

LOGISTIKHALLEN IN GROITZSCH

Sachsen

FGL Holding GmbH

Langendorfer Straße 3
04539 Groitzsch

Lager und Logistik rund 8.200 m²

Grundstück 41.600 m²



Google-Maps Luftbild erstellt am 09.01.2026

Im Jahresverlauf 2026 (bis zum 30.06.2026) sollen die Logistikhallen in Groitzsch geräumt an einen neuen Besitzer übergeben werden.

Die noch vorhandenen Getreidebearbeitungsvorrichtungen sollen auf dem Objekt verbleiben.

Die Hochsilo-Anlage (ehemals zur Getreidetrocknung) soll ebenfalls zur Übernahme besprochen werden.



Die Gebäude wurden (geschätzt) zwischen 1967 bis 1969 (2 Lagerhallen) 1979 Erweiterung (2 Lagerhallen und Wiegehaus mit sanitären Anlagen, Trafogebäude) 1980 (Getreidetrockner mit Reinigung und 2 Arbeitszellen) 1980 (Getreideannahme) errichtet.

Sämtliche Gebäude und Anlagen sind alt und sanierungsbedürftig.





Das Objekt ist mit einem kleinen Büro- und Wiegegebäude mit sanitären Anlagen und ca. 65 qm Nutzfläche sowie mehreren Lagerhallen mit rund 8.200 qm Lagerfläche bebaut. Das Objekt wurde in den letzten Jahren hauptsächlich zur Lagerung und dem Umschlag von Getreide und Raps genutzt.

