



Projektdaten

Jugendstil-Bürgerhaus «Leuschkes Erben»

*Leuschkes
Erben*

Übersicht

Jugendstil-Bürgerhaus «Leuschkes Erben»

Entstehung

Die Ludwig-Jahn-Strasse wird mit der Hausnummer 6 im Geraer Stadtarchiv erstmals im Jahr 1891 mit dem Eigentümer Kaufmann Oskar Leuschke erwähnt.

Erster Eigentümer & Erbauer Oskar Leuschke

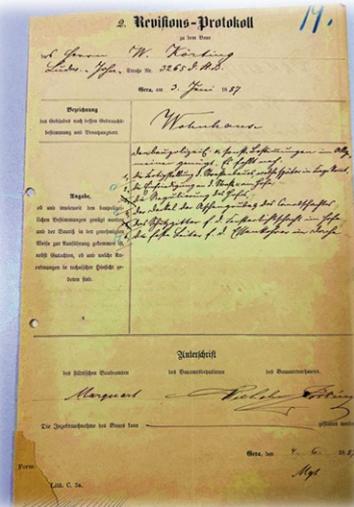
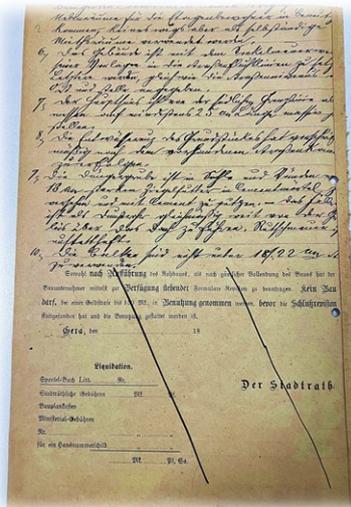
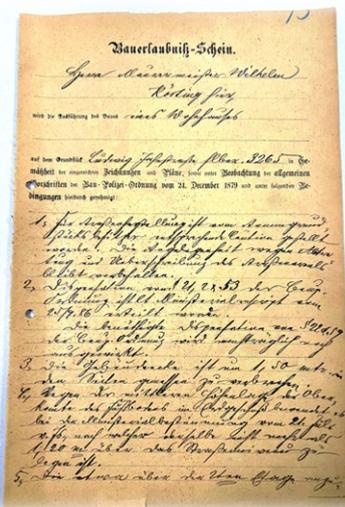
Oskar Leuschke wurde geboren am 12.4.1843 in Dresden und ist am 20.12.1927 in Gera gestorben. Er ist der erste Besitzer des zwischen 1887 und 1890 erbauten Wohnhauses der Ludwig-Jahn-Strasse 6. Oskar Leuschke war von Beruf Kaufmann. Als Kaufmann ausgebildet, arbeitete er sich vom als Bücherrevisor/Prokurist hoch bis zum Direktor.

Zur gleichen Zeit wurde das neu entstandene schicke Stadthaus in der Ludwig-Jahn-Strasse 6 bezugsfertig. Frisch geboren war nicht nur das Haus Ludwig-Jahn-Strasse 6, sondern auch das Unternehmen in Gera, in dem Oskar Leuschke sein Geld verdiente: die Geraer Strassenbahn. Am 5. Februar 1891 fand die erste Probefahrt statt. Vorerst begannen sie mit der Förderung von Gütern und Kohle, die Personenförderung begann erst ein Jahr später.

Mit 50 Jahren hat der alpensportbegeisterte Kaufmann Oskar Leuschke mit zwei neuen Projekten seinem Leben Auffahrt gegeben. Die Entwicklung der Strassenbahn in Gera, immerhin als zweite elektrische Strassenbahn Deutschlands, trieb er als dessen Direktor führend voran.

HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- städtisches **Gründerzeit-Bürgerhaus** mit Jugendstilelementen
- **4 grosszügige Apartments** im historischen Ambiente
- **zentrumsnahe Wohnlage** im gründerzeitlichen Ostviertel
- **urbanes, sicheres Wohnen**
- gute Verkehrsanbindung, ÖPNV
- 3 Zimmer zwischen **116 und bis 122 m²**
- Kaufpreise ab **EUR 3.890/m²**
- sehr gutes Miet/Kaufpreis-Verhältnis



Bauerlaubnisschein und Revisionsprotokoll um 1887 aus dem Geraer Bauarchiv © Bauarchiv Gera

Übersicht

Jugendstil-Bürgerhaus «Leuschkes Erben»

Innenleben des Gebäudes

Das Gebäude in der Ludwig-Jahn-Strasse 6 beherbergte bis heute sehr viele Familien. Nach dem Tod von Oskar Leuschke wohnten hier vor allem seine eigenen Nachfahren «Leuschkes Erben», aber auch Mieter: vom Staatsanwalt bis zum Stadtmusikdirektor, von Kaufleuten, vom Oberlehrer bis zu Näher, Weber und Schumacher - bis zum Ende des 2. Weltkrieges.

