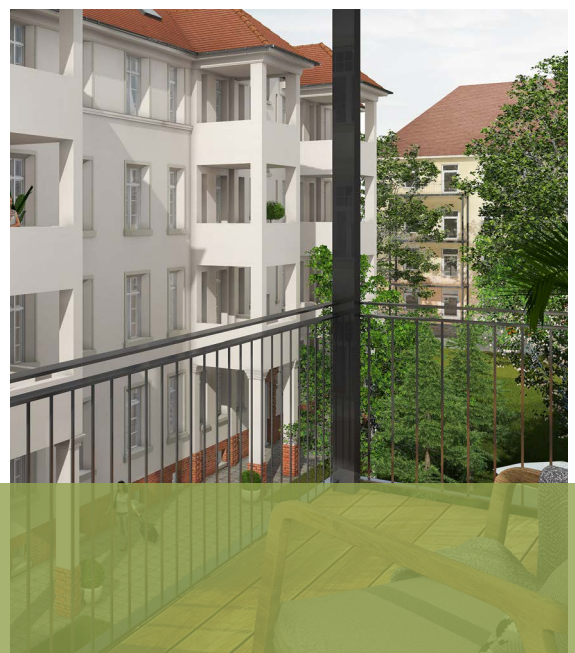


**CAMPUS
GROUP**

Campus Altbausanierungs GmbH
Kantstraße 63 a-b
04275 Leipzig

www.campus-group.eu



**Kant'sche
Höfe**

Herzlich willkommen!

VORWORT

Wir, die Campus Altbausanierungs GmbH, möchten Ihnen mit diesem Prospekt ein einmalig schönes Denkmalschutzobjekt in Leipzig vorstellen. Unsere Projektgesellschaft gehört zur Campus Unternehmens Gruppe, welche es sich zur Aufgabe gemacht hat, ehemals feudalen Bauten aus der Gründerzeit und der Jugendstilepoche wieder zu neuem Glanz zu verhelfen. Es ist unser Anspruch, diesen stilvollen Gebäuden wieder den alten Charme, gepaart mit moderner Ausstattung und praktischen Grundrisslösungen zu verleihen. Unsere Unternehmensgruppe ist seit 1998 in Leipzig tätig.

Neubauten in ausgewählten Lagen gehören seit 2012 ebenfalls zu unserem Aufgabengebiet.

Wer sein Vermögen einem anderen anvertraut, braucht Vertrauen und einen verlässlichen Partner, der Werte zu schätzen weiß. Für Ihren nachhaltigen Erfolg bündeln wir unsere Kompetenz mit innovativen Ideen und persönlicher Betreuung. So schaffen wir Werte, Werte für Sie.

Wir möchten, dass uns unsere zufriedenen Kunden weiterempfehlen. Aus diesem Grund gehören auch Finanzdienstleister, Steuerberater und andere institutionelle Anleger zu unseren Kunden. Sie als Kunde profitieren individuell von einem schnellen und reibungslosen Ablauf Ihrer Investition. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung.

Ihnen steht ein kompetentes Team zur Verfügung – fordern Sie uns!

Matthias Klemens

Dipl.-Betriebswirt (BA) –

Geschäftsführer der Campus Altbausanierungs GmbH





Immobilienexposé

INHALT

Der Standort - Leipzig

07

Keine Stadt in Deutschland entwickelt sich derzeit so dynamisch wie Leipzig. Familien, Unternehmer oder Investoren finden hier gleichermaßen ein Zuhause.

Kantstraße 63 a und b

16

Das Ensemble bestehend aus 2 zusammenhängenden Wohnhäusern wird nach der Sanierung sehr gute Wohnqualität, verteilt auf 24 Wohneinheiten bieten.

Die Wohnungen

22

Für Singles, Paare oder Familien. Wohnen und Leben in einer der 24 Wohneinheiten auf 39 bis 128 Quadratmetern mit 2 bis 5 Zimmern.

Baubeschreibung

48

Geplant ist eine grundlegende Sanierung von zwei Wohngebäuden mit dem Ziel der Schaffung gut nutzbarer Wohneinheiten.

Kontakt & Verkauf

56

Ihnen steht mit unserem Unternehmen ein kompetentes Team zur Verfügung – kontaktieren Sie uns!



**601.168 Personen
hatten Ende 2019
ihren Wohnsitz in
Leipzig. Soviele wie
noch nie seit dem
Mauerfall.**

Leipzig im Überblick

Bürgerlich und weltoffen, facettenreich und individuell, urban und natürlich – in Leipzig verschmelzen Gegensätze. Sie geben der Stadt ihren besonderen Charme. Automobilindustrie und Buchmarkt, Messe und Universität, Nachtleben und Sonntagsspaziergang, Hochkultur und Freie Szene, Sportstätten und Gärten, Parks und Wasserwege, Auenwald und Neuseenland – Leipzig ist eine Stadt für alle.

Unternehmensstandort

Familien und Unternehmer, Studenten und Künstler, Forscher und Investoren finden hier gleichermaßen ein Zuhause.

Als logistisches Drehkreuz zu den Märkten Europas ist Leipzig von der Unternehmenslandschaft um DHL, Lufthansa Cargo, BMW, Porsche, Amazon und AeroLogic geprägt und dabei gleichzeitig aufstrebendes Medienzentrum und Musikstadt mit Geschichte.

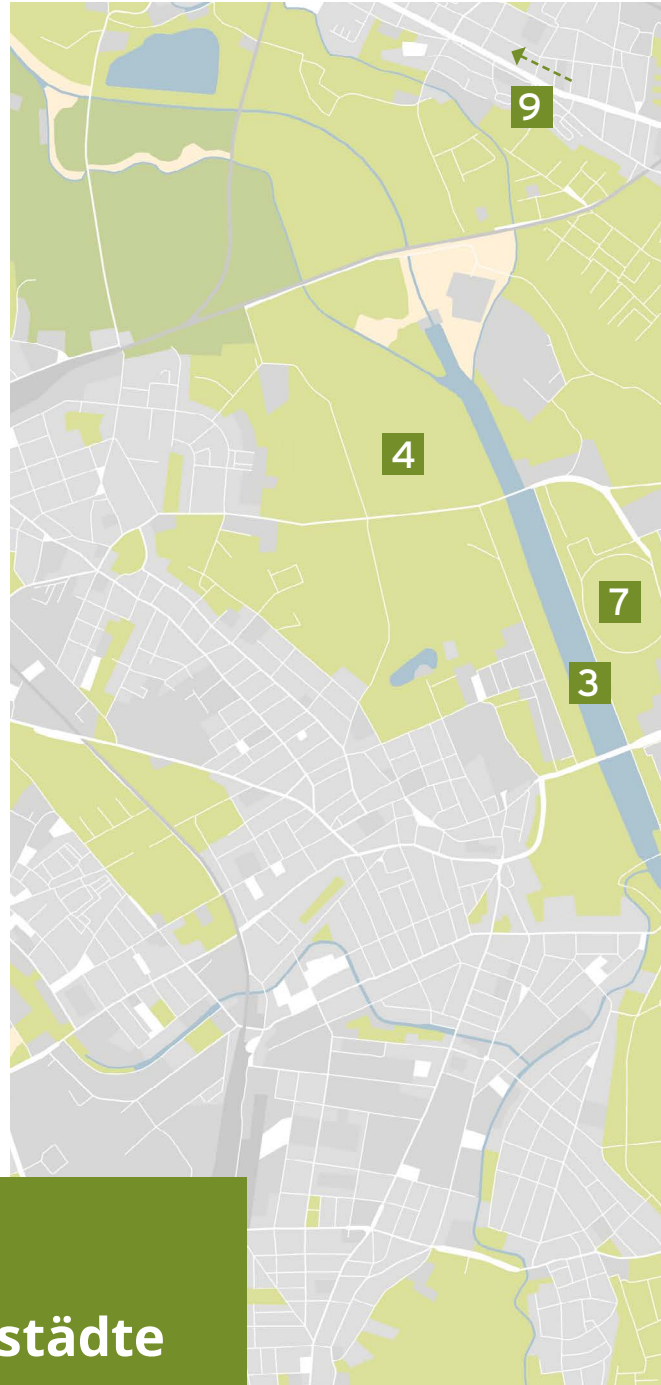
Grünes Leipzig

Traditionsgaststätten, historische Handelshöfe und Kaffeehauskultur werden in Leipzig ebenso geschätzt und gepflegt wie das schillernde Nachtleben der Innenstadt, eine unabhängige und individuelle Kreativ-Industrie und die vielfältigen Möglichkeiten, Leipzig „natürlich“ zu entdecken.

In zahlreichen Parks, auf Wasserwegen, Sportplätzen und nicht zuletzt an den Ufern der Neuen Seen der Umgebung kann man die Stadt auch Stadt sein lassen, ohne dafür kilometerweit fahren zu müssen. Diese Bedingungen machen Leipzig faszinierend abwechslungsreich und wohnlich zugleich. Jeder findet hier, was er sucht.

Kulturstadt Leipzig

Ob Gewandhaus, Oper, Theater oder Spinnerei und Westwerk, ob Szene-Restaurant oder alternative Kneipe, ob Cinestar oder Programmkinos – Leipzig lebt durch die Vielfalt seiner kulturellen Angebote, seiner kreativen Köpfe und Medienschaffenden ebenso wie von der Innovation seiner Unternehmen und ihrer investitionsfreudigen Schaffenspotenz. Und sie versammelt Hochkultur und Kleinkunst, Shopping-Meilen und kleine Boutiquen, riesige Produktionsstätten und Mini-Manufakturen mit natürlicher Leichtigkeit und auf eine schlicht liebenswerte Weise.



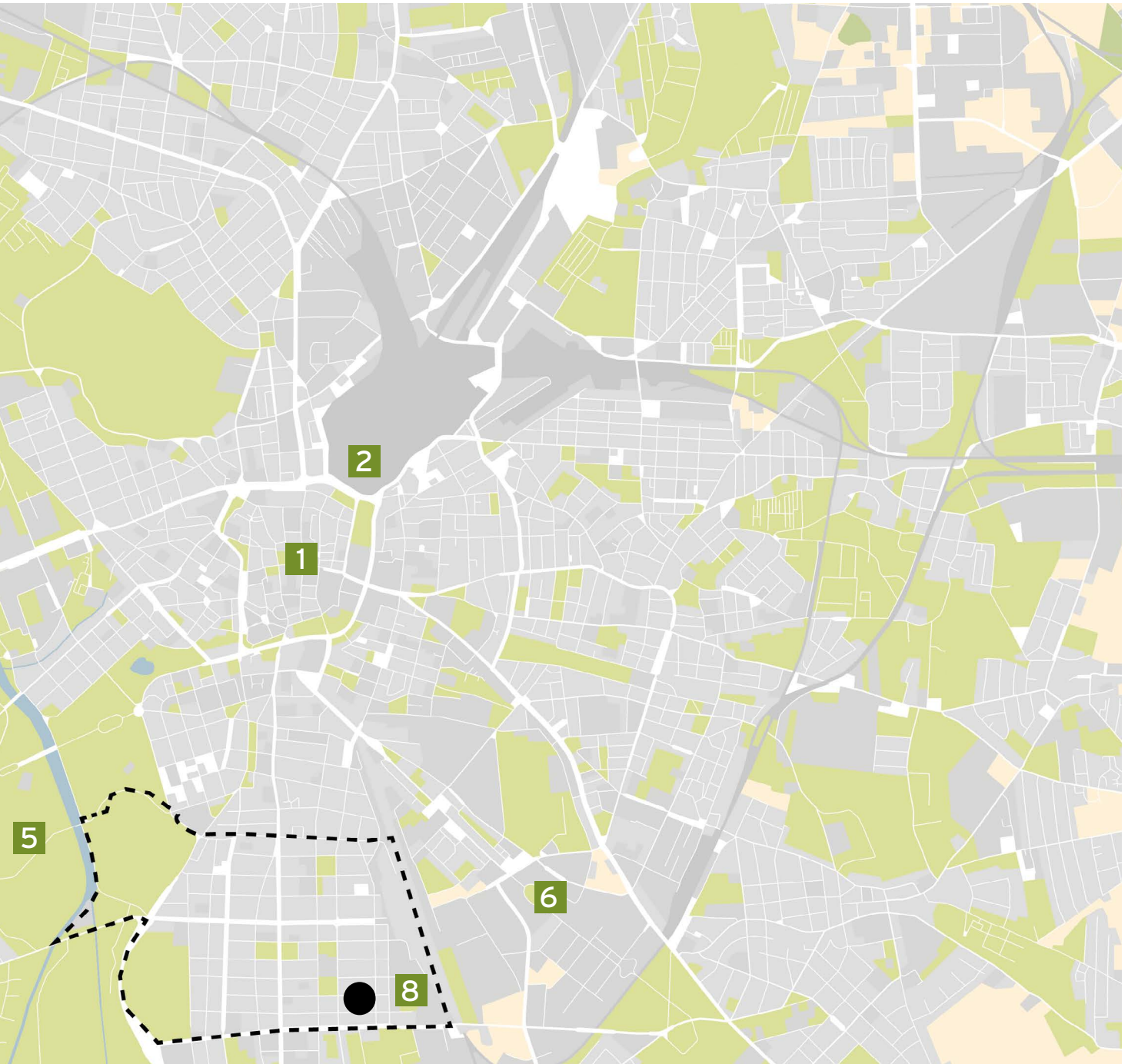
Leipzig gilt als eine der am schnellsten wachsenden Großstädte Deutschlands.



