin



Spatenstich Jack Link's





Gewerbegebiet Deulowitz

Guben, eine Stadt im Landkreis Spree-Neiße in Brandenburg, überzeugt als dynamischer Industriestandort mit vielfältigen wirtschaftlichen Perspektiven. Dank attraktiver Rahmenbedingungen haben sich in den letzten Jahren namhafte Unternehmen

wie der "Bifi"-Snack-Hersteller Jack Link's oder die Lithiumraffinerie Rock Tech erfolgreich angesiedelt. Neben der Industrie setzt Guben verstärkt auf innovative Smart-City-Konzepte, um die Stadt zukunftsfähig und nachhaltig zu gestalten.



Industriegebiet - Süd

Wir bieten

- › attraktive Industrie- und Gewerbeflächen mit modernster Infrastruktur und in Deutschlands zukünftig erstem zertifizierten Net Zero Valley Lausitz
- › direkter Zugang zum deutschen und polnischen Arbeitsmarkt
- › konkurrenzloser und günstiger Wohnraum
- › Rückkehrerinitiativen und Aktion "Probewohnen"
- › breites Bildungsangebot (von Kita bis zum Abitur)
- › Smart City - Ansätze für jung und alt
- › zahlreiche touristische Naherholungsgebiete (Radwege, Seen, Wassersport)
- › deutsch-polnische gemeinsame Projekte und Kooperationsmöglichkeiten
- › grenzüberschreitende Gesundheitsversorgung

Unsere Highlights

- › Smart City
- › Künftiges Net Zero Valley Lausitz
- › Clean-Tech Ansiedlungen
- › E-Mobilität

Wir suchen Partner in den Bereichen

- › Entwicklung
- › Vertrieb und Immobilienvermarktung

Stadt Guben

Gasstraße 4, 03172 Guben
 Herr Fred Mahro, Bürgermeister
 +49 3561 6871 1002
 Mahro.F@guben.de
 www.guben.de



SPARKASSE SPREE-NEIßE

Die Sparkasse Spree-Neiße ist ihr kompetenter und verlässlicher Partner für Immobilieninvestitionen in den Regionen Cottbus und Spree-Neiße. Wir begleiten Sie mit Fachwissen und Engagement auf dem Weg zur passenden Finanzierung oder Immobilie.

Der passende Standort ist wichtige Grundlage für das Gelingen einer Geschäftsidee. Expansionen oder Zweigstellen benötigen eine passgenaue Immobilie. Wir als Sparkasse sind regional stark verankert und haben einen umfassenden Marktüberblick. Vertrauen Sie uns bei Ihrer Suche nach dem perfekten Gewerbestandort. Damit Ihre Investition auf einem sicheren Fundament steht, bieten wir Ihnen eine ganzheitliche Beratung und eine Rundumbetreuung aus einer Hand. Von der ersten Objektbe-

sichtigung über die Bewertung und Kaufabwicklung bis hin zur optimalen Finanzierung stehen wir Ihnen mit unserer Expertise zur Seite.

Unsere vielfältige Auswahl an Immobilien in der Region eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten. Und weil jede Immobilieninvestition so individuell ist wie ihre Käufer, bieten wir maßgeschneiderte Finanzierungskonzepte, die perfekt auf Ihre Ziele und finanziellen Möglichkeiten abgestimmt sind. Unsere Finanzierungsexperten erarbeiten gemeinsam mit Ihnen flexible Lösungen, die Ihnen langfristige Sicherheit und Planungsspielraum bieten.

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung und Kompetenz – wir machen Ihre Immobilienträume wahr.

