

Quartier vL • Lifestyle aus Tradition  
Mönchengladbach



Wohnen in der ehemaligen Van-Laack-Manufaktur



# Quartier vL • Lifestyle aus Tradition

Wohnen in der ehemaligen Van-Laack-Manufaktur



Quartier vL  
Lifestyle aus Tradition

[www.Quartier-vL.de](http://www.Quartier-vL.de)



Christian Paschertz  
Geschäftsführer W. Paschertz Grundstücks GmbH

## Lassen Sie sich einfach einladen...

Meine Leidenschaft gehört seit Jahren der liebevollen und fachgerechten Sanierung von denkmalgeschützten Objekten. Dazu zählen zum Beispiel der typische alte Wasserturm auf dem Gelände des Stahlwerks Becker in Willich, das alte Dülkener Amtsgericht, das über 300 Jahre alte Wohnhaus auf der Düsseldorfer Citadellstraße 17 oder der historische Neuhalfenshof vor den Toren Kölns.

Das ehemalige Van-Laack-Gebäude ist aber etwas ganz Besonderes: Es hat eine lebendige Tradition und eine großartige Zukunftsperspektive – für Investoren wie für Bewohner.

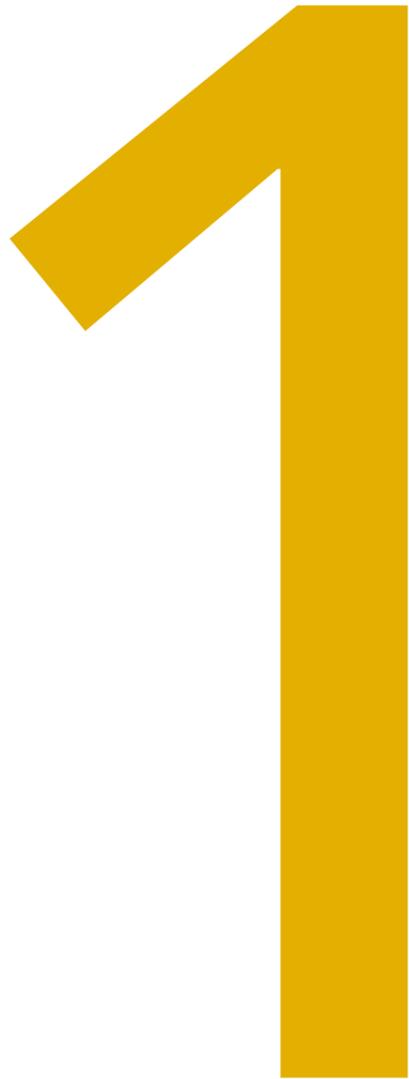
Der »Industrial-Look«, die hohen Decken, die großen Atelierfenster und natürlich die attraktive Citylage, umgeben von attraktiven Arbeitsplätzen und »grünen Inseln«, machen den unverwechselbaren Charakter des Quartier vL aus.

Ein ganz besonderer Reiz geht für mich persönlich von der Wandmalerei des Künstlers Blinky Palermo aus, die im Hochparterre wiederentdeckt wurde. Er hatte in den 70er Jahren sein Atelier in der Nachbarschaft.

Ich lade Sie ein, das traditionsreiche Haus gemeinsam mit mir auf den nächsten Seiten zu entdecken.

# Inhalt

|     |   |
|-----|---|
| 10  | Kapitel 1<br>Standort Mönchengladbach             |
| 26  | Kapitel 2<br>Objekt Quartier vL                   |
| 48  | Kapitel 3<br>Einrichtungsbeispiele                |
| 58  | Grundrisse der<br>Wohneinheiten                   |
| 124 | Kapitel 4<br>Kunst und Künstler<br>im Quartier vL |
| 134 | Kapitel 5<br>Unternehmensportrait                 |
| 140 | Impressum   |



Mönchengladbach ist eine liebens- und lebenswerte Stadt und mit rund 260.000 Einwohnern auch eine wirtschaftliche Metropole am linken Niederrhein.



Quartier vL  
Lifestyle aus Tradition

## Im Zentrum des europäischen Wirtschaftsraumes

Attraktive Arbeitgeber und hoher Freizeitwert

Der Charakter Mönchengladbachs ist geprägt durch eine reizvolle Verbindung von urbanem Flair, erstaunlicher Wirtschaftskraft und ländlichem Charme.

