

# Historie trifft Moderne

## - PALLA -

DENKMALIMMOBILIE IN GLAUCHAU  
ERNST-SEIFERT-HAUS

BAUABSCHNITT 1



GERMAN REAL ESTATE GROUP

JEDER, DER SICH  
DIE FÄHIGKEIT  
ERHÄLT, SCHÖNES  
ZU ERKENNEN,  
WIRD NIE ALT  
WERDEN

---

Franz Kafka

(österreichisch-tschechischer Schriftsteller)

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort	03
Grußwort	04
Visualisierung	06
Angebot im Überblick	08
Visualisierung	10
Geschichte	12
Objektvorstellung	16
Lageplan	20
Mikroklage	22
Makroklage	24
Große Kreisstadt Glauchau	28
Wirtschaftsstandort Glauchau	32
Bildung & Kultur	36
Freizeit & Tourismus	42
Der Stadtteil	42
Grundrisse	47
Visualisierung	92
Bau- & Leistungsbeschreibung	94
Prospekthaftung	100
Kontakt/Impressum	102
Notizen	102
Empfangsbestätigung	104



Impression Wettiner Straße,  
Glauchau

## Vorwort

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

das an den Ausläufen des Erzgebirges gelegene Glauchau steht vielleicht nicht im Fokus einer deutschlandweiten Aufmerksamkeit – doch wer das charmante Städtchen kennt, weiß um seine einzigartige Erfolgsgeschichte. Als Stadt der Tuchmacher war Glauchau über viele Jahrhunderte eine erste Adresse in Sachsen und weit darüber hinaus. Mit dem neuen Jahrtausend gelang der facettenreichen Stadt eine eindrucksvolle Neuentdeckung mit neuen Wirtschaftsansiedlungen, vielen Zuzügen, Dualer Hochschule und einer stark entwickelten Gesundheitsbranche. Keine Frage: Glauchau hat Magnetwirkung und bietet Einwohnern wie Neubürgern hervorragende Lebensbedingungen – nicht zuletzt für Pendler.

Umso mehr freue ich mich, Ihnen in diesem Exposé attraktiven Wohnraum in sehr guter

Lage in Glauchau vorstellen zu dürfen. Unser Objekt „PALLA“ ist eine Denkmalimmobilie, die nach erfolgter Sanierung hochwertiges Wohneigentum für Selbstnutzer bereitstellt, die in Glauchau neue Lebensperspektiven verwirklichen möchten. Für Kapitalanleger ergibt sich die Chance zu einer Investition in Wohnflächen, die auf dem lokalen Mietmarkt für besonderes Interesse sorgen dürften.

Das „PALLA“ wird im ersten Bauabschnitt 41 variantenreiche Wohneinheiten mit moderner Auffassung umfassen. Auf den folgenden Seiten erfahren Sie mehr über dieses Objekt und seine Vorzüge. Ich bin mit Sicherheit, dieses architektonisch herausragende Industriedenkmal mit hundertjähriger Historie wird auch Sie faszinieren! Für weiterführende Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

## Grußwort des Glauchauer Oberbürgermeisters

Als Oberbürgermeister der Hochschulstadt Glauchau freue ich mich sehr über das Engagement privater Investoren, die mit ihren Projekten einen wertvollen Beitrag zur Weiterentwicklung unserer Stadt leisten. „Zukunft kann man bauen“ - dieses Zitat des französischen Schriftstellers Antoine de Saint-Exupéry verdeutlicht aus meiner Sicht anschaulich, welche Bedeutung das Projekt „PALLA“ für die Stadt Glauchau hat. Dieses umfangreiche Bau- und Sanierungsvorhaben ist für uns ein Schritt in die Zukunft. Wir versprechen uns viel von diesem Vorhaben, sowohl in Bezug auf das Wohnungsangebot als auch in städteplanerischer Hinsicht. Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Textilwerke „Palla“ soll in den nächsten Jahren hochwertiger Wohnraum entstehen. In diesem Zusammenhang wird der Investor auch die stadtbildprägende und unter Denkmalschutz stehende Bausubstanz sanieren. Insbesondere dieser Punkt war für den Glauchauer Stadtrat ausschlaggebend, das Grundstück an den Investor zur veräußern. Mit dem Projekt kann ein wichtiges Zeugnis unserer Vergangenheit bewahrt und gleichzeitig eine sinnvolle Weiternutzung realisiert werden - so wie es der Titel des Exposés treffend beschreibt: „Historie trifft Moderne“.

Im ersten von drei Bauabschnitten soll zunächst das „Ernst-Seifert-Haus“ denkmalgerecht saniert werden. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen dürften für individuelle Wünsche Antworten bereithalten. Das Exposé bietet einen ausgezeichneten Überblick

über das, was die Stadt Glauchau sowie das künftige Wohnquartier vorweisen kann: moderne Wohnungen in einem Umfeld, welches urbanes Leben, gute Erreichbarkeit und eine hohe Aufenthaltsqualität verbindet.

Ich danke dem Investor für die gute Zusammenarbeit sowie den Beitrag, den dieses Projekt für die Glauchauer Stadtentwicklung leistet. Ich wünsche allen Projektbeteiligten viel Erfolg bei der Umsetzung dieses außergewöhnlichen und anspruchsvollen Bauvorhabens.

Mit freundlichen Grüßen  
Marcus Steinhart

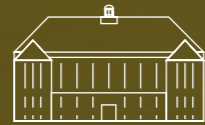


Marcus Steinhart  
Oberbürgermeister  
der Großen Kreisstadt  
Glauchau



Bild: Luftaufnahme Schloss Hinterglauchau

# Neues Wohnen im Denkmal - PALLA



Visualisierung aus Sicht des Illustrators

## Das Angebot im Überblick

Dieses Exposé beinhaltet den ersten von drei Bauabschnitten des Palla-Komplexes, bestehend aus 41 von insgesamt 113 Wohnungen German Real Estate zwölf GmbH & Co. KG (geschäftsmäßig: Bürgerreuther Straße 29, 95444 Bayreuth, im Folgenden „GRE“). Die GRE ist Initiatorin des Gesamtprojekts, realisiert die Baumaßnahmen, ist Prospektherausgeberin und beabsichtigt, das Projekt oder Teile davon zu veräußern. Das Prospekt enthält eine Übersicht zu den grundlegenden Daten und Fakten zum Bauprojekt. Der Interessent bekommt Informationen zum Standort und zur Perspektive der Immobilie. Mit diesem Prospekt werden ausschließlich Auskünfte zu der angebotenen Immobilie erteilt. Die Initiatorin, Prospektherausgeberin und Verkäuferin erbringt keine Rechts-, Steuer-, Finanzierungs-, Kapitalanlage- und/oder Wirtschaftsberatung. Alle folgenden Ausführungen im Prospekt sind beispielhaft und stellen keine Beratung im vorgenannten Sinne dar.

Das Prospekt richtet sich an Investoren, die diese noch zu schaffenden Wohneinheiten mit dem Ziel der langfristigen Vermietung bzw. zur Selbstnutzung erwerben wollen. Aus diesem Grund ist dieses Angebot nicht geeignet für Investoren, die eine kurze Anlagedauer mit einer feststehenden Verzinsung des Kapitals während des gesamten Anlagezeitraums und der Rückzahlung zu einem fest bestimmten Zeitpunkt wünschen. Der Investor wird darauf hingewiesen, dass das Prospekt sorgfältig zu lesen ist. Soweit der Investor eine Fremdfinanzierung in Anspruch nimmt, muss er in der Lage sein, eine möglicherweise bestehende Unterdeckung zwischen Einnahmen und Ausgaben finanzieren bzw. mit eigenen Mitteln ausgleichen zu können. Die Finanzierung und die damit zusammenhängenden Voraussetzungen sowie Auswirkungen sind ausschließlich Sache des Erwerbers und nicht Gegenstand des Prospektes und eines möglichen Angebotes. Eine Haftung hierfür wird ausgeschlossen.

Das Exposé der GRE informiert den Investor nach Überzeugung und sorgfältiger Recherche der Prospektherausgeberin wahrheitsgemäß über alle Umstände, die für die Kaufentscheidung des Investors von wesentlicher Bedeutung sind oder sein könnten. Bei Fragen von Investoren bzw. deren Beratern steht die Prospektherausgeberin für die wahrheitsgemäße und vollständige Beantwortung gerne zur Verfügung. In Zweifelsfällen sollte der Investor sachkundige Berater, wie Banken, Rechtsanwälte oder Steuerberater, zu Rate ziehen. Für die von Dritten (z. B. Vertriebspartnern) ggf. vorgenommenen zusätzlichen Berechnungen bzw. über den Prospekt hinausgehende Zusicherungen oder Finanzierungsabsprachen übernimmt die Prospektherausgeberin keine Verantwortung, da diese der Prospektherausgeberin in der Regel nicht bekannt sind oder, wenn sie bekannt sind, nicht geprüft wurden. Die Prospektherausgeberin überprüft nicht, ob die Investitionsentscheidung des Investors im Rahmen seiner individuellen – insbesondere der finanziellen, persönlichen oder steuerlichen – Situation sinnvoll und vertretbar ist.

## Daten und Fakten

Anlagentyp	Denkmalimmobilie
Initiator, Bauträger	German Real Estate zwölf GmbH & Co. KG. Bürgerreuther Str. 29, 95444 Bayreuth
Angebotenes Gebäude	Ernst-Seifert-Haus Otto-Schimmel-Straße 8a, 08371 Glauchau
Anzahl Einheiten	41 Eigentumswohnungen
Wohnungsgrößen	von ca. 32 m <sup>2</sup> bis ca. 98 m <sup>2</sup>
Erwerbsnebenkosten	ca. 7,50 % des Kaufpreises, derzeit 5,50 % Grunderwerbsteuer, ca. 2,00 % Notar- und Grundbuchkosten
Instandhaltungsrücklagen	nach Beschluss der Eigentümer ggf. ca. 0,25 Euro/m <sup>2</sup> pro Monat
Mieterwartung	ca. 8,00 Euro Euro/mz Wohnfläche, als erzielbare Miete nach Fertigstellung
Verwaltungskosten	WEG-Verwaltung 30,00 Euro, Sondereigentumsverwaltung „optional“ 22,00 Euro (alle Angaben monatlich und je Wohneinheit)
Abschreibung bei Vermietung	Vermietungsfall: Sanierungskosten können entsprechend der Gesetzgebung nach § 7i EStG und § 7h EStG über 8 Jahre zu 9 % sowie 4 Jahre zu 7 % der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen abgesetzt werden. Auf den nicht sanierten Altbauanteil nach § 7 Absatz 4 EStG.
KfW-Förderung	Förderungsmöglichkeiten nach KfW-Kredit 261 (Denkmal), Zuschuss bis 150.000 € möglich
Baubeginn/Fertigstellung	n.n.
Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gem. § 2 Abs. 1 Nr. 6, § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG



Visualisierung aus Sicht des Illustrators

# DENKMÄLER SIND DIE LESEZEICHEN DER GESCHICHTE.

Pierre Gaxotte  
(französischer Historiker und Journalist)

Bundesarchiv Bild: Spinnstoffwerk

## „PALLA“ als Brückenschlag zur lokalen Wirtschafts- geschichte

Das in diesem Exposé vorgestellte Objekt ist eng mit der Geschichte Glauchaus als Textilstadt verbunden. Es lohnt daher, den Blick auf einige Stationen dieser beeindruckenden Wirtschaftshistorie zu werfen. Denn an sie knüpft sich unmittelbar die Baugeschichte von „Palla“.

### Textilhochburg Glauchau

Bereits seit dem Mittelalter wurde in Glauchau Tuch für den grenzüberschreitenden Handel hergestellt. Mit dem Aufkommen der mechanischen Webstühle im 19. Jahrhundert wuchs der Industriestandort Glauchau zu einer der führenden Textilstädte Deutschlands. Rund 150 Jahre stand die Stadt im Zeichen dieser technischen Revolution. Zahlreiche Webereien, Färbereien und Spinnereien entstanden dicht an dicht im Stadtgebiet und trugen maßgeblich zur Transformation Glauchaus in eine moderne Industriestadt bei. Die in Glauchau produzierten Stoffe fanden Absatz auf internationalen Märkten. Zwei der bekanntesten Unternehmen hinter diesem Welterfolg waren die Webereien von Ernst Seifert sowie Boeßneck & Meyer.

### Das Industriegebiet am Scherberg

Der Scherberg nördlich des Stadtzentrums wurde bis ins 19. Jahrhundert als Ackerland genutzt. 1858 aber wurde Glauchau an die Eisenbahnlinie nach Dresden angeschlossen und unterhalb des Scherbergs wurde ein Bahnhof errichtet. Die Verbindung zur Innenstadt erfolgte zunächst entlang des Berges über den Leipziger Platz. Um 1900,



als die Fabriken in Glauchau nach neuen Flächen suchten und die Unterstadt überlastet war, bot sich der Scherberg als geeignetes Areal für Neuansiedlungen an.

1909 entstand hier ein Elektrizitätswerk. Der Bahnhof wurde nach dem Ersten Weltkrieg modernisiert. Kurz darauf wurde der Scherbergplatz erschlossen und gestaltet. 1923 entstand die Scherbergbrücke, die eine direkte Verbindung zwischen Innenstadt und Bahnhof schuf und über die heutige die Otto-Schimmel-Straße führt. 1926 wuchsen auf einer Seite dieser Straße neue Wohnhäuser, auf der gegenüberliegenden Straßenseite entstanden die Webereien von Ernst Seifert sowie Boeßneck & Meyer. Bis 1940 wurden die verbleibenden Flächen am Scherberg mit weiteren Fabriken sowie dem Finanzamt und der Überlandwerke AG bebaut.

#### Die Mechanische Weberei Ernst Seifert

Der angesehene Glauchauer Industrielle Ernst Weber war das, was man damals einen Selfmademan nannte. Sein bemerkenswerter Aufstieg machte aus dem Sohn einer armen Weberfamilie einen der einflussreichsten Webwarenfabrikanten im Glauchauer-Revier.

Gegen Ende des Ersten Weltkriegs zog es Seifert in das florierende Glauchau. Am Leipziger Platz bezog er eine kleine Wohnung und baute im selben Haus unter der Firmierung „Ernst Seifert GmbH“ seine erste eigene Weberei auf. Zuvor hatte er einen einträglichen Direktorenposten in der Glauchauer We-

berei „Tasch's Nachf.“ in Glauchau aufgegeben. Sein neues Unternehmen wuchs so rasant, dass sich Seifert nach einem Baugrundstück umsah. Auf dem nahegelegenen Scherberg wurde er fündig und gründete dort 1922 ein neues Werk. Neben einer Webhalle mit flachem Kopfbau entstand dort auch seine eigene Wohnvilla. Diese Weberei vervollkommnete er 1928 mit dem finalen Verwaltungsbau als Lückenschluss zur damaligen Scherbergstraße (heutige Otto-Schimmel-Straße).

#### Ein Vorzeigunternehmen wird enteignet

Der eindrucksvolle neoklassizistische Bau wurde vom Architekten Reinhold Ulrich entworfen und zeichnet sich durch eine sehr bildliche Fassadengestaltung mit Motiven der internationalen Beziehungen der Firma Seifert aus. Ihre Kernprodukte waren Damenkleiderstoffe aus Wolle und Seide, gewebt auf etwa 500 Webstühlen. Nach einer wirtschaftlichen Glanzzeit erfolgte jedoch 1946 die Sequestrierung des Unternehmens. 1948 floh Ernst Seifert mit seiner Familie nach Westdeutschland. Das Familienvermögen wurde 1949 endgültig enteignet. 1951 gliederten die neuen Machthaber die Weberei an den VVB Wollen und Seidenwebereien II Glauchau an. Damit war sie in Volkseigentum überführt und bildete später zusammen mit der benachbarten Weberei Boeßneck & Meyer den VEB Textilwerke „Einheit“ Glauchau.

#### Die Mechanische Weberei Boeßneck & Meyer

Im Gegensatz zur Weberei Seifert war das Unternehmen Boeßneck & Meyer der Zusammenschluss zweier Unternehmer, die sich bereits in Glauchau profiliert hatten. Über einige Jahre erfolgte die Produktion ihrer Webwaren noch in Lohnarbeit. Um die Qualität zu erhöhen und die Fertigung zu zentralisieren, begann man 1924 mit dem Bau einer eigenen Weberei auf dem Scherberg – direkt gegenüber dem berühmten Hotel Glauchauer Hof. 1927 wurde das Eckgebäude mit den Verwaltungs- und Kontorräumen fertiggestellt, entworfen vom Architekten Adolf Krebs.

Leiter dieser Firma war Rudolf Franz, der die Weberei zu einem der bedeutendsten Webereiunternehmen im westsächsischen Textilrevier führte. Während des Zweiten Weltkriegs fehlten jedoch die Heeresaufträge. Es drohte die Zwangstilllegung. 1944 gab es Verhandlungen zwischen der Firma

Boeßneck & Meyer und den Junkers Werken Dessau über die Einrichtung einer Flugzeugteilemontierung. Dies war der Anlass, auch dieses Unternehmen 1948 zu enteignen. Und so erfolgte 1951 auch hier die Angliederung an den neu geschaffenen VVB Wollen- und Seidenwebereien II Glauchau. 1952 firmierte er mit der ehemaligen Weberei Seifert zum VEB Textilwerke „Einheit“ Glauchau – sie bildeten die historische Basis für den heute als „Palla“ bekannten Standort an der Otto-Schimmel-Straße in Glauchau.

#### Woher der Name „Palla“ kommt

Mit dem Beginn der 1970er Jahre fokussierte die DDR die Zusammenlegung der volkseigenen Betriebe zu international konkurrenzfähigen Großbetrieben. Da besonders das Webereiquartier von Glauchau-Meerane im Fertigungsprodukt eine Homogenität aufwies, entstand der Großbetrieb VEB Textilwerke „Palla“ Glauchau. Er war ein Zusammenschluss von sechs Hauptwerken. Bereits in dieser Stellung war die „Palla“ noch vor Gründung der späteren Großtextilfabriken in der DDR ein Schwergewicht im Leichtindustriesektor. Dieser Einfluss wuchs mit der Gründung des VEB Kombinat „Wolle & Seide“ Meerane 1979, als zentrale Verwaltungsebene über fast allen Stoffwebereien in der

DDR. Innerhalb des Kombinates fungierte der VEB „Palla“ ab 1984 als Stammbetrieb. Parallel wuchs auch die Betriebsgröße mit dem Anschluss weiterer Werke.

#### Umsiedlung eines Traditionsbetriebes

In der Spätphase der DDR gehörte die „Palla“ zu den größten Betrieben der Leichtindustrie des Landes. Seine Größe erschwerte die Privatisierung in der Nachwendezeit. 1990 wird die Textilwerke Palla GmbH als Rechtsnachfolger eingetragen. Doch die alten Gebäude aus den 1920er Jahren wurden den modernen Textilfertigungsprozessen nicht mehr gerecht. Diese Erkenntnis führte schließlich zum Neubau einer Weberei in St. Egidien. 1998 zog die nunmehrige Palla Creativ GmbH dorthin um. Der alte Standort an der Otto-Schimmel-Straße in Glauchau wurde aufgegeben, die rückwertigen Produktionshallen 2008 abgerissen. Nun wird an diesem geschichtsträchtigen Standort der Weg für neuen Wohnraum frei gemacht – ein in Glauchau mit großen Hoffnungen verbundener Neubeginn unter einem anderen Vorzeichen.



Bundesarchiv Bild: Spinnstoffwerk



## Der Gebäudekomplex im Überblick

<b>Grundstücksfläche:</b>	<b>28.920 m<sup>2</sup></b>	
	Flurst. 2145	14.048 m <sup>2</sup>
	Flurst. 2147a	2.568 m <sup>2</sup>
	Flurst. 2148	12.304 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	<b>ca. 8.540 m<sup>2</sup></b>	
	Scherberghaus	615 m <sup>2</sup>
	Ernst-Seifert-Haus	3.200 m <sup>2</sup>
	Zwischenbau	1.355 m <sup>2</sup>
	Bößneck-Meyer-Haus	2.770 m <sup>2</sup>
	Villa am Ecksteig	600 m <sup>2</sup>



Visualisierung aus Sicht des Illustrators

## Das Denkmalprojekt „PALLA“

Bei unserem Objekt handelt es sich um ein Gebäudeensemble in der Otto-Schimmel-Straße bzw. in der Erich-Fraaß-Straße. PALLA liegt somit in exponierter Lage der historischen Innenstadt von Glauchau – unmittelbar an der Verbindungsstraße zwischen dem Glauchauer Markt und dem Bahnhof. Dieser unter Denkmalschutz stehende Gebäudekomplex wurde zwischen 1927 und 1928 im sogenannten Reformstil errichtet. Charakteristisch sind die zahlreichen repräsentativen Elemente sowie unverkennbare Züge von Neoklassizismus und Neobarock. Das Gesamtgrundstück ist V-förmig und umfasst die Gebäude der früheren Firmensitze Ernst Seifert sowie Bößneck & Meyer. PALLA wird in drei Bauabschnitten mit insgesamt 113 Wohneinheiten realisiert.

