

DER NEUE  
**BIRKENHOF**

Baudenkmal · Seit 1928

Ein Projekt der



DER NEUE  
**BIRKENHOF**

Baudenkmal · Seit 1928

Ein Projekt der







„Wohnst du noch oder lebst du schon?“, fragt ein bekanntes Möbelhaus provokant und augenzwinkernd, und wer über den Slogan nachdenkt, fragt sich vielleicht selbst, inwieweit sich leben und wohnen unterscheiden.

Wie auch immer man diese Frage für sich beantwortet, für uns steht fest: Wohnqualität ist ein wesentlicher Bestandteil der Lebensqualität. Und bei all unseren Projekten haben wir uns an diesen Grundsatz gehalten.

Mit dem neuen Birkenhof verwirklichen wir etwas, das eine ganz besondere Wohnqualität verspricht. Ein Baudenkmal, das interessante Gegensätze vereint und in seiner Art einzigartig ist. Ein Wohnquartier, das historische Substanz mit zeitgemäßem Komfort verbindet.

Der Birkenhof steht für modernes Leben in einem Denkmal der Industriekultur.



1

1: Detail an der Birkenhof-Fassade – Adlerfigur mit Zirbelnuss und dem Jahr der Fertigstellung: 1928.

2: Eine Luftaufnahme der Baustelle von 1928 – das Gebäude auf der grünen Wiese.

3: Der Architekt des Birkenhofs, Augsburgs Stadtbau-  
direktor Otto Holzer.

4: Ausschnitt einer Planungsskizze des Birkenhofs  
von Otto Holzer.



# Der Birkenhof – ein Stück Augsburger Industriegeschichte

Die frühen Jahre der Weimarer Republik waren gekennzeichnet durch ein aufgeheiztes, unruhiges politisches Klima und eine Volkswirtschaft, die 1923 in einer Hyperinflation zusammenbrach.

Zudem hatte die rasante Industrialisierung Augsburgs zu Beginn des 20. Jahrhunderts ein massives Bevölkerungswachstum mit sich gebracht. Beide Faktoren zusammen führten in den 1920er Jahren zu einer extremen Wohnungsnot – vor allem unter Arbeiterfamilien.

## Stadt bekämpft die Wohnungsnot

Als 1926 auch die gesetzlich fixierte Miete aufgehoben wurde und die Wohnkosten in die Höhe schnellten, liefen Hunderte von Familien Gefahr, obdachlos zu werden. Augsburgs Stadtbaudirektor Otto Holzer entschloss sich, Abhilfe zu schaffen, aber nicht mit Barackensiedlungen, wie sie in anderen Städten üblich waren. Er konzipierte massiv gebaute „Hilfswohnanlagen“, die später als Lehrlingsheime oder Verwaltungsgebäude dienen sollten: den Birkenhof und seinen Zwillingenbruder im Norden der Stadt, den Eschenhof. Vorbild für die baugleichen



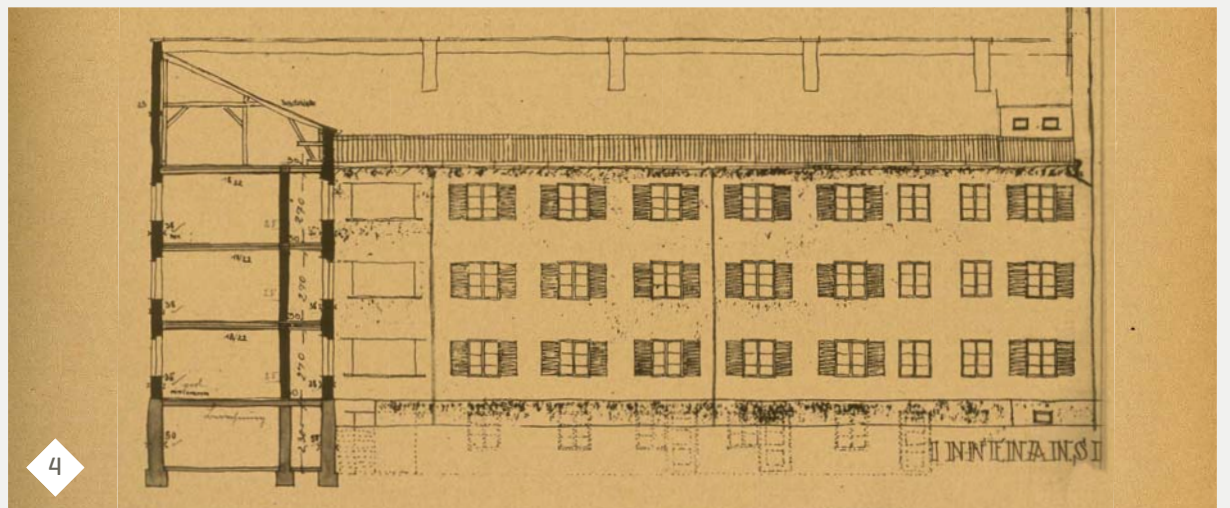
2

Wohnanlagen war der damalige Prototyp für sozialen Wohnungsbau, der Karl-Marx-Hof in Wien.

Im Mai 1928 wurden diese und weitere Anlagen – insgesamt waren es 403 neu errichtete Wohnungen – ihren neuen Besitzern übergeben, was als sozialpolitisches Großprojekt für überregionales Aufsehen sorgte.



3



4

# Der Birkenhof – Baudenkmal und Wohnquartier



## Retro-Urban: Das Gesicht in der Menge

Heute, nach Jahrzehnten unterschiedlichster Nutzungen, machen wir aus dem Birkenhof ein hochinteressantes Wohnquartier, dessen Attraktivität auf mehreren Säulen ruht:

Das Baukonzept, das Stadtbaudirektor Otto Holzer 1928 entwarf, orientiert sich an großen Vorbildern, wie sie in der Metropole Wien zu jener Zeit erbaut wurden. Der Birkenhof besitzt und behält seine unverwechselbare Form, die Schutz und Geborgenheit ausstrahlt, während viel Grün im Innenhof zu Erholung und Entspannung einlädt.

Die Verbindung aus Urbanität und Retro-Elementen bildet einen Kontrast, der das Objekt zu einem charakteristischen Gesicht in der Menge macht. Über die Jahre wurden die äußere Gestalt und auch der größte Teil des „Innenlebens“ nicht verändert – der Birkenhof ist ein Stück Zeitgeschichte, das neu belebt wird. Die sensible Aufplanung ermöglicht jetzt zeitgemäßes Wohnen in einem architektonischen Kleinod.

## Denkmalschutz

Die Umsetzung des neuen Birkenhofs als Wohnanlage mit Denkmalschutz bietet Selbstziehern wie Kapitalanlegern erfreuliche Aussichten. Zum einen wird sich diese Immobilie aufgrund ihrer Einzigartigkeit großer Wertstabilität erfreuen. Zum anderen lassen sich – je nach Anteil des geschützten Altbestandes – die Erstellungskosten in erheblichem Umfang abschreiben.

Der Mix bewegt sich zwischen den Polen weitgehend neuer und weitgehend alter Bausubstanz. Die Summe ihrer Eigenschaften macht jede der 122 Wohnungen zu einem interessanten Angebot.

Die Wohnungsgrößen reichen von 29 bis 110 Quadratmeter, also vom Studentenappartement bis zur eleganten Dachterrassenwohnung. Zwei Läden sind in das Gebäude integriert und werden in Zukunft Geschäfte für Artikel des täglichen Bedarfs beherbergen.



Visualisierungen können von realer Ausführung abweichen.





# Der Birkenhof – grüne Oase als exklusiver „Central Park“



Visualisierungen können von realer Ausführung abweichen.



Damals revolutionär – heute ein willkommenes Geschenk: der grüne Innenhof. Von vier Seiten geschützt, bietet das grüne Herz des Birkenhofs ein Stück Lebensqualität, das wir als „privaten Central Park“ neu interpretieren.

Wo früher Teppichstangen und Wäscheleinen vorherrschten, entwickeln unsere Landschaftsarchitekten einen spannenden und entspannenden Garten. Auf dem „Dach“ der 102 neu geschaffenen Tiefgaragenstellplätze entsteht ein lebendiger, wertiger Park, der sowohl Rückzugs- als auch Begegnungsort für die Bewohner sein wird.

## Gestaltung mit Naturmaterialien

Die Planung des Innenhofs wird vier zentrale Anforderungen berücksichtigen:

### **Komfortable Wege erhalten**

Die Haupt-Wegeachsen des Hofes zwischen den vier Gebäudeflügeln bleiben erhalten, um zu vermeiden, dass Bewohner sich ihre Pfade durchs Grün selbst anlegen.

### **Weite schaffen**

Eine geradlinige Gestaltung mit klar umrissenen, flächigen Elementen sorgt für ein großzügiges Raumempfinden, das die Weite des Innenhofs unterstreicht.

### **Kleinteiligkeit vermeiden**

Zu viel Abwechslung in der Bepflanzung schafft meist einen unruhigen Gesamteindruck. Große Flächen strahlen mehr Gelassenheit aus und bieten bessere Nutzungsmöglichkeiten.

### **Privatheit erhalten**

Hecken als Übergänge zwischen der Bebauung und den Grünflächen bieten den Erdgeschosswohnungen und -balkonen genügend Schutz.

Die daraus entstandene Planung setzt Naturmaterialien dezent in Szene. Grasflächen sind die grüne Basis, Wege und kleine Mauern aus Stein markieren Achsen und Übergänge, eine getreppte Wasserfläche bringt Atmosphäre und Bewegung. Ein großes Pflanzenfeld schafft durch jahreszeitlich wechselnde Farben einen attraktiven Kontrast.



# Der Birkenhof – Verkehrsanbindung und Freizeitwert

## Urban wohnen ist zentrumsnah

1928 wurde der Birkenhof im wahrsten Sinne des Wortes „auf der grünen Wiese“ errichtet. Heute punktet seine Lage an der Schillstraße durch ihre optimale Verkehrsanbindung: Zur Autobahn Stuttgart-München sind es ebenso wenige Autominuten wie in die Augsburger Innenstadt (siehe Übersichtsplan rechts). Letztere erschließt sich durch die Bushaltestelle vor der Haustüre. Wer in der Nähe nach Einkaufs-

möglichkeiten sucht, wird schnell fündig. Ins Gewerbegebiet Lechhausen mit seinen zahlreichen Fachmärkten ist es nur ein Katzensprung, ebenso zu den Geschäften nahe der Berliner Allee. Auch die City-Galerie mit ihren über 100 Fachgeschäften ist in wenigen Minuten erreichbar.

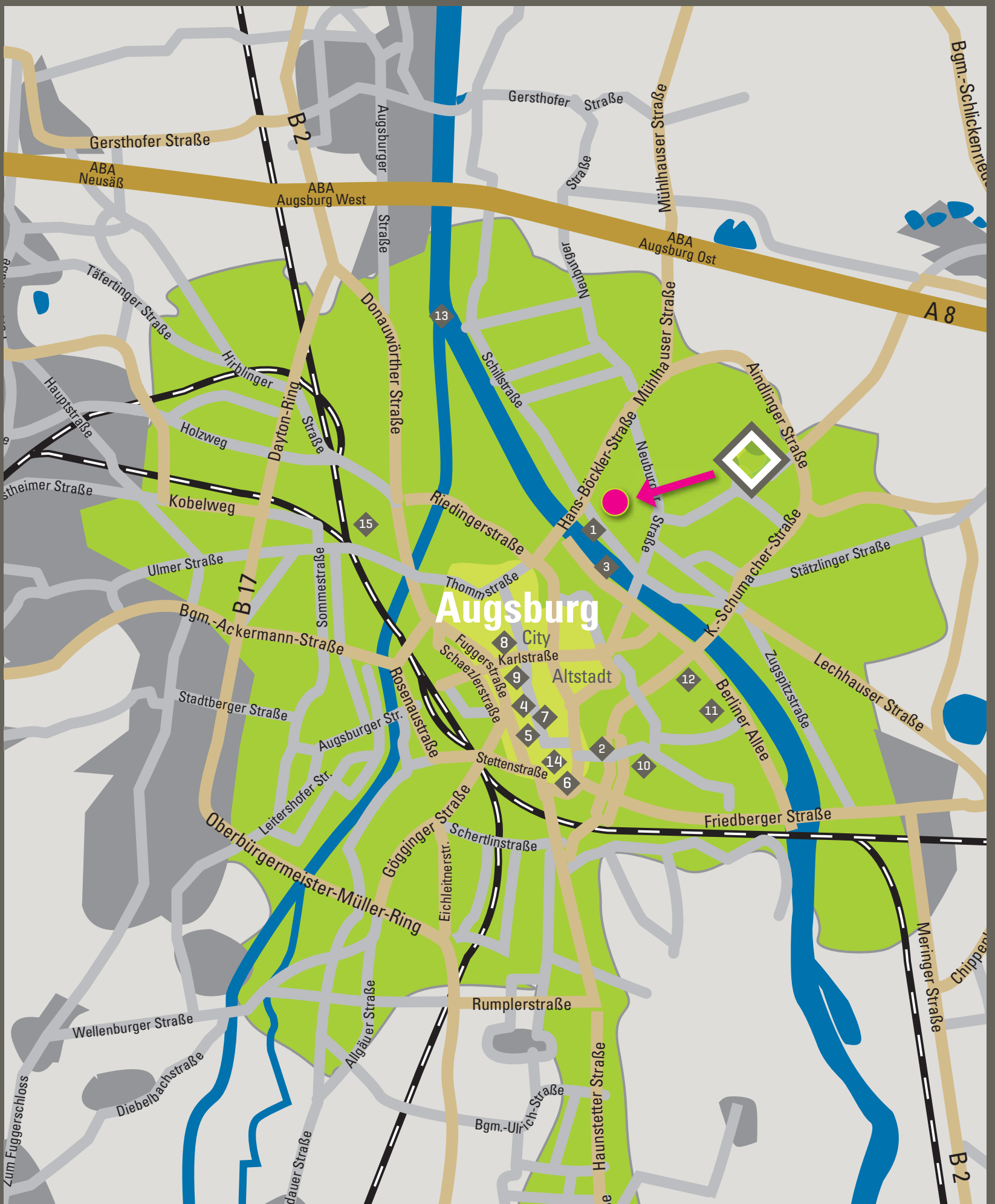
## Urban wohnen ist auch naturnah

Trotz der verkehrsgünstigen Lage sind auch Erholung und Freizeitwert noch direkt vor der Haustüre zu finden.

Der Birkenhof zeigt: Urban wohnen geht auch naturnah. Nur über die Straße gelegen findet man den Griesle-Park mit Spazierwegen und so hohen Bäumen, dass man sich schnell wie in einer ländlich-grünen Idylle fühlt.

Wer den Park nach Südwesten durchquert, kommt in kürzester Zeit an den Lech, an dessen Ufer man ausgedehnte Spaziergänge unternehmen oder ausgiebig joggen kann. Naherholung darf man als Bewohner des Birkenhofs also wörtlich nehmen.





1: Der Griesle-Park liegt vor der Haustür.

2: Einblick in die City-Galerie, das Einkaufszentrum mit etwa 100 Geschäften auf 2 Etagen, ist nur 2 km entfernt.

3: Der Lech ist nur einen Katzensprung entfernt.



4



6



7



5



8

4: In der evangelischen St.-Anna-Kirche befindet sich die Grabkapelle der Fugger.

5: Der Damenhof – das erste profane Renaissancebauwerk Deutschlands; Jakob Fugger ließ ihn 1515 errichten.

6: Im Museum „Die Kiste“ kann man die Figuren der Augsburger Puppenkiste erleben.

7: Der Brunnenbach als Brunnenfigur am Augustusbrunnen vor dem Rathaus.

8: Blick auf den Dom, dessen Ursprünge über 1000 Jahre zurückreichen.

9: Das Schaezlerpalais ist das bedeutendste Rokokobauwerk der Stadt und beherbergt die Deutsche Barockgalerie.



# Augsburg – Stadt mit Geschichte und Lebensqualität

Augsburg ist neben Trier und Kempten eine der drei ältesten Städte Deutschlands. Sicher hat sie nicht zuletzt ihrer Lage am Lech ihre lange Geschichte als Siedlungsort zu verdanken. Der Fluss war über Jahrhunderte ein Haupttransportweg von Norden nach Süden, zudem Wasser- und Energielieferant sowie Ernährer. Anfangs ein Römerlager, war die Stadt unter dem Namen Augusta Vindelicum später Hauptstadt der Provinz Raetien. Im Mittelalter hielten Kaiser und Könige hier ihre Reichs- und Hoftage ab. Während eines Reichstags unter Kaiser Barbarossa in Augsburg wurde 1158 die Gründung Münchens beschlossen.



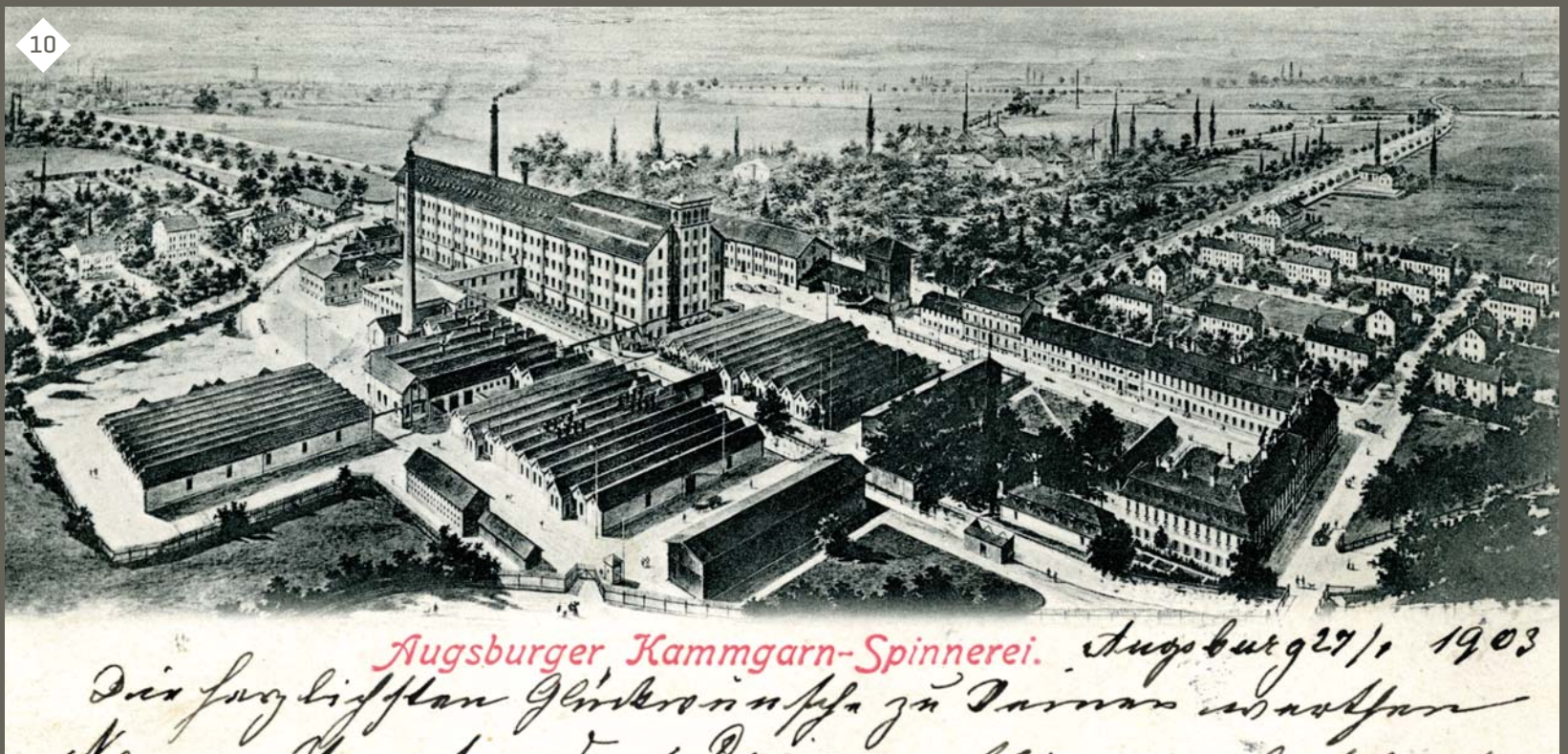
Augsburg war bekannt für seine reichen Kaufleute und (Kunst-)Handwerker, die Augsburger Pracht war sprichwörtlich. Vor allem eine Familie, die Fugger, machten aus der Stadt ein Handels- und Finanzzentrum von europäischem Rang. Jakob Fugger stiftete 1521 die Fuggerei, die älteste bestehende Sozialsiedlung der Welt. Seine Verbindungen nach Italien brachten die Renaissance an den Lech – bis heute ist Augsburg die „Hauptstadt der deutschen Renaissance“. Während des Barockzeitalters exportierten Silberschmiede, Kupferstecher und Kartendrucker ihre Erzeugnisse in alle Welt und die große weite Welt kam nach Augsburg – Künstler, Kaiser, Könige und Kirchenfürsten, ein Mönch namens Martin Luther und ein Abenteurer namens Giacomo Casanova. Die Familie Mozart hat hier ihre Wurzeln und Bertolt Brecht ist einer der bekanntesten Söhne der Stadt.