1947 ging das Haus in das Eigentum der Firma Schulenburg und Baesler (Kammgarnspinnerei Gera) über. Später ab 1949 diente die Ludwig-Jahn-Strasse 6 als werkseigenes Wohnhaus der VEB Gewosei Gera. Beide Unternehmen waren Vorgänger des VEB Modedruck Gera, der 1991 geschlossen wurde.

Nun erfährt die Ludwig-Jahn-Strasse 6 eine Wiederbelebung und ganz neuen Glanz.

Die Geschichte wird weitergeschrieben!

OBJEKTINFORMATIONEN

- **Topsanierung** mit regionalen Handwerksbetrieben
- **Kaminofen**, Marmor/Naturstein
- Bad-Essentials, Spiegel und Einbaus-Deckenspots
- Videosprechanlage sowie **IT-Paket für Smart-Home**
- **Balkone** oder Garten-Terrasse
- Gasbrennwerttherme und **Fussbodenheizung**
- **Sanierungsgebiet-AfA circa 92%** nach § 7h, 10f EStG
- erwartete Miete circa **EUR 9,00-10,00/m²**
- **Sorglospaket** mit Hausverwaltung
- «7 Punkte Sicherheitspaket»
- erfahrener Bauprojektentwickler

Leuschkes
Erben



INNENRAUMVISUALISIERUNG

LIVING AREA (DER SCHÖNSTE RAUM) MIT KAMINOFEN, BALKON UND MIT BLICK AUF DIE KÜCHE

HOME

INVEST

RENT

Jetzt investieren!

Jugendstil-Bürgerhaus «Leuschkes Erben»

KAUFEN STATT MIETEN - INVESTIEREN STATT SPAREN

Inflationsschutz - Sachwert schlägt Geldwert

Immobilien bilden als klassischster Sachwert überhaupt den besten Schutz vor den Folgen inflationärer Entwicklungen oder gar negativer Veränderungen von Währungssystemen. Immobilien sichern Ihr Vermögen!

Sichere Zukunftsinvestition Die Altersvorsorge muss heute auf verschiedenen stabilen Beinen stehen. Die gesetzliche Rente wird nicht ausreichen, um Ihren Lebensstandard zu halten. Private Absicherung wird daher unverzichtbar und mit Immobilien, als zusätzliche Altersvorsorge, legen Sie hierfür ein sicheres Fundament.

Steuern in Vermögen wandeln

Mit der Entscheidung für eine Immobilie als Kapitalanlage profitieren Sie von den staatlichen Vergünstigungen zugunsten von Bestandsimmobilien. Mit erheblichen Steuererleichterungen refinanzieren Sie so einen Grossteil Ihrer Investitionskosten – ohne eigenen Aufwand! Für Ihre Investition kommt die steuerliche Förderung für Immobilien in städtischen Sanierungsgebieten nach § 7h EStG oder bei Baudenkmalern § 7i EStG zum tragen.

Hierbei haben Sie die Möglichkeit, die Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen über einen Zeitraum von 12 Jahren zu 100% abzuschreiben. Die Abschreibung erfolgt dabei in Höhe von 9% innerhalb der ersten acht Jahre und zu 7% in den verbleibenden 4 Jahren. Bei der selbstgenutzten Eigentumswohnung können die Sanierungskosten gemäss §10f EStG über 10 Jahre mit 9% p.a. als Sonderausgabe abgesetzt werden.

Wohnraummangel in Deutschland

Jährlich müssten etwa 400.000 Wohnungen gebaut werden, wobei von diesem Ziel gerade einmal rund 200.000 erreicht wurde. Über die letzten Jahre wuchs der Bedarf auf fast zwei Millionen Wohnungen.

Langfristig attraktive Zinsen

Die aktuellen Zinsen sind im langfristigen Mittel als überaus attraktiv einzuschätzen. Man muss bedenken, dass die „Nullzinspolitik“ der letzten Jahre kein Zyklus, sondern eine finanzwirtschaftliche Anomalie darstellt.

