zeitgenössisches wohnen

im loftprojekt taura

kfw und steuerlich geförderte denkmalimmobilie

editorial

02 der Initiator ChrEAnS
04 Notizen aus der Kultur · Denkmal
08 Zeitreise in Trikotagen

lage

10 Chemnitz · Burgstädt · Taura · ganz nah dran
12 Burgstädt · Taura · eine brauchbare Verbindung
14 ein Ausflug nach Chemnitz

energie und sicherheit

20 TÜV geprüftes Effizienzhaus
22 effizienter Energiebedarf + Fördermittel KfW
28 Denkmalabschreibung

KFW
Bank aus Verantwortung

architektonisches

30 Architektur erleben
32 Infrastruktur barrierearm
34 weil du es bist, innere Werte
36 Grundrisse
48 Baubeschreibung
64 Referenzen

taura loftprojekt ist
zeitgenössisches Wohnen
ganz nah dran an der Großstadt
und genügend weit weg
von der Unruhe dieser

Der Erfolg einer
Investition in Immobilien
ist eng verbunden mit den Menschen
die darin wohnen
und mit der klugen
Ausschöpfung von
Fördermitteln und Steuerersparnissen
... ob Kapitalanleger oder Eigennutzer

Andreas Scholz
Geschäftsführer
ChrEAnS Gruppe

Die ChrEAnS Gruppe steht für die Projektentwicklung herausfordernder Sonderimmobilien. Unser Können sind die erstmalige Baurechtserlangung und durchdachte Umnutzungsverfahren von anspruchsvollen, stadtbildprägenden, historischen Sanierungsprojekten in unserer Heimat Mittelsachsen, Chemnitz, Leipzig und der sächsischen Schweiz.

Das loftprojekt taura, ein 6-geschossiges ehrwürdiges Industriedenkmal prägt das Ortsbild und die nahe Geschichte von Taura.
Es entstehen 30 komfortable Loft-Wohnungen. Avantgardistische Wohnkultur, fein abgestimmt mit dem Amt für Denkmalschutz und energetisch konzipiert unter Ausnutzung aller möglichen KFW Fördermittel.

1889 gründete Herr Guido Unger in Taura bei Chemnitz die Mechanische Trikotagenfabrik. Sein Prinzip war stets, nur bewährte Qualitätsware zu produzieren. Zur Produktionspalette gehörten Herren-, Damen- und Kinder-Trikotunterkleidung sowie Unger's Ripta Strickunterkleidung.
Sorgfältige Auswahl reinster Rohstoffe, garantiert transparente Fertigung und eigene Textilveredlung mit klarem Brunnenwasser aus dem betriebseigenen, 60 Meter tiefen Bohrbrunnen waren die Voraussetzungen für das im Jahr 1912 vom Sächsischen Königshaus erteilte Warenzeichen

kristall

Bereits zu dieser Zeit wurden ausschließlich Rohstoffe aus der Natur, wie ausgewählte Baumwollen, Wollen feinster Provenienz aber auch Torf- und Nesselfasern für die Wirk- und Strickwarenfertigung eingesetzt.

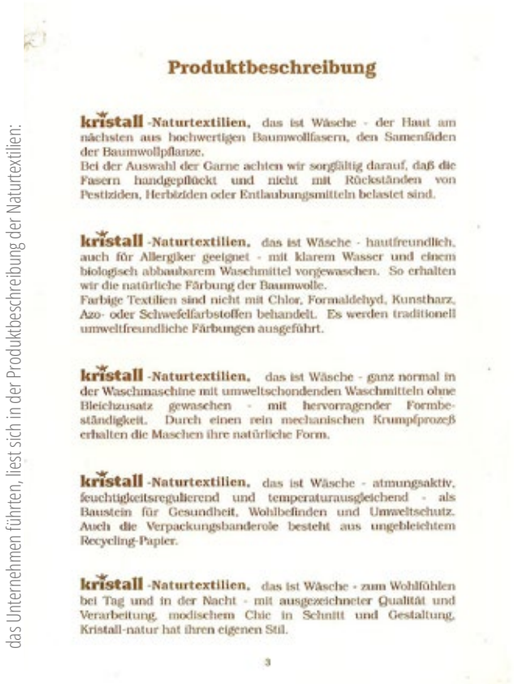
Die aufwendige Fassade wurde im Stil des Art déco gebaut, seinerzeit weltweit ein Ausdruck der Moderne. Unger's Trikotagenfabrik gilt deshalb heute zu Recht als herausragendes Denkmal sächsischer Industriearchitektur. Der kompakte Gebäudekörper über mehrere Etagen, die mediterrane Farbwahl, verspielte Ornamentik und das aufgesetzte Uhren-Türmchen könnten ebensogut zu einem mondänen Hotel am Mittelmeer aus der gleichen Bauzeit gehören.

1938 firmierte das Unternehmen als Kommanditgesellschaft (KG). Zu den Produkten gehörten unter anderem der Herrenschlüpfer „Martin“ und „Unger’s Lockta Unterkleidung“, die als „Deutsche Qualitätsarbeit“ angeboten wurden.

Im gleichen Jahr stempelte die Deutsche Reichspost „TAURA – Sitz großer Trikotagen- u. Wirkwarenfabriken“. Nach 1945 erfolgte die schrittweise Verstaatlichung des Unternehmens zum VEB Trikotagenwerk „Kristall“ Taura, die 1972 abgeschlossen war. 1989 hatte der Betrieb rund 200 Vollbeschäftigte.

Nicht nur die hohen Fenster deuten auf eine industrielle Nutzung hin und machen es heute zu einer idealen Wohnimmobilie. Unser Objekt bringt damit geschichtliches Flair, aufregende Architektur und zeitgemäße Wohn- und Lebensformen unter ein Dach.
Das Gebäude war und ist nicht nur ein architektonischer Blickfang. Unger entschied sich als erster Bauherr Sachsens für die fortschrittliche Stahlbeton-Gleitbauweise. Deren hohe Qualität kommt der Rekonstruktion des Fabrikgebäudes zugute und schlägt sich auch positiv in dem neu geschaffenen Wohnraum nieder.

Mit welchen naturbewussten Idealen Herr Guido Unger oder die nachfolgende "Kristall" Taura das Unternehmen führten, liest sich in der Produktbeschreibung der Naturtextilien:



Produktbeschreibung

kristall -Naturtextilien, das ist Wäsche - der Haut am nächsten aus hochwertigen Baumwollfasern, den Samenfäden der Baumwollpflanze.
Bei der Auswahl der Garne achten wir sorgfältig darauf, daß die Fasern handgepflückt und nicht mit Rückständen von Pestiziden, Herbiziden oder Entlaubungsmitteln belastet sind.

kristall -Naturtextilien, das ist Wäsche - hautfreundlich, auch für Allergiker geeignet - mit klarem Wasser und einem biologisch abbaubarem Waschmittel vorgewaschen. So erhalten wir die natürliche Färbung der Baumwolle.
Farbige Textilien sind nicht mit Chlor, Formaldehyd, Kunstharz, Azo- oder Schwefelfarbstoffen behandelt. Es werden traditionell umweltfreundliche Färbungen ausgeführt.

kristall -Naturtextilien, das ist Wäsche - ganz normal in der Waschmaschine mit umweltschonenden Waschmitteln ohne Bleichzusatz gewaschen - mit hervorragender Formbeständigkeit. Durch einen rein mechanischen Krumpfprozeß erhalten die Maschen ihre natürliche Form.

kristall -Naturtextilien, das ist Wäsche - atmungsaktiv, feuchtigkeitsregulierend und temperaturausgleichend - als Baustein für Gesundheit, Wohlbefinden und Umweltschutz. Auch die Verpackungsbanderole besteht aus ungebleichtem Recycling-Papier.

kristall -Naturtextilien, das ist Wäsche - zum Wohlfühlen bei Tag und in der Nacht - mit ausgezeichneter Qualität und Verarbeitung, modischem Chic in Schnitt und Gestaltung. Kristall-natur hat ihren eigenen Stil.

3

Im Zeitraum zwischen 1937 und 1955 arbeiteten bis zu 1.000 Menschen in Taura an der Herstellung von Markenunterwäsche. Unter der Marke „Kotaura“ wurden in den 50er und 60er Jahren Sporttrikotagen hergestellt. Die Firma war der Hauptproduzent in der DDR von Fußballtrikots für National- und Vereins-Mannschaften. Aber natürlich auch Produzent von Trikots für andere Sportarten, so auch für den Radsport.

Das von den Ausläufern des Erzgebirges eingerahmte Chemnitz bildet zusammen mit Leipzig und Dresden den südwestlichen Eckpunkt eines Städtedreiecks.

	Einwohner
Taura	2.352
Burgstädt	10.402
Chemnitz	250.681

Das Stadtzentrum von Chemnitz liegt nur rund 15 km von Taura entfernt im Südosten und ist von Burgstädt aus bequem mit der Citybahn erreichbar. Mit knapp 250.000 Einwohnern ist Chemnitz die drittgrößte Großstadt Sachsens.

Mit dem Auto erreichen Sie bequem in 24 Minuten das Chemnitzer Zentrum oder Burgstädt in 5 Minuten.
Und von Burgstädt mit der CityBahn in 17 min bis zum Chemnitzer Hauptbahnhof, dieser liegt angenehm zentral.

Ort	Taura
Verwaltung	Burgstädt
Landkreis	Mittelsachsen
Bundesland	Sachsen
Fläche	11,11 km²
Höhe	304 m ü. NHN

Taura liegt im landschaftlich reizvollen Chemnitztal im Westen des Landkreises Mittelsachsen. Die Gemeinde mit rund 2.350 Einwohnern erstreckt sich auf einem Ausläufer des Sächsischen Granulitgebirges. Nach Süden zu wird sie vom Holzbach begrenzt, von der Chemnitz im Osten und dem hügeligen Taurastein im Westen des Ortes. Diese vielen Naturbezüge unterstreichen den Freizeit- und Erholungswert von Taura, das von bewaldeten Höhenzügen, anmutigen Bachläufen, Felsen und Höhlen umgeben ist. Sein Wohnwert wird zu einem Großteil von der ruhigen Lage, der Nähe zur Stadt Burgstädt und der Großstadt Chemnitz und zugleich zur Natur ausgemacht. In Chemnitz oder in Burgstädt arbeiten, in Taura ein angenehmes Wohnumfeld genießen – so definiert sich der Vorzug des loftprojekt taura.

Chemnitz 2025

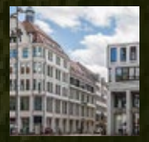
CHEMNITZ
KULTURHAUPTSTADT
EUROPAS
2025

Chemnitz Kulturhauptstadt
Europas 2025.

Stadt	Chemnitz
Bundesland	Sachsen
Fläche	221,03 km^2
Einwohner	250.681*

* Stand 31.12.23

Chemnitz ist ein schöner Ort, warum ziehen alle fort? So spottete man in den Neunzigerjahren gern in den anderen mitteldeutschen Städten. Im Südwesten des Freistaates Sachsen, an den Ausläufern des Erzgebirges gelegen, ist Chemnitz nicht nur die drittgrößte Stadt Sachsens, sondern auch die vermutlich am meisten unterschätzte.



Erstmals im Jahr 1143 als Kamjenica „Steinbach“ (sorbisch) erwähnt, entwickelte sich Chemnitz mit der industriellen Revolution zu einer der wichtigsten Industriestädte Deutschlands.

Die Stadt und die Region waren und sind Standorte mit den Branchenschwerpunkten Automobil- und Zulieferindustrie, sowie Maschinen- und Anlagenbau, Werktechnik, Beschichtungstechnik, Automatisierungs- und Mikro-Systemtechnik.

Seit der deutschen Wiedervereinigung siedelten sich über 7.000 Unternehmen im Großraum Chemnitz an. Die wichtigsten von ihnen haben sich eine solche Systemkompetenz erworben, dass sie die Wertschöpfungskette ihrer Kernfelder vor Ort bedienen können.

Die Top 10 Arbeitgeber sind das Klinikum Chemnitz mit ca. 7.000 Mitarbeitern, gefolgt von der Stadt Chemnitz mit 3.700, und der TU Chemnitz mit 2.250 Mitarbeitern. Weiterhin die Motorenwerke Chemnitz mit 1.850, Niles-Simmons Indsutrieanlagen mit 1.400 und die Siemens AG mit 1.300 Mitarbeitern. Eins Energie Sachsen, die Wismut GmbH, IBM Deutschland und die enviaM Mitteldeutsche Energie AG beschäftigen jeweils ca. 1.000 Mitarbeiter.
Mit der wachsenden Bedeutung als Wirtschaftsstandort ist Chemnitz für Arbeitskräfte aus ganz Deutschland attraktiv, so dass die Stadt seit einigen Jahren ein Bevölkerungswachstum verzeichnet.

IN CHEMNITZ ARBEITEN, IN TAURA IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN WOHNEN!

Chemnitz ist Standort einer Technischen Universität und wirtschaftlich gut mit der Region Mitteldeutschland vernetzt. Die Kunstsammlungen Chemnitz, das Sächsische Industriemuseum und das Staatliche Museum für Archäologie sind über die Grenzen Deutschlands hinaus berühmt.

Im Herbst 2020 wurde die Stadt als Kulturhauptstadt Europas 2025 ausgewählt. Chemnitz ist lebenswert! Und das Umland von Chemnitz infrastrukturell gut erschlossen. Mit kurzer Anfahrt zu Arbeitsplätzen bietet es günstigen Wohnraum. Das loftprojekt taura bietet sich geradezu an: In Chemnitz arbeiten und in Taura wohnen, in den eigenen vier Wänden.

Chemnitz, das sind Roter Turm und Karl-Marx-Monument, Jugendstil und Bauhaus, Technische Universität und Robert-Schumann-Philharmonie – ein Spannungsbogen vermeintlicher Gegensätze, vielmehr aber ein Miteinander.

Anders als in Metropolen, die mit dem Handel oder als Residenzstadt groß wurden, hat man in Chemnitz stets die Ärmel hochgekrempelt und erfunden, produziert, die Entwicklung vorangetrieben, schlicht Wertschöpfung generiert. Diese außerordentliche Tatkraft ihrer Einwohner ist fester Bestandteil der Stadtkultur.