Kantstraße 63 a-b



Leipziger Südvorstadt



- | | | | | | |
|---|--------------|---|-------------------|---|-------------------------|
| 1 | ZENTRUM | 4 | CLARA-ZETKIN-PARK | 7 | RED BULL ARENA |
| 2 | HAUPTBAHNHOF | 5 | LEIPZIGER AUWALD | 8 | MDR MEDIA CITY |
| 3 | ELSTERBECKEN | 6 | PLAGWITZ | 9 | FLUGHAFEN LEIPZIG/HALLE |



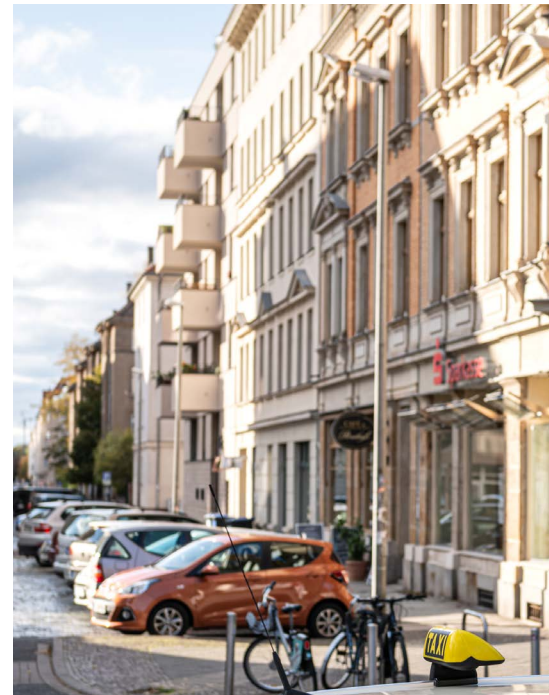
Panorama Leipziger Südvorstadt mit Blick Richtung Zentrum



Der Leipziger Süden

DIE SÜDVORSTADT

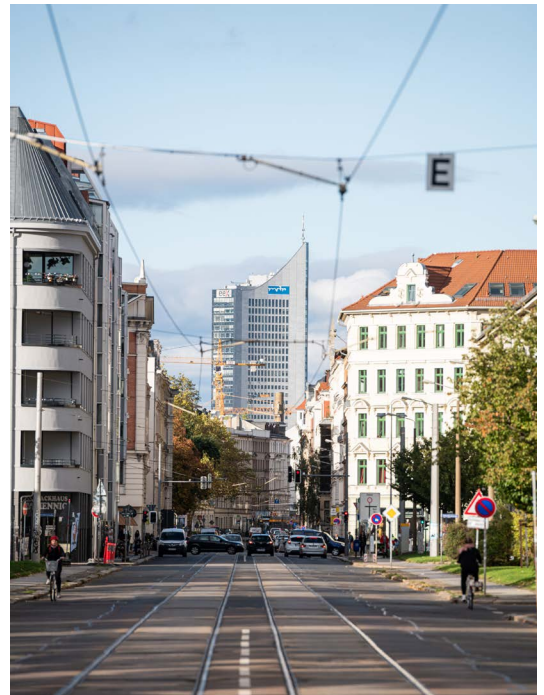
Nur 2 km vom Markt im Zentrum Leipzigs entfernt, liegt die Südvorstadt. Als noch immer begehrtester Stadtteil zum Wohnen und Leben hat er sich bis weit über die Stadtgrenzen hinaus einen Namen gemacht: als wohl lebendigster Hotspot Leipzigs, der viel mehr ist, als eine touristische Attraktion. Inmitten gründerzeitlicher Bebauung und gewachsenem Grün verschwimmen Gegensätze. Die Arztfamilie wohnt neben dem Handwerker, der Universitätsprofessor neben der Studenten-WG – und sie alle machen das Viertel zu einem bunten und lebendigen Ort, der sich weit mehr als Mittelpunkt Leipzigs anfühlt, als die Innenstadt selbst. Kaum sonst trifft „Leben und leben lassen“ so zu wie in der Südvorstadt.



Buntes Leben

Rund um die Karl-Liebknecht-Straße, der zentralen Meile der Südvorstadt, finden Anwohner, Einheimische, Leipziger auf Zeit und Touristen in zahlreichen Cafés, Restaurants, Kneipen und Freisitzen zusammen. So bunt gemischt wie das Publikum ist auch das Angebot an kulinarischen Köstlichkeiten, altherwürdigen Feierstätten, volksnahen Bühnen und außergewöhnlichen Boutiquen – eine ganz eigene kleine, aber feine Welt mit Finesse, Geschichte und Zukunft.

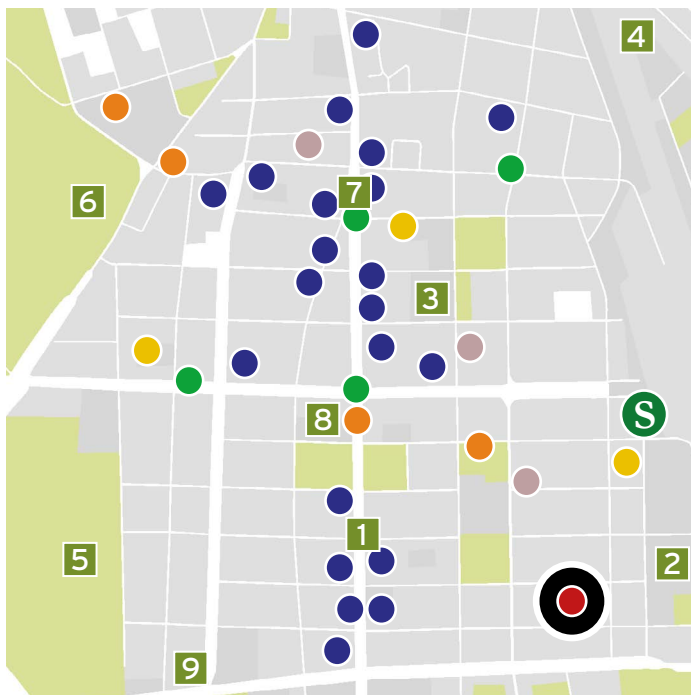




Harmonische Kontraste

Ein Spaziergang durch die Südvorstadt lässt staunend entdecken, was neben den innerstädtischen Shoppingtempeln und altbekannten Ketten an individuell geführten Geschäften und Lokalen existiert. Hier stöbert man abseits des Mainstream und nimmt Außergewöhnliches, Kurioses, Seltenes oder Unikate mit nach Hause.

- | | | |
|----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 1 KARL-LIEBKNECHT-STRASSE | 4 BAYERISCHER BAHNHOF | 7 SÜDPLATZ |
| 2 MDR | 5 LEIPZIGER AUWALD | 8 KANT GYMNASIUM |
| 3 AMTSGERICHT LEIPZIG | 6 PFERDERENNBAHN | 9 HTWK LEIPZIG |



KANTSTRASSE N° 63 A-B

- ÖPNV
- S S-BAHN
- EINKAUFEN
- RESTAURANT
- SCHULE
- KINDERGARTEN / KRIPPE

Zu Fuß zum Einkaufen, in die Schule oder Kita.

Lebendige Vielfalt

Die Südvorstadt lässt sich zu Fuß am unterhaltsamsten erkunden, denn sie ist an keiner Stelle langweilig. Zwischen Kohlrabizirkus und dem Fockeberg findet sich überall Sehenswertes, ob skurril oder mondän, gediegen oder frech, historisch oder modern, bodenständig oder weltmännisch. Das Herzstück des Viertels, die „Karli“, verbindet Leipzigs Zentrum mit Connewitz – und ist Hauptverkehrs- und Lebensader zugleich. Das jährliche „Karli-Beben“ hat längst Kult-Charakter und lässt in der mosaiken Kneipenlandschaft die Nacht zum Tag werden. Ebenso Kult ist das Seifenkistenrennen auf dem Fockeberg, der grünen Höhe der Südvorstadt. Von hier aus hat man, den Leipziger Auwald im Rücken, einen wunderbaren Blick über die Stadt.

Entspannte Nachbarschaft

Infrastrukturell bietet die Südvorstadt alle Vorzüge urbanen Lebens. Mit den Straßenbahnlinien 9, 10 und 11 sowie den Buslinien 60, 70 und 89 besteht eine bequeme Anbindung in alle Richtungen in und aus der Stadt sowie den City-Tunnel. Als Standort der HTWK und des MDR bietet sie nicht nur Studenten ideale Wohn- und Arbeitsbedingungen. Auch die Nähe zu verschiedenen Fakultäten der Universität Leipzig macht sie sowohl für den akademischen Nachwuchs als auch für Lehrpersonal, Wissenschaftler und Dienstleistungsunternehmen zur begehrten Adresse.

Der direkt angrenzende Stadtteil Connewitz hat Geschichte und Charakter. Streitbar, vielfältig, engagiert – und seit langem beliebt bei Jung und Alt, denn in Connewitz darf jeder nach seiner Fassung selig werden. So weitläufig der Rand mit Connewitzer Holz und Wildpark, so kompakt der Kern rund um das Connewitzer Kreuz mit Werk II, Conne Island und UT Connewitz. Hier münden die Ausläufer der Südvorstadt in eine subkulturelle Szene mit Kneipen, „Späti's“ und echtem Street Life.



Wohnhaus nach der Sanierung / unverbindliche Visualisierung



Das Angebot im Überblick

KANT'SCHE HÖFE

Verkäufer	Campus Altbausanierungs GmbH Mozartstraße 8, 04107 Leipzig
Objekt	Mehrfamilienhaus Historisches Mehrfamilienhaus, 1.936 m² Wohnfläche, 2 Hauseingänge á 12 Wohnungen
Objektlage	Kantstraße 63 a-b, 04275 Leipzig
Baujahr	um 1926 / 1927
Anzahl der Geschosse:	SECHS Keller-, Erd-, 1. – 3. Obergeschoss, und Dachgeschoss
Bauweise	Klassische Bauweise Klassische Bauweise, d. h. massives Ziegelmauerwerk, Holzbalkendecke, Holzfenster Satteldach mit harter Deckung und gegliederter Putzfassade
Wohnungen	24 Wohneinheiten 24 Wohneinheiten, 2 - 5 Zimmerwohnungen, circa 39 m² bis 128 m² Wohnfläche
Bauleistung	Sanierung & Modernisierung Umfangreiche Sanierung & Modernisierung im Innen- und Außenbereich
Fertigstellung	geplant 2022
Kaufpreis	5.150 € - 5.300 € je Quadratmeter
Mieterwartung	circa 10,00 € je Quadratmeter
Denkmal- abschreibung	nach §7i EStG



Das Grundstück Kantstraße 63 a-b befindet sich ca. 4 km südlich des Zentrums, im Stadtteil Südvorstadt.

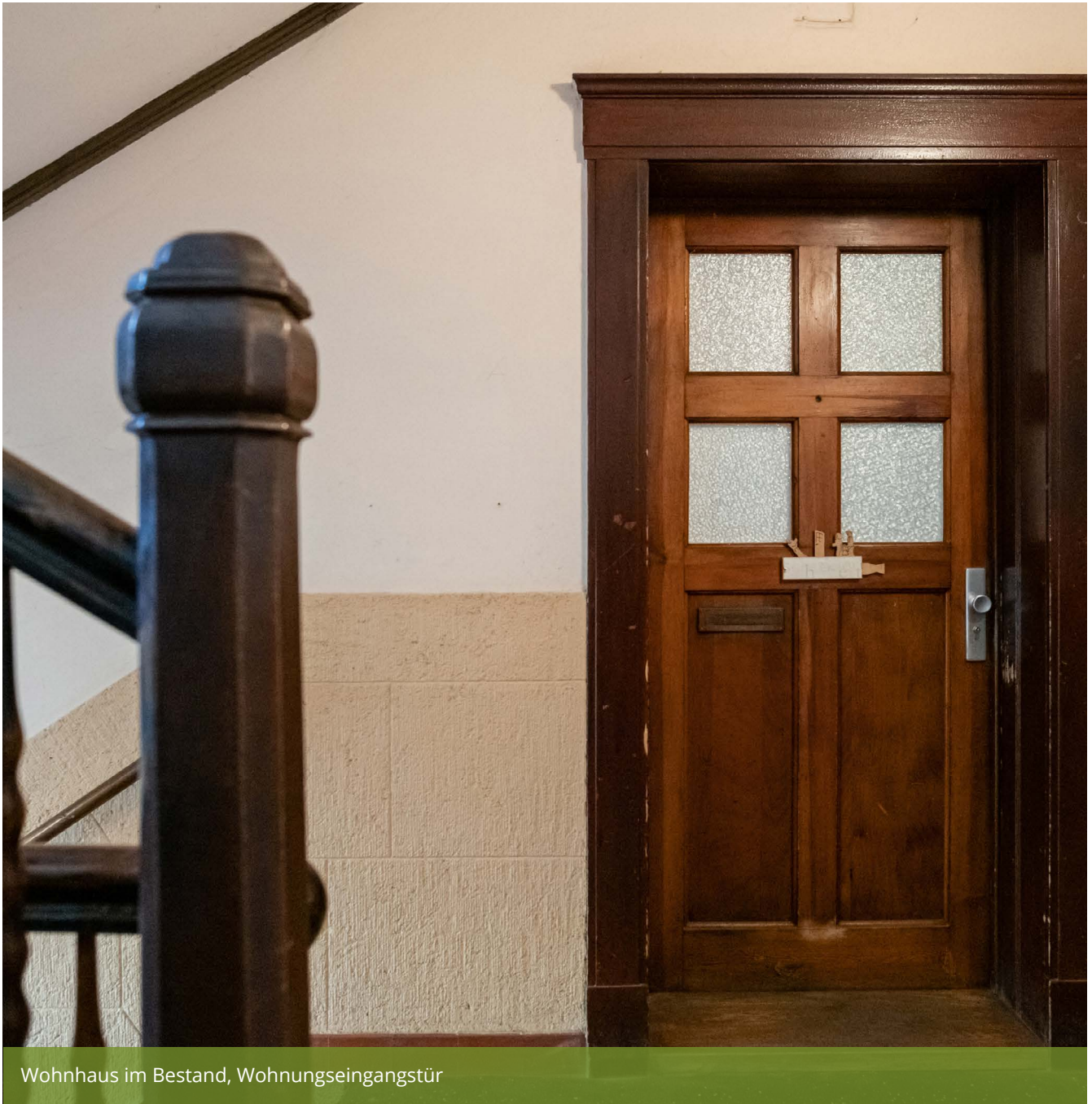
Geplant ist eine grundlegende Sanierung von zwei Wohngebäuden mit dem Ziel der Schaffung gut nutzbarer Wohneinheiten. Dabei wird großer Wert auf hohen Wohnkomfort und eine gute Vermietbarkeit gelegt.

