

Gießerstraße 23 Chemnitz



Campus Denkmal GmbH
Mozartstr. 8 | Leipzig

Der Standort

Die Mitte Europas

Die kreisfreie Stadt Chemnitz erfuh im Zuge der um das Jahr 1800 in Sachsen beginnenden Industrialisierung eine starke Prägung durch den so neu entstandenen Wirtschaftssektor. Dieser sollte die Stadt nachhaltig bis in das 21. Jahrhundert prägen. Heute ist Chemnitz als einer der führenden Industrie- und Technologiestandorte des Landes bekannt.

Als Branchenschwerpunkte kristallisieren sich heute die Automobil- und Zuliefererindustrie sowie der Maschinen- und Anlagenbau heraus. Daneben haben auch weitere, branchenangrenzende Unternehmen den Weg in das sächsische Oberzentrum gefunden. Hier sind insbesondere die Automatisierungstechnik oder aber die Werkstofftechnik zu nennen. Namhafte Arbeitgeber sind beispielsweise das Motorenwerk des Automobilherstellers Volkswagen, der Projektpartner Hörmann Rawema (mit dem Schwerpunkt auf Produktionstechnologien und Fabrikplanung), die Union Werkzeugmaschinen, oder auch die Continental AG sowie IBM.

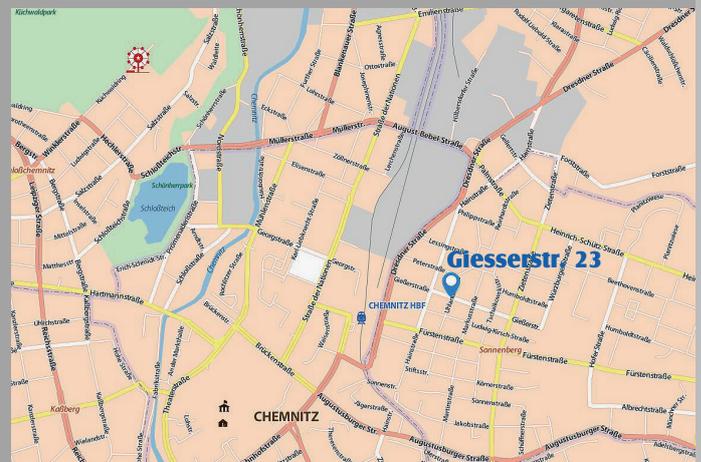
Chemnitz, die Wissenschaftsstadt. Die drittgrößte Stadt Sachsens fungiert heute ebenso als führender Forschungs-

Entwicklungsstandort, der sich durch die Nähe zu den bereits ansässigen, anwendenden Branchen etabliert hat.

Insbesondere der Bereich der Mikrosystemtechnik zählt hier zu den zukunftsorientierten Branchen.

In diesem Rahmen betreibt die vor Ort ansässige Technische Universität Chemnitz mit ihren rund 10.000 Studenten durch das Zentrum für Mikrotechnologie sowie Lehrbereiche der Messtechnik, Mikrotechnologie oder der Medizintechnik intensive Forschungsarbeit auf diesem Gebiet.

Insgesamt sind in Chemnitz etwa 50 Einrichtungen im Bereich der Forschung und Entwicklung ansässig. Chemnitz zählt derzeit etwa 247.000 Einwohner und profitiert damit vom insgesamt positiven Wanderungssaldo mit.



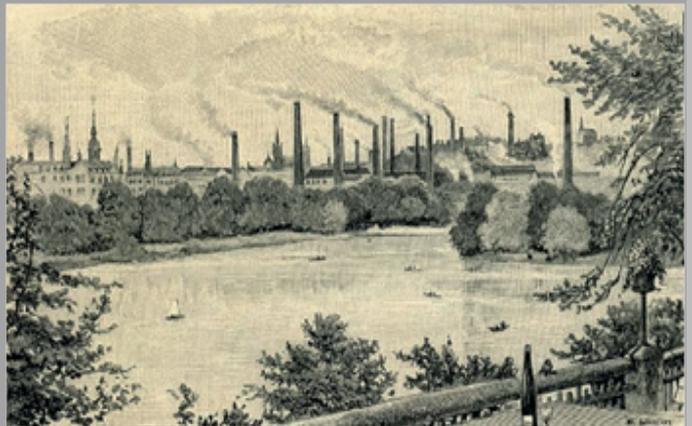
Das sächsische Manchester

Frühzeitig geprägt durch den Bergbau, welcher in ganz Sachsen ab dem 12. Jahrhundert Einzug erhält, etablierte sich später als ein weiterer Wirtschaftszweig die zentrale Stellung der Stadt als Textilproduzent. Häuslich produzierende Spinnereien oder Bleichereien waren hier wesentliche Elemente.

Der Beginn des Manufakturwesens stellte den ersten Schritt hin zur industriellen Produktion dar und bildete die Basis der Industrialisierung.

Die hierfür bereits durch den Bergbau etablierte Infrastruktur aus Wasserläufen stellte einen zentralen Antrieb für die Webfabrikation sicher. Aus der bis dahin federführenden Textilproduktion heraus entwickelt sich rasch der Bereich des Maschinenbaus, der Chemnitz durch das gesamte 19. Jahrhundert begleitete.

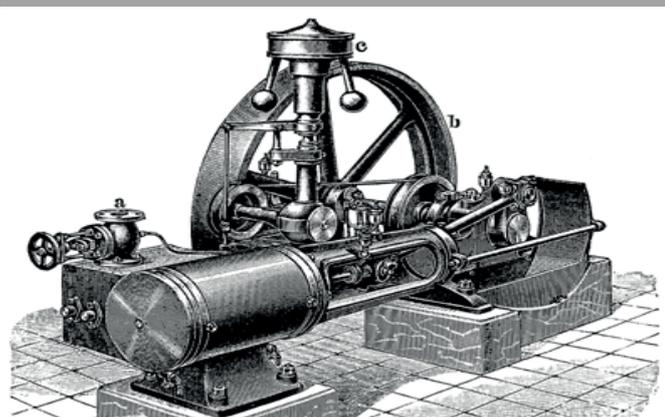
Durch die Erfindung der Dampfmaschine wird nun die industrielle Massenproduktion in Fabriken möglich, die Chemnitz schlussendlich als wichtigen Industriestandort etabliert.