Sachwert IMMOBILIEN

Zurückgreifend auf eine 35jährige Immobilienerfahrung mit über 50 Projekten allein in Gera werden wir fortlaufend qualitativ hochwertige Immobilienprojekte auf professioneller Basis als Global- oder Teileigentum projektieren und entwickeln, für Sie als Investor zum Erwerb aufbereiten, mit kompletten Sanierungsauftrag veräussern und durch sachkundige Fachunternehmer und Handwerksbetriebe liebevoll modernisieren.

HOME / INVEST / RENT



Weltweit Preisanstiege erwartet

Der von Wirtschaftsexperten veröffentlichte «Economic Experts Survey» (EES) definiert aufgrund von steigenden Lebensstandards und dem Bevölkerungswachstum eine erhöhte Nachfrage aus, was letztlich die Immobilienpreise weiter ansteigen lässt.

ifo INSTITUT

Experten erwarten hohe Preisanstiege für Immobilien weltweit

Wirtschaftsexpertinnen und -experten erwarten weltweit hohe Anstiege der Immobilienpreise in den kommenden Jahren. Das geht aus dem Economic Experts Survey (EES) hervor, den das Ifo Institut und das Institut für Schweizer Wirtschaftspolitik vierteljährlich durchführen. Demnach werden die Preise weltweit für Immobilien in den nächsten 10 Jahren im Mittel jährlich um 9 Prozent ansteigen. In Deutschland werden 7,2 Prozent erwartet, in Österreich 8,9 Prozent und in der Schweiz 4,8 Prozent. „Die Steigerung der Immobilienpreise wird dabei eher von Nachfrage- als von Angebotsfaktoren getrieben“, sagt Ifo-Forscher Timo Wöckner.

Geheimtipp Gera!

Jugendstil-Bürgerhaus «Leuschkes Erben»

RESIDENZSTADT GERA

Gera, gelegen am ausgewaschenen Tal der Weißen Elster ...

... ist als ehemalige Residenzstadt des Fürstentums Reuß j.L. mit knapp 100.000 Einwohnern die drittgrösste Stadt Thüringens und genoss um 1900 den Titel „Reichste Stadt Deutschlands“.

Zahlreiche Baudenkmäler und Villen zeugen bis in die Gegenwart vom Kunstverstand und der modernen geistigen Orientierung der Geraer Einwohner. Heute ist Gera mit einem Einzugsbereich von circa 450.000 Menschen das grösste Handels-, Einkaufs- und Verwaltungszentrum in Ostthüringen.



GERA

Als grösste Ostthüringer Metropole vereint Gera auf verblüffende Art und Weise alle Vorzüge einer Grossstadt, wie...

- perfekte Infrastruktur durch die Autobahnen A9 und A4 sowie die B2, B7 und B92
- Hauptbahnhof und Südbahnhof sowie ein Fluglandeplatz
- moderner öffentlicher Nahverkehr mit Bus und Strassenbahn
- Theater- und Konzerthaus, Kino, Kultur- und Kongresszentrum
- Einkaufscenter, Spezialitätenrestaurants, Bars, Clubs und Cafes
- 43 Hektar Park- und Grünflächen, Waldzoo, Botanischer Garten
- grosses Sportstadion, moderne Sporthallen und -anlagen
- Banken, Behörden, Unternehmen, Bundesanstalten und Politik
- Waldklinikum mit 25 Fachrichtungen, Allgemein-, Spezial- und Fachärzte
- Duale Hochschule, Fachschulen, Gymnasien, private Schulen und ausreichend Kindergärten

...mit dem Charme und der Gemütlichkeit einer Kleinstadt.

INDUSTRIE UND WIRTSCHAFT

Mehr als 4.500 Unternehmen zählt Gera, darunter allein 15 mit mehr als 250 Beschäftigten. Gera steht für hoch qualifizierte und motivierte Arbeitskräfte, dennoch ausgeglichene Lohn- und Arbeitskosten, angemessene Flächen- und Immobilienpreise sowie erschwingbare Ver- und Entsorgungskosten.

Allein in den letzten Jahren erfolgten Wirtschaftsinvestitionen von über 250 Millionen Euro und es entstanden mehr als 1.000 neue Arbeitsplätze, zuletzt Amazon sowie Raben Logistik.