Für eine zeitgemäße und hochwertige Ausstattung der 24 Wohneinheiten werden Keramik- und Fliesenböden in Bad und Küche sowie Eiche-Parkettböden in den Wohnräumen verlegt. Isolierverglaste Fenster, Vollsparrendämmung im Dachgeschoss und der Anbau von Balkonen, Loggien oder

Terrassen sorgen für Wohnkomfort und Atmosphäre. Im Innenhof entstehen Terrassen, Fahrradabstellmöglichkeiten und ein Kinderspielplatz. Auch die Fassaden der Wohngebäude werden nach den Vorgaben des Denkmalschutzes saniert und in Teilen neu ergänzt.

Die Wohnungen

CHARME & KOMFORT



Wohnhaus im Bestand, Wohnungseingangstür

**2 - 5**

Zwei bis fünf Zimmer Wohnungen
für Singles und Familien.

**24**

24 Wohneinheiten – davon 24 mit
Balkon, Terrasse oder Loggia.

**39 - 128**

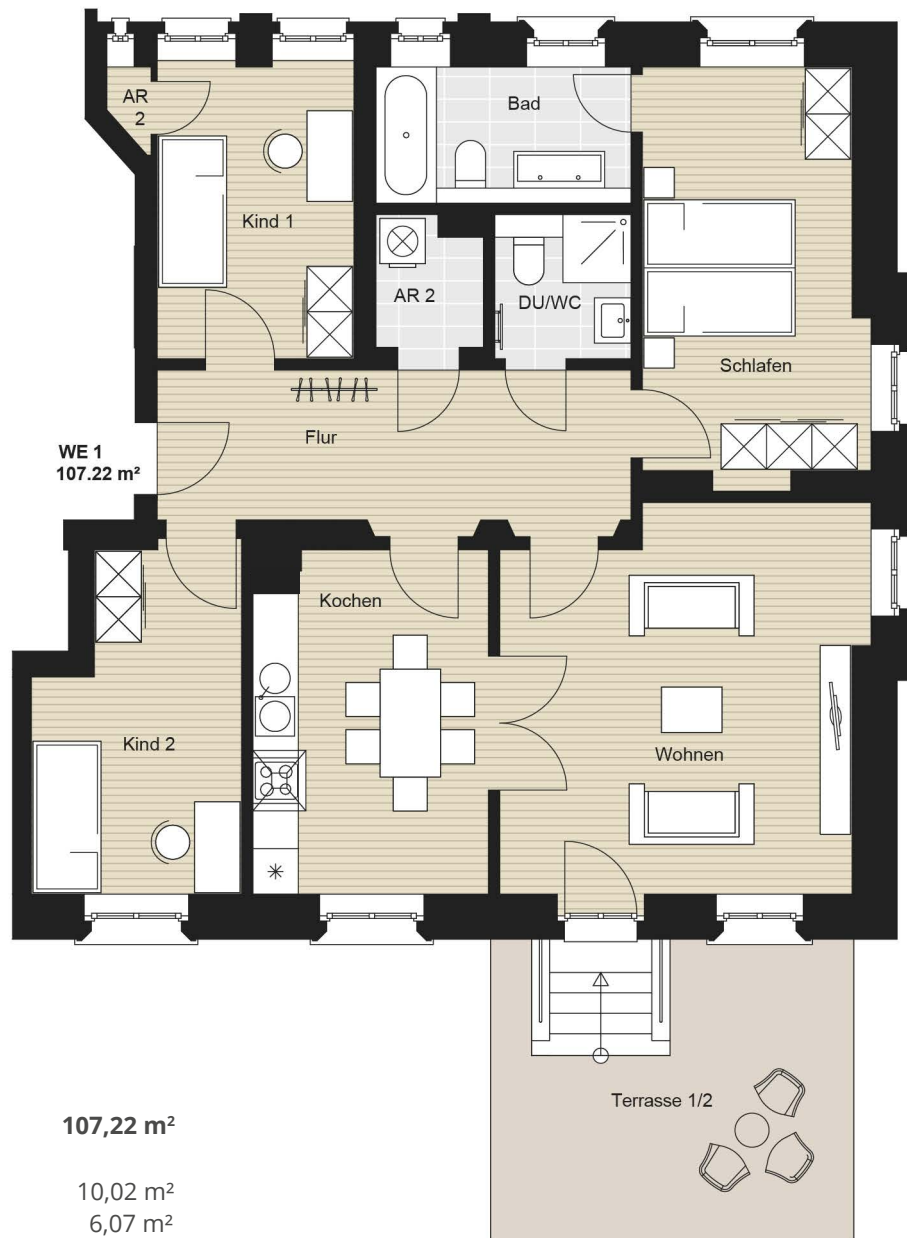
Wohnungsgrößen zwischen
39 und 128 Quadratmetern.



Wohnhaus im Bestand, Treppenhaus

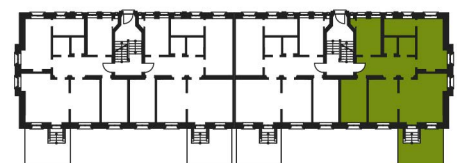
Wohneinheit 1 / Kantstraße 63 a

Erdgeschoss



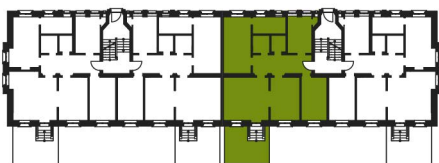
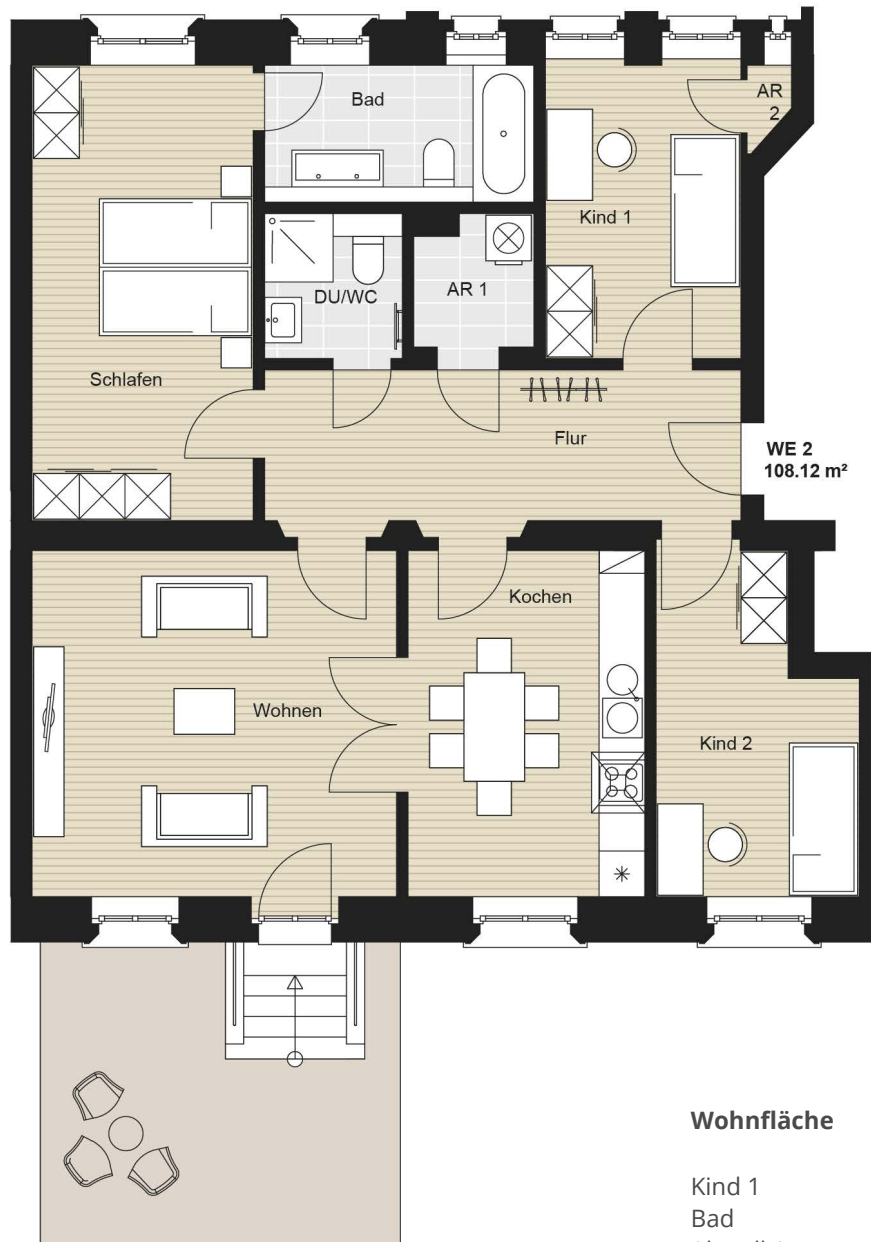
Wohnfläche 107,22 m²

Kind 1	10,02 m²
Bad	6,07 m²
Abstell 1	2,31 m²
Du/WC	3,43 m²
Schlafen	15,28 m²
Wohnen	23,38 m²
Kochen	13,79 m²
Kind 2	11,23 m²
Flur	13,01 m²
Terrasse zu 1/2	8,18 m²
Abstell 2	0,52 m²



Wohneinheit 2 / Kantstraße 63 a

Erdgeschoss

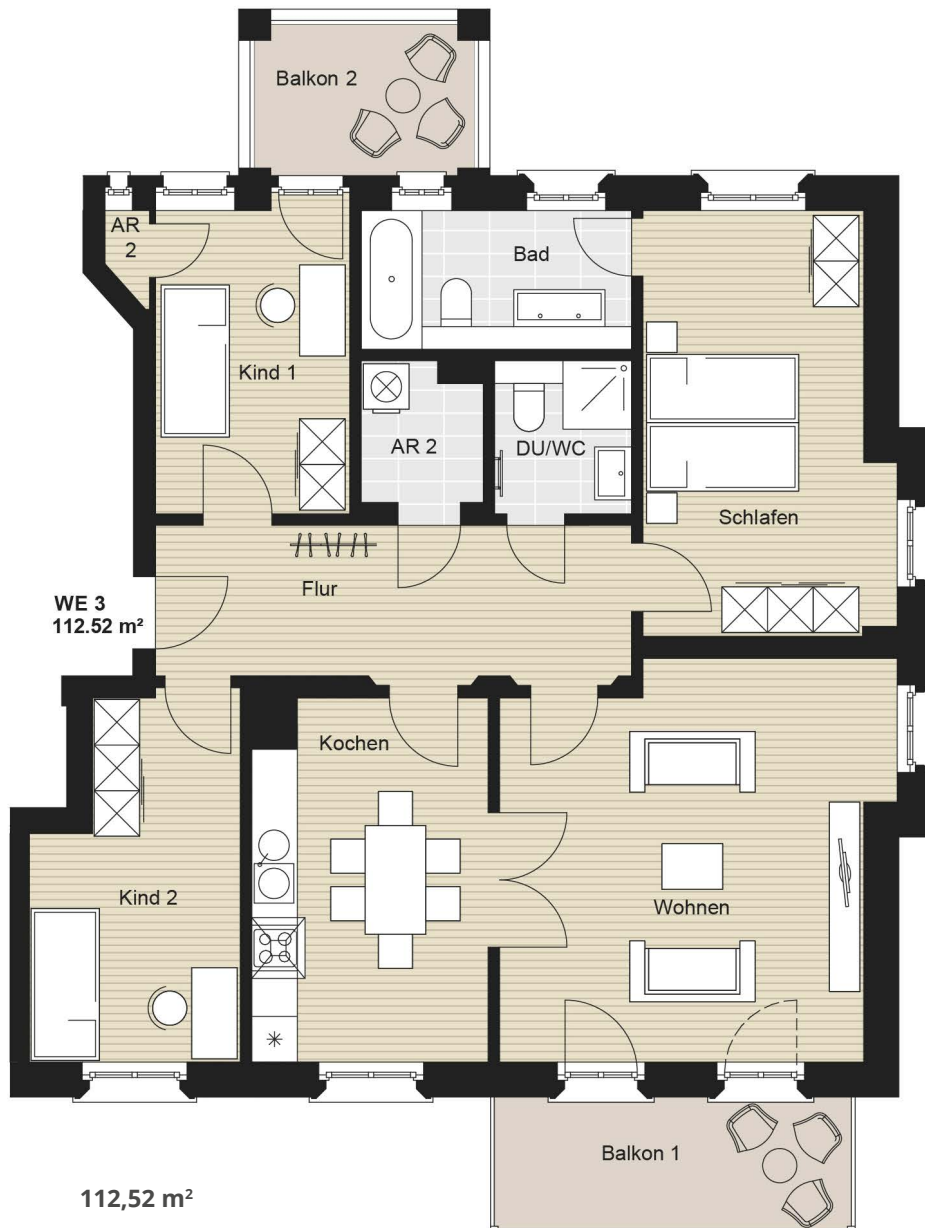


Wohnfläche 108,12 m²

Kind 1	9,91 m²
Bad	6,37 m²
Abstell 1	2,59 m²
Du/WC	3,45 m²
Schlafen	17,39 m²
Wohnen	21,79 m²
Kochen	13,97 m²
Kind 2	10,58 m²
Flur	13,00 m²
Terrasse zu 1/2	8,55 m²
Abstell 2	0,52 m²