Beeindruckende Zeugen der Vergangenheit wie der 1000 Jahre alte Dom, die Fuggerei, der Renaissance-Damenhof oder die Prachtbrunnen in der Maximilianstraße bilden die Kulisse für ein Lebensgefühl, das südländische Gelassenheit mit schwäbischer Gründlichkeit verbindet. Augsburg ist eine übersichtliche Großstadt mit viel Grün. Die Parkanlage des Fronhofs in der Nähe des Doms oder der Japangarten im Botani-

schen Garten gehören zu den Dingen, für die man Augsburg besonders schätzen lernt – wie auch die verwinkelte Handwerker Altstadt (mit mehr Brücken als Venedig) oder die zahlreichen Straßencafés. Die Stadt ist eine Kabarett-Hochburg, doch auf der bekanntesten Bühne gibt es gerade genug Platz für Marionetten: die Akteure der berühmten Augsburger Puppenkiste. Sogar ohne Eintrittskarte lohnt der Besuch, denn im Museum „Die Kiste“ leben Erinnerungen an Jim Knopf und das Urmel aus dem Eis neu auf. Natürlich gibt es auch ein „richtiges“ Theater: das Vierspartenhaus plus Freilichtbühne genießt überregional hohes Ansehen.

Sportfreunde wissen: In Sachen Fußball und Eishockey ist Augsburg erstklassig. In der SGL-Arena trifft der FCA auf die deutschen Bundesligacclubs, im Curt-Frenzel-Eisstadion ist die DEL-Elite zu Gast.

Als drittgrößte Stadt Bayerns ist Augsburg wirtschaftlich gut aufgestellt. Aktuellen Statistiken zufolge ist die Schwabenmetropole mit ihrem Umland als Konjunkturmotor Bayerns mit zukunftsfähigem Branchenmix zu sehen. Viele Ausbildungsbetriebe, die Hochschule für angewandte Wissenschaften und die Universität bringen hochqualifizierte Fachkräfte hervor.



10: Zeitgenössische Darstellung der Augsburger Kammgarn-Spinnerei (AKS); hier befindet sich heute das Textil- und Industriemuseum tim.

11: Das Fabrikschloss ist heute Büro- und Gewerbezentrum.

12: Der Glaspalast – einst Textilfabrik, heute Kunstmuseum und Bürohaus.

13: Das Wasserkraftwerk Wolfzahnau ist noch heute in Betrieb.

14: Der erhaltene Teil der Schüleschen Kattunfabrik.

15: Das Gaswerk-Ensemble in Oberhausen.



# Augsburg – wo das Industriezeitalter in Schlössern begann

Eine Reihe sehenswerter Bauwerke verdeutlicht eine ganz andere Bedeutung der Stadt: Industriebauten aus dem 18., 19. und frühen 20. Jahrhundert. Damals nannte man Augsburg respektvoll „das deutsche Manchester“.

Johann Heinrich von Schüle machte 1770 den Anfang mit seiner schlossähnlich gestalteten Kattunfabrik am Roten Tor (heute ein Teil der Hochschule für angewandte Wissenschaften). Einige Jahrzehnte später gaben Spinnereien, Webereien und Färbereien Tausenden von Menschen Arbeit und begründeten den Reichtum der Textilbarone. Augsburg war ein europäisches Zentrum der Textilindustrie. In den 1980er Jahren war diese Epoche jedoch weitestgehend vorüber. Das bayerische Textil- und Industriemuseum (tim) im ehemaligen Gebäude der Augsburger Kammgarn-Spinnerei AKS dokumentiert eine bedeutende Zeit mit eindrucksvollen Exponaten.

Was viele nicht wissen: Rudolf Diesel entwickelte mit Unterstützung der Maschinenfabrik Augsburg (heute MAN) vor Ort seinen Motor und legte so den Grundstein für einen Weltkonzern. Schon vier Jahre nachdem der erste Dieselmotor 1897 in Augsburg startete, waren 2.900 Menschen im Maschinenbau beschäftigt. Den Ur-Diesel kann man heute im MAN-Museum bestaunen.

Gasbeleuchtung war Mitte des 19. Jahrhunderts ein Symbol für den Fortschritt. Augsburg erhielt das neue Licht nach Nürnberg schon als zweite Stadt Bayerns und baute 1848 als eine der ersten Städte ein eigenes Gaswerk. Von 1913 bis 1915 wurde das Gaswerk in Oberhausen neu errichtet – in Form eines schlossähnlichen Ensembles, das man heute besichtigen kann. Der Komplex ist in seiner Gesamtheit erhalten geblieben und gilt als Industriedenkmal von europäischem Rang.



15

Nur wenige Jahre nach den Fabrikschlössern entstand im Stil der Neuen Sachlichkeit der Birkenhof, ein ebenfalls außergewöhnliches Baudenkmal und Wohnquartier.

## Mehr zum Thema



Wie spannend das Thema Industriekultur in Augsburg ist, hat Prof. Dr. Karl Ganser in seinem gleichnamigen Taschenbuch eindrucksvoll beschrieben. Auf 216 Seiten erklärt der „Architekt des neuen Ruhrgebiets“ die Geschichte der Industriemetropole Augsburg und führt den Leser zu Architekturperlen, die man von selbst kaum entdeckt.

Erschienen 2010 im context verlag, Augsburg





# ÜBERSICHT OBJEKT

Linke Brandstraße

F

E

D

C

B2

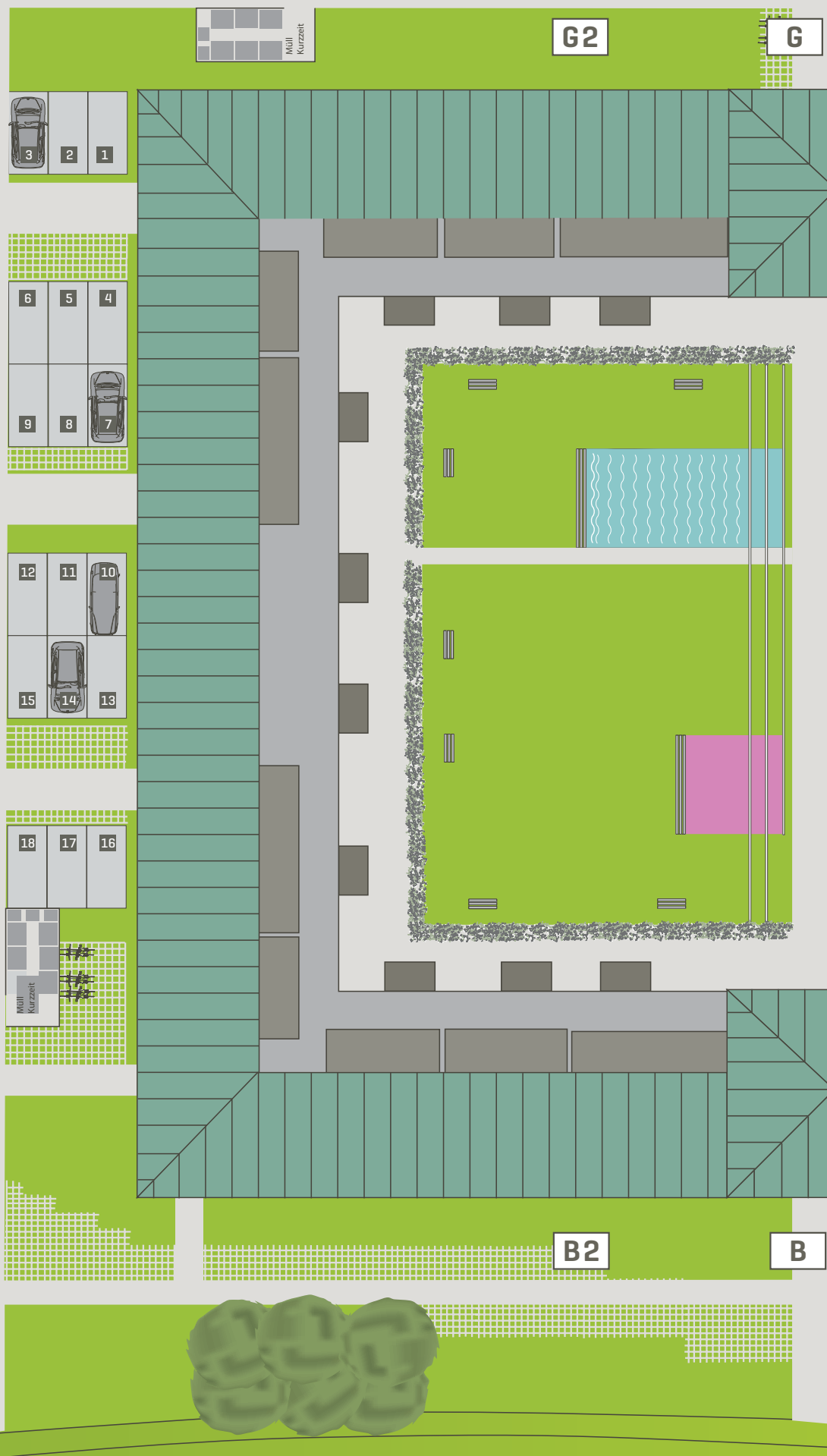
G

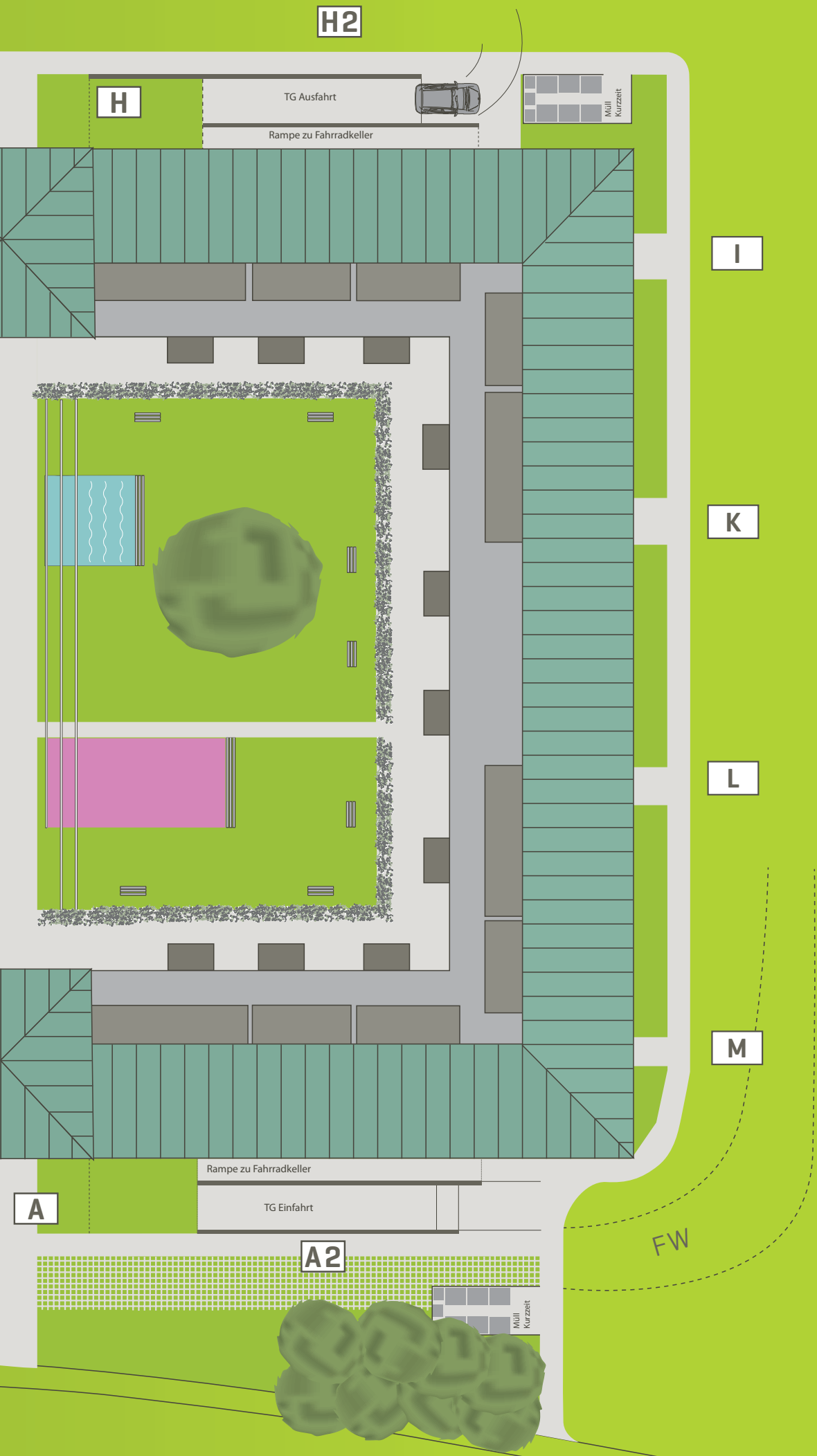
G2

B

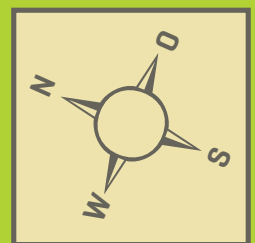
Palmstraße

Schillstraße





Stralsunder Straße

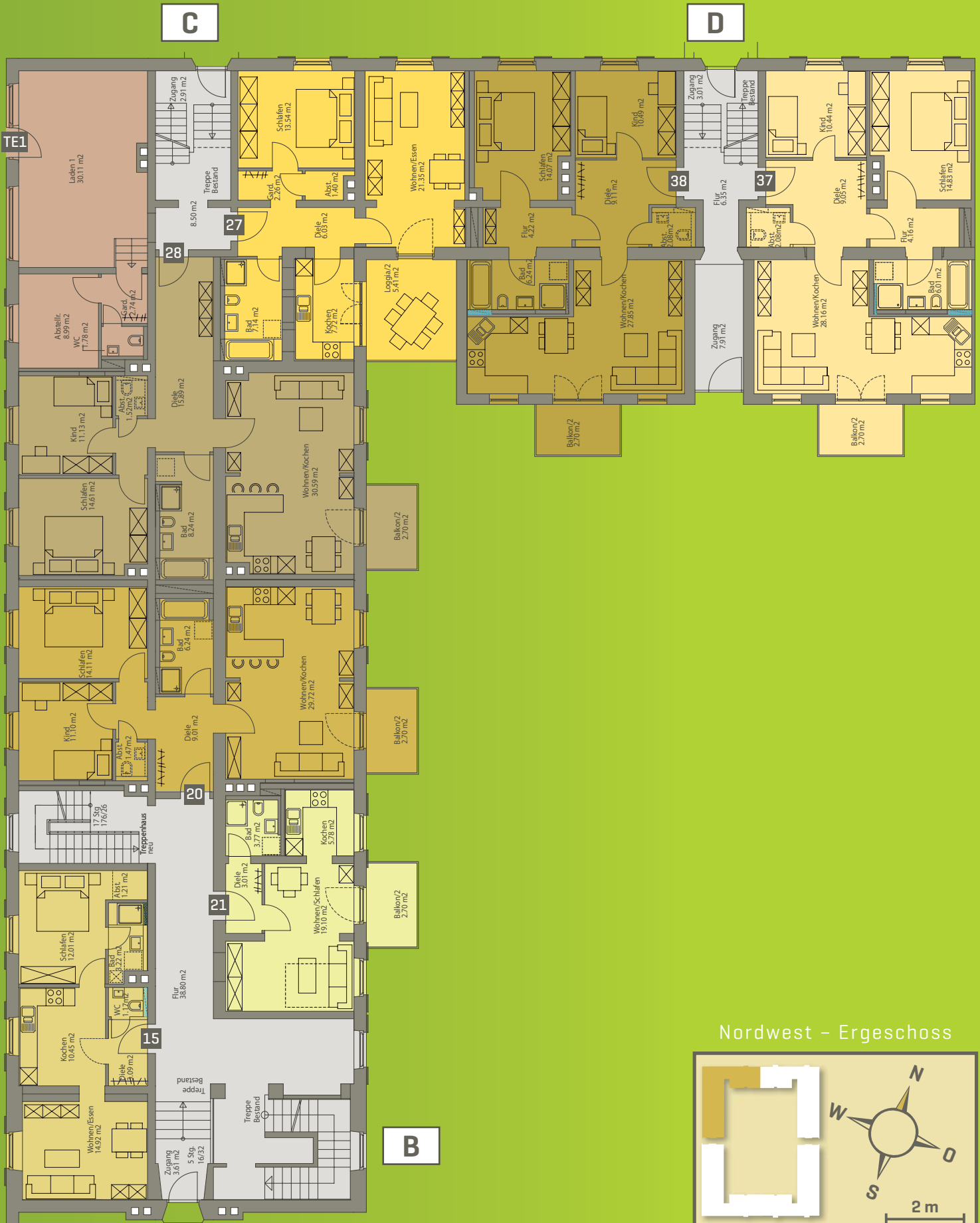




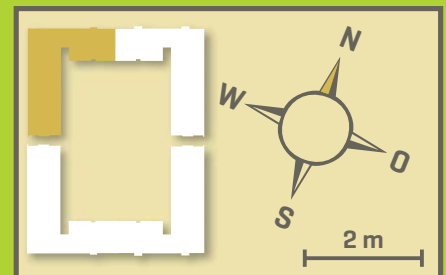
Linke Brandstraße

Schillstraße

B2



Nordwest - Ergeschoss





# Nordwest – Erdgeschoss

## Wohnung 15 [B]

Sonnige 2-ZKB mit  
Stauraum

Wohnen/Essen	14,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,01 m <sup>2</sup>
Bad	3,22 m <sup>2</sup>
Kochen	10,45 m <sup>2</sup>
Diele	3,09 m <sup>2</sup>
WC	1,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,21 m <sup>2</sup>

