



Denkmäler und zukunftsorientierte Neubauprojekte sind unsere Leidenschaft

VIELE GRÜNDE, UM IN LEIPZIG ZU EXPANDIEREN



Das Jahr 2017 war für unser Unternehmen sehr erfolgreich und so erhielten wir gleich zwei Anerkennungen für eines unserer schönsten und größten Denkmalsanierungen in der Firmengeschichte, der Salomonstift in Leipzig.

Ende 2017 erhielten wir in der Kategorie Denkmalschutz den Leipziger Immobilienpreis. Der Verband Haus & Grund zeichnete die besten Immobilienprojekte in Leipzig aus. Die zehnköpfige Jury lobte die behutsame Sanierung des Ensembles in der Oststraße 51–53.

Neben dem Leipziger Immobilienpreis wurde der Salomonstift im November 2017 als eine der besten Projektentwicklungen Deutschlands ausgezeichnet: mit dem Fiabci Prix d'Excellence.

„The Oscar of the property world“

Wall Street Journal



Der Fiabci Prix d'Excellence gilt schon lange als eine der namhaftesten Ehrungen für ein Bauvorhaben. Es handelt sich hierbei um einen internationalen Wettbewerb in Kooperation zwischen dem BFW (Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.) und dem FIABCI (international real estate federation). In 2014 entstand hieraus der Prix d'Excellence Germany. Jährlich werden hier eindrucksvolle Projektentwicklungen aus ganz Deutschland eingereicht.

„Dass der Salomonstift als unser Leipziger Referenzobjekt zu den besten Projektentwicklungen Deutschlands zählt, ist mir eine ganz besondere Freude“, so Angela Thamm.

Unsere Erfahrungen in der Stadt Leipzig sind so gut, dass wir hier zügig weiter expandieren wollen.

In dieser Ausgabe:

Auszeichnungen

1 Lindenauer Hafen in Leipzig

2 Cunnersdorfer Str. 2, 2a und Wurzener Str. 156a in Leipzig

3 Jägerstr. 23a in Potsdam

4



Visualisierung Lindenauer Hafen

LINDENAUER HAFEN

Wie bereits in der letzten Ausgabe ausführlich berichtet, entwickelt das Leipziger Architektenbüro Weis & Volkmann für Thamm & Partner auf einer Grundstücksfläche von circa 3465 m² und mit einer Gesamtwohnfläche von rund 5200 m² zwei Objekte direkt am Wasser mit insgesamt 56 Eigentumswohnungen und etwa 300 m² Gewerbefläche sowie einer Tiefgarage.

Besonderer Blickfang ist das Atelierhaus mit Loft-Charakter und 3,60 Metern Deckenhöhe. Die 2- bis 4,5-Zimmerwohnungen verfügen über 47 bis 220 Quadratmeter Wohnfläche und werden in 2020 fertiggestellt.

*„Ich komme nach Leipzig,
an einen Ort, wo man die ganze Welt
im Kleinen sehen kann.“*

Gotthold Ephraim Lessing



Ansicht Südwest



Fassadengestaltung

Die Fläche des Lindenauer Hafens war eigentlich als olympisches Dorf für die Sommerspiele in 2012 vorgesehen. Leider hatte die Stadt mit ihrer Bewerbung keinen Erfolg. Erst in 2015 wurden hier die Voraussetzungen für die Entwicklung von Geschosswohnungen auf diesem Areal geschaffen, als der Lindenauer Hafen an den Karl-Heine-Kanal angebunden wurde. Bevor diese Gegebenheiten geschaffen waren, handelte es sich hiernach um einen Hafen, der aufgrund der ungeordneten politischen Verhältnisse zu Kriegszeiten nie fertiggestellt wurde.

„Hier leben die künftigen Bewohner direkt am Wasser und doch nahe am Stadtzentrum“, so Angela Thamm.

HÄTTEN SIE ES GEWUSST?

Der Name Leipzig

Erstmals erwähnt wurde Leipzig 1015, als Thietmar von Merseburg von einer Urbs Libzi (Stadt der Linden; sorbisch lipa = Linde) berichtete. Noch heute heißt die Stadt auf Sorbisch und Polnisch Lipsk („Lindenort“).

(Die Sorben sind ein Volksstamm in Sachsen)





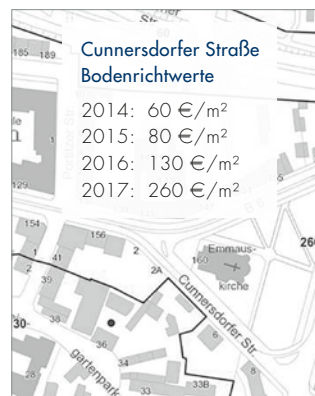
Visualisierung Cunnersdorfer Straße – nach Sanierung

CUNNERSDORFER STR. 2, 2A UND WURZENER STR. 156A IN LEIPZIG Wir sanieren ein Denkmalobjekt und bauen eine neue Wohnanlage in Leipzig-Sellerhausen

Thamm & Partner hat in Leipzig, Ortsteil Sellerhausen, drei Grundstücke mit zusammen 1.871 m² Fläche erworben und investiert hier in Wohnungsbau. Ein Grundstück ist mit einem sanierungsbedürftigen Denkmalobjekt bebaut und auf den beiden anderen wird ein Mehrfamilienhaus erstellt. Baubeginn für den Neubau war im Sommer diesen Jahres; die Sanierung am denkmalgeschützten Objekt hat bereits Anfang des Jahres begonnen. Die Grundstücke befinden sich in zentrumsnaher und verkehrsgünstiger Lage.