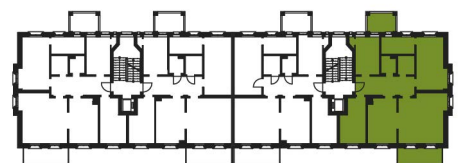
Wohneinheit 3 / Kantstraße 63 a

1. Obergeschoss



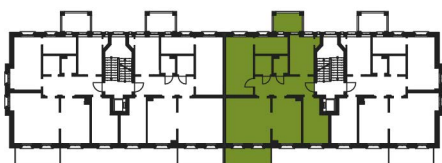
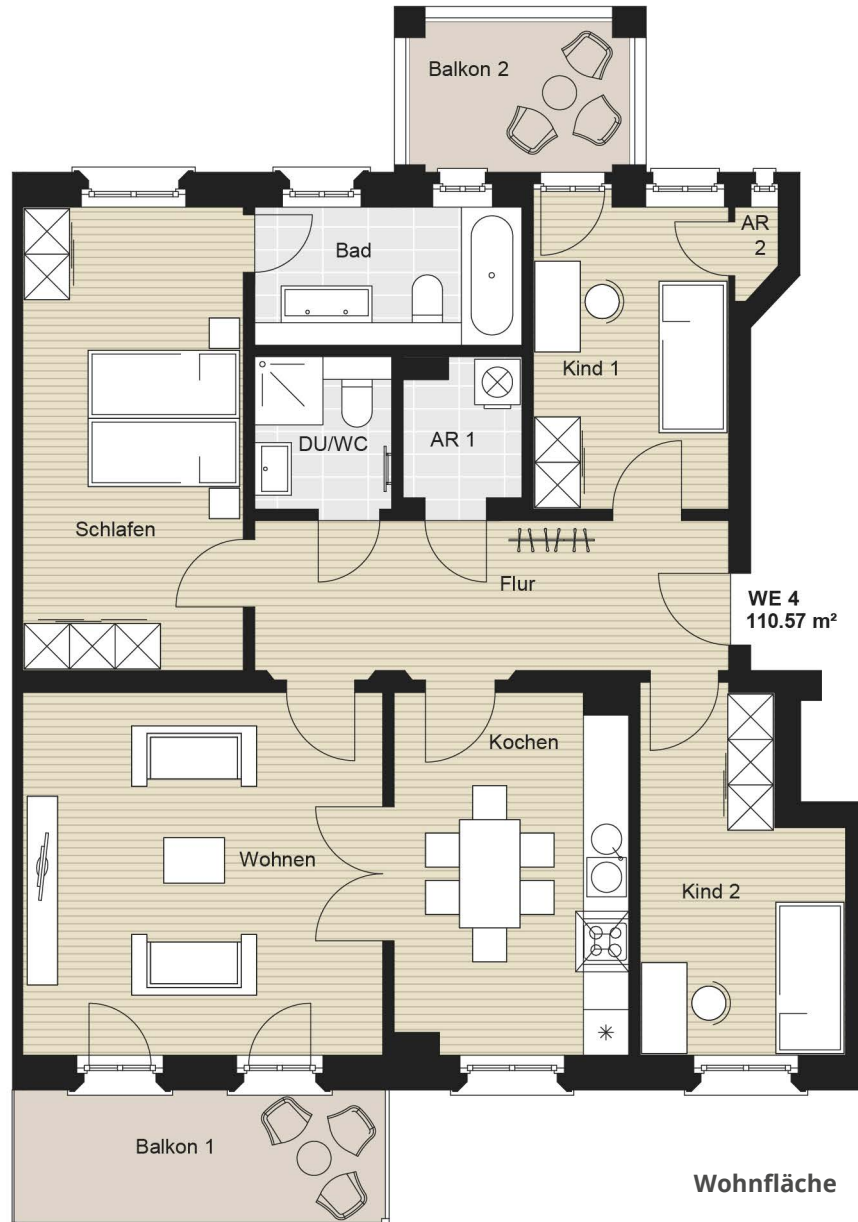
Wohnfläche 112,52 m²

Kind 1	10,19 m²
Bad	6,49 m²
Abstell 1	2,99 m²
Du/WC	3,63 m²
Schlafen	17,21 m²
Wohnen	25,29 m²
Kochen	14,69 m²
Kind 2	11,81 m²
Flur	12,73 m²
Balkon 1 zu 1/2	4,11 m²
Balkon 2 zu 1/2	2,78 m²
Abstell 2	0,60 m²



Wohneinheit 4 / Kantstraße 63 a

1. Obergeschoss



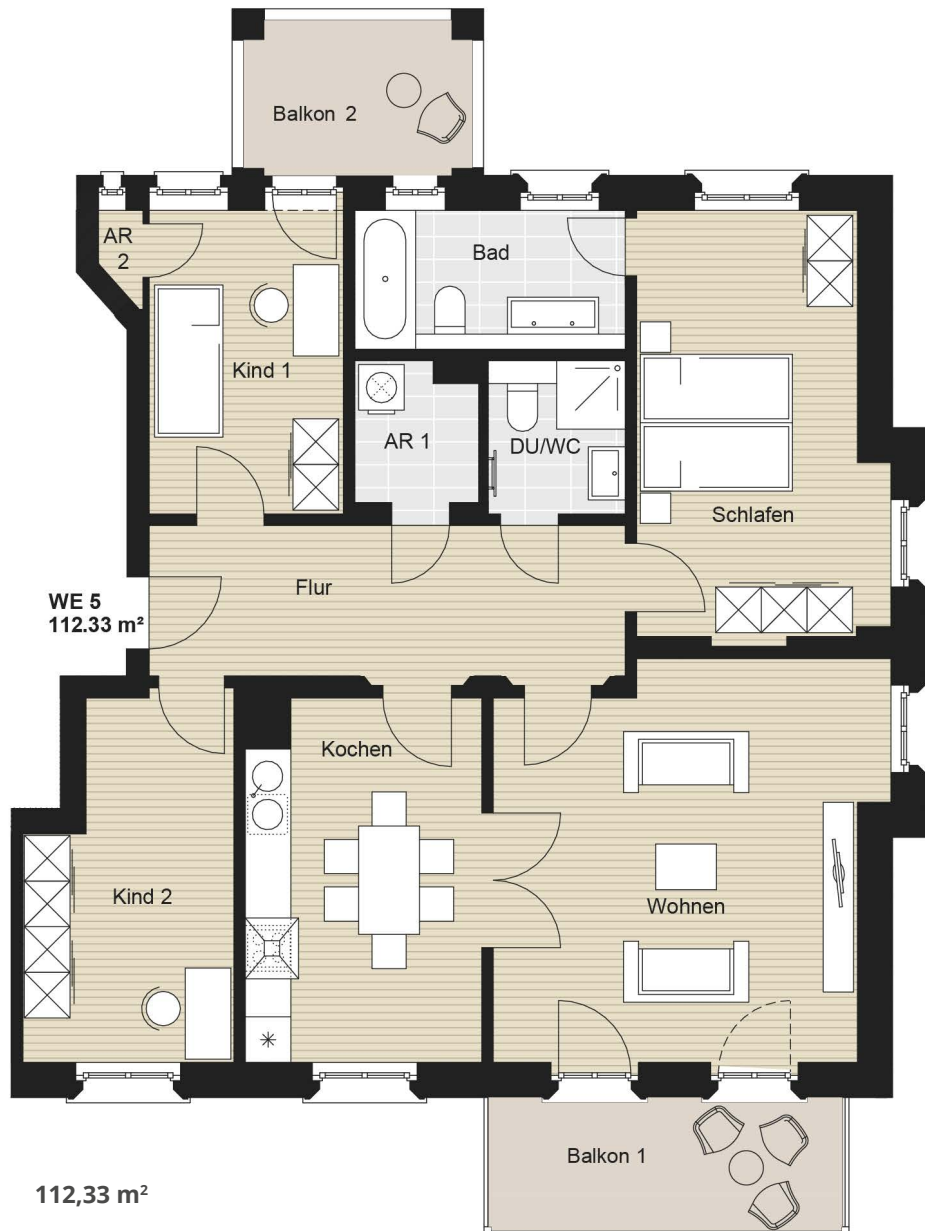
Wohnfläche

110,57 m²

Kind 1	10,29 m²
Bad	6,44 m²
Abstell 1	2,93 m²
Du/WC	3,65 m²
Schlafen	17,84 m²
Wohnen	22,78 m²
Kochen	14,87 m²
Kind 2	11,34 m²
Flur	12,73 m²
Balkon 1 zu 1/2	4,29 m²
Balkon 2 zu 1/2	2,80 m²
Abstell 2	0,61 m²

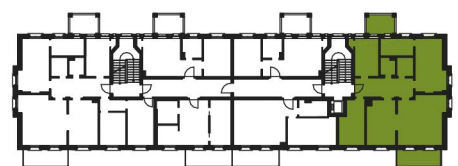
Wohneinheit 5 / Kantstraße 63 a

2. Obergeschoss



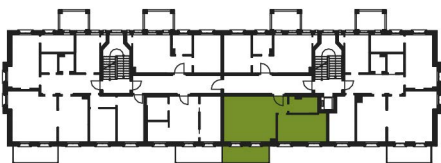
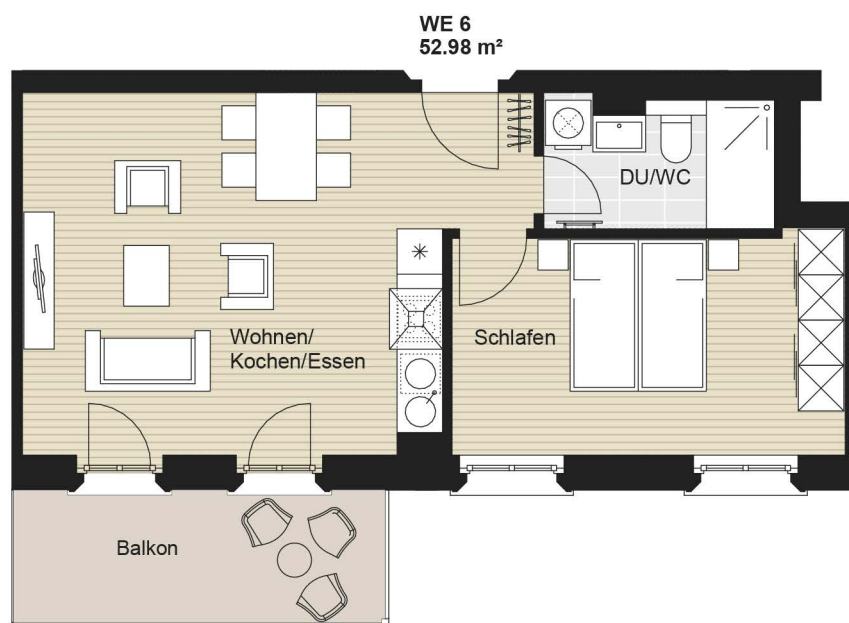
Wohnfläche 112,33 m²

Kind 1	10,19 m²
Bad	6,49 m²
Abstell 1	2,86 m²
Du/WC	3,63 m²
Schlafen	17,34 m²
Wohnen	25,29 m²
Kochen	14,49 m²
Kind 2	11,81 m²
Flur	12,74 m²
Balkon 1 zu 1/2	4,11 m²
Balkon 2 zu 1/2	2,78 m²
Abstell 2	0,60 m²