ELECTRONICON
always in charge

ASKION
engineering • production • service

BAUERFEIND

amazon

getzner
TEXTIL AG

ecopower

Raben your partner in logistics

KAESER
KOMPRESSOREN

STARKE
MÖBELTRANSPORTE

RITTAL

SRH WALD-KLINIKUM GERA

ad hoc

HYDAC

L+DL

Thorey
Textilveredelung

CST GROUP

D+S 360

MT METALLTECHNIK AG

HOME

INVEST

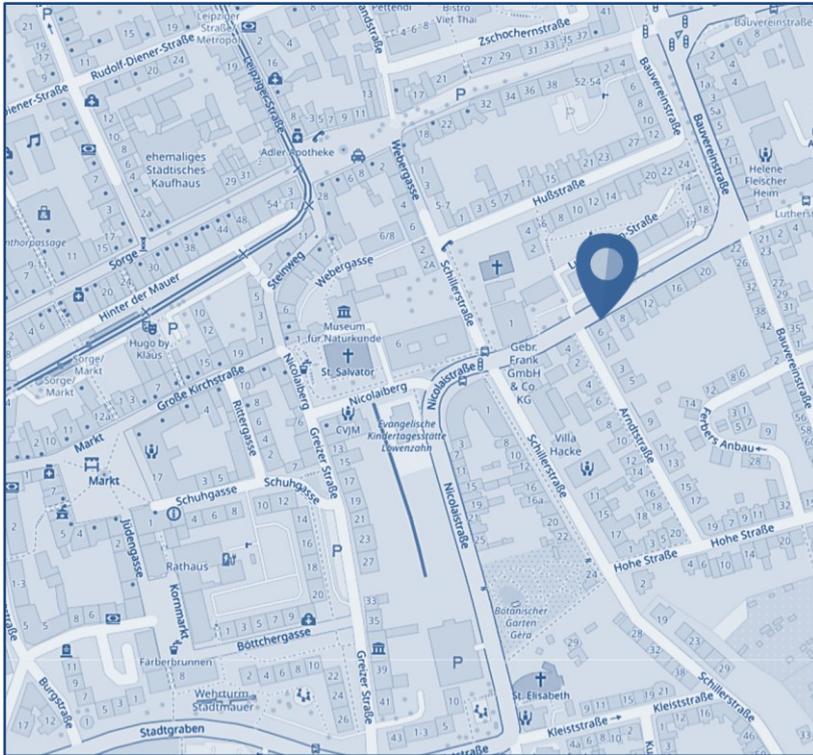
RENT

Objektübersicht

Jugendstil-Bürgerhaus «Leuschkes Erben»

STANDORT GERA

Das Jugendstil-Bürgerhaus befindet sich in der Ludwig-Jahn-Strasse 6, 07545 Gera, gehört zum Stadtteil «Ostviertel/Südliche Innenstadt» und liegt damit etwa 450 m vom zentralen Marktplatz der Stadt Gera entfernt.



WOHNUNGEN IN DER ÜBERSICHT

Einheit	Beschreibung	Fläche (m ²)	MEA (WEG) /1000
WE01	4-Raum-Wohnung im Gartengeschoss mit Gartenterrasse, Fussbodenheizung, Bad-Essentials, IT-Paket für Smart-Home und Kaminofen	116,66	243,829
WE02	4 ½-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss mit Balkon, Ankleideraum, Fussbodenheizung, Bad-Essentials, IT-Paket für Smart-Home und Kaminofen	121,81	254,593
WE03	4 ½-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon, Ankleideraum, Fussbodenheizung, Bad-Essentials, IT-Paket für Smart-Home und Kaminofen	122,76	256,579
WE04	4-Raum-Wohnung im Dachgeschoss mit Balkon, Fussbodenheizung, Bad-Essentials, IT-Paket für Smart-Home und Kaminofen	117,22	244,999



Gartenwohnung mit Terrasse

Jugendstil-Bürgerhaus «Leuschkes Erben»

WE01 EG / 4-Raum-Appartement mit zentraler Living-Area

Ein auffällig hoher und eleganter Rundbogeneingang aus der mit Jugendstilelementen geprägten Gründerzeit vermittelt bereits im ersten Moment ein «Herzlich Willkommen». Der Zutritt zu dem attraktiven Backsteingebäude in das massive Treppenhaus beginnt mit dem kreuzgewölbten und überdachten Eingangsbereich durch eine zeittypisch gegliederte Hauseingangstür.

Mit dem Betreten einer jeden Wohnetage mit jeweils nur einer Wohneinheit befindet man sich direkt in der Mitte des Wohnbereiches, der Living-Area oder auch Wohnlobby, mit einem einzigartigen einladendem Entré. Wohngefühl, Raumgemütlichkeit und entspannende Kaminatmosphäre heissen mit dem dann zweiten Moment ein weiteres Mal «Herzlich Willkommen» und laden offen zum Verweilen ein.