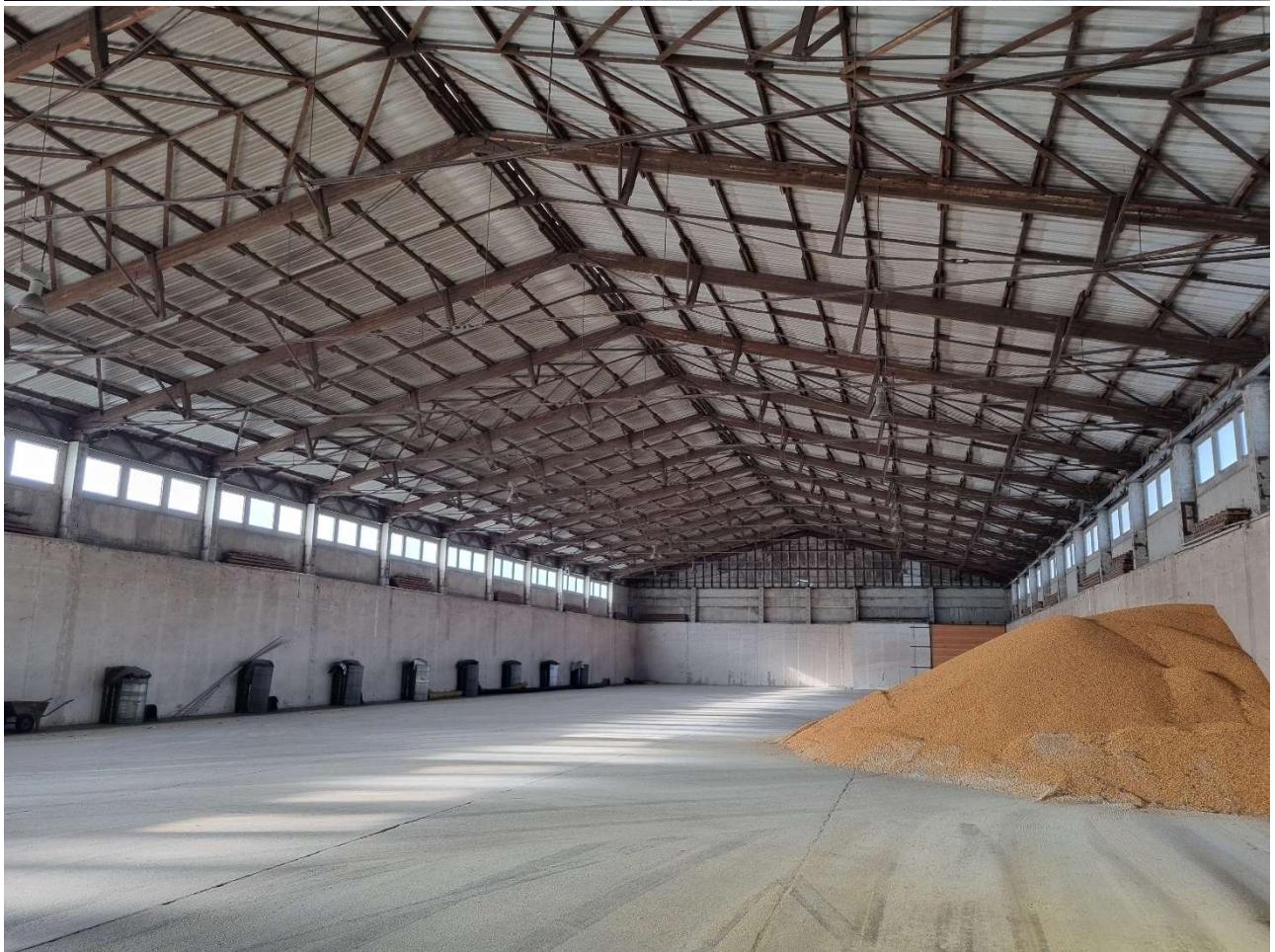
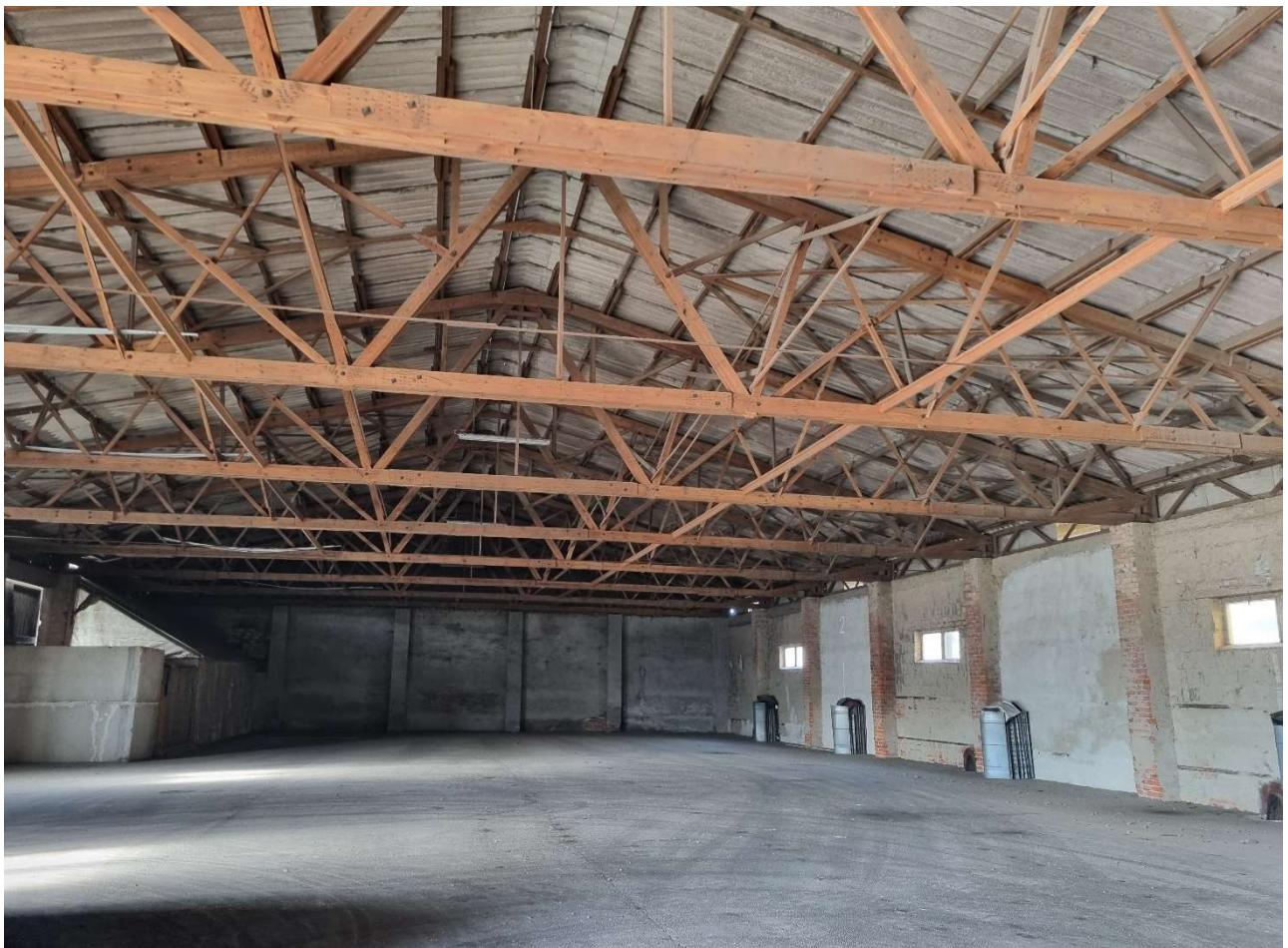
Es ist eine Fuhrwerkswaage (50 to) vorhanden.