Wohneinheit 6 / Kantstraße 63 a

2. Obergeschoss

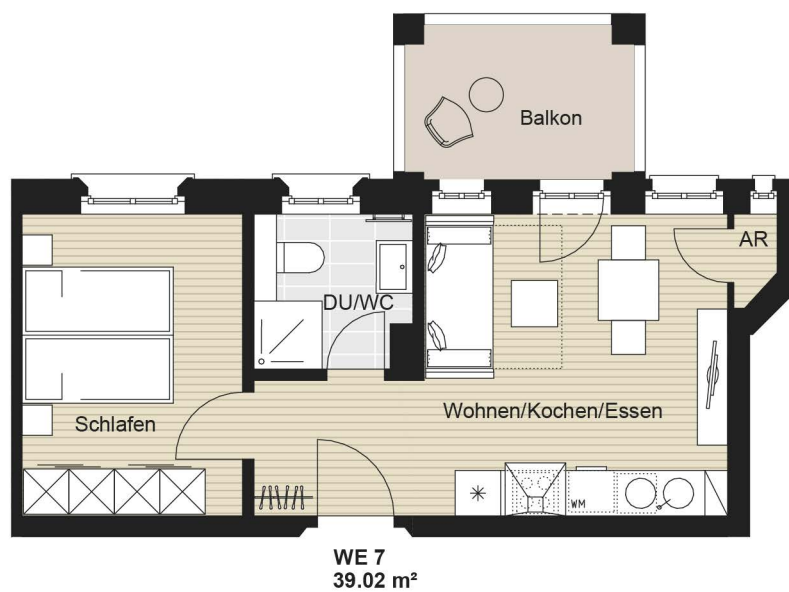


Wohnfläche **52,98 m²**

Wohnen/Essen/Kochen	28,58 m ²
Du/WC	5,11 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Balkon zu 1/2	4,29 m ²

Wohneinheit 7 / Kantstraße 63 a

2. Obergeschoss



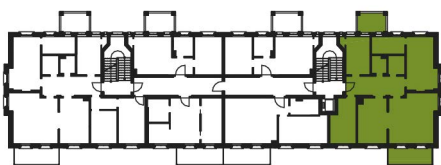
Wohnfläche 39,02 m²

Wohnen/Essen/Kochen	19,85 m²
Du/WC	4,13 m²
Schlafen	11,63 m²
Balkon zu 1/2	2,80 m²
Abstell	0,61 m²



Wohneinheit 8 / Kantstraße 63 a

3. Obergeschoss

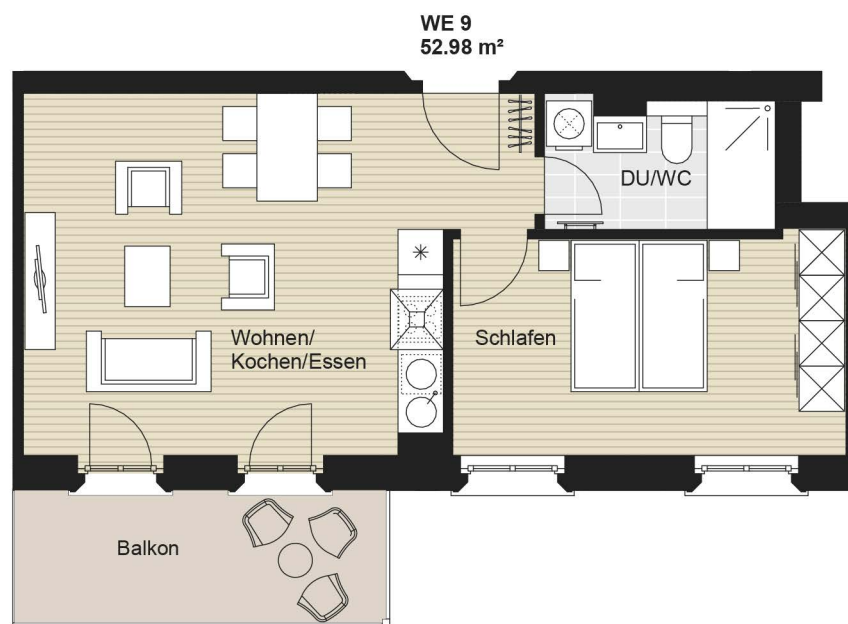


Wohnfläche 112,56 m²

Kind 1	10,19 m²	Kochen	14,49 m²
Bad	6,49 m²	Kind 2	11,81 m²
Abstell 1	3,10 m²	Flur	12,73 m²
Du/WC	3,63 m²	Balkon 1 zu 1/2	4,11 m²
Schlafen	17,34 m²	Balkon 2 zu 1/2	2,78 m²
Wohnen	25,29 m²	Abstell 2	0,60 m²

Wohneinheit 9 / Kantstraße 63 a

3. Obergeschoss



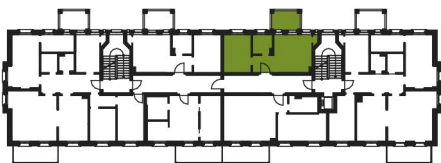
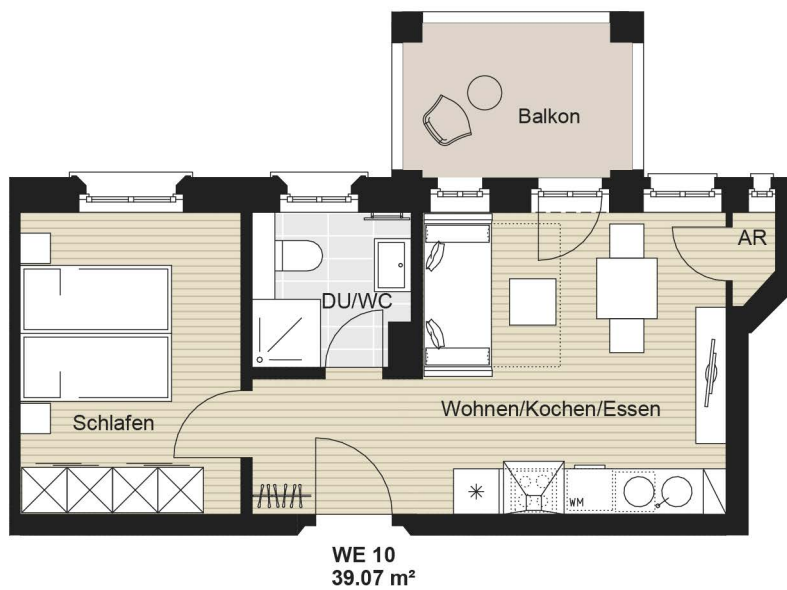
Wohnfläche 52,98 m²

Wohnen/Essen/Kochen	28,58 m ²
Du/WC	5,11 m ²
Schlafen	15,00 m ²
Balkon zu 1/2	4,29 m ²



Wohneinheit 10 / Kantstraße 63 a

3. Obergeschoss



Wohnfläche	39,07 m²
Wohnen/Essen/Kochen	19,85 m²
Du/WC	4,18 m²
Schlafen	11,63 m²
Balkon zu 1/2	2,80 m²
Abstell	0,61 m²

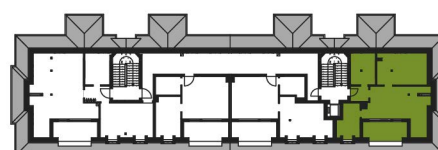
Wohneinheit 11 / Kantstraße 63 a

Dachgeschoss



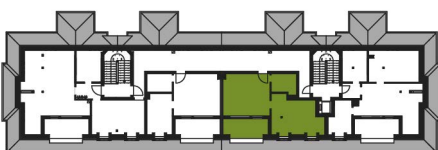
Wohnfläche 60,63 m²

Bad	7,67 m²
Schlafen	14,18 m²
Wohnen/Essen	23,43 m²
Kochen	7,69 m²
Flur	3,18 m²
Loggia zu 1/2	4,48 m²



Wohneinheit 12 / Kantstraße 63 a

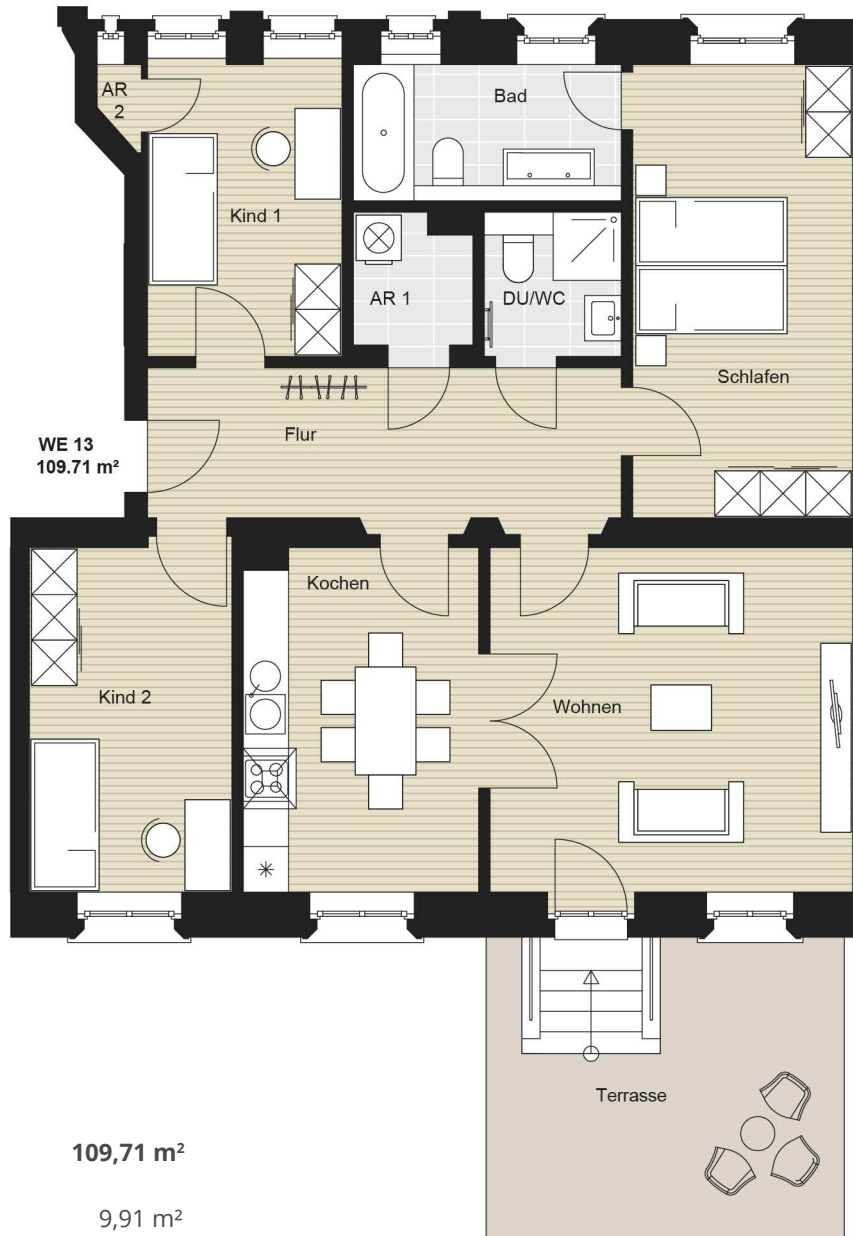
Dachgeschoss



Wohnfläche	52,04 m²
Wohnen/Essen/Kochen	22,60 m ²
Du/WC	5,66 m ²
Schlafen	19,27 m ²
Loggia zu 1/2	4,51 m ²

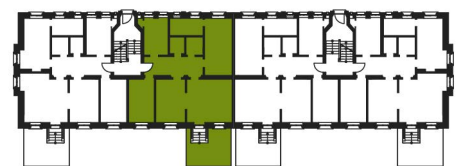
Wohneinheit 13 / Kantstraße 63 b

Erdgeschoss



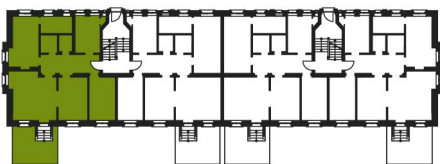
Wohnfläche 109,71 m²

Kind 1	9,91 m²
Bad	6,37 m²
Abstell 1	2,59 m²
Du/WC	3,45 m²
Schlafen	17,39 m²
Wohnen	21,79 m²
Kochen	13,97 m²
Kind 2	12,17 m²
Flur	13,00 m²
Terrasse zu 1/2	8,55 m²
Abstell 2	0,52 m²