Die in den letzten Jahren kontinuierlich weiter gestiegene Wohn- und Lebensqualität von Chemnitz hat viel mit Neuorientierung zu tun. Die Verwirklichung neuer Ideen, Mut zur Umgestaltung und Innovationsfreude gehören von jeher zur Chemnitzer DNA, ebenso wie eine Leichtigkeit und Lebenslust.

Baubegleitendes Qualitätscontrolling

- baubegleitende Baustellenbegutachtungen zur Beurteilung der Bauqualität und des Leistungsstandes
- gutachterliche Betreuung der Abnahme (optional)

www.tuvsud.com/bt-bauwerke

Das eigene Zuhause oder die Kapitalanlage in Immobilien gehört zu den größeren Investitionen im Leben. Ein fundiertes Baucontrolling trägt dazu bei, Ihre Investition zu sichern und ein mängelfreies Ergebnis für Ihre eigenen vier Wände zu erhalten.

Durch die Baubegleitung und das Baucontrolling des TÜV SÜD sorgen wir für einen betreuten Ablauf von der Planung bis zur Abnahme und Übergabe des mangelfreien Gemeinschaftseigentums.

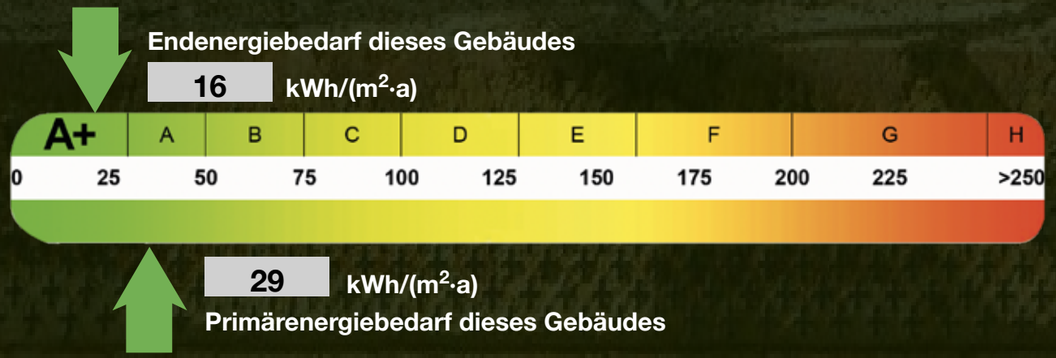
So verbessern wir gemeinsam mit Bausachverständigen die Qualität des Bauprojekts, reduzieren Mängel und erhöhen die Sicherheit Ihrer Investition.

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Das loftprojekt taura wird ein Zeichen für nachhaltiges, ökologisch durchdachtes Wohnen setzen. Die Verantwortung des Bauherrn im Sinne eines effektiven Klimaschutzes trifft hier auf Ihr Bedürfnis, Ihr Wohneigentum nach Zukunftsfähigkeit, Werterhalt und Energiekostenminimierung auszuwählen. Dabei spielen die ökologischen Kriterien eine zunehmend wichtige Rolle.

KfW
Bank aus Verantwortung

Die Schaffung von Wohnraum in Effizienzhäusern mit reduziertem Energieverbrauch, niedriger CO2-Emission und effizienter Nutzung von Heizenergie, wie in unserem loftprojekt taura, wird von der KfW großzügig gefördert. Diese Förderung basiert auf der Energieeinsparverordnung (EnEV), in der vom Bauherrn die strikte Einhaltung spezifischer Werte beim Bedarf von Primärenergie und beim Transmissionswärmeverlust gefordert wird. Dieser Standard lässt sich mit speziellen Techniken und Materialien bei der Bauausführung sowie nachhaltiger Haustechnik realisieren. Ein wichtiges Element ist der Wärmeschutz für Boden, Außenwände und das Dach des Gebäudes.



Das Thema „Nachhaltigkeit“ ist derzeit in aller Munde und rückt gerade bei Immobilien immer mehr in den Vordergrund.

Bei loftprojekt taura ist die geplante Energiebilanz bei einem A+. Der Anforderungswert für den Primärenergiebedarf liegt bei 118,3 kWh/qm-a und der Primärenergiebedarf des loftprojekt taura bei 29 kWh/qm-a. Für eine Denkmalimmobilie ein mehr als überzeugender Wert.

Zukunftsweisend! In Zeiten der Energiewende und der Abkehr von Abhängigkeiten ein absolutes „Must Have“. Von zertifizierten Energieberatern geplant, maximal und gesundheitsdienlich gedämmt: Ein Beitrag zum Klimaschutz und ein guter Weg effizient nachhaltig zu leben und zu sparen.

„Umweltschutz ist eine Chance und keine Last, die wir tragen müssen.“ Und diese Chance gibt das loftprojekt taura: mit intelligenter Bauausführung und sparsamen Energiesystemen wie Erdwärme mit Kollektoren. Bei loftprojekt taura wird so saniert, dass wir als Denkmal wenig Energie verbrauchen und den Denkmal Energie Effizienhaus Standard 70 erreichen und nach KfW Programm 461 übererfüllen. Das Programm ist beantragt und bestätigt für die Loft Projekt Taura GmbH & Co KG. Wir geben an Sie, nach Ihrem Kauf, den eingenommenen Tilgungszuschuss in Höhe von maximal 45.000,- € weiter.

Vorschau Energiebedarf loftprojekt taura gemäß §§ 16 ff der EnEV

WIE HOCH IST DIE FÖRDERUNG DURCH DIE KFW - BANK?

Die Loft Projekt Taura GmbH & Co KG hat Fördermittel nach dem Programm 461 bei Projektierung genehmigen lassen und gesichert. Hier steht noch ein begrenztes Kontingent für noch 4 von den größeren Einheiten zur Verfügung. Was soviel heißt: Wer zuerst kommt, hat sich den Zuschuss aus dem Programm 461 gesichert.

Alle weiteren Einheiten greifen auf das Programm 261 Effizienzhaus 70 EE Erneuerbare-Energien-Klasse zu, mit einem maximalen Kreditbetrag von 150.000,- € und einem Tilgungszuschuss von 15%. Zusätzlich zu diesem Programm erfüllt das loftprojekt taura die Voraussetzungen für das „Worst Performing Building“ mit einem Tilgungszuschuss von plus 10%.

Programm 461	begrenztes Kontingent direkt vom Bauträger	Zuschuss 45.000,- €

oder

Programm 261 Effizienzhaus 70 EE	maximaler Kreditbetrag 150.000,- €	Tilgungszuschuss 15 %

Worst Performing Building		Tilgungszuschuss 10 %

GEFÖRDERT UND BIS ZU 45.000,- EURO GESCHENKT! BESCHRÄNKTES KONTINGENT!

Beispielrechnung: Investition

Erwerbsobjekt / Straße / Ort / Grundbuch	loft taura WE 23	Hauptstr. 62	09249 Taura	Flur 265-8
Baujahr / Sanierung / Zustand / Fertigstellung	1927	2023	-	Frühjahr 2026
Energieausweis / Wärmeschutz / KfW	liegt vor	liegt vor		KfW Programm 261

Etagenanzahl / Etage / WFL / Kaufpreis	6	5.OG / DG / DT	185,44 qm	649.040 €
Zimmer / Bad, WC / Keller / Kaufpreis	4-5	3	-	-
Balkon / Terrasse / Garten / Kaufpreis	50,00 qm			-
Garage / Stellplatz / TG / Kaufpreis	1	-	-	18.000 €

Kaufpreis Objekt	667.040 €

+ Grunderwerbst. / Notar / Makler ca.	5,50 %	36.687 €	1,5 %	9.736 €	-	-	46.423 €

Anschaffungskosten	713.463 €

+ Grundbucheintragung ca.	0,50 %	3.567 €

Gesamtinvestition	717.030 €

Gesamtinvestition	EK	FK	KfW Darlehen 261	Zuschuss 25%	KfW rein	Darlehen Bank
717.030 €	100.000 €	617.030 €	150.000 €	37.500 €	112.500 €	467.030 €

Der Tilgungszuschuss wird nach Abschluss des Vorhabens gutgeschrieben. D. h. Er verkürzt die Laufzeit des Darlehens. Eine Barauszahlung oder Überweisung ist nicht möglich. Gefördert wird durch die KfW Bank über Ihre Hausbank. Lassen Sie sich eine kostenlose / unverbindliche Beispielrechnung für den Kauf einer Wohnung durch unseren Finanzexperten erstellen. De facto: Ein Zuschuss von 37.500,- € erleichtert die Investition.

WIE HOCH IST DIE DENKMAL-ABSCHREIBUNG UND WIE RECHNET SICH DIESE?

Mit einer denkmalgeschützten Immobilie kaufen Sie ein Objekt mit einem hohen Wertsteigerungspotenzial und agieren dabei clever, nachhaltig und langfristig profitabel. Die Denkmalabschreibung ist ein attraktives steuerliches Instrument, über das Investoren zum Teil erhebliche Steuervorteile nutzen können. In Deutschland wird der Erhalt historischer Gebäude und architektonischer Schätze gefördert, indem sowohl Kapitalanleger als auch Eigennutzer durch die Denkmalabschreibung ermutigt werden, in die Sanierung und Restaurierung von Denkmalimmobilien zu investieren. Die Denkmal-AfA ist im Einkommenssteuergesetz in den Paragraphen 7h, 7i und 10f geregelt. Investitionen in Denkmalimmobilien lohnen sich insbesondere für Personen mit höherer Steuerlast. Besserverdiener profitieren von den hohen Abschreibungssätzen, die das zu versteuernde Einkommen erheblich reduzieren können. Doch was reden wir von Besserverdienern - Steuern sparen kann jeder!
Die nebenstehende Beispielrechnung zeigt Ihnen, ob Sie als Eigennutzer oder als Kapitalanleger mit der Investition reichlich Steuern sparen können. Bedenken Sie noch, dass Zinsen für die Kredite als Werbungskosten absetzbar sind. Die Beispielrechnung berücksichtigt keine Zinsaufwendungen und Mieterträge.

Lassen Sie sich eine unverbindliche Beispielrechnung erstellen. Sie werden begeistert sein, wie rentabel und clever sich Denkmalimmobilien alleine über Ihre Steuerlast rechnen.

Denkmalabschreibung Kapitalanleger	8 Jahre mit 9 %	weitere 4 Jahre mit 7%
Denkmalabschreibung Eigennutzer	10 Jahre mit 9%	

Erwerbsobjekt / Straße / Ort / Grundbuch	Taura Loft WE 23	Hauptstr. 62	09249 Taura	Flur 265-8

Anschaffungsk.	KP WE 23+Garage	Grundstücksanteil	Altbausubstanz	Basis Denkmal AfA	Sanierungsanteil	Basis linear
		10 %	10 %		60 %*	
686.946 €	642.006 €	64.201 €	64.201 €	513.605 €	308.163 €	269.642 €

* durch den aktuellen Bautenstand errechnet sich ein Sanierungsanteil von 60%.
Bei unserem Berchnungsbeispiel legen wir die Daten der Wohneinheit 23 wie auf der vorherigen Seite mit 185,44 qm und einem Kaufpreis von 642.006- € inklusive der Garage, die sich im Erdgeschoss des denkmalgeschützen Objekts befindet. Die Basis Denkmal-AfA ist der Kaufpreis abzüglich des Grundstücksanteils und abzüglich der Altsubstanz. Diese wird multipliziert mit dem Prozentsatz, der von der Denkmalbehörde im Abstimmungsprotokoll festgelegt wurde. Bei Kapitalanleger beträgt die Denkmalabschreibung 9 % in den ersten 8 Jahren, dann 7% für die verbleibenden 4 Jahre. Beim Eigennutzer rechnet sich die Denkmalabschreibung mit 9 % für die ersten 10. Jahre. Die Basis für die verbleibende lineare Abschreibung errechnet sich in unserem Beispiel aus den Anschaffungskosten abzüglich des Sanierungs- und des Grundstücksanteils.

Beispielrechnung: Denkmalabschreibung Kapitalanleger

Abschreibung	1 - 8 J.	n. 8 J.	im 1. Jahr	im 6. Jahr	im 8. Jahr	im 9. Jahr	im 10. Jahr
ca. Denkmalabschreibung	9 %	7 %	27.735 €	27.735 €	27.735 €	21.571 €	21.571 €
ca. lineare Abschreibung	3 %		8.089 €	8.089 €	8.089 €	8.089 €	8.089 €
steuerlich ansetzbare AfA			35.824 €	35.824 €	35.824 €	29.660 €	29.660 €

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE | Freistaat SACHSEN

Ein Bauwerk fängt erst an zu leben, wenn es mehr tut als ein reines Bedürfnis zu erfüllen!

Bei allen pecuniären Vorteilen geht es um Wohnen und Leben. Um die Summe der Vorzüge und Vorteile - alles andere ist Geld.

Wir als moderne Menschen bewegen uns ständig in Bauwerken, welche unsere Stimmung, Psyche und Gesundheit positiv wie negativ beeinflussen.