Durch die stetig ansteigende Produktion entstehen zusätzliche Arbeitersiedlungen für die durch Zuzug immer größer werdende Bevölkerungszahl der Stadt.

Auch prunkvolle Herrenhäuser als Wohnsitz der namhaften Fabrikanten sowie öffentliche Bauten wie Schulen und Bahnhöfe werden errichtet. Ortsbildprägende Einrichtungen wie das Neue Rathaus, der Theaterplatz samt Opernhaus und weitere kulturell genutzte Bauten stammen aus dieser Zeit.

Bis heute prägt die Industrie die Stadt, die sich nun zu einem Zentrum für Wirtschaft, Technologie und Innovation entwickelt hat und kennzeichnet Chemnitz als die am stärksten industrialisierte Region in Mitteldeutschland.

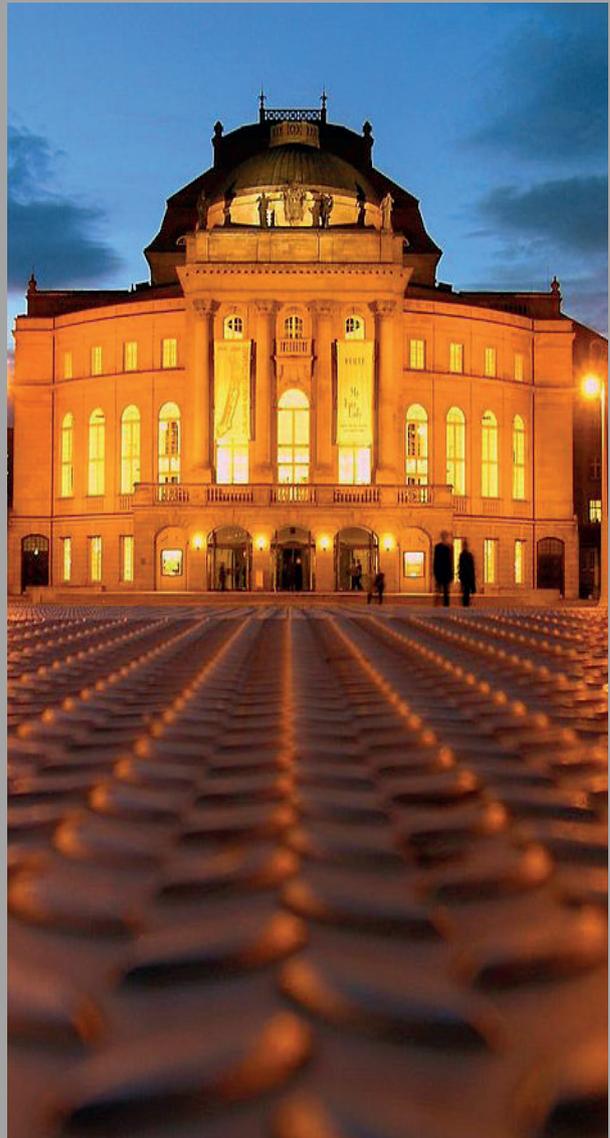


Der Standort

Die Stadt der Kunst, Kultur und der Musik

Neben dem traditionell geprägten Ruf der Stadt als Industriezentrum entwickelte sich Chemnitz in den letzten Jahrzehnten auch hin zu einer modernen Stadt mit Raum für Kunst und Kultur.

Das Stadtbild ist über die Jahre durch verschiedenste Aspekte geprägt worden. Es finden sich Industriedenkmale ebenso wie sanierte Villen aus der Gründerzeit oder gänzlich moderne Bauten oder aber die nach der Wende gänzlich neu gestaltete Innenstadt. Hier finden sich zum Beispiel das Alte sowie das Neue Rathaus, der Rote Turm, die moderne Zentralhaltestelle oder aber Opernhaus und moderne Stadthalle nahezu nebeneinander.



Architektur aus Historie und Moderne verschmelzen hier zu einem attraktiven Gesamtbild. Die Wiederbelebung der Innenstadt wurde seitens Stadt und Investoren mit insgesamt rund 550 Millionen Euro verwirklicht und im Jahr 2006 sogar für die gelungene Mischung mit dem DIFA-Award ausgezeichnet.



Der Stadtteil Sonnenberg

Der Chemnitzer Stadtteil Sonnenberg ist im nord-östlichen Teil der Stadt gelegen und zeichnet sich vor allem durch die überwiegende Blockrandbebauung im Stil der Gründerzeit aus. Trotz der direkt angrenzenden Lage an das belebte Stadtzentrum charakterisiert sich das Wohngebiet heute vorwiegend durch seine ruhige Umgebung, die gute Infrastruktur sowie zahlreiche Freiflächen.

Die Geschichte des Stadtteils begann im Zuge der Industrialisierung in den 1860er Jahren, als aufgrund der stetig steigenden Anwohnerzahlen der Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum stieg. In diesem Rahmen wurde neben weiteren Stadtteilen auch der namensgebende Chemnitzer Sonnenberg für die Wohnnutzung bebaut.



Diese ist auch der Grund für die markante, schachbrettartige Gebietsbebauung des Viertels, die das ehemals am Reisbrett entworfene Wohnviertel bis heute auszeichnet.