Gesamt 46,07 m<sup>2</sup>

## Wohnung 21 [B2]

Gemütliches 1-ZKB-Apparte-  
ment mit Balkon

Wohnen/Schlafen	19,10 m <sup>2</sup>
Kochen	5,78 m <sup>2</sup>
Bad	3,77 m <sup>2</sup>
Diele	3,01 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 34,36 m<sup>2</sup>

## Wohnung 20 [B2]

Hübsch geschnittene  
3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	29,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,10 m <sup>2</sup>
Diele	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 74,35 m<sup>2</sup>

## Wohnung 28 [C]

Hübsch geschnittene  
3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	30,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Diele	15,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,52 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 84,68 m<sup>2</sup>

## Laden [TE 1] [C]

Ladenfläche mit  
luftiger Raumhöhe

Laden	30,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum	8,99 m <sup>2</sup>
WC	2,74 m <sup>2</sup>
Garderobe	1,78 m <sup>2</sup>

Gesamt 43,62 m<sup>2</sup>

## Wohnung 27 [C]

Gut geschnittene 2-ZKB  
mit Loggia

Wohnen/Essen	21,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>
Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia/2	5,41 m <sup>2</sup>

Gesamt 64,85 m<sup>2</sup>

## Wohnung 38 [D]

3-ZKB mit großzügiger  
Diele und Balkon

Wohnen/Kochen	27,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Diele	9,11 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,08 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 76,76 m<sup>2</sup>

## Wohnung 37 [D]

3-ZKB mit großzügiger  
Diele und Balkon

Wohnen/Kochen	28,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	6,01 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Diele	9,05 m <sup>2</sup>
Flur	4,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,08 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 77,43 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISSE

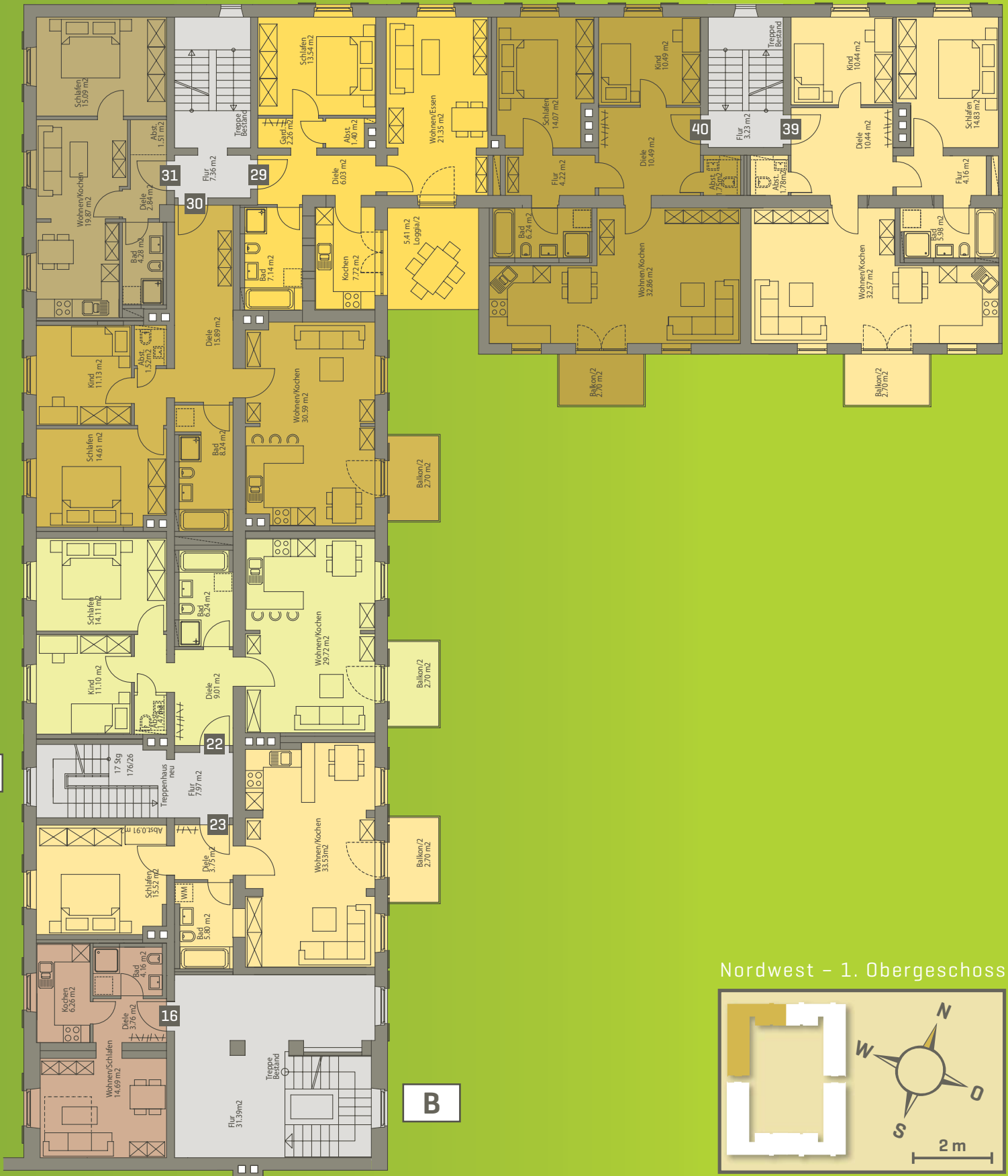
## Linke Brandstraße

Schillstraße

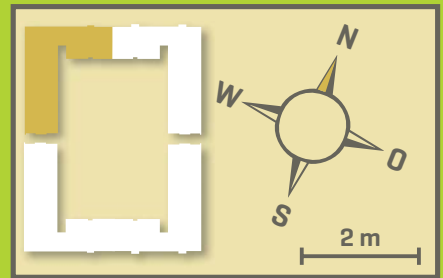
B2

C

D



Nordwest - 1. Obergeschoss





# Nordwest – 1. Obergeschoss

## Wohnung 16 [B]

1-ZKB-Appartement

Wohnen/Schlafen	14,69 m <sup>2</sup>
Kochen	6,26 m <sup>2</sup>
Bad	4,16 m <sup>2</sup>
Diele	3,76 m <sup>2</sup>

Gesamt 28,87 m<sup>2</sup>

## Wohnung 23 [B2]

Gemütliche 2-ZKB  
mit Balkon

Wohnen/Kochen	33,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,52 m <sup>2</sup>
Bad	5,80 m <sup>2</sup>
Diele	3,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,91 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 62,21 m<sup>2</sup>

## Wohnung 22 [B2]

Hübsch geschnittene 3-ZKB  
mit Balkon

Wohnen/Kochen	29,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,10 m <sup>2</sup>
Diele	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 74,35 m<sup>2</sup>

## Wohnung 30 [C]

Großzügige 3-ZKB  
mit Balkon

Wohnen/Kochen	30,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Diele	15,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,52 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 84,68 m<sup>2</sup>

## Wohnung 31 [C]

2-ZKB mit Stauraum

Wohnen/Kochen	19,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	4,28 m <sup>2</sup>
Diele	2,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>

Gesamt 43,59 m<sup>2</sup>

## Wohnung 29 [C]

Hübsch geschnittene 2-ZKB  
mit Loggia

Wohnen/Essen	21,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>
Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia/2	5,41 m <sup>2</sup>

Gesamt 64,85 m<sup>2</sup>

## Wohnung 40 [D]

3-ZKB mit großzügiger Diele  
und Balkon

Wohnen/Kochen	32,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Diele	10,49 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,75 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 82,82 m<sup>2</sup>

## Wohnung 39 [D]

3-ZKB mit großzügiger Diele  
und Balkon

Wohnen/Kochen	32,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	5,98 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Diele	10,44 m <sup>2</sup>
Flur	4,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,78 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 82,90 m<sup>2</sup>

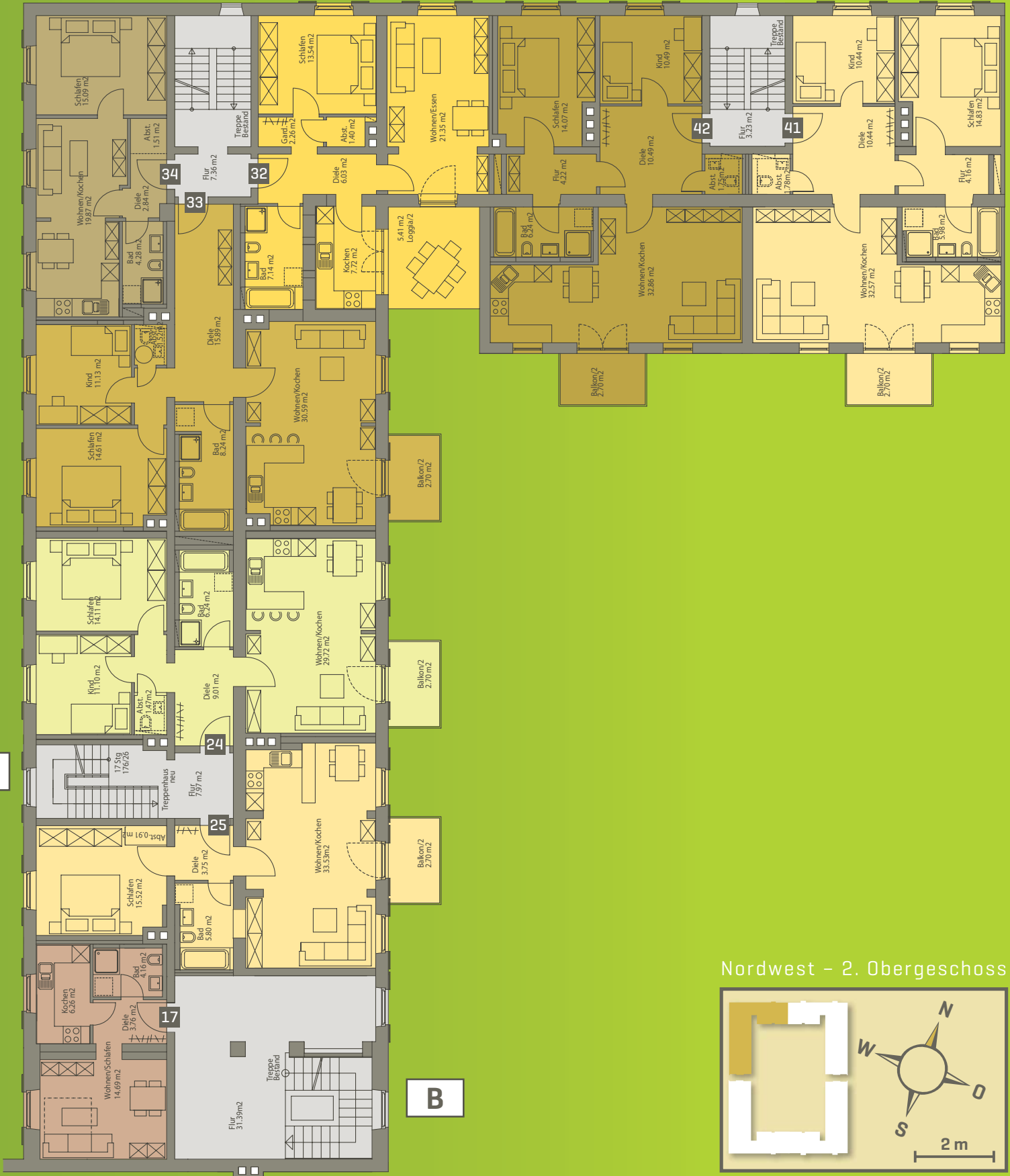


C

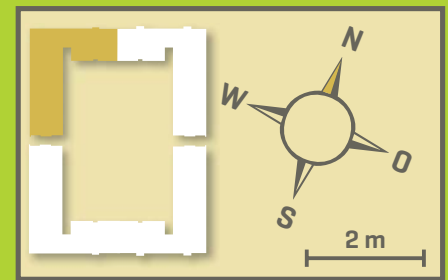
D

B2

B



Nordwest - 2. Obergeschoss





# Nordwest – 2. Obergeschoss

## Wohnung 17 [B]

1-ZKB mit Stauraum

Wohnen/Schlafen	14,69 m <sup>2</sup>
Kochen	6,26 m <sup>2</sup>
Bad	4,16 m <sup>2</sup>
Diele	3,76 m <sup>2</sup>

**Gesamt 28,87 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 25 [B2]

Sonnige 2-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	33,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,52 m <sup>2</sup>
Bad	5,80 m <sup>2</sup>
Diele	3,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,91 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 62,21 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 24 [B2]

Hübsch geschnittene 3-ZKB mit sonnigem Balkon

Wohnen/Kochen	29,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,10 m <sup>2</sup>
Diele	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 74,35 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 33 [C]

Großzügige 3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	30,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Diele	15,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,52 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,68 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 34 [C]

2-ZKB mit Stauraum

Wohnen/Kochen	19,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	4,28 m <sup>2</sup>
Diele	2,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>

**Gesamt 43,59 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 32 [C]

Hübsch geschnittene 2-ZKB mit Loggia

Wohnen/Essen	21,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>
Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia/2	5,41 m <sup>2</sup>

**Gesamt 64,85 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 42 [D]

3-ZKB mit großzügiger Diele und Balkon

Wohnen/Kochen	32,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Diele	10,49 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,75 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,82 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 41 [D]

3-ZKB mit großzügiger Diele und Balkon

Wohnen/Kochen	32,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	5,98 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Diele	10,44 m <sup>2</sup>
Flur	4,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,78 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,90 m<sup>2</sup>**





# GRUNDRISSE

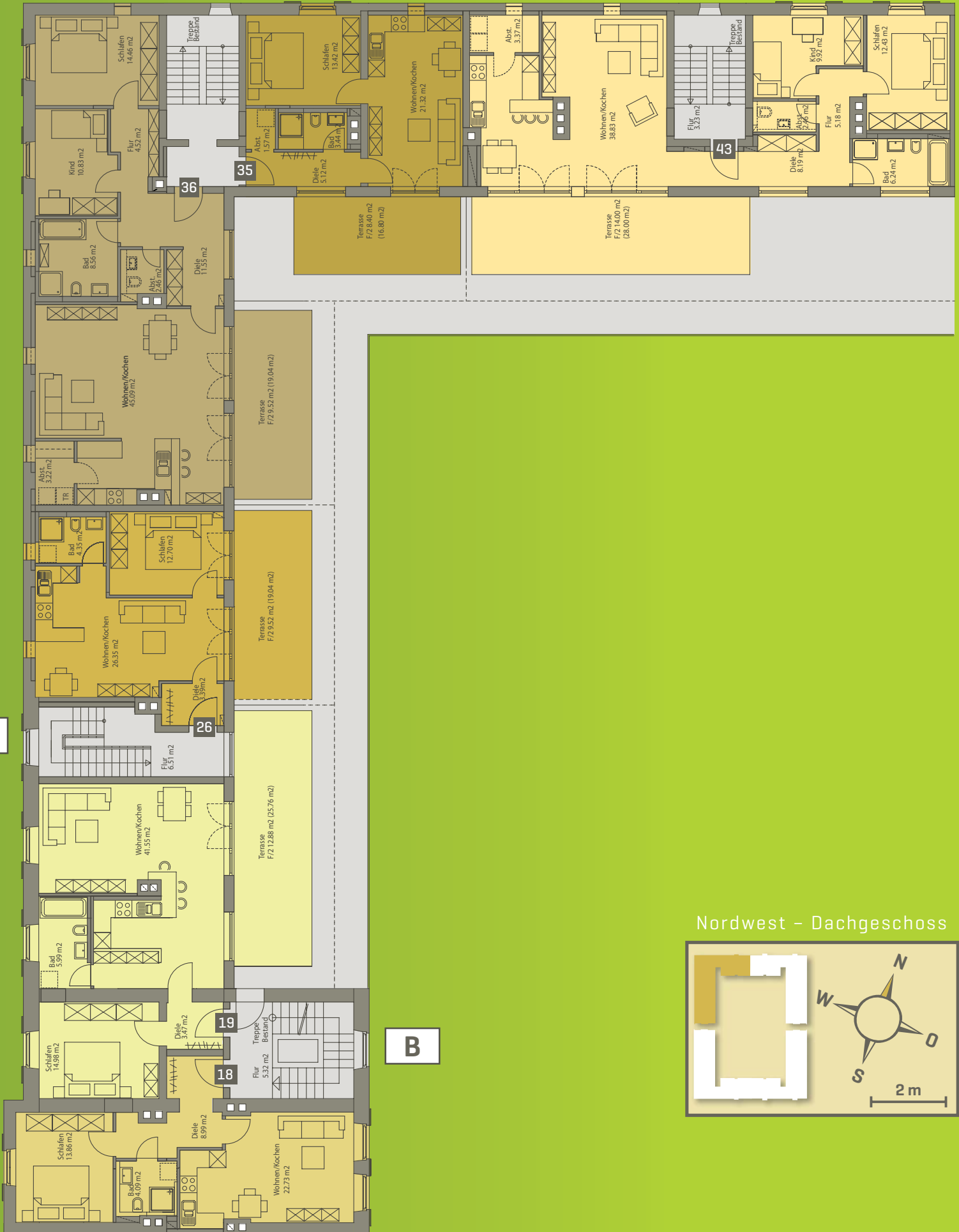
## Linke Brandstraße

Schillstraße

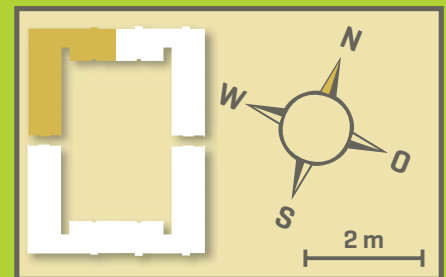
B2

C

D



Nordwest - Dachgeschoss





# Nordwest – Dachgeschoss

## Wohnung 18 [B]

Gemütliche 2-ZKB  
mit Ausblick

Wohnen/Kochen	22,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,86 m <sup>2</sup>
Bad	4,09 m <sup>2</sup>
Diele	8,99 m <sup>2</sup>

Gesamt 49,67 m<sup>2</sup>

## Wohnung 19 [B]

Offene Studiowohnung  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	41,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,98 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
Diele	3,47 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	12,88 m <sup>2</sup>

Gesamt 78,87 m<sup>2</sup>

## Wohnung 26 [B2]

Schickes 2-ZKB-Appartement  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	26,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,70 m <sup>2</sup>
Bad	4,35 m <sup>2</sup>
Diele	3,39 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	9,52 m <sup>2</sup>