Nähere Privatsphäre bieten sodann drei weitere wunderschöne lichtvolle Räume, welche über die Wohnlobby Zugang finden. Alle Räume bestechen mit heller Eleganz und heimeligem Frieden. Bevor sich die Wohnlobby grosszügig in eine offene Küche öffnet, platziert sich das Badezimmer glanzvoll und modern, mit allem was man braucht: Dusche mit Echtglasduschabtrennung, Acrylbadewanne, Doppelwaschbecken, WC und ausreichend Platz für ganz persönliche Badmöbel. Zeitlos und lichtdurchflutet verfügt das Bad über eine insgesamt geschmackvolle Ausstattung, integrierten Deckenspots, zusätzlichen Badutensilien und einen zusätzlichen Design-Heizkörper als Handtuchrockner. Die sparsame Fussbodenheizung sorgt für Komfort und ermöglicht es jederzeit, auch selbst in den kalten Monaten barfuss durch die gesamte Wohnung zu wandeln.

Die Wohnlobby mit offener Küche - als lebenswertes und elegantes Herzstück der Wohnung - findet Erweiterung in das Aussen auf eine grosse gestaltbare Terrasse mit angrenzendem eigenen Gartenanteil. Selbst eine kleine Bibliothek oder eine separate Garderobe ist in einem in die Wohnung integrierten speziellen Bereich möglich.

Selbstverständlich sind alle Wohnungen mit einer internetfähigen Videosprechanlage, modernem Laminat, hochwertigen Natursteinfensterbänken, passenden Profiltüren mit geteilten Edelstahlgarnituren und einer IT-Grundausstattung für das ganz individuelle Smart-Home-Konzept ausgestattet.



WE01 Beschreibung

Wohnen	20,85	m ²
Schlafen	19,49	m ²
Kind	14,56	m ²
Kochen	14,55	m ²
Bad	11,45	m ²
Diele/Living	25,56	m ²
Terrasse (50%)	10,20	m ²
(Nutzfläche 20,40 m ²)		

Gesamt 116,66 m²

HOME

INVEST

RENT

Etagenwohnung mit Balkon

Jugendstil-Bürgerhaus «Leuschkes Erben»

WE02 1.0G / 4½-Raum-Appartement mit zentraler Living- Area

Ein auffällig hoher und eleganter Rundbogeneingang aus der mit Jugendstilelementen geprägten Gründerzeit vermittelt bereits im ersten Moment ein «Herzlich Willkommen». Der Zutritt zu dem attraktiven Backsteingebäude in das massive Treppenhaus beginnt mit dem kreuzgewölbten und überdachten Eingangsbereich durch eine zeittypisch gegliederte Hauseingangstür.

Mit dem Betreten einer jeden Wohnetage mit jeweils nur einer Wohneinheit befindet man sich direkt in der Mitte des Wohnbereiches, der Living-Area oder auch Wohnlobby, mit einem einzigartigen einladendem Entré. Wohngefühl, Raumgemütlichkeit und entspannende Kaminatmosphäre heißen mit dem dann zweiten Moment ein weiteres Mal «Herzlich Willkommen» und laden offen zum Verweilen ein.

Nähere Privatsphäre bieten sodann drei weitere wunderschöne lichtvolle Räume, welche über die Wohnlobby Zugang finden. Alle Räume bestechen mit heller Eleganz und heimeligem Frieden, das Schlafzimmer sogar mit einem Ankleidezimmer. Bevor sich die Wohnlobby grosszügig in eine offene Küche öffnet, platziert sich das Badezimmer glanzvoll und modern, mit allem was man braucht: Dusche mit Echtglasduschabtrennung, Acrylbadewanne, Doppelwaschbecken, WC und ausreichend Platz für ganz persönliche Badmöbel. Zeitlos und lichtdurchflutet verfügt das Bad über eine insgesamt geschmackvolle Ausstattung, integrierten Deckenspots, zusätzlichen Badutensilien und einen zusätzlichen Design-Heizkörper als Handtuchrockner. Die sparsame Fussbodenheizung sorgt für Komfort und ermöglicht es jederzeit, auch selbst in den kalten Monaten barfuss durch die gesamte Wohnung zu wandeln.

Die Wohnlobby mit offener Küche - als lebenswertes und elegantes Herzstück der Wohnung - findet Erweiterung in das Aussen auf einen grossen überdachten Balkon. Selbst eine kleine Bibliothek oder eine separate Garderobe ist in einem in die Wohnung integrierten speziellen Bereich möglich.