Die Hallendächer sind seit 2012 an einen Betreiber von Photovoltaikanlagen verpachtet und mit PV-Modulen belegt, es besteht ein entsprechender Dachpachtvertrag.

Die Flächen zwischen den Lagerhallen sind weitestgehend befestigt.

Einige Flächen des Objektes sind begrünt und mit Bäumen bewachsen.









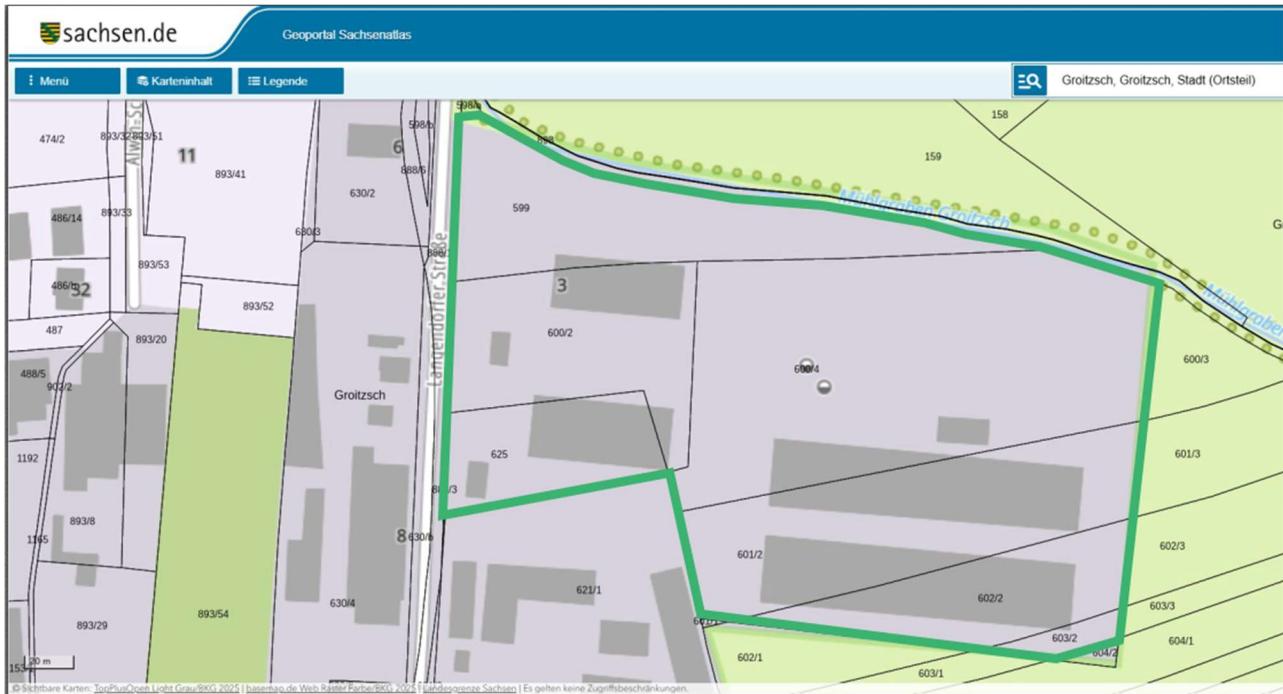




Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Es bestehen Eintragungen im Altlastenkataster und im Baulastenverzeichnis.