### BAUABSCHNITT 1:

#### Das Ernst-Seifert-Haus

Die stadtbildprägende Denkmalimmobilie des ersten Bauabschnitts war zu ihrer Entstehungszeit der Unternehmenssitz der Textilwerke Ernst Seifert. Die Glaucher Zeitung schrieb seinerzeit voller Begeisterung über das eindrucksvolle Bauwerk: „Ein neuer prächtiger Palast der Arbeit ist errichtet“. Auf dem Höhepunkt ihrer Geschäftstätigkeit beschäftigte das hier ansässige Textilunternehmen 1.200 Arbeiter mit 500 Webstühlen. Diesen unternehmerischen Erfolg verdeutlichen heute noch die über dem Portal angebrachten Symbole von Weberei und Handel: Merkur, göttlicher Schirmherr der Kaufleute, sitzt auf



Visualisierung aus Sicht des Illustrators

der Erdkugel und hält einen Wollballen in der Hand. Der Sockel des Firmengebäudes besteht aus bayerischem Granit, die Fassade ist aus Sandstein und mit Bildhauerarbeiten bereichert.

#### **Sehr breites Wohnungsspektrum**

Die ehemaligen Produktions- und Verwaltungsräume dieses nicht alltäglichen Objekts werden in den Jahren 2025/2026 saniert und in modernen Wohnraum mit zeitgemäßer Ausstattung umgewandelt. Nach der Fertigstellung gehören zum Ernst-Seifert-Haus 41 Wohneinheiten: von der kompakten, praktisch geschnittenen 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 32 m<sup>2</sup> bis zur familiengerechten 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigen ca. 90 m<sup>2</sup>. Dieses Spektrum spricht die ganz Vielfalt der Wohnbedürfnisse von Singles und Paaren, von kleinen wie großen Familien an.

#### **Moderne Ausstattung**

Die Wohnungen im PALLA verfügen alle über Balkone, eine Loggia oder eine Terrasse. Die Wohnräume haben Parkett- oder Vinylböden mit Fußbodenheizung. Die Bäder sind mit Keramikfliesen verkleidet, die Sanitärobjekte stammen von Markenherstellern. Das Gebäude selbst wird nach erfolgter denkmalgerechter Sanierung zwei Aufzugsanlagen haben.

#### **BAUABSCHNITT 2:**

##### **Der Verbindungsbau**

Der zweite Bauabschnitt an der Otto-Schimmel-Straße beherbergte vor 100 Jahren Büroflächen und

schloss den heute nicht mehr vorhandenen Websaal zur Straßenseite hin ab. Der streng symmetrisch proportionierte Trakt ist zweigeschossig und trägt ein Satteldach. In dem außergewöhnlich langgezogenen Verbindungsbau entstehen 35 Wohneinheiten. Diese 2-Zimmer- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind ähnlich groß wie im Ernst-Seifert-Haus und bilden ein vergleichsweise großes Bedarfsspektrum ab. Die Ausstattung mit Balkonen und Wohnkomfort ist in allen drei Bauabschnitten vergleichbar hochwertig.

#### **BAUABSCHNITT 3:**

##### **Bößneck & Meyer/Scherberghaus**

An der Ecke zum Scherbergplatz befindet sich dieses ehemalige Verwaltungsgebäude mit repräsentativem Eingangsbereich. Hier kündeten Säulen und Bleiglasfenster vom unternehmerischen Selbstbewusstsein der Glauchauer Textilfabrikanten. Über die zwei Obergeschosse waren einst Büroräume verteilt, das Dach beherbergte ein Lager. Zusammen mit dem Ernst-Seifert-Haus und dem Verbindungsbau bildet das Verwaltungsgebäude der Firma Bößneck & Meyer ein geschlossenes und durchgehendes Ensemble. Folgt man der Krümmung der auf den Platz mündenden Erich-Fraaß-Straße, dann schließt sich der vierte Gebäudeteil von PALLA an: das Scherberghaus. Dieses beinhaltete einmal die Personalräume von Bößneck & Mayer. Beide Gebäude werden einmal 37 Wohneinheiten umfassen. Eine Besonderheit des dritten Bauabschnitts sind die exklusiven Wohnungsgrößen im Dachgeschoss mit bis zu 121 m<sup>2</sup>.



Visualisierung aus Sicht des Illustrators

# Lageplan





## Lagevorteile Nähe

### 📍 **Ausgezeichnete Lage**

„PALLA“ liegt am Eingang der Glauchauer Innenstadt. Das Zentrum ist in nur 400 m bzw. etwa 5 Minuten Fußweg erreichbar, sodass alle Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem erledigt werden können.

### 🛒 **Einkaufen**

verschiedene Supermärkte ca. 1 km  
Bäckerei ca. 500 m  
Shopping in direkter Umgebung möglich

### 👶 **Kinder**

Kindertagesstätten ca. 20 m  
2 Grundschulen ca. 1 km  
Gymnasium ca. 2 km

### 🍴 **Gastronomie**

verschiedene Restaurants/Cafés im Umkreis von 800 m

### + **Gesundheit**

Krankenhaus ca. 2,5 km  
verschiedene Ärzte im Umkreis von 500 m  
Apotheke ca. 800 m

### 🏛️ **Freizeit & Kultur**

Theater ca. 1,2 km  
Schloss Forder- und Hinterglauchau mit Museum, Galerie und Bibliothek ca. 1 km  
Schwimmbad im Krankenhaus ca. 2,5 km  
Sportvereine, Fitness verschiedene vorhanden

### 🚗 **Verkehrsanbindung**

PNV Bushaltestelle ca. 200 m  
Bahnhof (Bahnlinie Plauen – Dresden und Leipzig – Dresden) ca. 400 m

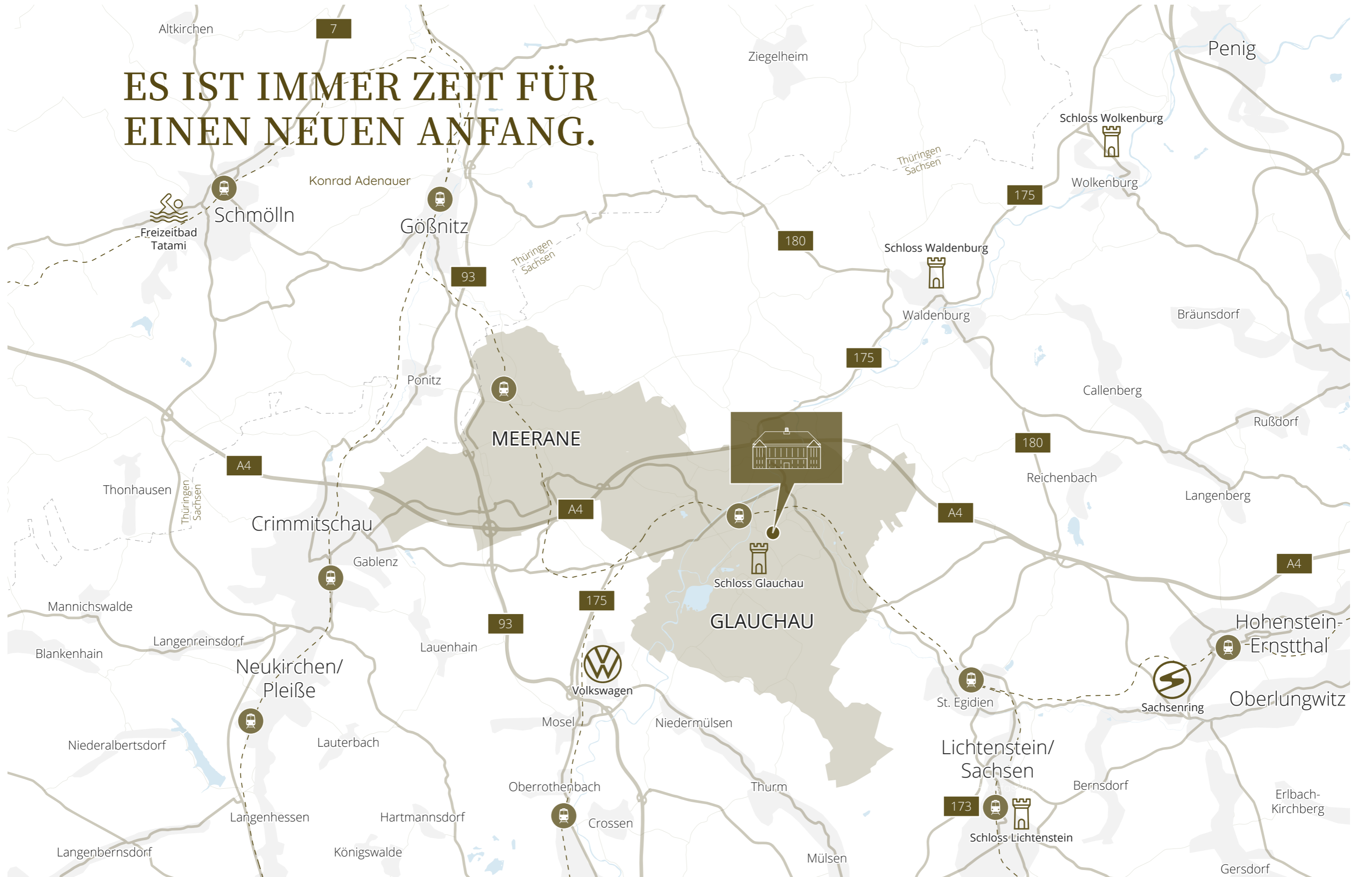
- 1 Kindergarten Pustebume
- 2 Lidl
- 3 Bahnhof Glauchau
- 4 Netto
- 5 Bar 0815

- 6 Bowling Pub Glauchau
- 7 Alte Spinnerei
- 8 Schillerpark
- 9 Lutherkirche
- 10 Staatl. Studienakademie

- 11 Sommerbad
- 12 Edeka
- 13 Bürgerpark
- 14 Kindertagesstätte Mischka
- 15 Schloss Glauchau

- 16 Rosarium
- 17 Stadttheater
- 18 Markt
- 19 Rathaus
- Zentrum

# ES IST IMMER ZEIT FÜR EINEN NEUEN ANFANG.





**ZEIGE MIR, WIE DU WOHNST,  
UND ICH SAGE DIR,  
WORAUF DU WERT LEGST.**

Carl Peter Fröhling



Stadtwappen Glauchau

51,62 km<sup>2</sup>  
Fläche

21.757  
Einwohner

(Stand Juni 2024)

## Große Kreisstadt Glauchau

Glauchau ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Zwickau. Mit seiner Lage in der Zwickauer Mulde am Rand des Erzgebirgsbeckens ist Glauchau in eine der wirtschaftlich dynamischsten Regionen Ostdeutschlands eingebettet. Zieht man ein Dreieck mit den Eckpunkten Leipzig, Erfurt und Dresden, dann liegt die 22.200-Einwohner-Stadt etwas unterhalb der Südachsen-Mitte. Damit verfügt Glauchau über vorteilhafte Verkehrsanbindun-

gen zu den großen regionalen und überregionalen Zentren. Mit der nahen Autobahn A4 besteht eine schnelle Anbindung an die großen Städte Thüringens. Gera etwa ist in rund 30 Fahrminuten erreichbar. Das sächsische Zwickau im Süden liegt sogar nur 13 km entfernt, Chemnitz im Westen 26 km und Gera 33 km.



Bilder: Marktplatz Glauchau (l),  
Impressionen Marktbrunnen und  
Altstadt, Glauchau (r)



Gerade einmal sieben Kilometer jenseits der A4 befindet sich Meerane – in vielerlei Hinsicht die Schwesterstadt von Glauchau. Meerane hat eine hohe Ansiedlungsdichte an Automobilzulieferern. Dadurch ergeben sich im Hinblick auf das in diesem Exposé angebotene Wohneigentum Vorzüge sowohl für in Meerane beschäftigte Selbstnutzer wie auch für Vermieter.

Glauchau bietet als Wohnort somit ideale Bedingungen für Pendler und Selbstständige, die im Umfeld der Stadt ihren Arbeitsplatz oder Aufträge haben. Nach Leipzig oder Dresden ist es jeweils rund eine Stunde mit dem Auto. Shopping-Trips oder der Besuch von Events in den Metropolen sind immer eine Option.

#### **Traditionsreiches Textilgewerbe**

Die Wurzeln der alten Sachsenstadt liegen neben einer Burganlage aus dem 12. Jahrhunderts. Die al-

ten Gemäuer sind später aufgegangen in das heute noch stehende Renaissance-Schloss Forder und Hinter Glauchau. Ab dem 13. Jahrhundert entwickelte sich hier eine mittelalterliche Stadt, die schnell zu einem bekannten Zentrum für Tuchmacherei aufstieg. Textilien aus Glauchau fanden auf den Messen von Leipzig und Nürnberg reißenden Absatz. Hussitenkriege, Reformation und politische Konflikte griffen immer wieder in die Entwicklung der aufstrebenden Textilstadt ein. Zu einem bedeutenden Aufschwung kam es mit der Industrialisierung Sachsens im 19. Jahrhundert. Die Stadt der Webstühle stellte auf moderne Fertigungsmethoden um und gelangte zu einer nie dagewesenen Blüte. Aus dieser Zeit stammen viele auch heute noch sehenswerte Bauwerke sowie eine mit Weitblick angelegte Infrastruktur. Liebevoll bewahrt wurde die historische Kernstadt, in der das urbane Herz von Glauchau schlägt.

### Verkehrsanbindung ab Glauchau mit dem PKW nach:

Zwickau City: 15 min

Chemnitz City: 20 min

Gera City: 30 min

Leipzig City: 60 min

Dresden City: 65 min

Erfurt City: 75 min

#### **Hohe Wohn- und Lebensqualität**

Die Textilherstellung prägte Glauchau auch über viele Jahrzehnte des 20. Jahrhunderts. Das in diesem Exposé vorgestellte Objekt ist die Umwidmung einer der damals florierenden Webereien. Mit der Wendezeit setzte eine Phase des tiefgreifenden Strukturwandels ein, in dem sich Glauchau neu erfand und neue wirtschaftliche Wege ging. Über all die Jahrhunderte gleich geblieben ist der unternehmerische Geist, die Weltoffenheit und Neugier der Glauchauer. Man gibt sich in der Stadt selbstbewusst und blickt stolz auf das Geleistete zurück. Mit seiner gelebten Stadtkultur, dem regen Vereinswesen und vielen lokalen Projekten stellt Glauchau seine hohe Lebensqualität unter Beweis.

#### **Ein lohnender Standort**

Bezogen auf Investitionschancen in neuen Wohnraum gibt es mehrere positive Faktoren, die für Glauchau sprechen: In den letzten Jahren verzeichnete Glauchau mehr Zuzüge als Wegzüge. 2021 gab es rund 39 Prozent Einpersonenhaushalte und 21 Prozent Haushalte mit Kindern. Die durchschnittliche Kaufkraft pro Haushalt lag bei 44.140 Euro. Ein weiteres Plus ist die in Glauchau stark entwickelte Gesundheitsbranche, weshalb man bestrebt ist, medizinischem Top- und Fachpersonal hochwertigen Wohnraum bieten zu können. Auch das Wachstum der lokalen Unternehmen ist nur mit qualifizierten Mitarbeitern möglich, die in Glauchau optimale Lebensbedingungen und bezahlbare Wohnungen vorfinden. In diesem Sinne ist eine Investition in Wohneigentum vor Ort eine zukunftsfähige und auch nachhaltige Entscheidung.

Bild: Luftaufnahme Schloss Hinterglauchau





VW Werk ca. 5,5 km  
Crimmitschau ca. 10 km  
Sachsenring ca. 10,5 km  
Zwickau ca. 10,5 km  
Chemnitz ca. 25 km

## Der Wirtschaftsstandort Glauchau

Das westsächsische Glauchau profitiert von seiner vorteilhaften geografischen Lage in der Metropolregion Mitteldeutschland. So wurden seit den 1990er Jahren die Voraussetzungen für einen leistungsstarken, zukunftsfähigen Wirtschaftsstandort geschaffen, der vor allem im produzierenden und verarbeitenden Sektor eine für Glauchau typische Dynamik entfaltet.

### **Vielseitiger Branchenmix**

Industriebrachen der Nachwendezeit wurden revitalisiert, Grundstücke neu erschlossen und der Ansied-

lung von Unternehmen zur Verfügung gestellt. Auf ihnen hat sich ein Branchenmix aus Logistikunternehmen, Handwerksbetrieben, Baufirmen und viele Dienstleister niedergelassen. Auch heute sind erfolgreiche Textilunternehmen in Glauchau ansässig. Die wichtigsten Branchen aber sind der Maschinenbau und der Fahrzeugbau.

### **Dank Volkswagen viele Arbeitsplätze**

Die Glauchauer Betriebe ziehen einen immensen Gewinn aus der Nähe zum VW Werk Zwickau im Stadtteil Mosel. Im Verbund mit dessen lokalen Zulieferern

stehen hier rund 25.000 Beschäftigte unter Vertrag – was die Einwohnerzahl von Glauchau übertrifft und für die gesamte Region ein wirtschaftlicher Segen ist. Das Volkswagenwerk produziert nur wenige Kilometer von Glauchau entfernt und hat unmittelbaren Einfluss auf die positive Entwicklung des dortigen Arbeitsmarkts. Mit dem Rudolf Virchow Klinikum in Glauchau gibt es einen weiteren großen Arbeitgeber. Zudem sorgen kleine und mittelständische Unternehmen für ein florierendes Wirtschaftsleben. Viele sind familiengeführt und beweisen über viele Jahre eine starke Standorttreue.

## Die wichtigsten Unternehmen vor Ort

### Schnellecke Logistics

Der Full-Service-Logistikdienstleister für die Volkswagen Sachsen GmbH hat am Standort Glauchau über 800 Mitarbeiter.



### ELTA-Bau

Der wachsende Familienbetrieb liefert Lösungen im elektronischen Anlagenbau rund um Betonstahlmaschinen und Spannbeton in der Fertigteileindustrie.



### Saxony International School

Die internationale Grundschule bietet bilingualen Unterricht, Baccalaureate und Sprachzertifikate.



### ROOS Elektroheizgeräte

Der deutschlandweite aufgestellte Hersteller von Heizungen und Raumklimageräten unterhält in Glauchau eine Niederlassung.



### Kayser Automotive Systems

Der Global Player hat sich einen Ruf mit innovativen Systemen im Bereich Fluid Management, Emission Control, Thermomanagement und New Technologies für Fahrzeuge erworben.



### RUCKS-Maschinenbau

Seit über 180 Jahren werden von Rucks Pressen in einem großen Anwendungsspektrum, Sonderanlagen und Automatisierungstechnologie hergestellt.



### WEMA Werkzeugmaschinenfabrik Glauchau

Das Maschinenbauunternehmen fertigt NSH Technology und führt seine Geschichte bis auf das Jahr 1883 zurück.



Entfernung zum Volkswagenwerk

Luftlinie 4,7 km

7,5 km = 12 Min Autofahrt

Impression Volkswagen - Werk Wolfsburg © Volkswagen AG



## Das Volkswagenwerk Zwickau als starker Standortvorteil

### Das Volkswagenwerk Zwickau als starker Standortvorteil

Zusammen mit dem Motorenwerk Chemnitz und der Gläsernen Manufaktur Dresden gehört das Volkswagenwerk Zwickau im Stadtteil Mosel zur Volkswagen Sachsen GmbH. Das Zwickauer Werk hat rund 9.200 Mitarbeiter, die seit 2020 ausschließlich Elektrofahrzeuge produzieren – als erster VW-Standort überhaupt. Am benachbarten Standort St. Egidien baut Volkswagen Einsatz- und Sonderfahrzeuge.

Die Produktionskapazität des Volkswagenwerks Zwickau liegt bei über 300.000 Fahrzeugen jährlich. 2023 verließen 247.000 Modelle das Band. Zur

aktuellen Modell-Range gehören Fahrzeuge wie der VW ID.3/4/5, der Cupra Born oder der Audi Q4 e-tron. Für Modelle von Lamborghini und Bentley werden Karosserien gefertigt.