Gesamt 56,31 m<sup>2</sup>

## Wohnung 36 [C]

Schicke 3-ZKB-Wohnung  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	45,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,46 m <sup>2</sup>
Kind	10,83 m <sup>2</sup>
Bad	8,56 m <sup>2</sup>
Diele	11,55 m <sup>2</sup>
Flur	4,52 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,22 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	9,52 m <sup>2</sup>

Gesamt 110,21 m<sup>2</sup>

## Wohnung 35 [C]

Sonnige 2-ZKB  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	21,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,42 m <sup>2</sup>
Bad	3,44 m <sup>2</sup>
Diele	5,12 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,57 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	8,40 m <sup>2</sup>

Gesamt 53,27 m<sup>2</sup>

## Wohnung 43 [D]

Repräsentative 3-ZKB  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	38,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	9,92 m <sup>2</sup>
Diele	8,19 m <sup>2</sup>
Flur	5,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,37 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	14,00 m <sup>2</sup>

Gesamt 100,62 m<sup>2</sup>



# Nordost – Erdgeschoss

## Wohnung 45 [E]

Kompakte 3-ZKB mit großer Diele und Balkon

Wohnen/Kochen	28,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	6,01 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Diele	9,05 m <sup>2</sup>
Flur	4,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,08 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 77,43 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 44 [E]

Ruhige 3-ZKB mit großer Diele und Balkon

Wohnen/Kochen	27,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Diele	9,11 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,08 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 76,76 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 53 [F]

Hübsch geschnittene 2-ZKB mit Loggia

Wohnen/Essen	21,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,26 m <sup>2</sup>
Loggia/2	5,41 m <sup>2</sup>

**Gesamt 64,85 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 51 [F]

Schicke 2-ZKB

Wohnen/Kochen	19,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	4,28 m <sup>2</sup>
Diele	2,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>

**Gesamt 43,71 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 52 [F]

Hübsche 3-ZKB mit Balkon und großer Diele

Wohnen/Kochen	30,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Diele	15,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,52 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,68 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 68 [G2]

Sonnige 3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	29,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,10 m <sup>2</sup>
Diele	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 74,35 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 67 [G2]

Gemütliches 1-ZKB-Appartement mit Balkon

Wohnen/Essen	19,10 m <sup>2</sup>
Kochen	5,78 m <sup>2</sup>
Bad	3,77 m <sup>2</sup>
Diele	3,01 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 34,36 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 62 [G]

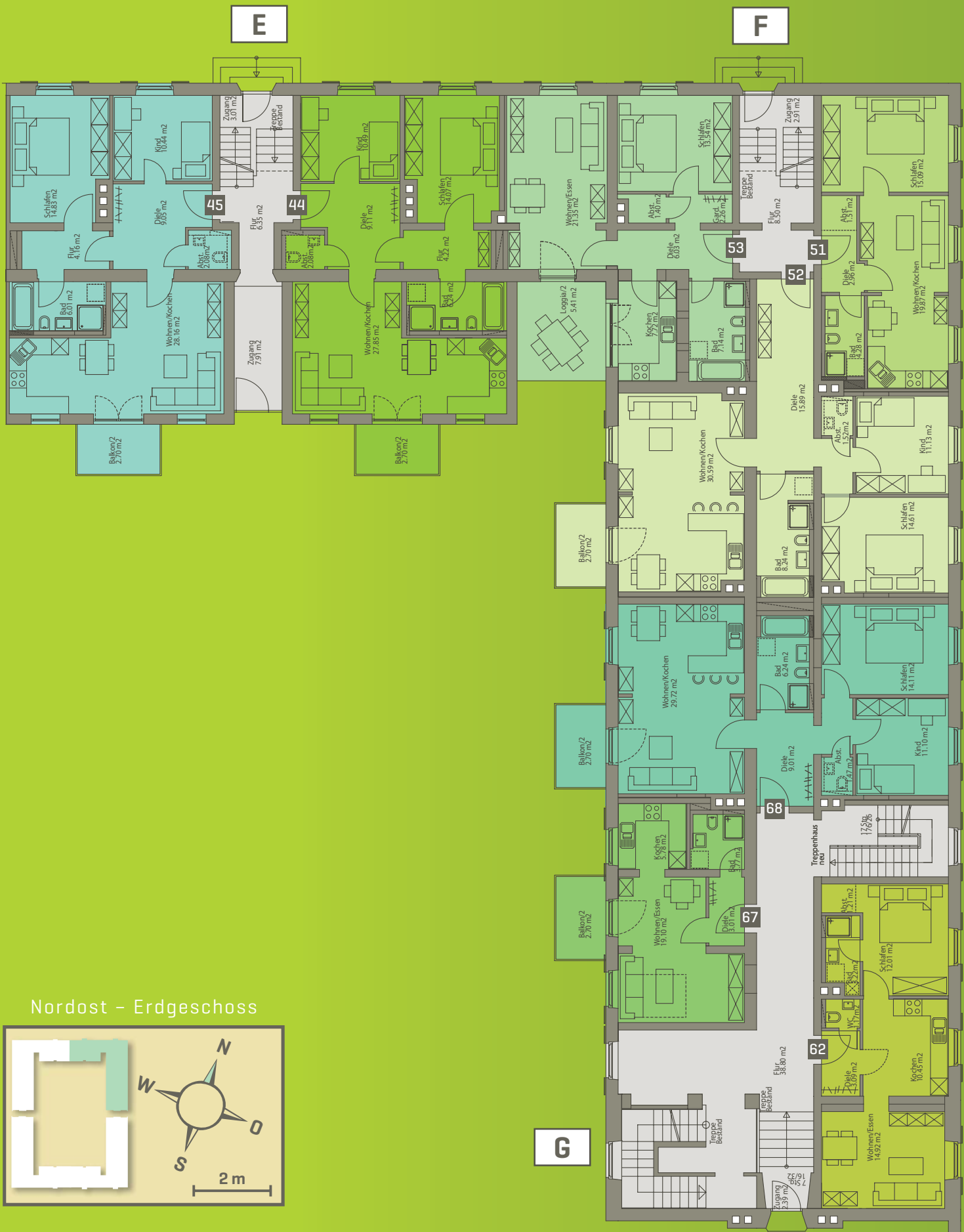
Gemütliche 2-ZKB mit Stauraumlösungen

Wohnen/Essen	14,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,01 m <sup>2</sup>
Bad	3,22 m <sup>2</sup>
Kochen	10,45 m <sup>2</sup>
Diele	3,09 m <sup>2</sup>
WC	1,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,21 m <sup>2</sup>

**Gesamt 46,07 m<sup>2</sup>**



Linke Brandstraße



Palmstraße

G2

Nordost - Erdgeschoss



# Nordost – 1. Obergeschoss

## Wohnung 47 [E]

3-ZKB mit großzügiger Diele und Balkon

Wohnen/Kochen	32,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	5,98 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Diele	10,44 m <sup>2</sup>
Flur	4,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,78 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,90 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 46 [E]

3-ZKB mit großzügiger Diele und Balkon

Wohnen/Kochen	32,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Diele	10,49 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,75 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,82 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 56 [F]

Hübsch geschnittene 2-ZKB mit Loggia

Wohnen/Essen	21,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>
Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia/2	5,41 m <sup>2</sup>

**Gesamt 64,85 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 54 [F]

2-ZKB mit Stauraum

Wohnen/Kochen	19,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	4,28 m <sup>2</sup>
Diele	2,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>

**Gesamt 43,59 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 55 [F]

Gemütliche 3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	30,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Diele	15,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,52 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,68 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 70 [G2]

Gemütliche 3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	29,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,10 m <sup>2</sup>
Diele	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 74,35 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 69 [G2]

Hübsche 2-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	33,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,52 m <sup>2</sup>
Bad	5,80 m <sup>2</sup>
Diele	3,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,91 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 62,21 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 63 [G]

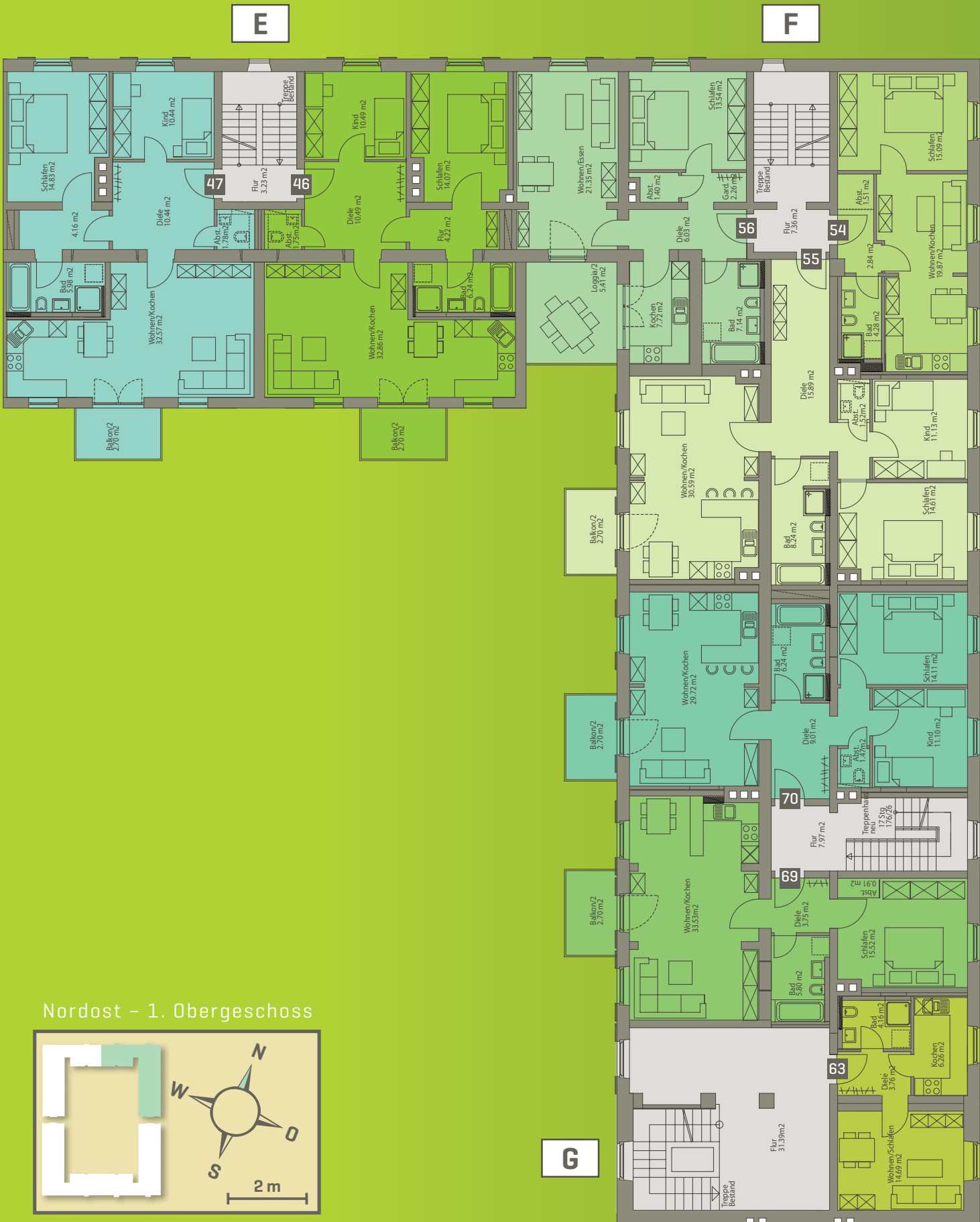
1-ZKB-Appartement

Wohnen/Schlafen	14,69 m <sup>2</sup>
Kochen	6,26 m <sup>2</sup>
Bad	4,16 m <sup>2</sup>
Diele	3,76 m <sup>2</sup>

**Gesamt 28,87 m<sup>2</sup>**



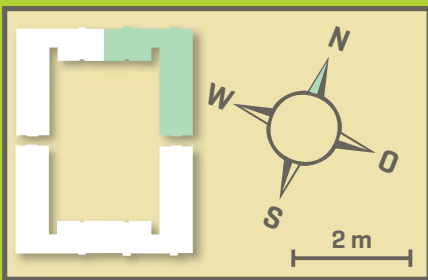
Linke Brandstraße



Palmstraße

G2

Nordost - 1. Obergeschoss





# Nordost – 2. Obergeschoss

## Wohnung 49 [E]

3-ZKB mit großzügiger Diele und Balkon

Wohnen/Kochen	32,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	5,98 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Diele	10,44 m <sup>2</sup>
Flur	4,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,78 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,90 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 48 [E]

3-ZKB mit großzügiger Diele und Balkon

Wohnen/Kochen	32,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Diele	10,49 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,75 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,82 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 59 [F]

Hübsch geschnittene 2-ZKB mit Loggia

Wohnen/Essen	21,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>
Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia/2	5,41 m <sup>2</sup>

**Gesamt 64,85 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 57 [F]

2-ZKB mit Stauraum

Wohnen/Kochen	19,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	4,28 m <sup>2</sup>
Diele	2,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>

**Gesamt 43,59 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 58 [F]

Gemütliche 3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	30,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Diele	15,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,52 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,68 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 72 [G2]

Gemütliche 3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	29,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,10 m <sup>2</sup>
Diele	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 74,35 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 71 [G2]

Schicke 2-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	33,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,52 m <sup>2</sup>
Bad	5,80 m <sup>2</sup>
Diele	3,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,91 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 62,21 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 64 [G]

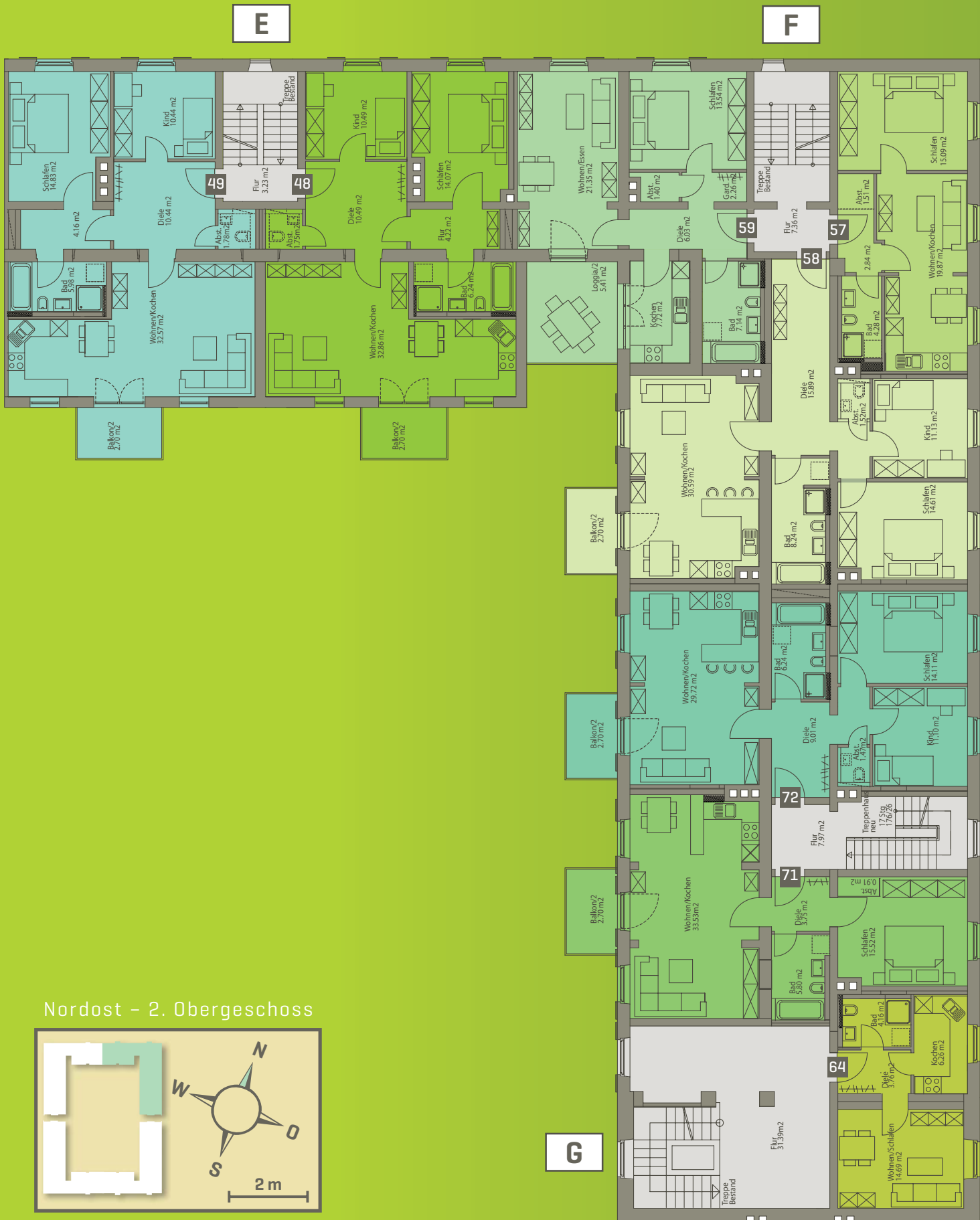
Gemütliche 1-ZKB

Wohnen/Schlafen	14,69 m <sup>2</sup>
Kochen	6,26 m <sup>2</sup>
Bad	4,16 m <sup>2</sup>
Diele	3,76 m <sup>2</sup>

**Gesamt 28,87 m<sup>2</sup>**

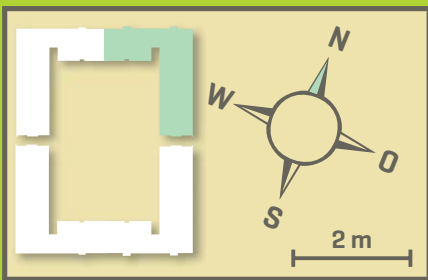


Linke Brandstraße



Palmstraße

Nordost - 2. Obergeschoss







# Nordost – Dachgeschoss

## Wohnung 50 [E]

Repräsentative 3-ZKB  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	38,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	9,92 m <sup>2</sup>
Diele	8,19 m <sup>2</sup>
Flur	5,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,37 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	14,00 m <sup>2</sup>

Gesamt 100,62 m<sup>2</sup>

## Wohnung 61 [F]

Sonnige 2-ZKB  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	21,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,42 m <sup>2</sup>
Bad	3,44 m <sup>2</sup>
Diele	5,12 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,57 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	8,40 m <sup>2</sup>

Gesamt 53,27 m<sup>2</sup>

## Wohnung 60 [F]

Schicke 3-ZKB-Wohnung  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	45,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,46 m <sup>2</sup>
Kind	10,83 m <sup>2</sup>
Bad	8,56 m <sup>2</sup>
Diele	11,55 m <sup>2</sup>
Flur	4,52 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,22 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	9,52 m <sup>2</sup>

Gesamt 110,21 m<sup>2</sup>

## Wohnung 73 [G2]

Schickes 2-ZKB-Appartement  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	26,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,70 m <sup>2</sup>
Bad	4,35 m <sup>2</sup>
Flur	3,39 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	9,52 m <sup>2</sup>

Gesamt 56,31 m<sup>2</sup>

## Wohnung 65 [G]

Offene Studiowohnung  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	41,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,98 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
Flur	3,47 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	12,88 m <sup>2</sup>