Die Lage zwischen Rhein und Maas macht die Stadt als Standort attraktiv. In einem jahrzehntelangen Strukturwandel wurde die vorherrschende Textilindustrie in einen ausgewogenen Branchenmix aufgelöst. Auch berühmte Namen wie Aldi Süd, Carlsberg, Oerlikon, Tyco Valves und natürlich van Laack sind hier zu Hause.



Die Strecke vom Quartier vL zum Hauptbahnhof beträgt rund 2 km.

Günstige Verkehrsanschlüsse:  
Die Autobahnen 44, 52 und 61 sind schnell zu erreichen.  
Die beiden Hauptbahnhöfe liegen an den Fernstrecken Köln–Venlo, Mönchengladbach–Duisburg sowie Aachen–Düsseldorf.

# Große Namen und mittelständische Unternehmen

Dynamischer Branchenmix

In der größten Stadt am linken Niederrhein stehen zahlreiche Gebiete für die Realisierung von Bauprojekten zur Verfügung. Dazu gibt es zahlreiche Lager und Produktionsflächen zur Miete und zum Kauf. Die Preise sind dabei für Unternehmer durchaus attraktiv.

Heute sind allein ungefähr 100 Unternehmen mit bis zu 200 Mitarbeitern in Mönchengladbach angesiedelt: zum Beispiel aus den Branchen Chemie, Elektrotechnik, Dienstleistung (von Banken über Gesundheitswesen bis zur Hochschule Niederrhein), Getränke, Handel, Maschinenbau, Textil, Werkzeugbau usw.



Ein Dach für 1.200 Arbeitsplätze

Das Architekturbüro HPP erbaute 2006 wenige Minuten entfernt vom Quartier vL den modernen Bau von 31.600 m<sup>2</sup>.

KULT Mc  
Donald's  
& A Sati  
Heinemä  
& M Ped  
Clopppen  
Douglas  
Kaufh OT

## »Mönchengladbach schlägt Königsallee«

Am 16.06.2010 meldete rp-online.de, dass modebewusste Käufer das deutschlandweit umfangreichste Angebot in Mönchengladbach finden: »Demnach hat die Hindenburgstraße in Mönchengladbach mehr Textilgeschäfte als die Königsallee«, so die genannte Studie.

Das aktuell größte wirtschaftliche Projekt der Stadt wird die neue Mega-Shopping-Mall im Stil des CentrO sein. Die EU-weite Ausschreibung lockt die ökonomisch potentesten Investoren in die Metropole am Niederrhein. Hier können ausstrahlungsstarke Handelsunternehmen in einem Umkreis von 100 Kilometern rund 15 Millionen Konsumenten erreichen.

Rund eine halbe Million Menschen aus dem Umland strömen jährlich in die Kaufhäuser und Einkaufsgalerien sowie in die Spezial- und Fachgeschäfte.

### Schnellkurs Mönchengladbach [www.moenchengladbach.de](http://www.moenchengladbach.de)

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Stadtfläche         | 800.000 km <sup>2</sup> |
| Stadtteile          | 44                      |
| Einwohner           | 270.000 (2009)          |
| Gäste               | 500.000 p.a.            |
| Hotels              | 40 ca.                  |
| Studierende         | 10.000                  |
| Vereinsportler      | 90.000                  |
| Grundschulen        | 44                      |
| Weiterführ. Schulen | 30                      |
| Förderschulen       | 11                      |

#### Einkaufsparadies Hindenburgstraße

In der genannten Analyse der deutschen Top-Einkaufsstandorte kam aus Nordrhein-Westfalen nur Mönchengladbach auf einen der drei ersten Plätze.

23. Juni 1973, Düsseldorf

Günter Netzer wurde erst in der Verlängerung für die Borussia eingewechselt. Dann schoss er aber den entscheidenden Treffer zum 2:1-Sieg gegen den 1. FC Köln. So war der DFB-Pokal gewonnen.