Im Laufe der Zeit erlebte der Stadtteil einige Veränderungen, die auch das heutige Stadtbild mitgestaltet haben. So wurden ab 1980 zahlreiche Gebäude im Süden des Viertels durch Neubauten ersetzt, da die dort

ursprünglich vorhandenen Altbauten durch langjährig unterlassene Sanierungsmaßnahmen und Leerstände während der Nachkriegszeit unbewohnbar geworden waren. Seit dem Jahr 1991 zeichnete sich dann – vor allem wegen der zeitweise erneut steigenden Bevölkerungszahlen – ein Aufschwung in der Bautätigkeit ab, der vor allem den nördlichen Teil des Sonnenbergs betraf.

Heute sind hier nahezu alle gründerzeitlichen Gebäude vollständig saniert. Auch Straßen und Freiflächen wurden in diesem Zuge neu gestaltet.

Als der stetige Bevölkerungsrückgang der neuen Bundesländer auch die Stadt Chemnitz nicht verschonte und damit die Nachfrage nach Wohnraum auch am Sonnenberg stark sank, wurde das Projekt der „Bunten Gärten vom Sonnenberg“ ins Leben gerufen. In Zuge dessen wurden rund 500 Wohnungen rückgebaut, um eine etwa 2,5 ha große Freifläche für Sport- und Freizeitangebot zu schaffen.

Diese erfreut sich seit der Eröffnung im Jahr 2011 an Beliebtheit. Der südliche Teil des Sonnenbergs wird seit dem Jahr 2008 ebenfalls wieder stärker saniert, um einen gewissen Rückstau in der Modernisierung ausgleichen zu können.



Der Sonnenberg heute

Das Viertel Sonnenberg – heute unterteilt in die Bereiche Sonnenberg Nord und Süd - ist nach seiner etwa 150-jährigen Geschichte nun ein Stadtteil, der sich selbst als sehr bunt und lebendig beschreibt.

Eine Mischung aus Wohn-, Gewerbe-, Handel- und Gastronomienutzung sorgt für ein vielfältiges Angebot, welches den Stadtteil gestaltet. Nichtsdestotrotz hat aber auch er in den letzten Jahren unter mangelnder Modernisierung und Sanierung der Altbauten gebietsweise leiden müssen. So wurde insbesondere der nördliche Teil in den letzten Jahren in seiner Funktion beeinträchtigt.

Die Stadt Chemnitz veranlasste daher im Jahr 2014 einen umfassenden Rahmenplan, der die städtebaulichen Anforderungen und Gestaltungsziele des nördlichen Sonnenbergs konkretisieren soll. Hierbei wird insbesondere der Frage nachgegangen, inwieweit das urbane Wohnumfeld vor Ort reaktiviert werden kann und gleichzeitig neue Freiräume entwickelt werden können, um somit eine langfristige Perspektive für Gewerbe und Einzelhandel zu finden.

Kultur am Sonnenberg

Das Viertel bietet neben Wohnraum auch Raum für kulturelle Angebote. So wird die am südlichen Sonnenberg liegende und markant aus der geschlossenen Bebauung herausstechende Markuskirche am Theodor-Körner-Platz nicht etwa als Gotteshaus durch die Gemeinde genutzt.

Das durch seine roten Klinkerfassaden und den charakteristischen Doppelturm auffallende Wahrzeichen des Stadtteils fungiert so als kulturelles Bauwerk.



Dem aufmerksamen Besucher von Sonnenberg wird bei einem Spaziergang durch die Straßen zudem auffallen, dass brach liegende Flächen vermehrt dazu genutzt werden, Skulpturen oder Malereien Platz zu bieten.

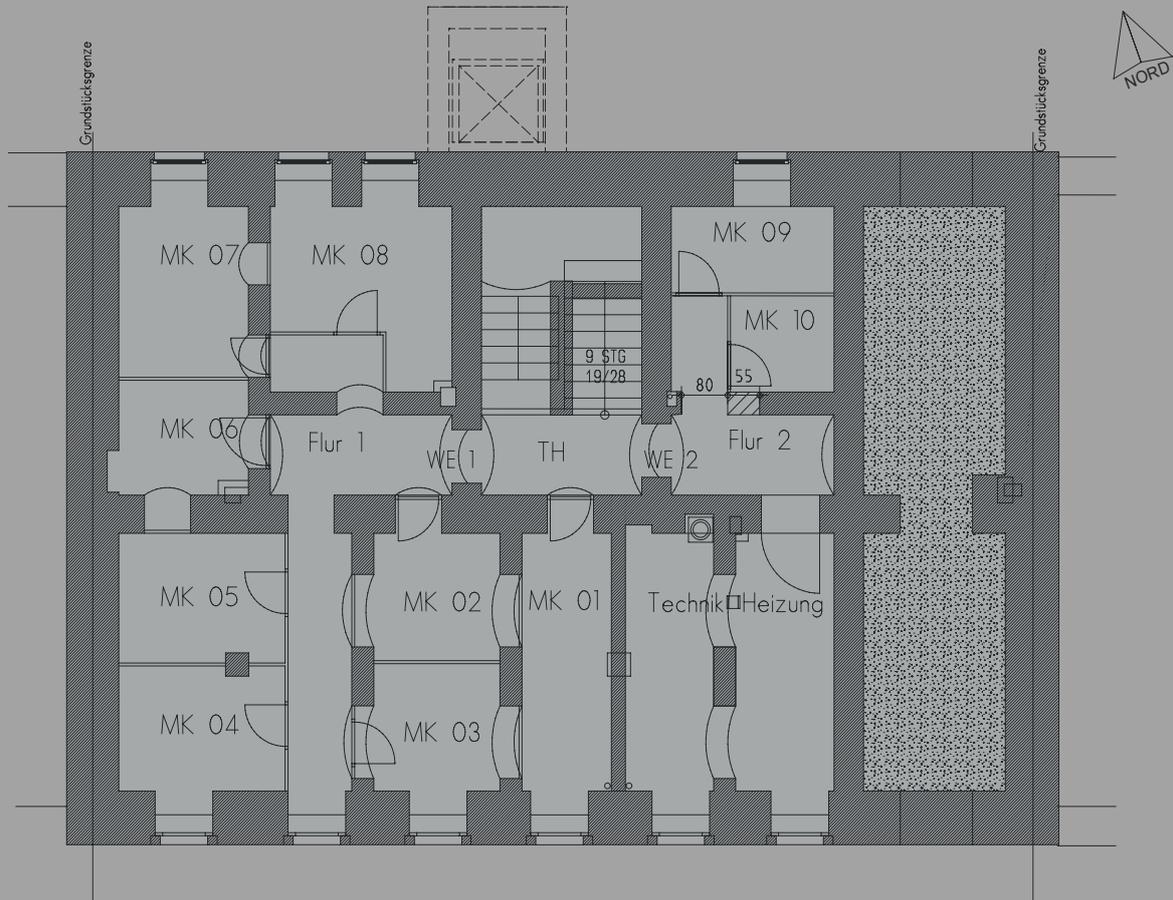
Ganzheitlich blickt der Stadtteil Sonnenberg in seiner Geschichte auf mehrere bauliche Veränderungen zurück, die sich auch heute mancherorts noch erahnen lassen. Durch seine Entstehungsgeschichte ist er von Beginn an fest mit der Stadt Chemnitz verwoben und verfügt somit bis heute über einen prägenden Charakter. Gerade die nun vermehrt angesetzte Sanierung des Stadtteils bereichert diesen auf ein Neues.