Die Entscheidung zum Standort Zwickau war ein Bekenntnis zur Wiege der Sächsischen Automobilindustrie. Das 1990 eröffnete Werk war das erste eines Konzerns der alten Bundesrepublik in Sachsen. In der Folge kam es zu zahlreichen Unternehmensansiedlungen im Raum Zwickau und damit auch in Glauchau. Für „PALLA“ bedeutet dies: Im unmittelbaren Einzugsgebiet besteht ein großer Bedarf an Wohnraum für die Mitarbeiter im VW-Werk sowie seinen regionalen Zulieferbetrieben.

# Bildung und Kultur

## Top-Angebote für Studium und Ausbildung

Gemessen an seiner Größe verfügt Glauchau über eine beeindruckende Bildungslandschaft. Die Wirtschaftsregion Mitteldeutschland benötigt Excellence – und hier in Glauchau wird der Nachwuchs an Spezialisten und Führungskräften aufs Berufsleben vorbereitet und qualifiziert. Unter den fünf Grundschulen ist die Saxony International School mehrsprachig ausgerichtet. Es gibt zwei Oberschulen und ein Gymnasium. Seit die Berufsakademie Sachsen eine Duale Hochschule ist, kann man in Glauchau ein Studium mit dem Master abschließen. Die Studenten bereichern das Glauchauer Stadtleben, besetzen die Arbeitsplätze von morgen und sind ein Grund, weshalb die Wohnraumnachfrage ein gleichbleibend hohes Niveau hält. Ebenfalls einen guten Ruf hat das Berufliche Schulzentrum „Dr. Friedrich Dittes“. Hier werden junge Leute in den Bereichen Metalltechnik, Elektrotechnik, Informatik, Bau, Ernährung und Hauswirtschaft ausgebildet.

## Viele kulturelle Highlights

Bildung und Kultur bedingen sich. So ist Glauchau stolz auf sein nunmehr einhundertjähriges Stadttheater, in dem klassische Dramen genauso auf dem Programm stehen wie Konzerte, Kabarett, Autorenlesungen und saisonale Events. Gut besucht ist auch die Stadt- und Kreisbibliothek „Georgius Agricola“ – und man muss sich vor Augen halten, dass es bereits vor fünfhundert Jahren in Glauchau eine Schule mit Bibliothek gab. Tradition verpflichtet. Die lokale Kulturszene beschäftigt sich in der Galerie art gluchowe mit zeitgenössischer Kunst, lockt Gäste in die Konzerthalle „Alte Spinnerei“ und in die große Sachsenlandhalle. Cineasten gehen ins Clubkino, historisch Interessierte besuchen die Veranstaltungen im Schloss Hinterglauchau, das auch ein sehenswertes Museum hat. Viele Glauchauer werden es sich zudem nicht nehmen lassen, ins nahe Chemnitz zu fahren. Die Kulturhauptstadt Europas 2025 bietet in diesem Jahr eine überbordende Fülle an Kulturevents, die auf schnelle Wege in wenigen Minuten erreichbar sind.



Bilder:  
Stadt- und Kreisbibliothek  
Georgius Agricola (l),  
Schloss Hinterglauchau (l),  
Bismarkturm (r)





Innenansicht St. Georgen, Glauchau

### Gotteshaus mit Geschichte(n)

Die barocke Stadtkirche St. Georgen ist nicht das erste Kirchenbauwerk an diesem Platz. Ein gotischer Vorgängerbau wurde bei einem Stadtbrand 1712 zerstört und anschließend neu errichtet. Dabei konnten Teile der ursprünglichen Architektur einbezogen werden. Sehenswert ist der spätgotische Flügelaltar von 1510, der neben dem Hauptaltar aus Sandstein für das klare Bekenntnis der damaligen sächsischen Länder zur Reformation Martin Luthers steht. Die 27 Register umfassende Orgel wurde 1729/30 von keinem Geringerem als dem berühmten Orgelbaumeister Gottfried Silbermann gefertigt.

### Duale Hochschule Glauchau

Ein Studienvertrag mit monatlicher festen Vergütung, Praxiswissen von Fach- und Führungskräften und eine Vermittlerquote von 90 Prozent – das sind die Vorteile des dualen Studierens in Glauchau. Rund 850 Studenten der Staatlichen Studienakademie sind in elf Studiengängen mit den Schwerpunkten Automotive, Engineering, Digitalisierung, Bau und Energie, Logistik und Management eingeschrieben. Die Praxispartner dieser Berufsakademie kommen aus der sächsischen Wirtschaft und fördern die bedarfsgerechte Ausbildung und Steuerung des akademischen Nachwuchses.

Bilder: Impressionen Duale Hochschule Sachsen



Altes Gasometer in Zwickau

### Zwei stattliche Schlösser

Das sicher prächtigste Bauwerk in Glauchau ist der große Schlosskomplex Hinterglauchau und Forderglauchau. Hervorgegangen aus einer Burg aus dem 12. Jahrhundert, wurden diese beiden Schlösser zwischen 1470 und 1534 errichtet. Schloss Forderglauchau gilt als ältester Renaissancegebäude Mitteldeutschlands. In dem herrschaftlichen Gemäuer kann man heute Ehen schließen, Konzerte besuchen oder in der Kräuterhexenstube Küchenkräuter kaufen.

### Teehaus als Klassenzimmer

Im nahen Zwickau geht es gleich weiter mit herausragenden Kulturdenkmälern. Zum wuchtigen Schloss Planitz gehört eine paradisiische Gartenanlage. Ihren Mittelpunkt bildet ein filigranes Teehaus, das im Jahr 1789 errichtet wurde. Nach umfassender Sanierung 2024 steht es wieder für Kulturevents zur Verfügung – und als Klassenzimmer im Grünen des Clara-Wieck-Gymnasiums.

### Kultur im Gasometer

Der rote Klinker-Rundbau des Alten Gasometers in

Zwickau stammt aus der Gründerzeit. 1875 für die Speicherung von Steinkohlegas gebaut, war das Gasometer später ein Lagerraum und wird heute für Kino, Theateraufführungen, Lesungen und Tagungen genutzt.

Teehaus in Zwickau





Innenansicht St. Georgen, Glauchau

## Das Freizeitangebot in Glauchau



Sommerbad Glauchau

### Badespaß zu jeder Jahreszeit

Für eine Bewertung der Lebensqualität und der Wohnverhältnisse einer Stadt ist auch ihr Erholungswert ausschlaggebend. So bietet Glauchau neben seinem kulturellen Angebot attraktive Möglichkeiten, mit Kind und Kegel seine Freizeit zu verbringen. Sonne tanken, sich erfrischen und Freunde treffen – das kann man in der warmen Jahreszeit am besten im Glauchauer Sommerbad. Neben Schwimmbecken, Liegewiese und Sportstätten gibt es hier auch Gastronomie und immer Gelegenheit zur Geselligkeit. Im Winter ist dagegen das elegante Schwimmbad des Rudolf Virchow Klinikums eine willkommene Abwechslung vom Alltag.

### Tierische Entdeckungen

Nicht nur Kinder sind vom Wildgehege im Carolapark begeistert. Auf einer Fläche von über drei Hektar kann man hier rund 70 Tiere von 18 einheimischen Arten lebensnah beobachten. Der Eintritt ist kostenlos und kann sogar mit einem Besuch der Finnland-Sauna oberhalb der Tiergehege verbunden werden.

### Wandern und Radfahren

Wegen seiner Lage am Rand des Erzgebirges kann

man rund um Glauchau nach Herzenslust wandern oder Radtouren unternehmen. Zwei sehr schöne Wanderwege verlaufen direkt durch den Tierpark und von dort weiter zum Bismarckturm, einem beliebten Aussichtspunkt. Weitere Rundwanderwege führen in die Geschichte der Region, entlang des Stausees und in unberührte Naturareale. Man kann noch weiter ins Land vorstoßen. Das Erzgebirge wartet mit vielen Routen unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade und vielfältigen Ausflugszielen. Richtung Zwickau wiederum ist der Lauf der Mulde ideal für Radwanderungen. Eine Attraktion ist die Karl-May-Höhle.

### Sportliche Aktivitäten

Viele Glauchauer sind Mitglieder in den hiesigen Sportvereinen. Überregional bekannt sind die Fußballer des VfB Emperor, die in der Landesliga Sachsen spielen, und die Handballer des HC Glauchau/Meerane als Club in der Handball-Oberliga Mitteldeutschland. Der TSG Glauchau ist jährlicher Ausrichter des Glauchauer Herbstlaufes – mit mehreren tausend Teilnehmern eines der größten Laufevents im Freistaat.



Museum und Kunstsammlung Schloss Hinterglauchau



Meisterschaften Kanupolo



Unterirdischen Gänge Glauchau

**Dienersche Gänge**

Eine ganz besondere Attraktion ist das unterirdische Gangsystem 15 Meter unter dem Schloss. Angelegt im 13. Jahrhundert, sollte die Anlage in Kriegszeiten und bei Bränden als Rückzugsort dienen. Heute werden in der geheimnisvollen Anlage Führungen veranstaltet. Es gibt spezielle Erlebnistouren für Kinder – und für die großen Gäste finden im gut ausgeleuchteten Untergrund phantasievolle Klangreisen statt.

**Karibische Tage**

Einmal im Jahr verwandelt sich der Platz vor dem Schloss drei Tage in eine karibische Strandszene. Dann laden Liegestühle unter Palmen auf einer 85-Tonnen-Sanddüne zum Verweilen ein. Tropisches Flair in Westsachsen inklusive exotische Cocktails, heiße Rhythmen und Leckereien aus der Karibik sind garantiert.



**Unvergessliche Events**

**Simsontreffen**

Das größte Zweitakttreffen Deutschlands zieht jedes Jahr Tausende Besucher ins nahe Zwickau. Wer eine Schwalbe & Co sein Eigen nennt, ist hier genau richtig. Und auch Besucher ohne Moped können hier sommerliche Festivalatmosphäre genießen und auf dem Flugplatzgelände blauen Dunst schnuppern. Bei dem viertägigen Szenetreffen werden Wettkämpfe ausgetragen, es gibt Stuntshows und ausgelassene Partys.



**Sachsenring**

Nur 20 Fahrminuten – dann ist man von Glauchau aus am Sachsenring. Die legendäre Rennstrecke bei Hohenstein-Ernstthal blickt auf eine über 120-jährige Rennsportgeschichte zurück. Aktuell finden hier Rennen der Motorradweltmeisterschaft statt, der ADAC GT Masters sowie der FIA-GT1-Welt-

meisterschaft. Die Betreiber versuchen zudem, der DTM wie in früheren Zeiten wieder einen festen Programmplatz auf dem Sachsenring zu sichern. Für Rennsportfans aus Glauchau und Familien mit dem Wunsch nach aufregender Unterhaltung ist der Traditionsparcours stets für einen Tag voller PS-trächtiger Hochspannung gut.





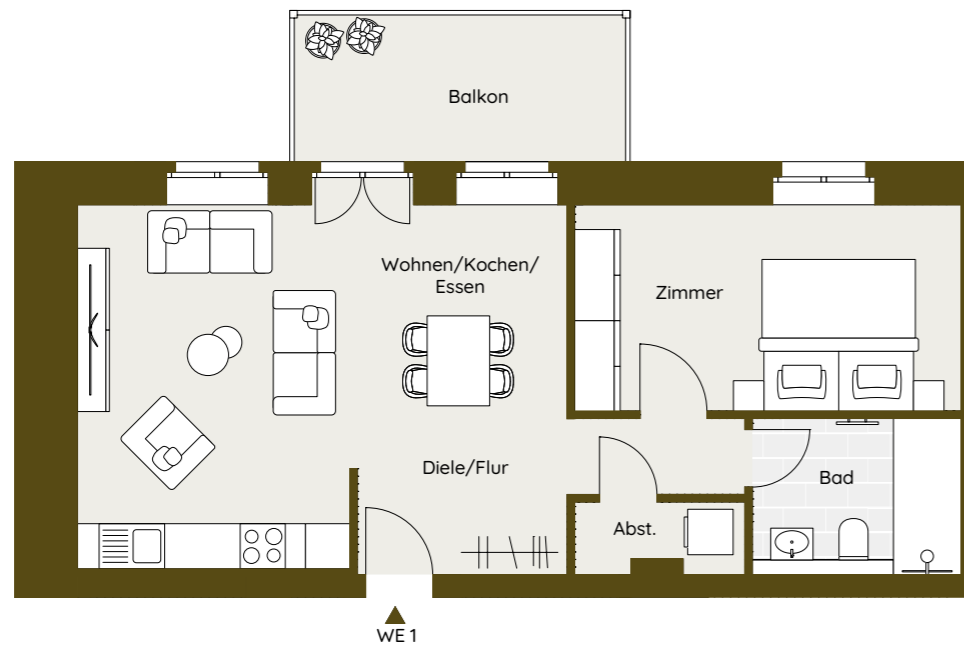
Visualisierung aus Sicht des Illustrators

# ERNST-SEIFERT-HAUS

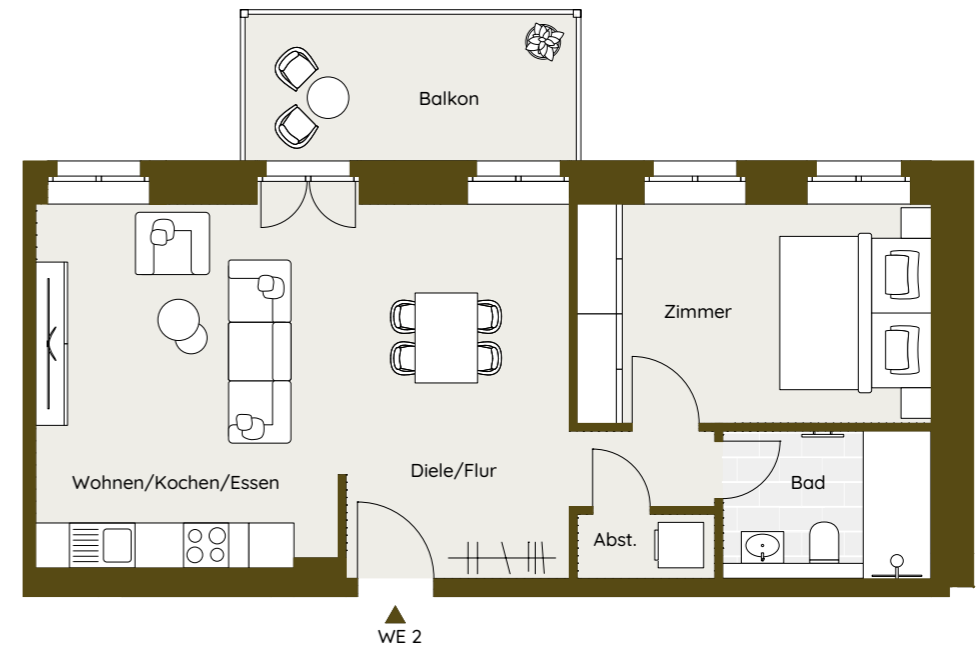
Bauabschnitt 1

Wohnung 1 - 41

# Wohnung 01 | EG



# Wohnung 02 | EG



## 1-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	2,02 m <sup>2</sup>
Bad	5,70 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	7,16 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	26,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,93 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>59,50 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

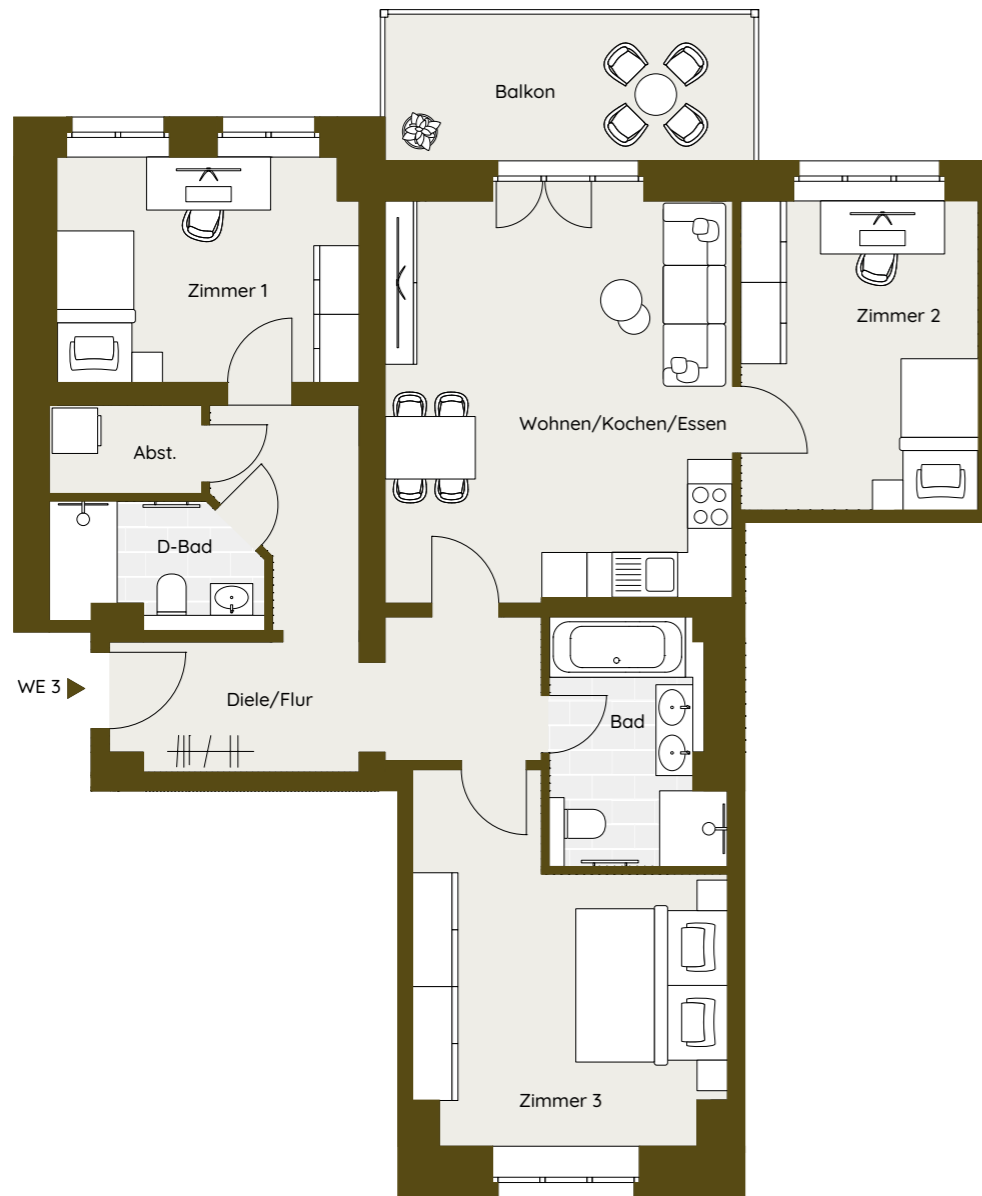
## 1-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,55 m <sup>2</sup>
Bad	5,38 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	6,83 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,28 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,59 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>60,88 m<sup>2</sup></b>



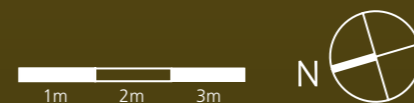
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 03 | EG



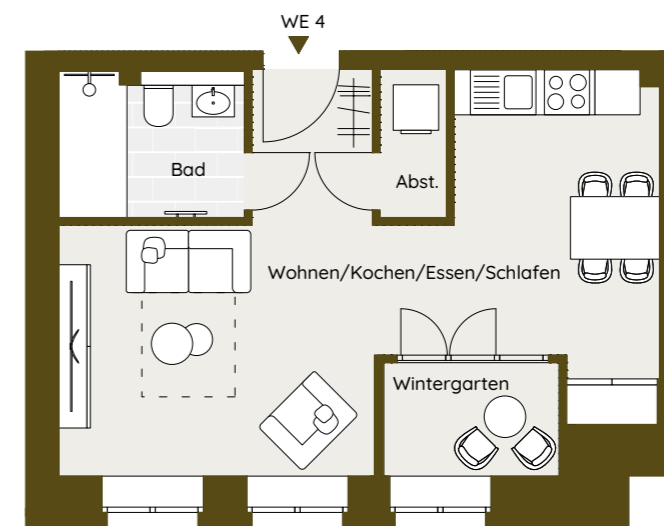
## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	2,36 m <sup>2</sup>
Bad	6,95 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,73 m <sup>2</sup>
D-Bad	4,26 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	14,42 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	24,29 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,76 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	16,88 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>98,51 m<sup>2</sup></b>



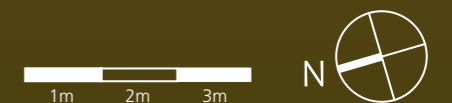
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 04 | EG