## Fußballweltmeisterschaft 2011 in Mönchengladbach

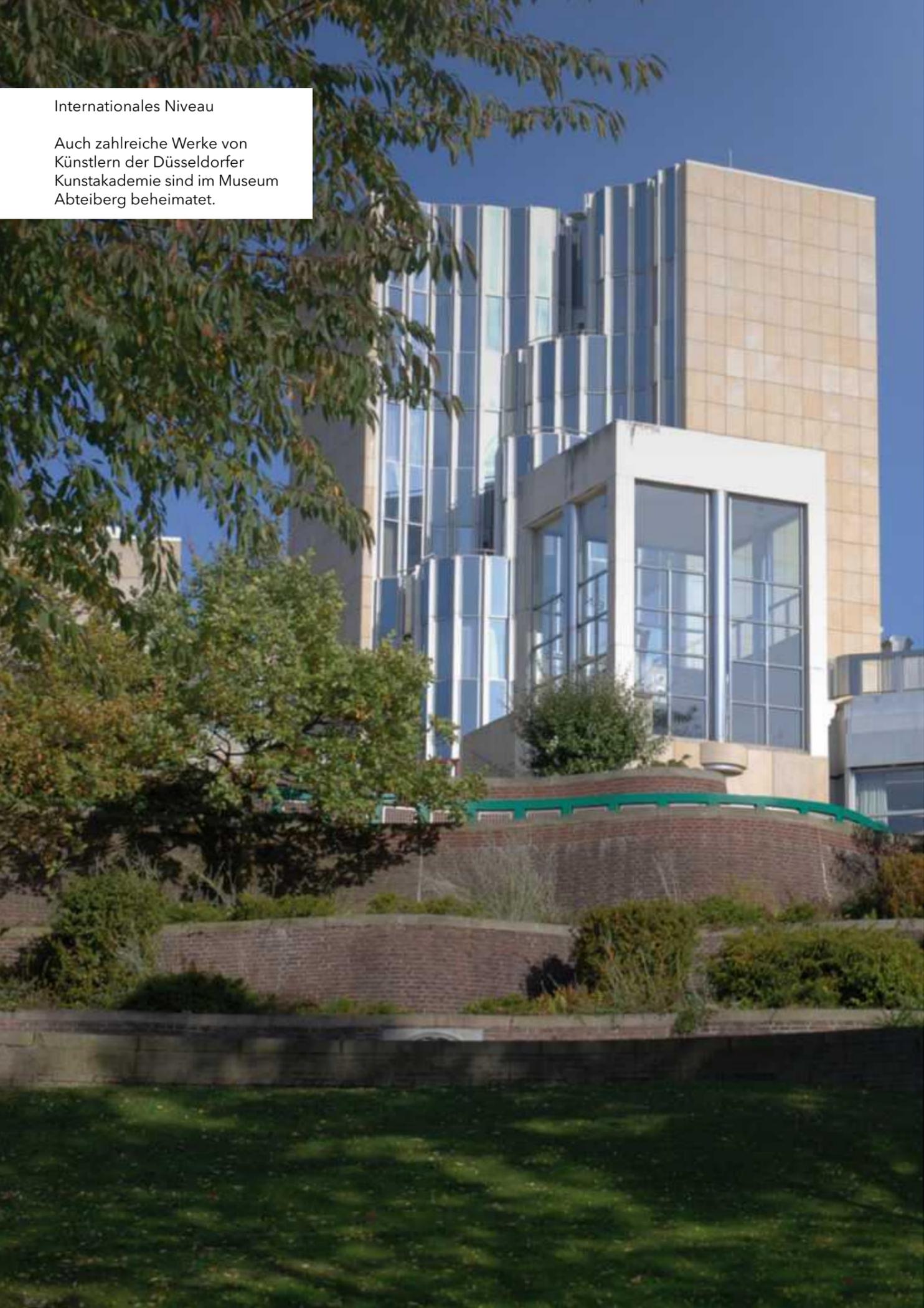
In der Heimatstadt des Kultvereins Borussia

Sportlich ist die Stadt ohne Zweifel erstklassig zu nennen: Neben 213 Vereinen mit insgesamt 90.000 Mitgliedern beherbergt Mönchengladbach auch den Bundesligist »Borussia«, einen Kultverein mit modernem Stadion am Nordpark.

Gemessen an Bayern München ist Borussia Mönchengladbach zwar ein relativ kleiner Verein, aber er hat eine große Tradition und hoffentlich eine ebensolche Zukunft. Sogar ein paar Jahre älter als das Quartier vL ist der VfL: Gegründet wurde er bereits 1900.

Im Jahr 2011 werden im Borussia-Stadion vom 26. Juni bis 17. Juli auch mehrere Top-Spiele der Frauenfußball-Weltmeisterschaft ausgetragen. Alle Mönchengladbacher halten Birgit Prinz und ihrem Team die Daumen, dass ihnen der Hattrick gelingt und sie zum dritten Mal sagen können: »Wir sind Weltmeisterin.«

Außerordentliche sportliche Höchstleistungen erringen zum Beispiel auch die Mönchengladbacher Hockeyteams und die Bogenschützen.