Wir bieten

- › Finanzdienstleistungen, wie z.B. Finanzierungen, Versicherungen und Immobilienvermittlung

Unsere Highlights

- › Service aus einer Hand von der Immobilie bis zur Finanzierung

Wir suchen

- › Unternehmen
- › Investoren

Sparkasse Spree-Neiße

Immobiliencenter
Breitscheidplatz 3
03046 Cottbus
Herr Peter Diehl
Tel.: 0355 610-225
peter.diehl@spk-spree-neisse.de
www.sparkasse-spree-neisse.de

Gewerbestandort mit viel Platz – Einkaufszentrum in Cottbus

- › **Grundstück:** 4.418 m²
- › **Gesamtgewerbefläche:** ca. 2.396 m²
- › **Baujahr:** 1980
- › **Modernisierung:** zuletzt 1995
- › **Zustand:** gepflegt
- › **Das Objekt ist:** frei
- › **Verfügbarkeit:** nach Anfrage
- › **Kaufpreis:** 325.000 €
- › **Käuferprovision:** 7,14 % (inkl. MwSt.)

Großes massives Gewerbeobjekt, 4–6 m Deckenhöhe, Laderampe auf einer Seite, ca. 2.400 m² Nutzfläche, davon ca. 1.370 m² Hallenfläche (im EG), 743 m² Lagerfläche (im EG und im UG) und 287 m² sonstige Nutzflächen (Sanitärbereiche, Flure, Technik usw.); in einigen Teilbereichen anfänglich saniert.

Hinweise: Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf bzw. eine Zwischenvermietung behält sich der Auftraggeber ausdrücklich vor.

Ihr Ansprechpartner:
Patrick Jahnel
Telefon: 0355 610 224
Mobil: 0160 94485047
patrick.jahnel@spk-spree-neisse.de



Business-Standort auf einer Ebene – Gewerbeobjekt in Cottbus

- › **Grundstück:** 3.325 m²
- › **Gesamtgewerbefläche:** ca. 1.298 m²
- › **Baujahr:** 1974
- › **Modernisierung:** zuletzt 2015
- › **Zustand:** gepflegt
- › **Verfügbarkeit ab:** auf Anfrage
- › **Kaufpreis:** 1.100.000 €
- › **Käuferprovision:** 4,76 % (inkl. MwSt.)

2-flügeliger Industriebau, 527 m², vermietet, 771 m² frei/eigegenutzt, guter Zustand, Aufteilung variabel, 37 Stellplätze, davon 27 vermietet, 120 kWp PV-Anlage vorhanden, JNKM - IST - 43.700 € (ohne PV), JNKMSOLL-95.000 € (inkl. PV)

Energieausweis: verbrauchsorientiert, Endenergieverbrauch 11,70 kWh/(m²-a), Klasse A+ Hauptenergieträger: Elektroenergie Warmwasser enthalten: ja Baujahr laut Energieausweis: 1974

Hinweise: Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf bzw. eine Zwischenvermietung behält sich der Auftraggeber ausdrücklich vor.

Ihr Ansprechpartner:
Patrick Jahnel
Telefon: 0355 610 224
Mobil: 0160 94485047
patrick.jahnel@spk-spree-neisse.de



Der Gewerbestandort in Cottbus – Halle in Cottbus

- › **Grundstück:** 2.380 m²
- › **Gesamtgewerbefläche:** ca. 465 m²
- › **Zimmer:** 5
- › **Baujahr:** 2001
- › **Zustand:** gut, sofort nutzbar
- › **Das Objekt ist:** eigengenutzt
- › **Verfügbarkeit ab:** Vereinbarung
- › **Kaufpreis:** 475.000 €
- › **Käuferprovision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)

Gewerbehalle in guter Lage mit ca. 285 m² Fläche und ca. 5,50 m Höhe mit Krananlage und Rolltor ausgestattet sowie Büroteil mit ca. 180 m² Fläche aufgeteilt in Empfang, Besprechungsraum, Umkleide, Teeküche, 4 Büros und WC, Duschen, Freiflächen im Außenbereich vorhanden.

Energieausweis: verbrauchsorientiert, Endenergieverbrauch Strom 125 kWh/(m²-a), Endenergieverbrauch Wärme 150 kWh/(m²-a), Hauptenergieträger: Flüssiggas, Warmwasser enthalten: ja, Baujahr laut Energieausweis: 2001

Hinweise: Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Einen Zwischenverkauf bzw. eine Zwischenvermietung behält sich der Auftraggeber ausdrücklich vor.

