



CART  
FRIEDRICH



Carl Friedrich Gauß (1777-1855) entwickelte als herausragender Naturwissenschaftler des 19. Jahrhunderts mit seinen Forschungen zum Magnetismus die Grundlagen der Elektrizität. Zahlreiche Methoden, Modelle und Formeln der Mathematik und Physik, die noch heute Gültigkeit haben, tragen seinen Namen.

C A R L  
F R I E D R I C H  
G A U S  
× 3 0 . 0 4 . 1 7 7 7  
+ 2 3 . 0 2 . 1 8 5 5

Das „Carl-Friedrich“ an der Gaußstraße wurde Mitte der 1920er Jahre als besonders repräsentativer Verwaltungsbau für die AG Sächsische Werke erbaut. In vielfältigen figurativen Zierformen der Jugendstilfassade spiegeln sich die Betätigungsfelder der staatlichen Aktiengesellschaft bis heute wider. Kohleförderung im Bergbau, Kraftwerke zur Stromerzeugung und die Verteilung über Stromnetze waren als zentrale Aufgaben ab 1923 erstmals in Sachsen staatlich organisiert. Als Baudenkmal geschützt, wird das expressionistische „Carl-Friedrich“ samt weiträumigem Grundstück nun zu einer exklusiven Wohnadresse mit besonderem Flair umgestaltet.



Straßenansicht

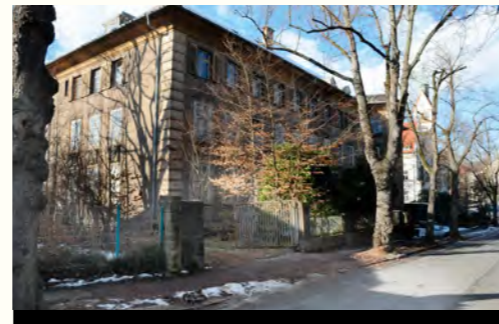




# C A R I F R I E D R I C H 1 9 2 5

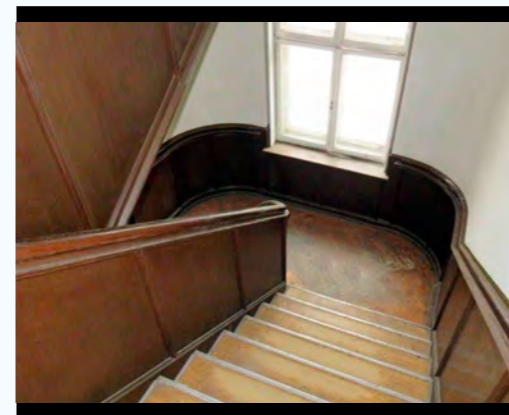
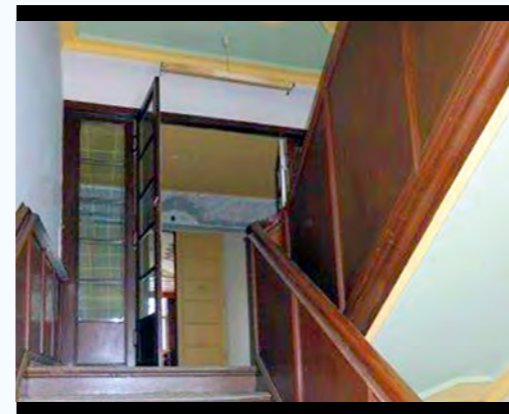
Das „Carl-Friedrich“ ist in den Jahren 1925/26 erbaut worden. Pläne und Statik aus dem Bauaktenarchiv weisen auf das Planungsjahr 1924 hin. Mitte der 1920er-Jahre sollte die komplette Energieversorgung von der Kohleförderung, Kohleverstromung über Wasserkraftwerke bis zum Stromnetz unter staatlicher Führung gebündelt werden. Mit der Verstaatlichung unter der Leitung von Bergwerksdirektor Hermann Eugen Müller hatte man die Hoffnung, einen einheitlichen Technologiestandard zu etablieren. Die Vielzahl der beteiligten Einzelunternehmen wurde 1923 in der AG Sächsische Werke gebündelt. Einziger Aktionär der Gesellschaft war der Freistaat Sachsen.

Mit dem „Carl-Friedrich“ wurde in Chemnitz Siegmarsberg eine Verwaltungszentrale für die neue Aktiengesellschaft mit repräsentativem Charakter konzipiert. An der Fassade halbplastisch herausgearbeitete Sandsteinfelder zeigen symbolisch aufgeladene Motive der Bergbau- und Elektroindustrie. Die Fenster im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss werden achsenweise von mehrfach gezackten Rahmen aus Sandstein zusammengefasst. Ähnliche Elemente finden sich im Innenraum an den Stuckdecken wieder. Das oktagonale Eingangsportal setzt sich in einem großzügigen Foyer mit Säulen und Stuckdecke fort. Holzvertäfelungen, Parkettfußböden und kassettierte Türen greifen den expressionistischen Jugendstil der Architektur in jedem Detail spielerisch auf.



Detailansicht





### Expressionistischer Jugendstil mit vielen denkmalgeschützten Details

Der repräsentative Charakter der Jugendstilarchitektur ist auch im unrestaurierten Zustand schon zu erahnen. Kassetierte Holzvertäfelungen mit grafischen Bildern, raumhohe Flügeltüren aus massivem Holz und expressionistische Stuckdecken verleihen den Innenräumen einen einzigartigen Charakter. Wie die Holztreppen werden alle Jugendstilelemente im neuen Glanz erstrahlen. Nach der Sanierung wird sich die unverwechselbare Wohnatmosphäre des Jugendstils auf elegante Weise mit den Annehmlichkeiten eines modernen und energieeffizienten Wohnkomforts verschmelzen.





# CARL FRIEDRICH 2020

Das „Carl-Friedrich“ ist baugeschichtlich ein herausragendes Kulturdenkmal. Es wird in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalbehörde der Stadt Chemnitz und der Oberen Denkmalbehörde Dresden detailgetreu restauriert. Dazu gehören insbesondere die halbplastisch herausgearbeiteten Sandsteinfelder und die gezackten Sandsteinrahmen der Fassade.

Weiterhin beeindruckt die Gebäudeecken aus Sandstein bossiert, der aufwändige Sandsteinsockel und insbesondere der komplett aus Sandsteinelementen aufgebaute polygonale Eingangsvorbau mit seinem figürlichen Reliefschmuck. Der am Gebäude verarbeitete Postaer Sandstein kam bei vielen Kulturdenkmälern, wie zum Beispiel der Dresdner Frauenkirche, dem Dresdner Zwinger, dem Coselpalais und dem Schloss Albrechtsburg zum Einsatz.





Der Denkmalschutz wird auch konsequent bei der Gestaltung der Innenräume umgesetzt. Vom großzügigen Foyer mit Säulen und Stuckdecke führt eine geschwungene Treppe mit hölzernem Treppengeländer in die oberen Etagen. Das über alle Etagen fortgesetzte Foyer verfügt über Stuckdecken im expressionistischen Stil. Stuckdecken mit expressionistischen Formen findet man auch in vielen Räumen.

Die Holzvertäfelungen der Foyers und auch etlicher repräsentativer Räume sowie originale Einbaumöbel und historische Innentüren mit Kassettierung werden originalgetreu aufgearbeitet und wo notwendig ergänzt. Durch die Dämmung von Dach, Wand und Boden, die Energieversorgung und die technisch qualitative Ausstattung wird dazu Wohnkomfort auf höchstem Niveau erreicht. Das Baudenkmal weist damit eine zeitgemäße Energiebilanz auf.



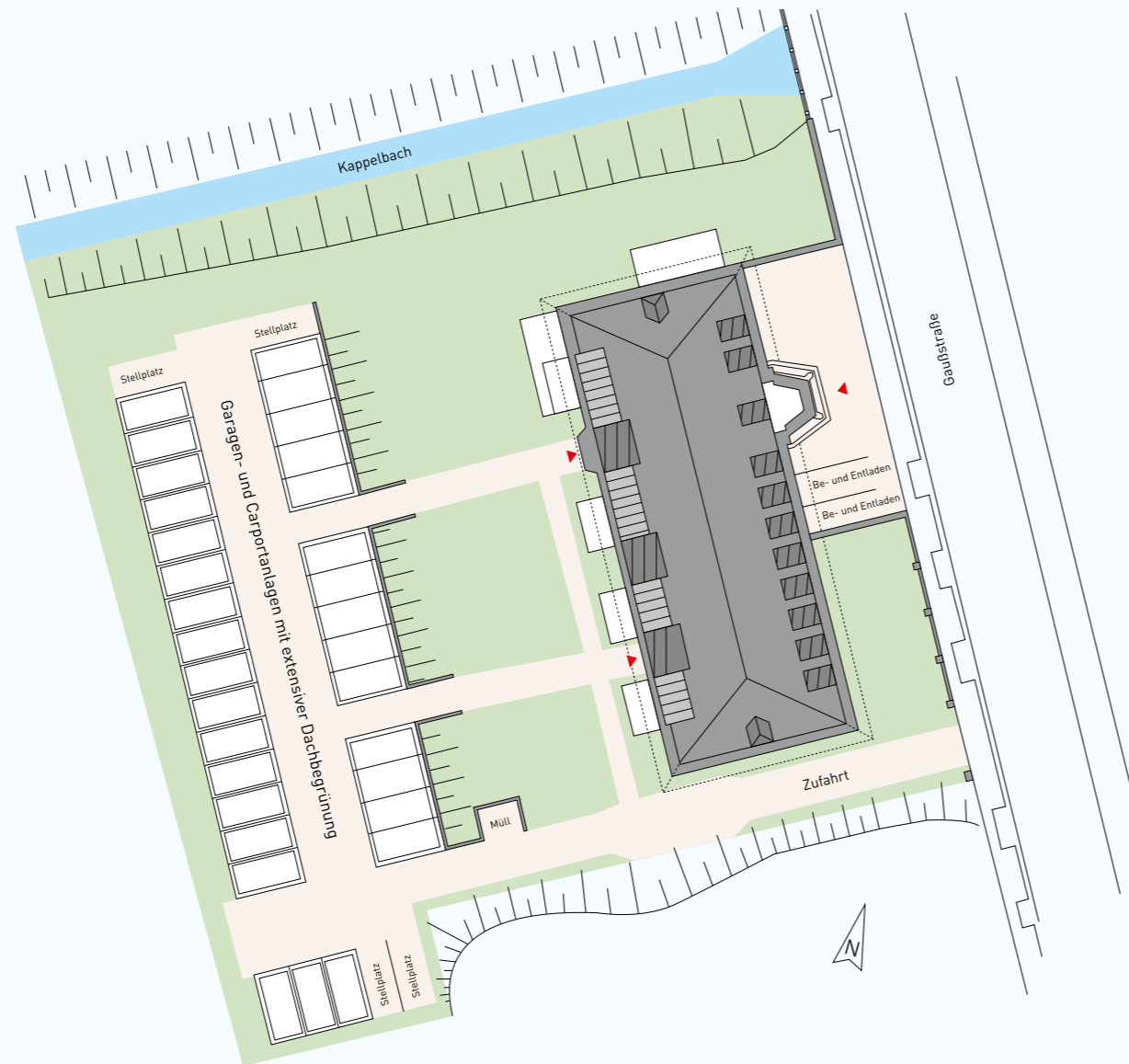
Portalansicht





# PARK ATMOS PHÄRI

Der repräsentative Eingangsbereich öffnet sich großzügig zur Gaußstraße. Auf dem Vorplatz stehen für Kurzparker und zum Be- und Entladen zwei Parkplätze zur Verfügung. Die alte Sandsteinmauer mit Zaunelement und Einfahrtstor wird überarbeitet und umfasst die Vorgartenbereiche mit alten Rhododendronanpflanzungen. Über die großzügige Zufahrt auf originalem Granitpflaster mit Granitborden gelangt man zur Garagen- und Carportanlage in den hinteren Bereich des Grundstücks. Die Anlage ist leicht abgesenkt, zum Objekt selbst geschlossen, erhält einen Böschungsschutz und eine extensive Dachbegrünung als natürlichen Sichtschutz zu den Terrassen und Balkonen. Die Grundstücksflächen werden neu bepflanzt und parkähnlich angelegt, der Böschungsbereich zum Kappelbach wird neu gestaltet.



Rückansicht bei Abend

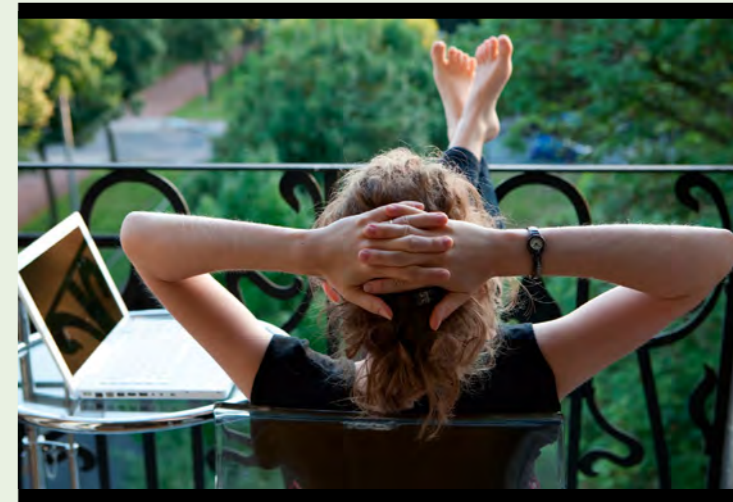




Rückansicht bei Tag

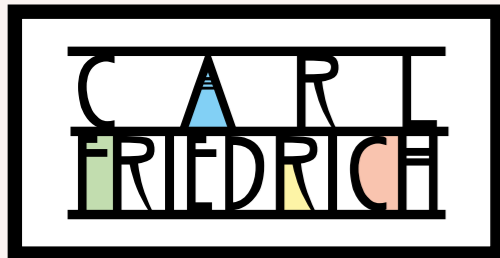
# MEIN SONNEN PLATZ

17 Wohnungen sind zum gemeinsamen Gartengrundstück nach Südwesten geöffnet. Mit Terrassen, neuen Balkonanlagen und Dachterrassen erhalten sie einen eigenen Sonnenplatz mit Gartenblick. Eine Wohnung liegt als Maisonette-Wohnung über dem Eingangsbereich und erhält eine herrliche nach Osten ausgerichtete Frühstücksterrasse. Die neuen Balkonanlagen erhalten Brüstungsgeländer mit satiniertem Sicherheitsglas, filigran und transparent.