Internationales Niveau

Auch zahlreiche Werke von Künstlern der Düsseldorfer Kunstakademie sind im Museum Abteiberg beheimatet.

## Tausend Jahre Kultur

Kunst, Musik, Ballett, Theater und Architektur

Das »Museum Abteiberg« des bekannten Wiener Architekten Hans Hollein zeigt Kunst der Moderne. Die Sammlung mit Arbeiten zum Beispiel von Willi Baumeister, Joseph Beuys, Lucio Fontana, Donald Judd, Martin Kippenberger, Imi Knoebel, Man Ray, Blinky Palermo, Sigmar Polke, Gerhard Richter oder Gregor Schneider genießt internationales Ansehen.

Die Kaiser-Friedrich-Halle lädt zu »Meisterkonzerten« ein und der Rittersaal von Schloss Rheydt verzaubert vielfältige Aufführungen durch seine historische Kulisse. Interessante Akzente setzt die Musikschule. Live-Veranstaltungen im Warsteiner HockeyPark in der Nähe des Borussia-Stadions sorgen dafür, dass auch internationale Top-Acts nach Mönchengladbach finden.

Mönchengladbach betreibt zusammen mit Krefeld die vereinigten Städtischen Bühnen und daneben bieten zahlreiche private Initiativen und Vereine weiteres Programm.

Schließlich ist die Stadt umringt von Schlössern, Herrensitzen, alten Gutshöfen und typisch niederrheinischen Dörfern, die einladen, an einer rund tausendjährigen Kultur teilzuhaben. Erwähnt wurde der Name Mönchengladbach nämlich erstmals 1085.



#### Kunst und Kultur am Abteiberg

Der sechs Meter hohe »Anulo« (Ring) des italienischen Konzeptkünstlers Mauro Staccioli ist ein markanter Blickfang im Skulpturengarten am Abteiberg.

Ein Blick hinauf

50 m die August-Pieper-Straße hinauf quert die Kyffhäuserstraße, gesäumt von vielen reizvollen Bürgerhäusern.



## Lauter nette Nachbarn

Die aufblühende Umgebung des Quartier vL

Das Quartier vL liegt in einer ruhigen, idyllischen Straße und doch ganz in der Nähe zur City mit der Fußgängerzone »Hindenburgstraße«. Einladende Restaurants, traditionsreiche Geschäfte, Cafés sowie Schulen und Kindergärten sind leicht zu finden. Nicht weit entfernt wartet der Bunte Garten, ein beliebtes Naherholungsgebiet.

Nur wenige Gehminuten entfernt finden sich aber auch tausende von attraktiven Arbeitsplätzen: zum Beispiel bei der Deutschlandzentrale der Consumer Bank Santander, in einer Spezialklinik mit ca. 150 Mitarbeitern (ausgezeichnet als Bester Arbeitgeber im Gesundheitswesen 2009) und im »Akademischen Lehrkrankenhaus der RWTH Aachen«.

Mit der Wiederbelebung des Quartier vL wächst insgesamt ein aufstrebendes Viertel heran: Im März und April meldete die Stadt Mönchengladbach auch neue Pläne zur Erschließung des Altstadt-Gebiets an der Waldhausener Straße.



Die Fenster der Straßenseite des Quartier vL zeigen die historischen Fassaden der gegenüberliegenden Bauten.



Das dreigliedrige Ensemble steht seit 1998 unter Denkmalschutz und wird auch in seiner neuen Gestalt eine beispielhafte Harmonie von Historie und Moderne ausstrahlen – eben Lifestyle aus Tradition!



---

Quartier vL  
Lifestyle aus Tradition

## Quartier vL • Lifestyle aus Tradition

Das Quartier vL ist wohl das bedeutendste Denkmal der Industriearchitektur in Mönchengladbach. Erbaut wurde es 1906; ein zweiter Bauabschnitt folgte 1911. Das traditionsreiche Ensemble diente als Verlag und Druckerei des gewerkschaftlich orientierten »Volksvereins«.

Das historische Zeichen

Über dem Eingang zum Hauptgebäude prangt auf dem Schlussstein des Türbogens das historische Zeichen der traditionsreichen Marke van Laack.