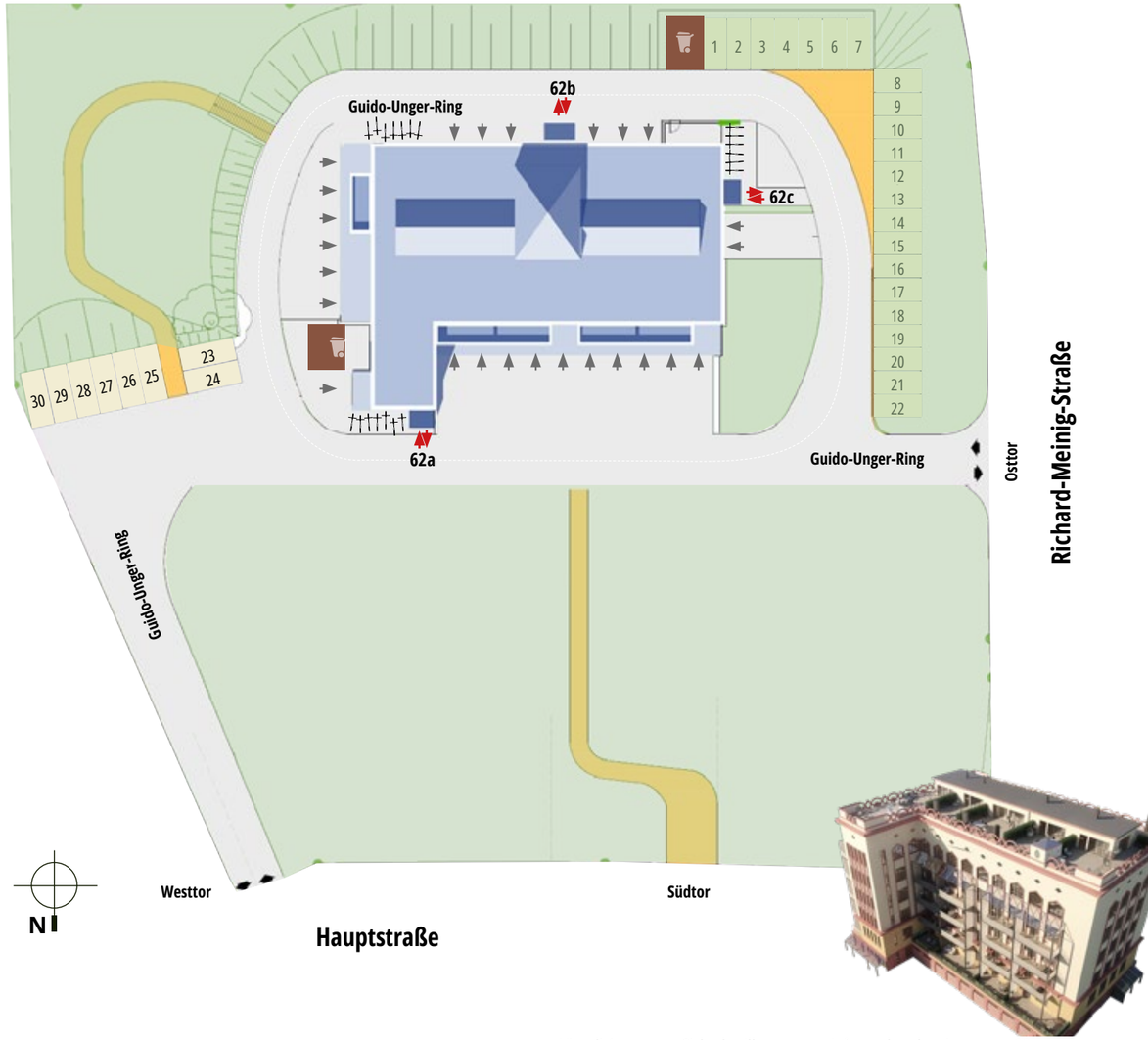
Architektur ist Baukunst und hat für jeden Menschen eine konkrete Bedeutung und bestimmt das alltägliche Leben. Ein Bauwerk fängt erst an zu leben, wenn es mehr tut als ein reines Bedürfnis zu erfüllen. Die Umgebung übt Einfluss auf Körper, Geist und Verhalten von uns Menschen aus. Neben technischen Aspekten geht es um den Empfindungsraum, der dem Raum über die Gestaltung Beziehung und Bedeutung zu uns vermittelt.

Nicht nur die optimale Lage zur großen Stadt mit all ihren Vorzügen und die Ruhe und Annehmlichkeit im direkten Umfeld machen das loftprojekt taura zu einem willkommenen, ehrlichen Wohnerlebnis. Das Wohnen in einem historischen architektonischen Industriedenkmal mit Charakter, mit seiner Geradlinigkeit, aufgebrochen durch verspielte Details schafft die gesunde, vorteilhafte Stimmung.

Das loftprojekt taura ist von außen nach innen und von innen nach außen geplant, immer unter der Prämisse: barrierearm, energetisch durchdacht, lebenswert, großzügig und zugleich funktional.

Hin, rein und wohlfühlen. Zwei Zufahrten, von der Hauptstraße über das Westtor und von der Richard-Meinig-Straße über das Osttor.

25 XXL Garagen im Haus und 30 Außenstellplätze schaffen Ordnung im Hof. 3 Hauseingänge mit Lift machen die Infrastruktur barrierearm.



Weil du es bist .... das Leben beginnt beim Wohnen.

Durchdacht geplante Grundrisse schaffen Raum für jede Lebenssituation. Nein - noch mehr: Entspannung!

Der Tag beginnt zu Hause und endet meist dort. Durchatmen. Rückzug. Wohlfühlen. Die großen Industrie-Fenster durchfluten die Räume mit Licht und der Stimmung des Tages draußen.

Die Innenausstattung stilvoll und funktional. Ästhetisches Design trifft auf praktischen Nutzen. Aus verschiedenen Ausstattungslinien wählen Sie nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen. Wir setzten bei der Musterauswahl auf hochwertige Materialien und zeitgemäßes Design. Damit Ihr „Innen“ in Jahren noch das hält, was es heute verspricht: Werthaltigkeit und Wertzuwachs.

Parkett und großformatige Fliesen schaffen eine leichte, frische Atmosphäre. Die Böden der Bäder, WCs, Hauswirtschaftsräume und Küchen erhalten keramischen Bodenbelag. In den Wohnräumen kommt ein Klickparkett zum Einsatz. Eine Fußbodenheizung sorgt für Wärme in allen Wohnräumen. Einzeln steuerbare Thermostate (Einzelraumsteuerung) regeln die gewünschte Raumtemperatur.

Alles in einem Gedanken: Das loftprojekt taura auch als Denkmal schont Ressourcen, reduziert Treibhausgasemissionen und minimiert durch die Verwendung von energieeffizienten Technologien den Energieverbrauch. Durch die Verwendung von ungiftigen Baumaterialien, eine gute Belüftung sowie natürliche Beleuchtung fördert und verbessert das loftprojekt taura die Lebensqualität und die Gesundheit seiner Bewohner.

zeitgenössisches wohnen

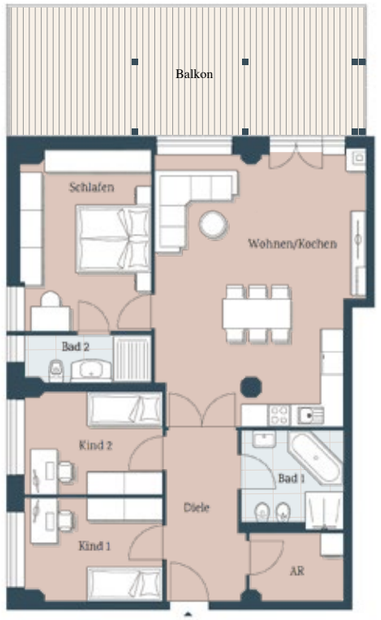
im loftprojekt taura

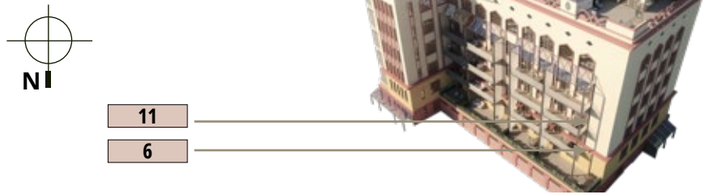
zeitgenössisches wohnen

im loftprojekt taura

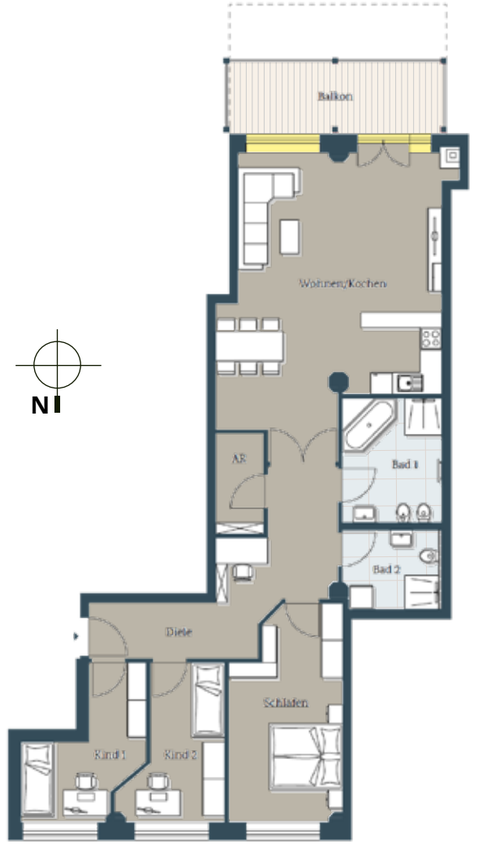
Wohnung 4 9	1. OG	2. OG
Diele	16,04 m²	16,04 m²
Wohnen / Essen / Kochen	40,43 m²	39,74 m²
Kind 1	10,23 m²	9,79 m²
Kind 2	10,71 m²	10,31 m²
Schlafen	17,29 m²	16,81 m²
Bad 1	7,75 m²	7,75 m²
Bad 2	4,98 m²	4,98 m²
AR	5,35 m²	5,40 m²
Terrasse 50% / Balkon 50 %	9,49 m²	5,44 m²
Gesamt	122,27 m²	116,26 m²

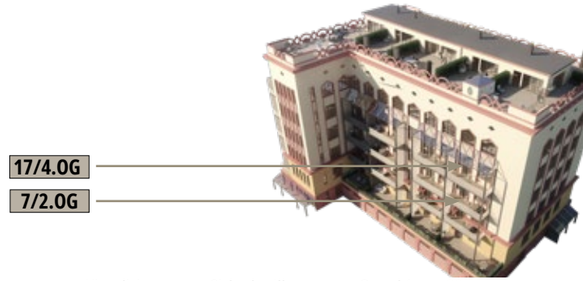
Wohnung 6 11	2. OG / 3. OG
Diele	9,57 m²
Wohnen / Essen / Kochen	37,03 m²
Kind 1	9,48 m²
Kind 2	9,48 m²
Schlafen	15,38 m²
Bad 1	6,77 m²
Bad 2	4,00 m²
AR	3,78 m²
Balkon 50%	5,68 m²
Gesamt	101,17 m²





Wohnung 7 17	2. OG / 4. OG
Diele	16,31 m²
Wohnen / Essen / Kochen	41,38 m²
Kind 1	09,03 m²
Kind 2	09,22 m²
Schlafen	16,02 m²
Bad 1	9,04 m²
Bad 2	5,42 m²
AR	3,32 m²
Balkon 50%	5,68 m²
Gesamt	115,62 m²



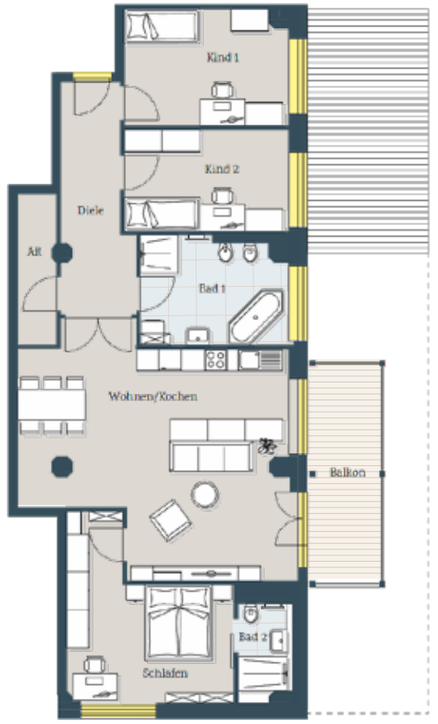


Wohnung 18	4. OG
Diele	16,00 m²
Wohnen / Essen / Kochen	42,41 m²
Kind 1	16,10 m²
Kind 2	9,42 m²
Schlafen	16,62 m²
Bad 1	10,81 m²
Bad 2	4,20 m²
AR	3,18 m²
Balkon 50%	5,68 m²
Gesamt	124,42 m²

18 / 4.OG

NI

Wohnung 20	4. OG
Diele	10,511 m²
Wohnen / Essen / Kochen	39,38 m²
Kind 1	12,38 m²
Kind 2	11,33 m²
Schlafen	16,40 m²
Bad 1	10,41 m²
Bad 2	3,21 m²
AR	4,12 m²
Balkon 50%	6,72 m²
Gesamt	113,46 m²



NI

20/4.OG

Westansicht

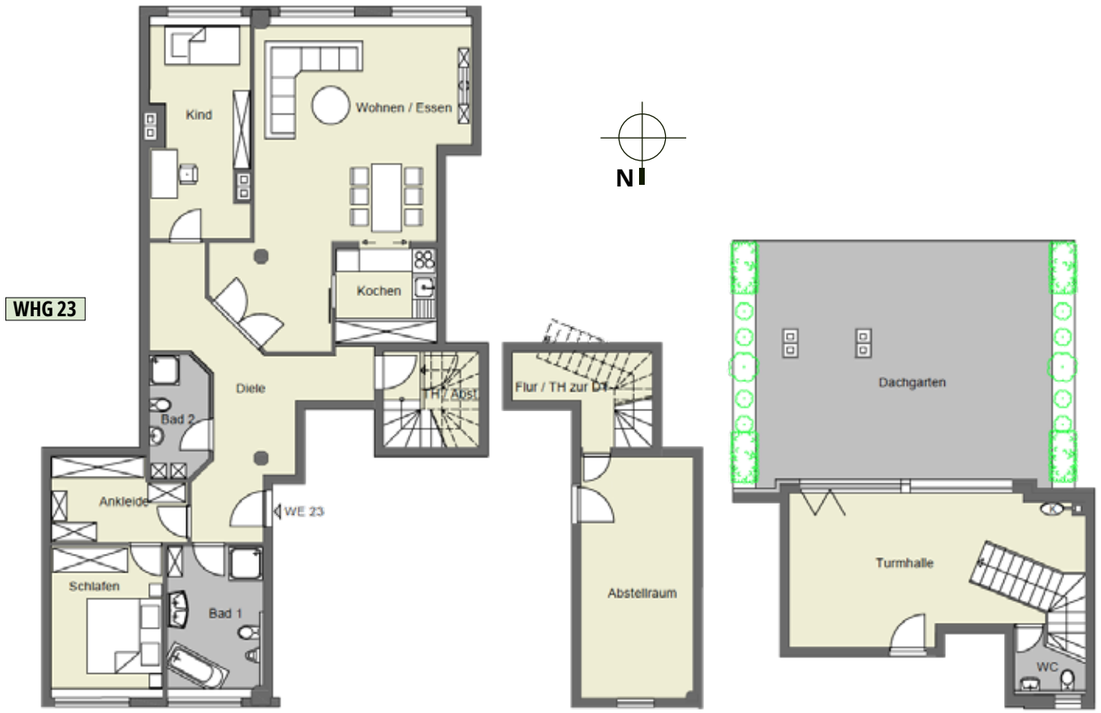
zeitgenössisches wohnen

im loftprojekt taura

Diele	16,38 m²
Wohnen / Essen	41,05 m²
Kochen	6,75 m²
Kind	13,15 m²
Schlafen	11,43 m²
Ankleide	7,62 m²
Bad 1	9,38 m²
Bad 2	4,75 m²
Treppenhaus / Abstellraum	6,55 m²

Wohnung **23**	5. OH / DG / DT
Flur / Treppenhaus	9,56 m²
WC	3,66 m²
Dachgarten 50%	24,96 m²
Turmhalle+Treppe	30.20 m²
Turmgalerie+Treppe	
Gesamt Nutzfläche ca.	185,44 m²

WHG 23



zeitgenössisches wohnen

im loftprojekt taura

Wohnung **26**	1. OG
Diele	3,05 m²
Appartement	10,17 m²
Bad	3,78 m²
Wintergarten	5,08 m²
Terrasse 50%	2,08 m²
Gesamt	24,16 m²

Wohnung **27** **28** **29**	2. / 3. / 4. OG
Diele	2,91 m²
Appartement	9,25 m²
Bad	3,24 m²
Wintergarten	5,37 m²
Gesamt	20,77 m²

26

27 **28** **29**

N

Baubeschreibung Stand 01/2025

01. Allgemeines

Das zu sanierende Gebäude ist ein einzigartiges Industriedenkmal und wurde zu dem als eines der ersten seiner Art in Gleitbauweise errichtet. Es erreicht eine Höhe von über 30 Metern und besteht aus Erdgeschoss sowie sechs weiteren Vollgeschossen, welche über zwei separate Treppenräume erschlossen sind. Bauherr dieses neogotischen Industriegebäudes aus dem Jahre 1927 war die „Mechanische Trikotagenfabrik Guido Unger". 2006 endete die industrielle Nutzung.