Gesamt 78,87 m<sup>2</sup>

## Wohnung 66 [G]

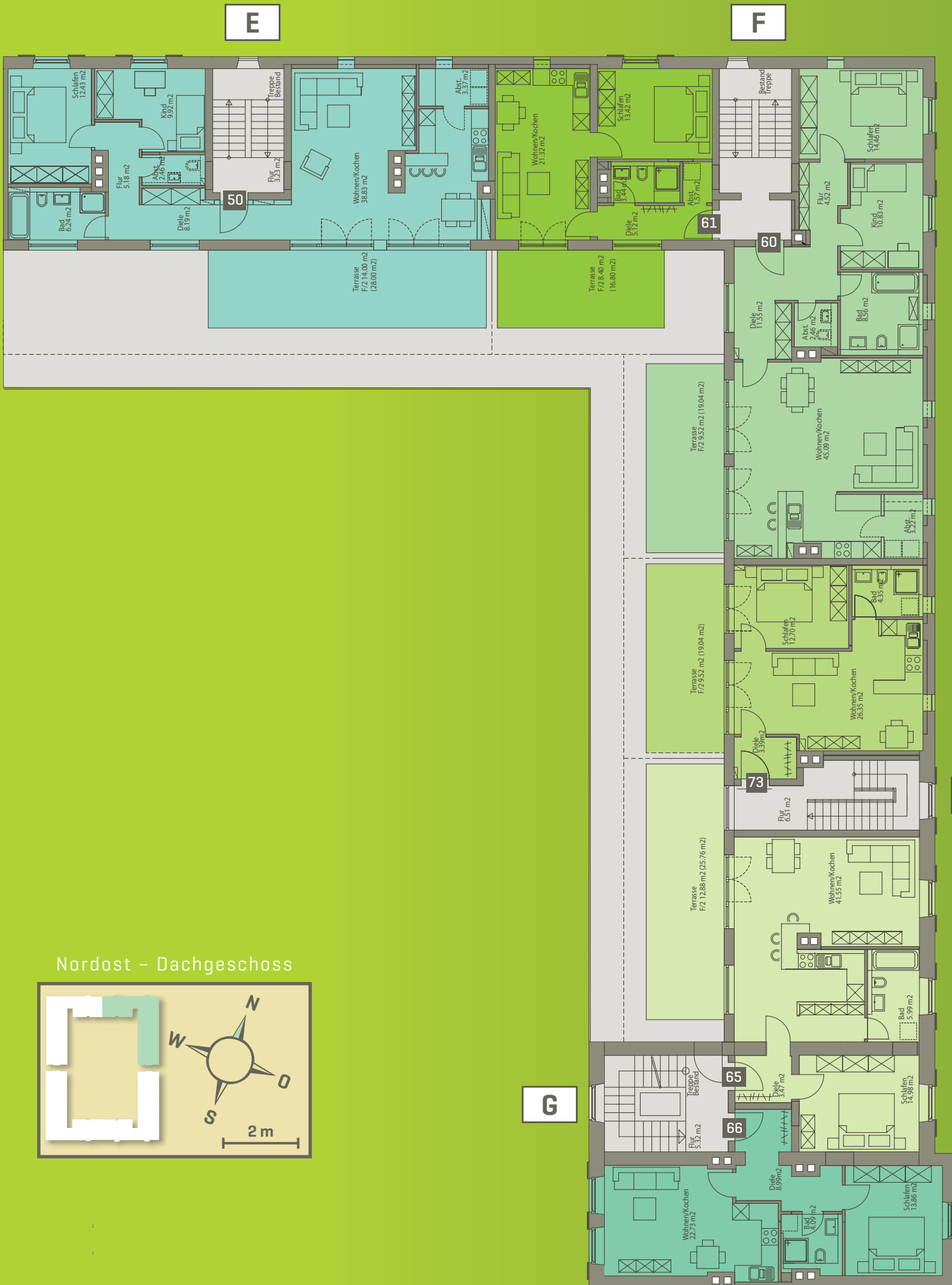
Gemütliche 2-ZKB  
mit Ausblick

Wohnen/Kochen	22,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,86 m <sup>2</sup>
Bad	4,09 m <sup>2</sup>
Diele	8,99 m <sup>2</sup>

Gesamt 49,67 m<sup>2</sup>



Linke Brandstraße

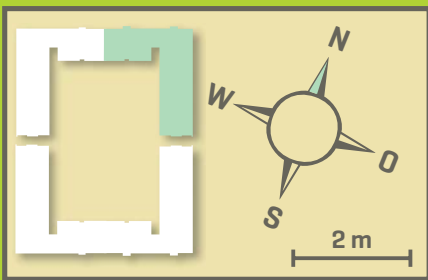


Palmstraße

G2

G

Nordost - Dachgeschoss





# Südost – Erdgeschoss

## Wohnung 74 [H]

Gemütliche 2-ZKB mit Stauraumlösungen

Wohnen/Essen	14,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,01 m <sup>2</sup>
Kochen	10,45 m <sup>2</sup>
Bad	3,22 m <sup>2</sup>
Diele	3,09 m <sup>2</sup>
WC	1,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,21 m <sup>2</sup>

Gesamt 46,07 m<sup>2</sup>

## Wohnung 82 [H2]

Gemütliches 1-ZKB-Appartement mit separater Küche

Wohnen/Essen	19,10 m <sup>2</sup>
Kochen	5,78 m <sup>2</sup>
Bad	3,77 m <sup>2</sup>
Diele	3,01 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 34,36 m<sup>2</sup>

## Wohnung 81 [H2]

Praktisch geschnittene 3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	29,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,10 m <sup>2</sup>
Diele	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 74,35 m<sup>2</sup>

## Wohnung 89 [I]

Hübsch geschnittene 3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	30,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Diele	15,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,52 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 84,68 m<sup>2</sup>

## Wohnung 90 [I]

Hübsch geschnittene 2-ZKB mit Stauraumlösungen

Wohnen/Kochen	19,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	4,28 m <sup>2</sup>
Flur	2,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>

Gesamt 43,71 m<sup>2</sup>

## Wohnung 88 [I]

2-ZKB mit Loggia und Stauraumlösungen

Wohnen/Essen	21,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>
Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia/2	5,41 m <sup>2</sup>

Gesamt 64,85 m<sup>2</sup>

## Wohnung 100 [K]

3-ZKB mit großzügiger Diele und Balkon

Wohnen/Kochen	27,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Diele	9,11 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,08 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 76,76 m<sup>2</sup>

## Wohnung 99 [K]

3-ZKB mit großzügiger Diele und Balkon

Wohnen/Kochen	28,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	6,01 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Diele	9,05 m <sup>2</sup>
Flur	4,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,08 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

Gesamt 77,43 m<sup>2</sup>





# Südost – 1. Obergeschoss

## Wohnung 75 [H]

2-ZKB mit Stauraum

Wohnen/Kochen	22,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,86 m <sup>2</sup>
Bad	2,81 m <sup>2</sup>
Diele/Flur/Abst.	6,71 m <sup>2</sup>

**Gesamt 45,47 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 76 [H]

Gemütliches 1-ZKB-  
Appartement

Schlafen	14,69 m <sup>2</sup>
Kochen	6,26 m <sup>2</sup>
Bad	4,16 m <sup>2</sup>
Diele	3,76 m <sup>2</sup>

**Gesamt 28,87 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 84 [H2]

Gemütliche 2-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	33,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,52 m <sup>2</sup>
Bad	5,80 m <sup>2</sup>
Diele	3,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,91 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 62,21 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 83 [H2]

Hübsch geschnittene  
3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	29,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,10 m <sup>2</sup>
Diele	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 74,35 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 91 [I]

Hübsch geschnittene 2-ZKB  
mit Loggia

Wohnen/Essen	21,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia/2	5,41 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,26 m <sup>2</sup>

**Gesamt 64,85 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 92 [I]

Hübsch geschnittene  
3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	30,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Diele	15,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,52 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,68 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 102 [K]

3-ZKB mit großzügiger Diele  
und Balkon

Wohnen/Kochen	32,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Diele	10,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,75 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,82 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 93 [I]

Gemütliche 2-ZKB

Wohnen/Kochen	19,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	4,28 m <sup>2</sup>
Diele	2,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>

**Gesamt 43,59 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 101 [K]

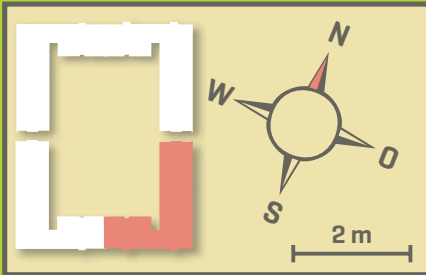
3-ZKB mit großzügiger Diele  
und Balkon

Wohnen/Kochen	32,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	5,98 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Diele	10,44 m <sup>2</sup>
Flur	4,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,78 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,90 m<sup>2</sup>**



Südost - 1. Obergeschoss



H

H2

Palmstraße

K

I



# Südost – 2. Obergeschoss

## Wohnung 77 [H]

2-ZKB mit Stauraum

Wohnen/Kochen	22,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,86 m <sup>2</sup>
Bad	2,81 m <sup>2</sup>
Diele/Flur/Abst.	6,71 m <sup>2</sup>

**Gesamt 45,47 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 78 [H]

Gemütliches 1-ZKB-  
Appartement

Schlafen	14,69 m <sup>2</sup>
Kochen	6,26 m <sup>2</sup>
Bad	4,16 m <sup>2</sup>
Diele	3,76 m <sup>2</sup>

**Gesamt 28,87 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 86 [H2]

Gemütliche 2-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	33,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,52 m <sup>2</sup>
Bad	5,80 m <sup>2</sup>
Diele	3,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,91 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 62,21 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 85 [H2]

Hübsch geschnittene  
3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	29,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,10 m <sup>2</sup>
Diele	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 74,35 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 94 [I]

Hübsch geschnittene 2-ZKB  
mit Loggia

Wohnen/Essen	21,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia/2	5,41 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,26 m <sup>2</sup>

**Gesamt 64,85 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 95 [I]

Schick geschnittene  
3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	30,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Diele	15,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,52 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,68 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 104 [K]

3-ZKB mit großzügiger Diele  
und Balkon

Wohnen/Kochen	32,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Diele	10,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,75 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,82 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 96 [I]

Gemütliche 2-ZKB mit  
Stauraumlösungen

Wohnen/Kochen	19,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	4,28 m <sup>2</sup>
Diele	2,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>

**Gesamt 43,59 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 103 [K]

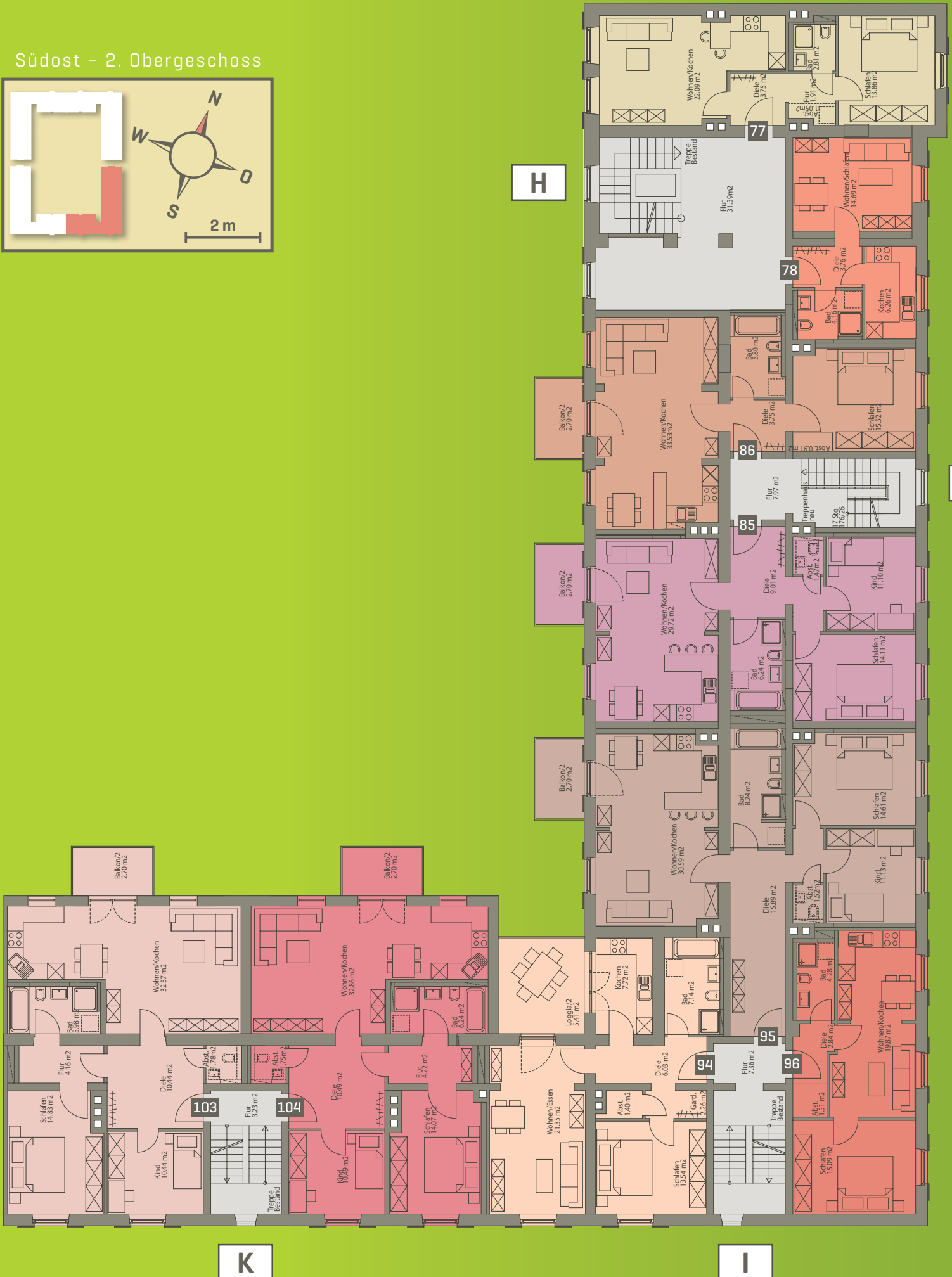
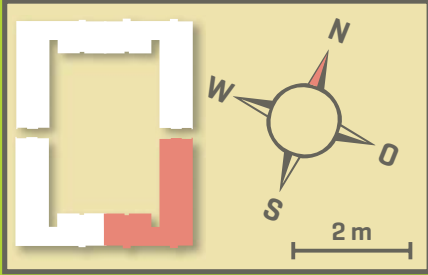
3-ZKB mit großzügiger Diele  
und Balkon

Wohnen/Kochen	32,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	5,98 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Diele	10,44 m <sup>2</sup>
Flur	4,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,78 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,90 m<sup>2</sup>**



Südost - 2. Obergeschoss



H

H2

Palmstraße

K

I

Stralsunder Straße





# Südost – Dachgeschoss

## Wohnung 79 [H]

Offene Studiowohnung  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	41,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,26 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,30 m <sup>2</sup>
Diele	3,62 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	12,88 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 82,60 m<sup>2</sup>

## Wohnung 87 [H2]

Schickes 2-ZKB-Appartement  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	26,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,70 m <sup>2</sup>
Bad	4,35 m <sup>2</sup>
Diele	3,39 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	9,52 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 56,31 m<sup>2</sup>

## Wohnung 98 [I]

Großzügige 3-ZKB-Wohnung  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	45,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,46 m <sup>2</sup>
Kind	10,83 m <sup>2</sup>
Bad	8,56 m <sup>2</sup>
Diele	11,55 m <sup>2</sup>
Flur	4,52 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,22 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	9,52 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 110,21 m<sup>2</sup>

## Wohnung 97 [I]

Sonnige 2-ZKB mit  
Dachterrasse

Wohnen/Kochen	21,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,42 m <sup>2</sup>
Bad	3,44 m <sup>2</sup>
Diele	5,12 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,57 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	8,40 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 53,27 m<sup>2</sup>

## Wohnung 105 [K]

Repräsentative 3-ZKB  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	38,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	9,92 m <sup>2</sup>
Diele	8,19 m <sup>2</sup>
Flur	5,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,37 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	14,00 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 100,62 m<sup>2</sup>

## Turm 80 [H]

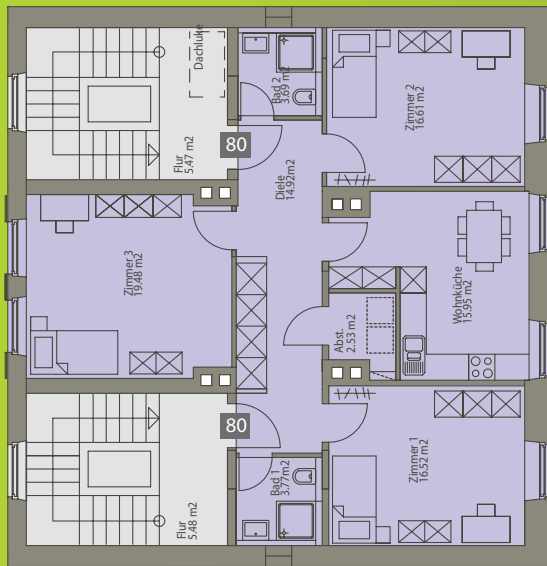
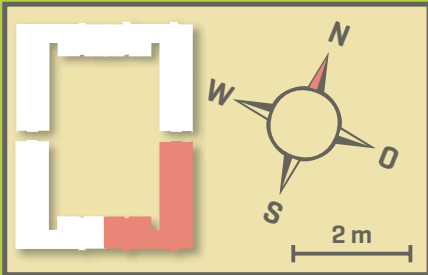
Geräumige Wohnung  
für WG-Nutzung

Zimmer 1	16,52 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16,61 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	19,48 m <sup>2</sup>
Wohnküche	15,95 m <sup>2</sup>
Bad 1	3,77 m <sup>2</sup>
Bad 2	3,69 m <sup>2</sup>
Diele	14,92 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,53 m <sup>2</sup>