Selbstverständlich sind alle Wohnungen mit einer internetfähigen Videosprechanlage, modernem Laminat, hochwertigen Natursteinfensterbänken, passenden Profiltüren mit geteilten Edelstahlgarnituren und einer IT-Grundausstattung für das ganz individuelle Smart-Home-Konzept ausgestattet.



WE02 Beschreibung

Wohnen	24,34	m ²
Schlafen	20,06	m ²
Kind	15,36	m ²
Kochen	14,93	m ²
Bad	12,41	m ²
Diele/Living	25,68	m ²
ASR/Ankleide	3,74	m ²
Balkon (50%)	5,29	m ²
(Nutzfläche 20,40 m ²)		

Gesamt 121,81 m²

Etagenwohnung mit Balkon

Jugendstil-Bürgerhaus «Leuschkes Erben»

WE03 2.0G / 4½-Raum-Appartement mit zentraler Living- Area

Ein auffällig hoher und eleganter Rundbogeneingang aus der mit Jugendstilelementen geprägten Gründerzeit vermittelt bereits im ersten Moment ein «Herzlich Willkommen». Der Zutritt zu dem attraktiven Backsteingebäude in das massive Treppenhaus beginnt mit dem kreuzgewölbten und überdachten Eingangsbereich durch eine zeittypisch gegliederte Hauseingangstür.

Mit dem Betreten einer jeden Wohnetage mit jeweils nur einer Wohneinheit befindet man sich direkt in der Mitte des Wohnbereiches, der Living-Area oder auch Wohnlobby, mit einem einzigartigen einladendem Entré. Wohngefühl, Raumgemütlichkeit und entspannende Kaminatmosphäre heissen mit dem dann zweiten Moment ein weiteres Mal «Herzlich Willkommen» und laden offen zum Verweilen ein.

Nähere Privatsphäre bieten sodann drei weitere wunderschöne lichtvolle Räume, welche über die Wohnlobby Zugang finden. Alle Räume bestechen mit heller Eleganz und heimeligem Frieden, das Schlafzimmer sogar mit einem Ankleidezimmer. Bevor sich die Wohnlobby grosszügig in eine offene Küche öffnet, platziert sich das Badezimmer glanzvoll und modern, mit allem was man braucht: Dusche mit Echtglasduschabtrennung, Acrylbadewanne, Doppelwaschbecken, WC und ausreichend Platz für ganz persönliche Badmöbel. Zeitlos und lichtdurchflutet verfügt das Bad über eine insgesamt geschmackvolle Ausstattung, integrierten Deckenspots, zusätzlichen Badutensilien und einen zusätzlichen Design-Heizkörper als Handtuchrockner. Die sparsame Fussbodenheizung sorgt für Komfort und ermöglicht es jederzeit, auch selbst in den kalten Monaten barfuss durch die gesamte Wohnung zu wandeln.

Die Wohnlobby mit offener Küche - als lebenswertes und elegantes Herzstück der Wohnung - findet Erweiterung in das Aussen auf einen grossen überdachten Balkon. Selbst eine kleine Bibliothek oder eine separate Garderobe ist in einem in die Wohnung integrierten speziellen Bereich möglich.

Selbstverständlich sind alle Wohnungen mit einer internetfähigen Videosprechanlage, modernem Laminat, hochwertigen Natursteinfensterbänken, passenden Profiltüren mit geteilten Edelstahlgarnituren und einer IT-Grundausstattung für das ganz individuelle Smart-Home-Konzept ausgestattet.



WE03 Beschreibung

Wohnen	24,17	m ²
Schlafen	19,95	m ²
Kind	15,36	m ²
Kochen	15,60	m ²
Bad	13,01	m ²
Diele/Living	25,78	m ²
ASR/Ankleide	3,60	m ²
Balkon (50%)	5,29	m ²
(Nutzfläche 20,40 m ²)		

Gesamt 122,76 m²

Mansardenwohnung mit Balkon

Jugendstil-Bürgerhaus «Leuschkes Erben»

WE04 DG / 4-Raum-Appartement mit zentraler Living- Area

Ein auffällig hoher und eleganter Rundbogeneingang aus der mit Jugendstilelementen geprägten Gründerzeit vermittelt bereits im ersten Moment ein «Herzlich Willkommen». Der Zutritt zu dem attraktiven Backsteingebäude in das massive Treppenhaus beginnt mit dem kreuzgewölbten und überdachten Eingangsbereich durch eine zeittypisch gegliederte Hauseingangstür.