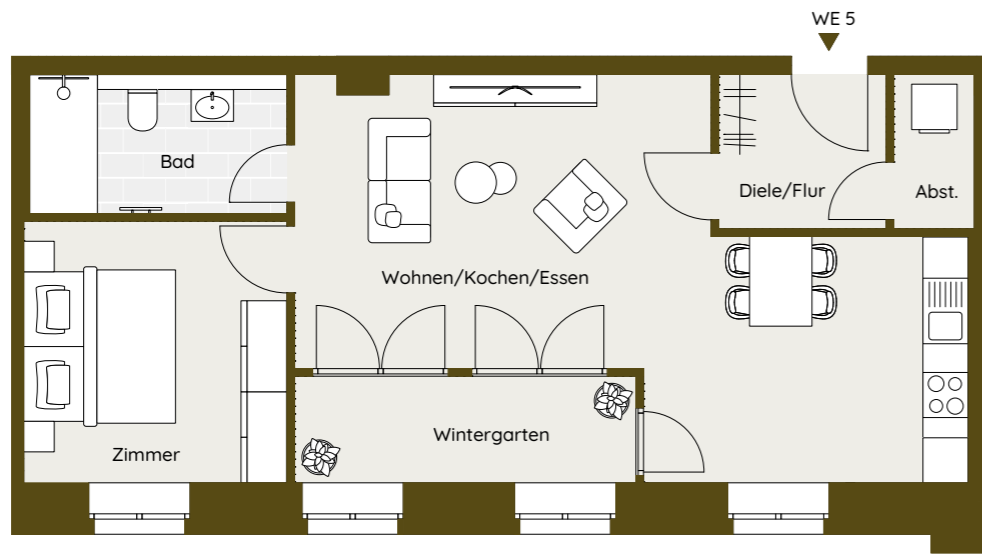
## 1-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,72 m <sup>2</sup>
Bad	4,69 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	3,28 m <sup>2</sup>
Wintergarten	3,48 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen/Schlafen	27,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>40,18 m<sup>2</sup></b>



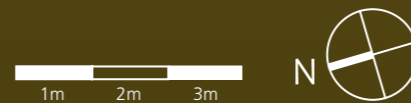
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 05 | EG



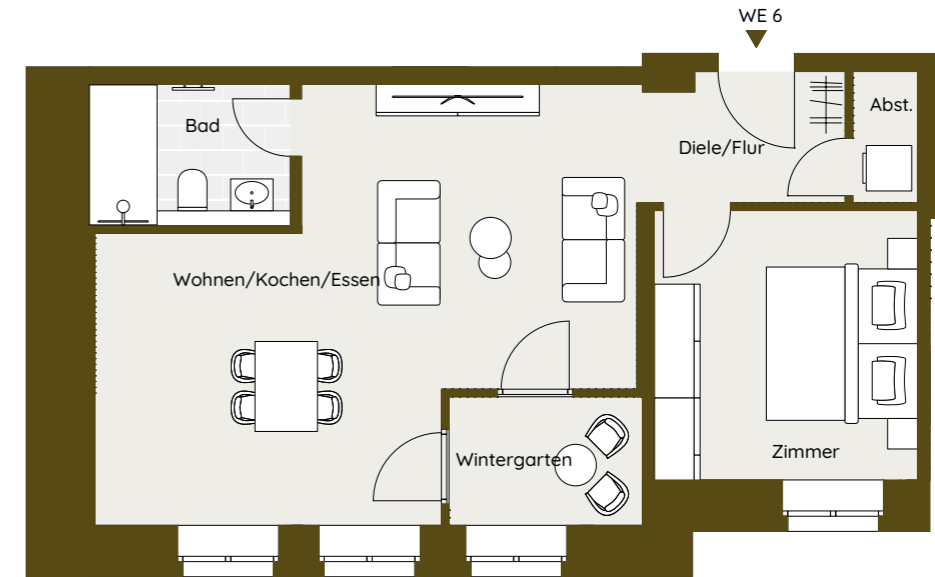
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	2,17 m <sup>2</sup>
Bad	6,26 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	4,52 m <sup>2</sup>
Wintergarten	6,37 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	33,70 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>65,05 m<sup>2</sup></b>



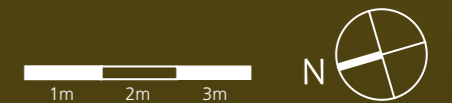
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 06 | EG



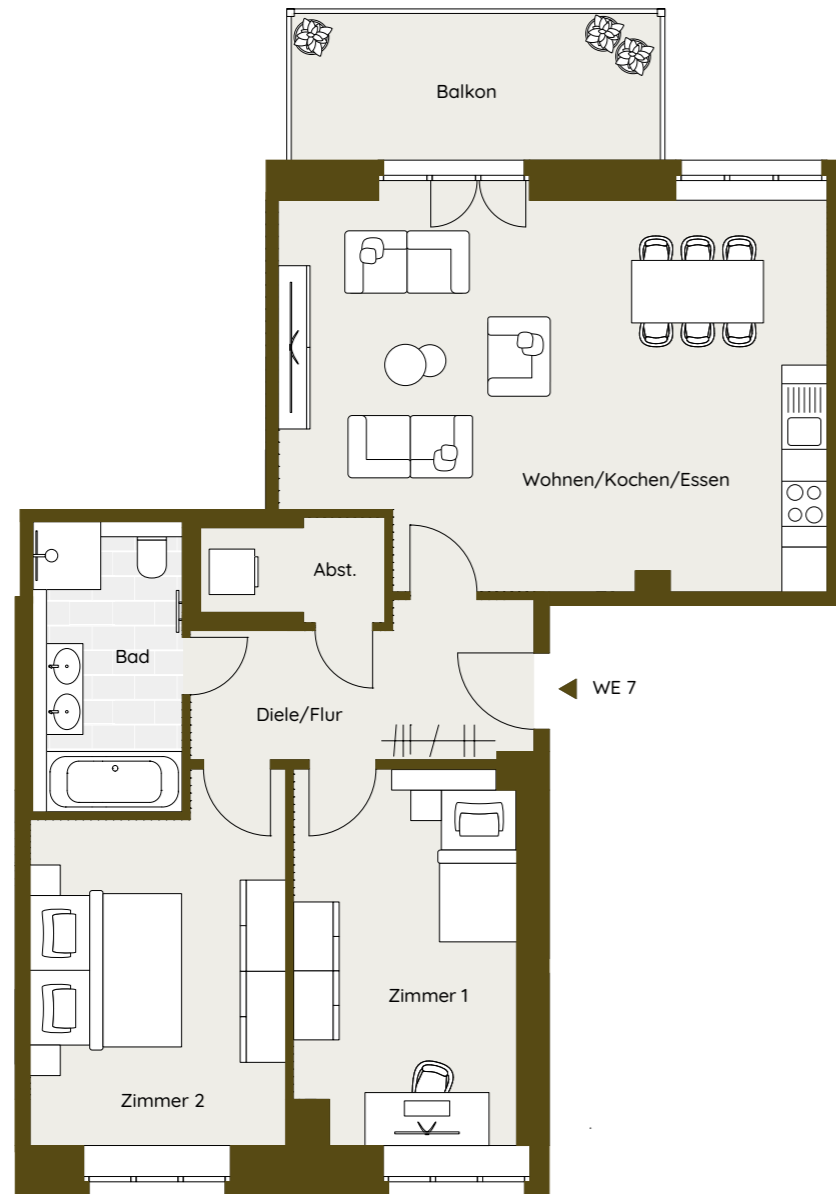
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,49 m <sup>2</sup>
Bad	4,98 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	4,48 m <sup>2</sup>
Wintergarten	4,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	32,09 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>59,83 m<sup>2</sup></b>

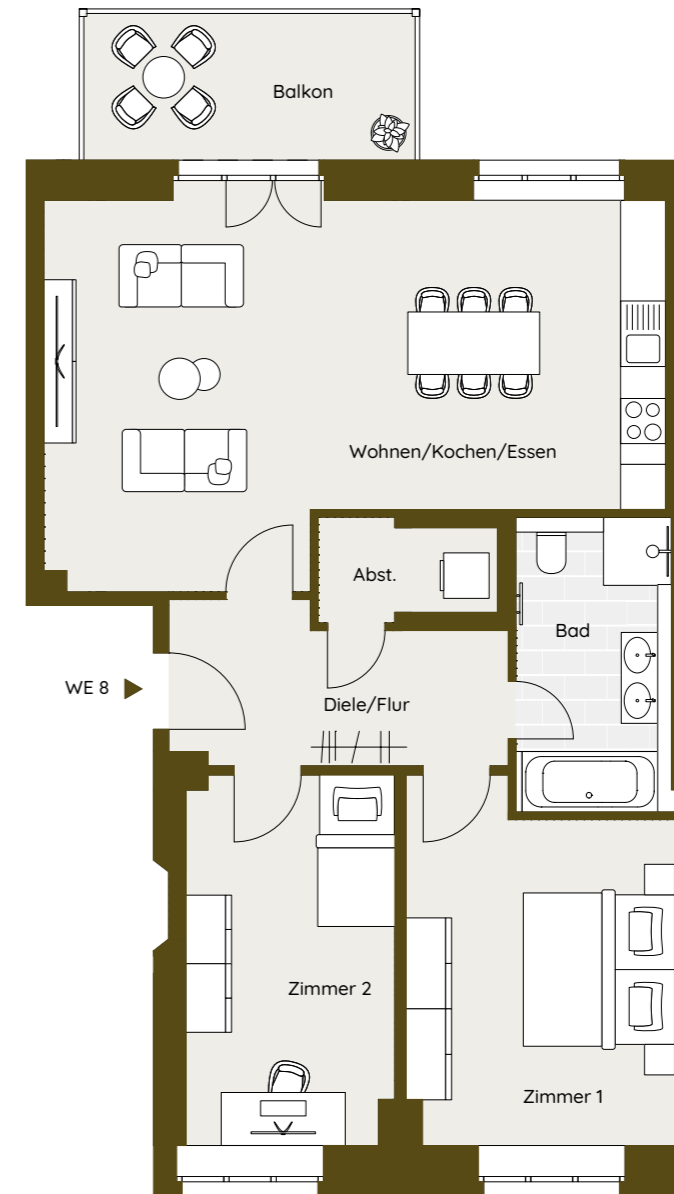
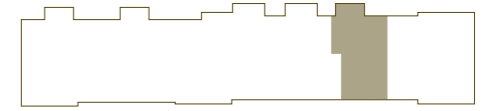


Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 07 | EG

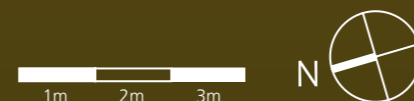


# Wohnung 08 | EG



## 3-ZIMMER-WOHNUNG

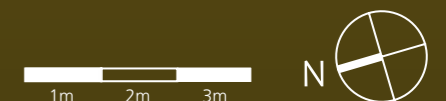
Abst.	3,03 m <sup>2</sup>
Bad	7,60 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,73 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	8,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	35,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,34 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,42 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>89,48 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

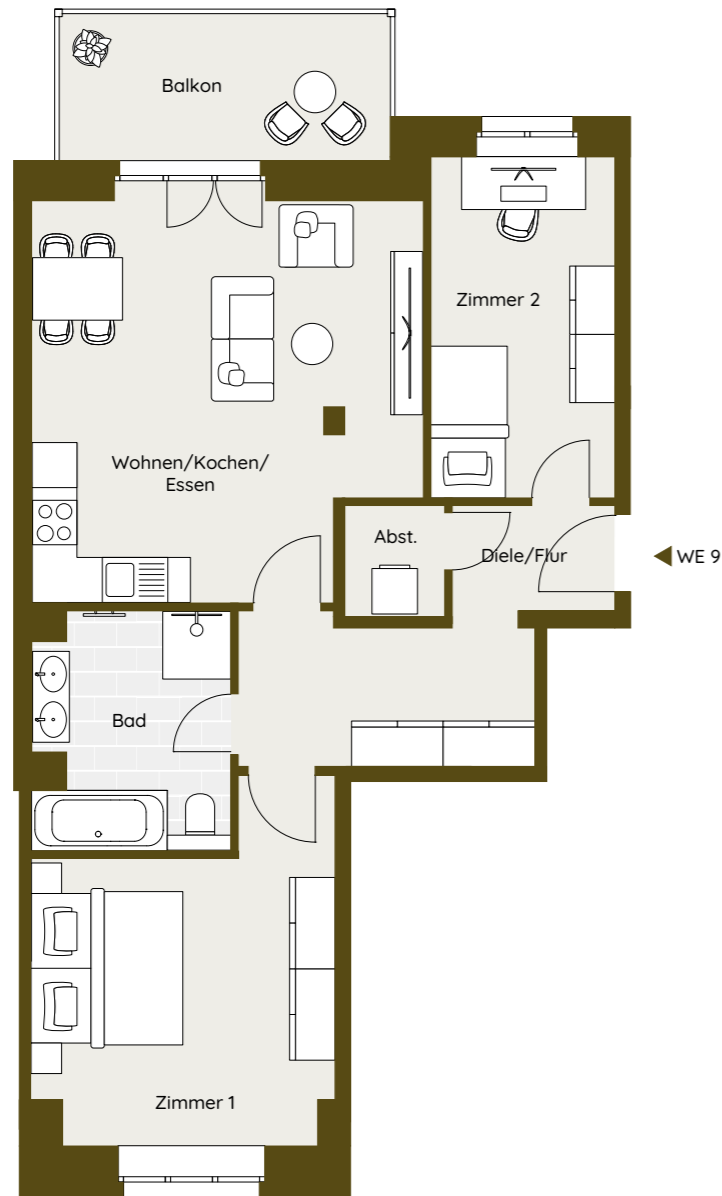
## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	2,94 m <sup>2</sup>
Bad	8,03 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	8,71 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	37,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,04 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,33 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>90,70 m<sup>2</sup></b>



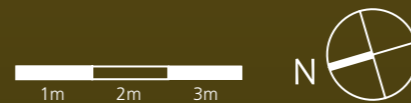
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 09 | EG



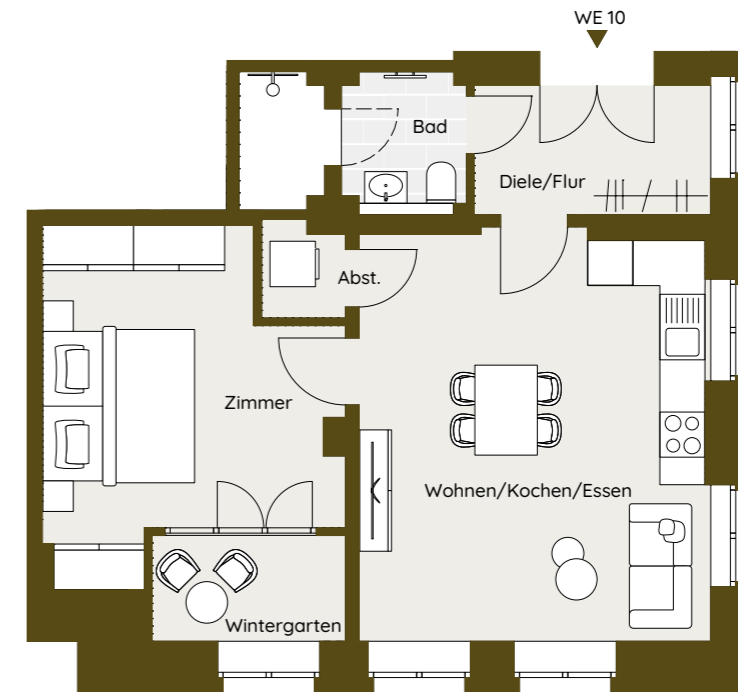
## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,94 m <sup>2</sup>
Bad	8,05 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	10,67 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,84 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,31 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>78,07 m<sup>2</sup></b>



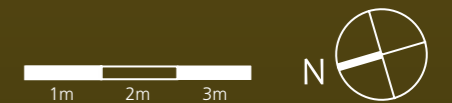
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 10 | EG



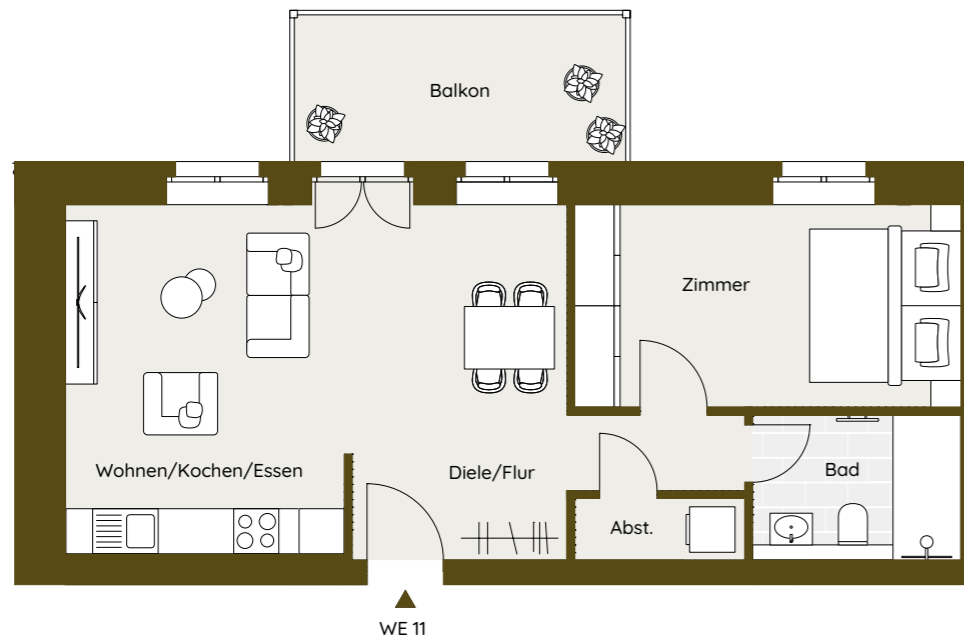
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,35 m <sup>2</sup>
Bad	4,97 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	5,35 m <sup>2</sup>
Wintergarten	3,58 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,29 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>55,34 m<sup>2</sup></b>

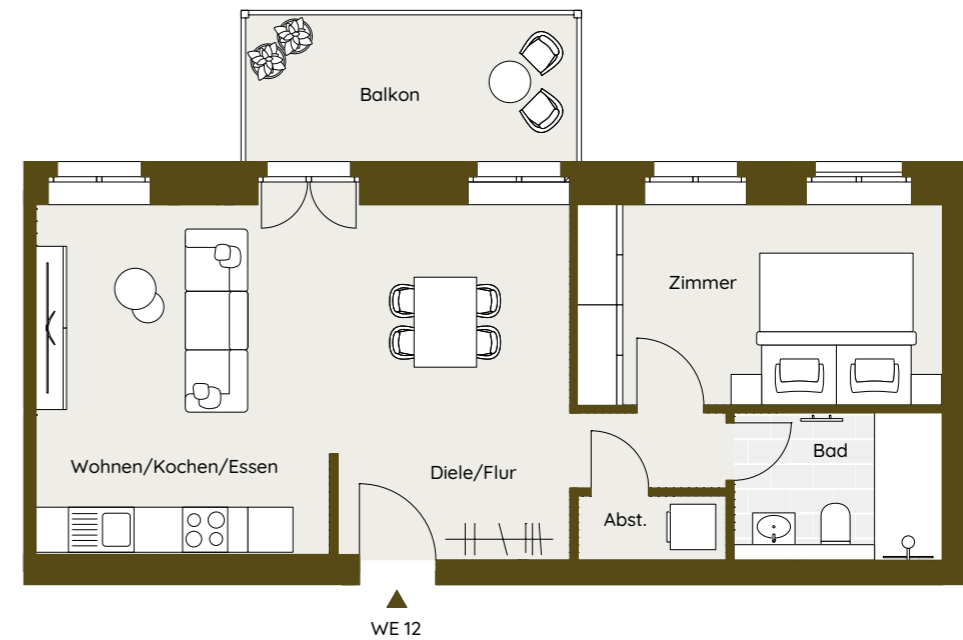


Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 11 | 1. OG

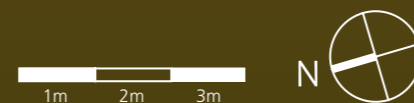


# Wohnung 12 | 1. OG



## 1-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,84 m <sup>2</sup>
Bad	5,30 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	6,32 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	26,79 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,69 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>58,19 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

## 1-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,67 m <sup>2</sup>
Bad	5,38 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	6,38 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	28,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,79 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>58,91 m<sup>2</sup></b>



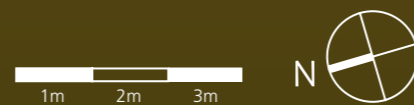
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 13 | 1. OG