Ihr Ansprechpartner:
Peter Diehl
Telefon: 0355 610 225
Mobil: 0160 97546344
peter.diehl@spk-spree-neisse.de



Großes, herrschaftliches Anwesen – auf 145.000 m² am See

- › **Grundstück:** 145.873 m²
- › **Wohnfläche:** ca. 792 m²
- › **Zimmer:** 30
- › **Baujahr:** ab 1904
- › **Modernisierung:** zuletzt 2023
- › **Zustand:** sanierungsbedürftig
- › **Das Objekt ist:** frei
- › **Verfügbarkeit ab:** auf Anfrage
- › **Kaufpreis:** 898.000 €
- › **Käuferprovision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)

Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf bzw. eine Zwischenvermietung behält sich der Auftraggeber ausdrücklich vor.

Ihr Ansprechpartner:
Maik Mettke
Telefon: 0355 610-217
Mobil: 0171 7639691
maik.mettke@spk-spree-neisse.de

Freizeitobjekt in Wasserlage mit 600 m Uferlinie, Obj. mit 3 Beherrschungshäusern = 792 m² (teils Denkmal), 6 einf. Bungalows = 350 m², Wasserturm = 36 m² (Denkmal), Konferenzraum u. 4 Garagen

Energieausweis: nicht erforderlich, Baudenkmäler gem. § 79 (4) GEG

Hinweise: Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten.



Attraktives Gewerbeobjekt – Produktionsbetrieb in Guben

- › **Grundstück:** 49.653 m²
- › **Gesamtgewerbefläche:** ca. 4.728 m²
- › **Baujahr:** 1994
- › **Modernisierung:** zuletzt 2015
- › **Zustand:** gepflegt
- › **Das Objekt ist:** teilvermietet
- › **Verfügbarkeit:** nach Kauf
- › **Kaufpreis:** 596.000 €
- › **Käuferprovision:** 5,95 % (inkl. MwSt.)

Warmwasser enthalten: ja,
Baujahr laut Energieausweis: 1994

Hinweise: Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Einen Zwischenverkauf bzw. eine Zwischenvermietung behält sich der Auftraggeber ausdrücklich vor.

Ihr Ansprechpartner:
Maik Mettke
Telefon: 03561 6872 160
maik.mettke@spk-spree-neisse.de

Bürogebäude mit Lager- und Produktionshallen, teilvermietet, zusammenhängendes Grundstück mit fast 5 ha, mehrere Garagen, Schleppdächer und über 17.300 m² teils betonierte freie Lagerfläche

Energieausweis: verbrauchsorientiert, Endenergieverbrauch 58,70 kWh/(m²-a), Klasse B, Hauptenergieträger: Öl,