<b>Grundstück</b>	. . . . .	<b>ca. 3900 m<sup>2</sup></b>
<b>Carl-Friedrich Wfl.</b>	. . . . .	<b>ca. 1910 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnungsgrößen</b>	. . . . .	<b>ca. 82 – 127 m<sup>2</sup></b>

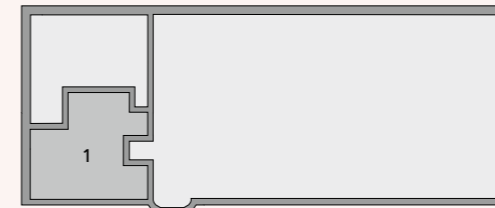




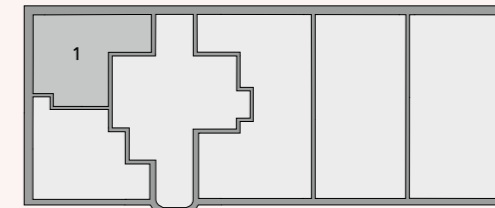
Straßenansicht



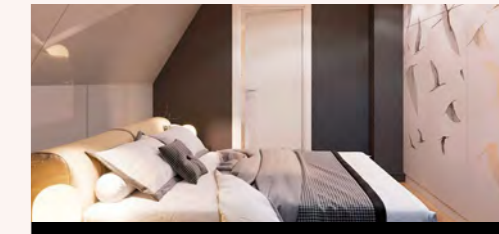
Rückansicht



Miniaturansicht Souterrain



Miniaturansicht Erdgeschoss



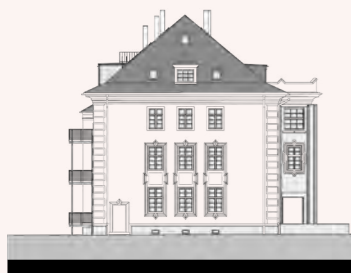
### Wohneinheiten

Ebene	Whg.	Typ	Größe	
Maisonette ST/EG	01	3 Zi	K/B/WC/Terrasse	111,63 m <sup>2</sup>
Maisonette ST/EG	02	3 Zi	K/B/WC/Balkon/Terrasse	115,19 m <sup>2</sup>
EG	03	3 Zi	K/B/WC/Balkon	100,88 m <sup>2</sup>
EG	04	2 Zi	K/B/WC/Balkon	82,06 m <sup>2</sup>
EG	05	4 Zi	K/B/WC/Balkon	111,24 m <sup>2</sup>
1. OG	06	2,5 Zi	K/B/WC/Balkon	93,81 m <sup>2</sup>
1. OG	07	3 Zi	K/B/WC/Balkon	122,89 m <sup>2</sup>
1. OG	08	3 Zi	K/B/WC/Balkon	98,50 m <sup>2</sup>
1. OG	09	5 Zi	K/B/WC/Balkon	127,65 m <sup>2</sup>

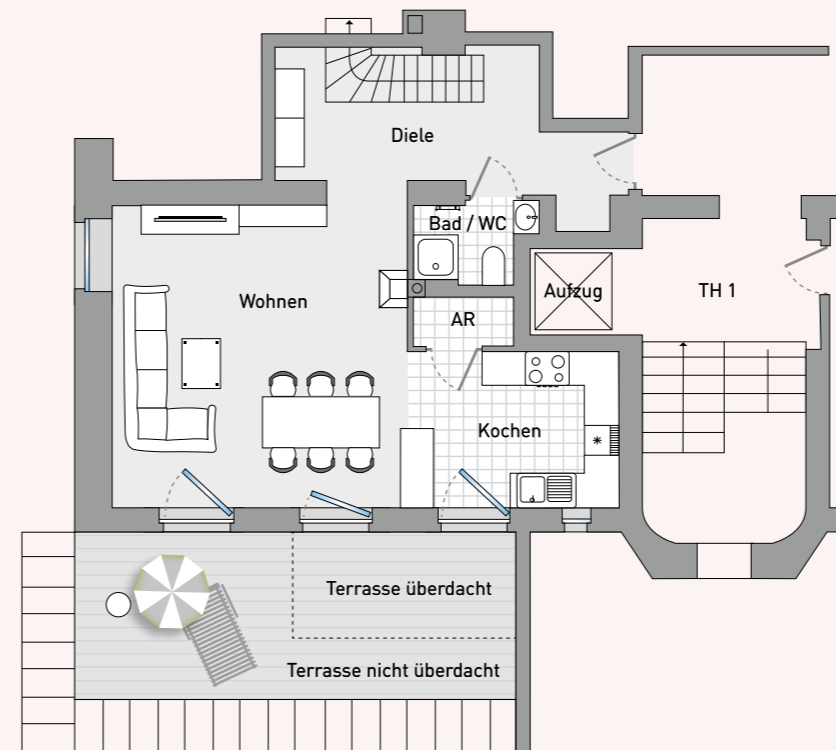
Ebene	Whg.	Typ	Größe	
2. OG	10	3 Zi	K/B/WC/Balkon	120,51 m <sup>2</sup>
Maisonette 2. OG/1. DG	15	2 Zi	K/B/WC/Dachterrasse	97,66 m <sup>2</sup>
2. OG	11	2 Zi	K/B/WC/Balkon	94,66 m <sup>2</sup>
2. OG	12	2,5 Zi	K/B/WC/Balkon	96,14 m <sup>2</sup>
2. OG	13	4 Zi	K/B/WC/Balkon	122,03 m <sup>2</sup>
Maisonette 1. DG/2. DG	14	3,5 Zi	K/B/WC/Dachterrasse	110,36 m <sup>2</sup>
Maisonette 1. DG/2. DG	16	3,5 Zi	K/B/WC/Dachterrasse	102,62 m <sup>2</sup>
Maisonette 1. DG/2. DG	17	3,5 Zi	K/B/WC/Dachterrasse	88,73 m <sup>2</sup>
Maisonette 1. DG/2. DG	18	3,5 Zi	K/B/WC/Dachterrasse	114,04 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>				<b>1910,60 m<sup>2</sup></b>



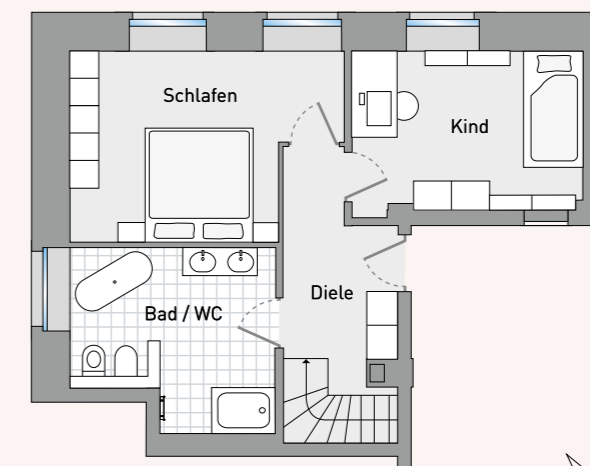
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Souterrain



Erdgeschoss

### Wohnung 1

3-Zimmer-Wohnung (ST/EG)

AR	1,50 m <sup>2</sup>
Bad/WC	2,95 m <sup>2</sup>
Diele	11,90 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	41,47 m <sup>2</sup>
Terrasse nicht überdacht F/4	4,11 m <sup>2</sup>
Terrasse überdacht F/2	3,89 m <sup>2</sup>
<b>ST gesamt</b>	<b>65,82 m<sup>2</sup></b>
Bad/WC	10,86 m <sup>2</sup>
Diele	7,67 m <sup>2</sup>
Kind	12,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,25 m <sup>2</sup>
<b>EG gesamt</b>	<b>45,81 m<sup>2</sup></b>
<b>ST + EG gesamt</b>	<b>111,63 m<sup>2</sup></b>

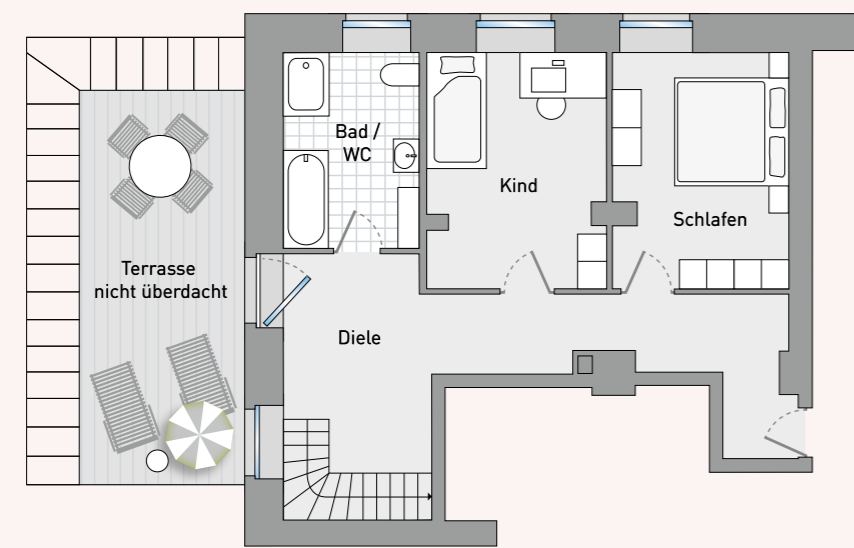




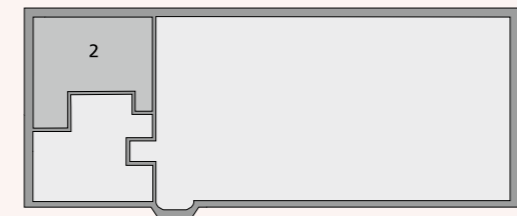
### Wohnung 2

3-Zimmer-Wohnung (ST/EG)

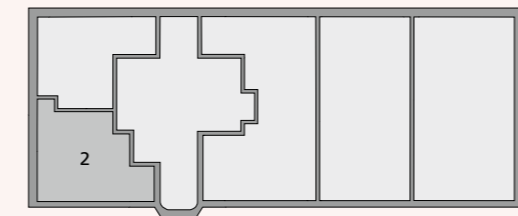
Bad/WC	9,02 m <sup>2</sup>
Diele	21,06 m <sup>2</sup>
Kind	13,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,44 m <sup>2</sup>
Terrasse nicht überdacht F/4	5,20 m <sup>2</sup>
<b>ST gesamt</b>	<b>61,96 m<sup>2</sup></b>
AR	1,75 m <sup>2</sup>
Balkon F/2	4,00 m <sup>2</sup>
Diele	5,16 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	40,03 m <sup>2</sup>
WC	2,29 m <sup>2</sup>
<b>EG gesamt</b>	<b>53,23 m<sup>2</sup></b>
<b>ST + EG gesamt</b>	<b>115,19 m<sup>2</sup></b>



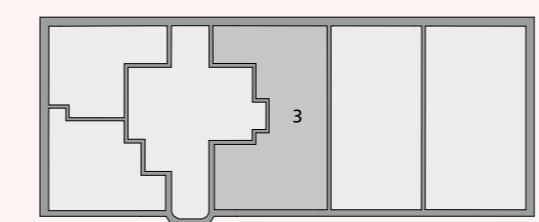
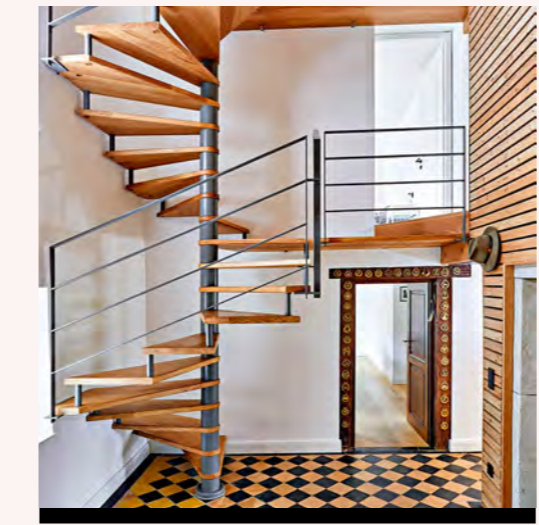
Souterrain



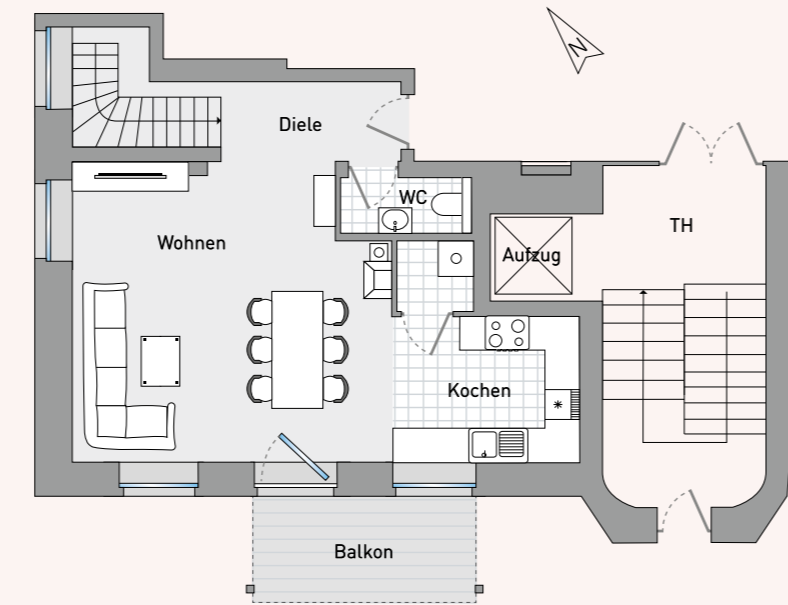
Miniaturansicht Souterrain



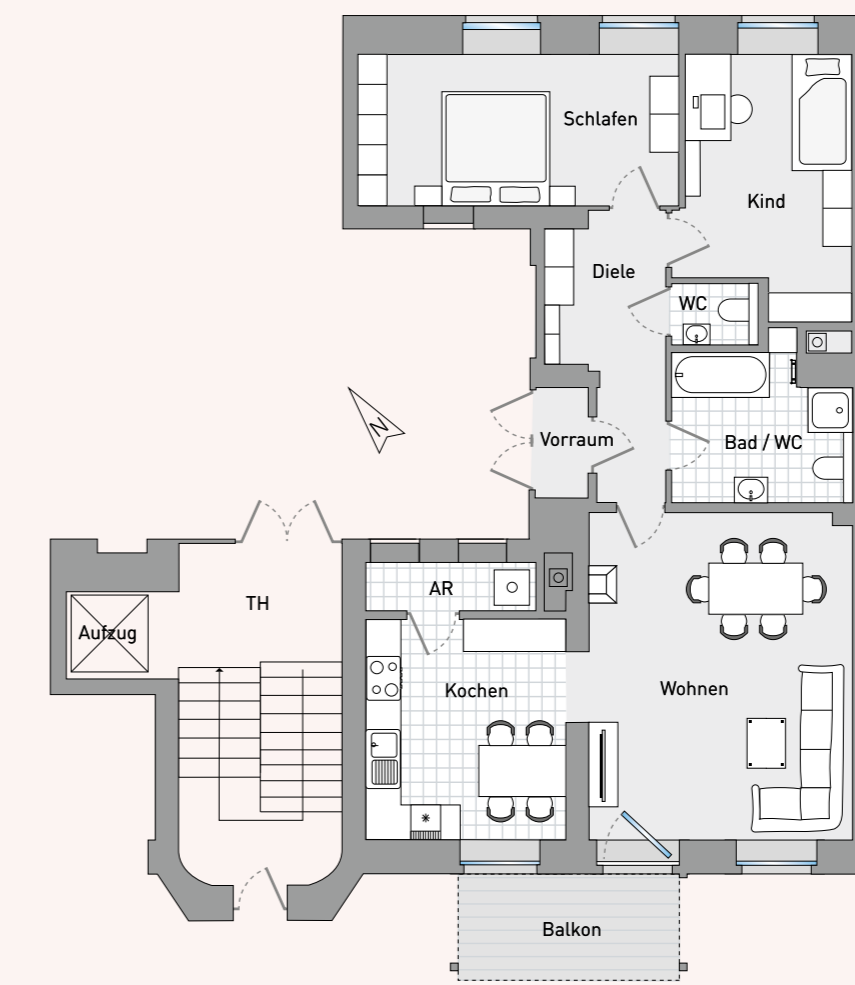
Miniaturansicht Erdgeschoss



Miniaturansicht Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss

### Wohnung 3

3-Zimmer-Wohnung (EG)