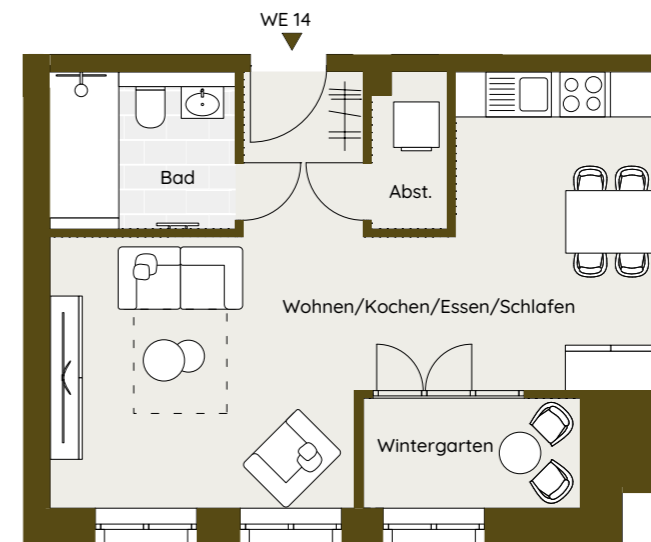
## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	2,12 m <sup>2</sup>
Bad	6,90 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,74 m <sup>2</sup>
D-Bad	4,05 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	13,75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,04 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,52 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	15,28 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>98,30 m<sup>2</sup></b>



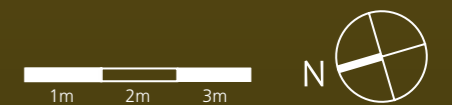
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 14 | 1. OG



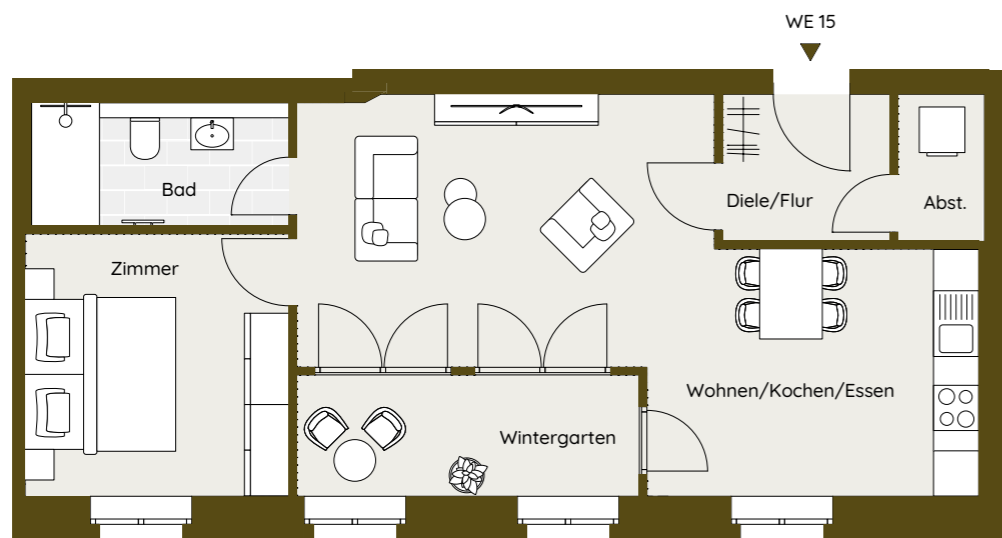
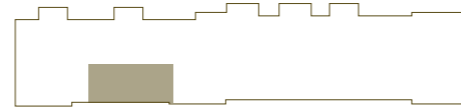
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	2,03 m <sup>2</sup>
Bad	5,12 m <sup>2</sup>
Wintergarten	4,19 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen/Schlafen	31,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>43,16 m<sup>2</sup></b>

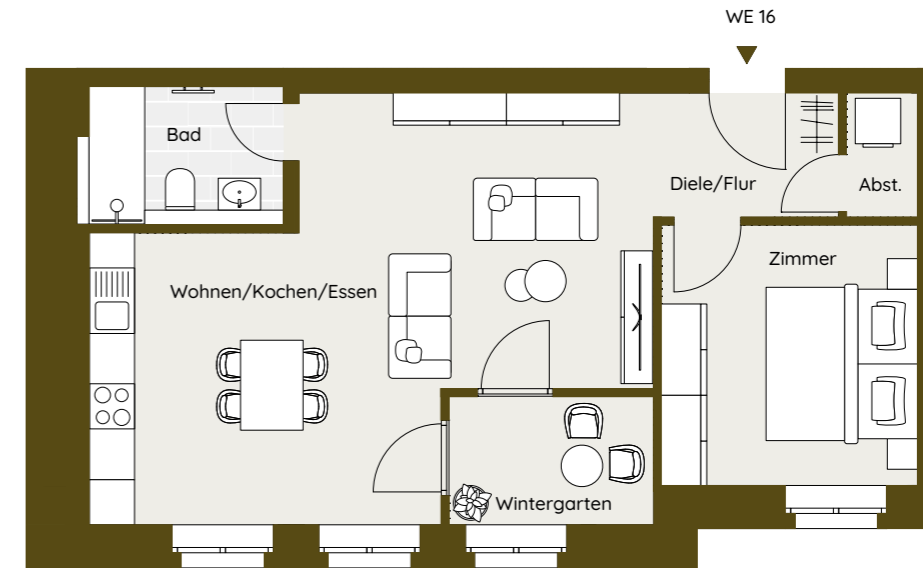
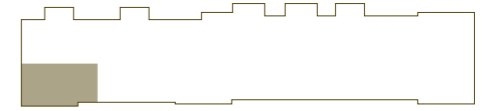


Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 15 | 1. OG

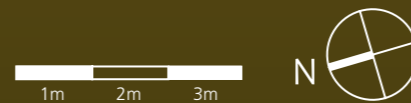


# Wohnung 16 | 1. OG



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	2,22 m <sup>2</sup>
Bad	5,55 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	4,30 m <sup>2</sup>
Wintergarten	7,23 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	32,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,93 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,56 m <sup>2</sup>
Bad	5,01 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	4,02 m <sup>2</sup>
Wintergarten	4,61 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	32,78 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,68 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>59,66 m<sup>2</sup></b>

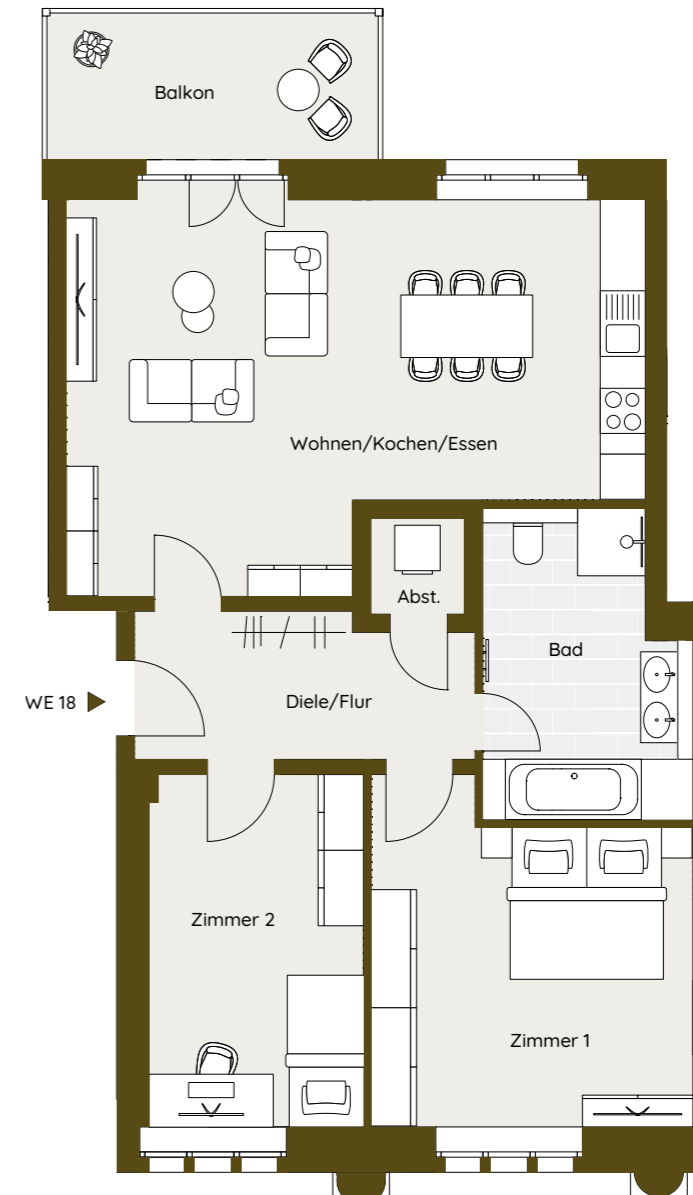


Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 17 | 1. OG

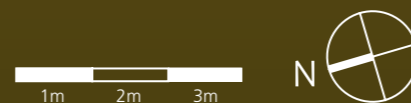


# Wohnung 18 | 1. OG



## 3-ZIMMER-WOHNUNG

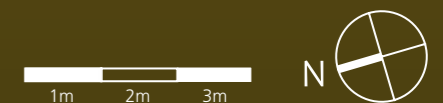
Abst.	1,49 m <sup>2</sup>
Bad	8,47 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,74 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	8,15 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	40,52 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,14 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,92 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>91,43 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

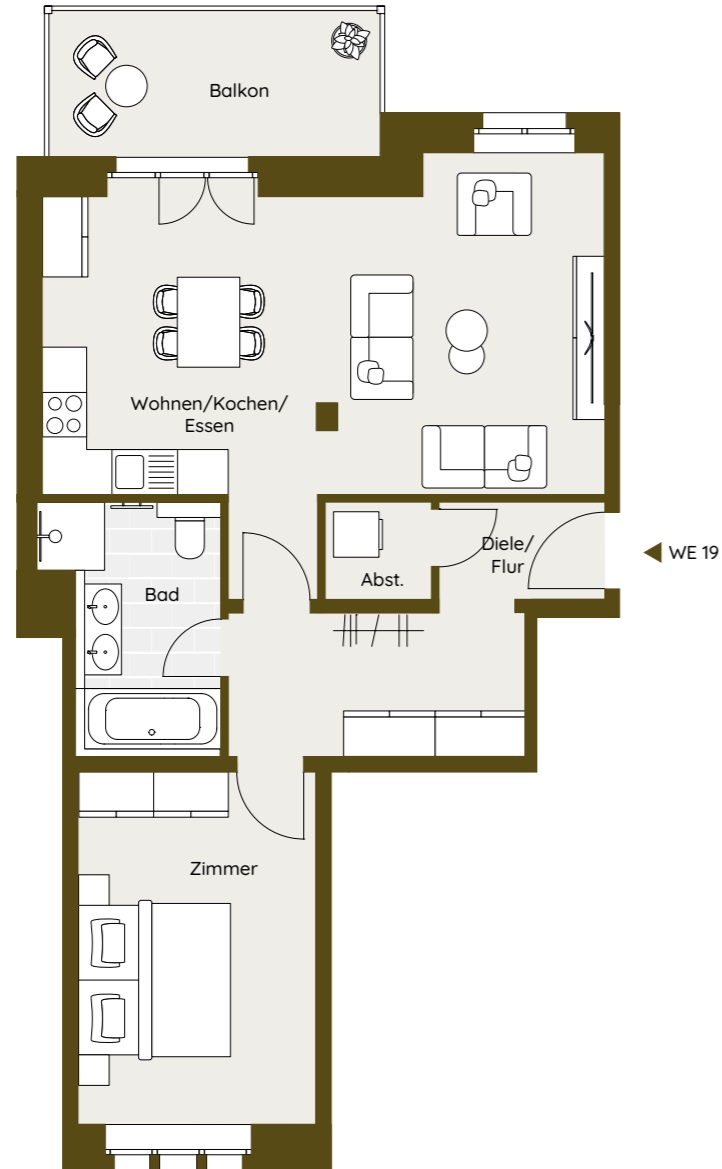
## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,57 m <sup>2</sup>
Bad	10,37 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,26 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	8,37 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	35,35 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>90,90 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 19 | 1. OG

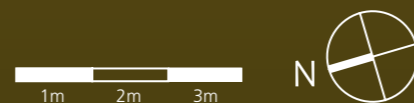


# Wohnung 20 | 1. OG



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

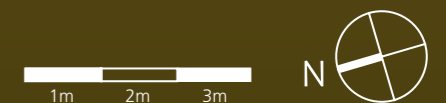
Abst.	1,81 m <sup>2</sup>
Bad	6,96 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	10,48 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	32,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,82 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>70,58 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

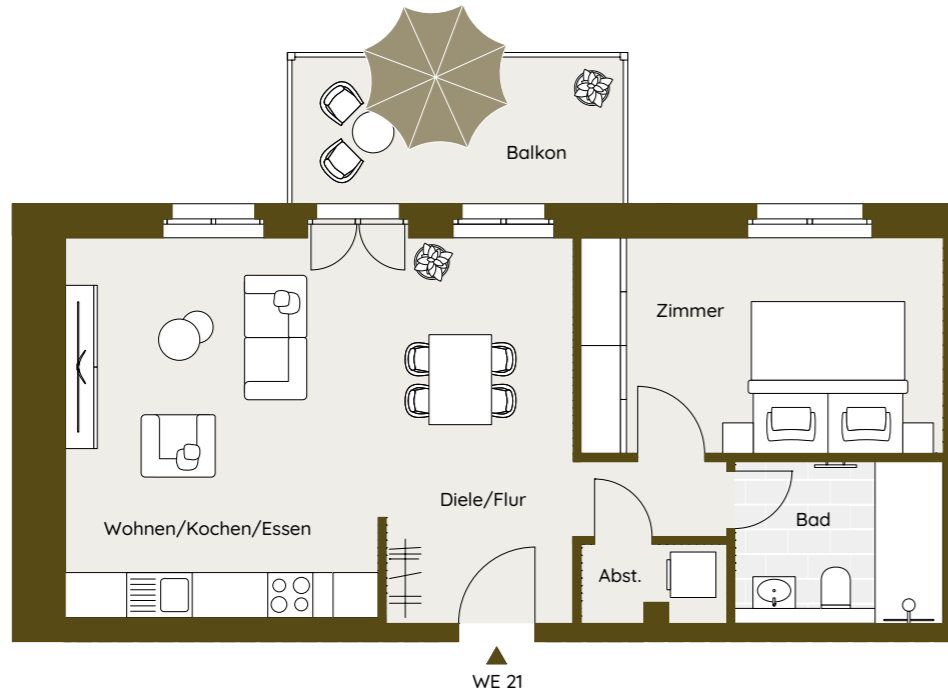
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,27 m <sup>2</sup>
Bad	5,34 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	4,91 m <sup>2</sup>
Wintergarten	5,18 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	27,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,14 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>58,64 m<sup>2</sup></b>

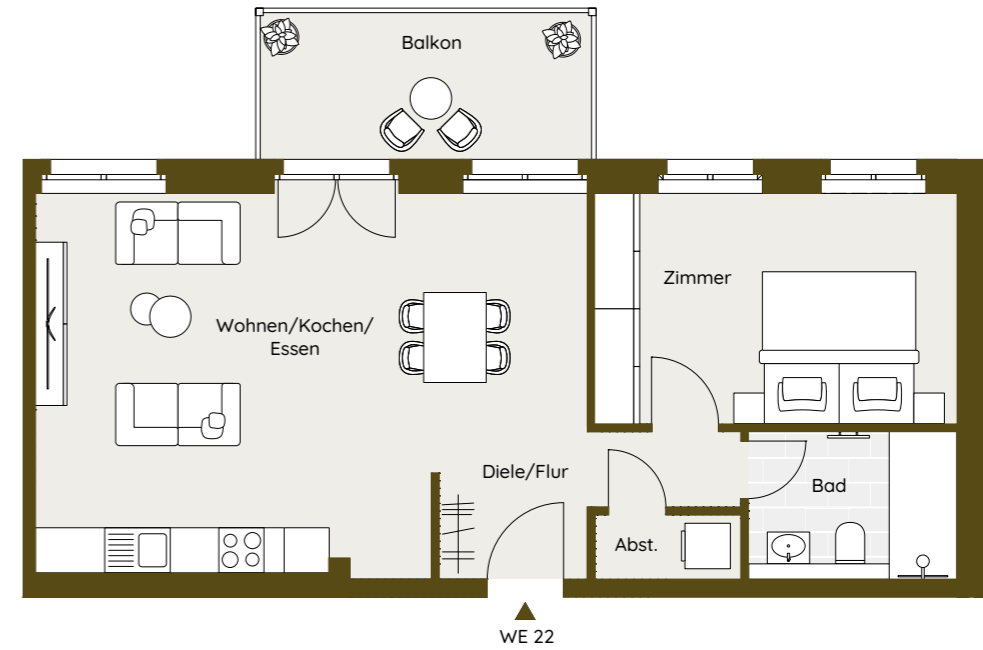


Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 21 | 2. OG

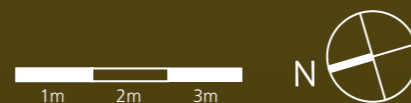


# Wohnung 22 | 2. OG



## 1-ZIMMER-WOHNUNG

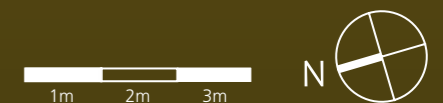
Abst.	1,93 m <sup>2</sup>
Bad	5,93 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	6,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	29,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,65 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>61,62 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

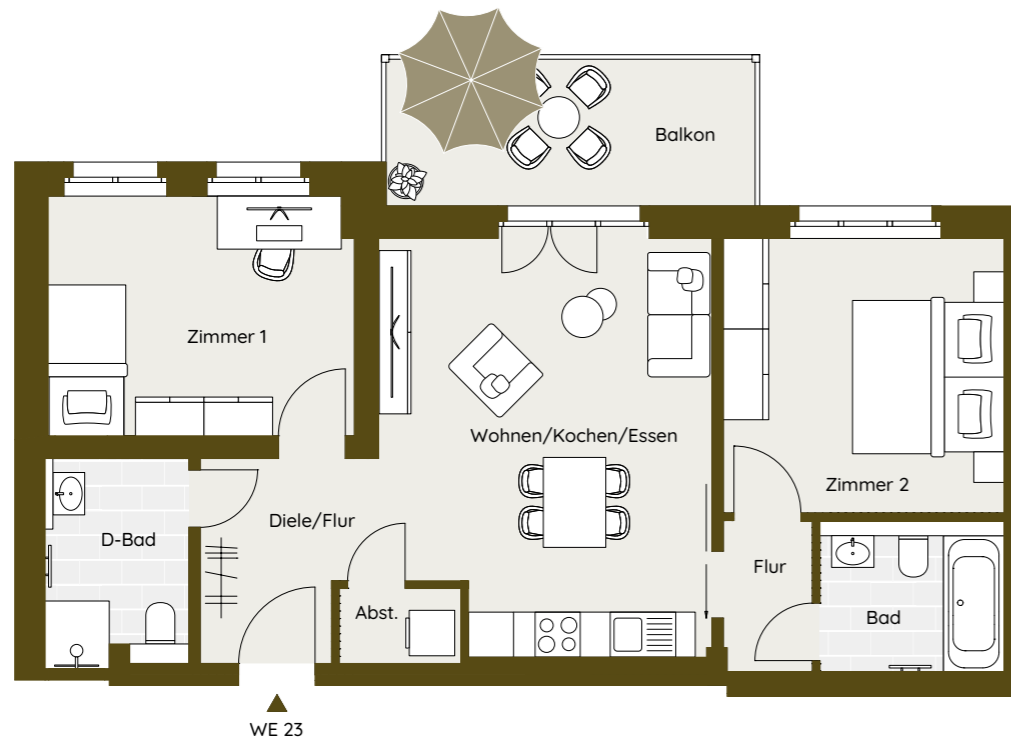
## 1-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,64 m <sup>2</sup>
Bad	5,38 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	5,32 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	33,43 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>64,63 m<sup>2</sup></b>