Wohneinheit 14 / Kantstraße 63 b

Erdgeschoss

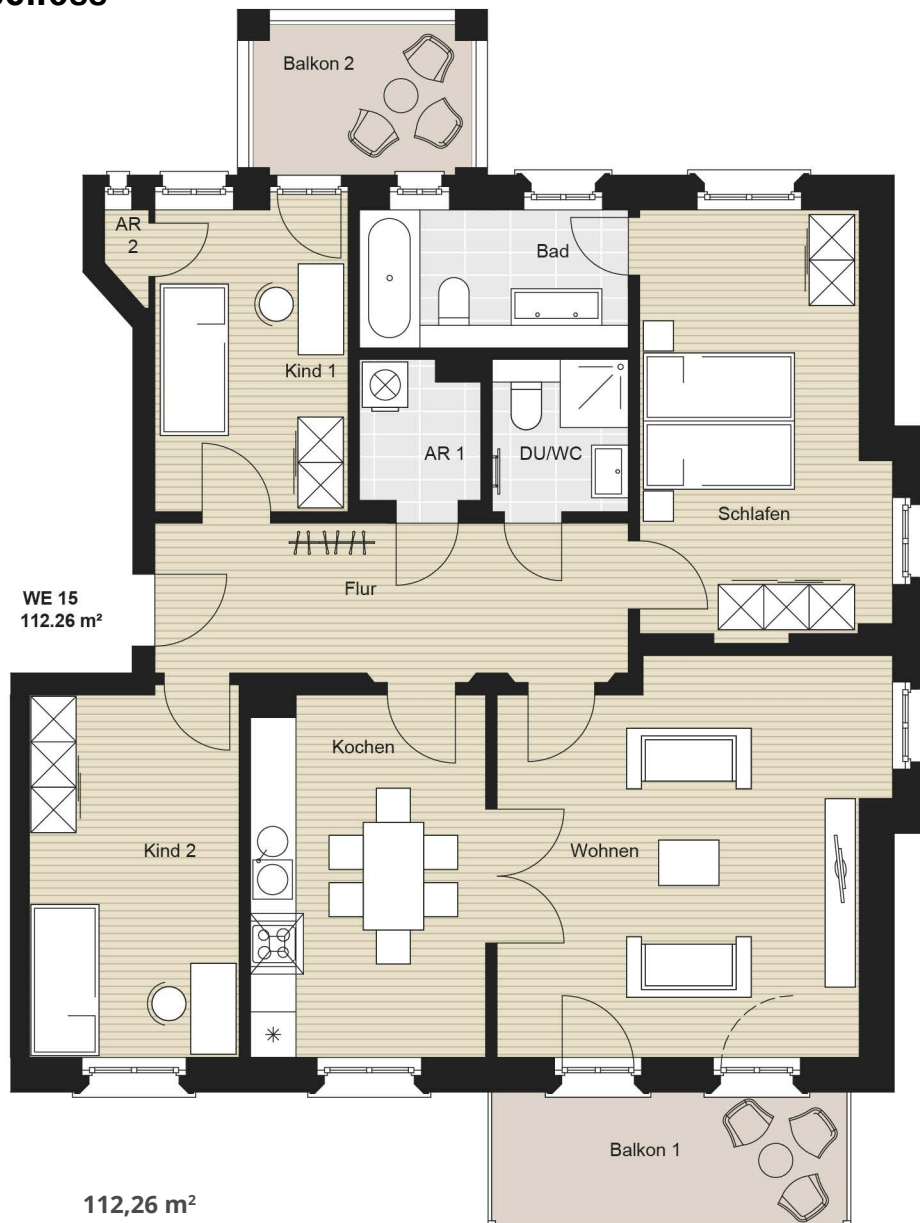


Wohnfläche 109,79 m²

Kind 1	10,02 m²
Bad	6,07 m²
Abstell 1	2,31 m²
Du/WC	3,43 m²
Schlafen	15,94 m²
Wohnen	23,71 m²
Kochen	13,97 m²
Kind 2	12,63 m²
Flur	13,01 m²
Terrasse zu 1/2	8,18 m²
Abstell 2	0,52 m²

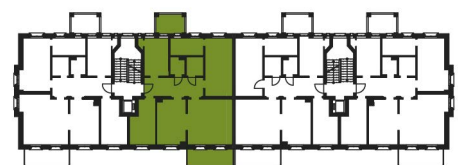
Wohneinheit 15 / Kantstraße 63 b

1. Obergeschoss



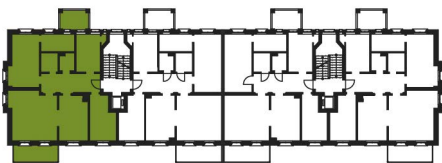
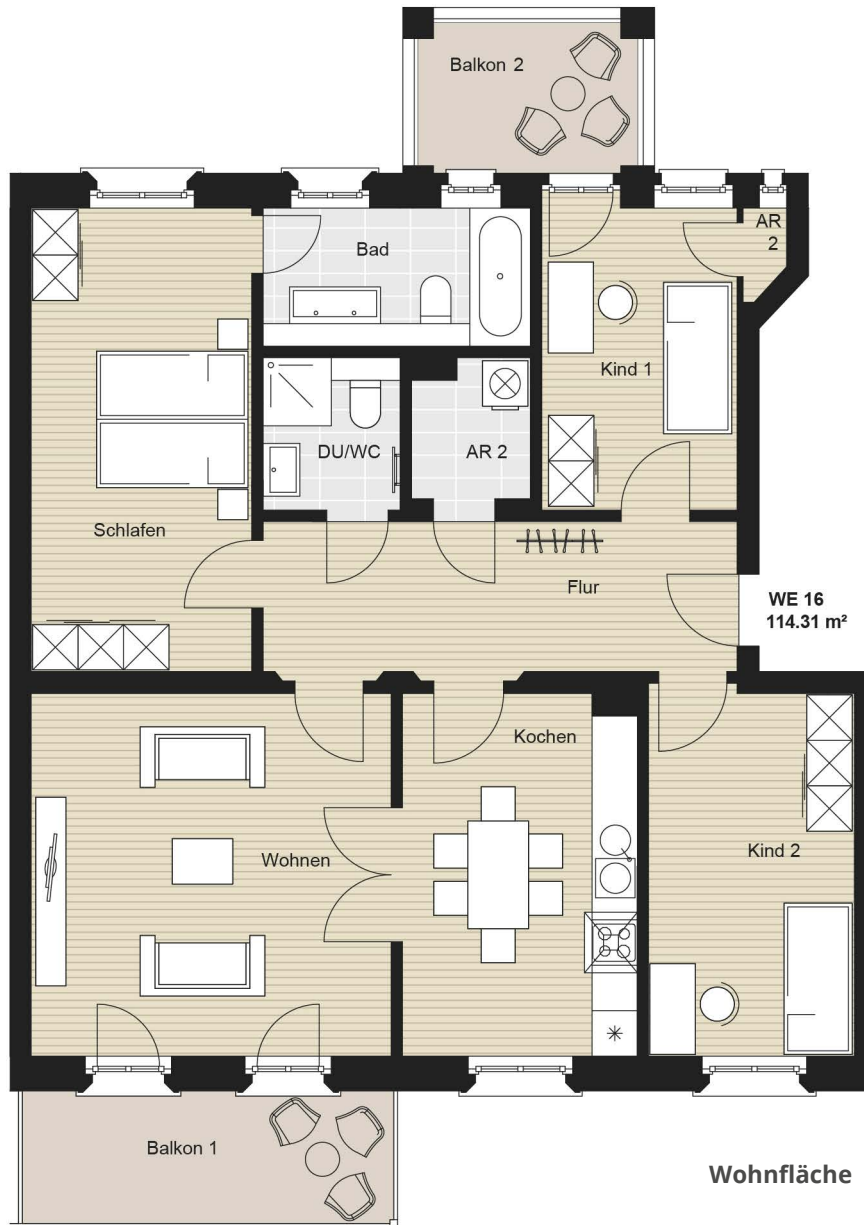
Wohnfläche 112,26 m²

Kind 1	10,29 m²
Bad	6,44 m²
Abstell 1	2,93 m²
Du/WC	3,65 m²
Schlafen	17,84 m²
Wohnen	22,78 m²
Kochen	14,87 m²
Kind 2	13,03 m²
Flur	12,73 m²
Balkon 1 zu 1/2	4,29 m²
Balkon 2 zu 1/2	2,80 m²
Abstell 2	0,61 m²



Wohneinheit 16 / Kantstraße 63 b

1. Obergeschoss



Wohnfläche 114,31 m²

Kind 1	10,19 m²
Bad	6,49 m²
Abstell 1	2,99 m²
Du/WC	3,63 m²
Schlafen	17,34 m²
Wohnen	25,26 m²
Kochen	14,90 m²
Kind 2	13,29 m²
Flur	12,73 m²
Balkon 1 zu 1/2	4,11 m²
Balkon 2 zu 1/2	2,78 m²
Abstell 2	0,60 m²

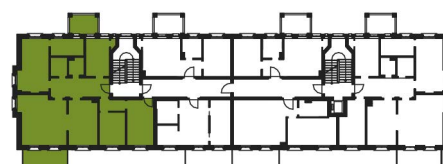
Wohneinheit 17 / Kantstraße 63 b

2. Obergeschoss



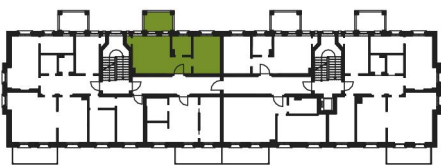
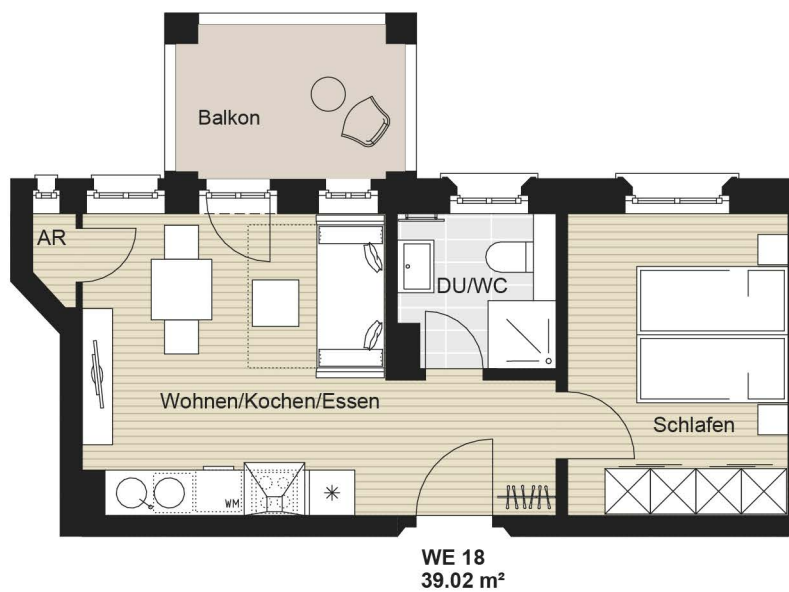
Wohnfläche 127,18 m²

Kind 1	10,19 m²	Arbeiten	9,62 m²
Bad	6,49 m²	Flur 2	3,33 m²
Abstell 1	2,86 m²	Kind 2	13,51 m²
Du/WC	3,63 m²	Flur 1	12,74 m²
Schlafen	17,34 m²	Balkon 1 zu 1/2	4,11 m²
Wohnen	25,26 m²	Balkon 2 zu 1/2	2,78 m²
Kochen	14,72 m²	Abstell 2	0,60 m²



Wohneinheit 18 / Kantstraße 63 b

2. Obergeschoss



Wohnfläche	39,02 m²
Wohnen/Essen/Kochen	19,85 m²
Du/WC	4,13 m²
Schlafen	11,63 m²
Balkon zu 1/2	2,80 m²
Abstell	0,61 m²

Wohneinheit 19 / Kantstraße 63 b

2. Obergeschoss



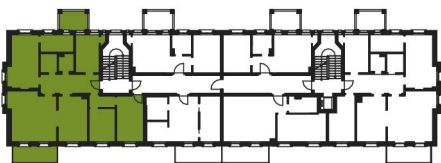
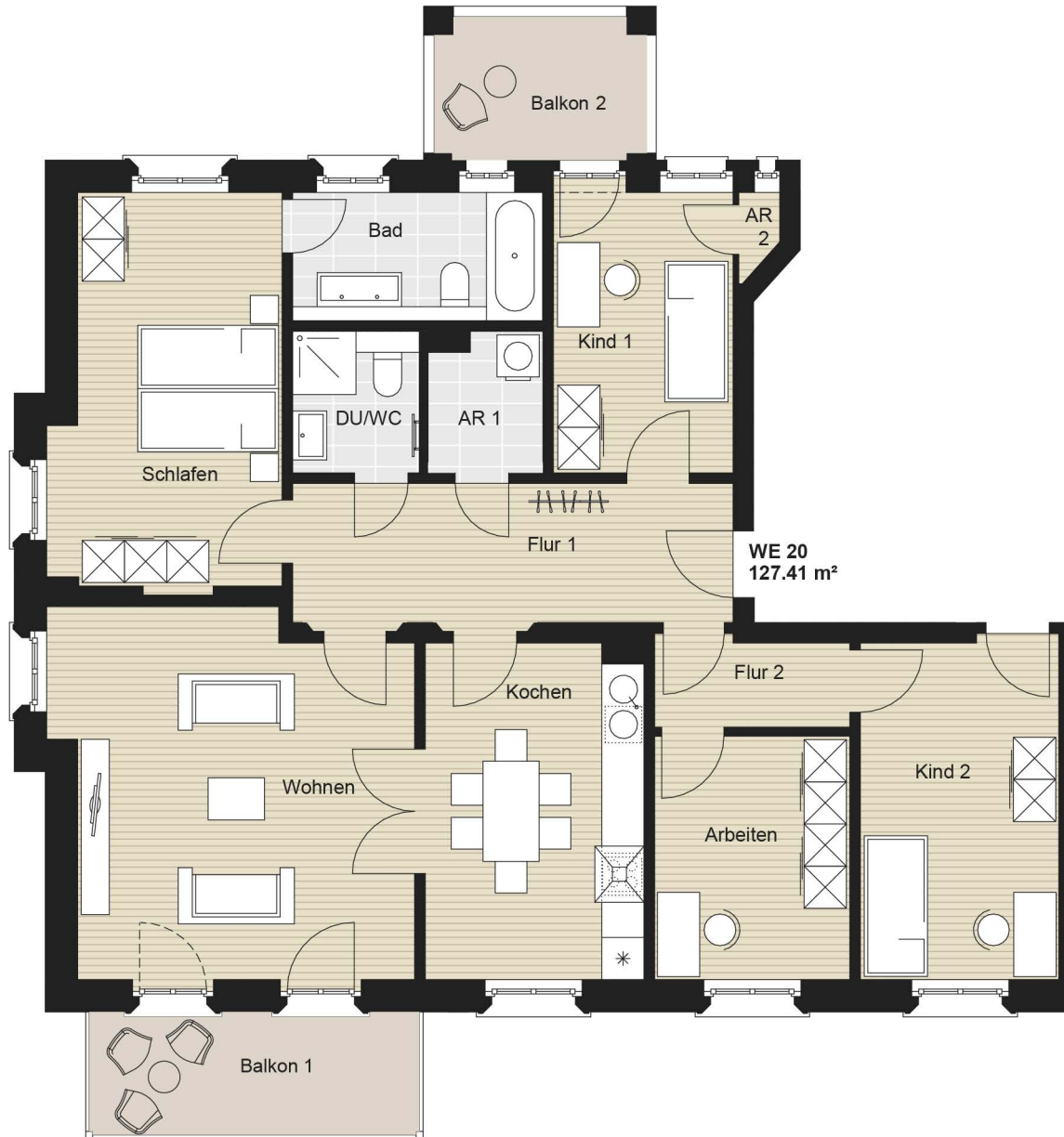
Wohnfläche 39,79 m²