Beim Umbau zur Loft-Wohnanlage wird das gesamte Erdgeschoss (mit teilweise nach außen erweiterter Fläche) in einzelne Garagen aufgeteilt, mit jeweils eigenem Tor nach außen und zentralem Innenzugang. Im 1.Obergeschoss werden die Wohnungen mit Terrassen auf den neu angebauten Garagenbereichen ausgestattet. Die Wohnungen vom 2. bis zum 4.Obergeschoss erhalten vorgesetzte Balkone, teilweise aufgewertet zu Wintergärten. Die Wohnungen des 5.Obergeschosses entstehen als Maisonette mit Penthouse und Dachgarten. Die im Erd- und Dachgeschoss miteinander verbundenen zukünftigen drei Treppenhäuser - jeweils mit Aufzug - ermöglichen einen barrierefreien Zugang zu jedem beliebigen Ort innerhalb des Gebäudes.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch behördliche Auflagen und Anordnungen Leistungs- und Ausstattungsabänderungen erforderlich werden können. Da es sich um ein denkmalgeschütztes Sanierungsobjekt handelt, bei welchem die Altbausubstanz im Wesentlichen erhalten bleibt, sind bautechnisch bedingt die allgemein geltenden Brand-, Schall- und Wärmeschutznormen nicht vollständig erfüllbar. Dies gilt insbesondere für DIN 4108-2 (in Verbindung mit § 3 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 4 EnEV) und DIN EN ISO 717-2. Es wird daher nicht überall den bei Neubauten üblichen Qualitäts- und Komfortstandards genügen.

Die derzeit vorhandenen Medienanschlüsse Telefon, TV, Strom, Wasser, Abwasser, und ggfs. Erdgas werden in Abstimmung mit den Versorgungsträgern überprüft und ggf. erneuert.

Die Wohnungen werden bezugsfertig hergestellt.

02. Grundlagen der Bauausführung

Die Ausführung der Arbeiten am Objekt erfolgt nach der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), Teil B. Darin ist eingeschlossen, dass die „Allgemein anerkannten Regeln der Technik", die relevanten Normen der DIN und die Handwerksregeln Grundlagen der Bauausführung sind.

Abweichungen der Ausführung zu den Plänen und der Baubeschreibung aus konstruktiven Gründen, sowohl bei der gestalterischen Weiterentwicklung als auch bei Musterabweichungen der Materialien bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit hierdurch die Gesamtkonzeption nicht beeinträchtigt wird.

In den Plänen dargestellte Möblierungen und Einbauten gehören nicht zu den vertraglichen Leistungen, außer im genannten Umfang der Baubeschreibung.

Die Ausführung erfolgt verbindlich nach den genehmigten Plänen, im Maßstab 1:100.

03. Rohbau

Allgemein
Für die Rohbauarbeiten sind die bauaufsichtlichen Auflagen, die Berechnungen der Tragwerksplanung und die relevanten Regeln der DIN-Grundlage für die Ausführung.

03.1 Entkernung, Abbruch
Es werden die nachfolgend genannten Maßnahmen ergriffen, um die Voraussetzung für eine schlüsselfertige Sanierung zu schaffen. Alle abzubrechenden und verbleibenden Gebäudeteile werden entkernt. Es erfolgt die Demontage und Entsorgung sämtlicher für die Erfüllung nachfolgender Baubeschreibung notwendiger bestehender konstruktiver Bauteile und Baustoffe, insbesondere:

- vorhandene Dacheindeckung
- historischer u. später angebauter Aufzugsturm;
- Fenster, Türen, Dachfenster (Holz, Glas, Stahl, Alu);
- Wandbekleidungen (Fliesen, Tapeten etc.);
- Einbauten (Mobiliar, Verkleidungen etc.);
- Bodenbeläge (Fliesen, PVC, teilweise losen Alt-Estrich etc.);
- Alt-Aufzugschächte (1 innenliegender Schacht, 1 Außenanbau);
- nichttragende Innenwände (Trennwände zum Treppenhaus 3);
- Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär-, Elektroinstallationen und -ausstattungen;
- Losen Alt-Putz an allen Innenwänden (von Keller- bis DG) entfernen;
- schadhaften Außenputz (nicht tragfähige und hohle Stellen) in Teilflächen entfernen.

03.2 Entwässerung
Notwendige neue bzw. zusätzliche Grundleitungen unterhalb des Erdgeschossbodens und innerhalb des Baugrundstückes bis zum Anschluss an die Straßenkanäle werden sowohl für Schmutzwasser-, als auch für Regenentwässerung aus KG- bzw. Steinzeug-Rohren in der notwendigen Dimensionierung hergestellt. Die Sohle des Hauptsammlers unter der Straße liegt unterhalb der Erdgeschossgrundleitungen.

Die Entwässerung von befestigten Freiflächen, wie Straßen, Wege, Stellplätze etc. erfolgt über die Kanalisation, soweit diese nicht versickerungsfähig sind bzw. in Grünanlagen geleitet werden. Das an das Gebäude anschließende Gelände wird umlaufend mit regenwasserabweisendem Gefälle (Richtung Ringstraße) hergestellt.

03.3 Gründungen
Die vorhandenen Fundamente werden belassen. Sofern Ausbesserungen im Fundamentbereich bzw. der Wandbereiche im Erdgeschoss erforderlich sind, werden diese durchgeführt. Neue Fundamente nach Vorgabe des Tragwerksplaners entstehen für die nach Außen erweiterten Garagen, Treppenhaus- und Liftwände sowie die darüber angeordneten Balkone.

03.4 Tragende Wände, Außenwände
Die Wandkonstruktion der Außenwände und tragenden Innenwände bestehen vorwiegend aus Stahlbeton, Kalksandstein und Ziegelmauerwerk. Die vorgenannten Bauteile verbleiben im Wesentlichen im Bestand. Bauliche Eingriffe erfolgen lediglich im Zuge der Brüstungsabbrüche für die Balkontüren (1.- 4.OG), der Herstellung von neuen Türöffnungen für die Wintergärten, der Brüstungsabbrüche für Fenstererweiterungen (1.- 5.OG am kleinen Gebäude-Südflügel) sowie der Öffnungen für die neue Fensterfront im Bereich des historischen Aufzuges an der Südfassade.

Neue erforderliche Tragkonstruktionen erfolgen nach den Berechnungen des Tragwerkplaners sowie den gestalterischen und bauphysikalischen Vorgaben des Architekten. Für Tragwände werden, falls erforderlich, ausschließlich Kalksandstein bzw. Ziegel und aus Gewichts- und Wärmeschutzgründen (für z.B. Penthouse-Aufbau) Porenbetonsteine mit der entsprechenden Festigkeitsklasse oder alternativ in Holzrahmenbauweise in den erforderlichen Dicken eingesetzt.
Im Erdgeschoss erhält das Gebäude an Süd- und Westseite vorspringende Garagenerweiterungen aus Ziegelmauerwerk mit Stahlbeton-Flachdach. Wo erforderlich, werden statische Verstärkungen an Einzelbauteilen wie Fenster- oder Türstürzen ausgeführt. Gemäß Planung zu ändernde Öffnungsbauteile werden durch Mauerwerksergänzung bzw. Teilabbruch und wo erforderlich, mit neuen Öffnungsüberdeckungen hergestellt. In Teilbereichen werden im Gebäudeinneren – wo statisch erforderlich – neue Mauerwerkswände aus Voll-Kalksandstein eingebaut.

03.5 Nichttragende Innenwände
Die mit Keramik verkleideten Innenwände am historischen großen Treppenhaus (TH1) bleiben als einzige aus dem Bestand erhalten. Die neu zu erstellenden Trennwände – in den Wohnbereichen wie im Garagen- und Dachgeschoss – werden, soweit dies statisch möglich ist, sämtlich als Massivgipswände, System MULTIGIPS o. glw. gemäß der genehmigten Planung hergestellt. Die Grundlage dabei bilden die geltenden DIN- bzw. die Werksnormen des jeweiligen Herstellers bzw. Systemlieferanten.

03.6 Trockenbauwände
Gemäß Planung erforderliche Doppelwände für Installationen, wandversenkbare Schiebeelemente etc. sowie Vorsatzschalen für Installationen, Schall- bzw. Wärmeschutz entstehen in Trockenbauweise.

03.7 Decken
Die Stahlbeton-Geschossdecken bleiben vollständig erhalten. Nach Vorgaben des Statikers werden die bestehenden Öffnungen des alten Aufzugschachtes verschlossen sowie notwendige Öffnungen und Verstärkungen fachgerecht hergestellt.
Das ehemalige Holz-Flachdach wird komplett durch eine Stahlbeton-Decke ersetzt, statisch entsprechend den zu rechnenden Verkehrslasten einer vollflächig genutzten Dachterrasse sowie für die darauf geplanten Penthouse-Aufbauten.
Die Treppenhausdecke im Turmhaus (8. Ebene) zum Wohnbereich Turmgalerie (9. Ebene) wird als F90-Holzbalkendecke (bzw. alternativ in Stahlbeton) ausgeführt. Bei der Herstellung der Decken der vorspringenden Garagenerweiterungen im Erdgeschoss wird statisch die vollständige Nutzung als Terrassenfläche darauf berücksichtigt.

03.8 Trockenbaudecken, Decken-Wärmedämmung
Zur Gewährleistung eines ausreichenden Schall- und Wärmeschutzes sowie zur Aufnahme von Installationen sind in den Wohnbereichen generell abgehangene Gipskartondecken vorgesehen. Des Weiteren wird auch die Treppenhausdecke sowie die Gemeinschaftsräume im Turmhaus (Toiletten, Anrichten) – insbesondere wegen des darüber befindlichen Wohnraumes – mit einer solchen Decke ausgestattet.
Die gesamte Deckenunterseite des Garagengeschosses sowie im Dachgeschoss die Deckenbereiche unterhalb der Penthouse-Apartments werden gemäß Wärmeschutzkonzept gedämmt (ROCKWOOL o.glw.). Die Decken bzw. Dächer der Garagen mit den darüber befindlichen Terrassen (sowie der Heizraumvorbau) erhalten eine entsprechende Auf-Dach-Dämmung.

03.9 Dach, Dachterrasse
Das neue Stahlbeton-Dach – die Dachterrassen- bzw. Penthouse-Ebene – wird als Warmdach (Auf-Dach-Dämmung) gemäß Wärmeschutznachweis hergestellt. Die Flachdächer der Penthouse-Aufbauten sowie das Walmdach des Uhrenturms werden als entsprechendes Warmdach in klassischer Holzbauweise mit Bitumendeckung (o.glw.) hergestellt. Die Wohnungen im 5. Obergeschoss erhalten Dachterrassen, welche über eine Wendeltreppe und ein auf dieser Ebene befindliches wohnungszugehöriges Penthouse-Apartment erreichbar sind. Die Terrassenflächen der fünf Wohnungen – wie auch die der Gemeinschaftsbereiche – erhalten einen großformatigen Plattenbelag (mindestens 40 x 40 cm), verlegt im Kiesbett (o.glw.). Die Abgrenzung der Terrassen untereinander sowie zur Gemeinschaftsfläche erfolgt mittels Stabmattenzaun o.glw. und jeweils vorgelagerten erdgefüllten Betonkasten-Streifen (mit entsprechender Wurzelsperre) zur individuellen Gestaltung von Sichtschutz- und Dekorationsbepflanzung.
Zur Sicherheit wird innenseitig unmittelbar an dem teilweise rekonstruierten und damit wieder umlaufend geschlossenen historischen Dach-Zierkranz aus Porphyr bzw. (ergänzt) aus Betonstein ein 1m hohes Stahl-Brüs-

tungsgeländer mit Edelstahl-Handlauf und Sicherheitsglas bzw. alternativ Edelstahlseil-Füllung (o.glw.) vorgelagert.

03.10 Spenglerarbeiten, Dachentwässerung
Alle Spenglerarbeiten, wie Rinnen, Fallrohre, Außenfensterbänke, Abdeckungen und Verblechungen werden entsprechend den denkmalpflegerischen Auflagen und den Regeln der Technik neu hergestellt. Das Regenwasser wird an den Rändern des Flach-Daches (Nord- und Südseite), der Terrasse und Balkone durch Dachrinnen aus Titanzink aufgefangen und über Regenfallrohre, ebenfalls aus Titanzink, in das Entwässerungssystem abgeführt. Bei der
Entwässerung der Penthouse- und Uhrenturm-Dachflächen wird – die anfallenden Wassermengen gleich verteilend – für alle fünf Dachgärten die Möglichkeit des Auffangens in Regenwasser-Speichern berücksichtigt.