AR	2,78 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,37 m <sup>2</sup>
Balkon F/2	4,00 m <sup>2</sup>
Vorraum	1,91 m <sup>2</sup>
Diele	8,99 m <sup>2</sup>
Kind	13,71 m <sup>2</sup>
Kochen	14,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,95 m <sup>2</sup>
WC	1,72 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,12 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>100,88 m<sup>2</sup></b>

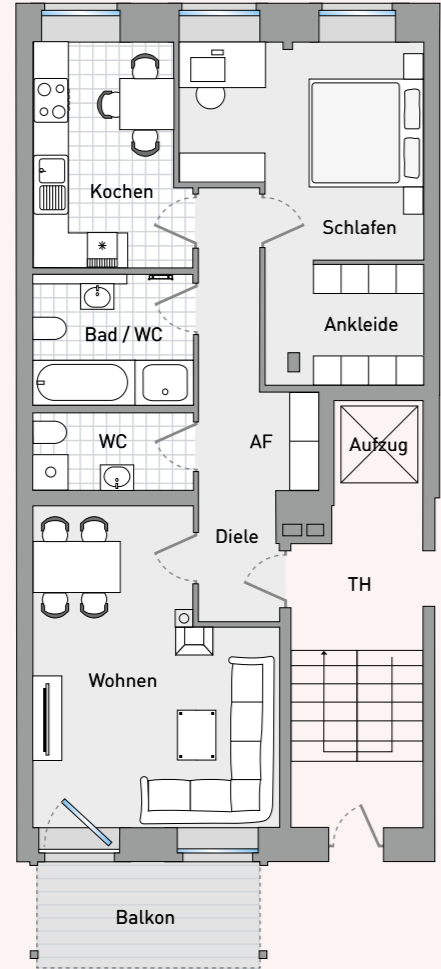




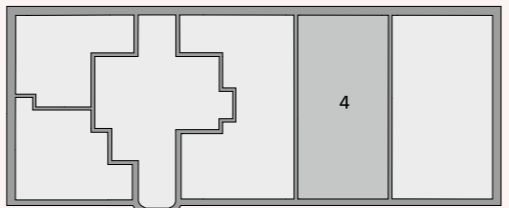
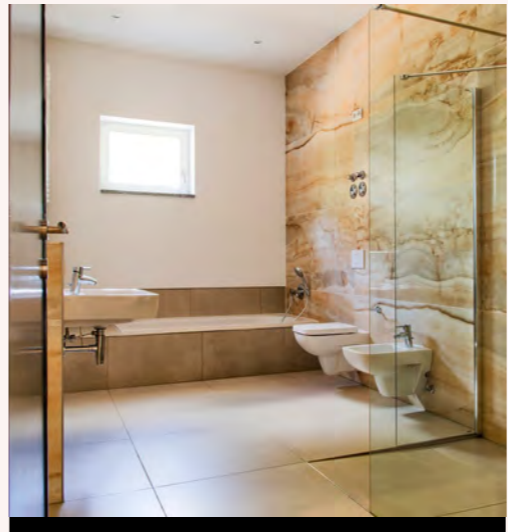
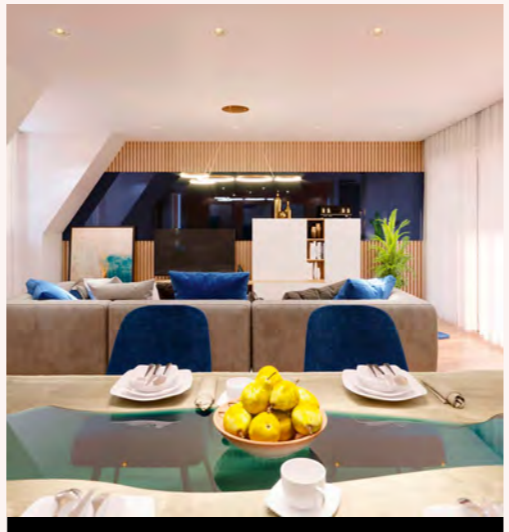
### Wohnung 4

2-Zimmer-Wohnung (EG)

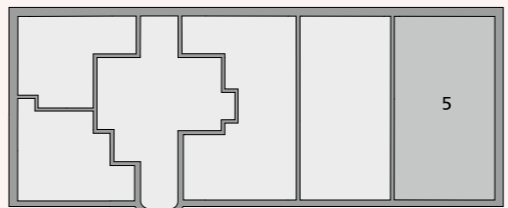
Ankleide	6,26 m <sup>2</sup>
AF	1,93 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,73 m <sup>2</sup>
Balkon F/2	4,00 m <sup>2</sup>
Diele	9,43 m <sup>2</sup>
Kochen	10,92 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,42 m <sup>2</sup>
WC	4,04 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	23,33 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>82,06 m<sup>2</sup></b>



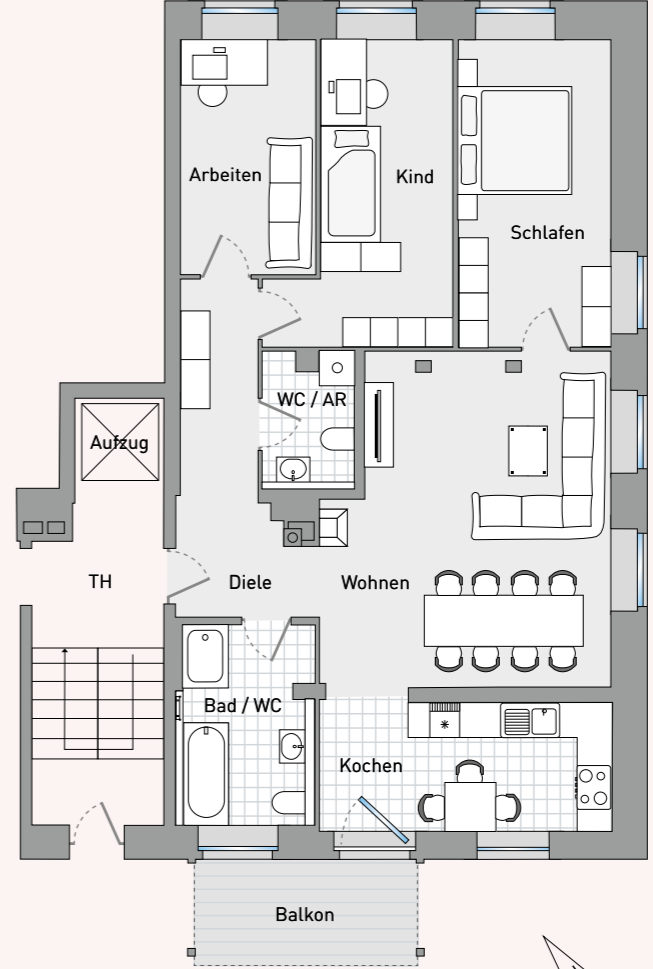
Erdgeschoss



Miniaturansicht Erdgeschoss



Miniaturansicht Erdgeschoss



Erdgeschoss

### Wohnung 5

4-Zimmer-Wohnung (EG)

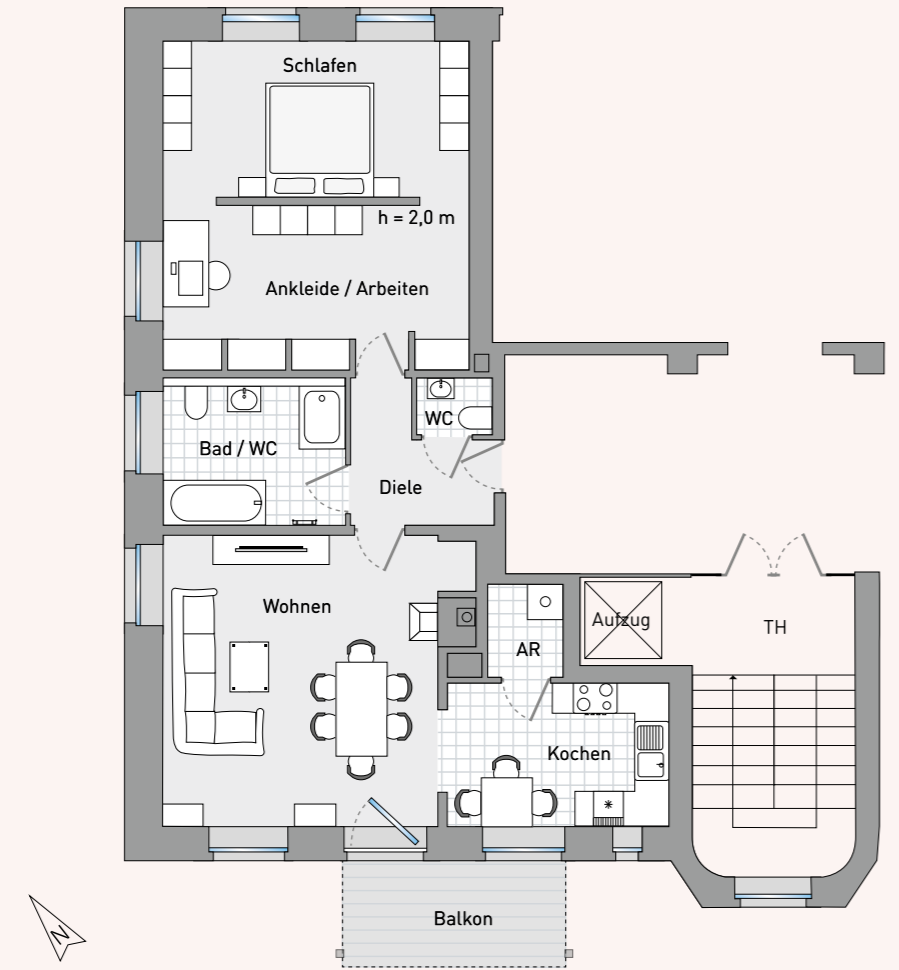
Arbeiten/Gäste	10,37 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,95 m <sup>2</sup>
Balkon F/2	4,00 m <sup>2</sup>
Diele	10,40 m <sup>2</sup>
Kind	14,65 m <sup>2</sup>
Kochen	12,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,63 m <sup>2</sup>
WC/AR	3,99 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,78 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>111,24 m<sup>2</sup></b>



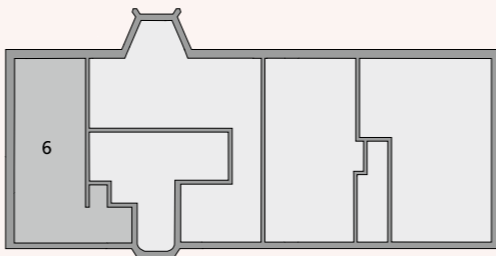
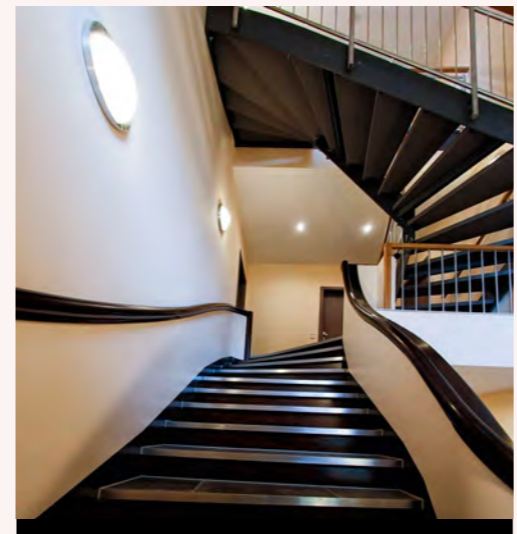
## Wohnung 6

2,5-Zimmer-Wohnung (1. OG)

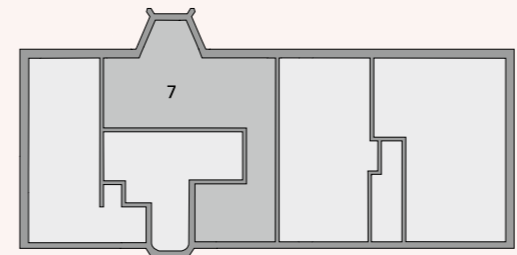
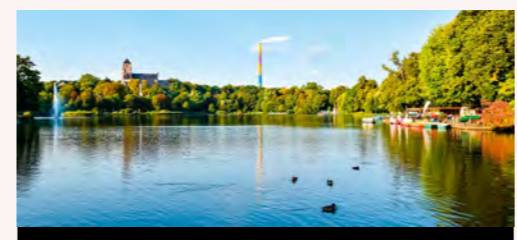
Ankleide/Arbeiten	15,93 m <sup>2</sup>
AR	2,55 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,66 m <sup>2</sup>
Balkon F/2	4,00 m <sup>2</sup>
Diele	5,36 m <sup>2</sup>
Kochen	8,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,51 m <sup>2</sup>
WC	1,38 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,90 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>93,81 m<sup>2</sup></b>