Auch in Zukunft wird das Chemnitzer Viertel Sonnenberg Platz für neue Entwicklung bieten können und dabei trotzdem stets den alten Charakter bewahren können.





Kellergeschoss



Erdgeschoss



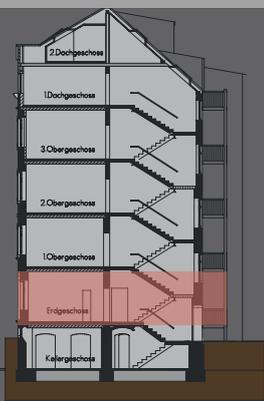
Wohnung 1:

Diele	9,01 m ²
Küche	6,63 m ²
Wohnen	19,27 m ²
Bad	7,76 m ²
Kind 1	10,69 m ²
Kind 2	8,48 m ²
Schlafen	15,0 m ²
Balkon, 50%	3,73 m ²
Gesamt	80,56 m²

Gartenanteil 60,00 m²

Wohnung 2:

Wohnen	19,85 m ²
Bad	5,55 m ²
Balkon, 50%	2,62 m ²
Gesamt	28,03 m²



1. Obergeschoss

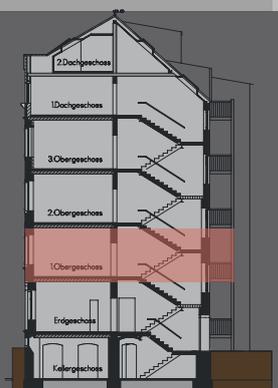


Wohnung 3:

Diele	9,12 m ²
Küche	6,88 m ²
Wohnen	20,16 m ²
Bad	8,10 m ²
Kind 1	11,63 m ²
Kind 2	9,03 m ²
Schlafen	15,79 m ²
Balkon, 50%	3,73 m ²
Gesamt	84,44 m²

Wohnung 4:

Diele	6,71 m ²
Küche	6,88 m ²
Wohnen	20,42 m ²
Bad	6,60 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Balkon, 50%	2,62 m ²
Gesamt	58,38 m²



2. Obergeschoss

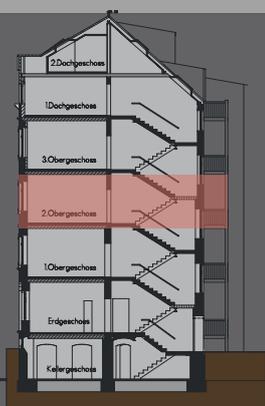


Wohnung 5:

Diele	9,12 m ²
Küche	6,88 m ²
Wohnen	20,16 m ²
Bad	8,10 m ²
Kind 1	11,63 m ²
Kind 2	9,03 m ²
Schlafen	15,79 m ²
Balkon, 50%	3,73 m ²
Gesamt	84,44 m²

Wohnung 6:

Diele	6,71 m ²
Küche	6,88 m ²
Wohnen	20,42 m ²
Bad	6,60 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Balkon, 50%	2,62 m ²
Gesamt	58,38 m²



3. Obergeschoss

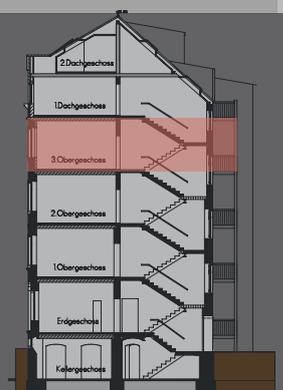


Wohnung 7:

Diele	9,12 m ²
Küche	7,11 m ²
Wohnen	21,02 m ²
Bad	8,27 m ²
Kind 1	12,36 m ²
Kind 2	9,35 m ²
Schlafen	16,21 m ²
Balkon, 50%	3,73 m ²
Gesamt	87,16 m²

Wohnung 8:

Diele	6,71 m ²
Küche	7,11 m ²
Wohnen	10,82 m ²
Bad	6,70 m ²
Schlafen	15,99 m ²
Balkon, 50%	2,62 m ²
Gesamt	60,37 m²



Dachgeschoss 1



Wohnung 9:

Diele	6,54 m ²
Küche	7,11 m ²
Wohnen	21,20 m ²
Bad	8,15 m ²
Kind 1	13,30 m ²
Kind 2	12,61 m ²
Abstellraum	1,77 m ²
Balkon, 50%	3,73 m ²

Im Dachgeschoss 2

Schlafen	24,21 m ²
Bad	4,55 m ²

Gesamt 103,17m²

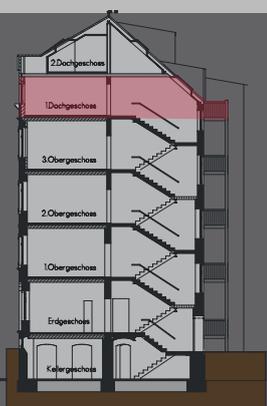
Wohnung 10:

Diele	7,76 m ²
Küche	7,11 m ²
Wohnen	20,32 m ²
Bad	8,72 m ²
Kind 1	9,84 m ²
Kind 2	7,58 m ²
Balkon 2, 50%	2,62 m ²

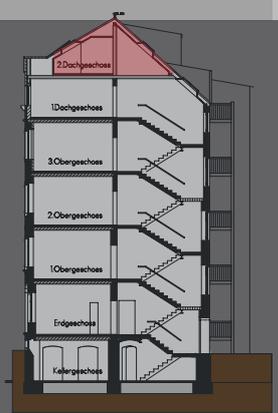
Im Dachgeschoss 2

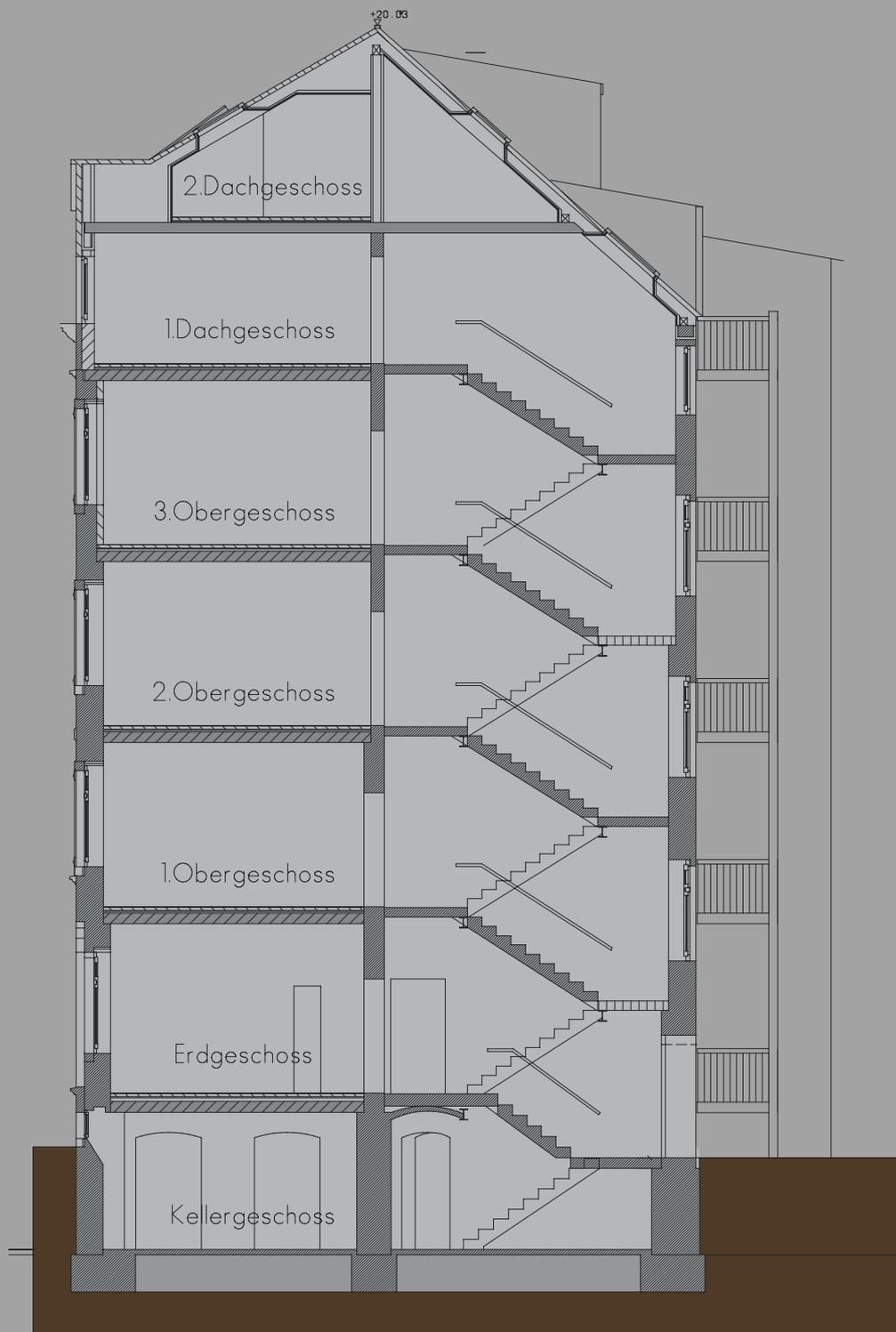
Schlafen	20,55 m ²
Bad	5,52 m ²

Gesamt 90,02m²



Dachgeschoss 2





Ansicht von Straße



Ansicht von Innenhof



Das Gebäude befindet sich in Chemnitz, im Stadtteil Sonnenberg-Gablenz.

Geplant ist eine grundlegende Sanierung des Gebäudes und des Gartens mit dem Ziel der Schaffung gut nutzbarer Wohneinheiten. Dabei wird großer Wert auf hohen Wohnkomfort und eine gute Vermietbarkeit gelegt.