Hier geht es hoch hinaus – Luftfahrtnahes Gewerbe in Neuhausen/Spree

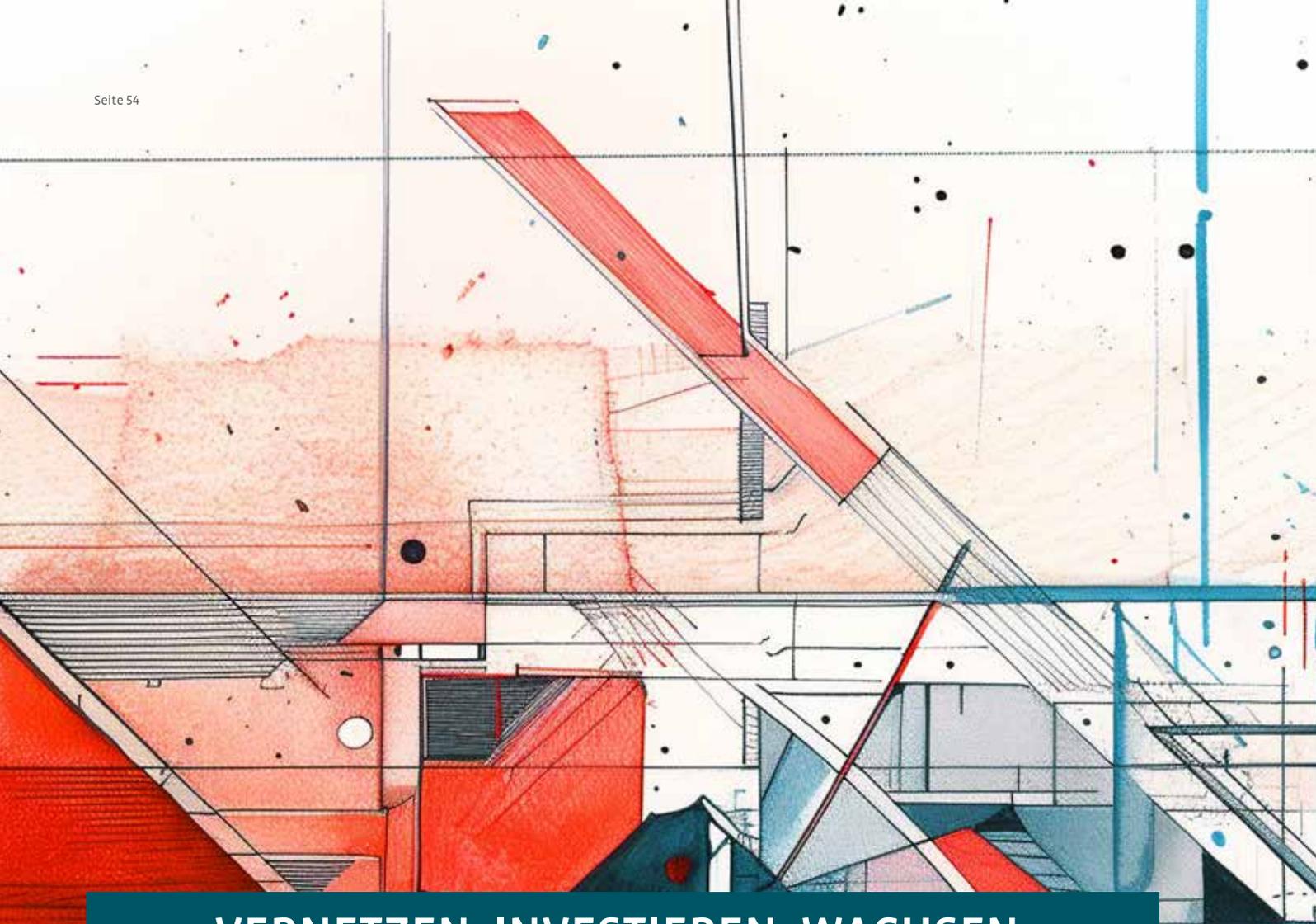
- › **Grundstücksfläche:** insgesamt 70.000 m²
- › **Bebauungsrichtlinie:** Bebauungsplan
- › **Erschließungszustand:** teilerschlossen
- › **Verfügbarkeit ab:** sofort
- › **Kaufpreis:** 1.750.000 €
- › **Käuferprovision:** keine

Hinweise: Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf bzw. eine Zwischenvermietung behält sich der Auftraggeber ausdrücklich vor.

Ihre Ansprechpartnerin:
Anja Emmrich
Telefon: 0355 610-219
Mobil: 0151 15622044
anja.emmrich@spk-spree-neisse.de

neu erschlossenes Gewerbebauland für Ansiedlungen von luft- und raumfahrtnahem Gewerbe, diesbezüglichen Instandhaltungs- und Zuliefererbetrieben, Flächen ab 30.000 m², zentrale Lage zwischen Cottbus und Spremberg, Bahnhof 100 m entfernt, Wasser, Strom, Telefon vorhanden, Abwasser dezentral





VERNETZEN. INVESTIEREN. WACHSEN.