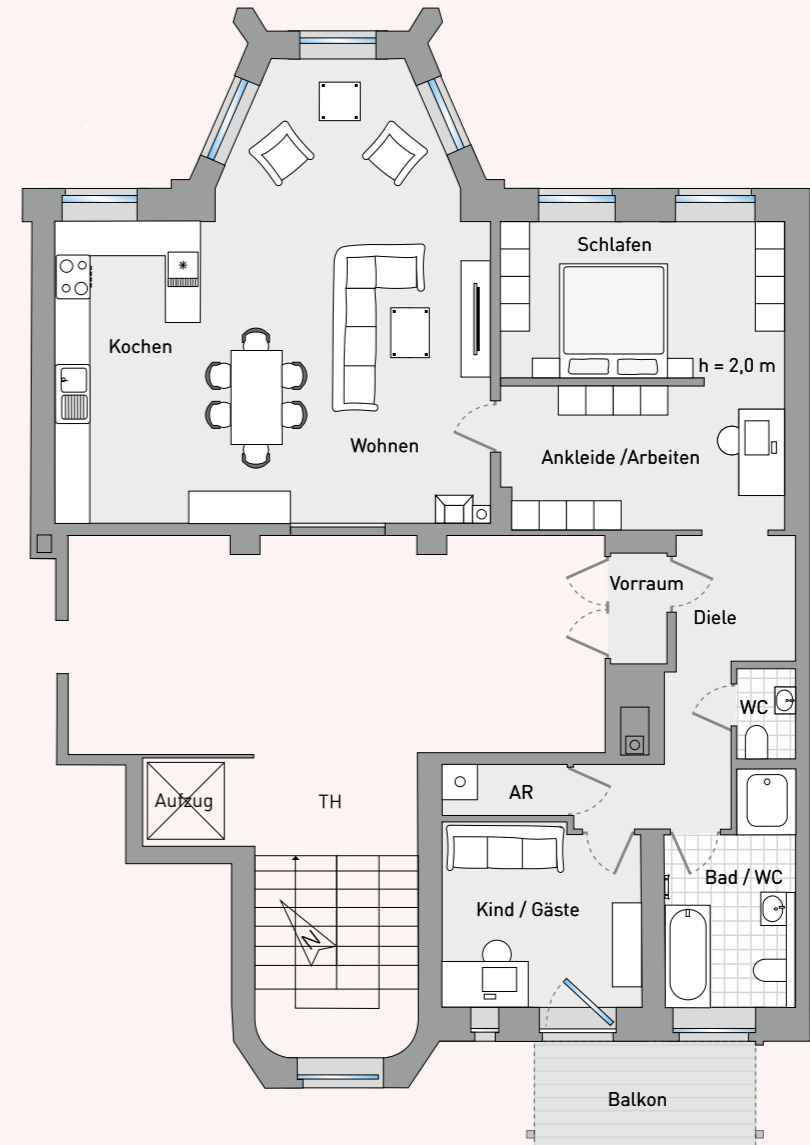
1. Obergeschoss



Miniaturansicht 1. Obergeschoss



Miniaturansicht 1. Obergeschoss

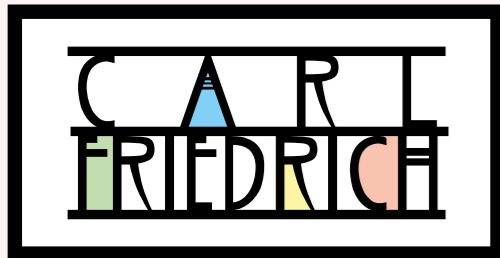


1. Obergeschoss

## Wohnung 7

3-Zimmer-Wohnung (1. OG)

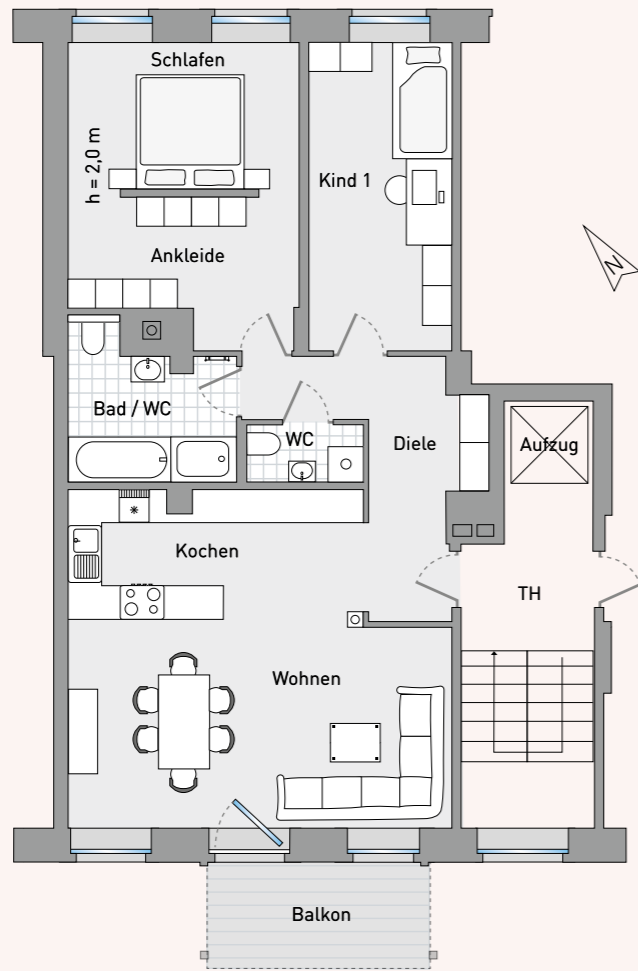
AR	1,91 m <sup>2</sup>
Ankleide/Arbeiten	12,52 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,53 m <sup>2</sup>
Balkon F/2	4,00 m <sup>2</sup>
Diele	10,83 m <sup>2</sup>
Kind/Gäste	11,71 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,02 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,33 m <sup>2</sup>
WC	1,75 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	54,29 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>122,89 m<sup>2</sup></b>



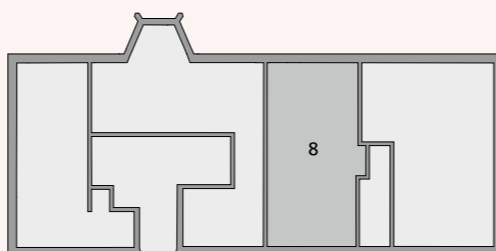
### Wohnung 8

3-Zimmer-Wohnung (1. OG)

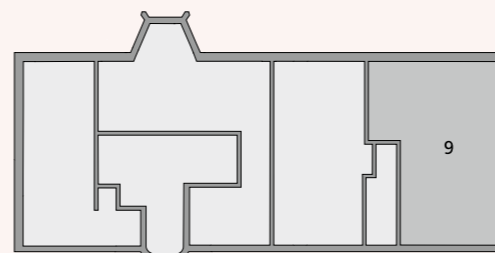
Ankleide	9,18 m <sup>2</sup>
Balkon F/2	4,00 m <sup>2</sup>
Diele	10,73 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,32 m <sup>2</sup>
Kind	14,40 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	38,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,08 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>98,50 m<sup>2</sup></b>



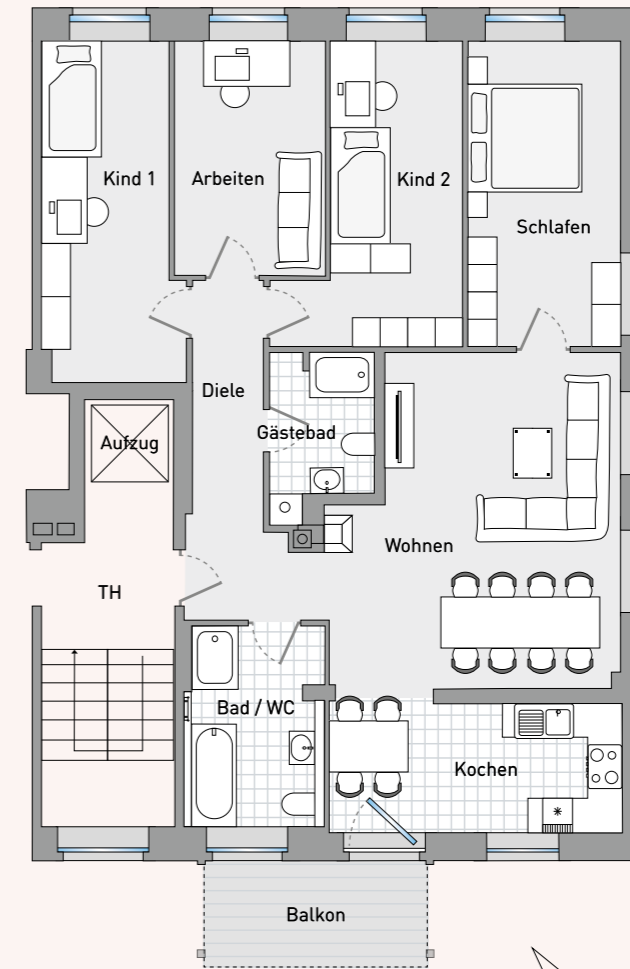
1. Obergeschoss



Miniaturansicht 1. Obergeschoss



Miniaturansicht 1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

### Wohnung 9

5-Zimmer-Wohnung (1. OG)

Arbeiten/Gäste	11,59 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,96 m <sup>2</sup>
Balkon F/2	4,00 m <sup>2</sup>
Diele	9,69 m <sup>2</sup>
Gästebad	5,03 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,66 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,64 m <sup>2</sup>
Kochen	13,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,61 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,47 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>127,65 m<sup>2</sup></b>

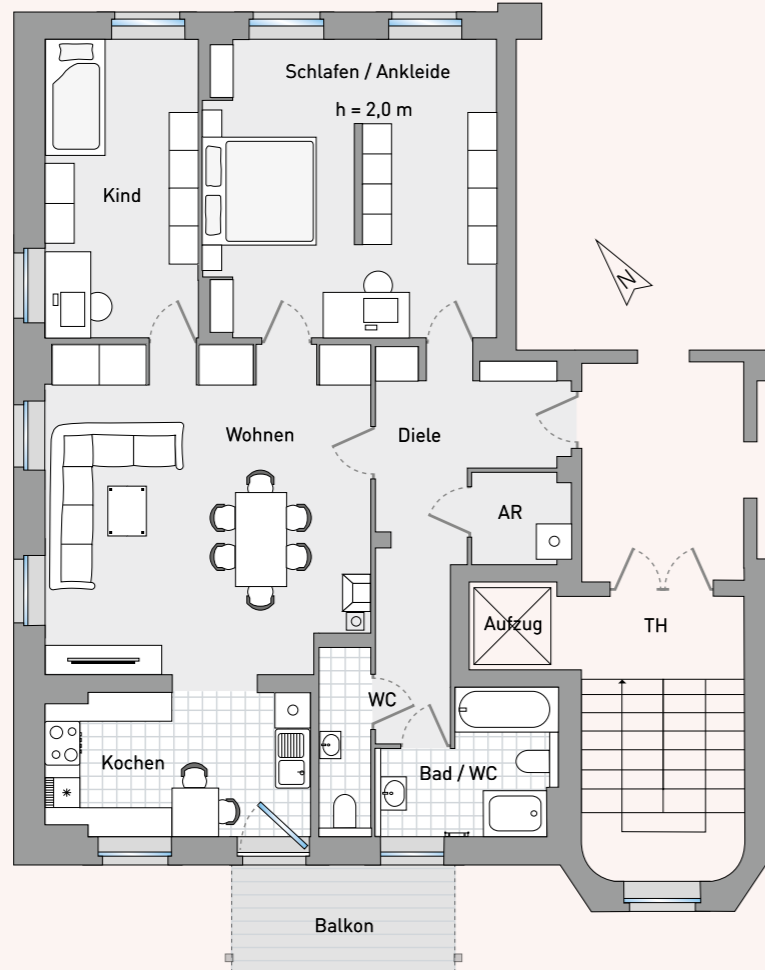




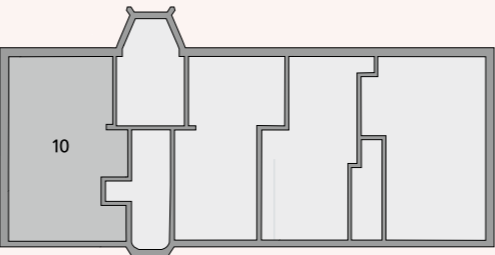
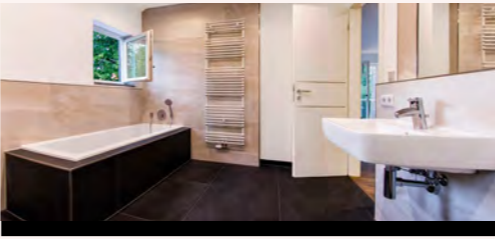
**Wohnung 10**

3-Zimmer-Wohnung (2. OG)

AR	2,88 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,96 m <sup>2</sup>
Balkon F/2	4,00 m <sup>2</sup>
Diele	14,17 m <sup>2</sup>
Kind	15,05 m <sup>2</sup>
Kochen	12,54 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	27,85 m <sup>2</sup>
WC	3,07 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,99 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>120,51 m<sup>2</sup></b>