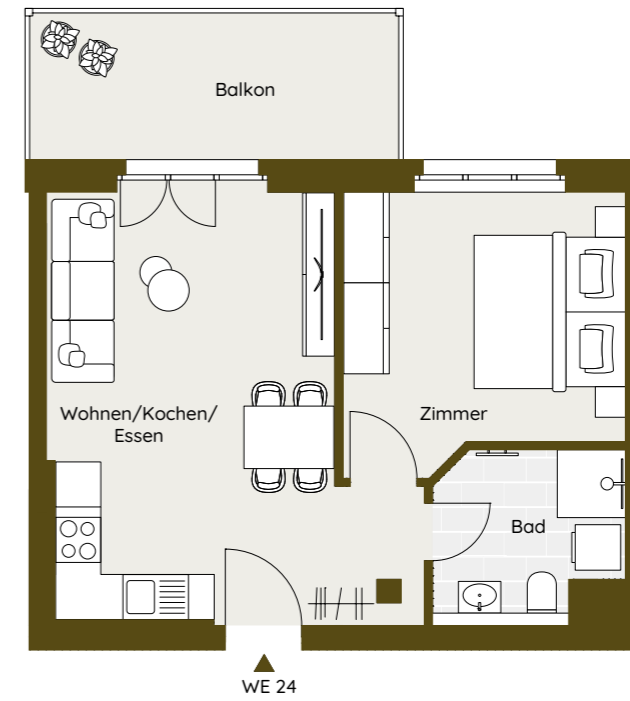


Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 23 | 2. OG

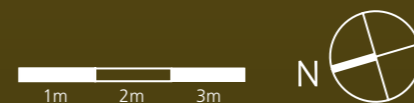


# Wohnung 24 | 2. OG



## 3-ZIMMER-WOHNUNG

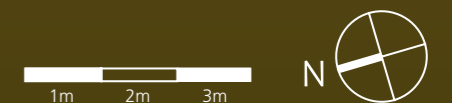
Abst.	1,60 m <sup>2</sup>
Bad	4,87 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,74 m <sup>2</sup>
D-Bad	5,14 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	5,71 m <sup>2</sup>
Flur	2,34 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	23,22 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,49 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>73,85 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

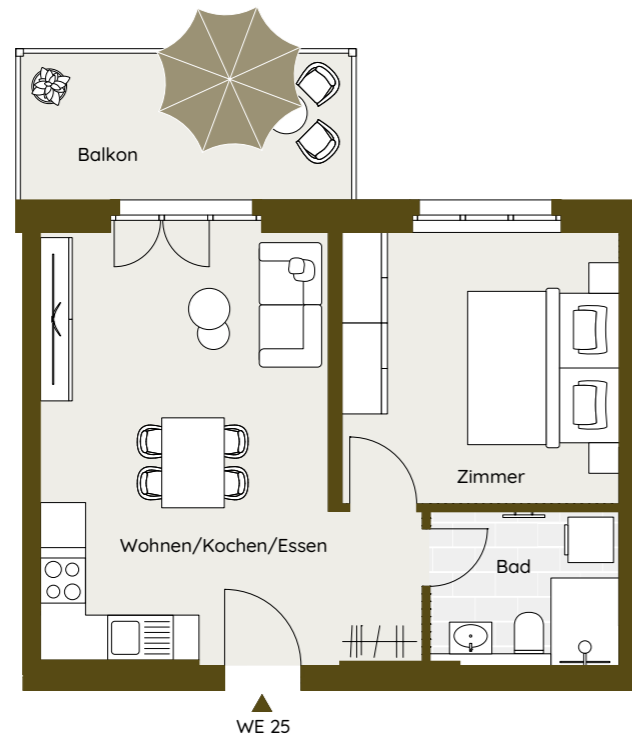
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Bad	5,38 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,74 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	23,55 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,68 m<sup>2</sup></b>

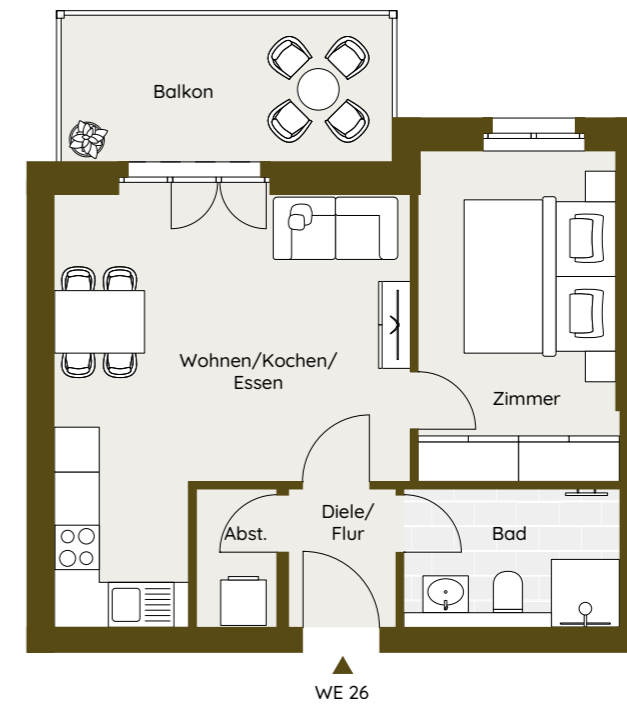


Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 25 | 2. OG

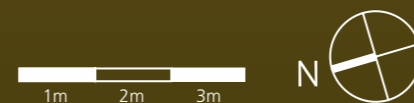


# Wohnung 26 | 2. OG



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

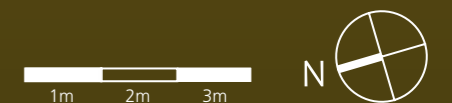
Bad	5,08 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,16 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,63 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

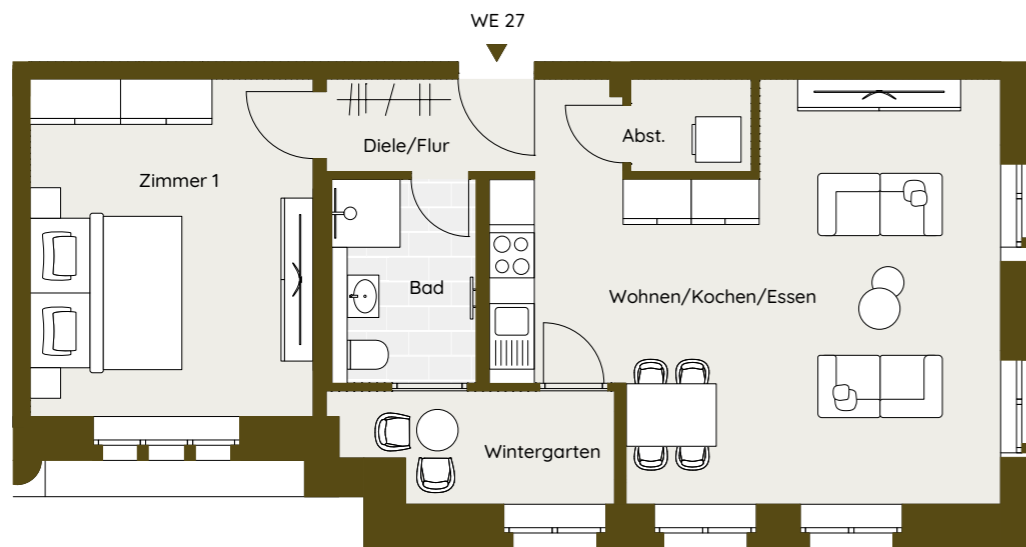
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,96 m <sup>2</sup>
Bad	5,21 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	2,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	21,40 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,51 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>46,93 m<sup>2</sup></b>



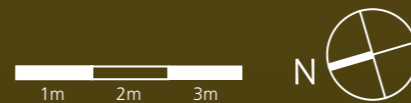
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 27 | 2. OG



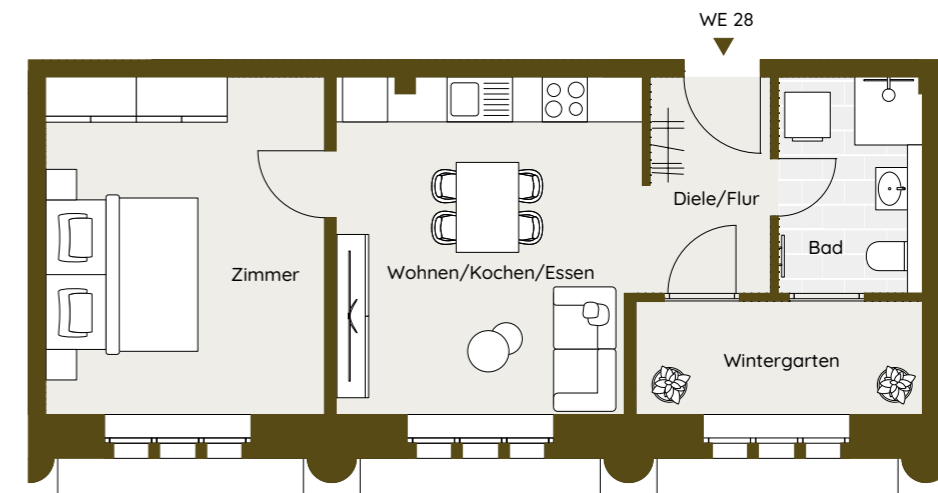
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,96 m <sup>2</sup>
Bad	5,14 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	4,77 m <sup>2</sup>
Wintergarten	4,99 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	30,55 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>64,13 m<sup>2</sup></b>



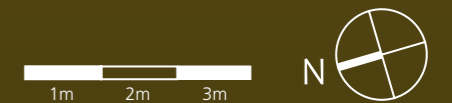
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 28 | 2. OG



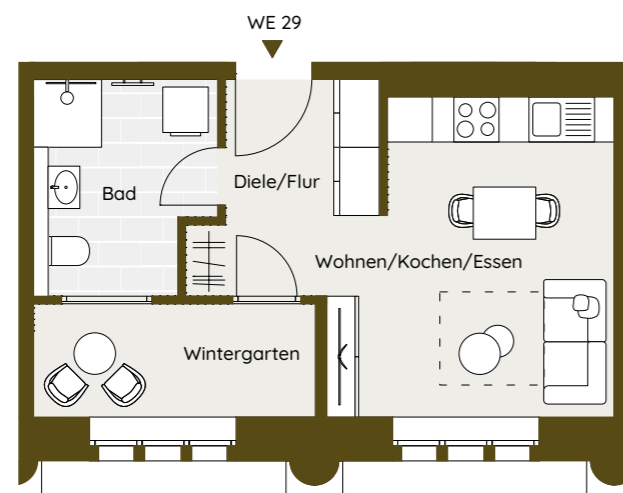
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Bad	5,45 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	2,30 m <sup>2</sup>
Wintergarten	5,69 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	20,06 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>50,00 m<sup>2</sup></b>



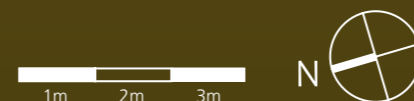
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

## Wohnung 29 | 2. OG



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Bad	6,44 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	3,68 m <sup>2</sup>
Wintergarten	5,59 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	16,77 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>32,48 m<sup>2</sup></b>



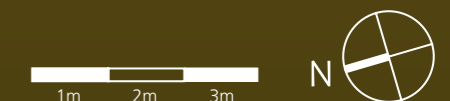
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

## Wohnung 30 | 2. OG



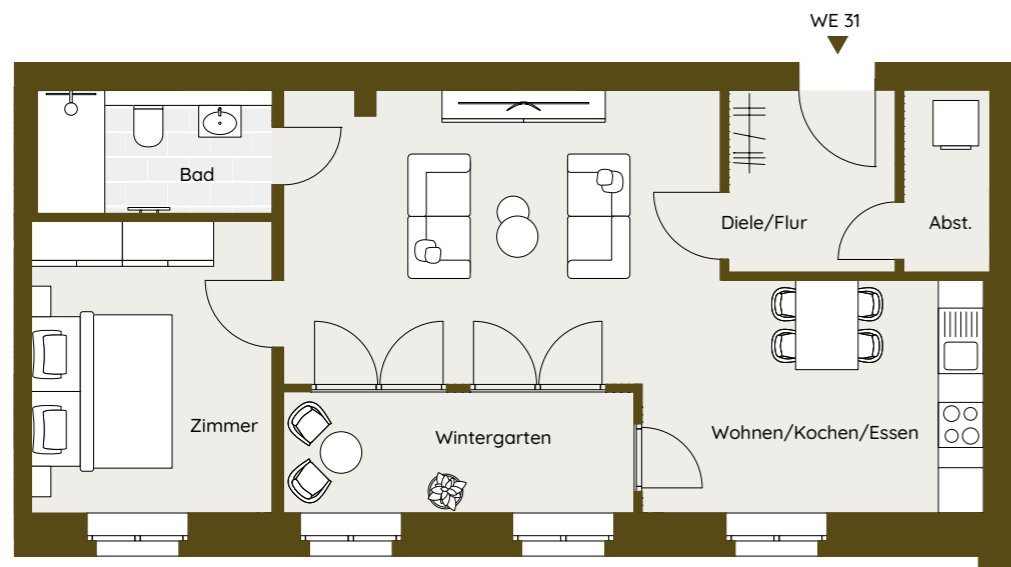
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,50 m <sup>2</sup>
Bad	6,13 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	7,18 m <sup>2</sup>
Wintergarten	3,77 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	25,91 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>58,93 m<sup>2</sup></b>

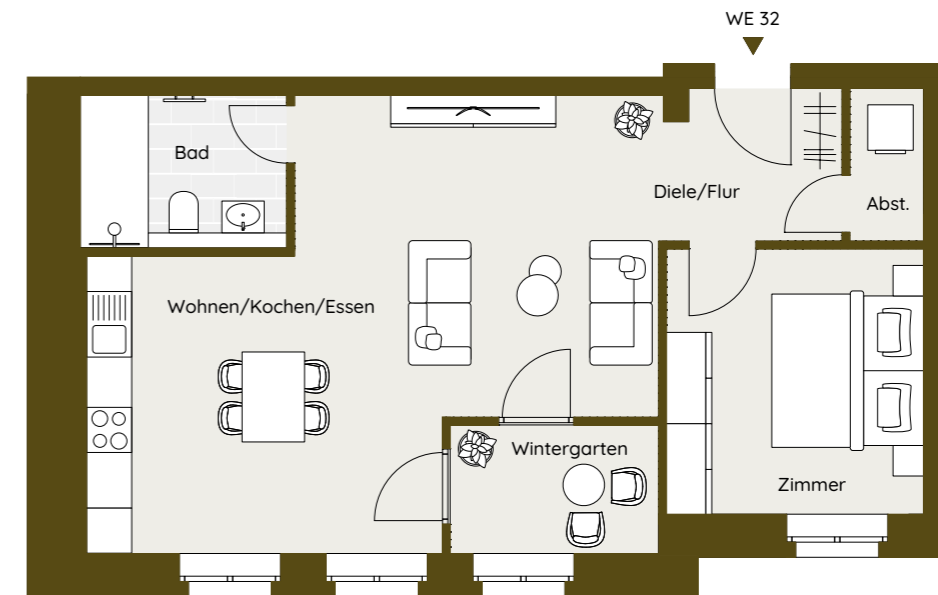
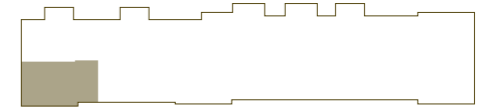


Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 31 | 2. OG

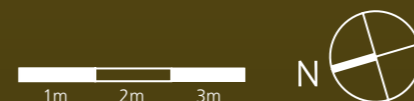


# Wohnung 32 | 2. OG



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

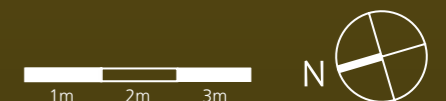
Abst.	2,76 m <sup>2</sup>
Bad	5,07 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	5,34 m <sup>2</sup>
Wintergarten	7,42 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	34,90 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,29 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>67,78 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

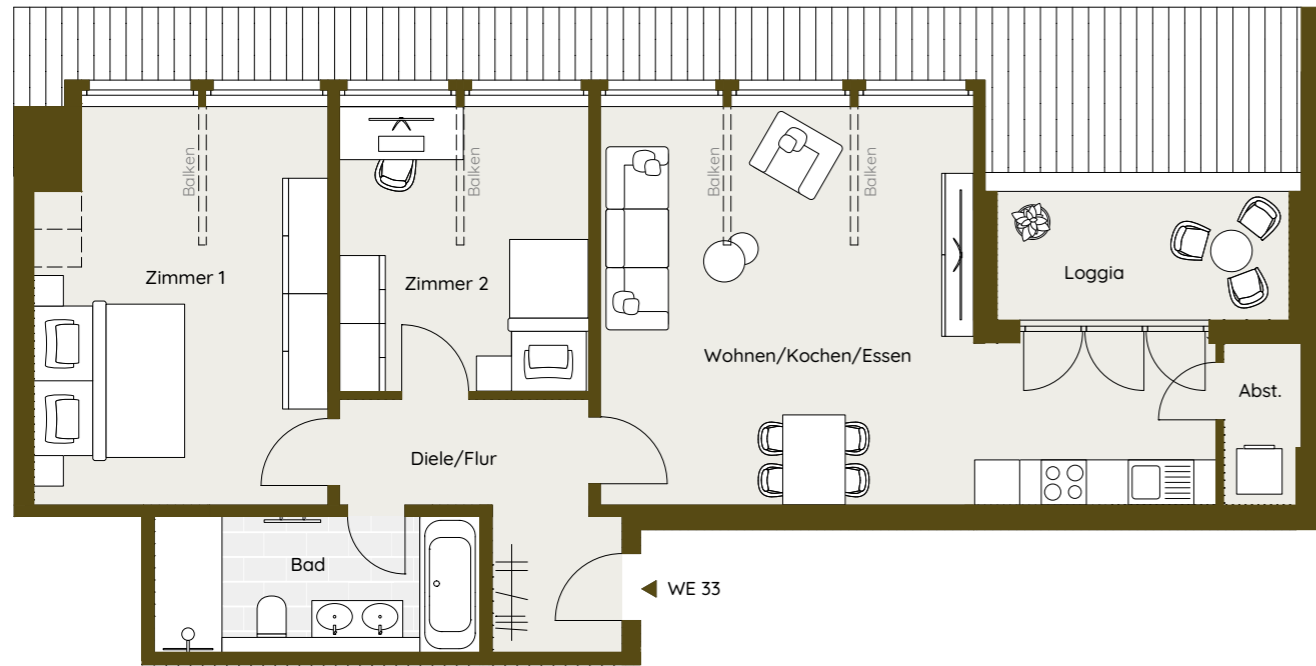
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,97 m <sup>2</sup>
Bad	5,53 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	4,74 m <sup>2</sup>
Wintergarten	4,69 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	34,91 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,93 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,77 m<sup>2</sup></b>



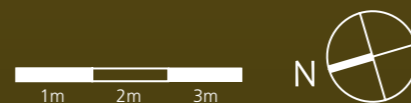
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 33 | DG



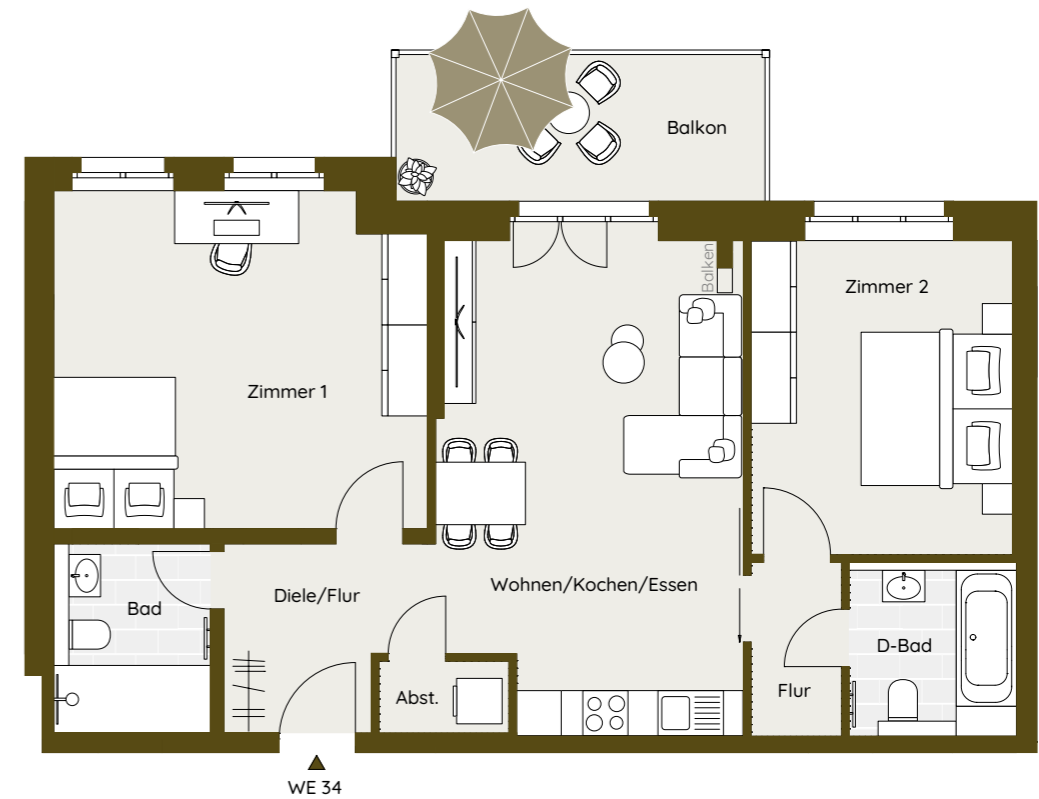
## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	2,15 m <sup>2</sup>
Bad	7,76 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	7,91 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	3,29 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	32,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	20,55 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>87,00 m<sup>2</sup></b>