Der Kaufpreis soll 1.285.000,- Euro netto betragen.



Ausschnitt aus dem **Geoportal Sachsenatlas**

GEODATEN:

51.15183, 12.29047

Grundstücke:

FGL Holding GmbH ehem. Agri Futura GmbH

Objekt in 16248 Groitzsch, Langendorfer Straße 3

Grundbuchblatt 142

| Flur | Flurstück | qm |
|-------|-------------|-------------------------------|
| 600/2 | 5336 | PV-Anlagenrecht PV Energie... |
| 625 | 3080 | PV-Anlagenrecht PV Energie... |
| | 8416 | |

Grundbuchblatt 1228

| Flur | Flurstück | qm |
|-------|--------------|-------------------------------|
| 599 | 6240 | |
| 600/4 | 14880 | PV-Anlagenrecht PV Energie... |
| 601/2 | 7689 | PV-Anlagenrecht PV Energie... |
| 602/2 | 3860 | PV-Anlagenrecht PV Energie... |
| 603/2 | 496 | PV-Anlagenrecht PV Energie... |
| | 33165 | |

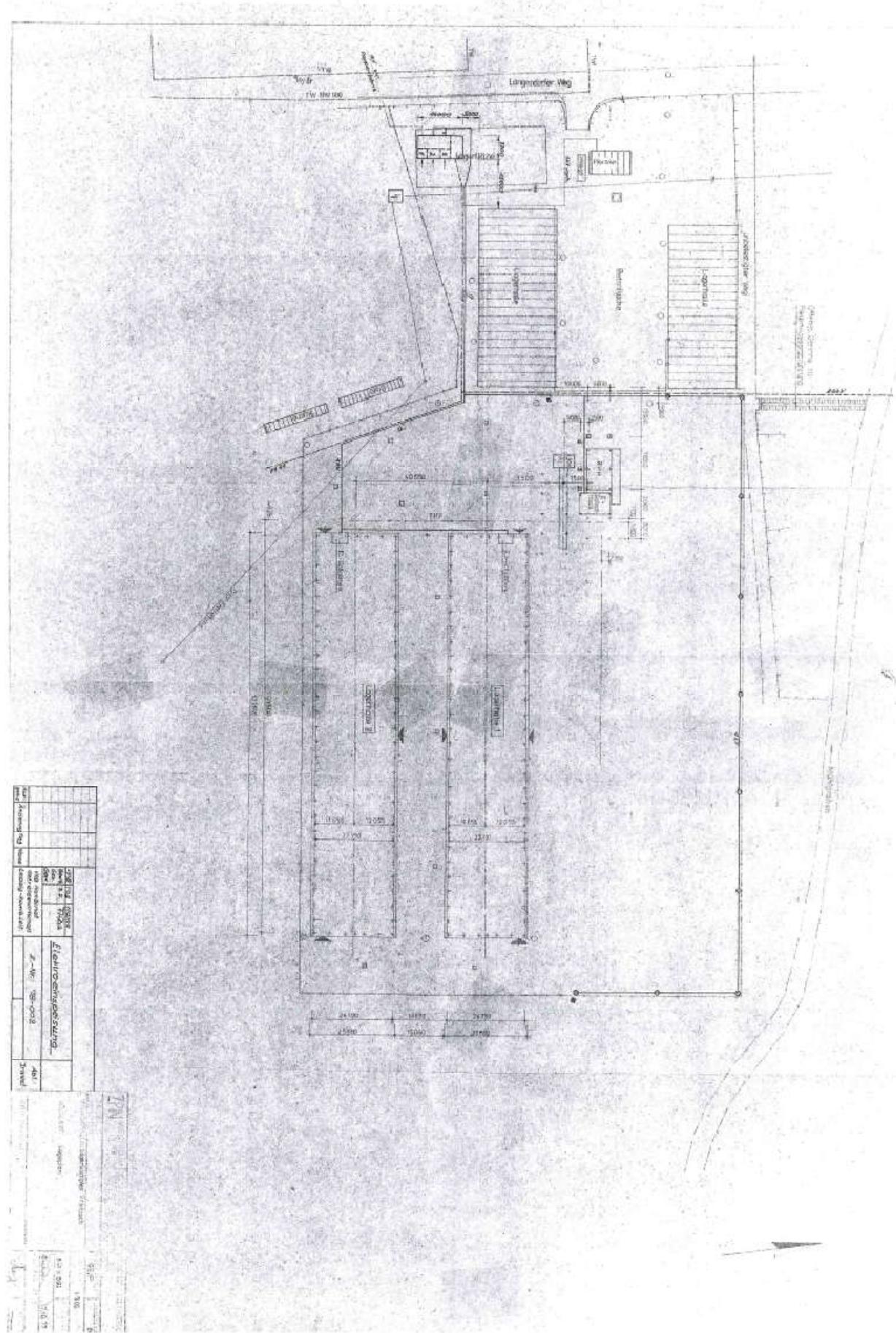
Grundbuchblatt 2048

| Flur | Flurstück | qm |
|-------|--------------|----|
| 888/3 | 19 | |
| | 19 | |
| | 41600 | |

GESAMTFLÄCHE 41.600 qm

Nutzflächen (Angaben übernommen aus einem Gutachten zur Verkehrswertermittlung (2017))

| | | | |
|------------------------------|--------------|-----|----------------------------|
| - | Lagerhalle | ca. | 1.031m ² |
| - | Lagerhalle | ca. | 1.328 m ² |
| - | Lagerhalle | ca. | 2.939 m ² |
| - | Lagerhalle | ca. | 2.939 m ² |
| - | Wiegehaus | ca. | 67 m ² |
| - | Trafogebäude | ca. | 84m ² |
| Nutzflächen insgesamt | | ca. | 8.390 m² |



Nachfolgende Hinweise übernommen aus... ://./

3.2 WIRTSCHAFT

3.2.1 BESTANDSANALYSE

Das folgende Fachkonzept setzt sich mit der wirtschaftlichen Situation der Stadt Groitzsch auseinander. Analysiert werden neben der Wirtschafts- und Gewerbestruktur, der Kaufkraft- und Einzelhandels situation und der Situation am Arbeitsmarkt auch der Bereich Tourismus.

WIRTSCHAFTSSTRUKTUR

Die Wirtschaftsstruktur wird im Wesentlichen von Dienstleistungen, Handel, Verkehr und Gastgewerbe dominiert. Mehr als drei Viertel aller Unternehmen in Groitzsch sind diesen Wirtschaftssektoren zuzuordnen (siehe Abbildung 33). Viele der in der Stadt vorhandenen Unternehmen und Geschäfte sind inhabergeführt. Hier besteht die Gefahr von ruhstandsbedingten Geschäftsaufgaben, da sich die Suche nach geeigneten Nachfolgern oftmals schwierig gestaltet. Aus dieser Situation heraus kann sich leicht eine Verschlechterung der Angebotslage vor Ort ergeben.

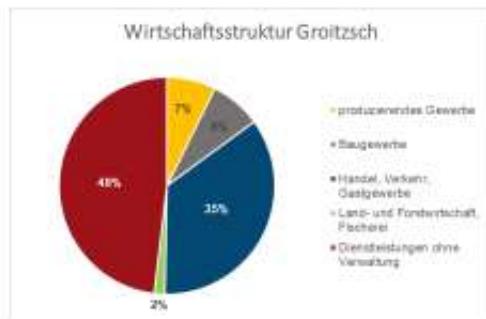


Abbildung 33 Wirtschaftsstruktur Groitzsch (IHK Leipzig, eigene Darstellung)