2. Obergeschoss

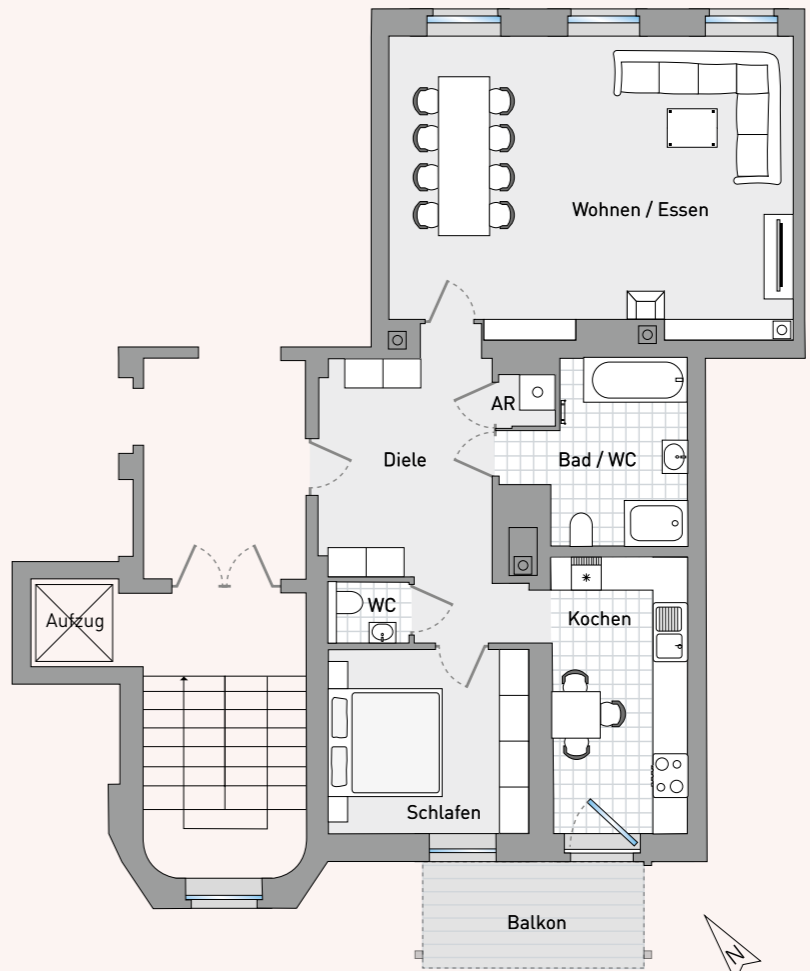


Miniaturansicht 2. Obergeschoss

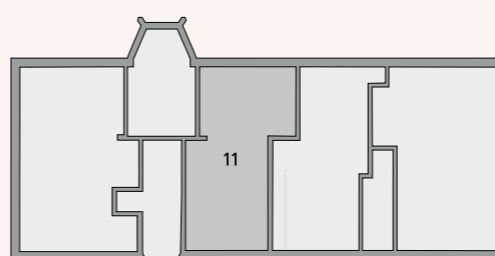
**Wohnung 11**

2-Zimmer-Wohnung (2. OG)

AR	0,96 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,98 m <sup>2</sup>
Balkon F/2	4,00 m <sup>2</sup>
Diele	15,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,84 m <sup>2</sup>
Kochen	12,18 m <sup>2</sup>
WC	1,61 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	39,79 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>94,66 m<sup>2</sup></b>

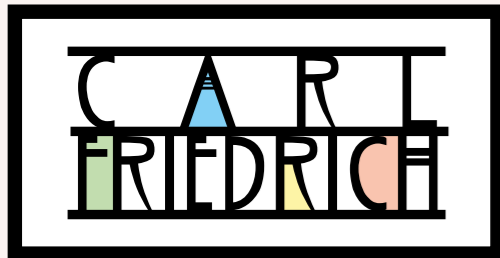


2. Obergeschoss



Miniaturansicht 2. Obergeschoss

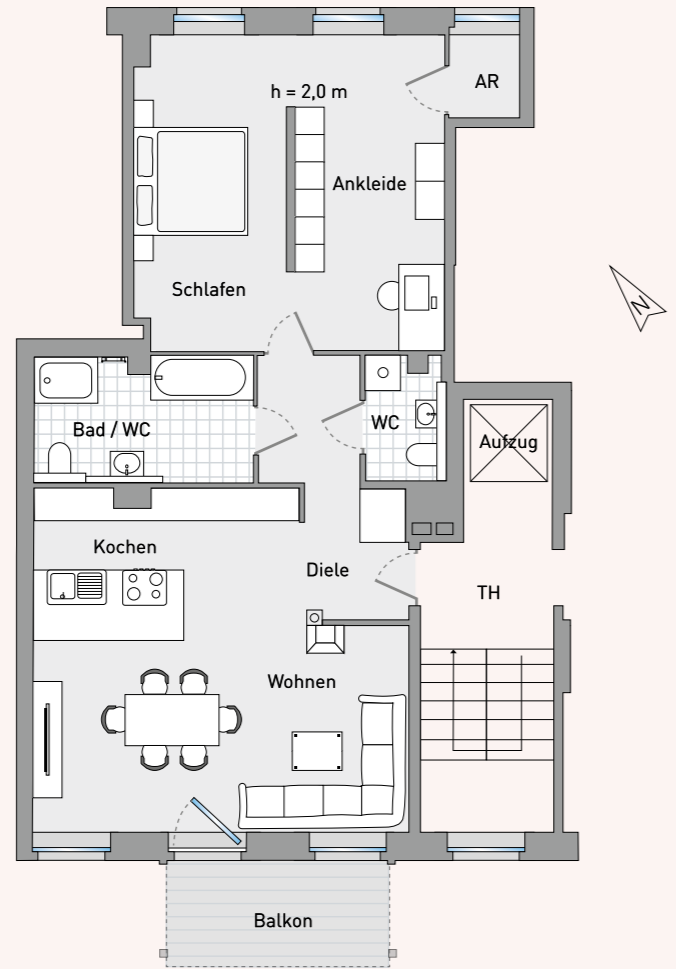




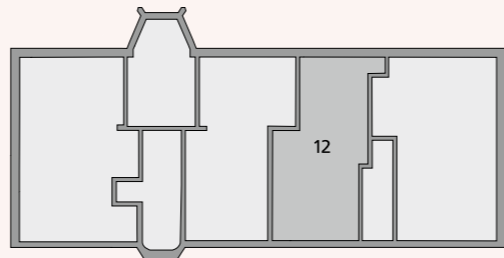
**Wohnung 12**

2,5-Zimmer-Wohnung (2. OG)

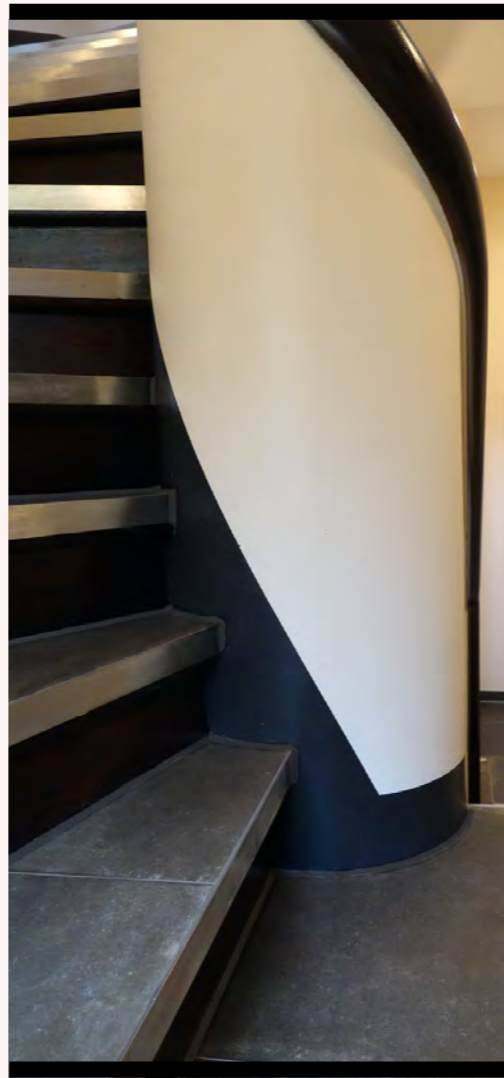
Ankleide/Arbeiten	15,87 m <sup>2</sup>
AR	1,91 m <sup>2</sup>
Bad/WC	9,07 m <sup>2</sup>
Balkon F/2	4,00 m <sup>2</sup>
Diele	8,65 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	38,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,39 m <sup>2</sup>
WC	3,11 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>96,14 m<sup>2</sup></b>



2. Obergeschoss



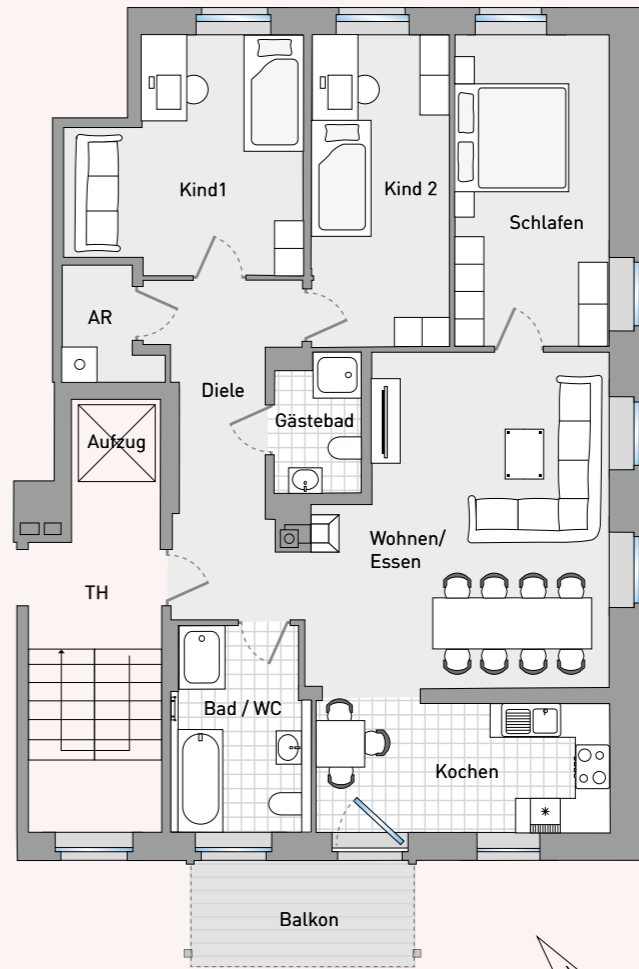
Miniaturansicht 2. Obergeschoss



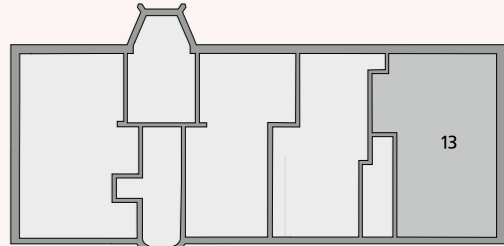
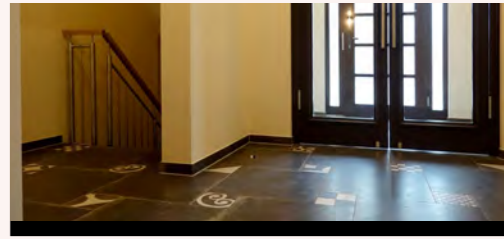
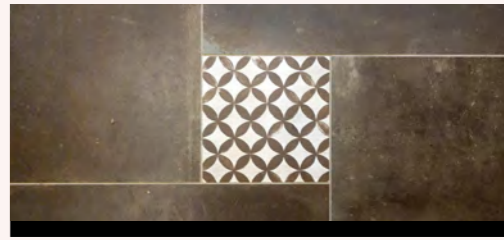
**Wohnung 13**

4-Zimmer-Wohnung (2. OG)

AR	3,01 m <sup>2</sup>
Bad/WC	9,00 m <sup>2</sup>
Balkon F/2	4,00 m <sup>2</sup>
Diele	12,44 m <sup>2</sup>
Gästebad	3,71 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,96 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,99 m <sup>2</sup>
Kochen	12,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,28 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,04 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>122,03 m<sup>2</sup></b>

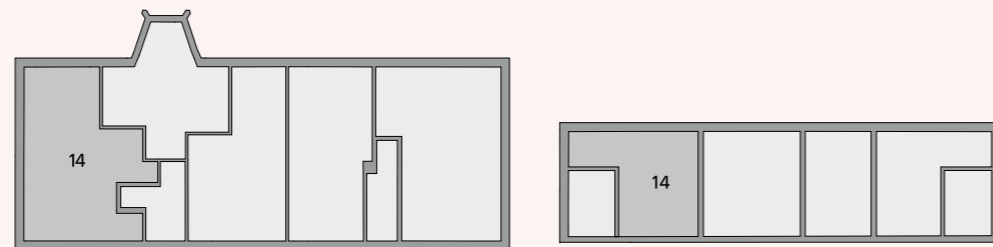
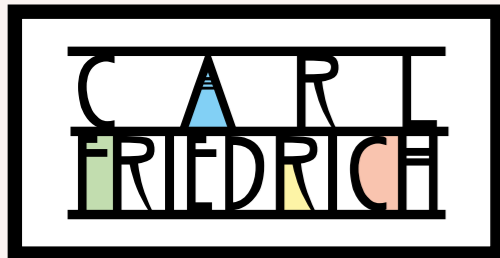


2. Obergeschoss



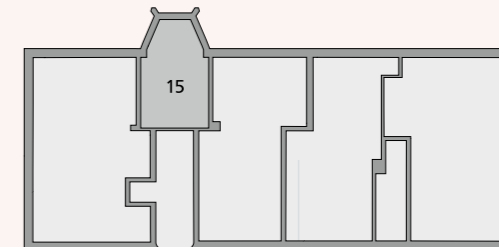
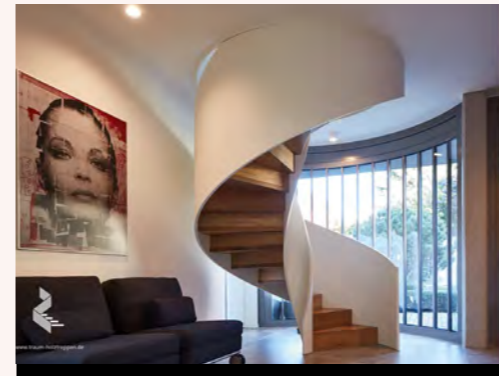
Miniaturansicht 2. Obergeschoss



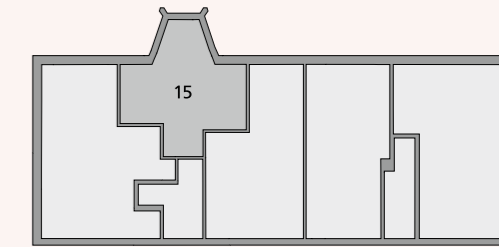


Miniaturansicht 1. Dachgeschoss

Miniaturansicht 2. Dachgeschoss



Miniaturansicht 2. Obergeschoss



Miniaturansicht 1. Dachgeschoss

**Wohnung 14**

3,5-Zimmer-Wohnung (1. DG / 2. DG)