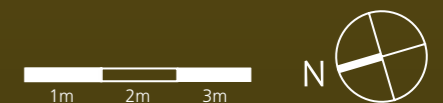
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 34 | DG



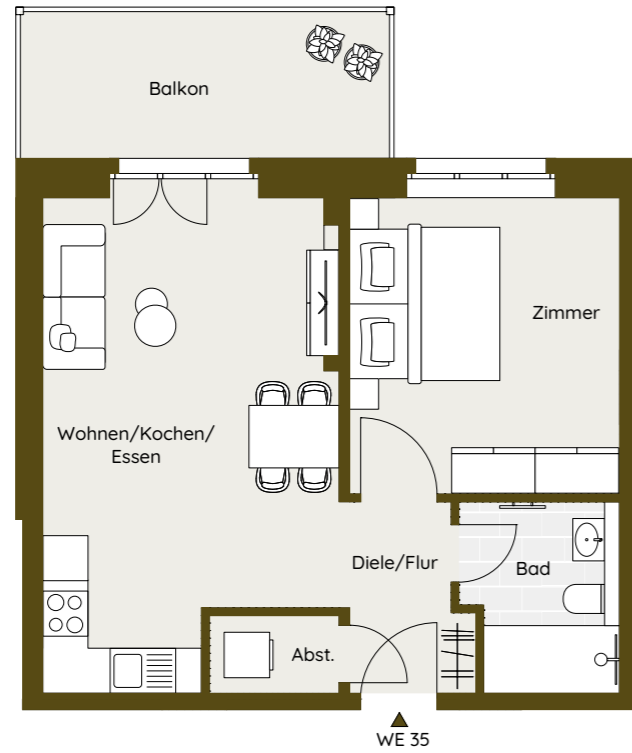
## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,64 m <sup>2</sup>
Bad	5,19 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,73 m <sup>2</sup>
D-Bad	5,09 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	6,12 m <sup>2</sup>
Flur	2,76 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	25,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	21,29 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,37 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>86,45 m<sup>2</sup></b>

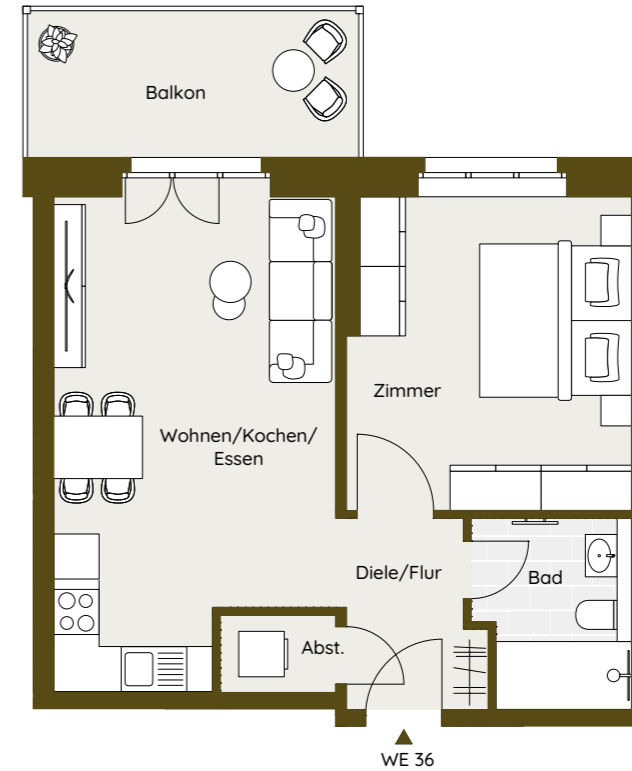


Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 35 | DG

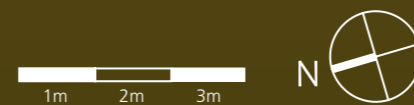


# Wohnung 36 | DG



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

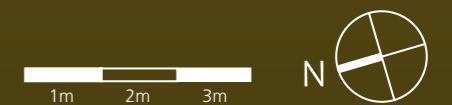
Abst.	1,77 m <sup>2</sup>
Bad	5,01 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	3,75 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,74 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	23,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>53,10 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

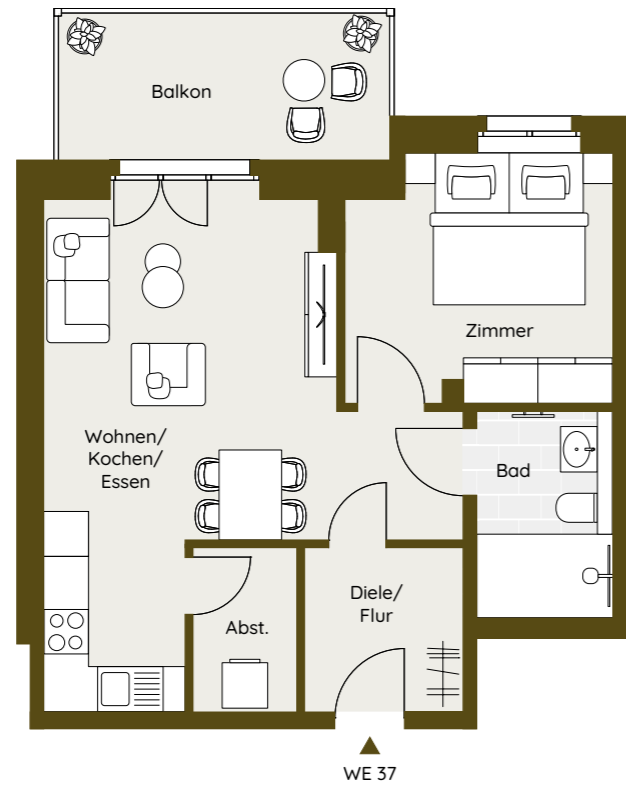
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,57 m <sup>2</sup>
Bad	5,01 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	4,27 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	22,78 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>53,22 m<sup>2</sup></b>

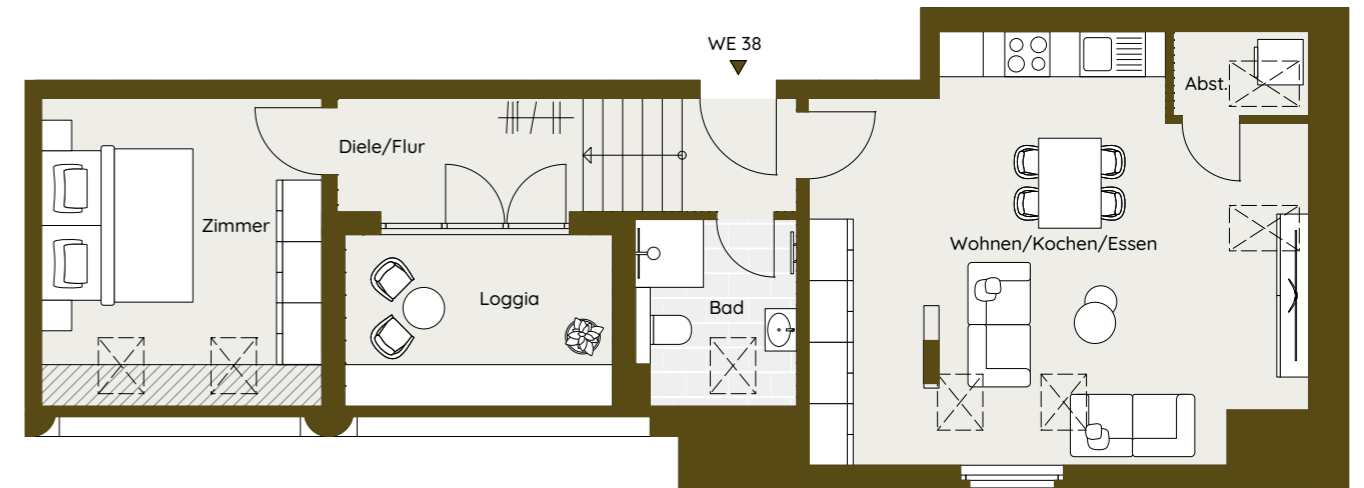


Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 37 | DG

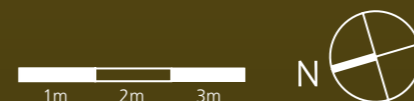


# Wohnung 38 | DG



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

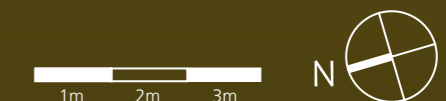
Abst.	2,99 m <sup>2</sup>
Bad	4,95 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	4,57 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %)	4,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	24,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>52,40 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

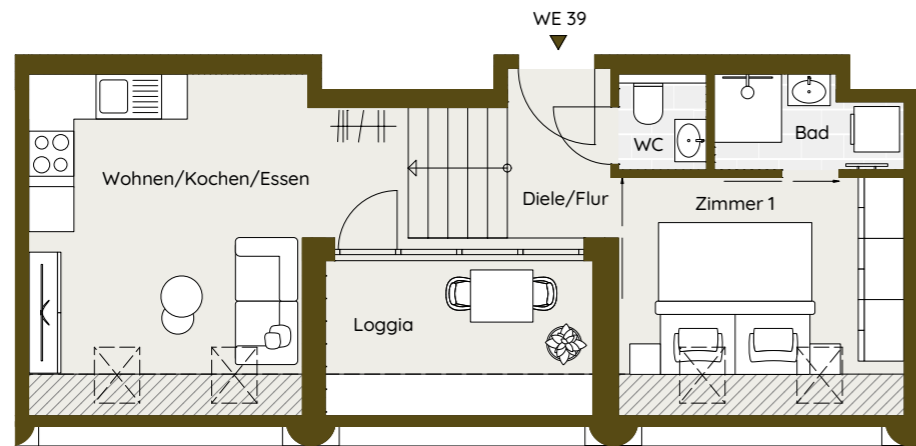
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	2,00 m <sup>2</sup>
Bad	5,17 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	7,16 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	3,04 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/Essen	32,93 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>63,36 m<sup>2</sup></b>



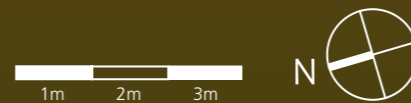
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 39 | DG



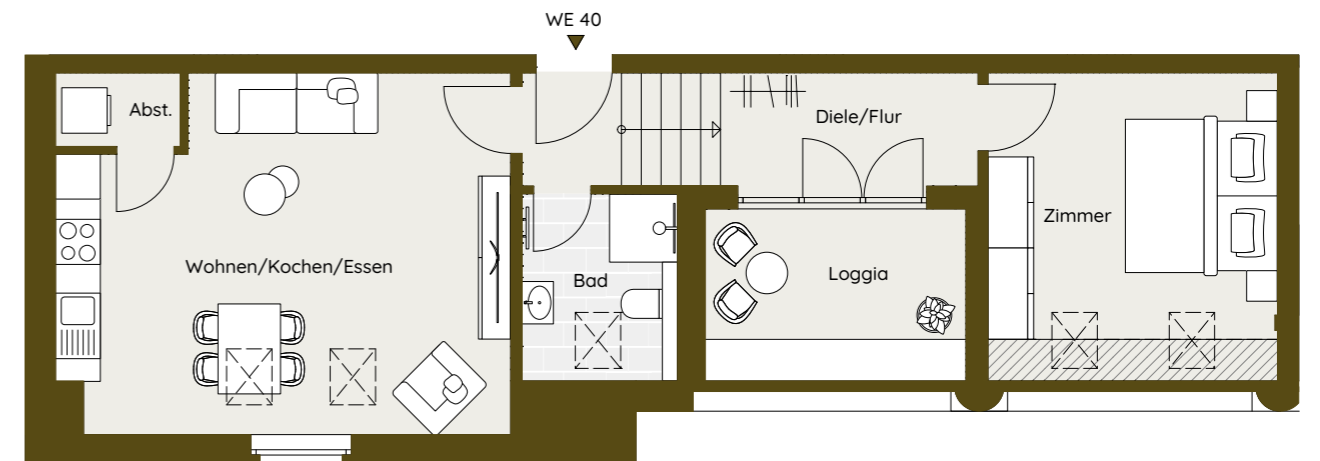
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Bad	2,86 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	3,07 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	2,65 m <sup>2</sup>
WC	1,48 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	16,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>36,72 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 40 | DG



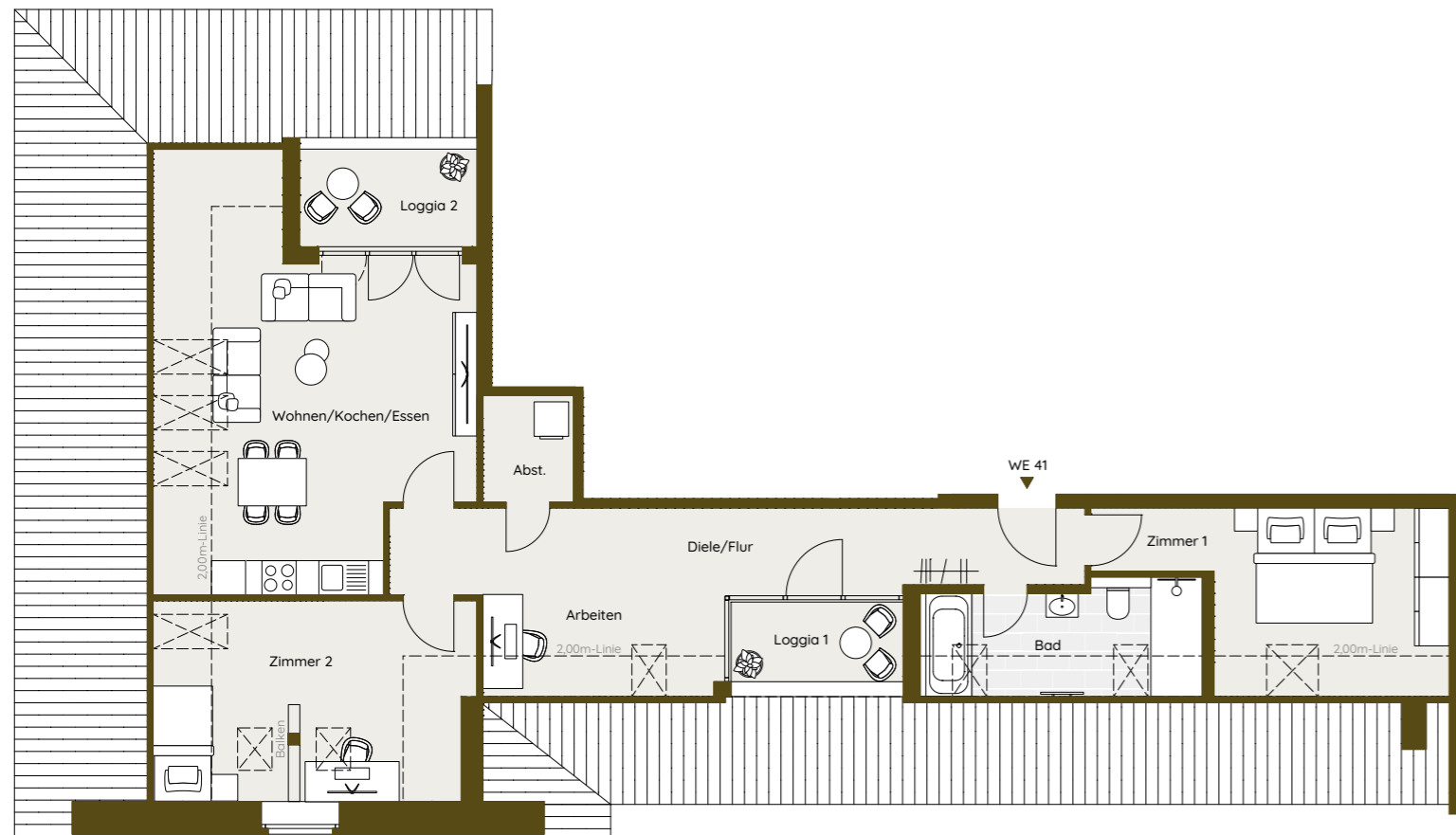
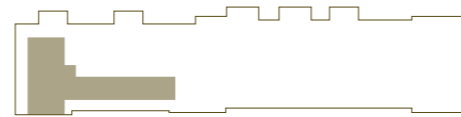
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	1,62 m <sup>2</sup>
Bad	5,09 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	7,08 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	2,98 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	26,24 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>56,51 m<sup>2</sup></b>



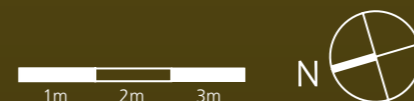
Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Wohnung 41 | DG



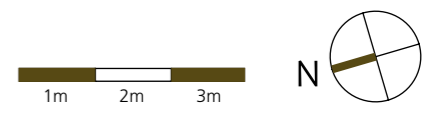
## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Abst.	2,95 m <sup>2</sup>
Arbeiten	5,72 m <sup>2</sup>
Bad	7,68 m <sup>2</sup>
Diele/Flur	17,27 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	2,08 m <sup>2</sup>
Loggia (50 %)	2,63 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen/essen	29,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>98,36 m<sup>2</sup></b>



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

# Kellergeschoss



Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Dargestellte Küchen und Möblierung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.



Visualisierung aus Sicht des Illustrators

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## ALLGEMEINES

Der unter Denkmalschutz stehende Gebäudekomplex wurde 1927 bis 1928 im Reformstil mit neoklassizistischen und neobarocken Stileinflüssen errichtet. Der Sitz zweier Textilfirmen gehörte einst zu den repräsentativsten Gewerbeimmobilien der Stadt Glauchau.

Das stadtbildprägende Objekt liegt in exponierter Lage der Innenstadt von Glauchau, direkt an der Verbindungsstraße zwischen dem Bahnhof und dem Glauchauer Markt.

Das Objekt ist unsaniert und wird in den Jahren 2025/2026 saniert und modernisiert. Im Zuge dessen wird es einer eingehenden Substanzuntersuchung unterzogen. Die aufgedeckten Schadstellen werden unter Berücksichtigung der Auflagen des Denkmalamtes beseitigt und in ordnungsgemäßen Zustand versetzt.

Bei den Sanierungsmaßnahmen werden die Grundrisse verändert und den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechend angepasst. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen, wie Elektro, Gas, Wasser und Abwasser, werden genauestens geprüft und bei Bedarf erneuert, bzw. ergänzt. Dies umfasst auch die Anschlüsse für Telefon und TV.

Nach der Sanierung der drei ehemaligen Fabrikgebäude, werden insgesamt ca. 8.381,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet.

Zusätzlich werden auf der Außenanlage Stellplätze entstehen.

## 1. FASSADE

Die Natursteinfassade bleibt, soweit möglich, erhalten und wird aufbereitet. Putzflächen werden neu

verputzt. Sämtliche Arbeiten werden entsprechend den Auflagen des Denkmalamtes erfolgen.

## 2. KELLER

Die Grundrisse der Keller werden verändert, um zu jeder Wohneinheit ein Kellerabteil zur Verfügung stellen zu können. In jedem Kellerabteil wird, abweigend von der jeweiligen

Elektrozählereinheit der zugehörigen Wohnungen, ein neuer Stromanschluss gelegt.

Die Wände und die Decken im Keller werden gesäubert oder sandgestrahlt und bleiben aus bauphysikalischen Gründen teilweise unverputzt, bzw. werden mit diffusionsoffenem Putz behandelt. Die Gebäude- und Sanitärtechnik erhalten eigene Räume.

Eine nachträgliche vertikale und horizontale Abdichtung des Bodens und der Wände ist nicht vorgesehen. Die Mieterkeller erhalten eine neue Stahlabtrennung. Der Heizraum und die Kellerzugänge werden mit Brandschutztüren versehen.

Ebenso sind zahlreiche Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume vorgesehen.

## 3. FENSTER

Alle Fenster und Fenstertüren im Gebäude werden nach der Sanierung mit Isolierverglasung ausgestattet sein. Die Berechnung der Fenster erfolgt ebenfalls nach den Vorlagen der KfW, des Energieberaters und des Denkmalamtes.