03.11 Schornsteinanlagen
Die Wohnungen WE01 bis WE24 erhalten im Bereich Wohnen/Essen eine Anschlussmöglichkeit für einen Kaminofen. Des Weiteren erhalten die Wohnungen mit Dachterrasse (WE21 – 25) einen Anschluss im Penthouse-Apartment (bzw. in Turmhalle von WE23). Die Schornsteinzüge im System FURADO o.glw. werden wie folgt erstellt:

- ab Fußboden Erdgeschoss (Garagengeschoss): 1 Zug für Heizung;
- ab Fußboden 1. Obergeschoss: 5 Züge für Kaminanschlüsse der Wohnungen vom 1. - 3.OG;
- ab Fußboden 4. Obergeschoss: 5 Züge für Kaminanschlüsse der Wohnungen vom 4. - 5.OG;
- ab Fußboden Dachterrasse (Penthouse): 5 Züge für Anschlüsse in den Penthouse-Apartments.

03.12 Treppenhäuser, Aufzüge
03.12.1 Treppenhaus 1, Aufzug 1
Das große historische Treppenhaus 1 an der Westseite verbleibt mit seinen charakteristischen Details, insbesondere den keramischen Wandflächen, Treppengeländern, etc. vollständig im Bestand. Schadhafte Stellen werden ausgebessert. Die Optik der stilistischen Original-Türen wird beim Einbau notwendiger neuer WE-Türen berücksichtigt bzw. wiederhergestellt. Gemeinsam mit Geländern, Handläufen, Wänden und Decken ist eine aufeinander abgestimmte Farbgestaltung nach restaurativem Gesamtkonzept vorgesehen. In diesem inbegriffen ist auch ein das Ganze unterstreichender Bodenbelag (mit Sockel) aus Feinsteinzeug (o.glw.) sowie eine stilgerechte Beleuchtung.
Im Treppenauge wird ein Aufzug mit gläsernem Schacht (mit Entrauchung über den Treppenraum) gemäß Planung errichtet, der vom Garagengeschoss (1. Ebene) bis ins Dachgeschoss (7. Ebene) fährt. Über den Dachgeschoss-Korridor besteht eine Verbindung zum zentralen Treppenhaus 2 und damit die Möglichkeit über Aufzug bzw. Treppenhaus die 8. Ebene, die Ebene der Dachterrasse, zu erreichen.

03.12.2 Treppenhaus 2, Aufzug 2
Zur Erschließung des Gebäudes wird zusätzlich zu den beiden Bestands-Treppenhäusern ein neues zentrales Treppenhaus errichtet. Es erhält einen Aufzug gemäß Planung, der vom Garagengeschoss (1. Ebene) bis zur Dachterrasse (8. Ebene) fährt. Aufzugschacht (mit Entrauchungsöffnung in den obersten Treppenhausflur) sowie Treppenhauswände werden aus Kalksandstein-Mauerwerk hergestellt. Die Treppenläufe und Podeste entstehen in Stahlbetonbauweise. Die Geländer werden als Stabstahl-Konstruktion mit Kunststoff-Handlauf (o.glw.) gefertigt. Auch die Wandseite erhält einen entsprechenden Handlauf. Treppenstufen, Podeste, Flure sowie Hausmeisterraum (EG) und Abstellraum (DG) erhalten einen Fliesenbelag (mit Sockel) aus Feinsteinzeug (o.glw.). Geländer, Wände, Decken und Treppenunterseiten erhalten eine Farbbeschichtung nach Farbkonzept. Das Treppenhaus wird komplettiert mit einer dem Stil des Gebäudes entsprechenden Beleuchtung.

03.12.3 Treppenhaus 3, Aufzug 3
Das weitere historische Treppenhaus an der Ostseite erhält ebenfalls einen Aufzug, der vom Garagengeschoss (1. Ebene) bis ins Dachgeschoss (7. Ebene) fährt. Auch von hier aus besteht über den Dachgeschoss-Korridor eine Verbindung zum Treppenhaus 2 und dessen bis zur Dachterrasse (8. Ebene) fahrenden Aufzug. Der Aufzugsschacht (mit Entrauchungsöffnung in den Treppenraum) und die ihn flankierenden Treppenhauswände werden aus Kalksandsteinmauerwerk errichtet.
Das Treppenhaus ist mit einer original erhaltenen stilvollen Metalltreppe mit entsprechenden Holzhandläufen ausgestattet. Diese Treppe wird denkmalgerecht aufgearbeitet (u.a. sandgestrahlt), bei Erfordernis, statisch nachgerüstet. Wie im großen Treppenhaus bilden die Treppe, die bei den neuen Wohneinheit-Türen zu berücksichtigende weitestgehend wiederherzustellende Optik der historischen Türen, die Wände und Decken, eine stilgerechte Beleuchtung sowie die Bodenbeläge der Etagenpodeste aus Feinsteinzeug (o.glw.) ein Ensemble mit aufeinander abgestimmter Farbgebung gemäß restaurativem Gesamtkonzept.

03.13. Brandschutz
Maßgebend für die Ausführung sind die Regeln der DIN in Verbindung mit den bauaufsichtlichen Festlegungen für die Feuerwiderstands- und Baustoffklassen der jeweiligen Bauteile. Sämtliche geforderten Hinweisschilder werden sichtbar und dauerhaft montiert. Die Zugänge der Treppenhäuser im Erdgeschoss zu den Garagenbereichen und Hausmeisterraum (im Treppenhaus 2) sowie in das Dachgeschoss-Innere und den Abstellraum für die Dachterrasse (im Treppenhaus 2) erhalten T30/Rauchschutz-Türen. Die Treppenhäuser werden mit NRA

(Natürlicher Rauch- und Wärme-Abzug), ggf. mit Anschluss an eine Brandmeldezentrale (BMZ) ausgestattet. Im (neuen) Treppenhaus 2, mit Zugang zur Dachterrasse, wird hierzu der Fensterflügel über dem obersten Treppenlauf ertüchtigt. In den beiden Bestands-Treppenhäusern 1 und 3 wird bei Bedarf jeweils eine entsprechend dimensionierte Lichtkuppel auf dem Treppenhausdach installiert. Die neu entstehenden Wände der Treppenhäuser aus Kalksandstein 24,0 cm erfüllen den erforderlichen Feuerwiderstand F90. Alle übrigen Wände (System MULTIGIPS), so im Treppenhaus 3, im Garagen- und Dachgeschoss sowie den Wohnbereichen erreichen F180 (bzw. F180-M).

03.14. Schallschutz
Bei Wohnungstrennwänden und Decken werden die geltenden Schallschutznormen berücksichtigt, soweit das bautechnisch möglich ist.

03.15. Durchbrüche
Sämtliche Wand- und Deckendurchbrüche sowie Durchbrüche durch Brandwände bzw. Brandabschnitte werden mit zugelassenen Systemen und Baustoffen entsprechend den brand- und schallschutztechnischen Anforderungen sorgfältig verschlossen.

04. Ausbau

04.1. Innenputz
Der Wandputz der Bestands-Innenwände wird vollständig erneuert mit geglättetem Gipsputz
(oder glw.). Zur Reduzierung der Bildung von Rissen im Putz werden nach konstruktiver Erfordernis Putzträger eingebaut. Der Anschluss an andere Materialien erfolgt über Putzschienen bzw. Kellenschnitte. Die neuen tragenden Wände aus Kalksandsteinmauerwerk werden – da aus Plansteinen – nur gespachtelt. Die neuen Außen-Wände der Garagenerweiterungen erhalten ein Kalk-Zementputz. Alle übrigen neuen Innenwände sind, sofern im System MULTIGIPS erstellt, malerfertig.

04.2. Innendämmung der Außenwände
Die Außenwände werden, da eine Fassadendämmung aus Denkmalschutzgründen nicht möglich ist, innseitig gedämmt im System MULTIPOR (o.glw.). Ausgenommen hiervon werden die Bereiche im großen Treppenhaus mit seinem historischen Keramik-Wandbelag. Zur Schaffung von, den großen Fenstern angemessenen, breiten (tiefen) Fensterbänken wird an den Fensterfronten der Wohnbereiche statt mit der Regeldämmung (von ca. 10-12 cm MULTIPOR-Platten) entsprechend mit geeignetem Porenbeton ca. 24,0 cm gedämmt.

04.3. Außenputz, Fassadenkonstruktion
Das Gebäude wird für die Durchführung der Sanierungs- und Rekonstruktionsarbeiten an Fassade und Dach vollständig eingerüstet. Sämtlicher schadhafter Alt-Putz wird entfernt und erneuert. Sämtliche konstruktive Bauteile werden gemäß Denkmalschutz- Vorgaben sowie Gesamtkonzept überarbeitet, teilweise rekonstruiert und ergänzt (z. B. Dach-Zierkranz) und erhalten eine neue Farbbeschichtung nach Farbkonzept inklusive erforderlicher Anschluss- und Gebäudefugen.

04.4. Betonböden, Estriche

04.4.1 Garagengeschoss
Von den im Zuge der Garagenerweiterungen hinzukommenden Neu-Betonböden abgesehen, wird der vorhandene Betonboden nur auf Fehlstellen überprüft und entsprechend überarbeitet.

04.4.2 Dachgeschoss
Der Bestands-Betonboden des Dachgeschosses wird überarbeitet.

04.4.3 Wohngeschosse
In allen Wohngeschossen (1.-5. OG und Penthouse) wird, verbunden mit dem Einbau einer Fußbodenheizung, schwimmender Anhydrit- bzw. Zement-Estrich (o.glw.) auf entsprechend notwendiger Trittschall- und Wärmedämmung eingebaut. An den Wänden wird zur Trittschallentkopplung ein Randdämmstreifen zwischen Estrich und Wand eingebracht.

04.5. Bodenbeläge

04.5.1. Parkett
Verlegung von Fertigparkett im Klicksystem gemäß Mustervorlagen, verklebt, mit umlaufenden Sockelleisten, in folgenden Wohnräumen:
Wohnen, Kind, Schlafen, Ankleiden, Diele (WE01-25)
Abstellen ohne Waschmaschine (WE02,04,07,09,12,14,17,19)
Apartment, Wintergarten, Apartment-Diele, (WE26-30)
Turmgalerie (WE23)

04.5.2 Bodenfliesen
Verlegung keramischer Bodenfliesen gemäß Mustervorlagen inkl. entsprechendem Sockel in folgenden Wohn- und Gemeinschaftsräumen:
Bad1 /2 / 3, Kochen (WE01-25);
Abstellen mit Waschmaschine (WE01,03,05,06,08,10,11,13,15,16,18,20-25)
Apartment-Bad (WE26-30)
Penthouse-Apartment (WE21,22,24,25)
Turmhalle (WE23)
WC-D, WC-H, Anrichten, Abstellen (im Treppenhaus 2)
Trockenraum, DG-Korridor, Garagengeschoss-Korridor
Treppenhäuser 1/2/3 (Teilbereiche)

04.5.3 Terrassenbeläge
Die Terrassen des 1.Obergeschosses sowie die Dachterrassen werden mit Betonwerkstein-Platten im Kiesbett (o.glw.), im Format von mindestens 40 x 40 cm belegt. Plattenmuster gemäß Vorlagen.

04.5.4 Farbbeschichtungen
Die Garagen- und Dachgeschossböden (außer Trockenraum und Korridore) erhalten eine Farbbeschichtung.

04.6. Wand-, Deckenoberflächen

04.6.1. Wandfliesen Bäder, Fliesenspiegel Kochen
Fliesen, Design und Farbe nach Mustervorlagen, ebenso Verfugung und Fliesenhöhen. Alle senkrecht und waagerecht verlaufenden Kanten werden mit Eck-Profilen bzw. mit auf Gehrung zugeschnittenen Abschlüssen eingefasst. Alle Fugen zwischen Bauteilen (Fenster, Wannen, Waschbecken, WCs etc.) und Fliesen werden mit Versiegelungen geschlossen. Das gleiche gilt für alle Anschlussfugen zwischen Wand und Boden, oberen bzw. seitlichen Fliesenkanten und Putz, Anschlüsse zu Türzargen sowie allen Wandecken. Darüber hinaus werden alle Fugen zwischen Fliesen und Bauteilen, die die Fliesenoberfläche durchdringen (z.B. Rohre) versiegelt. Alle Versiegelungen werden farblich passend zu den Fliesen (bzw. dem Fugmörtel) abgestimmt.
Höhe in Bädern: In der Regel 1,25 m umlaufend, im Duschbereich ca. 2,30 m.
Die Fliesenspiegel in den Bereichen für Kochen entsprechend der dargestellten Einrichtung, Höhe ca. 60 cm (ca. 0,87 m bis 1,47 m ab Oberkante-Fertigfußboden).

04.6.2. Wand-, Decken-Farbbeschichtung
Wände und Decken aller Wohn- und sonstigen Nutzräume in allen Geschossen erhalten 2 Farbaufträge in hellem mattem Farbton. An den mit MULTI-OR- bzw. Porenbeton-Dämmung versehenen Außenwänden ist Silikatfarbe erforderlich, bei den übrigen Innenwänden ist Dispersionsfarbenqualität vorgesehen. Auswahl der Farben gemäß Vorlagen.

04.7. Balkone, Terrassen, Wintergärten
Balkone (für die Wohnungen vom 2. bis 4. OG) werden als vorgestellte oberflächenfertige Stahlbetonkonstruktion (oder glw.) gemäß statischer Berechnung ausgeführt. Sie stehen auf den Dächern bzw. tragenden Wänden der Garagenvorbauten. Die Balkon-Säulen und Außenkanten der Platten werden ggf. mit einer Farbbeschichtung entsprechend Farbkonzept versehen. Die Brüstungen erhalten eine bodentiefe Sichtschutzfüllung aus satiniertem Glas (oder glw.). Im gleichen System werden die balkonhohen Seitenwände als Sicht-, Schall- und Wetterschutz ausgeführt.
Für die Wohnungen des 1. Obergeschosses werden die Dächer der Garagenvorbauten vollständig als Terrassen erschlossen. Unterhalb der Balkonbereiche werden diese ebenso mit oben vorbeschriebenen Seitenwänden ausgestattet (mit Ausnahme der Apartment-Wohnung im Südflügel).
Am kleinen Südflügel des Gebäudes wird der dort zu errichtende Balkon-Turm vom 1. bis zum 5. Obergeschoss zum beheizbaren Wintergarten aufgewertet, verbunden mit entsprechender Wärmedämmung an den Beton-Außenflanken (gemäß Wärmeschutzkonzept).
Auf dem Dach (8. Ebene) wird, abgesehen von den Grundflächen der Penthouse- und Turm-Aufbauten, die gesamte Fläche zur Nutzung als Dachter-

rasse erschlossen. Diese ist aufgeteilt bzw. abgegrenzt in 5 private Dachgärten für die Maisonette-Wohnungen (WE21-25) und eine sich über die ganze Länge der Gebäude-Nordseite erstreckende gemeinschaftlich nutzbare Panorama-Terrasse.