Der Neubau mit Tiefgarage in der Cunnersdorfer Str. 2, 2a in Leipzig wird über zwei Eingänge auf dem jeweiligen Straßenniveau über ein Foyer erschlossen. Es entstehen 26 Einheiten mit 2.600 m² Wohnfläche. Dabei handelt sich um 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit einer Größe von 55 qm bis 100 qm. Im Untergeschoss befinden sich die Versorgungsräume und Kellerabstellräume.

Das Denkmal in der Wurzener Str. 156a in Leipzig entstand um 1915 und wird nun von der Thamm & Partner GmbH sorgfältig und unter Beachtung der denkmalpflegerischen Erfordernisse saniert. Der Baubeginn war bereits Anfang 2018; die Fertigstellung ist für 2020 vorgesehen. Das bestehende fünfgeschossige Wohnhaus wird nach der Sanierung und Modernisierung über fünf Wohnungen auf 800 m² Wohnfläche mit guter Ausstattung verfügen. Zusätzlich werden die Wohnungen Balkone bzw. Terrassen in Südwest-Ausrichtung erhalten. Die bestehende Dachgeschosswohnung wird um eine Galerieebene im zweiten Dachgeschoss erweitert. Im Hof entstehen großzügige Grünflächen mit Spielplatz.



Wurzener Str. 156a – vor Sanierung

BODENRICHTWERTE LEIPZIG

Der Gutachterausschuss in der Stadt Leipzig hat am 01.03.2018 die zonalen Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2017 für die Stadt Leipzig beschlossen. Grundlage für die Ableitung der Bodenrichtwerte bildeten die Kauffälle der unbebauten Grundstücke der letzten Jahre. Sofern für einzelne Zonen keine oder zu wenig Kaufpreise vorlagen, wurden die Bodenrichtwerte mittels Lagevergleich und intersubjektiver Schätzung abgeleitet.

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit, weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).



Altbau vor der Sanierung



Neubau in den letzten Zügen

JÄGERSTR. 23A IN POTSDAM

Der Neubau des Ensembles in der Jägerstr. 23/23a ist in den letzten Zügen!

Der Neubau wurde im rückwärtigen Hoffbereich als Gartenhaus entwickelt und bekommt die Straßenbezeichnung Jägerstr. 23a. Der Zugang zum Neubau erfolgt über den Durchgangsbereich des Altbaus in den hinteren Grundstücksteil. Es entstehen hier bei einer Wohnfläche von ca. 452 m² vier Zweizimmerwohnungen sowie zwei Maisonettewohnungen mit je vier Zimmern. Alle Wohnungen sind gut ausgestattet u.a. mit lichtdurchfluteten gefliesten Dusch- und Wannensäubern und großzügigen Balkonen/Terrassen. Jeder Wohnung ist eine Kellerfläche im Altbau mit separatem Zugang zugeordnet.

Der denkmalgeschützte Altbau der Jägerstr. 23 wird derzeit behutsam in Absprache mit



dem Denkmalamt Potsdam saniert. Hierbei wurde ein besonderes Augenmerk auf die Fassade des Gebäudes gelegt. Auf Wunsch des Denkmalamtes wird die Thamm & Partner GmbH das Dach des Objektes mit einer Fledermausgaube ausstatten. Die Fledermausgaube untermalt den historischen Stil des Gebäudes und verleiht diesem ein harmonisches Gesamtbild.

Die Jägerstr. 23/23 a befindet sich in einer ausgezeichneten und sehr zentralen Lage in der Innenstadt von Potsdam.

Die Flaniermeile Brandenburger Straße sowie das Brandenburger Tor befinden sich in fußläufiger Entfernung.

HÄTTEN SIE ES GEWUSST?

Fledermausgaube – elegante Gaube mit Schwung

Die Fledermausgaube zeichnet sich durch ihre auffallend geschwungene Form aus. Im Bereich der Gaube ist die Dachfläche leicht angehoben, sodass unter der geschwungenen Oberkante eine runde Öffnung entsteht, der Platz für das Fenster. Diese Form wird auch als Sinuskurve beschrieben. Da es keine senkrechten Flächen gibt, ist der Übergang zwischen Gaube und Dach fließend. Die Besonderheit dieser Gaubenform ist die Konstruktion: Um den charakteristischen Schwung auszubilden, ist in der Regel der Einsatz von gebogenen Hölzern notwendig, die wiederum passgenau auf das Hauptdach aufgebracht werden.