Bestandsbeschreibung

Objekt:	Jugendstilhaus
Baujahr:	ca. 1913
Anzahl der Geschosse:	5, Keller-, Erd-, 1. - 3. Obergeschoss und Dachgeschoss (DG1 und DG2)
Bauweise:	Klassische Bauweise, d. h. massives Ziegelmauerwerk, Satteldach mit harter Deckung und gegliederter Klinkerfassade
Decken:	Geschossdecken als Ziegelmassivdecke Decke zwischen den Dachgeschossen aus Holzbalkendecke.
Fenster:	Holz-Fenster

1. Allgemein

Das gesamte Anwesen wird im Zuge der geplanten Baumaßnahmen instand gesetzt und nach zeitgemäßen Maßstäben modernisiert. Nach der Sanierung werden insgesamt 10 Wohneinheiten entstehen. Alle Wohnungen des Objektes erhalten als Wert- und Nutzungssteigerung einen Balkon, entsprechend den Auflagen der Denkmalmaltes. Der hofseitige Garten wird des Weiteren gärtnerisch gestaltet.

Im Vorfeld der gezielten Planung und Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen wird eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Hierbei werden in den Verdachtsbereichen möglicher Bauschäden, insbesondere im Bereich bisheriger WC's und Küchen sowie in Bereichen defekter Dachentwässerungen genauere Untersuchungen durchgeführt und deren Ergebnisse bei der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt.

2. Dach / Dachausbau

Das Gebäude erhält einen komplett neuen Holzdachstuhl. Die Dachentwässerung einschließlich der Regenrinnen und -fallrohre werden komplett erneuert. Ebenfalls werden alle Bereiche der Verblechungen mit Titanzinkblech erneuert. Das Dachgeschoss erhält als Wärmedämmung einen neuen Wärmeschutz als Vollsparrendämmung. Die raumabschließende Verkleidung der Dachräume wird in Trockenbauweise erstellt. Im Bereich des Treppenhauses wird an oberster Stelle entsprechend den Brandschutzforderungen ein Dachflächenfenster mit Rauchabzugsfunktion (RWA) eingebaut.

Baubeschreibung

3. Fassade

Das Objekt steht unter Denkmalschutz, denkmalschutzrechtliche Belange sind insbesondere im Fassadenbereich zu beachten. Die Oberfläche der Klinkerfassade wird instand gesetzt und in Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz farblich gestaltet. Die gartenseitige Fassade erhält, entsprechend den Auflagen des Denkmalamtes, 2 Balkonanlagen. Die Hoffassade erhält einen Vollwärmeschutz

4. Fenster

Alle Fenster im Gebäude werden nach der Sanierung mit Holzfenstern mit Isolierverglasung ausgestattet sein. Um den Charme des Altbestandes zu unterstreichen, historisierende Profile auf der Aussenseite der Fenster vorgesehen. Im Dachgeschoss kommen Velux-Dachflächenfenster mit Kunststoffrahmen zur Ausführung

5. Treppenhaus

Die Hauszugangstür wird entsprechend den Vorgaben des Denkmalamtes stilgerecht angefertigt. Im Eingangsbereich des Treppenhauses wird der Boden als gefliester Boden mit großzügigen Ornamentbändern und –mustern, entsprechend Bestand, aufgearbeitet und gegebenenfalls ergänzt. Die geputzten Wände des Treppenhauses werden instand gesetzt und mit einer passenden ornamentalen Bemalung künstlerisch gestaltet. Die massive Treppenkonstruktion aus Naturstein und Beton bleibt, soweit möglich, im Bestand und wird durch einen Fachbetrieb aufgearbeitet. Im Eingangsbereich wird eine neue Briefkastenanlage installiert.

6. Keller

Die Wände und die Decken im Keller werden gesäubert und sandgestrahlt und bleiben aus bauphysikalischen Gründen unverputzt. Dies wertet die Optik auf und alle Bauteile im Keller bleiben diffusionsoffen. Für alle Wohnungen werden Mieterkeller errichtet. In jedem Mieterkeller wird, abweigend von der jeweiligen Elektrozählereinheit der zugeordneten Wohnungen, jeweils ein neuer Stromanschluss gelegt.

Die Heizungsanlage und die Gebäude - und Sanitärtechnik erhalten eigene Räumlichkeiten. Der Kellerboden wird aus bauphysikalischen Gründen mit einem Plattenbelag belegt und nicht betoniert. Eine nachträgliche vertikale oder horizontale Abdichtung des Bodens und der Wände ist nicht vorgesehen

7. Außenanlagen

Der Garten wird im Rahmen einer Gesamtplanung neu gestaltet. Wege und eine angenehme Gartenbeleuchtung, die zum Teil über Bewegungsmelder geschaltet wird, werden neu entstehen. Im Innenhof werden 12 PKW-Stellplätze geschaffen. Auf der Hoffläche sind in ausreichender Zahl Fahrradstellplätze vorgesehen. Der Mülltonnenstellplatz wird mittels Rankspalier und entsprechender Bepflanzung integriert.

8. Wohnungen

Alle Wohnungen werden im Bestand genauestens aufgenommen und überprüft und entsprechend den bautechnischen und bauphysikalischen Möglichkeiten saniert. Hauptziel ist die Neugestaltung, Instandsetzung und Modernisierung der Wohnungen zu einem vom Mieter geschätzten und gern genutzten Ort. Hierbei unterstützen insbesondere die neuen modernen Grundrisse und die neu angebrachten Balkone die Nutzungsmöglichkeiten der Wohnungen.