GEWERBE

Ein wesentlicher Indikator für die wirtschaftliche Dynamik einer Stadt sind An- und Abmeldungen von Gewerbebetrieben. In den letzten Jahren ist sowohl die Zahl der Anmeldungen als auch der Abmeldungen stetig zurückgegangen. Der Saldo unterliegt seit 2013 einer Schwankung im negativen sowie im leicht positiven Bereich. Sondereffekte, wie die vormalige Förderpolitik (Existenzgründungszuschuss) für Einzelunternehmen (Ich-AGs) begründen mutmaßlich die überdurchschnittlich positiven Ausschläge in den Jahren 2004 und 2006. Es ist davon auszugehen, dass bei gleichbleibenden gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und ohne direkte Einflussnahme auf die Rahmenbedingungen vor Ort

¹⁰ <https://www.wirtschaftsregion-leipzig-halle.de/index.php/gewerbebeaechen/details/groitzsch-an-der-b-176.html>

(Flächenangebot, Erschließung, etc.) der gegenwärtige Seitwärtstrend anhält.

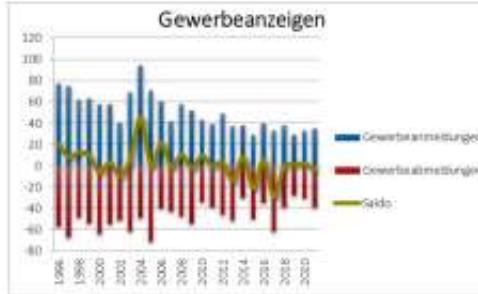


Abbildung 34 Gewerbeanzeigen (Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung)

Das städtische Gewerbegebiet „Süd“ grenzt im Süden an das Kernstadtgebiet Groitzsch. Es liegt direkt an der Bundesstraße 176, welche die Verbindung zur Bundesautobahn A 38 herstellt. Das Gebiet ist voll erschlossen mit Abwasser, Trinkwasser, Elektroenergie, Erdgas und Telekommunikation. Im Gewerbegebiet haben sich Unternehmen der Branchen Fahrzeugverwertung, KFZ-Handel, chemische Industrie, Metallverarbeitung (Schlossfabrik), Dienstleistungsunternehmen und Einzelhandel niedergelassen.



Abbildung 35 Gewerbegebiet Süd (Wirtschaftsregion Leipzig-Halle)¹⁰

Das Gewerbegebiet hat eine Gesamtfläche von 22 ha. Die Grundstücksflächen liegen zwischen 269 m² und 15.911 m². Aktuell sind noch 2,5 ha Fläche verfügbar und werden aktiv über die Website der Stadt vermarktet.

Als weitere wesentliche Gewerbestandorte sind das Gewerbegebiet in der Langendorfer Straße in der Kernstadt zu nennen sowie größere Gewerbeblätter in den Ortsteilen Berndorf und Agrarbetriebe in Kleinprießligk und Großstolzen.