ASG Spremberg GmbH / Zweckverband Industriepark Schwarze Pumpe

An der Heide / Straße A
– Mitte, 03130 Spremberg
Alexander Scharfenberg, Industrieparkmanagement
T. +49 173 5410763
E. a.scharfenberg@asg-spremberg.de
www.asg-spremberg.de
www.industriepark.info

BAUTEC Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Vermiet- und Service KG

Stadtring 4, 03042 Cottbus
Frau Nicole Rauer, Leitung Immobilienvertrieb & Marketing
T. +49 355 584 58 60
E. immobilien@bautec-projekte.de
www.bautec-cottbus.de

Dock3 Lausitz – Kompetenzzentrum für Gründer & Gewerbe

Industriepark Schwarze Pumpe, Südstraße 3, 02979 Spreetal
T. +49 3564 3298-142
E. info@dock3-lausitz.de

EGC Entwicklungsgesellschaft Cottbus mbH

Siemens-Halske-Ring 2, 03046 Cottbus
Tim Berndt, Geschäftsführer/CEO
T. +49 355 72 991 310
E. egc@egc-cottbus.de
www.egc-cottbus.de

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH

Werbener Straße 3, 03046 Cottbus
T. +49 355 7826 0
E. info@gwc-cottbus.de
www.gwc-cottbus.de

Global Massivhaus GmbH & Co. KG

August-Bebel-Str. 47, 03046 Cottbus
Herr Frank Schmidkte, Geschäftsführung
T. +49 170 3239353
E. info@global-massivhaus.de
www.global-massivhaus.de

Gründungszentrum Startblock B2

Siemens-Halske-Ring 2, 03046 Cottbus
Frau Wiebke Reichenbach, Zentrumsleitung
T. +49 157 58229775
E. mail@startblock-b2.de
www.startblock-b2.de

Isahr GmbH

Sandower Straße 38, 03046 Cottbus
Herr Torsten Arnold, Inhaber
T. +49 355 383420
E. anfrage@isahr.de
www.isahr.de

Lausitz Science Park

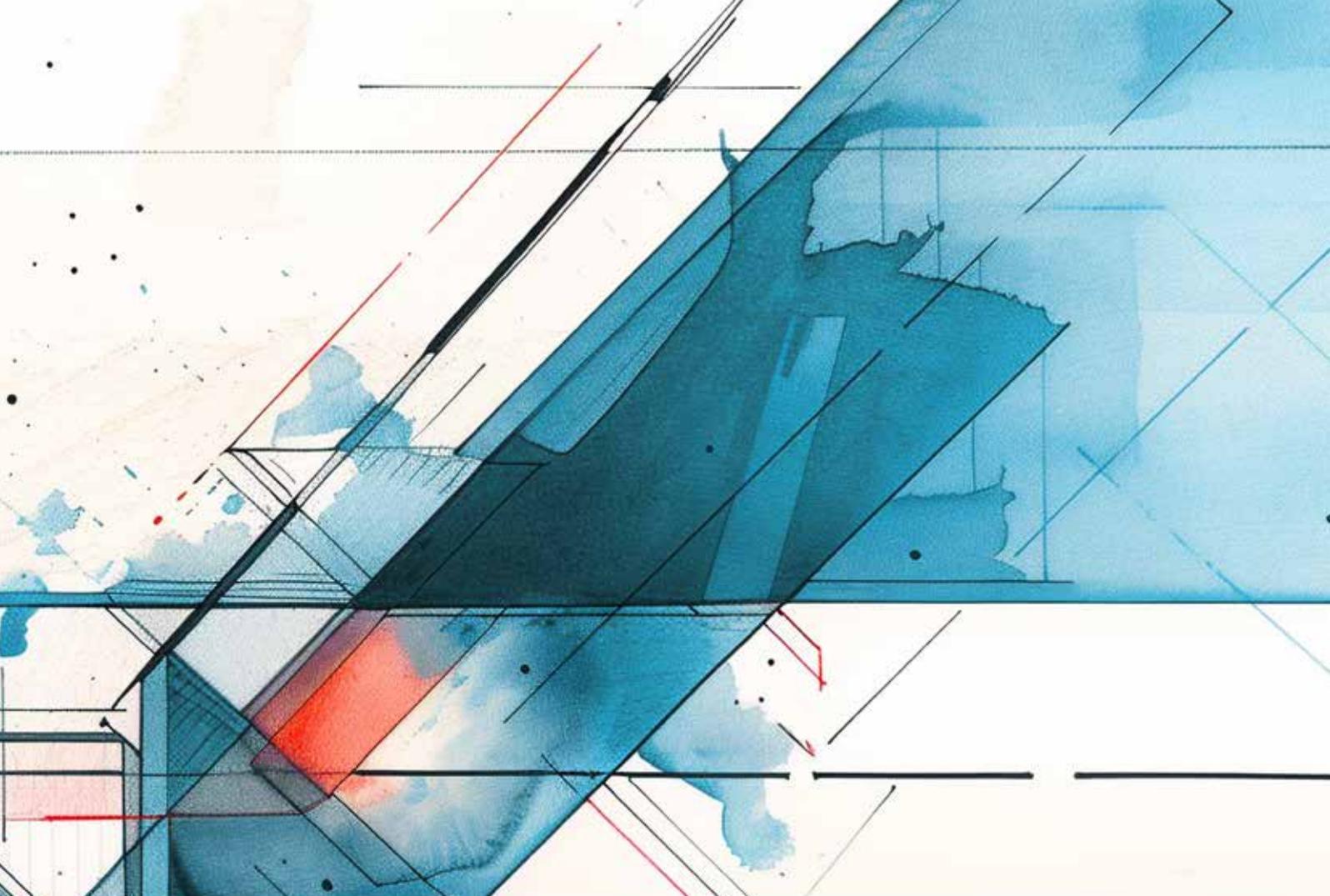
An der Pastoa 13, 03042 Cottbus
Dr. oec. Markus Schwenke, Projektleitung BTU Cottbus–Senftenberg
T. +49 355 69 46 99
E. markus.schwenke@b-tu.de
www.b-tu.de/lausitz-science-park