Wohnen/Essen/Kochen	19,76 m ²
Du/WC	5,20 m ²
Schlafen	10,54 m ²
Balkon zu 1/2	4,29 m ²



Wohneinheit 20 / Kantstraße 63 b

3. Obergeschoss

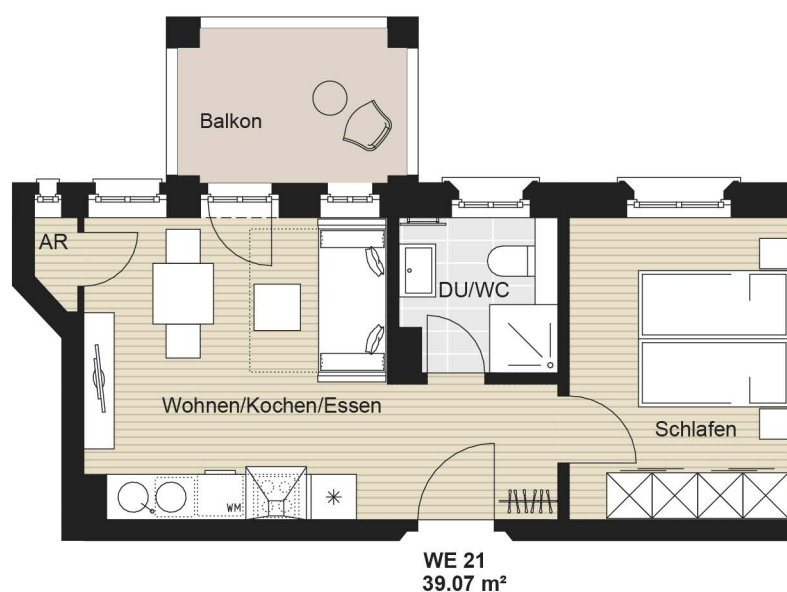


Wohnfläche 127,41 m²

Kind 1	10,19 m²	Arbeiten	9,62 m²
Bad	6,49 m²	Flur 2	3,33 m²
Abstell 1	3,10 m²	Kind 2	13,51 m²
Du/WC	3,63 m²	Flur 1	12,73 m²
Schlafen	17,34 m²	Balkon 1 zu 1/2	4,11 m²
Wohnen	25,26 m²	Balkon 2 zu 1/2	2,78 m²
Kochen	14,72 m²	Abstell 2	0,60 m²

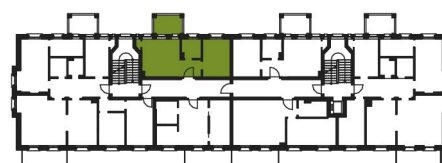
Wohneinheit 21 / Kantstraße 63 b

3. Obergeschoss



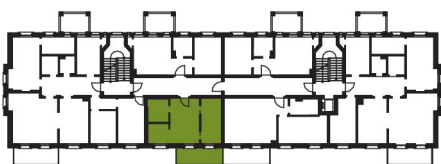
Wohnfläche 39,07 m²

Wohnen/Essen/Kochen	19,85 m²
Du/WC	4,18 m²
Schlafen	11,63 m²
Balkon zu 1/2	2,80 m²
Abstell	0,61 m²



Wohneinheit 22 / Kantstraße 63 b

3. Obergeschoss

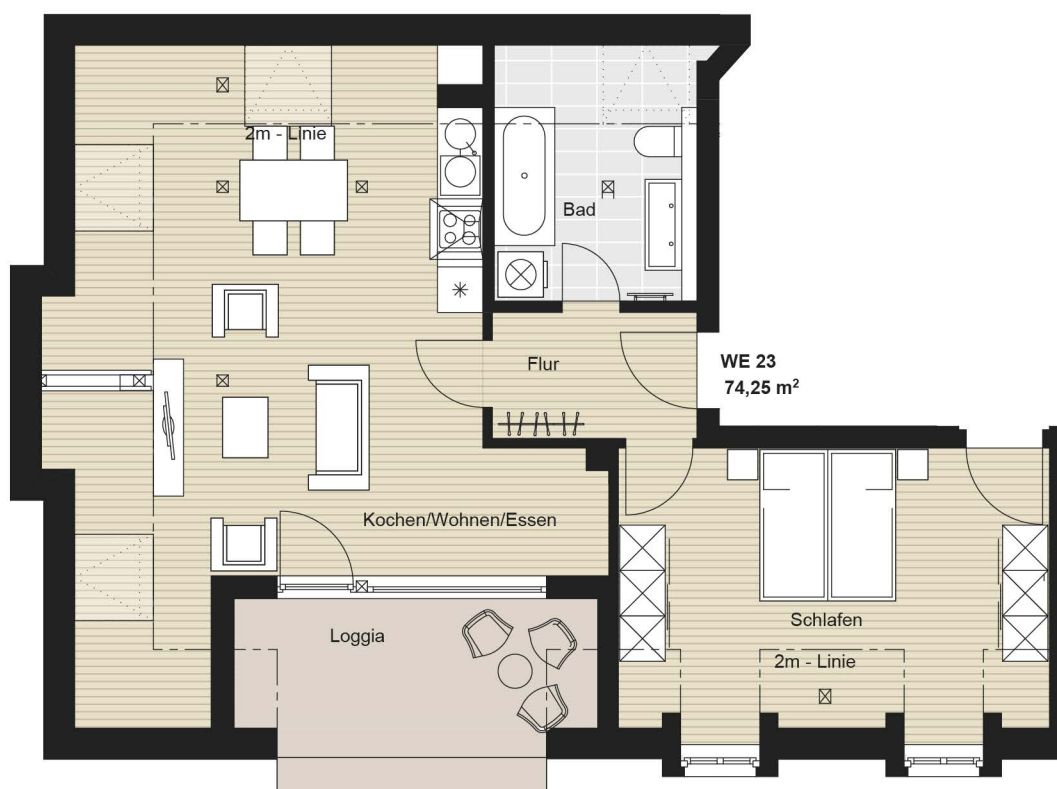


Wohnfläche **39,79 m²**

Wohnen/Essen/Kochen	19,76 m ²
Du/WC	5,20 m ²
Schlafen	10,54 m ²
Balkon zu 1/2	4,29 m ²

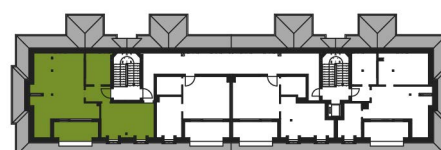
Wohneinheit 23 / Kantstraße 63 b

Dachgeschoss



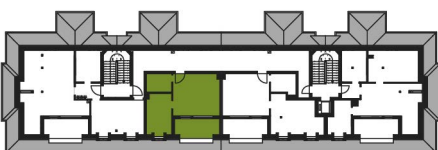
Wohnfläche **74,25 m²**

Wohnen/Essen/Kochen	37,92 m²
Bad	7,67 m²
Flur	4,50 m²
Schlafen	19,68 m²
Loggia zu 1/2	4,48 m²



Wohneinheit 24 / Kantstraße 63 b

Dachgeschoss



Wohnfläche	43,59 m²
Wohnen/Essen/Kochen	22,60 m ²
Du/WC	5,35 m ²
Schlafen	11,13 m ²
Loggia zu 1/2	4,51 m ²



Wohnhaus nach der Sanierung / unverbindliche Visualisierung



Bau- und Leistungsbeschreibung

AUSSTATTUNG

1. Allgemein

Das gesamte Anwesen wird im Zuge der geplanten Baumaßnahmen nach den Vorgaben des KfW Effizienzhaus – Denkmal instand gesetzt und nach zeitgemäßen Maßstäben modernisiert. Nach der Sanierung werden insgesamt 24 Wohneinheiten entstehen. Alle Wohnungen des Objektes erhalten als Wert- und Nutzungssteigerung eine Terrasse oder einen Balkon und im Dach eine Loggia, entsprechend den Auflagen der Baubehörde. In den Höfen werden die Gärten neu angelegt und mit Büschen und Rasen begrünt.

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 Holz der Dachkonstruktion wird vor der Sanierung begutachtet. Der hierbei beteiligte Statiker wird die Tragkonstruktion überprüfen und erforderlichenfalls Bauteile austauschen oder verstärken. Das Dach bleibt in seiner bestehenden Grundform erhalten und bekommt eine neue Eindeckung aus naturrotem, segmentschnittförmigen Biberschwanzziegeln im im Sächsischen Format (so genannte Rillenbiber). Die vorgesehenen Dachfenster werden bündig in die Dachhaut integriert. Die neuen Gauben lehnen sich in ihrer Form an den vorhandenen Bestand an. Als äußerer Brüstungsabschluss der Dacheinschnitte wird die Dachhaut bis auf die bauordnungsrechtlich erforderliche innere Brüstungshöhe fortgeführt. Das Traufgesims bleibt in der originalen Auskragung erhalten. Die Dachentwässerung einschließlich der Regenrinnen und Fallrohre werden komplett erneuert und nach dem historischen Zustand ausgebildet. Als Material wird Titanzinkblech verwendet. Das Dachgeschoss erhält als Wärmedämmung einen

neuen Wärmeschutz als Vollsparrendämmung. Dafür werden die Sparren aufgedoppelt, um eine Dämmstärke gemäß Wärmeschutzgutachten einbringen zu können. 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. Die oberen Wohnungen erhalten Loggien.

3. Fassade

Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wird entsprechend den Auflagen der Denkmalbehörde saniert. Der historische Putz muss gemäß Denkmalschutzaufgaben erhalten bleiben und wird lediglich in den schadhaften Bereichen mit einem Material ausgebessert, welches in der Struktur und Oberflächenbeschaffenheit sowie Farbigkeit mit dem historischen Ursprung übereinstimmt. Die Farbgebung erfolgt in Abstimmung mit der Abteilung Denkmalpflege. Hierfür wird ein Termin für eine Bemusterung vor Ausführungsbeginn vereinbart. Die vorhandenen Fensterbänke werden erhalten und ggf. material- und detailgerecht restauriert. Ist eine Verblechung vorgesehen, so ist auf geringen Blechüber-



stand zu achten. Als Material wird Titanzinkblech verwendet. Der Klinkersockel wird in einem schonenden Verfahren gereinigt und ggf. gemäß Bestand mit einem Mörtel, der in Struktur und Farbgebung mit dem historischen übereinstimmt, restauriert. Die Bestandsbalkone werden ebenso neu verputzt und erhalten eine neue wetterbeständige Beschichtung. Die nicht einheitlichen Verglasungen werden entfernt. Die gartenseitige Fassade erhält neue Balkone, entsprechend der Auflagen der Denkmalbehörde. 4 Balkonstränge mit insgesamt 12 Balkonen in Stahlkonstruktion werden errichtet. Sie erhalten Brüstungsgitter mit senkrechten Stäben im Farbton DB 703.

4. Fenster

Die neuen Fenster werden in ihren Ansichten detailgetreu nach Vorbild der historischen Fenster ausgebildet und werden als funktional drei- bzw. vierteilige Kreuzfenster gebaut. Auf Kämpfern und Stulp sind Zierprofile vorgesehen, die mit den historischen Vorgaben übereinstimmen. In den unteren Flügeln sind je zwei schmale waagerechte Sprossen auszubilden. Wenn das Oberlicht einflügelig ausgeführt wird, wird ein Stulpimitat aufgebracht. Dem Denkmalamt werden vor Ausführung detaillierte Konstruktionszeichnungen zur Prüfung und Ausführungsfreigabe vorgelegt. Die Fensterrahmenaußenfarbe wird nach Befund im Ursprungszustand (wahrscheinlich gebrochener Weißton) aufgebracht.

5. Treppenhaus

An den Wänden und Decken des Treppenhauses und an den Holzbauteilen der Treppenanlagen sowie an den Wohnungseingangstüren werden durch einen Restaurator Befunduntersuchungen zur Feststellung historischer Farbfassungen durchgeführt. Bei der Ausführung und Rekonstruktion wird sich an der historischen Erstfassung orientiert. In den Wohnungen der 1. Etage werden laut Denkmalamt die historischen Innentüren erhalten und historisch aufgearbeitet. Detailfestlegungen werden in einem Ortstermin abgestimmt. Der bestehende Terrazzoboden im Eingangsbereich wird aufgearbeitet. Eine neue Briefkastenanlage wird 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, abzweigend von der jeweiligen Elektrozählereinheit der zugeordneten Wohnungen, jeweils ein neuer Stromanschluss gelegt.