Um den Charme des Altbestandes zu unterstreichen, werden entsprechend den Auflagen der Denkmalschutzbehörde, so viele historische Fens-

ter wie möglich aufgearbeitet. Zudem werden alle neuen Fenster mit dem Denkmalamt im Detail abgestimmt.

Es werden ein- und zweiflügelige Fenster sowie einflügelige Balkontüren nach Vorgabe des Denkmalschutzes eingebaut.

Die Fenster, die als zweiter Rettungsweg dienen, können durch Vorgaben des Brandschutzes in der Ausführung abweichen.

## 4. DACH/DACHAUSBAU

Der Dachstuhl wird einer eingehenden Substanzuntersuchung unterzogen. Beschädigte Sparren und Balken werden nach Vorgabe des Tragwerksplans in ordnungsgemäßen Zustand versetzt und gegebenenfalls ersetzt. Hauptziel ist es, den unter Denkmalschutz stehenden Dachstuhl weitestgehend im Originalzustand zu erhalten.

Die Schal- und Wärmehaut sowie die Dacheindeckung werden größtenteils erneuert. Die Dachentwässerung wird überarbeitet, bzw. neu erstellt.

Die Wohnungen im Dachgeschoss erhalten teilweise Loggien, Dachterrassen sowie Dachflächenfenster. Im Bereich des Treppenhauses wird an oberster Stelle entsprechend den Brandschutzforderungen ein Dachflächenfenster mit Rauchabzugsfunktion (RWA) eingebaut.

## 5. BALKONE/DACHTERRASSEN/LOGGIEN

Auf der Hofseite werden gemäß der Planung und entsprechend den Auflagen des Brandschutzes und des Denkmalschutzes Balkonanlagen als Systemkonstruktion (Stahlbau) errichtet. Die Dachterrassen und Loggien werden mit einem Plattenbelag

oder mit einem hochdruckimprägnierten Holzbohlenbelag belegt.

Diese werden, abweichend der Wohnflächenverordnung, mit 50 Prozent der Balkonflächen und der Dachterrassenflächen der tatsächlichen Flächen in Ansatz gebracht.

## 6. TREPPENHÄUSER

Die originalen Hauszugangstüren bleiben, soweit möglich, erhalten und werden entsprechend der Vorlagen des Denkmalschutzes schreinermäßig ausgebessert oder stilgerecht nachgebaut. Die geputzten Wände des Treppenhauses werden instandgesetzt und mit passender Farbgebung nach Vorgabe des Denkmalschutzes künstlerisch neugestaltet.

Die Beleuchtung wird erneuert und dem wertvollen Gesamteindruck angepasst.

Die Podeste und Treppenstufen werden geschliffen, aufgearbeitet und bei Bedarf saniert. Die Wohnungseingangstüren werden, wenn möglich, überarbeitet oder bei Bedarf unter Vorlagen des Brandschutzes und des Denkmalschutzes ersetzt.

Der Eingangsbereich erhält ein zentrales Klingeltableau mit elektrischem Türöffner und mit einer Gegensprechanlage zu den einzelnen Wohnungen. Das Klingeltableau und die Briefkastenanlage werden im Eingangsbereich angebracht.

Die Treppengeländer sowie die Handläufe werden geschliffen, aufgearbeitet und nach Bedarf unter Vorlagen des Denkmalschutzes saniert oder erneuert.

## 7. AUSSENANLAGEN

Die Außenanlage wird im Rahmen der Gesamtplanung geräumt und neugestaltet. Grundsätzlich werden die Freianlagen, gemäß Freiflächengestaltungsplan, in Abstimmung mit der Stadt und der Denkmalschutzbehörde ausgeführt.

Der Bereich um Haus- und Gartenzugang erhält eine über Bewegungsmelder gesteuerte Beleuchtung. Der Mülltonnenstellplatz wird mittels Pflaster und entsprechender Bepflanzung integriert.

## 8. WOHNUNGEN

Unter Einhaltung der Forderungen des Denkmalschutzes und unter Beachtung der vorhandenen Konstruktionen sind bei dem Gebäude umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zum Erreichen einer sehr guten Wohnqualität erforderlich.

Hierbei helfen insbesondere die neuen modernen Grundrisse und die neu angebrachten Balkone sowie Dachterrassen und Loggien, die Nutzungsmöglichkeiten der Wohnungen zu verbessern.

### 8.1 ROHBAUMASSNAHMEN

Wegen des bestehenden Altbaus erstrecken sich die Rohbaumaßnahmen hauptsächlich auf Instandsetzungen der Decken und Wandflächen. Die Grundrisse der Wohnungen werden größtenteils in Trockenbauweise abgeändert, um sie den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechend anzupassen und neu zu gestalten.

Die geforderten brand- und schallschutztechnischen Maßnahmen werden ebenfalls in Trockenbauweise ausgeführt.

Nicht mehr erforderliche Schornsteinzüge werden bis zum Fußboden im EG abgerissen oder als Installationsschacht für die Haustechnik genutzt, bzw. zur Stabilisierung von Wandabschnitten verfüllt.

### 8.2 FUSSBÖDEN

Die Böden in den Bädern erhalten auf geeigneter Unterkonstruktion eine Abdichtung und einen keramischen Fußbodenbelag. In den Küchen wird auf den Böden ein Fliesenbelag aufgebracht oder alternativ Parkett/Vinyl.

Im restlichen Wohnraum wird ein Parkett- oder Vinylboden mit entsprechenden Fußleisten verlegt, der in den Bereichen der Türen nach Möglichkeit schwellenlos ausgeführt wird.

Alle Böden der Wohnungen erhalten als Unterkonstruktion einen Anhydrit- oder Zementestrich auf einer drei bis fünf Zentimeter starken Dämmschicht. Durch die zusätzliche Dämmschicht, die Fußbodenheizung und dem neuen Estrich müssen eventuell im Eingangsbereich der Wohnungen erhöhte Schwellen angebracht werden. Dies erfordert eventuell auch bei den Fensterbrüstungen eine zusätzliche Absturzsicherung.

### 8.3 WÄNDE

Der Innenputz des gesamten Treppenhauses wird überprüft und bei Bedarf werden lose und hohle Putzfelder entfernt und erneuert. Der Putz in den Wohnungen wird ebenfalls überprüft, bei Bedarf neu mit Netzgewebe gespachtelt oder mit Trockenputzplatten versehen.

Trockenbauwände werden gespachtelt und geschliffen.

### 8.4 DECKEN

Vorhandene Decken mit verputzter Oberfläche werden instandgesetzt oder mit einer Unterhangdecke in Trockenbauform verkleidet. Sämtliche Decken werden gespachtelt, geschliffen und vom Maler behandelt und gestrichen.

### 8.5 INNENTÜREN

Sollten noch intakte Türen vorhanden sein, werden diese ausgebaut und schreinermäßig aufgearbeitet. Um den Gesamteindruck der einzelnen Wohnungen zu erhalten, werden entweder alte und somit vom Maler aufgearbeitete oder neue Türen in die Wohnung eingebaut – jedoch nicht gemischt.

### 8.6 FLIESEN- UND NATURSTEINARBEITEN

Die Böden in den Bädern werden mit Keramikfliesen belegt. Hierzu passend werden die Wände in den Bereichen der Duschen Tür hoch, in den übrigen Bereichen installationshoch, gefliest.

Die Wandbeläge werden in zeitlosem Design und passend zum Ton der Bodenfliesen ausgewählt.

### 8.7 BAD

In den Bädern sind entsprechend der Planung Sanitärobjekte der Firma Geberit oder gleichwertiger Hersteller vorgesehen. Alle Bäder erhalten Badewanne und/oder Dusche. Die Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser werden an geeigneter Stelle im Bad angeordnet.

Die Leitungen sowie die Anschlüsse werden ausgetauscht. Die Waschtisch-, Badewannenfüll- und Duscharmaturen mit Handbrause und Brause-

schlauch werden mit Fabrikaten der Firma Hans Grohe oder gleichwertig ausgeführt. Innenliegende Bäder erhalten eine entsprechende Entlüftung.

Steckdosen und Schalter werden in ausreichender Zahl vorgesehen und installiert. Die in der Planung dargestellten Sanitärobjekte haben rein informativen Charakter und können sich in Form und Größe je nach Bemusterung ändern.

Jede Wohnung wird mit einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet sein.

### 8.8 KÜCHEN

Alle Küchen erhalten Wasseranschlüsse für eine Spüle und zusätzlich für einen Geschirrspüler.

Steckdosen und Schalter werden in ausreichender Zahl installiert. Es ist zudem eine Herdanschlussdose vorgesehen.

### 8.9 MALERARBEITEN

Trockenbauwände werden oberflächenfertig gespachtelt, geschliffen und mit Dispersionsfarbe gestrichen. Alle Decken und Wände werden malermäßig und im Einzelnen mit Vlies behandelt und ebenfalls mit Dispersionsfarbe gestrichen.

## 9. ELEKTROINSTALLATION/AUSSTATTUNG

Die Elektroinstallation wird gemäß den Bestimmungen der VDE, den technischen Anschlussbedingungen des zuständigen Energieversorgers und den sonstigen Regeln der Technik neu ausgeführt. Alle Wohnungen erhalten eine Versorgung über Wechselstrom und neue Zähler. Darüber hinaus wird jede Wohnung mit einem neuen unter Putz liegenden

modernen Unterverteiler- und Sicherungskasten ausgestattet.

Die Wohnungsinstallationen Elektro, Telefon und TV entsprechen den Regeln der Technik. Es wird ein Schalter- und Steckdosensystem der Firma Gira oder einer gleichwertigen Ausführung – Anzahl der Steckdosen und Schalter gemäß VDE – verbaut.

Im Keller wird ein neuer Zählerschrank installiert. Von hier aus werden alle Zuleitungen zu den Wohnbereichen bis zu den Unterverteilungen in die einzelnen Wohnungen gelegt. Jede Wohnung erhält eine Wechsel-Sprechanlage mit Türöffnungs- und Gegensprechmöglichkeit zwischen Hauseingangstür und Wohnung.

## 10. HEIZUNGSANLAGEN/WARMWASSERVERSORGUNG

Die gesamte Sanitärtechnik wird komplett erneuert. Die Frischwasser-Steigleitungen und die Fallleitungen für Abwasser werden in Kunststoff, Edelstahl oder anderen den Regeln der Technik entsprechenden Materialien und nach Erfordernissen des Brand- und Schallschutzes erstellt.

Jede Wohnung wird mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet. Die Wärmeverbrauchserfassung erfolgt durch Wärmemengenzähler je Wohneinheit. Die Messeinrichtungen werden von einem Servicedienstleister gemietet.

## 11. AUFZUG

Im Zuge der Sanierung sind in dem gesamten „PALLA“-Komplex zwei Aufzugsanlagen für bis zu dreizehn Personen vorgesehen.

## 12. SCHLUSSBEMERKUNG/SONSTIGES

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 und 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 Neubau-Normen und Ausführungen bleiben vorbehalten. Die Übergabe der Wohnanlage und der Wohnungen erfolgt im bauendgereinigten 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 Zirka-Angaben.

In den 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 tech-

nischen Gründen ändern (z. B. wegen zusätzlicher Installationschächte, Verkleidungen, etc.). Änderungswünsche, was die Bemusterung der Sanitär-ausstattung, Bodenbeläge, und Fliesen anbetrifft, sind im Kaufvertrag zu vereinbaren und müssen über Mehrkosten vom Käufer getragen werden.

Änderungen infolge behördlicher Auflagen und bautechnischer Maßnahmen bleiben vorbehalten, desgleichen die Verwendung anderer Baustoffe, soweit diese keine Wertminderung herbeiführen.

# Prospekthaftung und Haftungsausschlüsse

## 1. PROSPEKTERAUSGEBERIN

Prospektherausgeberin, Vertragspartnerin und Objektgesellschaft des vorgesehenen Kaufvertrages über den Kauf und die German Real Estate zwölf GmbH & Co. KG. Die Namensnennung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft erfolgt ausschließlich zur Information der Vertretungsverhältnisse. Eine persönliche Vertrauenswerbung mit den genannten Personen wird damit nicht bezweckt. Gleiches gilt für die beauftragten Vertragspartner.

## 2. HAFTUNG FÜR AUSKÜNFTE

Mit diesem Prospekt werden ausschließlich Auskünfte zu der angebotenen Immobilie erteilt.

## 3. HAFTUNGSAUSSCHLUSS FÜR WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

Durch den Initiatorin, Prospektherausgeberin und Verkäuferin wird keine Rechts-, Steuer-, Finanzierungs-, Kapitalanlage- oder Wirtschaftsberatung erbracht. Alle aufgeführten Informationen hierzu sind beispielhaft und stellen keine Beratung im vorgenannten Sinne dar. Sie hat hierzu auch keinen Dritten, bspw. mit dem Vertrieb befassten Vermittler beauftragt, eine solche Beratung in ihrem Namen gegenüber Kaufinteressenten vorzunehmen. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für ggf. erstellte Berechnungsbeispiele etc. wird (u. a. aufgrund der Vielzahl unbekannter bzw. veränderlicher Parameter) nicht übernommen.

Die Prospektherausgeberin hat niemanden bevollmächtigt, Kaufinteressenten und Käufer zu der angebotenen Immobilie, insbesondere zu den finanziellen und steuerlichen Auswirkungen eines Kaufs, zu beraten.

Kaufinteressenten werden ggf. als Anlage eine Vertragsmappe mit zum Teil unverbindlichen Vertragsmustern (Entwürfen) erhalten. Planungs- und Be-

rechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit möglichen Veränderung.

Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich jederzeit, insbesondere zwischen der Prospekterstellung und Fertigstellung der Immobilie, verändern. Dabei ist auf die sogenannte unechte Rückwirkung in der verwaltungs- und steuerrechtlichen Rechtsprechung hinzuweisen, die für die Prospekterstellerin nicht absehbar ist.

## 4. HAFTUNG FÜR INHALTE DES PROSPEKTES

Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die bis zum Prospekterstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend.

## 5. HAFTUNG FÜR FOTOS UND ILLUSTRATIONEN

Im Prospekt enthaltene Illustrationen und Fotos sind nur als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht wesentliche Bestandteile der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung können hiervon abweichen. Maßgeblich sind der Bauvertrag und die Baubeschreibung.

## 6. HAFTUNG FÜR PLANUNGEN

Die Realisierung von Planungen steht unter dem Genehmigungsvorbehalt durch die zuständigen Behörden.

Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge und die dazu in Bezug genommenen Planungsunterlagen und Baubeschreibungen.

Nur die Prospektherausgeberin darf verbindliche bzw. vom Prospekt abweichende Angaben zur Planung und Ausführung der Immobilie machen. Dritte Personen, insbesondere mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasste Personen, sind hierzu nicht befugt.

Die Prospektherausgeberin hat niemanden bevollmächtigt, potenzielle Kaufinteressenten zu den an-

gebotenen Immobilien, insbesondere zu den finanziellen Auswirkungen eines Kaufs, zu beraten.

Kaufinteressenten werden ggf. als Anlage eine Vertragsmappe mit zum Teil unverbindlichen Vertragsmustern (Entwürfen) und im Regelfall zwei Wochen vor der Beurkundung über das Notariat die aktuellsten Vertragsversionen ausgehändigt. Der Prospekt ist nur im Zusammenhang mit diesen Verträgen vollständig. Da auch die letztendlich abzuschließenden Verträge Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen am Ende nur die wechselseitig abgeschlossenen Verträge Gültigkeit. Die im Prospekt enthaltenen Angaben und Angebote sind demnach unverbindlich und beispielhaft.

## 7. URHEBERRECHTSSCHUTZ

Sämtliche Texte, Fotos und sonstigen Darstellungen im Prospekt sind urheberrechtlich geschützt. Eine weitere Verwendung in jedweder Form durch Dritte wird ausdrücklich untersagt.

## 8. PROSPEKTERSTELLUNG

Der Prospekt wurde im Juni 2025 erstellt und herausgegeben. Tatsächliche Angaben und die Gesetzeslage konnten nur bis zu diesem Zeitpunkt berücksichtigt werden.

## 9. VERJÄHRUNG

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung stehen noch nicht sämtliche Daten, Fakten und Zahlen bezüglich des Projektes fest. Die weitergehende Planung und baurechtliche Genehmigung können zu wesentlichen Änderungen führen. Der Käufer wird bei Interesse von den Projektbeteiligten über den aktuellen Planungsstand des Objekts informiert.

Sollten sich dennoch Ansprüche aus diesem Prospekt ergeben, so verjähren diese innerhalb von sechs Monaten ab Kenntnis des Käufers, spätestens zwei Jahre ab dem Herausgabedatum des Prospektes. Die Beweislast für die Kenntnis trägt der Käufer. Bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Falschangaben durch die Prospektherausgeberin verjähren die Ansprüche spätestens drei Jahre nach Herausgabe des Prospektes.

gen Falschangaben durch die Prospektherausgeberin verjähren die Ansprüche spätestens drei Jahre nach Herausgabe des Prospektes.

## 10. SORGFALTPFLICHT

Die Prospektherausgeberin versichert, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände im Prospekt mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns vollständig und richtig aufgeklärt hat. Trotz sorgfältiger, gewissenhafter Erarbeitung und Prüfung können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden.



# Empfangsbestätigung

## A. PERSÖNLICHE ANGABEN

Name, ggf. Geburtsname in Druckbuchstaben

Geburtsdatum (TT/MM/JJJJ), Geburtsort

PLZ, Wohnort

E-Mail-Adresse

Frau

Herr

Titel, Vorname in Druckbuchstaben

Staatsangehörigkeit

Straße, Hausnummer

Telefon

Frau

Herr

Name, ggf. Geburtsname in Druckbuchstaben

Geburtsdatum (TT/MM/JJJJ), Geburtsort

PLZ, Wohnort

E-Mail-Adresse

Titel, Vorname in Druckbuchstaben

Staatsangehörigkeit

Straße, Hausnummer

Telefon

## ERKLÄRUNGEN

Ich/Wir, der/die unter Abschnitt A. genannte(n) Anleger, bestätige/bestätigen, dass ich/wir den

Verkaufsprospekt PALLA (Bauabschnitt 1) - Ernst-Seifert-Haus - Otto-Schimmel-Straße 8a, 08371 Glauchau

mit Bezug auf die im Prospekt enthaltenen 41 Wohnungen und 38 Stellplätze in der Otto-Schimmel-Straße 8a, 08371 Glauchau, Deutschland - mit Erläuterung der Anlegereignung, der wesentlichen Risiken eines Immobilieninvestments, der rechtlichen und konzeptionellen sowie steuerrechtlichen Grundlagen - im nachfolgend genannten Vermittlungsgespräch von meinem/unseren Vermittler vollständig erhalten habe(n).

Datum des Vermittlungsgesprächs

vermittelndes Unternehmen, Unternehmensbezeichnung

Name in Druckbuchstaben

Vermittlernummer

Ort, Datum

Ort des Vermittlungsgesprächs

Sitz d. Unternehmens/Geschäftsanschrift (PLZ, Ort, Straße, Nr.)

Titel, Vorname in Druckbuchstaben

rechtsverbindliche Unterschrift - Vermittler

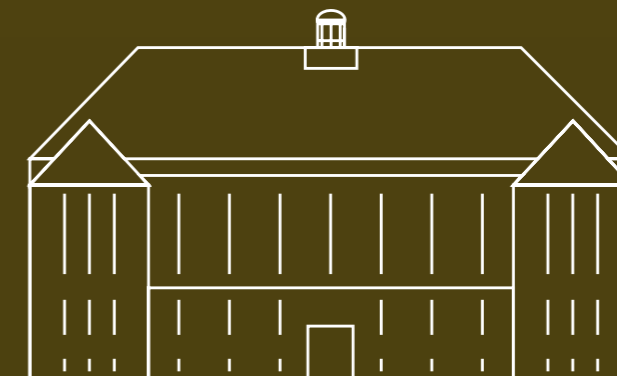
rechtsverbindliche Unterschrift(en) - Anleger

## Verarbeitung/Nutzung personenbezogener Daten

Ich bin/wir sind mit der Verarbeitung und Nutzung meiner/unserer in dieser Bestätigung und Empfangsbescheinigung angegebenen personenbezogenen Daten durch die Initiatorin/Anbieterin und mit der Durchführung und Verwaltung des Investments Beauftragten einverstanden. Die Daten werden ausschließlich zur Verwaltung meines/unseres Investments und der damit verbundenen Maßnahmen verarbeitet.

Ort, Datum

rechtsverbindliche Unterschrift(en) - Anleger





GERMAN REAL ESTATE GROUP