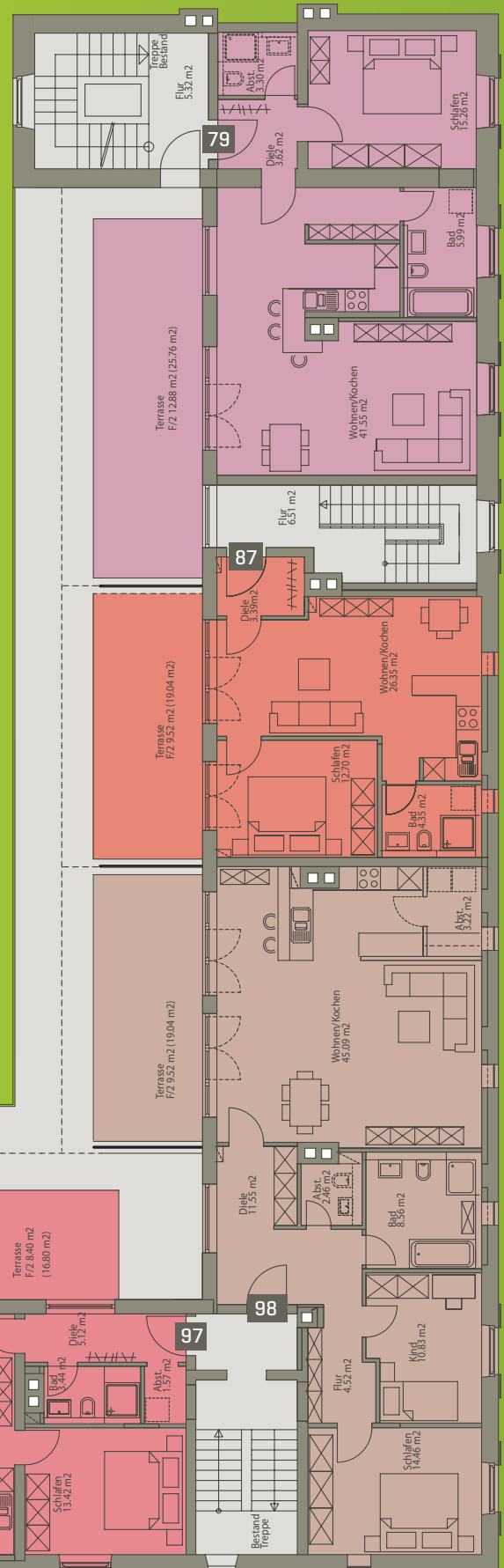
**Gesamt** 93,47 m<sup>2</sup>



Südost - Dachgeschoss



H

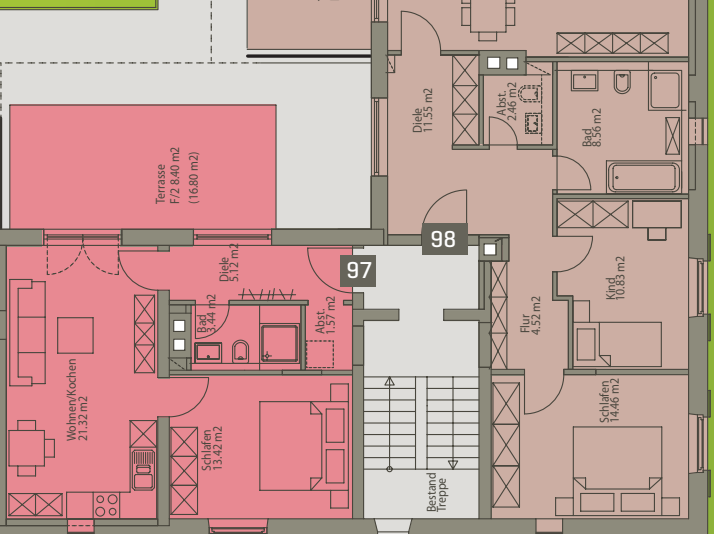
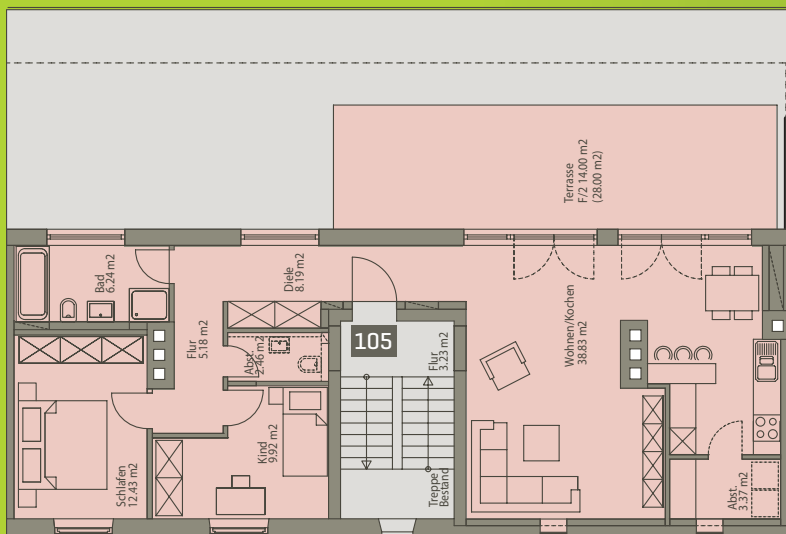


H2

Palmstraße

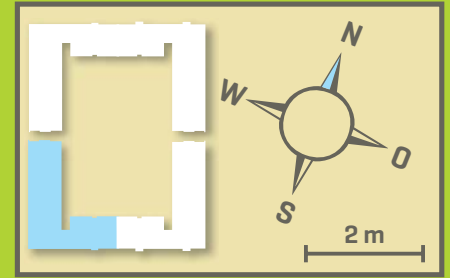
K

I





Südwest - Erdgeschoss



A2

Schillstraße





# Südwest – Erdgeschoss

## Wohnung 107 [L]

Offene 3-ZKB mit Balkon  
und Abstellraum

Wohnen/Kochen	28,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	6,01 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Diele	9,05 m <sup>2</sup>
Flur	4,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,08 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 77,43 m<sup>2</sup>

## Wohnung 106 [L]

Offene 3-ZKB mit Balkon  
und Abstellraum

Wohnen/Kochen	27,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Diele	9,11 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,08 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 76,76 m<sup>2</sup>

## Wohnung 114 [M]

Gemütliche 2-ZKB mit  
Stauraum und Loggia

Wohnen/Essen	21,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>
Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia/2	5,41 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 64,85 m<sup>2</sup>

## Wohnung 113 [M]

Gut geschnittene 3-ZKB  
mit Balkon

Wohnen/Kochen	30,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Diele	15,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,52 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 84,68 m<sup>2</sup>

## Wohnung 9 [A2]

Gut geschnittene 3-ZKB  
mit Balkon

Wohnen/Kochen	29,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,10 m <sup>2</sup>
Diele	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 74,35 m<sup>2</sup>

## Wohnung 8 [A2]

1-ZKB Studio mit separater  
Küche und Balkon

Wohnen/Essen	19,10 m <sup>2</sup>
Kochen	5,78 m <sup>2</sup>
Bad	3,77 m <sup>2</sup>
Diele	3,01 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 34,36 m<sup>2</sup>

## Wohnung 1 [A]

Gemütliche 2-ZKB mit  
Stauraumlösungen

Wohnen/Essen	14,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,01 m <sup>2</sup>
Kochen	10,45 m <sup>2</sup>
Bad	3,22 m <sup>2</sup>
Diele	3,09 m <sup>2</sup>
WC	1,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,21 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 46,07 m<sup>2</sup>

## Laden [TE2]

Ladenfläche mit  
luftiger Raumhöhe

Laden	30,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum	8,99 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,74 m <sup>2</sup>
WC	1,78 m <sup>2</sup>

**Gesamt** 43,62 m<sup>2</sup>



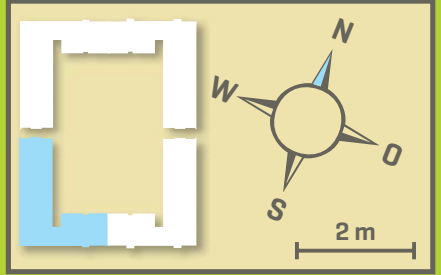
# GRUNDRISSE

Schillstraße

A2



Südwest - 1. Obergeschoss





# Südwest – 1. Obergeschoss

## Wohnung 109 [L]

Offene 3-ZKB mit Balkon und Abstellraum

Wohnen/Kochen	32,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	5,98 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Diele	10,44 m <sup>2</sup>
Flur	4,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,78 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,90 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 108 [L]

Offene 3-ZKB mit Balkon und Abstellraum

Wohnen/Kochen	32,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Diele	10,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,75 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,82 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 117 [M]

Gemütliche 2-ZKB mit Wohnküche und Loggia

Wohnen/Essen	21,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia/2	5,41 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,26 m <sup>2</sup>

**Gesamt 64,85 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 115 [M]

Sonnige 2-ZKB mit Stauraumlösungen

Wohnen/Kochen	19,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	4,28 m <sup>2</sup>
Diele	2,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>

**Gesamt 43,59 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 2 [A]

1-ZKB-Appartement mit Küche

Schlafen	14,69 m <sup>2</sup>
Kochen	6,26 m <sup>2</sup>
Bad	4,16 m <sup>2</sup>
Diele	3,76 m <sup>2</sup>

**Gesamt 28,87 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 116 [M]

3-ZKB mit Balkon und geräumiger Diele

Wohnen/Kochen	30,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Diele	15,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,52 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,68 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 11 [A2]

Offene 3-ZKB mit Balkon

Wohnen/Kochen	29,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,10 m <sup>2</sup>
Diele	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 74,35 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 10 [A2]

Hübsche 2-ZKB mit Stauraum und Balkon

Wohnen/Kochen	33,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,52 m <sup>2</sup>
Bad	5,80 m <sup>2</sup>
Diele	3,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,91 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 62,21 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 3 [A]

2-ZKB mit Stauraum

Wohnen/Kochen	22,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,86 m <sup>2</sup>
Bad	2,81 m <sup>2</sup>
Diele/Flur/Abst.	6,71 m <sup>2</sup>

**Gesamt 45,47 m<sup>2</sup>**



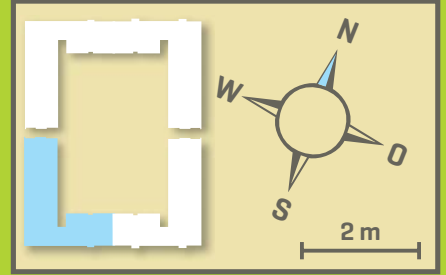
# GRUNDRISSE

Schillstraße

A2



Südwest - 2. Obergeschoss





# Südwest – 2. Obergeschoss

## Wohnung 111 [L]

Offene 3-ZKB mit Balkon  
und Abstellraum

Wohnen/Kochen	32,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Bad	5,98 m <sup>2</sup>
Kind	10,44 m <sup>2</sup>
Diele	10,44 m <sup>2</sup>
Flur	4,16 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,78 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,90 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 110 [L]

Offene 3-ZKB mit Balkon  
und Abstellraum

Wohnen/Kochen	32,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,07 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	10,49 m <sup>2</sup>
Flur	4,22 m <sup>2</sup>
Diele	10,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,75 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 82,82 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 120 [M]

Gemütliche 2-ZKB mit  
Wohnküche und Loggia

Wohnen/Essen	21,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,14 m <sup>2</sup>
Diele	6,03 m <sup>2</sup>
Kochen	7,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,40 m <sup>2</sup>
Loggia/2	5,41 m <sup>2</sup>
Garderobe	2,26 m <sup>2</sup>

**Gesamt 64,85 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 118 [M]

Sonnige 2-ZKB mit  
Stauraumlösungen

Wohnen/Kochen	19,87 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	4,28 m <sup>2</sup>
Diele	2,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,51 m <sup>2</sup>

**Gesamt 43,59 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 4 [A]

1-ZKB-Appartement  
mit Küche

Schlafen	14,69 m <sup>2</sup>
Kochen	6,26 m <sup>2</sup>
Bad	4,16 m <sup>2</sup>
Diele	3,76 m <sup>2</sup>

**Gesamt 28,87 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 119 [M]

3-ZKB mit Balkon  
und geräumiger Diele

Wohnen/Kochen	30,59 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,61 m <sup>2</sup>
Bad	8,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Diele	15,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,52 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 84,68 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 13 [A2]

Offene 3-ZKB  
mit Balkon

Wohnen/Kochen	29,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	11,10 m <sup>2</sup>
Diele	9,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 74,35 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 12 [A2]

Kompakte 2-ZKB mit  
Stauraum und Balkon

Wohnen/Kochen	33,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,52 m <sup>2</sup>
Bad	5,80 m <sup>2</sup>
Diele	3,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,91 m <sup>2</sup>
Balkon/2	2,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 62,21 m<sup>2</sup>**

## Wohnung 5 [A]

2-ZKB mit Stauraum

Wohnen/Kochen	22,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,86 m <sup>2</sup>
Bad	2,81 m <sup>2</sup>
Diele/Flur/Abst.	6,71 m <sup>2</sup>

**Gesamt 45,47 m<sup>2</sup>**





Schillstraße

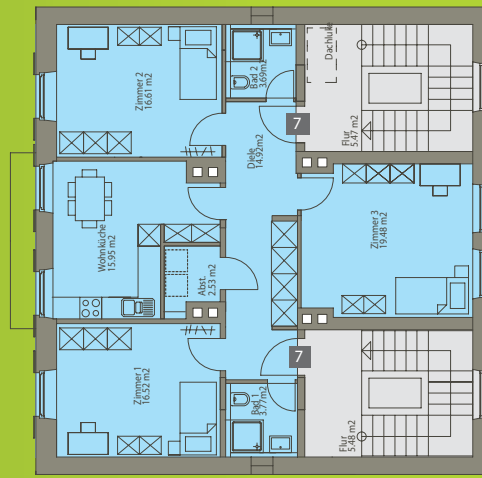
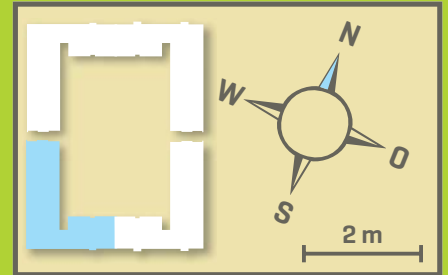
A2



A

M

Südwest - Dachgeschoss



L



# Südwest – Dachgeschoss

## Wohnung 112 [L]

Repräsentative 3-ZKB  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	38,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,43 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Kind	9,92 m <sup>2</sup>
Diele	8,19 m <sup>2</sup>
Flur	5,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,37 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	14,00 m <sup>2</sup>

Gesamt 100,62 m<sup>2</sup>

## Wohnung 122 [M]

Sonnige 2-ZKB mit  
Dachterrasse

Wohnen/Kochen	21,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,42 m <sup>2</sup>
Bad	3,44 m <sup>2</sup>
Diele	5,12 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,57 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	8,40 m <sup>2</sup>

Gesamt 53,27 m<sup>2</sup>

## Wohnung 121 [M]

Großzügige 3-ZKB-Wohnung  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	45,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,46 m <sup>2</sup>
Kind	10,83 m <sup>2</sup>
Bad	8,56 m <sup>2</sup>
Diele	11,55 m <sup>2</sup>
Flur	4,52 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,22 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	9,52 m <sup>2</sup>

Gesamt 110,21 m<sup>2</sup>

## Wohnung 14 [A2]

Schickes 2-ZKB-Appartement  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	26,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,70 m <sup>2</sup>
Bad	4,35 m <sup>2</sup>
Diele	3,39 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	9,52 m <sup>2</sup>

Gesamt 56,31 m<sup>2</sup>

## Wohnung 6 [A]

Offene Studiowohnung  
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen	41,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,26 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
Abstellraum/WC	3,30 m <sup>2</sup>
Diele	3,62 m <sup>2</sup>
Terrasse/2	12,88 m <sup>2</sup>

Gesamt 82,60 m<sup>2</sup>

## Turm 7 [A]

Geräumige Wohnung  
für WG-Nutzung

Zimmer 1	16,52 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16,61 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	19,48 m <sup>2</sup>
Wohnküche	15,95 m <sup>2</sup>
Bad 1	3,77 m <sup>2</sup>
Bad 2	3,69 m <sup>2</sup>
Diele	14,92 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,53 m <sup>2</sup>

Gesamt 93,47 m<sup>2</sup>



Palmstraße

Linke Brandstraße



Schillstraße



H

H2

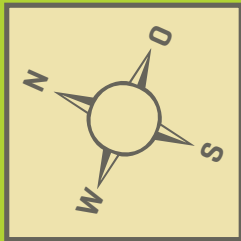
I

K

L

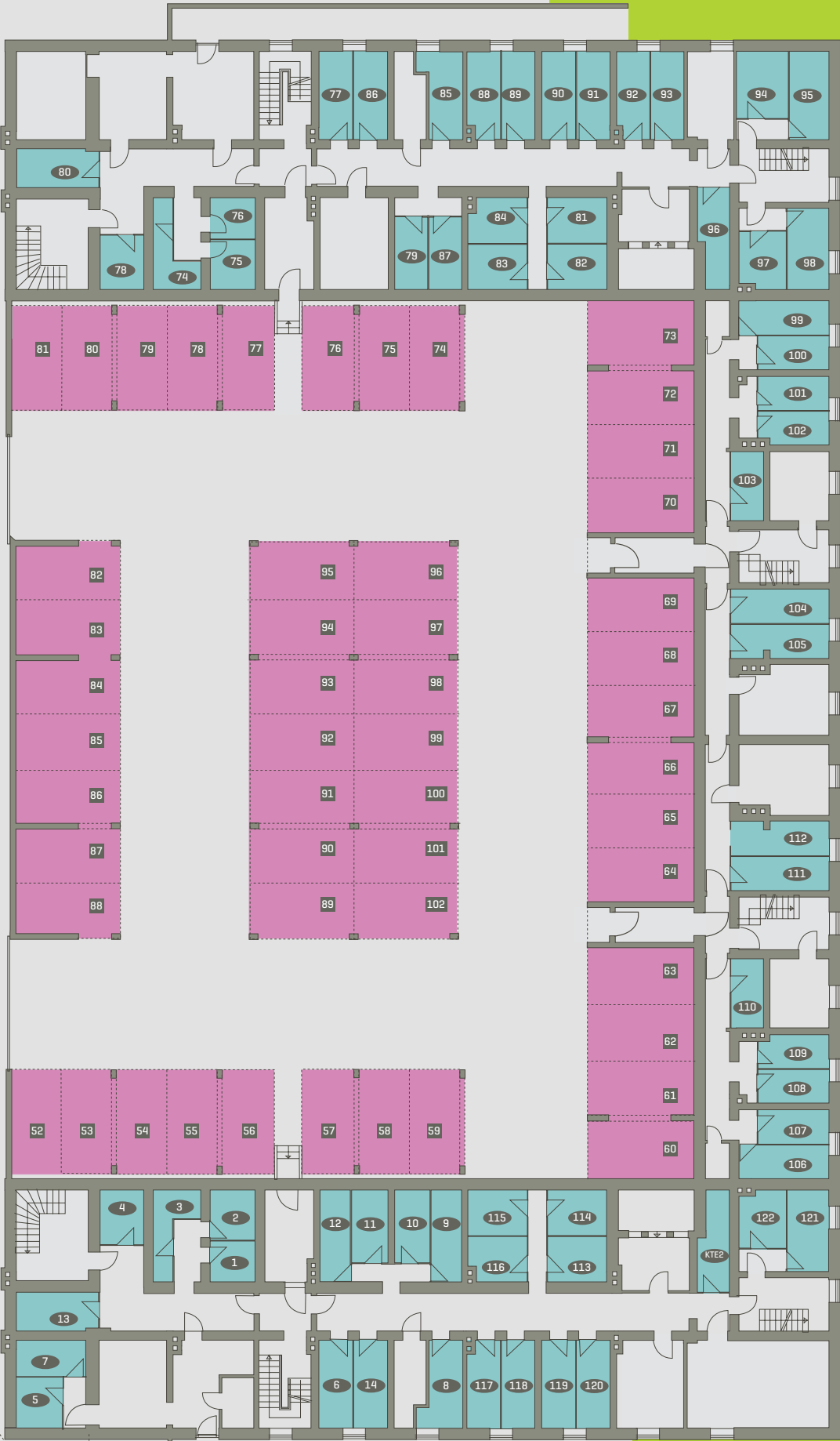
M

Stralsunder Straße



A

A2







# Baubeschreibung

Einzelbaudenkmal Birkenhof – Schillstr. 80

Bauabschnitte I, II, III, IV und Tiefgarage

## Inhaltsverzeichnis Textteil

- |      |                                  |       |                                   |
|------|----------------------------------|-------|-----------------------------------|
| I.   | Einführung und Grundlagen        | 14.   | Schlosserarbeiten                 |
| II.  | Objektbeschreibung               | 15.   | Schreinerarbeiten                 |
| III. | Freiflächen und Altlasten        | 16.   | Estricharbeiten                   |
| IV.  | Erschließung                     | 17.   | Bodenbelagsarbeiten               |
| V.   | Bauart und Konstruktion          | 18.   | Fliesenarbeiten                   |
|      |                                  | 19.   | Putzarbeiten                      |
| 1.   | Flächenermittlung                | 20.   | Trockenbauarbeiten                |
| 2.   | Planung und Fachplanung          | 21.   | Malerarbeiten                     |
| 3.   | Erdarbeiten und Aushub           | 22.   | Technische Gebäudeausrüstung      |
| 4.   | Entwässerung                     | 23.   | Elektroinstallation               |
| 5.   | Maurer- und Betonarbeiten        | 24.   | Telefon/Kabel                     |
| 6.   | Wände, Decken und Kamine         | 25.   | Außenanlagen/Hofgestaltung        |
| 7.   | Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten | 26.   | Loggien und Dachterrassen         |
| 8.   | Bauwerksabdichtung und Dämmung   |       |                                   |
| 9.   | Spenglerarbeiten                 | VI.   | Sonderwünsche                     |
| 10.  | Rollladenbauarbeiten             | VII.  | Sonstiges                         |
| 11.  | Fensterbauarbeiten               | VIII. | Anmerkungen                       |
| 12.  | Türbauarbeiten                   | IX.   | Abnahmen und technische Nachweise |
| 13.  | Metallbauarbeiten                |       |                                   |



## I. Einführung und Grundlagen

Das Objekt „Birkenhof“ liegt in zentrumsnaher Stadtrandlage von Augsburg, nahe der nördlichen Ausfallstraße zur A8. Es wurde 1928 errichtet und ist in der Denkmalliste als Einzelbaudenkmal eingestuft. Alle Sanierungsmaßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalschutz.