04.8. Fenster, Wintergartenelemente
Sämtliche vorhandene Fenster werden ausgebaut und entsorgt. Die Fenster, einschließlich der kreisrunden Turmuhr-Verglasung werden gemäß Planung und Vorgaben des Denkmalschutzes in Anlehnung an den Original-Altbestand komplett erneuert. Neu hinzukommende Fensterflächen gemäß Planung sind die Fenstererweiterungen sowie Wintergartenelemente der Apartments im Südflügel des Gebäudes sowie die der Penthouse- und Turmaufbauten auf dem Dachterrassengeschoss. Sämtliche zu erneuernden sowie neu hinzukommenden Fenster-, Fenstertür- und Wintergartenelemente werden teilweise farbig geplant (gemäß Farbkonzept).

- Alle großen Regel-Fensterelemente der Wohnbereiche des 1. bis 4. OG werden vertikal in 2 äußere Dreh-Kipp-Flügel sowie einer mittigen Festverglasung aufgeteilt. Die Optik von historischen Kämpfern und Sprossen wird mit entsprechenden außenliegenden bzw. glasteilenden Sprossen wiederhergestellt.

- Die auf den Etagen-Podesten des 1. bis 4. OG angeordneten Fenster in Treppenhaus 1 und 3 werden konstruktiv wie vorbeschrieben ausgeführt.

- Abweichend von den Regel-Fenstern sind die Elemente mit den 2-flügligen Balkontüren (mit Stulp). Die Höhe der Flügel wird mit dem Kämpfer begrenzt. Bei diesen Fensterelementen sind neben der seitlichen Festverglasung (ca. 1/3 der Breite) auch die durch den Kämpfer abgetrennten Oberlichter als Festverglasung ausgebildet.

- Bei den großen Regel-Fenstern im 5. OG reichen aufgrund ihres Spitz-Sturzes die beiden
(äußeren) Fenster-Flügel nur bis zum Kämpfer. Zur Ermöglichung einer komfortablen, gefahrlosen Reinigung auch an diesen Fenstern wird darüber jeweils ein separater kleiner Drehflügel integriert.

- Die in Etagen-Podesthöhe des 5. OG angeordneten großen Fenster in Treppenhaus 1 und 3 werden konstruktiv wie vorbeschrieben ausgeführt.

- Die großen Elemente des Garagengeschosses (3 Stück) sowie die in Halbetagen-Podesthöhe angeordneten Fenster der Treppenhäuser 1 und 2 werden bezüglich der Flügelkonstruktionen (Öffnungen zum Lüften und Reinigen) nach den örtlichen Gegebenheiten bzw. Erfordernissen angepasst.

- Die über den Garagentoren angeordneten Oberlichter sind vertikal in 2 Festverglasungen und einem mittig angeordneten elektrisch bedienbaren Kippflügel (oder ggf. manuell bedienbaren Drehflügel) aufgeteilt.

- Die schmalen Fenster des Südflügels sind als Dreh-Kippflügel vorgesehen.

- Wintergärten:
Horizontale Aufteilung: Umlaufender Kämpfer (gleiche Höhe wie die der Regel-Fenster). Im 1.OG erhält aufgrund der vorgelagerten Terrasse die lange Seite entsprechend bodentiefe Festglas-Elemente mit Terrassentür. Die Fläche oberhalb des Kämpfers wird hier als Festverglasung ausgeführt.
Vertikale Aufteilung: An den kurzen Seiten (insgesamt 2 Felder) in einem Dreh-Kipp-Flügel. Die lange Seite (insgesamt 4 Felder) wird in 2 Festverglasungen (mit je 1 Feld) an den Rändern und in der Mitte mit einem 2 flügeligen Fenster (je Flügel 1 Feld) mit Stulp und einem Dreh-Kipp-Flügel aufgeteilt.
Sprossen: Die horizontal verlaufenden Sprossen folgen im Raster denen der Regel-Fenster und werden wie diese als glasteilende bzw. außenliegende Sprossen ausgebildet.

- Die Zierfenster des Dachgeschosses und die des Uhrenturms (Turmgalerieebene)werden aufgrund ihrer Rhombus-Form nur als (zum Reinigen aushängbare) Kippfenster ausgeführt.

- Das 180 cm große Turmuhr-Fenster erhält eine Festverglasung mit zentrierter Öffnung für die Uhrzeigerwellen.

- Fenster der Dachterrassenebene der 5 Maisonette-Wohnungen erhalten als Zugang zu ihrem Dachgarten eine mehrteilige Falt-Schiebe-Anlage. Alle weiteren Fensteröffnungen der Penthouse-Apartments (sowie Turmhalle) und deren Bäder, werden jeweils mit einem Dreh-Kipp-Flügel ausgestattet. Bei den breiten mehrteiligen Fensterelementen der Turmhalle sowie den Penthouse-Apartments mit Ost- bzw. West-Fensterfront ist demzufolge der mittig angeordnete Flügel mit 2 Festverglasungen kombiniert.

- Die Fenster der Dachterrassenebene des Treppenhauses 2 werden als einflügelige Dreh-Kipp-Fenster ausgeführt – mit einer Ausnahme: Das Fenster über dem obersten Treppenlauf wird als NRA-Fenster (mit Drehflügel 90°) ausgebildet.

04.8.1. Verglasung
Es kommen in den Wohnbereichen ausschließlich Dreifachverglasungen mit einem Ug-Wert gemäß aktueller EnEV zum Einbau. Treppenhäuser, Dachgeschoss, Garagengeschoss, alle sonstigen Gemeinschaftsräume erhalten 2-Scheiben-Isolierverglasung.

04.8.2 Beschläge, Bänder
Es werden verdeckte Ein-Hand-Dreh-Kipp- bzw. Drehbeschläge eingebaut (ROTO o. glw.). Die Fensteroliven werden in Form und Farbe auf die Fenster abgestimmt, nach Bemusterung.

04.8.3 Sommerlicher Wärmeschutz
Die großen Wohnbereichs-Fensterflächen der Westseite, der balkonfreien Fensterreihe und der Fenster des 5.Obergeschosses an der Südseite sowie die großen Glasfronten der Dachterrassenebene erhalten einen sommerlichen Wärmeschutz in Form von elektrisch bedienbaren Vorbau-Raffstores mit Aluminium-Lamellen. Aufgrund der Spitzform der Fensterstürze im 5.Obergeschosses kann die Fensterfläche oberhalb des Kämpfers bei der Verschattung nicht mit einbezogen werden.

04.8.4 Fensterbänke außen
Außenfensterbänke (siehe 03.10) werden in Titanzink ausgeführt.

04.8.5 Fensterbänke innen
Naturstein Granit Bianco Gamma oder glw., mit gefasten Kanten und Köpfen.

04.9 Lichtkuppeln
Das Gebäude erhält (nur wenn gemäß Brandschutzkonzept nötig) über den Treppenhäusern 1 und 3 je eine Lichtkuppel mit NRA-Funktion.

04.10. Aluminium-Hauseingangstüren
Die Hauseingangstüren werden in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde hinsichtlich Form und Glasausschnitten erstellt. Sie erhalten Drückergarnituren (außen Knauf bzw. Bügel, innen Drücker), schließanlagenintegrierte Schließzylinder sowie (die 3 Hauseingangstüren) einen elektrischen Türöffner. Farbe gemäß Farbkonzept.
Hauseingänge: Aluminiumtür, einflügelig, mit anteiliger Klarglasfüllung (oberhalb Dücker) und stilistisch den Fenstern entsprechender Sprossenteilung für die drei Treppenhäuser im EG sowie dem Zugang zur Dachter-

rasse im Treppenhaus 2.
Heizungsraum: Wie vor, jedoch ohne Glasfüllungen.
Penthouse-Zugänge: Die (Wohnungs-)Eingänge der Penthouse-Apartments (WE21,22,24,25) an der Dachterrasse werden baugleich wie vor ausgeführt.

04.11 Garagentore
Jede der 25 Garagen wird mit einem elektrisch betriebenen Sektionaltor (o.glw.) ausgerüstet, einschließlich zugehöriger Funköffner.

04.12 Innentüren

04.12.1 Feuerhemmende Türen
Es werden gemäß bauaufsichtlicher Anforderungen T30-Türen mit entsprechendem Prüfzeugnis und Prüfzeichen eingebaut:
- Treppenhauszugänge zu den Garagenbereichen
  im Erdgeschoss (DIN 98,5/198,5)
- Treppenhauszugänge zu den Speicherbereichen
  im Dachgeschoss (DIN 98,5/198,5)
- Abstell- und Hausmeisterraum, bei Erfordernis
  Raum Anrichten, D-WC, H-WC (DIN 86,0/198,5)

04.12.2 Garagentüren
Die einzelnen Garagenzugänge zum zentralen Innenkorridor erhalten Stahltüren (ohne besondere Brandschutzanforderungen) im System HÖRMANN o.glw. (nur Garage 68 ist mit T30- und Rauchschutzfunktion). Alle Türen: DIN 98,5/198,5.

04.12.3 Dachkammertüren
Jede Dachkammer erhält als Zugang zum zentralen Innenkorridor eine Stahltür (DIN 86,0/198,5) wie vorbeschrieben. Die Zugänge zu den Treppenhäusern der Maisonette-Wohnungen 21-25 werden ebenfalls mit Pos. 04.12.2 beschriebenen Stahltüren ausgestattet.

04.12.4 Türen Herren-WC, Damen-WC, Anrichten
Ausführung wie in Pos. 04.12.1 beschrieben, (DIN 86,0/198,5). Die WC-Türen werden neben dem WC-Schloss mit einem zweiten für Aufnahme eines Schließanlagen-Zylinders ausgestattet (zur Sicherungsmöglichkeit vor unbefugter Nutzung).

04.12.5 Wohnungseingangstüren
Die Türen werden gemäß Brandschutzvorgaben mit Oben-Türschließer ausgeführt. Sie erhalten dreiseitig umlaufende Umfassungszargen mit Gummilippendichtung und Türblatt mit Falz sowie Schall-Ex-Dichtung, Oberfläche in CPL seidenmatt weiß bzw. nach Bemusterung, SSK III, Klimaklasse III, Sicherheitsschloss und Spion, Bänder 3-teilig und vernickelt, Beschläge in Edelstahl.

Zum Niveauausgleich zwischen Wohnung und Treppenpodest (in den Bestandstreppenhäusern) wird im Bereich der Wohneinheit-Tür eine Schwelle mit Natursteinabdeckung (o.glw.), passend zur übrigen Treppenhausgestaltung, eingebaut.
Die Maisonette-Wohnung 23 (5.OG/Turm) erhält eine zweite Wohnungseingangstür auf der Dachterrassenebene des Treppenhauses.

04.12.6 Wohnungsinnentüren
Fertigröhrenspantüren; DIN-Maß 86,0 / 198,5 in allen Räumen (außer Wohnen/Essen, hier 2-flügelig; DIN 173,5 / 198,5), in Holzzargen, Rundkante, mit 3-seitig verlaufenden Kunststofflippendichtung, Oberfläche in CPL seidenmatt weiß bzw. nach Bemusterung, Edelstahl-Rosettengarnituren, Buntbartschloss mit Schlüssel. Die Bäder erhalten ein WC-Schloss mit entsprechender Drückergarnitur. Die zweiflügeligen Türen von Wohnen/Essen erhalten Lichtausschnitte. Optional sind alternativ Ganzglasflügel, gegen Aufpreis, möglich.

04.12.7 Option für Türhöhe DIN 211
Der Bauherr behält sich vor, für die unter 04.12.1 bis 04.12.6 gennannten Innentüren die Möglichkeit einer Erweiterung der DIN-Höhe auf 211 cm zu prüfen.

04.13 Schließanlage, Briefkästen, Hauseingangsvordach
Schließanlage nach Schließplan des Bauherrn. Er berücksichtigt prinzipiell Haus-, Wohnungseingangs-, Ga
ragen-, Dachkammer-, Haumeister-, Heizungs- sowie abzuschließende Gemeinschaftsräume (Toiletten, Anrichten Dachterrasse etc.). Es werden aufbohrgeschützte Profilzylinder eingebaut. Zu jeder Wohneinheit gehören 4 Schlüssel. Die Hauseingangstüren erhalten elektrisch betätigte Türöffnungsanlagen, die von den jeweils zugeordneten Wohnungen aus bedienbar sind. Briefkästen, Klingel- und Gegensprechanlage werden unmittelbar neben der Hauseingangstür angeordnet. Die Briefkästen (RENZ oder glw.) sind ausgelegt zur Aufnahme von bis zu Format C4. Sie sind durch Schlösser mit je 2 Schlüsseln gesichert. Die hier beschriebenen Eingangsbereiche erhalten je ein verglastes Wetterschutz-Vordach, welches in Verlängerung auch die unmittelbar seitlich angrenzenden Fahrradabstellplätze überdacht.

04.14 Schlosserarbeiten
Vorhandene Konstruktionen werden überarbeitet. Dies betrifft insbesondere die Bestandsstahltreppe im Treppenhaus 3 sowie die Metallteile der historischen Zaun- und Toranlagen einschließlich der Aufarbeitung der vier historischen Laternen auf den Torsäulen. Alle neu angebrachten Stahlteile, die der Außenluft ausgesetzt sind, werden vor dem Einbau feuerverzinkt. Alle innen angebrachten Stahlteile – vorhandene wie neue – werden im Lackiersystem behandelt.