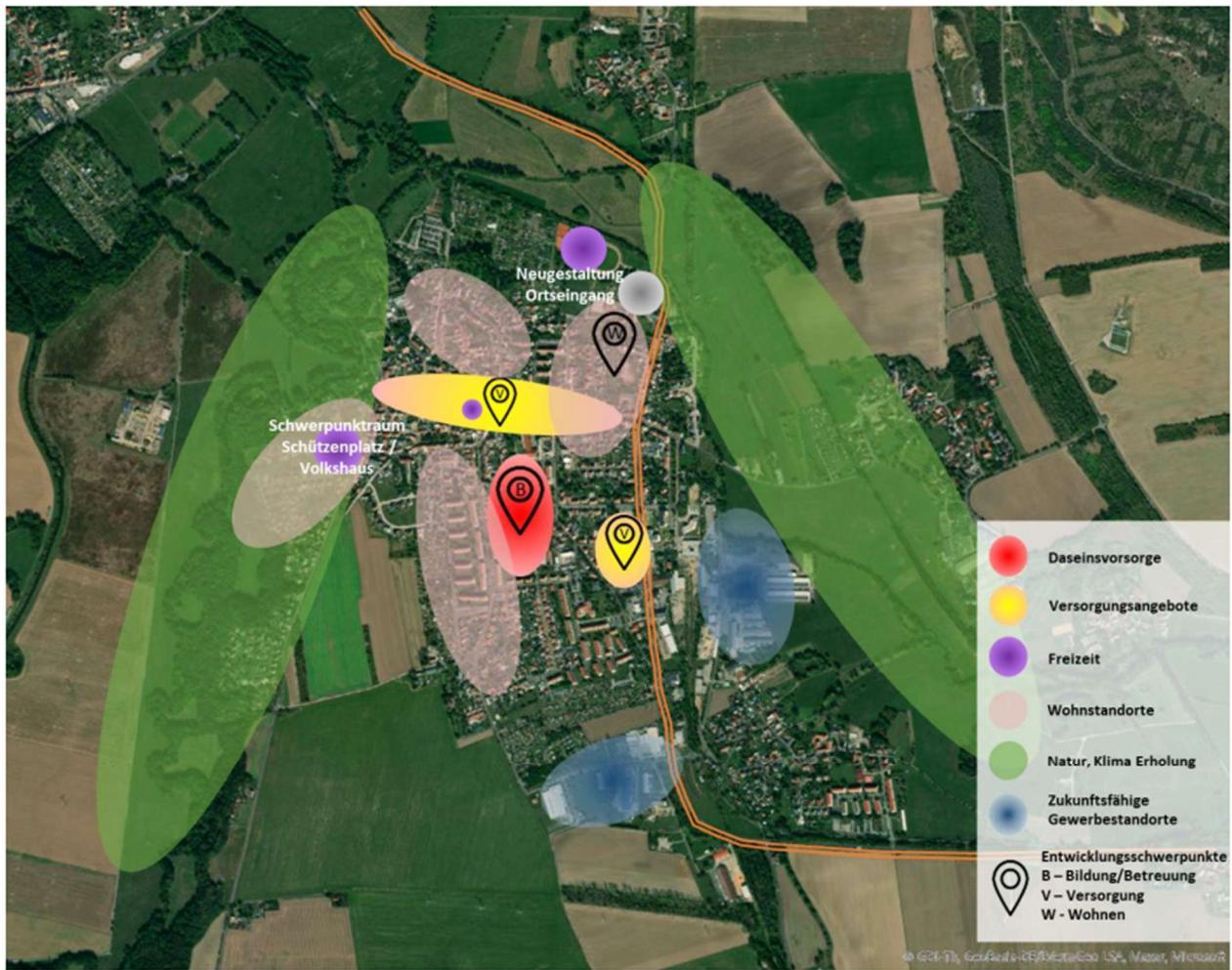


Abbildung 70 Räumliche Schwerpunkte in der Kernstadt

Beide vorhergehenden Ausdrücke sind zu finden in...

Stadt Groitzsch

Vision 2035

Konzept für eine integrierte Stadtentwicklung (InSEK)

Erstellt 2022/2023

Details zu erfragen bei der Stadt Groitzsch

Stadtverwaltung Groitzsch
Markt 1
04539 Groitzsch

Telefon: 034296 450
Telefax: 034296 45 170
E-Mail: stadtverwaltung@groitzsch.de

Der Preis für dieses Objekt ist als Nettopreis angegeben. Die gesetzlich gültige Mehrwertsteuer ist in dem ausgewiesenen Preis NICHT enthalten.
Direkt vom Eigentümer, provisionsfrei für den Käufer.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind.

Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Ein Zwischenverkauf, Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Maßgeblich sind die im notariellen Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Wir weisen auf unsere Datenschutzhinweise und unsere Widerrufsbelehrung hin.

Vermarktung über:

AGRAVIS Raiffeisen AG
Chromstraße 19
30916 Isernhagen

Ihr Ansprechpartner in unserem Hause ist
Lutz Lüking
aus dem Bereich Asset Management.

Telefon: 0511/8075-3560
Mobil: 0175/2958532

Mail: Lutz.Lueking@AGRAVIS.de



Vereinbaren Sie mit Herrn Lüking gerne einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben sind ungefähre Angaben und nicht als vollständig anzusehen.