Die Heizungsanlage und die Gebäude- und Sanitärtechnik erhalten eigene Räumlichkeiten. 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. Auf der Hoffläche sind in ausreichender Zahl Fahrradstellplätze vorgesehen. Der Mülltonnenstellplatz wird mittels Randspalier und entsprechender Bepflanzung integriert. Detailfestlegungen, wie Einfriedungen und Gestaltung werden mit dem Denkmalamt bei einem Ortstermin abgestimmt.

8. Wohnungen

Alle Wohnungen werden im Bestand genauestens aufgenommen, 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. 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. Die Holzbalkendecken werden gemäß den Sanierungsempfehlungen instand gesetzt und ggf. verstärkt und zusätzlich im Bereich der Sanierungen holzschutztechnisch behandelt.

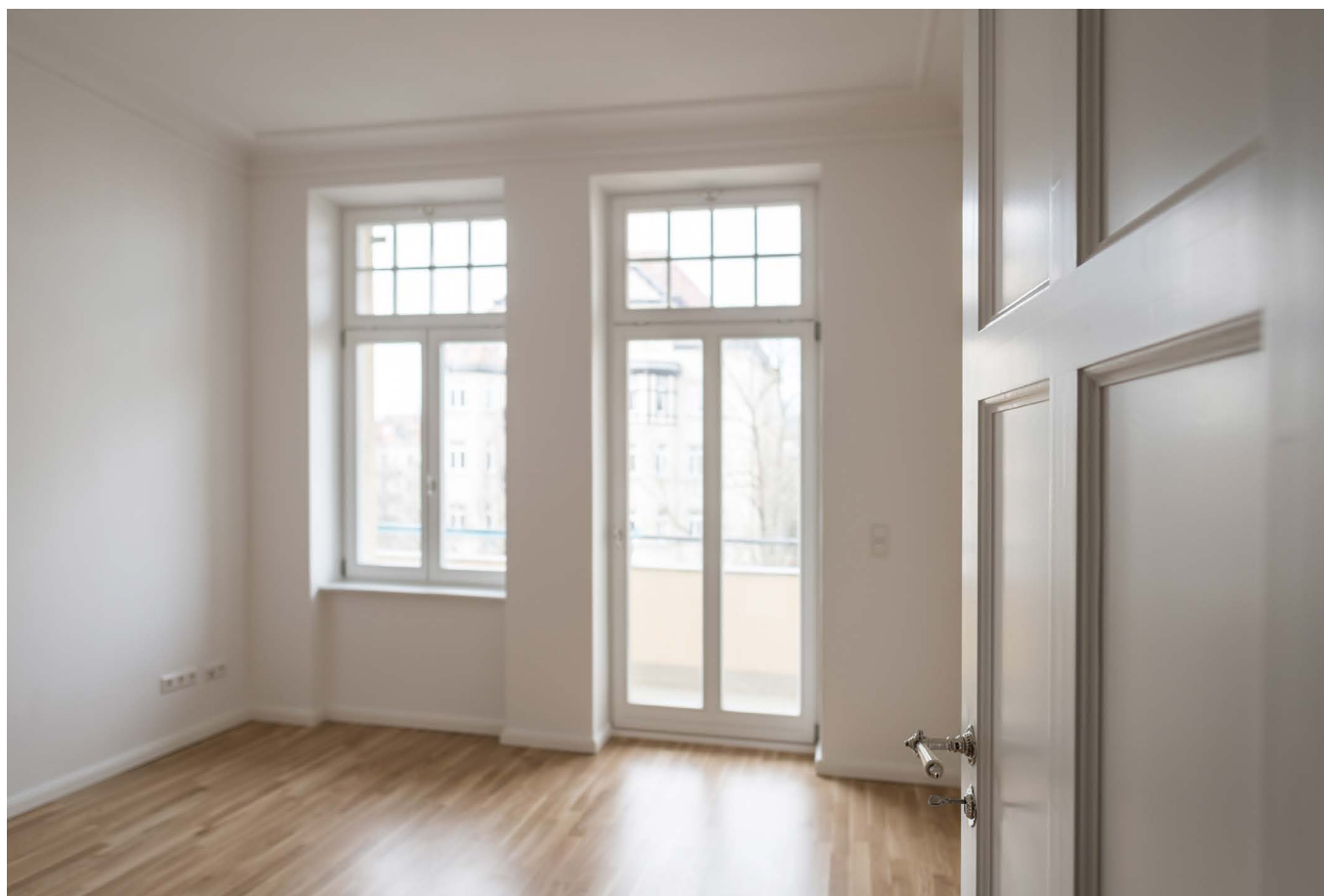
8.2 Fußböden

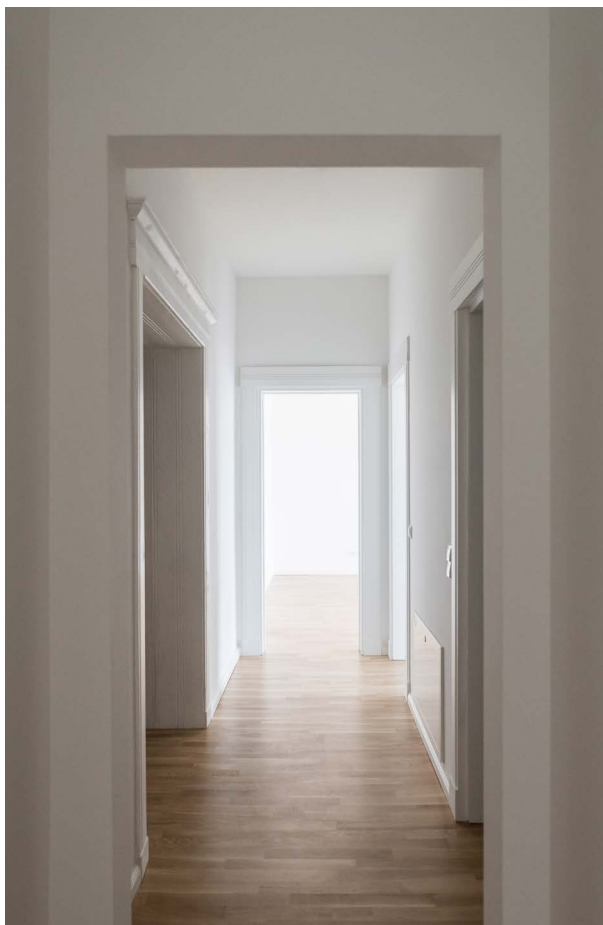
Die Bäder erhalten auf geeigneter Unterkonstruktion eine Abdichtung und einen keramischen Fußbodenbelag. In den Küchen wird auf den Böden ein großformatiger Fliesenbelag aufgebracht. Die Flure und Wohnräume erhalten einen Eichenparkettboden (16 mm Vollholz), der im Türbereich nach Möglichkeit

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. Materialpreis Fliesen 35.-/m².

8.3 Wände

Die Innenputzbereiche werden überprüft. Lose und hohle Putzfelder werden komplett entfernt und durch neuen Putz ersetzt. Als Dämmung wird ein Mutiporstein (5-6 cm stark) innen aufgebracht. Darauf wird ein Gewebe eingespachtelt, um Rissbildungen im Putz zu vermeiden. In Teilbereichen werden nichttragende Wände aus Trockenbau erstellt. Alle Innenwände erhalten abschließend einen glatten Spachtel-Belag, vor dem malermäßigen Anstrich.





8.4 Decken

Vorhandene Decken mit geputzter Oberfläche werden instand 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 nachempfundenen Kassetten und weiß lackierter Oberfläche sowie neuen, hochwertigen Drückergarnituren in Edelstahl und Holzumfassungszargen eingebaut. Wohnungseingangstüren werden brandschutz- und schallschuttmäßig ertüchtigt, indem auf der Innenseite eine Auf-

dopplung erfolgt. Von außen werden sie malermäßig stilgerecht, mit einer Holzlasur behandelt. Die in den Plänen dargestellten Aufschlagrichtungen der Türen sind rein informativ und können sich raumweise aus funktionalen Gründen ändern. Die Innentüren im 1.OG werden nach historischem Vorbild restauriert.

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 Tür hoch, ansonsten installationshoch in zeitlosem Design, passend zum Ton der Bodenfliesen, gefliest. Fliesen Materialpreis 35.- /m².

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. Bei offenen Küchen kann auch Parkettboden zur Ausführung kommen.

8.8 Malerarbeiten

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

9. Elektroinstallation/ -ausstattung

Die gesamte Elektroanlage wird erneuert. 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:

Die Klingelanlagen mit Summer, Wechselsprechanlagen und elektrischem Türöffner, 2 Wandaußenleuchten über den Hauseingängen, Treppenhausbeleuchtung inkl. Leuchtkörper nach Bemusterung einschl. aus-



reichender 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 Down Lights eingebaut. Jede Wohnung erhält eine Wechsel-Sprechanlage mit Türöffnungs- und Gegensprechmöglichkeit zwischen Hauseingangstür und Wohnung. Die TV- Versorgung erfolgt über einen Fremdanbieter als Kabelanschluss. In den Wohnungen werden Rauchmelder installiert.

Die Elektrozähler werden zentral im Keller angeordnet. Von den jeweiligen Elektrozählern abzweigend erhält jeder Mieterkellerverschlag eine Steckdose und Licht. Die Treppenhausbeleuchtung wird zeitgesteuert geschaltet, wobei im Bereich des Hauseingangs 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. Alle wasserführenden Leitungen werden in Kupfer oder Kunststoff ausgeführt. Die Wohnungen erhalten eine Fußbodenheizung mit einer separaten Steuerung für jeden Raum. Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral über eine mit der Heizungsanlage gekoppelte Aufbereitungs- und Speichereinrichtung im Keller. Zur Gewährleistung gleich bleibender und zügiger Versorgung mit warmen 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 Sanitäröbekte 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 Sanitäröbekte haben rein informativen Charakter und können sich in Form und Größe, je nach Bemusterung, ändern.

Einrichtungsgegenstände:

- Wand-Tiefspül-WC D-Code Duravit
- WC Sitz D-Code Duravit
- Grohe WC Betätigung Skate Air, Start Stop Funktion
- Abdeckplatte Skate Cosmopolitan verchromt Grohe
- Waschtisch ALAPE Becken zum bündigen Einbau in Granitplatte, alternativ Fackelmann Waschtisch mit Unterschränk
- Einhand Waschbatterie Eurosmart
- Duo Badewanne aus Acryl Vigour

12. Aufzug

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten erhält das Gebäude entsprechend Planung zusätzlich eine Aufzugsanlage der Firma Schindler, welche 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 Circa Angaben. In Plänen eingezeichnete Möblierungen haben rein informativen Charakter und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

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.



Wohnhaus im Bestand



Kontakt & Impressum

IHRE PARTNER

01**CAMPUS Altbausanierungs GmbH****02****www.campus-group.eu**

Die **Campus Altbausanierungs GmbH** fungiert innerhalb der Campus Group als Bauträgergesellschaft. Alte Bestandsgebäude aus den Gründerzeiten werden dabei von uns unter Berücksichtigung des Denkmalwertes der Gebäude hochwertig saniert. Auf diese Weise entsteht attraktiver Wohnraum. Die so neu auflebenden Altbauten erstrahlen dabei wieder in neuem Glanz und erinnern mit ihren historischen Bauelementen erneut an die ehemals prachtvollen Bauten.

KONTAKT BÜRO LEIPZIG



Campus Altbausanierungs GmbH
Mozartstraße 8
04107 Leipzig



0341 - 225 172 0



0151 - 58 767 768



boniakowski@campus-immo.de



03

Prospektherausgeber

Campus Altbausanierungs GmbH
Mozartstraße 8
04107 Leipzig

Layout/Grafik/Design

mh-visualisierung
www.mh-visualisierung.de

Fotografie

mh-visualisierung
eric-kemnitz.com

www.fotolia.de, S. 7

Texte & Lektorat

mh-visualisierung
Diana Zoll

Campus Group S. 3, 48-53

Alle Angaben dieser Broschüre wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Die technischen Werte, z. B. die Berechnung der Wohnungsgrößen, sind den Baueingabeplänen entnommen. Dargestellte Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu. Abweichungen von der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zum Zwecke der Verbesserung, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufes, der Konstruktionen, auf Grund von Auflagen der Behörden oder durch Änderungen der Lieferprogramme, die die Qualität der beschriebenen Bauleistung nicht mindern, bleiben vorbehalten. Alle in der Broschüre enthaltenen Möblierungs- und Gestaltungsvorschläge sind nicht Gegenstand des Lieferumfangs. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Berechnungen und Angaben kann wegen eventueller Druck-, Schreib- oder Übertragungsfehler im Rahmen rechtlicher Zulässigkeit nicht übernommen werden. Angegebene Straßennamen können noch von Seiten der Behörden geändert werden. Prospektherausgeber und Anbieter des Objektes haften weder für die Richtigkeit von nicht autorisierten wirtschaftlichen und steuerlichen Prognosen, noch werden daraus erwachsene Zielvorstellungen des Interessenten Geschäftsgrundlage des Angebotes. Stand 03/2020



**Kant'sche
Höfe**

**CAMPUS
GROUP**

Campus Altbausanierungs GmbH
Kantstraße 63 a-b
04275 Leipzig

www.campus-group.eu