05. Sanitär

05.1. Leitungen für Kalt-, Warm- und Abwasser
Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt nach den Richtlinien der DIN. Außerdem sind gemäß der neuen Richtlinie zur Legionellen-Vorbeugung die entsprechenden Entnahmestellen für die erforderlichen Proben zu beachten.
Die sanitären Anlagen und Leitungen werden komplett neu errichtet. Die Leitungen für Kaltwasser, Warmwasser und Warmwasserzirkulation werden aus Kunststoff oder Edelstahl, die Schmutzwasserleitungen aus heißwasserbeständigen HT- oder bei Schall- bzw. Brandschutzerfordernis aus SML-Rohren (o.glw.), die Grundleitungen aus KG- bzw. Steinzeug-Rohren hergestellt. Die neuen Fall- bzw. Grundleitungen werden an die bestehenden Grundstücksleitungen angebunden. Diese Leitungen werden bis zum Kanalanschluss einschließlich Grundstückskontrollschacht auf volle Funktionstüchtigkeit und Dichtheit geprüft und bei beeinträchtigender Schädigung entsprechend erneuert.
Für die Abrechnung von Kalt- und Warmwasser werden in jeder Einheit Installationsmöglichkeiten für Zähler vorgesehen. Die Zähler selbst werden vom beauftragten Mess-Dienstleister geliefert und eingebaut. Erforderliche Absperrventile für die einzelnen Steigstränge werden, soweit möglich, in den allgemein zugänglichen Bereichen des Erdgeschosses angeordnet. Die Wohnungswasserzähler werden gemeinsam mit den Absperrventilen über Revisionsboxen zugänglich sein.
Alle Bäder und Küchen werden an die zentrale Warmwasserversorgung angeschlossen. Die Küchen (Raum Kochen), die Kochzeilen in den Penthouse-Apartments (sowie der Turmhalle) und der gemeinschaftlich nutzbare Raum „Anrichten“ erhalten je einen Warm- und Kaltwasseranschluss mit Eckventilen als Anschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine sowie einen entsprechenden Abwasseranschluss. Die Anschlüsse für Waschmaschine sind je nach Wohnungsschnitt im Bad oder Abstellraum platziert. Die Terrassen der Wohnungen im 1.OG sowie die Dachterrassen werden mit einer frostsicheren Außenwasserzapfstelle ausgerüstet. Der Hausmeisterraum erhält ein Ausgussbecken mit Warm- und Kaltwasserzapfstelle.

Der Bestandsbrunnen im Gebäude wird zur Nutzung für die Außenanlagen, z.B. auch für die optional geplante Gartenanlage mit frostsicheren (bzw. entsprechend leerbaren) Leitungen zu den einzurichtenden Zapfstellen bzw. Einspeise-Vorrichtungen im Grundstück angeschlossen.

05.2 Sanitärausstattungen
Alle Einrichtungsgegenstände (Keramik, Wannen) in den Oberflächen weiß bzw. in Farbgruppe 1, Armaturen sind verchromt - Fabrikate:

- Alle Einrichtungsgegenstände (Keramik, Wannen) in den Oberflächen weiß bzw. in Farbgruppe 1, Armaturen sind verchromt - Fabrikate:

05.2.1 Bad 1
1 Badewanne ca.180x80 cm inkl
Ein-Hand-Brausebatterie mit Handbrause und Halterung
1 Dusche ca. 120x100 cm, barrierefrei, mit gefliester Mulde
1 Brause-Thermostatbatterie mit Wandgleitstange,
Brauseschlauch und Handbrause
1 Porzellanwaschtisch ca. 60x45 cm, mit
Ein-Hand-Mischbatterie und Siphon
1 Wandhängendes WC inkl. WC-Sitz mit Absenkautomatik
1 Wandhängenden Bidet

05.2.2 Bad 2, Bad 3, Apartment-Bad
1 Dusche ca. 90x90 cm, barrierefrei, mit gefliester Mulde
1 Brause-Thermostatbatterie
mit Wandgleitstange, Brauseschlauch und Handbrause
1 Porzellanwaschbecken ca. 60x45 cm,
mit Ein-Hand-Mischbatterie und Siphon
1 Wandhängendes WC inkl. WC-Sitz mit Absenkautomatik

05.2.3. Herren-WC (Dachterrasse)
1 Wandhängendes WC inkl. WC-Sitz
1 Urinal
1 Porzellanwaschbecken ca. 60x45 cm
1 Spiegel ca. 60x40 cm

05.2.4 Damen-WC (Dachterrasse)
1 Wandhängendes WC inkl. WC-Sitz
1 Porzellanwaschbecken ca. 60x45 cm
1 Spiegel ca. 60x40 cm

06. Lüftung
Alle innenliegenden Küchen und fensterlosen Bäder sowie der zentrale Trockenraum im Dachgeschoss erhalten eine Zwangsentlüftung.

07. Heizung
Die Energiegewinnung erfolgt mittels Wärmepumpentechnik bzw. Blockheizkraftwerk (BHKW). Die Heizungsregelung erfolgt über Außentemperaturfühler und programmierbare Zeitschaltuhr.
Für die Dimensionierung der Heizungsanlage und der zentralen Warmwasserversorgung wird eine Wärmebedarfs- und Heizlastberechnung erstellt. Die Heizleitungen werden mit der notwendigen Rohrdämmung versehen. Die Verlegung wird wand-, boden- oder vorwandintegriert.

Die Wohnungen erhalten Fußbodenheizung mit Einzelraum-Regelung. In den Bädern wird zusätzlich ein elektrisch betreibbarer Badheizkörper ca. 60x180 cm in weiß eingebaut.

Die Garagen werden jeweils mit einem (für Frostschutz) ausreichend dimensionierten elektrisch betreibbaren Heizkörper ausgestattet. Gemeinschaftsbereiche generell ohne Heizkörper geplant. Lediglich der Trockenraum im Dachgeschoss, die beiden Toiletten und Raum Anrichten auf der Dachterrassenebene des Treppenhauses 2 erhalten elektrisch betriebene Heizkörper.

Die Heizkreisverteiler, Wärmemengenzähleranschlüsse sowie Absperrungen werden in der jeweiligen Wohnung direkt angeordnet. Die Lieferung und Montage der Wärmemengenzähler ist Sache des beauftragten Mess-Dienstleisters.

08. Elektroinstallation

08.1. Ausstattung der Wohnungen
Die Elektroinstallation wird nach dem Hausanschluss komplett neu hergestellt. Jede Wohnung erhält eine separate Elektro-Unterverteilung mit automatischen Sicherungselementen und Fehlerstromschalter. Die Sicherungen für die Garagen und Dachkammern sowie die Apartments auf der Dachterrasse sind in selbigen Bereichen direkt angeordnet. Generell wird in Anlehnung an den 2-Sterne-Ausstattungsgrad nach RAL-RG 678 installiert.

08.1.1 Garage
2 Steckdosen (Gesamtabsicherung 16 A), Anordnung jeweils 1x in Tür- bzw. Torbereich
2 Deckenanschlüsse mit Schutzarmatur-Leuchte,
>> Doppelgaragen: 3 Deckenanschlüsse, je mit Schaltung
1 180°-Decken-Bewegungsmelder zentral angeordnet
1 Anschluss 32A/400V (für E-Auto), gegen Aufpreis
1 Anschluss für Telefon/LAN (mit jeweiliger WE vernetzt)
1 Anschluss für elektrischen Fensteröffner mit Schaltung
1 Anschluss für elektrisches Sektionaltor

08.1.2 Wohnzimmer
11 Steckdosen (de facto 13 Steckdosen, da bei TV dreifach zu rechnen)
1 Anschluss für TV/Radio
1 Anschluss für Telefon/LAN
3 Deckenauslässe mit Schaltung
1 Wechselschaltung (als Kreuzschaltung ab 2 angegliederten Räumen bei z.B. Balkon und Kochen)
1 Außenjalousieanschluss mit Schaltung, Sicherung über WE-Windsensor (WE05,10,15,20-25)

08.1.3 Penthouse-Apartment (WE21,22,24,25)
8 Steckdosen (de facto 10)
1 Anschluss TV/Radio
1 Anschluss Telefon/LAN
2 Deckenauslässe mit Schaltung
1 Kreuzschaltung
1 Klingel-/ Videosprechanlage/ Türöffner (inkl. Verbindung mit Ebene im 5.OG)
1 Außenjalousieanschluss mit Schaltung für 2 Elemente Südseite, separater Windsensor
1 weiterer Anschluss wie vor für Westseite (nur WE25)

08.1.4 Turmhalle (WE23)
8 Steckdosen (de facto 10)
1 Anschluss TV/Radio
1 Anschluss Telefon/LAN
3 Deckenauslässe mit Schaltung
1 Kreuzschaltung
1 Klingel-/ Videosprechanlage/ Türöffner (inkl. Verbindung mit Ebene im 5.OG und Turmgalerie) 1 Außenjalousieanschluss mit Schaltung für die 2 Terrassenfronten, separater Windsensor

08.1.5 Turmgalerie (WE23)
6 Steckdosen (de facto 8)
1 Anschluss TV/Radio
1 Anschluss Telefon/LAN
3 Deckenauslässe mit Schaltung

08.1.6 Apartment (WE26-30)
4 Steckdosen (de facto 6)
1 Anschluss TV/Radio
1 Anschluss Telefon/LAN
1 Deckenauslass mit Schaltung
1 Wechselschaltung

08.1.7 Schlafen, Schlafen/Ankleiden
6 Steckdosen (de facto 8)
1 Anschluss für TV/Radio
1 Anschluss für Telefon/LAN
2 Deckenauslässe mit Ein-/Ausschalter
1 Wechselschaltung (nur bei angegliedertem Bad: WE01,02,05,06,07,10,11 ,12,15,16,17,20,21,22,25)

08.1.8 Kind
6 Steckdosen (de facto 8)
1 Anschluss für TV/Radio

1 Anschluss für Telefon/LAN
2 Deckenauslässe mit Ein-/Ausschalter
1 Außenjalousieanschluss mit Schaltung, über WE-Windsensor (WE03,05,08,10,13,15,18,20-25)

08.1.9 Diele (WE01,06,11,16,21)
3 Steckdosen
2 Deckenauslässe
1 Kreuzschaltung
1 Klingel-/Videosprechanlage/ Türöffner (bei WE21 Verbindung mit Penthouse-Apartment)

08.1.10 Diele (WE02,03,04,05,07,08,09,10,12,13,14,15,17,18,19,20,22,23,24,25)
5 Steckdosen (de facto 7)
1 Anschluss TV/Radio
1 Anschluss Telefon/LAN
3 Deckenauslässe mit Schaltung
1 Kreuzschaltung
1 Klingel-/Videosprechanlage/ Türöffner (bei WE22,24,25 Verbindung mit Penthouse-Apartment,
bei WE23 Verbindung mit Turmhalle)

08.1.11 Diele-Apartment (WE26-30)
2 Steckdosen (de facto 4)
1 Anschluss TV/Radio
1 Anschluss Telefon/LAN
1 Deckenauslass mit Schaltung
1 Klingel-/ Videosprechanlage/ Türöffner

08.1.12 Kochen (WE01-25)
10 Steckdosen
1 Anschluss für Backofen und Dampfgarer (jeweils separat abgesichert)
1 Anschluss für Spülmaschine (separat abgesichert)
1 Herdanschluss
1 Deckenauslass mit Schaltung
1 Außenjalousieanschluss mit Schaltung, über WE-Windsensor (WE05,10,15,20,25)

08.1.13 Kochen-Apartment (WE26-30)
4 Steckdosen
1 Herdsteckdose (separat gesichert)
1 Decken- oder Wandauslass mit Schaltung

08.1.14 Kochen-Penthouse/Turmhalle (WE21-25)
5 Steckdosen
1 Herdanschluss
1 Anschluss für Spülmaschine (separat abgesichert)
1 Decken- oder Wandauslass mit Schaltung

08.1.15 Bad 1 (WE01-25)
2 Steckdosen
1 Radiator-Steckdose
1 Wandauslass mit Schaltung
2 Deckenauslässe mit Schaltung
1 Außenjalousieanschluss mit Schaltung, über WE-Windsensor (WE05,10,15,20,25)

08.1.16 Bad 2 (WE01-25)
2 Steckdosen
1 Radiator-Steckdose
1 Anschluss für Waschmaschine und Trockner, separat gesichert (nur WE02,04,07,09,12,14,17,19)
1 Wandauslass mit Schaltung
1 Deckenauslass mit Schaltung

08.1.17 Bad 3 (WE21-25)
2 Steckdosen
1 Radiator-Steckdose
1 Wandauslass mit Schaltung
1 Deckenauslass mit Schaltung

08.1.18 Bad-Apartment (WE26-30)
1 Steckdose
1 Radiator-Steckdose
1 Anschluss für Waschmaschine und Trockner, separat gesichert
1 Wandauslass mit Schaltung
1 Deckenauslass mit Schaltung

08.1.19 Balkon/Terrasse (WE02,04,06-20)
1 Steckdose, von innen schaltbar
1 Wandanschluss mit Leuchte und Schaltung von innen

08.1.20 Terrasse (WE01,03)
2 Steckdosen
2 Wandanschlüsse mit Leuchte und Schaltung von innen

08.1.21 Terrasse (WE05)
3 Steckdosen
3 Wandanschlüsse mit Leuchte und Schaltung von innen

08.1.22 Dachterrasse (WE21-25)
2 Steckdosen am Gebäude, von innen schaltbar
2 Steckdosen im Bereich der südlichen Brüstung, von innen schaltbar
1 Wandanschluss mit Leuchte und Schaltung von innen (>> WE22,23,24)
2 Wandanschlüsse mit Leuchte und Schaltung (>> WE21,25)

08.1.23 Terrasse (WE26)
1 Steckdose, von innen schaltbar
1 Wandanschluss mit Leuchte und Schaltung von innen

08.1.24 Wintergarten (WE26-30)
3 Steckdosen (de facto 5)
1 Anschluss TV/Radio
1 Anschluss Telefon/LAN
1 Decken- oder Wandauslass mit Schaltung

08.1.25 Maisonette-Treppenhaus (WE21-25)
4 Wandauslässe mit Schaltung
1 Kreuzschaltung

08.1.26 Abstellen-Treppenraum (WE21-25)
2 Steckdosen
1 Anschluss je für Waschmaschine und Trockner, separat gesichert
1 Wandauslass mit Schaltung

08.1.27 Abstellen mit Waschmaschine (WE01,03,05,06,08,10,11,13,15,16,18)
2 Steckdosen
1 Anschluss je für Waschmaschine und Trockner, separat gesichert
1 Deckenauslass mit Schaltung

08.1.28 Abstellen (WE02,04,07,09,12,14,17,19)
2 Steckdosen
1 Deckenauslass mit Schaltung

08.1.29 Ankleiden (WE25)
1 Steckdose
1 Deckenauslass mit Schaltung

08.1.30 Dachkammer
2 Steckdosen
1 Deckenanschluss mit Leuchte und Schaltung (Kammern 02,04,07,08,09,14,15,16,18,19,20,26-30)
2 Deckenanschlüsse mit Leuchte und Schaltung (Kammern 01,03,05,06,10,11,12,13,17,21-25) 1 Anschluss Telefon/LAN (Kammern 21-25 der Maisonette-Wohnungen)

08.2 Ausstattung der Gemeinschaftsbereiche

08.2.1 Hauseingänge, Treppenhäuser, Korridore
Die drei Hauseingangsbereiche erhalten eine Außenwand-Leuchte, gesteuert über einen Bewegungsmelder. In den Treppenhäusern sowie in den Garagen- und Dachgeschosskorridoren werden die in der notwendigen Anzahl installierten Leuchten über Taster und Lichtautomat mit (Halblicht-Vorwarnung) geschaltet. Die Treppenhäuser erhalten jeweils eine NRA-Anlage mit – bei Erfordernis – Schaltung über Brandmeldezentrale (BMZ).