Vorgesehen ist eine rücksichtsvolle, aber umfassende Sanierung des historischen Gebäudes und die zeitgemäße Erneuerung der technischen Gebäudeausstattung.

Im Innenhof wird eine Tiefgarage errichtet, deren Erschließung über 2 neue Rampenbauwerke erfolgt. Die Decke der neu entstehenden Tiefgarage wird landschaftsgärtnerisch beplant und begrünt.

Zur Gewährleistung eines effizienten Energiekonzeptes wird in bestehenden Kellerräumen eine zentrale Heizungsanlage zur Versorgung aller Gebäudeteile errichtet. Die Herstellung des Gebäudes unterliegt in allen Bereichen vorrangig den Belangen des Denkmalschutzes und sodann den einschlägigen DIN-Vorschriften. Gerechtfertigte Abweichungen aufgrund des Denkmal- und Bestandsschutzes sind daher zu tolerieren. Im Interesse der Erhaltung und Pflege des Denkmals werden die zur Ausführung kommenden Materialien mit besonderer Sorgfalt ausgewählt. Die Grundlage der

Ausführung bilden die Baugenehmigung, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die VOB (Teil C), die einschlägigen DIN-Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen zum Zeitpunkt der Baugenehmigung (01.04.2011), die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden, diese Baubeschreibung sowie die Werk- und Detailplanung. Alle nachstehenden Angaben erfolgen vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen und Auflagen. Änderungen aufgrund von Forderungen des Denkmalschutzes gegenüber dieser Baubeschreibung sind im Einzelfall möglich.

## II. Objektbeschreibung

Auf Basis einer funktionalen Neuaufteilung der historischen Grundrisse sowie zweier Anbauten an den Seitenflügeln und eines Ausbaus der Dachgeschosse werden in den kulturhistorisch wertvollen Gebäudeteilen des Denkmalensembles 122 moderne Wohneinheiten, 2 kleine Ladeneinheiten sowie 102 Stellplätze in einer neuen Tiefgarage und 18 oberirdische Stellplätze entstehen.



### Kellergeschoss

Hausanschlussräume, Heizzentrale/ Warmwasserbereitung, Elektroräume, Fahrradräume, Flure, Schleusen, Treppenträume, Kellerabteile, Trockenräume, Putz- und Hausmeisterräume

### Tiefgarage

102 Kfz-Stellplätze

### Bauabschnitt I.)

Aufgang B, B2, C, D – Ecke Schillstraße und Linke Brandstraße.

Erdgeschoss (Aufgang D mit Anbau Hofseite Seitenflügel)

1. Obergeschoss (Aufgang D mit Anbau Hofseite Seitenflügel)

2. Obergeschoss (Aufgang D mit Anbau Hofseite Seitenflügel)

Dachgeschoss (Neuausbau mit Dachterrassen)

29 Wohnungen und eine Ladeneinheit

### Bauabschnitt II.)

Aufgang E, F, G2, G – Ecke Linke Brandstraße und Palmstraße.

Erdgeschoss (Aufgang E mit Anbau Hofseite Seitenflügel)

1. Obergeschoss (Aufgang E mit Anbau

Hofseite Seitenflügel)

2. Obergeschoss (Aufgang E mit Anbau Hofseite Seitenflügel)

Dachgeschoss (Neuausbau mit Dachterrassen)

30 Wohnungen

### Bauabschnitt III.)

Aufgang H, H2, I, K – Ecke Palmstraße und Stralsunder Straße.

Erdgeschoss (Aufgang K mit Anbau Hofseite Seitenflügel)

1. Obergeschoss (Aufgang K mit Anbau Hofseite Seitenflügel)

2. Obergeschoss (Aufgang K mit Anbau Hofseite Seitenflügel)

Dachgeschoss (Neuausbau mit Dachterrassen)

Turmgeschoss

32 Wohnungen

### Bauabschnitt IV.)

Aufgang L, M, A2, A – Ecke Stralsunder Straße und Schillstraße.

Erdgeschoss (Aufgang K mit Anbau Hofseite Seitenflügel)

1. Obergeschoss (Aufgang K mit Anbau Hofseite Seitenflügel)

2. Obergeschoss (Aufgang K mit Anbau Hofseite Seitenflügel)

Dachgeschoss (Neuausbau mit Dachterrassen)

Turmgeschoss

31 Wohnungen und eine Ladeneinheit

## III. Freiflächen und Altlasten

Das Grundstück ist im Zusammenhang bebaut, eine mögliche archäologische



## V. Bauart und Konstruktion

Die Bauausführungen erfolgen nach den anerkannten Regeln der Bautechnik und unterliegen den gültigen technischen Bedingungen der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/C), den Bestimmungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009), den Schallschutzbestimmungen nach DIN 4109 und den Brandschutzbestimmungen nach DIN 4102, jedoch stets unter Berücksichtigung der entsprechenden Einschränkungen gemäß den Auflagen des Denkmalschutzes. Sollte im Einzelfall die Einhaltung dieser Baubeschreibung oder anerkannter Regeln der Bautechnik aufgrund der besonderen Spezifikation des historischen Gebäudekomplexes nicht mit vertretbarem Aufwand möglich oder sinnvoll sein, wird versucht, mit alternativen Maßnahmen dem Zweck der Regelung möglichst nahezukommen.

### 1. Flächenermittlung

Wohnflächen wurden vom Architekten auf Grundlage der aktuellen Wohnflächenverordnung (WoFlV 2004) ermittelt.

### 2. Planung und Fachplanung

Es wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme gefertigt, auf deren Basis die Verkaufs- und Genehmigungsplanung erstellt wurden. Die vorhandene Bausubstanz wird im Zuge der Werkplanung und des Baufortschrittes weiter untersucht, die Ergebnisse direkt in die Arbeitsplanung sowie die Bauausführung aufgenommen.

Dabei wird angestrebt, die Anforderungen der zuständigen Ämter, der Tragwerksplanung und der sonstigen technischen Bedingungen weitgehend in Einklang zu bringen.

Mit der Begutachtung des Tragwerks und der Erstellung der erforderlichen bauphysikalischen Nachweise zum Wärmeschutz und dem vorbeugenden Brandschutz sind Fachingenieure beauftragt.

### 3. Erdarbeiten und Aushub

Ausheben der Baugrube in den erforderlichen Abmessungen, überschüssiges Material wird abgefahren. Wiederverfüllen der Baugrube und der Tiefgaragendecke mit geeignetem Material und Verteilen von Mutterboden auf dem Grundstück.

### 4. Entwässerung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über das öffentliche Entwässerungssystem. Das Niederschlagswasser wird, gem. Entwässerungskonzept des Fachplaners und soweit möglich, oberflächennah und/oder in Rigolenanlagen versickert.

### 5. Maurer- und Betonarbeiten (Neubau)

Fundamente, Stützen, TG- und Kellerdecke werden nach Statik in Stahlbeton ausgebildet. Der Boden der Tiefgarage wird mit einer Pflasterung aus Verbundsteinen hergestellt.

### 5.1 Außenwände (Neubau)

Die 36,5 cm starken Außenwände der Wohnungen werden gem. Statik in porosiertem Ziegelmauerwerk, oder

aus Porenbetonziegeln ausgeführt und erhalten einen mineralischen Außenputz, im Sockelbereich einen geeigneten, wasserabweisenden Sockelputz, Höhe bis ca. 30 cm über Gelände.

### 5.2 Innenwände (Neubau)

Die Ausführung der Wohnungstrennwände erfolgt mit Mauersteinen oder in Beton. Tragende Innenwände ebenfalls mit Mauersteinen oder Beton gemäß Statik, nichttragende Innenwände in Gips- oder Ziegelwandbauplatten bzw. als Systemwände. Installationswände werden ebenfalls als Systemwände ausgeführt. Die gemauerten und/oder betonierten Wandflächen der Wohn-geschosse erhalten einen Kalkputz, Feuchträume einen Kalk-Zement-Putz.

### 5.3 Geschossdecken (Neubau)

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis hergestellt.

Alle erforderlichen Rohbauarbeiten werden entsprechend der Planung des Architekten und der Vorgaben des Baustatikers durchgeführt.

### 6. Wände, Decken und Kamine (Bestand)

Im Kellergeschoss bestehen die Fundamente sowie die Außen- und tragenden Innenwände aus Stampfbeton, die nichttragenden Zwischenwände aus Ziegel.

In den Wohngeschossen sind die Außen- und Wohnungstrennwände ebenfalls aus Vollziegelmauerwerk. Trennwände innerhalb der Wohnungen bestehen tlw. aus bauzeitlichen,

Befundsicherung wird vom AG veranlasst.

Gemäß Grundbucheinsicht sind keine Grunddienstbarkeiten bekannt.

Das Areal wird, soweit erforderlich, im Auftrag des Bauträgers auf Altlasten gemäß BbodSchG und Kampfmittel untersucht.

Der höchste gemessene Grundwasserstand befindet sich ca. 5 m unter der Geländeoberkante.

## IV. Erschließung

Das Baugrundstück ist erschlossen. Ggf. erforderliche neue Anträge für die Hausversorgungsanschlüsse wie Fernwärme, Strom, Wasser, Telefon und Breitbandkabel werden vom Bauträger bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen gestellt.

Sämtliche Erschließungs- bzw. Anschlusskosten für die Fernwärme- und Elektrozuleitung, Wasseranschlussleitung, Telefon und Breitbandkabelanschlüsse bis zu den jeweiligen Übergabepunkten an die interne Unterverteilung innerhalb der Gebäudeabschnitte trägt der Bauträger.





industriell gefertigten Schlackesteinen. Diese bleiben, entsprechend der Planung, größtenteils erhalten. Neue Wandbereiche werden mit Ziegeln oder in Trockenbauweise erstellt.

Die Kellerdecken sind als Stahlträger-/Betondecken mit darüberliegender Holzkonstruktion ausgeführt. Decken über EG und 1. OG der Wohngeschosse bestehen überwiegend aus Holzbalkendecken mit Hohlraumfüllung und bleiben, soweit nach entsprechenden statischen und holzschutztechnischen Untersuchungen tragfähig und nicht geschädigt, erhalten. Schadhafte oder nicht ausreichend tragfähige Bereiche werden instand gesetzt.

Der Brand- und Schallschutz von unten soll, gem. Brandschutzkonzept und in Abstimmung mit dem Denkmalschutz, durch Anbringen von Brandschutzputz oder einer geeigneten Unterdeckenkonstruktion aus Gipskartonplatten ertüchtigt werden.

Bestehende Kamine werden über dem 2. OG, in den Turmbauten über dem 4. OG, ansonsten in Abstimmung mit dem Denkmalschutz tlw. rückgebaut.

## 7. Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten

Das Gebäude besitzt ein zum Innenhof geneigtes Pultdach sowie zwei turmähnliche Aufbauten mit Zeltdach, jeweils mittig an den westlichen und östlichen Hauptflügeln.

Der Dachstuhl wird hinsichtlich Zustand und Tragfähigkeit überprüft. Es wird davon ausgegangen, dass die Konstruktion in wesentlichen Teilen erhalten bzw. unter Berücksichtigung und Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes und der Vorgaben des Tragwerksplaners sowie der schall- und brandschutztechnischen Anforderungen ertüchtigt wird. Stützen, Kehlbalken und andere statische Bauteile werden nach Möglichkeit in den Ausbau integriert.

Die Dachkonstruktion wird, wo erforderlich, entsprechend der geltenden EnEV 2009 mit einer Wärmedämmung als Aufdachdämmung und/oder Zwischensparrendämmung und einer Vordeckung versehen. Neue Pultdachaufbauten werden gem. Planung der Architekten in Holz als gedämmte Pfosten-Riegel-Konstruktionen errichtet.

Die Dachdeckung des Hauptdaches wird gesamt erneuert und erfolgt nach Vorgabe des Denkmalschutzes als handwerkliche Stehfalzbahnddeckung in Kupfer oder Titanzink.

Wo erforderlich, wird im Bereich der Turmbauten und Dachterrassenaustritte ein Schneefang zum Schutz der Zugänge und Austritte vorgesehen.

## 8. Bauwerksabdichtung und Dämmung

Die Decke über der Tiefgarage und die Rampeneinhausungen erhalten eine Abdichtung nach den anerkannten Regeln der Technik. Flachdachbereiche und Dachterrassen erhalten einen DIN-gerechten Flachdachaufbau, aufgehende Abdichtungen werden verblecht.

## 9. Spenglerarbeiten

Die Balkon-, Dach- und Dachterrassentwässerung erfolgt als überwiegend außenliegende Entwässerung über ausreichend dimensionierte Abläufe, Rinnenkessel, Kastenrinnen und Fallrohre. Sämtliche Fensterbleche im Bestandsbau handgefertigt in Kupferblech oder Titanzink, im Neubau ggf. als industriegefertigte Bleche.

## 10. Rollladenbauarbeiten (Neubau)

Alle Fenster und Fenstertürelemente der Anbauten an die Seitenflügel erhalten wärmedämmte Ziegel-Rollladenkästen mit außenliegender Revisionsöffnung. Einbau von mechanisch bedienbaren, farblich abgestimmten Kunststoffrollläden und Rollladenführungsschienen im Farbton der Fenster.

In den Dachgeschossausbauten können an neuen Fenstern auch Vorbaurollläden oder Jalousien zur Ausführung kommen.

## 11. Fensterbauarbeiten

- Fenster (Neubau)

In Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde werden neue Isolierglasfenster bezüglich Teilung, Profilierung und Farbgebung in Holz gefertigt, erhalten Dreh- bzw. Dreh-Kipp-Flügel, Beschläge für Einhandbedienung und eine zweifache Gummilippendichtung.



Fensterbrüstungen werden mit 3 cm starken Holzfensterbänken, in Stil und Art der bestehenden Fensterbänke versehen. Als Balkontüren kommen Fenstertüren in der beschriebenen Bauart zum Einsatz. Alle beweglichen Flügel erhalten Dreh-Kipp-Beschläge in Aluminium oder Edelstahl, im EG mit Sicherung nach DIN V ENV 1627. Neue Fenster werden mit einem Uw-Wert von max. 1,1 W/m<sup>2</sup>K ausgeführt.

- Fenster (Bestand)

Die historisch wertvollen bauzeitlichen Kastenfenster und Läden werden in Abstimmung mit dem Denkmalschutz



erhalten und aufgearbeitet. Die inneren Fensterflügel erhalten Isolierverglasungen und Dichtprofile.

Die Fenster schließen raumseitig mit einer Holzfensterbank mit abgerundeter Vorderkante ab. Außen- und Innenfarbe der Fenster sowie die Farbe der Fensterbänke ist weiß.

Beschläge werden restauriert oder in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde durch Beschläge ähnlicher Bauart ersetzt.

## 12. Türbauarbeiten

Die bestehenden Hauseingangstüren und Hoftore werden erhalten und in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde restauratorisch aufgearbeitet.

Die Wohnungseingangstüren werden erneuert und als selbstschließende Türelemente entsprechend den üblichen Anforderungen an die Klimaklasse und den Schallschutz ausgestattet und gestalterisch den historischen Türelementen nachgebildet. Die Türen erhalten dreiteilige Bänder, einen einbruchhemmenden Beschlag mit Türdrücker innen und Rundknopf außen, Dreifachverriegelung sowie einen Profilzylinder, passend zur neuen Hausschließanlage. - Innentüren

Vorhandene historische Zimmertüren und Beschläge werden restauratorisch aufgearbeitet, neu eingestellt und im historischen Farbton mit dem Pinsel gestrichen.

Neue Wohnungsinnentürelemente mit Holzumfassungszarge werden am

historischen Bestand orientiert ausgeführt.

Bad- und WC-Türen, wie vor, jedoch mit WC-Beschlag, bei innenliegendem Bad/WC/Abstellraum mit weißem Lüftungsgitter.

Die Rohbautürhöhe beträgt, angeglichen an den Bestand, ca. 2,01 m.

Türen zu innenliegenden Bädern können bei Genehmigung durch die Denkmalpflege und auf Sonderwunsch auch mit Oberlicht ausgeführt werden.

In den Kellergeschossen sind, wo erforderlich, selbstschließende T30-Türen mit dreiteiligen Bändern und PZ-Vorrichtung vorgesehen.

Die Wohnanlage erhält eine geschützte Zentralschließanlage mit Gruppeneinteilung.

## 13. Metallbauarbeiten

In den Treppenhäusern bzw. Zugängen werden neue Briefkastenanlagen, wenn möglich DIN-gerecht, Fabrikat z.B. JU oder gleichwertig eingebaut. Die Farbe und Gestaltung werden im Zusammenhang mit der Gesamtgestaltung des Treppenhauses vom Architekten in Abstimmung mit dem Denkmalschutz festgelegt.

Abtrennung der Kellerabteile ebenfalls in Abstimmung mit dem Denkmalschutz durch leichte Trennwände in Holzlatten- oder feuerverzinkter Stahlblechkonstruktion.