Mit dem Betreten einer jeden Wohnetage mit jeweils nur einer Wohneinheit befindet man sich direkt in der Mitte des Wohnbereiches, der Living-Area oder auch Wohnlobby, mit einem einzigartigen einladendem Entré. Wohngefühl, Raumgemütlichkeit und entspannende Kaminatmosphäre heissen mit dem dann zweiten Moment ein weiteres Mal «Herzlich Willkommen» und laden offen zum Verweilen ein.

Nähere Privatsphäre bieten sodann drei weitere wunderschön lichtvolle Räume mit Gauben und Mansardenflair, welche über die Wohnlobby Zugang finden. Alle Räume bestechen mit heller Eleganz und heimeligem Frieden. Bevor sich die Wohnlobby grosszügig in eine offene Küche öffnet, platziert sich das Badezimmer glanzvoll und modern, mit allem was man braucht: Dusche mit Echtglasduschabtrennung, Acrylbadewanne, Doppelwaschbecken, WC und ausreichend Platz für ganz persönliche Badmöbel. Zeitlos und lichtdurchflutet verfügt das Bad über eine insgesamt geschmackvolle Ausstattung, integrierten Deckenspots, zusätzlichen Badutensilien und einen zusätzlichen Design-Heizkörper als Handtuchtrockner. Die sparsame Fussbodenheizung sorgt für Komfort und ermöglicht es jederzeit, auch selbst in den kalten Monaten barfuss durch die gesamte Wohnung zu wandeln.

Die Wohnlobby mit offener Küche - als lebenswertes und elegantes Herzstück der Wohnung - findet Erweiterung in das Aussen auf einen grossen überdachten Balkon. Selbst eine kleine Bibliothek oder eine separate Garderobe ist in einem in die Wohnung integrierten speziellen Bereich möglich.

Selbstverständlich sind alle Wohnungen mit einer internetfähigen Videosprechanlage, modernem Laminat, hochwertigen Natursteinfensterbänken, passenden Profiltüren mit geteilten Edelstahlgarnituren und einer IT-Grundausstattung für das ganz individuelle Smart-Home-Konzept ausgestattet.



WE04 Beschreibung

Wohnen	23,24	m ²
Schlafen	19,27	m ²
Kind	15,44	m ²
Kochen	15,81	m ²
Bad	12,15	m ²
Diele/Living	26,02	m ²
Balkon (50%)	5,29	m ²
(Nutzfläche 20,40 m ²)		

Gesamt 117,22 m²

Nachhaltigkeit

Jugendstil-Bürgerhaus «Leuschkes Erben»

Eine professionelle Altbausanierung vereint ökologisches Bauen mit umweltverträglichem Ressourcenverbrauch. Das ist nicht nur echter Schutz unserer Umwelt und Schonung der uns zur Verfügung stehenden Ressourcen, sondern erhält gleichzeitig auch unser architektonisches und kulturelles Erbe.

WIR **bauen Zukunft**

Immer mehr Menschen übernehmen Verantwortung für Umwelt, Natur und Energie.

Sie fordern zurecht den schonenden Umgang mit zur Verfügung stehenden Ressourcen und technischen Fortschritt im Einklang mit dem Erhalt unseres natürlichen Lebensraums.

Wir zeigen Ihnen, wie wir unsere jahrelangen Erfahrungen zum Erreichen genau dieser Ziele schon immer dazu nutzen.



NACHHALTIGKEIT

- Ressourcenschonung, erhebliche Einsparung von Baumaterialien wie Beton, Stahl, Verbund- oder chemische Produkte und Holz
- Reduzierung von Abfall durch Wiederverwertung von Rohstoffen
- Weiter- und Fortnutzung von Flächen
- Verlängerung der Lebensdauer von Bestandsgebäuden, Verringerung von Leerstand



PROZESSE

- bessere Auslastung und Nutzung bestehender Infrastruktur (Strassen, Wege et cetera)
- höherer Wirkungsgrad und bessere Wirtschaftlichkeit von Ver- und Entsorgungssystemen



ENERGIE

- primäre und sekundäre Energieeinsparung durch energieeffiziente Sanierung
- hocheffiziente Wärmeerzeugung und -verwendung
- Einsatz von leistungsfähiger Gas-Brennwerttechnik, Fernwärme oder Wärmepumpensystemen
- Ertüchtigung im Wärmeschutz nach modernen Standards