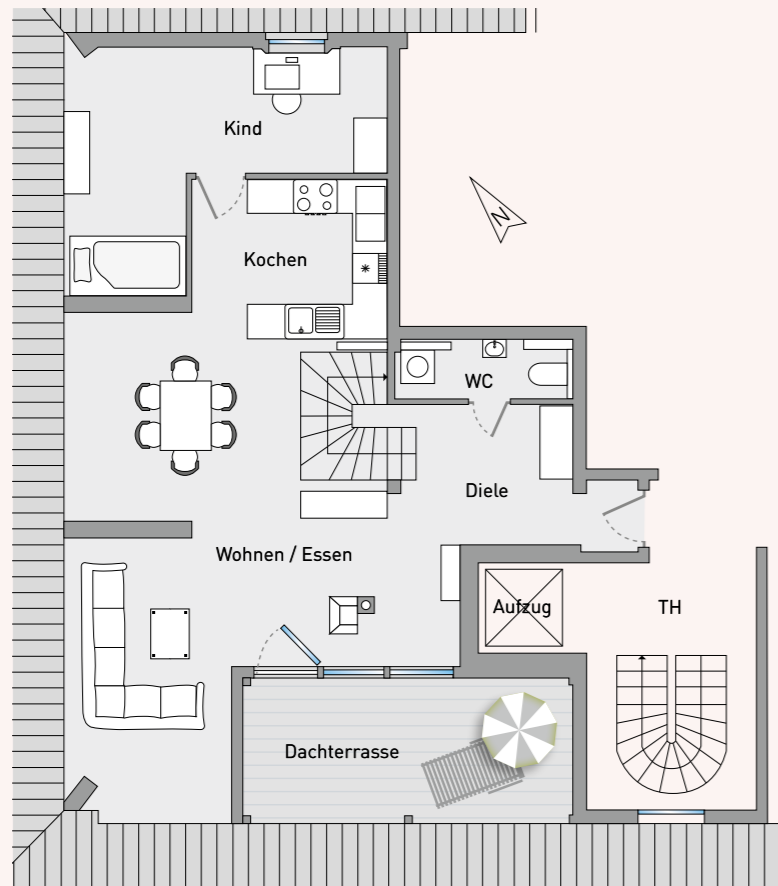
Dachterrasse F/2	7,63 m <sup>2</sup>
Diele	7,86 m <sup>2</sup>
Kind	12,73 m <sup>2</sup>
Kochen	10,13 m <sup>2</sup>
WC	3,36 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	36,30 m <sup>2</sup>

**1. DG gesamt 78,01 m<sup>2</sup>**

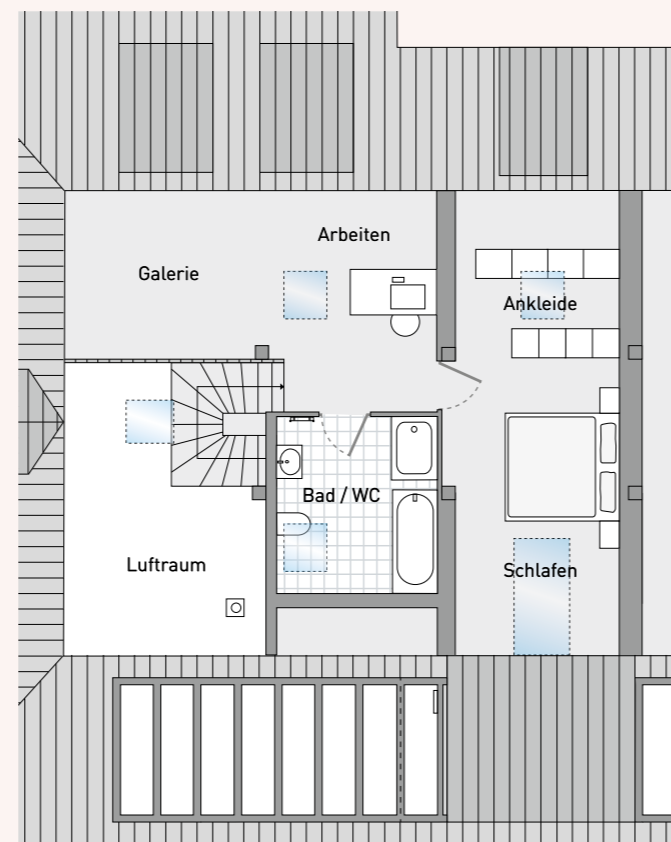
Bad/WC	7,28 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	15,47 m <sup>2</sup>
Galerie/Arbeiten	9,60 m <sup>2</sup>

**2. DG gesamt 32,35 m<sup>2</sup>**

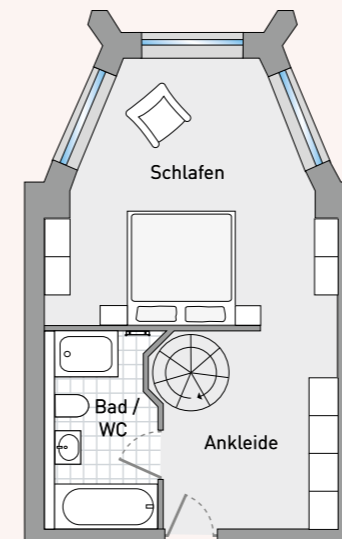
**1. DG + 2. DG gesamt 110,36 m<sup>2</sup>**



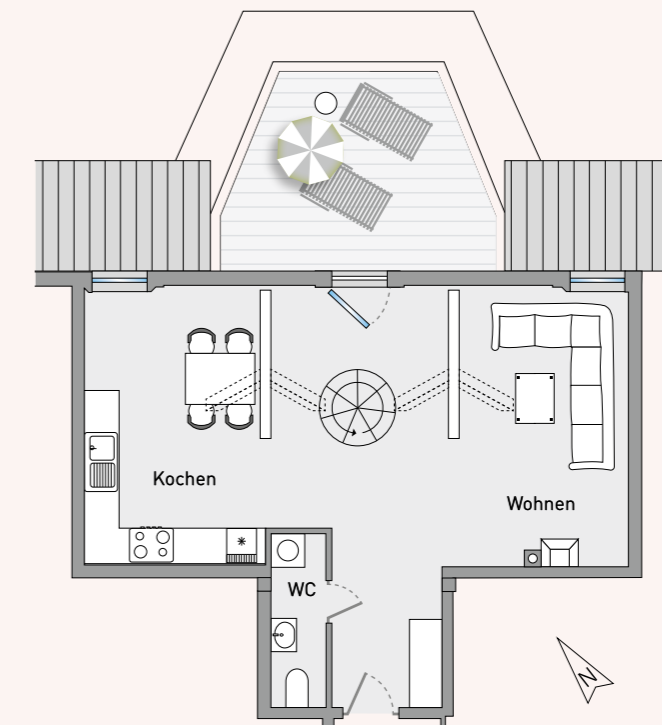
1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



2. Obergeschoss



1. Dachgeschoss

**Wohnung 15**

2-Zimmer-Wohnung (2. OG / 1. DG)

Ankleide	11,39 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,85 m <sup>2</sup>

**2. OG gesamt 38,85 m<sup>2</sup>**

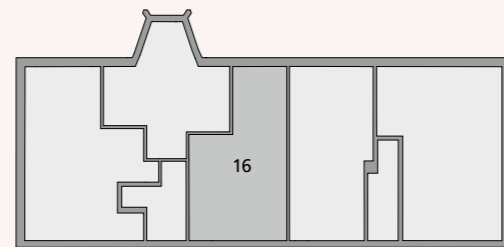
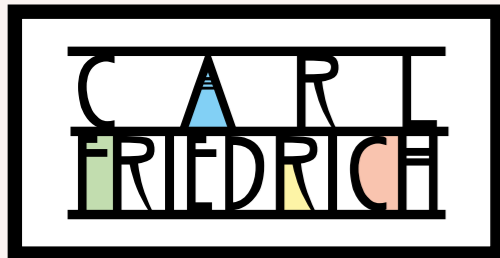
Kochen/Essen/Wohnen	43,26 m <sup>2</sup>
WC	3,07 m <sup>2</sup>
Dachterrasse F/2	7,50 m <sup>2</sup>
Diele	4,98 m <sup>2</sup>

**1. DG gesamt 58,81 m<sup>2</sup>**

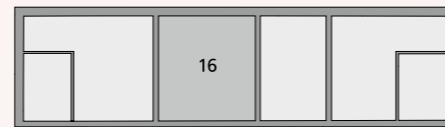
**2. OG + 1. DG gesamt 97,66 m<sup>2</sup>**



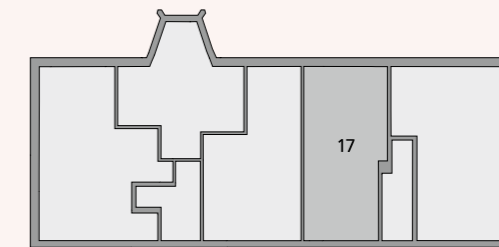
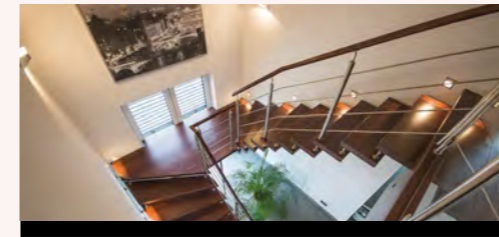




Miniaturansicht 1. Dachgeschoss



Miniaturansicht 2. Dachgeschoss



Miniaturansicht 1. Dachgeschoss



Miniaturansicht 2. Dachgeschoss

### Wohnung 16

3,5-Zimmer-Wohnung (1. DG / 2. DG)

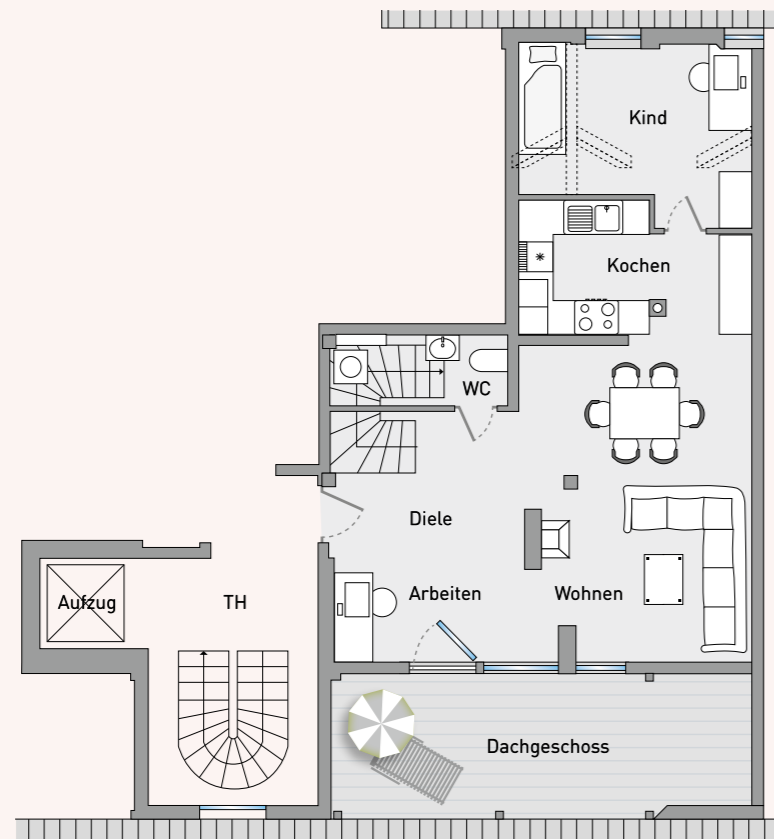
Dachterrasse F/2	9,27 m <sup>2</sup>
Diele	5,71 m <sup>2</sup>
Kochen	8,91 m <sup>2</sup>
Kind	11,59 m <sup>2</sup>
WC	2,83 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Arbeiten	31,94 m <sup>2</sup>

**1. DG gesamt 70,25 m<sup>2</sup>**

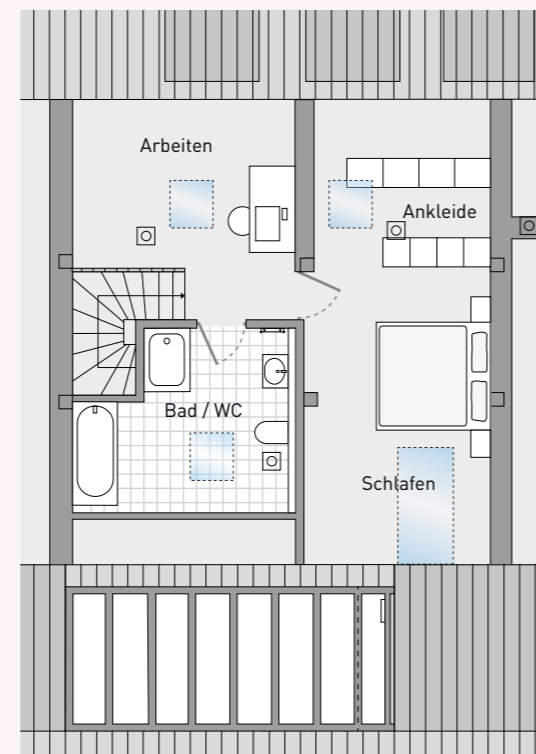
Bad/WC	8,35 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	17,12 m <sup>2</sup>
Studio/Arbeiten	6,90 m <sup>2</sup>

**2. DG gesamt 32,37 m<sup>2</sup>**

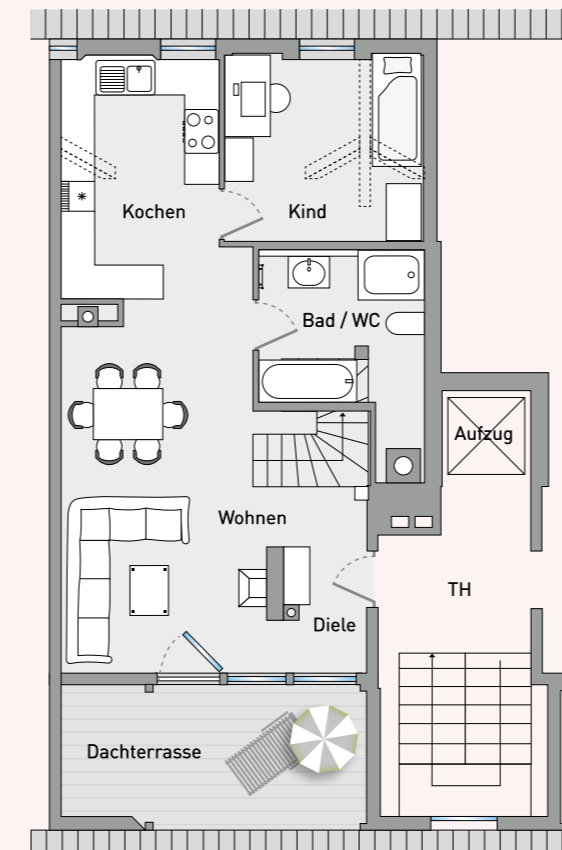
**1. DG + 2. DG gesamt 102,62 m<sup>2</sup>**