Die tlw. überdachte Tiefgaragenzufahrt und -ausfahrt erhalten elektrisch

betriebene Rollgittertore, verzinkt und farbbeschichtet. Die Anlagen sind für den Funkbetrieb ausgestattet. Je Stellplatz wird ein Funkhandsender mitgeliefert.

## 14. Schlosserarbeiten

Die neuen Balkonanbauten werden, nach Detail der Architekten, als freistehende Stahlkonstruktionen mit geeignetem Belag in Holz oder Holzoptik ausgebildet. Sie erhalten eine geregelte Entwässerung. Die Metalloberflächen sind verzinkt und farbbeschichtet.

Geländer als Stahlkonstruktionen, mit abgesetztem Handlauf.

## 15. Schreinerarbeiten

Die historischen Treppenanlagen aus gestocktem Sichtbeton mit Holztrittstufen werden, einschließlich der Geländer und Handläufe, fachgerecht überarbeitet.

## 16. Estricharbeiten (Neubau)

In allen Neubau-Wohnräumen schwimmender Zement- oder Anhydritestrich, auf Wärme- und Trittschalldämmung, nach Wärme- schutzberechnung.

## 17. a) Bodenbelagsarbeiten (Neubau)

Die Bodenbelagsarbeiten in den Wohnräumen erfolgen mit Mehrschichtparkett, nach Bemusterung durch den Bauträger im Wert von € 90,- brutto [UVP Material, inkl. Verlegung und Sockelleisten].

## 17. b) Bodenbelagsarbeiten (Bestand)

Der Belag in den Wohnräumen besteht

aus ca. 15 - 18 cm breiten Fichtenriemen. Erhaltungswürdige Holzdielenböden werden entsprechend den Auflagen der Denkmalschutzbehörde aufgearbeitet und mit einem geeigneten deckenden seidenmatten Anstrich aus 3 Farbvarianten versehen.

Sofern Holzdielenböden nicht erhalten werden können, werden die Bodenaufbauten in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde erneuert und erhalten geeignete Aufbauten in Riemenoptik.

## 18. Fliesenarbeiten

Küchen und Küchenbereiche erhalten einen Fliesenbelag mit umlaufenden Sockelfliesen.

Die Wände und Böden der Bäder werden mit keramischen Fliesen nach Bemusterung des Bauträgers belegt, Wert € 80,- [UVP Material, inkl. Vorbereitung und Verlegung], Wände min. 1,50 m hoch, im Spritzwasserbereich von Duschen und Badewannen deckenhoch.

Durch eine farblich abgesetzte Bordüre werden in den Bädern gestalterische Akzente gesetzt.





## BAUBESCHREIBUNG

Die Böden der Schleusen zur TG und der Treppenhäuser können, soweit nicht erhaltenswert, mit Naturstein- und/oder Feinsteinzeugfliesen nach Bemusterung des AG, belegt werden.

### 19. a) Putzarbeiten (Neubau)

Neue Fassadenflächen werden mit einem mineralischen Putzsystem, ähnlich der vorhandenen Struktur, versehen. Die Innenwandflächen der Wohnungen und Hofzugänge erhalten einen Kalkputz als Glattputz.

### 19. b) Putzarbeiten, Wand und

#### Deckenbeläge (Bestand)

Der bauzeitliche Fassadenputz wird überprüft, Hohl- und Fehlstellen werden ausgebessert, die Putzoberflächen angeglichen. Bestehende Innenwände werden mit Kalkputz oder Kalkglätte ausgebessert und überarbeitet. Mögliche Unebenheiten sind zu tolerieren.

Alle nicht verfliesen Wandflächen in Bädern und WCs werden wie Innenwände behandelt.

### 20. Trockenbauarbeiten

In allen Aufgängen, außer in den Turmbauten, wird der Dachraum ausgebaut. Die sichtbaren Dachschrägen und Wände werden feuerhemmend in Trockenbauweise beplankt, gespachtelt, geschliffen und gestrichen. In Bädern und Nassräumen werden imprägnierte GK-Platten verwendet.

### 21. Malerarbeiten

In Abstimmung mit der Farbberatung der Stadt Augsburg wird die architektonische Gliederung und Farb-

fassung sowohl der Fassade als auch der Fenster- und Türöffnungen festgelegt und mit einem geeigneten Farbsystem umgesetzt. Die Tiefgarage erhält einen weißen Anstrich, Gefahrstellen werden mit Signalfarbe gekennzeichnet. Neubaudecken werden gespachtelt, die Wände und Decken erhalten einen Anstrich mit Silikatfarbe. Erhaltungswürdige sichtbare Deckenbereiche werden entsprechend den Auflagen der Denkmalschutzbehörde restauratorisch aufgearbeitet und mit einem zweifachen Silikatfarbanstrich in Weiß beschichtet.

### 22. Technische Gebäudeausrüstung

#### 22.1 Hausanschlüsse

Die vorhandenen Hausanschlüsse aller Medien werden durch die Versorgungsträger geprüft und, wo erforderlich, erneuert.

Ein neuer Kabelanschluss wird hergestellt, dabei werden die Angebote verschiedener Anbieter geprüft und bewertet.

Alle Grundleitungen der Entwässerung werden geprüft und bei Beschädigung fachgerecht saniert oder neu hergestellt.

#### 22.2 Heizungsinstallation

- Versorgung

Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über einen Fernwärmeanschluss mit zentraler Regelstation und Warmwasserspeichern nach Projekt.

Die Steuerung der Heizungsanlage erfolgt über Außentemperaturfühler und vollautomatische Regelungen.

Die Leistung der Heizungsanlage, der Heizkörper und ggf. der Fußbodenheizungen (nur Neubau) sowie der Warmwasserbereitung und -speicherung wird entsprechend der Wärmebedarfsermittlung ausreichend dimensioniert.

Die Wärmeverteilung erfolgt im Zweirohrsystem in Kupfer- und/oder Verbundleitungen. Die Verlegung aller Versorgungsleitungen in den Wohnungen erfolgt unter Putz bzw. verdeckt im Fußboden oder in

von Wohnungen werden in HT-Rohr ausgeführt.

Die Verlegung erfolgt grundsätzlich innerhalb von Schächten, Verkofferungen und vereinzelt im Bereich angehängter Decken. Die Entwässerungsleitungen für Küchenspülen können ggf. auch auf Putz verlegt werden.

Frischwasserleitungen

Die Warm- und Kaltwasserleitungen werden ab dem Übergabepunkt des



Fußbodenleisten.

- Heizkörper

Alle Fertigheizkörper mit Absperrblock und Thermostatventil, Positionierung nach Angabe des Fachprojektanten. Die Ausstattung der Bäder mit Handtuchwärmern mit elektrischer Heizpatrone ist auf Sonderwunsch möglich.

#### 22.3 Sanitärinstallation

Abwasserleitungen

Für die Abwasserleitungen im Keller und die senkrechten Leitungen in den Versorgungsschächten kommen schalldämmende PE- oder SML-Rohre zum Einsatz. Rohrleitungen innerhalb

Versorgers in Edelstahlausführung oder Verbundrohren vollständig erneuert. Die Warmwasserbereitung für die Wohnungen erfolgt über die Heizungsanlage und zentrale Speicher.

Sanitärobjekte/Armaturen/Accessoires Die Farbe aller Sanitärobjekte ist weiß, eine andersfarbige Ausführung ist gegen Aufpreis möglich. Die in den Planunterlagen dargestellte Art und Anordnung der Sanitärobjekte ist unverbindlich. Änderungen, die den vorgesehenen Zweck gleichermaßen erfüllen und in Übereinstimmung mit dieser Baubeschreibung stehen, bleiben vorbehalten.



WC-Anlage: Ideal Connect Wandtief-spül-WC, WC-Sitz Connect mit Deckel, Abdeckplatte mit Spartaste, Wand-WC-Trägersystem mit Schallschutzset und Unterputzspülkasten. Waschtisch-Anlage: Ideal Connect, Breite mind. 48 cm, Grohe Einhand WT-Armatur Modell Concetto, Eckventile und Waschtisch-Siphon. Waschtisch-Trägersystem für die Montage in Trockenbau-Vorwand-installation.

Acryl-Badewannen-Anlage: Bavaria, 170 x 75 cm, zugehöriger Wannenträger mit Poresta Fix-Trio Ab- u. Überlaufgarnitur, Grohe Armatur Modell Concetto, Grohe Wandanschlussbogen Rainshower, Viega Wanneneinlauf Multiplex-Trio, Grohe Brausegarnitur Relaxa mit 90 cm und Handbrause Trio. Tlw. Acryl-Duschwannen-Anlage: Bavaria, Größe planungsabhängig mind. 80 x 80 cm bzw. 75 x 90 cm, zugehöriger Wannenträger, Grohe Armatur Modell Concetto, Grohe Wandanschlussbogen Rainshower, Grohe Brausegarnitur Relaxa mit 90 cm und Handbrause Trio.

Auf Sonderwunsch und gegen Mehrkosten ist der Einbau von zusätzlichen Gäste-WC-Anlagen möglich. Die mögliche Lage der WCs ist im Grundriss gestrichelt dargestellt.

Lüftung innenliegender Bäder und Küchen

Die Sanitäräume der Wohnungen erhalten eine elektromechanische Entlüftung über einen Wand- oder Deckeneinbaulüfter. Die Rohrführung erfolgt in Lüftungsschächten oder still-

gelegten Kaminen. Küchendunstabzüge müssen vom Nutzer aus denkmalrechtlichen Gründen als Umlufthauben vorgesehen werden.

Anschlüsse Waschmaschine/Spülmaschine

Pro Wohnung ist ein Waschmaschinenanschluss in Bad, Küche oder Abstellraum vorgesehen. In den Küchen ist der Anschluss einer Spülmaschine möglich.

Verbrauchserfassung  
Die gesamten Verbrauchserfassungen für Heizung und Wasser erfolgen auf Leasing-Basis und in Funktechnologie.

**23. Elektroinstallation**

Die Elektroinstallation des Gebäudes erfolgt gem. DIN- und VDE-Vorschriften. Die Ausstattung erfolgt unter Putz in ausreichender Anzahl gem. nachfolgender, beispielhafter Aufstellung. Der Bauträger behält sich vor, diese, bezogen auf die individuellen Grundrisse, in sinnvollem Umfang auszu-legen bzw. zu ergänzen. Jeder Käufer erhält einen Elektroausstattungsplan.

	Steckdosen	Deckenlicht	Wandlicht	TV -Anschluss	Tel-Anschluss
Diele	1 ESD	1			
Wohnen [bis 18 m²]	2 ESD 2 DSD	2		1	1
[18 bis 25 m²]	3 DSD				
[größer 25 m²]	4 DSD				
Schlafen	2 DSD 1 ESD	1		[+1 in Wohnungen >50 m²]	
Kind	2 DSD 1 ESD	1		1	1
Küche	2 DSD 1 ESD	1	1		
Kühlschrank	1 ESD				
Herd	1 ESD				
Dunstabzug	1 ESD				
Spülmaschine	1 ESD				
Badezimmer	1 DSD	1	1		
WM/T	1 DSD (ggf. in Küche oder Abstellraum)				
Entlüftung					
Balkon/Terrasse	1 ESD, schaltbar		1		



Die Stromzähler für die Einheiten werden in den Zählerräumen im Kellergeschoss angeordnet. In jeder Wohneinheit wird eine Unterverteilung montiert.

Im Treppenhaus werden in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde Wand- oder Deckenleuchten angeordnet, die über Taster und Zeitschaltuhr gesteuert werden.

An jeder Wohnungseingangstür wird eine Gegensprechanlage und ein Klingeltaster, im Bereich des Hauseinganges ein Klingeltableau mit Sprechanlage angeordnet.

In den Einheiten werden alle Schalter und Steckdosen in einem einheitlichen Schalterprogramm, z.B. Gira 55, Farbe weiß matt, ausgeführt. Jeder Schlafräum erhält einen Rauchmelder.

**24. Telefon/Kabel**

Alle Wohnungen werden zum Anschluss von Telefon und Kabelfernsehen mit einem bauseitigen Leerrohrnetz und entsprechenden Anschlussdosen versehen. Für den Rundfunk- und Fernsehempfang wird eine Breitbandkabelanlage auf Mietbasis eingebaut.

**25. Außenanlagen / Hofgestaltung**

Notwendige Verkehrsflächen werden nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde bzw. dem Grünflächenamt mit geeignetem Pflaster-, Platten oder Asphaltbelag versehen.

Die verbleibenden Flächen werden als Wege und Grünflächen, nach Gestaltungskonzept des Landschaftsarchitekten, erstellt und begrünt.

**26. Loggien und Dachterrassen**

Loggien und Dachterrassen erhalten einen geeigneten Belag aus Betonplatten, Holz oder einem Werkstoff in Holzoptik.

Die Dachterrassen erhalten zudem eine Wärmedämmung nach EnEV 2009, eine geregelte Entwässerung und einen DIN-gerechten Flachdachaufbau.



## BAUBESCHREIBUNG

### VI. Sonderwünsche

Die Ausführung von Sonderwünschen ist aufgrund der Denkmalschutzaufgaben nicht bzw. nur in begrenztem Umfang und nur mit schriftlicher Zustimmung des Bauträgers und der Bauleitung möglich und darf den Bauablauf nicht beeinträchtigen.

Der Verkäufer übernimmt keine Gewährleistung für die Ausführung von Sonderwünschen, die nicht über ihn beauftragt und abgerechnet werden. Ebenso wird keine Gewähr für die Eignung und Beschaffenheit von Materialien übernommen, die nicht aus dem Standard-Ausstattungsprogramm des Verkäufers stammen.

### VII. Sonstiges

Die Wohnungen werden besenrein übergeben, Fenster und Rahmen werden gereinigt. Die in den Zeichnungen dargestellten Möblierungen und Ausstattungen sind, sofern nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt, Einrichtungsvorschläge des Architekten und in der Kalkulation nicht berücksichtigt.

Änderungen dieser Baubeschreibung bleiben infolge Auflagen der Denkmalschutz- und Genehmigungsbehörde, baurechtlicher Vorschriften, geänderter DIN-Normen und bautechnischer Gründe vorbehalten.

### VIII. Anmerkungen

Risse in den Bauteilen, Putzen, Belägen etc. aufgrund bauphysikalischer

Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) oder Besonderheiten der historischen Bausubstanz, sind keine Gewährleistungsmängel.

Die Prüfung, Pflege und Wartung von wartungsbedürftigen Bauteilen und Bauelementen, von elastischen Fugen sowie von Anstrichen die der Witterung ausgesetzt sind, ist entsprechend den Vorgaben der Hersteller, im Rahmen des Bauunterhaltes, auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers, durch die Eigentümer durchzuführen. Aus Unterlassung entstehende Schäden gehen zulasten der Eigentümer.

Maße für Küchen, Einbaumöbel und sonstige Eigenleistungen sind vom Käufer eigenverantwortlich am Bau zu nehmen!

### IX. Abnahmen und technische Nachweise

Technische Nachweise und Bedienungsanleitungen werden dem Käufer nach Übergabe der Wohnung in broschierter Form ausgehändigt.

19.01.2012

Plusbau GmbH

Augsburger Straße 9

86157 Augsburg

Tel. 0821 344 37 28

Mail: [info@plusbau.com](mailto:info@plusbau.com)

[www.plusbau.com](http://www.plusbau.com)

# Plusbau – Bauen mit Anspruch und Bewusstsein für das Besondere



Die Plusbau GmbH ist ein mittelständisches Augsburger Bauträger-Unternehmen, das seit 1994 besteht und inzwischen weit über 1000 Wohneinheiten errichtet hat.

Im Verlauf dieser Jahre durchlebte der Immobilienmarkt sowohl Hochphasen als auch kritische Zeiten. Die Plusbau konnte sich trotzdem erfolgreich behaupten und stabil wachsen, weil wir uns einer Tatsache immer bewusst waren:

Bauen oder eine Immobilie zu erwerben ist für die meisten

Menschen eine tiefgreifende, meist einmalige Entscheidung. Dieser besonderen Bedeutung auf allen Ebenen gerecht zu werden, war dabei stets unser Anspruch – durch Kompetenz, Kundenorientierung, Service und das Bewusstsein für den hohen Stellenwert jedes Projektes.

Bei Plusbau treffen Sie auf umfassende Kenntnis des lokalen Marktes und erfolgreiche Erfahrung vieler Jahre im Bauträrgeschäft. Hier stehen Ihnen Betriebswirte, Architekten und Bauleiter als

kompetente Ansprechpartner zur Verfügung. Zur technischen Kompetenz bietet Plusbau auch fundierte Beratung in finanziellen Fragen – hinsichtlich der Kostenseite



Ihres Vorhabens und wenn es um Finanzierung und Abwicklung geht.

Kundenorientierung heißt für uns, alle Objekte von Anfang an mit Blick auf Kapitalanleger UND Eigennutzer zu konzipieren. Die Lage eines Objektes ist daher von größter Bedeutung. Denn nur Immobilien in bester Wohnlage garantieren Wohnqualität und Werthaltigkeit. Kundenorientierung bedeutet aber auch, dass Sie Ihre Planungs- und Änderungsvorschläge direkt mit unseren Architekten und Bauleitern besprechen können. Das spart Zeit und Nerven und Sie wissen im Vorfeld, was möglich ist und was nicht.

Um dauerhaft höchste Qualitätsstandards auch im Detail zu realisieren, setzen wir auf regionale Partner, wenn es um die Bauausführung geht. Hochwertigste Baumaterialien und eine handwerklich perfekte Umsetzung sind daher so selbstverständlich wie die laufende Bauüberwachung.



Eine Auswahl aus bisherigen Projekten der Plusbau GmbH:  
1: Sanierung eines Jugendstil-Objektes in der Calmbergstraße,  
Augsburg.

2: Innenansicht [Visualisierung] des Doppelhauses „Cube“ nahe  
der Kahnfahrt, Augsburg.  
3: Doppelhaus „Cube“ Außenansicht.



4: Der Neubau der Wohnanlage „Am Himmelweiher“ in Augsburg-Göggingen.

5: Gartenansicht der Himmelweiheranlage.

6: Die Wohnanlage „Trias“ im Augsburger Prinz-Karl-Viertel.

7: Der Neubau „Campanile“ in Augsburg-Haunstetten.

8: Die Stadtvilla am Oblatterwall in Augsburg.

9: Beispiel einer Plusbau-Wohnung.



## Impressum

Herausgeber:

Plusbau GmbH

Augsburger Straße 9

86157 Augsburg

Tel. 0821 344 37 28

Mail: [info@plusbau.com](mailto:info@plusbau.com)

[www.plusbau.com](http://www.plusbau.com)

Gestaltung und Produktion:

concret Werbeagentur GmbH,

Augsburg

Bildnachweis:

Architekturmuseum Schwaben [3]

Thomas Baumgartner [4]

Wolfgang B. Kleiner [5]

Martin Kluger [2]

Manfred Lehnerl [6]

Plusbau GmbH [9]

raumflug Auracher&Popp GbR [16]

Sammlung Häußler [1]



Plusbau GmbH  
Augsburger Straße 9  
86157 Augsburg  
Tel. 0821 344 37 28  
Mail: [info@plusbau.com](mailto:info@plusbau.com)  
[www.plusbau.com](http://www.plusbau.com)