8.1 Rohbaumaßnahmen

Auf Grund des bestehenden Altbaus erstrecken sich die Rohbaumaßnahmen hauptsächlich auf Instandsetzungen der Wandflächen und auf das Neuerstellen raumbildender Trockenbauwände. Die Holzbalkendecken werden durch Ziegel- / bzw. Leichtbetondecken ersetzt. Geforderte Schall- und Brandschutzmaßnahmen werden überwiegend in Trockenbauweise ausgeführt. Nicht mehr erforderliche Schornsteinzüge werden bis Fußboden EG abgerissen, als Installationsschacht für die Haustechnik genutzt oder zur Stabilisierung von Wandabschnitten verfüllt.

8.2 Fußböden

Die Bäder erhalten auf geeigneter Unterkonstruktion eine Abdichtung und einen keramischen Fußbodenbelag. In den Küchen wird auf den Böden ein großformatiger Fliesenbelag aufgebracht. Die Flure und Wohnräume erhalten einen Eichenparkettboden, der im Türbereich nach Möglichkeit schwellenlos und mit entsprechenden Holzfußleisten geplant ist. Alle Böden der Wohnungen erhalten als Unterkonstruktion für den Parkett oder Fliesenboden einen Zementestrich, auf einer 3-5 cm starken Dämmschicht.

8.3 Wände

Die Innenputzbereiche des Treppenhauses werden überprüft. Lose und hohle Putzfelder werden komplett entfernt und durch neuen Putz ersetzt. In den Wohnungen wird der Putz komplett entfernt und durch neuen ersetzt oder die Wände mit Trockenputzplatten versehen. Alle Innenwände werden oberflächenfertig gespachtelt.

8.4 Decken

Vorhandene Decken mit geputzter Oberfläche werden in stand gesetzt oder mit einer Unterhangdecke in Trockenbauweise verkleidet. Alle Decken werden oberflächenfertig gespachtelt, malermäßig bearbeitet und gestrichen.

8.5 Innentüren

Alle Innentüren werden als neue, qualitativ hochwertige Holztüren mit nachempfundene Kassetten und weiß lackierter Oberfläche sowie neuen, hochwertigen Drückergarnituren in Edelstahl und Holzumfassungszargen eingebaut. Wohnungseingangstüren werden nach den etwaigen Auflagen der Denkmalpflege und des Brandschutzamtes tischler- und malermäßig stilgerecht hergestellt.

8.6 Fliesen- und Natursteinarbeiten

Alle Bäder werden mit dem Ziel eines stilvollen und hochwertigen Ambientes verflies. Die Wände der Bäder werden in den Duschen Türhoch, ansonsten installationshoch in zeitlosem Design, passend zum Ton der Bodenfliesen, gefliest.

8.7 Küchen

Alle Wohnungen erhalten in den Küchen einen Wasseranschluss für die Spüle sowie zusätzlich einen Anschluss für den Geschirrspüler. Steckdosen und Schalter werden in ausreichender Zahl vorgesehen.

8.8 Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen werden oberflächenfertig gespachtelt, geschliffen und mit einer weißen Dispersionsfarbe gestrichen.

9. Elektroinstallation/ -ausstattung

Jede Wohnung wird mit einer Elektroinstallation ausgestattet, die den künftigen Bedürfnissen der Mieter gerecht wird. Alle Zimmer und Flure erhalten entsprechend den Möblierungsmöglichkeiten Steckdosen, Schalter und Deckenauslässe in ausreichender Zahl.

Sonstiges:

1 Klingelanlage mit Summer, Wechselsprechanlage und elektrischem Türöffner, 1 Wandaussenleuchte über Hauseingang, Treppenhausbeleuchtung incl. Leuchtkörper nach Bemusterung einschl. ausreichender Schalter in allen Geschossen (KG - DG). Jeder Mieterkeller erhält eine separate Beleuchtung (Anschluss an Zähler der entsprechenden Wohnung). Insgesamt wird eine anzahlmäßige und qualitative Gewichtung bei der Elektroinstallation dem Wohnkomfort entsprechen. Im Bad werden Steckdosen und Wand- und Deckenauslässe gemäß den rechtlichen Vorschriften angeordnet und ausgeführt. Das Bad erhält eine Absicherung über einen FI-Fehlerstromschutzschalter. In den Bädern werden Downlights eingebaut. Jede Wohnung erhält eine Wechsel-Sprechanlage mit Türöffnungs- und

Baubeschreibung

Gegensprehmöglichkeit zwischen Hauseingangstür und Wohnung. Die TV Versorgung erfolgt über einen Fremd-anbieter als Kabelanschluß (z.B. Kabeldeutschland)

Die Elektrozähler werden zentral im Keller oder Treppenhaus angeordnet. Von den jeweiligen Elektrozählern abzweigend erhält jeder Mieterkellerverschlag eine Steckdose und Licht. Die Treppenhausbeleuchtung wird zeitgesteuert geschaltet, wobei im Bereich des Hauseinganges und des Gartenzuganges das Licht über Bewegungsmelder geschaltet wird.

10. Heizungsanlage / Warmwasserversorgung

Nach fachtechnischer Konzeption erfolgt der Einbau einer zentralen Gas-Heizungsanlage mit moderner, energieeffizienter Technik und elektronischer Regelung, sofern kein Fernwärmeanschluss möglich ist. Alle wasserführenden Leitungen werden in Kupfer oder Kunststoff ausgeführt. Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral über eine mit der Heizungsanlage gekoppelte Aufbereitungs- und Speichereinrichtung im Keller. Zur Gewährleistung gleichbleibender und zügiger Versorgung mit warmem Wasser wird eine Zirkulationsleitung integriert.