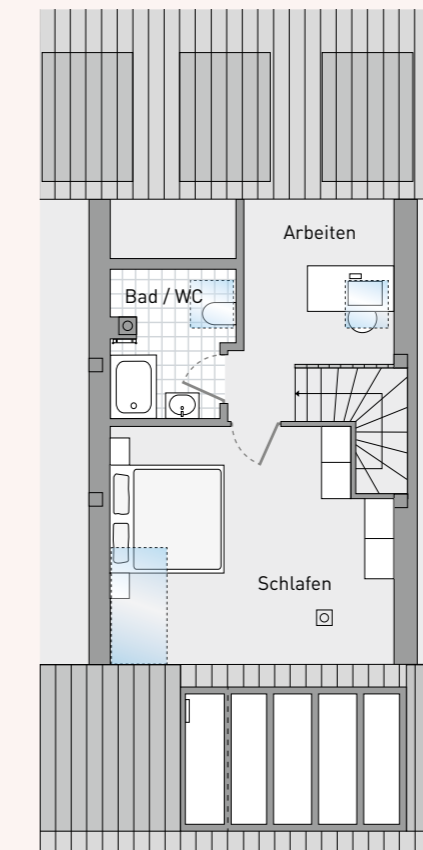
1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

### Wohnung 17

3,5-Zimmer-Wohnung (1. DG / 2. DG)

Dachterrasse F/2	6,65 m <sup>2</sup>
Bad / WC	8,51 m <sup>2</sup>
Diele	4,85 m <sup>2</sup>
Kind	10,79 m <sup>2</sup>
Kochen	11,58 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,34 m <sup>2</sup>

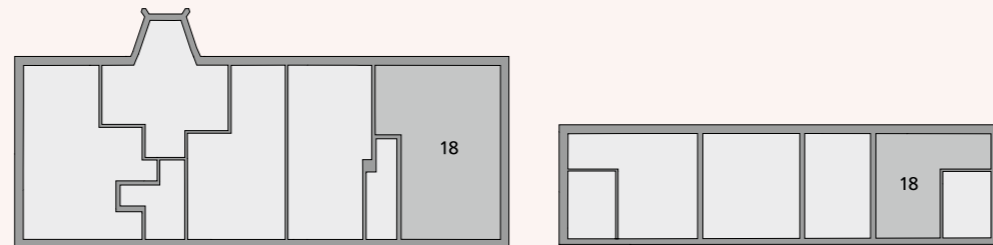
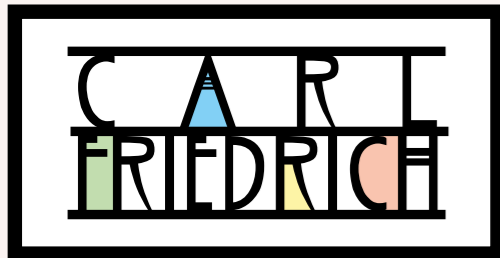
**1. DG gesamt 67,72 m<sup>2</sup>**

Bad / WC	4,32 m <sup>2</sup>
Studio/Arbeiten	4,66 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,03 m <sup>2</sup>

**2. DG gesamt 21,01 m<sup>2</sup>**

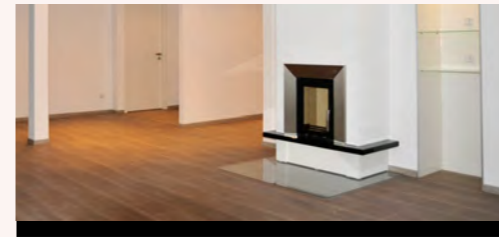
**1. DG + 2. DG gesamt 88,73 m<sup>2</sup>**





Miniaturansicht 1. Dachgeschoss

Miniaturansicht 2. Dachgeschoss



### Wohnung 18

3,5-Zimmer-Wohnung (1. DG / 2. DG)

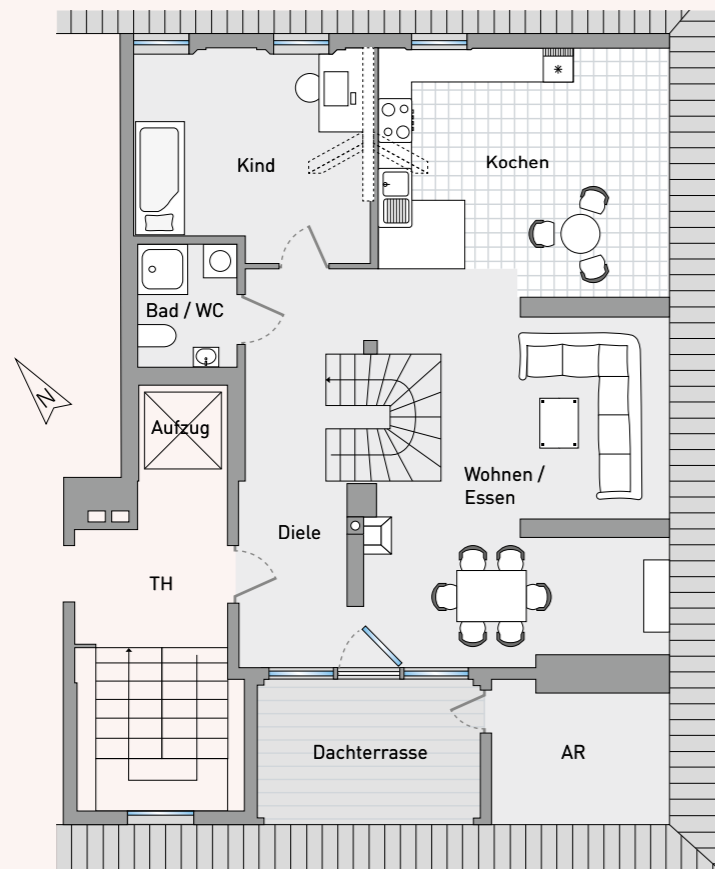
AR	3,58 m <sup>2</sup>
Bad/WC	3,91 m <sup>2</sup>
Dachterrasse F/2	5,15 m <sup>2</sup>
Diele	6,99 m <sup>2</sup>
Kind	14,29 m <sup>2</sup>
Kochen	18,47 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	35,77 m <sup>2</sup>

**1. DG gesamt 88,16 m<sup>2</sup>**

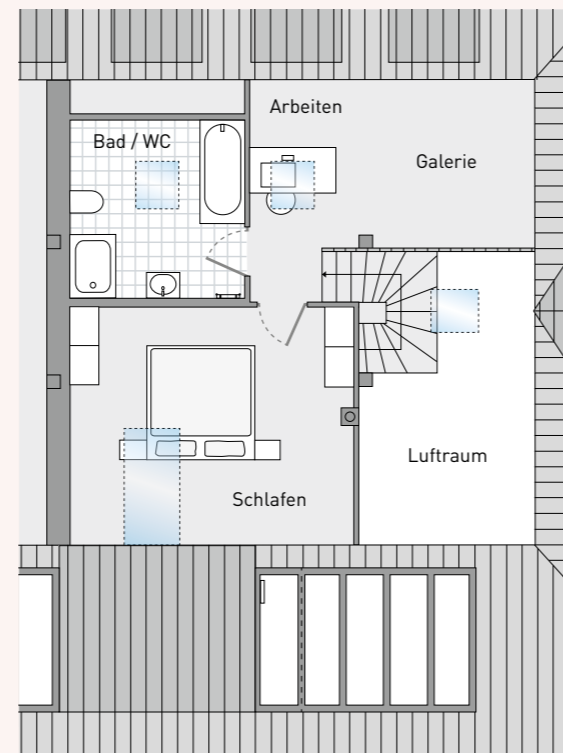
Bad/WC	6,80 m <sup>2</sup>
Arbeiten/Galerie	6,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,84 m <sup>2</sup>

**2. DG gesamt 25,88 m<sup>2</sup>**

**1. DG + 2. DG gesamt 114,04 m<sup>2</sup>**



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



### Kellergeschoss

Nutzflächen	
Aufzug	2,53 m <sup>2</sup>
Aufzug	2,57 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsraum	29,80 m <sup>2</sup>
Heizung	15,37 m <sup>2</sup>
HAR	15,65 m <sup>2</sup>
Kellergang 1	24,18 m <sup>2</sup>
Kellergang 2	22,76 m <sup>2</sup>
TH 1	30,71 m <sup>2</sup>
TH 2	7,51 m <sup>2</sup>
Flur	4,89 m <sup>2</sup>

**gesamt 155,97 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche	
Keller WE 1	18,00 m <sup>2</sup>
Keller WE 2	10,55 m <sup>2</sup>
Keller WE 3	6,91 m <sup>2</sup>
Keller WE 4	12,88 m <sup>2</sup>
Keller WE 5	10,54 m <sup>2</sup>
Keller WE 6	8,25 m <sup>2</sup>
Keller WE 7	8,97 m <sup>2</sup>
Keller WE 8	9,98 m <sup>2</sup>
Keller WE 9	10,93 m <sup>2</sup>
Keller WE 10	10,85 m <sup>2</sup>
Keller WE 11	10,08 m <sup>2</sup>
Keller WE 12	12,08 m <sup>2</sup>
Keller WE 13	12,46 m <sup>2</sup>
Keller WE 14	10,26 m <sup>2</sup>
Keller WE 15	11,73 m <sup>2</sup>
Keller WE 16	9,57 m <sup>2</sup>
Keller WE 17	8,55 m <sup>2</sup>
Keller WE 18	10,46 m <sup>2</sup>

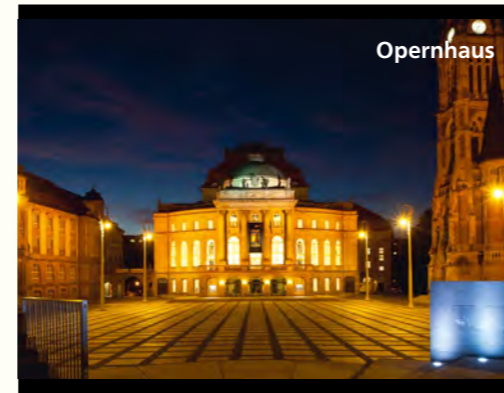
**gesamt 193,05 m<sup>2</sup>**



# PERLE MWESTEN

## Chemnitz überrascht als selbstbewusste Region im Westen von Sachsen

Wer erstmals nach Chemnitz kommt, wird alle auf die Schnelle vorgefassten Klischees wieder in Zweifel ziehen. Chemnitz ist dank seiner über zweihundertvierzigtausend Einwohner viel mehr, als der vor 30 Jahren bereits abgelegte Name „Karl-Marx-Stadt“ vermuten lässt. Die Stadt hat wirtschaftliche Perspektiven, ein beachtliches Kulturangebot, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und bietet damit eine überraschend hohe Lebensqualität.



Opernhaus

Das Opernhaus am Theaterplatz ist architektonisch und dank eines international besetzten Ensembles auch musikalisch ein kulturelles Highlight.



Rathaus

Das neue Rathaus fügt sich seit 1911 harmonisch an das Alte Rathaus an und zeugt vom schnellen industriellen Aufstieg der Stadt.



Roter Turm

Das Wahrzeichen der Stadt, 1140 erbaut, ist eines der ältesten erhaltenen Bauwerke von Chemnitz.



Karl-Marx-Büste

13 Meter hoch und 40 Tonnen schwer hat Karl Marx zum bekanntesten Werbeträger der Stadt gemacht.



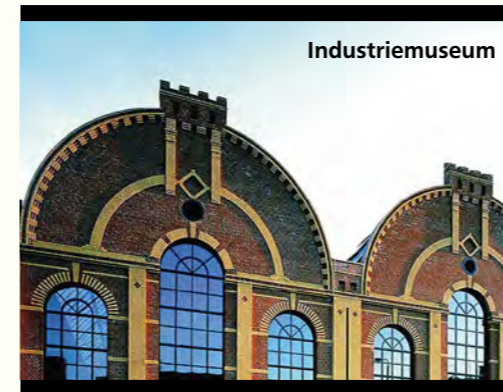
Einfahrt Kulturkaufhaus Tietz

Akzente avantgardistischer Architektur gelten als sichtbare Zeichen der „Stadt der Moderne“ – hier am Kulturkaufhaus Tietz.



Technische Universität

Mit DFG-Forschungsgruppen und EU-geförderten Exzellenzclustern zählt die Technische Universität vor allem im Feld der ressourceneffizienten Produktion und im Leichtbau zu den Top 10 der mittelgroßen Hochschulen in Deutschland.



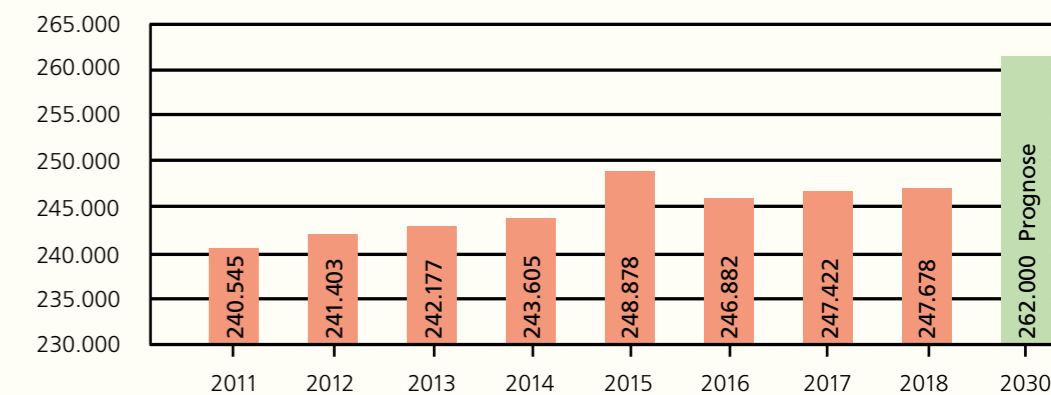
Industriemuseum

Industriemuseum – im denkmalgeschützten Fabrikgebäude lässt sich die ganze Geschichte des Industriestandortes Chemnitz nachverfolgen.

Bereits 2016 wurde Chemnitz von der Fraunhofer-Gesellschaft als City-Lab für die „Morgenstadt-Initiative“ ausgewählt. Bei der Analyse stachen die Vorteile gesunde Unternehmenslandschaft, hohe Kaufkraft, „Geburtsstätte der Nachhaltigkeit, Raum für Möglichkeiten und das große kulturelle Angebot hervor. Als „Stadt der Moderne“ verfolgt Chemnitz eine neue Mission. Mit dem nötigen Freiraum für soziale und technische Innovationen ist sie auch schon in vielen Bereichen des Alltags zu spüren.