Quattrohaus GmbH & Co. KG

Händelweg 9, 03044 Cottbus
Herr Gerd Mielke, Geschäftsführer
T. +49 171 7369870
E. mielke@quattrohaus.de
www.quattrohaus.de

Sparkasse Spree-Neiße – Immobiliencenter

Breitscheidplatz 3, 03046 Cottbus
Herr Peter Diehl
T. +49 355 610-225
E. peter.diehl@spk-spree-neisse.de
www.sparkasse-spree-neisse.de



IHRE PARTNER AUF DER MESSE.

Stadt Cottbus/Chósebuz

Neumarkt 5, 03046 Cottbus
Büro des Oberbürgermeisters Tobias Schick
Herr Denis Kettlitz, Büroleiter
T. +49 355 6122028
E. denis.kettlitz@cottbus.de
www.cottbus.de

Stadt Drebkau/Drjowk

Schloßstraße 9, 03116 Drebkau
Herr Paul Köhne, Bürgermeister
T. +49 35602 5620
E. koehne@drebkau.de
www.drebkau.de

Stadt Forst (Lausitz)

Lindenstraße 10–12,
03149 Forst (Lausitz)
Herr Lennard Kahl, Stabsstelle
der Bürgermeisterin und für
Wirtschaftsförderung
T. +49 3562 989 242
E. l.kahl@forst-lausitz.de
www.forst-lausitz.de

Stadt Guben

Gasstraße 4, 03172 Guben
Herr Fred Mahro, Bürgermeister
T. +49 3561 6871 1002
E. Mahro.F@guben.de
www.guben.de

IMPRESSUM

Herausgeber:

**EGC Entwicklungsgesellschaft
Cottbus mbH**

Siemens-Halske-Ring 2
D-03046 Cottbus
T. +49 355 729913-0
www.egc-cottbus.de

Redaktion:

**EGC Entwicklungsgesellschaft
Cottbus mbH**

Stadt Cottbus/Chósebuz
Stand: 05/2025

Gestaltung:

Büro 68 Mediengestaltung

Heiko Jaehnisch
T. 0355 289252-68
www.buero68.de

Da es derzeit keine einheitliche sprachliche Regelung gibt, die alle Geschlechtsidentitäten gleichermaßen abbildet, bitten wir alle Menschen, sich in den verwendeten Bezeichnungen mitgemeint und angesprochen zu fühlen.



**DIE
LAUSITZ.
KRASSE
GEGEND.**
www.go-lausitz.de