08.2.2 Heizungsraum
Erforderliche Anschlüsse für Wärmepumpen
3 Steckdosen für Pumpen der Sekundär-Kreisläufe (Heizung, Warmwasser)
1 Steckdose für Sonstiges
2 Deckenanschlüsse mit Leuchte und Schaltung

08.2.3 Hausmeisterraum
1 Steckdose
1 Wandanschluss mit Leuchte und Schaltung

08.2.4 Brunnen
(Optional und gegen Aufpreis, nach Vereinbarung mit zukünftiger WEG): Einbau und Anschluss von Pumpe und entsprechendem Leitungsnetz zur Wiederinbetriebnahme des vorhandenen Brunnens im Gebäude (unter den geplanten Garagen 73 und 74).

08.2.5 Trockenraum
2 Deckenanschlüsse mit Leuchte, mit Schaltung
1 Anschluss für Zwangslüfter mit Feuchtesensor-Schaltung

1 Anschluss für elektrisch betriebenen Heizkörper

08.2.6 Abstellen für Dachterrasse
1 Steckdose
1 Deckenanschluss mit Leuchte und Schaltung

08.2.7 Damen-WC, Herren-WC (Dachterrassen-Ebene)
1 Wandanschluss mit Leuchte und Schaltung
1 Anschluss für elektrisch betriebenen Heizkörper

08.2.8 Anrichten (Dachterrassen-Ebene)
3 Steckdosen
1 Spülmaschinenanschluss mit separater Sicherung
1 Anschluss für elektrisch betriebenen Heizkörper
1 Deckenanschluss mit Leuchte, mit Schaltung
2 Schalter für die Außensteckdosen der Partyzonen
Zentraler Sicherungskasten mit Unterzähler für die Sondernutzungsbereiche der 8.Ebene

08.2.9 Gemeinschaftsterrasse-Ost, Gemeinschaftsterrasse-West
4 Steckdosen (abschaltbar von „Anrichten"), jeweils an Ost- bzw. Westseite des Turmes platziert 4 Steckdosen (abschaltbar von „Anrichten"), jeweils an den Enden der Terrassen platziert
1 TV-Dose, jeweils an beiden Seiten des Turmes

08.2.10 Turmuhr
Festanschlüsse über Allgemeinstrom für Uhrwerk, Uhr-Beleuchtung.

08.2.11 Außenanlagen-Beleuchtung
Die Außenbeleuchtung erfolgt gemäß der Außenanlagengestaltung des Bauherrn. Beleuchtet werden u.a. die Fahrradstellplätze, die Müllbox sowie die Zuwege von Ost- und Süd-Tor bis zu den Hauseingängen. Inbegriffen im Konzept sind auch die Wiederinbetriebnahme der historischen Laternen an den Toranlagen.

08.2.12 Gartenanlagen
(Optional, nach Vereinbarung mit zukünftiger WEG): Verlegung von max. 15 Stromanschlüssen zu den geplanten Gartenanlagen, Anschluss über separate Zähler im Gebäude (gegen Aufpeis).

08.3 Technische Ausführung
Verlegung der Leitungen in HYM oder Rohr mit PVC-Aderleitung. Leitungsverlegung im Bodenbereich sowie Lichtkabel in den abgehangenen Decken. Unterverteilung als Unterputzausführung aus einbrennlackiertem Stahlblech, Farbe Weiß. Schalter, die außerhalb der zu schaltenden Brennstellen liegen, erhalten Kontrolllampen. Die Installation im Garagen- und Dachgeschossbereich (außerhalb der Treppenhäuser) erfolgt sichtbar verlegt. Telefon und Antennenkabel werden im Leerrohr verlegt. Die Stromkreisaufteilung erfolgt gemäß den Plänen als FI-Installation, die Erdung entsprechend den Richtlinien des VDE. Es kommt ein Großflächenprogramm in Standardausführung zum Einbau, Farbe nach Bemusterung des Bauherrn, Fabrikat Busch & Jäger oder gleichwertig.

09. Turmuhr

Die historische Turmuhr mit ihrem Ziffernblatt im Durchmesser von ca. 180 cm wird originalgetreu anhand von Fotos und teilweise erhaltenen Einzelteilen (Ziffern, Minutenzeiger etc.) rekonstruiert. Das Ziffernblatt, eine Klarglasscheibe mit den aufgeschraubten einzelnen grünspanfarbenen Ziffern und Punkten für die 5-Minuten-Abschnitte, wird als separate Scheibe vor das isolierverglaste Fenster in der entsprechenden Fensterleibung des Turmes montiert. Die Uhr wird mit einem modernen elektrisch betriebenen Laufwerk ausgerüstet, welches an bzw. unmittelbar hinter der Ziffernblatt-Scheibe positioniert wird. Gemäß historischer Vorlage wird das Ziffernblatt zur Beleuchtung von innen her durch einen der Scheibe vorgelagerten Leuchtkranz ausgestattet, ggf. durch Beleuchtung des Turmes von außen weiter aufgewertet. Die Beleuchtung wird über Zeitschaltuhr gesteuert. Die Stromspeisung für Uhrwerk wie Beleuchtung erfolgt komplett über den Allgemeinstrom.

10. Außenanlagen

Herstellung einer das Gebäude umschließenden Ringstraße mit entsprechenden Zufahrten von mind. 2 geplanten Grundstückstoren an Ost- und Südseite. Die Fahrbahnen erhalten einen Asphaltbelag, Pflaster o.glw. Die Entwässerung erfolgt (neben entsprechenden Notabläufen) hauptsächlich in die großen Grünanlagenflächen. An der Innenseite der Ringstraße münden die Zufahrten zu den 25 Einzelgaragen und Zugänge der 3 Hauseingänge sowie des Heizungsraums. Diese werden mit sickerfähigem Pflaster belegt. Längs der Nordbahn der Ringstraße sind die ca. 30 gepflasterten PKW-Stellplätze angegliedert. Mit Distanz zur Grundstücksgrenze erschließt ein unversiegelter Rundweg das Grundstück (außer Nordseite). Zwischen Süd- und Ostseite der Ringstraße und Rundweg sind natürlich gestaltete Grünanlagen bzw. als Option alternativ parzellierte Gartenanlagen (mit Stromanschluss) vorgesehen. Der Streifen zwischen Rundweg und Straßenbereich bzw. Nachbargrenze wird durchgehend als biotopähnliches Gehölzareal angelegt. Zur Wasserversorgung von Grünanlagen und Gärten ist neben der gezielten Einleitung des Wassers von den Verkehrsflächen optional die Nutzbarmachung des vorhandenen Brunnens vorgesehen.
Herstellung eines zentralen Müllplatzes in Nähe Osttor. Dieser wird als verschließbare, überdachte und allseitig begrünte Behausung gestaltet. Die historische Grundstückseinfriedung an Süd- und (teilweise) Ostseite, bestehend aus Sockel und Pfeilern aus Naturstein-Bossenmauerwerk mit Metallzaun und Pforten und Toren wird entsprechend aufgearbeitet. An allen übrigen Grenzabschnitten wird je nach Erfordernis ein Stabmattenzaun errichtet. Unmittelbarer an den Hauseingängen sind die überdachten Fahrradstellplätze angeordnet.
An der Westseite des Grundstücks sind ein Spiel- und der rasenbegrünte Wäscheplatz vorgesehen.

11. Sonstiges

11.1 Gebäudereinigung
Das gesamte Gebäude (einschließlich der Wohnungen) wird nach Fertigstellung einer umfassenden Grundreinigung unterzogen.

11.2.Gewährleistung
Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB (5 Jahre ab Bauabnahme).
Risse in Bauteilen, Putz, etc., die aufgrund physikalischer Eigenschaften der Baustoffe
(z. B. Kriechen, Schwinden, Setzrisse) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Die Haftung für Folgeschäden ist ausgeschlossen.
Elastische Fugen sind wartungsbedürftige Bauteile. Die Gewährleistung beträgt hier, ebenso wie bei beweglichen Teilen (z. B. Heizungspumpen, Leuchtmittel, etc.) 6 Monate.

11.3. Allgemeine Hinweise
Die Entwurfs- bzw. Eingabeplanungen sowie die Prospektzeichnungen erheben keinen Anspruch auf Endgültigkeit. Alle Garagen- und Dachgeschossbereiche, so auch die den Wohnungen zugeordneten Garagen bzw. Dachkammern, können Medienleitungen (Wasser, Abwasser; Heizung, Elektro etc.) durchqueren. Aufgrund bautechnischer Erfordernisse können geringe Maßabweichungen gegenüber den Bauvorlagen möglich sein. Nicht zum Vertragsumfang gehören die vom Architekten eingezeichneten Möbel, Waschmaschinen und dergleichen. Alle Maße sind Circa-Maße. Ergänzungen, Änderungen und Erweiterungen der Baubeschreibung bleiben vorbehalten und führten zu keinem Wertausgleich, wenn behördliche Auflagen oder wirtschaftliche Erfordernis dies notwendig oder zweckdienlich erscheinen lässt. Grundlage dieser Baubeschreibung sind die Umbaupläne, aus denen sich die Raumaufteilung ergibt.
Für die benannten Fabrikate und Materialien gilt grundsätzlich „oder gleichwertig" (im Text: „o.glw."). Für die Ausführung gelten die anlässlich der Bemusterung vorgestellten Ausstattungsgegenstände.

11.4 Sonderwünsche
Sonderwünsche sind möglich, können aber nur berücksichtigt werden, sofern der Bautenstand dies erlaubt und die Bauausführung zeitlich und technisch dadurch nicht beeinträchtigt wird. Sie können insbesondere dann keine Berücksichtigung finden, wenn sie einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern, den Baufortschritt verzögern oder aber einen Eingriff in weitere Einheiten bedeuten würden. Wäre hierfür eine behördliche Genehmigung nötig, sind die Kosten vom Verursacher (Wunschgeber) zu tragen. Entstehende Mehrkosten werden gesondert berechnet.

REFERENZLISTE AUSZUGSWEISE

Stadt Gemeinde	Anschrift Objekt	Bemerkung	Wertansatz in Mio €
Burgstädt	Ahnataler Platz 1	Bestand	5,3
Burgstädt	Friedrich-Wagner-Straße 1-3-5	verkauft	1,6
Burgstädt	Ludwig-Böttger-Straße 29	verkauft	0,8
Burgstädt	Markt 4	verkauft	0,8
Chemnitz	Göbelstraße 3/3a	verkauft	2,5
Chemnitz	Marianne-Brandt-Str. 8	verkauft	0,7
Chemnitz	Pornitzstraße 5	Auftragssanierung	4,2
Chemnitz	Walter-Janka-Straße 31a+b	verkauft	5,5
Dresden	Werkstättenstraße 16	Auftragssanierung	5,2
Hainichen	Markt 17	im Bestand	6,3
Königshain-Wiederau	Gartenstraße 7a-c/ 8a-c	im Bestand	2,8
Metelen	Vitustor 2/ Düvelshook 1	im Bestand	2,4
Neukirchen	Siedlung 23	verkauft	0,6
Penig	Schloßplatz 9	verkauft	0,7
Pirna	Dr.-Benno-Scholze-Straße 18	im Bestand	6,9
Usedom	Dresdner Weg (B-Plan Nr. 9)	verkauft	2,8

Stadt Gemeinde	Anschrift Objekt	Bemerkung	Wohn-/Nutzfläche qm
Burgstädt	Friedrich-Wagner-Straße 2	in Realisierung	640 m²
Burgstädt	Friedrich-Wagner-Straße 4	in Realisierung	830 m²
Chemnitz	Walter-Janka-Straße 31c	in Realisierung	2.900 m²
Chemnitz	Walter-Janka-Straße 33a-d	in Realisierung	6.600 m²
Kohren-Sahlis	Arealsentwicklung Rittergut	in Realisierung	16.000 m²
Mittweida	Leisniger Straße 1	in Realisierung	2.600 m²
Mülsen	St. Jacober Hauptstraße 134	in Realisierung	840 m²
Olbernhau	Arealsentwicklung TIVOLI	in Realisierung	13.000 m²
Taura	Hauptstraße 62	in Realisierung	3.300 m²

ChrEAnS®

LOFT PROJEKT TAURA GMBH & CO KG

Ahnataler Platz 1 · 09217 Burgstädt

tcs. immobilien tcs.media

Konzept, Design, Text © tcs.media · Karl Tauchnitz Str. 23 · 04107 Leipzig · +49 151 57654728

PROSPEKTVORBEHALT Die abgebildeten 3D-Visualisierungen, Bilder und Musterbilder können von der tatsächlichen Ausführung abweichen und entsprechen dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (Stand 01/2025). Sämtliche Abbildungen sind rein beispielhaft. Diese stellen lediglich eine Gestaltungsmöglichkeit dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen aus diesem Prospekt kann nicht übernommen werden. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich für die Bauausführung sind lediglich der Kaufvertrag sowie die Baubeschreibung in der Anlage zur Teilungserklärung. Alle Angaben zur Wohnfläche gem. Wohnflächenberechnung. Balkone, Terrassen sind der Aufstellung der jeweiligen Wohneinheit zu entnehmen.

LOFT PROJEKT TAURA GMBH & CO KG

Ahnataler Platz 1 · 09217 Burgstädt

www.loftprojekt-taura.de

kfw und steuerlich geförderte denkmalimmobilie