Einwohner-Entwicklung 2010-2018

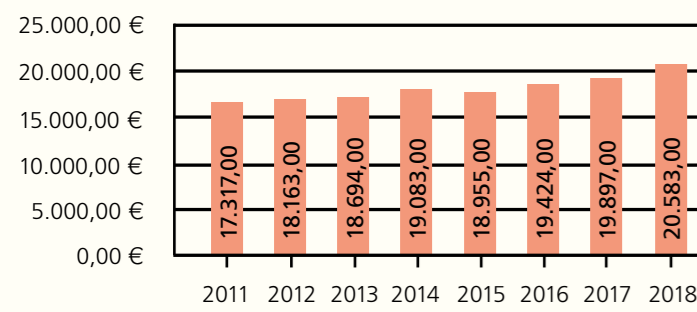


Quelle: Stadt Chemnitz, jeweils 31.12.

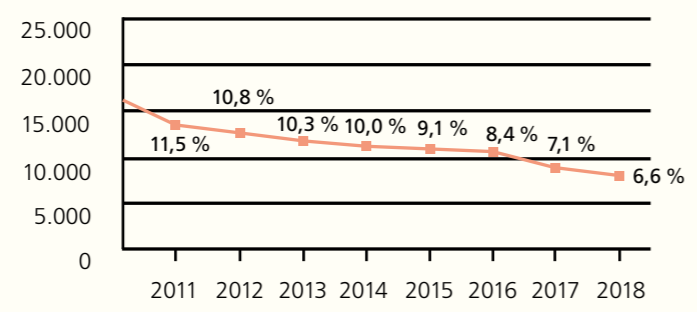




### Kaufkraft pro Kopf in €



### Entwicklung der Arbeitslosigkeit in Chemnitz



Quelle: Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

Chemnitz hat seine historisch gewachsene Position als stärkste mitteldeutsche Industrieregion in der Neuzeit behaupten können. Vom „Manchester des Ostens“ hat sich Chemnitz zur „Werkbank Sachsens“ entwickelt. Nationale Kernbranchen wie die Automobilindustrie und ihre Zulieferer sowie der Anlagen- und Maschinenbau haben sich hier etabliert und schmieden an weiteren Zukunftsplänen.

### Die Region – vielfältig, gut vernetzt und innovativ

Schaut man über die Stadtgrenzen hinaus, ist Chemnitz das Zentrum einer dynamischen Wirtschaftsregion mit rund 688.000 Einwohnern. Neben dem Fahrzeug- und Maschinenbau haben hier auch viele der sogenannten Hidden-Champions der Dienstleistungs-, Software- und Energiewirtschaft sowie im Forschungs- und Bildungsbereich ihre Wirkungsstätte.

### Exzellente Infrastruktur – hohe Lebensqualität

Ein gut ausgebautes Straßen- und Schienennetz, zwei überregionale Flughäfen im Umkreis von 60 Minuten Fahrtzeit und ein zuverlässig, eng getakteter Öffentlicher Nahverkehr gewährleisten Mobilität in alle Himmelsrichtungen. Das ist nicht nur gut für eine florierende Wirtschaft, das erweitert auch das ohnehin schon vielfältige Freizeitangebot der Stadt. Dank exzellenter Anbindung ist es nur ein Katzensprung zu der faszinierenden Bergwelt des Erzgebirges – zum Wandern, Biken, Ski- und Langlauf ein wahres Paradies.



Mit einem Werk in Chemnitz gehört auch Volkswagen zum starken Motor der Wirtschaftsregion Chemnitz.



Zahlreiche Global Player – wie Bechtle, ThyssenKrupp, IBM oder Continental – haben starke Standbeine in der Region.



Wirtschaftszweig der Zukunft – Fraunhofer betreibt ein Institut für Elektronische Nanosysteme auf dem Technology Campus in Chemnitz.



Die TU Chemnitz gilt als beste Gründeruni Sachsens – Produktideen reifen hier überdurchschnittlich zu marktfähigen Unternehmen heran.

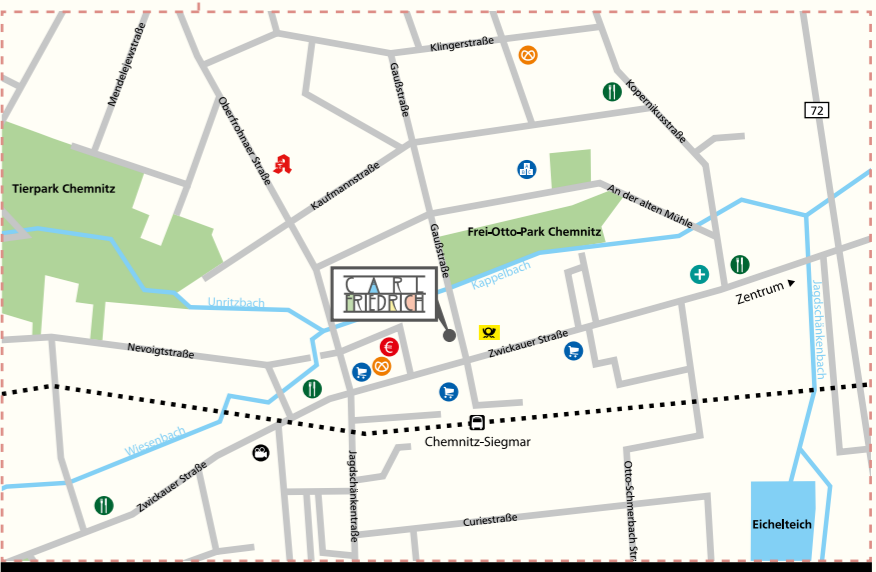
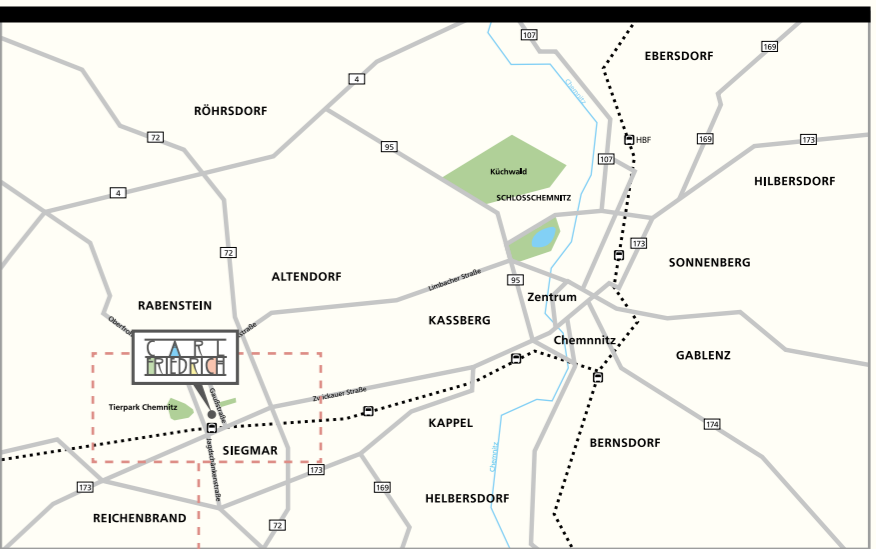


Frei-Otto-Park – zur Entspannung und Erholung, Sport und Abwechslung in der Natur bieten sich im Westen von Chemnitz zahlreiche Möglichkeiten.

### Chemnitz Siegmars Peripherie mit hoher Lebensqualität

Nur 10 Bahn- und 15 Autominuten von der City bietet der westliche Stadtteil Siegmars alle Vorteile einer bestens angeschlossenen Cityrandlage. Über Auto- und S-Bahnen regional und überregional bestens angebunden, kann man hier die Vorteile einer exzellenten Nahversorgung mit einem vielfältigen Freizeitangebot verbinden.

Das Stadtteilzentrum von Chemnitz-Siegmars bieten alles für den täglichen Bedarf in fußläufiger Entfernung. Supermarkt und klassischer Einzelhandel florieren hier nebeneinander. Der benachbarte Frei-Otto-Park am Kappelbach gilt als grüne Lunge im Westen von Chemnitz. Der großzügig angelegte Tierpark mit Pelzmühlenteich ist nicht nur bei Familien mit Kindern ein auch überregional beliebtes Ausflugsziel.





Villa Pfauter, Chemnitz



Villa Andrea, Zwickau



Hofer Straße, Chemnitz



Further Straße, Chemnitz

# REFERENZ PROJEKTE

Das Objekt wird in Gesellschaft bürgerlichen Rechts von der Stenderprojekt Immobilien und Bauträger GmbH und der S u. W Wohn-Holz GmbH angeboten und realisiert (Gaußstraße 1-3 GbR). Eine über mehr als zwei Jahrzehnte erfolgreiche Zusammenarbeit der beiden Unternehmen hat zu dem Entschluss geführt, dieses anspruchsvolle Projekt gemeinsam umzusetzen.

Als inhabergeführte Projekt- und Bauträgergesellschaft ist die Stenderprojekt Immobilien und Bauträger GmbH mit einer langjährigen Erfahrung auf die Renovierung und Sanierung von Kulturdenkmälern im Raum Chemnitz und Zwickau spezialisiert. Aus der Liebe zur Architektur einer einzigartigen historischen Bausubstanz ist eine berufliche Passion geworden, die sich in zahlreichen Referenzobjekten der Region widerspiegelt.

**Stenderprojekt**  
Immobilien und  
Bauträger GmbH

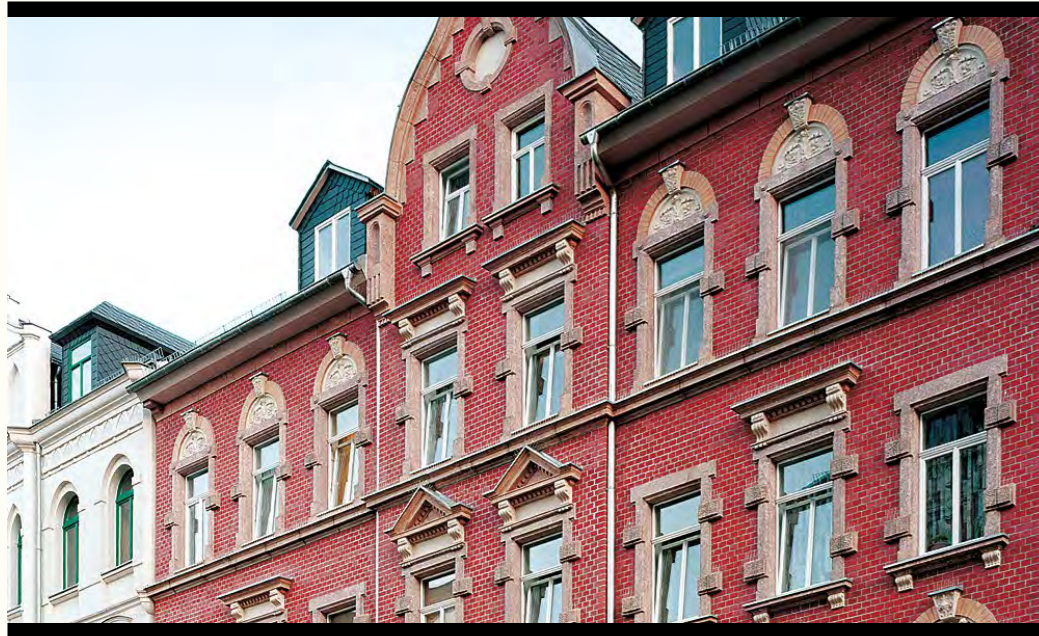


Himmelfürststraße, Zwickau



Goethestraße, Zwickau





Rudolf-Breitscheid-Straße, Chemnitz



Altendorfer Straße, Chemnitz



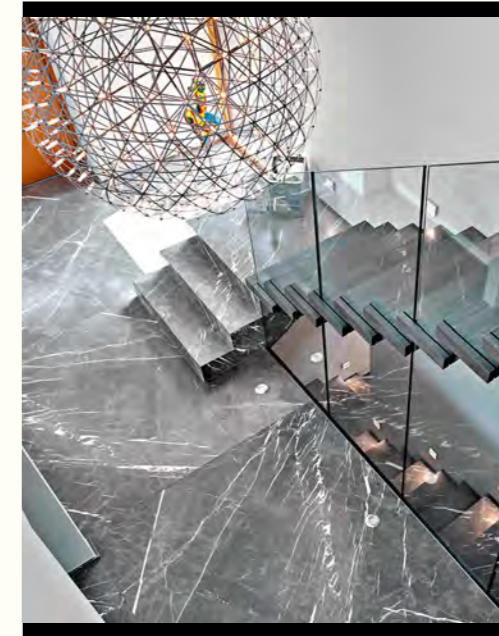
Hoffmannstraße, Chemnitz



moderne Stahlwangentreppe mit filigranem INOX – Geländer



schwebende Stufen mit Glasgeländer in exklusivem Anwesen (Luxemburg)



Treppe mit Glaswangen, Eiche-Stufen dem Granitboden farblich entsprechend



wangenfrie Falwerkterppe in Eiche in Maisonette

Die S u. W Wohnholz GmbH ist ein ebenfalls inhabergeführter mittelständischer Innungsfachbetrieb für Tischlerei und Treppenausbau, seit 1992 am Markt etabliert und europaweit mit den entsprechenden Referenzen tätig. Als Spezialist gerade in den denkmalrelevanten Bereichen des Innenausbaus und selbstverständlich für die Realisierung der Treppenanlagen wird sie für dieses Projekt tätig. Das Unternehmen verfügt insbesondere auch in der Detailplanung und der Koordination derartiger Objekte über eine langjährige Erfahrung.

Um die Bauqualität wie gewohnt zu gewährleisten, wird die Sanierung und Renovierung von ausgewiesenen Experten auf ihre technische Perfektion überprüft. Mit der Abnahme der einzelnen Bauphasen sowie des Gemeinschafts- und Einzeleigentums durch unabhängige Gutachter wird dem Kunden die Sicherheit gegeben, eine solide und langfristige Wertanlage getätigt zu haben. Darüber hinaus sind Baubeschreibungen, vertragliche Grundlagen und alle Bedingungen verständlich und eindeutig formuliert.



**S u. W Wohn-Holz GmbH**



Stenderprojekt  
Immobilien und Bauträger GmbH  
Ferdinandstraße 3  
09128 Chemnitz  
Tel. 0371 39898165  
Fax 0371 39898167  
info@stenderprojekt.de  
www.stenderprojekt.de



S u. W Wohn-Holz GmbH

S u. W Wohn-Holz GmbH  
Gewerbegebiet am Bahnhof 6  
09481 Scheibenberg/Erzgebirge  
Tel. +49 37349 138-0  
Fax +49 37349 138-21  
info@suw-wohnholz.de  
www.traum-holztreppen.de

Dieser Prospekt stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen zum Zeitpunkt der Drucklegung im März 2019. Änderungen aus technischen Gründen, Zwischenverkauf und Irrtum sind vorbehalten. Bei den gezeigten Referenzobjekten handelt es sich um persönliche Referenzen von Rüdiger Stender.