11. Sanitärinstallation / -ausstattung

Die Anordnung der Sanitärausstattung richtet sich nach der Darstellung in den Planungsunterlagen. Änderungen können sich auf Grund von örtlichen Gegebenheiten, wie ungünstige Balkenlagen, ergeben. In der Küche sind je ein Kalt- und Warmwasseranschluss sowie ein Abwasseranschluss für den Anschluss der Spüle und eines Geschirrspülers vorgesehen. Alle Bäder erhalten entsprechend Planung einen Waschmaschinenanschluss bzw. falls die WM in speziellen Abstellräumen vorgesehen ist, in diesen Räumen. Die Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser werden an geeigneter Stelle im Bad angeordnet. In den Bädern sind entsprechend Planung Sanitärobjekte mit gehobenem Standard vorgesehen. Es kommen Waschtische aus Naturstein mit eingelassenen Waschbecken zur Ausführung, alternativ kommen Waschbecken mit Schrankunterkonstruktion zur Ausführung.

Die Waschtisch-/Waschbecken-, Badewannenfüll- und Duscharmaturen mit Handbrause und Brauseschlauch werden mit Fabrikat Hans Grohe oder gleichwertig ausgeführt. Innenliegende Bäder erhalten eine Entlüftung über das Dach. Die in der Planung dargestellten Sanitärobjekte haben rein informativen Charakter und können sich in Form und Größe, je nach Bemusterung, ändern.

12. Aufzug

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten erhält das Gebäude entsprechend Planung zusätzlich eine Aufzugsanlage, welcher für 2-3 Personen ausgelegt ist.

13. Schlussbemerkungen / Allgemeines

Diese Baubeschreibung erfolgt allgemein und wohnungsbezogen vorbehaltlich der - Auflagen der Baugenehmigung einschließlich zusätzlicher Auflagen und Änderungen vor und während der Baumaßnahmen - Auflagen der Denkmalschutzbehörde oder anderer Behörden - Änderungen infolge notwendiger Fachplanungen - Auflagen örtlicher Ver- und Entsorgungsunternehmen - notwendigen Änderungen infolge gutachterlicher Untersuchungen - Bauausführungen, die zur Beseitigung von während der Baumaßnahmen erkannten Mängeln an der Bausubstanz durchgeführt werden müssen.

Sämtliche Bauleistungen werden entsprechend den anerkannten Regeln der Bautechnik ausgeführt und durch den Statiker und Architekten überwacht. Altbauspezifische Abweichungen von Neubaunormen und -ausführungen bleiben vorbehalten. Die Übergabe der Wohnanlage und der Wohnungen erfolgt im bauendgereinigtem Zustand. Form, Struktur und Farbe aller Bauteile und deren Oberflächen werden vom Bauträger/Architekten bemustert und entschieden. Maßdifferenzen, welche sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch

ohne Einfluss auf die Funktion der Wohnanlage sind, bleiben vorbehalten. Alle Maßangaben sind Circaangaben.

Änderungen

Änderungen bleiben vorbehalten, soweit diese erst im Rahmen der Sanierung als erforderlich erkannt werden und die Veränderungen keine Wertminderung darstellen.

Die Maße in den Zeichnungen können sich in der Ausführungsplanung aus technischen Gründen ändern (z.B. wegen zusätzlicher Installationsschächte, Verkleidungen etc.). Änderungswünsche sind im Kaufvertrag zu vereinbaren. Änderungen infolge behördlicher Auflagen und bautechnischer Maßnahmen bleiben vorbehalten, desgleichen die Verwendung anderer Baustoffe, soweit diese keine Wertminderung herbeiführen. In Plänen eingezeichnete Möblierungen haben rein informativen Charakter und sind nicht im Kaufpreis enthalten.



Initiator/Bauträger/Eigentümer/
Prospektherausgeber

Campus Denkmal GmbH

Mozartstraße 8, 04107 Leipzig
Registergericht: Amtsgericht Leipzig, HRB 30939
Geschäftsführung: Matthias Klemens

Architektur/Layout/Design

modul.24 | architektur+gestaltung
Helmut Kroner Dipl.-Ing. Architekt

Dorfstraße 7 A, 93128 Regenstein
Ansprechpartner: Helmut Kroner

Tragwerksplanung:

Kerstin Schmalz

Zum Wäldchen 1, 04420 Markranstädt

Verwaltung/Vermietung

Campus Immobilien GmbH

Mozartstraße 8, 04107 Leipzig
Registergericht: Amtsgericht Leipzig, HRB 30939
Geschäftsführung: Matthias Klemens

Kaufpreisliste: Gießelstraße 23 Chemnitz

Einheit	Lage der ETW	Fläche in m ²	Anteil Altbau	Anteil Sanierung	Anteil Grundstück	Kaufpreis pro m ²	Kaufpreis in €	Status
1	HP	80,56	31.297,56 €	156.487,80 €	20.865,04 €	208.650,40 €	2.590,00 €	
2	HP	28,03	10.889,66 €	54.448,28 €	7.259,77 €	72.597,70 €	2.590,00 €	
3	1. OG links	84,44	32.804,94 €	164.024,70 €	21.869,96 €	218.699,60 €	2.590,00 €	
4	1. OG rechts	58,38	22.680,63 €	113.403,15 €	15.120,42 €	151.204,20 €	2.590,00 €	
5	2. OG links	84,44	32804,94	164.024,70 €	21.869,96 €	218.699,60 €	2.590,00 €	
6	2. OG rechts	58,38	22.680,63 €	113.403,15 €	15.120,42 €	151.204,20 €	2.590,00 €	
7	3. OG links	87,16	33.861,66 €	169.308,30 €	22.574,44 €	225.744,40 €	2.590,00 €	
8	3. OG rechts	60,37	23.453,75 €	117.268,73 €	15.635,83 €	156.358,30 €	2.590,00 €	
9	DG links	103,17	40.081,55 €	200.407,73 €	26.721,03 €	267.210,30 €	2.590,00 €	
10	DG rechts	90,02	34.972,77 €	174.863,85 €	23.315,18 €	233.151,80 €	2.590,00 €	
		734,95	15%	75%	10%			