GRAUE ENERGIE

- Wiederverwertung und Restaurierung bestehender Ressourcen an Ort und Stelle
- Einsparung von sogenannter «Grauen Energie»
- Energie für Gewinnung, Herstellung, Produktion, Lagerung, Verkauf und Entsorgung von wiederverwendetem Baumaterial wird eingespart



NATUR

- kein Flächenverbrauch, keine zusätzliche Flächenversiegelung oder Bodenverdichtung
- Ressourcen optimiert wiederverwerten und weiterverwenden
- ökologischer Erhalt von Naturkreisläufen
- Begrünung und Wiederaufforstung innerstädtischer Lagen



KULTURERHALTUNG

- Erhaltung des kulturellen Erbes
- historische und architektonische Identität der Region bewahren
- städtebaulich ungenutzte Bausubstanz und Strukturen bleiben erhalten, keine 'Schrottimmobilien'

WIR **bauen Zukunft**

... bedeutet letztlich **Nachhaltigkeit!**

Und **Nachhaltigkeit** bedeutet Zukunftsfähigkeit, Gleichgewichtserhaltung und verantwortungsbewusstes Handeln. Andere verstehen darunter Demut, Achtsamkeit oder gar Enkeltauglichkeit. Oder einfach «das Richtige tun». Und wenn etwas nachhaltig ist, ist es dauerhaft, vernünftig, bewahrend, bestanderhaltend, umweltverträglich. Aber auch wirksam, unaufhörlich und langlebig!

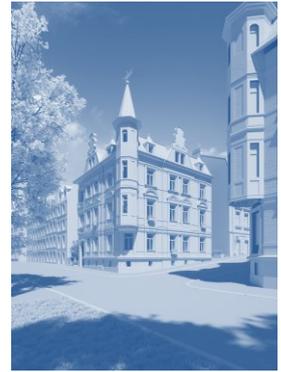
HOME

INVEST

RENT

PROJEKTBETEILIGTE

- **VERKÄUFER, BAUTRÄGER UND TREUHÄNDER (MABV)**
TannCAPITAL Private Value AG
Florian-Geyer-Strasse 4-6
07545 Gera
Telefon +49 365 800 19 80
Telefax +49 365 800 19 81
- **PROJEKTMANAGEMENT**
LeMaxx – Real Estate
Treuhandgesellschaft mbH
Florian-Geyer-Strasse 4-6
07545 Gera
Telefon +49 365 710 55 55
Telefax +49 365 710 55 25
- **BAULEITUNG UND BAUÜBERWACHUNG**
Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. (FH) Udo Bräunlich
Kaimberg 27a
07551 Gera
Telefon +49 172 791 32 02
- **ARCHITEKTUR UND PROJEKTPLANUNG**
ABW Planungs GmbH
Berliner Strasse 73
07545 Gera
Telefon +49 365 8310171
Telefax +49 365 8310172
- **ENERGIEBERECHNUNGEN (GEG)**
Initialberatung GERATRADE GmbH
Lessingstrasse 4
07545 Gera
Telefon +49 365 5512345
- **STATIK UND TRAGWERKSPLANUNG**
Schmidt & Laabs Ingenieurgesellschaft mbH
Dr.-Friedrich-Wolf-Strasse 15
07545 Gera
Telefon +49 365 8244515
Telefax +49 365 810599
- **BRANDSCHUTZKONZEPTION**
Tectum Plankonzept GmbH
Fachplaner Brandschutz Christel Mayer
Berliner Strasse 40
07545 Gera
Telefon +49 365 223 22
Telefax +49 365 800 13 10



WICHTIGER HINWEIS

Diese Broschüre «Projekt Daten» stellt keinen Prospekt im juristischen Sinne dar und unterliegt damit nicht den gesetzlichen Anforderungen an Verkaufsprospekte. Die Broschüre dient lediglich einer allgemeinen und unverbindlichen Vorabinformation zum dargestellten Immobilienprojekt. Alleinige Gültigkeit für jedwede Rechtsbeziehung haben ausschliesslich die jeweils notariell beurkundeten Stammurkunden. Irrtümer, Fehler und Abweichungen bleiben grundsätzlich vorbehalten. Keine Rechts- und Steuerberatung!

Stand: 21.03.2024

TannCAPITAL Private Value AG

Florian-Geyer-Strasse 4-6
07545 Gera | Germany

Telefon +49 365 800 19 80
Telefax +49 365 800 19 81
Email post@tanncapital.de
www.tanncapital.de

HOME

INVEST

RENT