Vor und während des Krieges erlebte die Anlage eine wechselhafte Geschichte und wurde 1968 zum Sitz des international renommierten Modeunternehmens van Laack, das seine Produktionsstätten schon Anfang der 50er Jahre von Berlin in die Textilstadt am Niederrhein verlegt hatte.

Im Jahr 2006, zum 125. Geburtstag, bezog van Laack einen neuen Firmensitz in der Nähe des Borussia-Stadions.

Die W. Paschertz Grundstücks GmbH hat das ehemalige Van-Laack-Gebäude 2010 in einer Kooperation mit der Immobilien Competence GmbH erworben, um es in Zusammenarbeit mit städtischen Denkmalschützern aufwendig zu restaurieren und zu sanieren: Auf 3.500 m<sup>2</sup> entstehen so mehr als 30 exklusive Lofts und Apartments zum Leben, Arbeiten und Genießen.



Das neue Quartier vL

Loftliving im Quartier vL mit seinen typischen hohen Decken, lichten Fenstern und einem sonnigen Balkon.

## Leben mit der Aura einer großen Marke

Im ehemaligen Van-Laack-Gebäude

»Wohnen und arbeiten in traditionsreicher Umgebung.«  
Wer hat davon nicht schon geträumt? Vielfach finden sich aber gerade solche Angebote in verlassenen Industrie-  
revieren oder abgelegenen Vierteln...

Das Quartier vL lockt mit kurzen Wegen zur City - von dieser Adresse aus hat das Unternehmen van Laack fast vierzig Jahre lang (1968–2006) mit »Mode Made in Mönchengladbach« die Welt erobert. Heute werden Hemden, Blusen und Krawatten von van Laack ebenso auf der Düsseldorfer Königsallee verkauft wie Bogner, Brioni oder Burberry.

Wie wär's? Vielleicht wollen Sie ja eins der 36 Lofts und Apartments für sich entdecken.



Der Dreilochknopf

Der so genannte Dreilochknopf ist ein geschütztes Markenzeichen des Unternehmens van Laack und steht traditionell für die weltweit bekannte Qualität.



#### Zeitgemäßer Jugendstil

Eingebunden in eine intakte und attraktive historische Bebauung liegt das Quartier vL auf der östlichen Straßenseite, die es wegen seines klaren Stils und seiner kraftvollen Linien völlig dominiert. Die gesamte Bebauung der August-Pieper-Straße erfolgte im Zeitraum von ca. 1892-1906.



## Mit dem Komfort des 21. Jahrhunderts

Die Gegenwart entdeckt ein historisches Quartier

Eindrucksvolle Strukturen lassen das denkmalgeschützte Quartier vL auch in der Nachbarschaft reizvoller Residenzen der Gründerzeit und des Jugendstils zu einem einladenden Blickfang werden. Der gesamte Komplex wurde 1906 von dem Architekten J. Dünnewald als dreiteiliges Ensemble konzipiert.

Im Rahmen der Restaurierung wird die alte Bausubstanz in moderne Komfortwohnungen umgewandelt, die durch die Verbindung von traditionellen und modernen Elementen eine einmalige Atmosphäre erhalten. Zukunftweisende Energiekonzepte passen das Gebäude den Anforderungen des 21. Jahrhunderts an und erfüllen heute schon die gesetzlichen Anforderungen von morgen.

Gestalterisch bilden der linke, dreigeschossige Gebäudeteil (Abbildung) und der zweieinhalbgeschossige Mitteltrakt (übernächste Seite) eine Einheit. Großzügige Fenster sorgen überall für freundliche, helle Innenräume.



Im Zeichen der Krone

Die gesamte rechte Achse des Gebäudes beansprucht das durch eine Natursteinrahmung abgesetzte Eingangsportale mit dem historischen Zeichen der Marke van Laack.



#### Hundertjähriges Maurerhandwerk

Das linke Teilgebäude wird durch einen volutenbesetzten Zwerchgiebel akzentuiert, der beidseitig von Dachgauben mit Segmentbogenabschluss flankiert ist.

## Handwerkskunst, wie man sie selten findet

Bewährtes bewahren, Neues entdecken

Das stilvolle Baudenkmal lädt mit seiner schmucken Fassade, seinen handwerklichen Feinheiten und seiner luftigen Aufteilung geradezu ein, komfortable und moderne Lebens- und Arbeitsquartiere zu gestalten.

Die historische Bausubstanz wird in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutzamt von erfahrenen Architekten und erprobten Handwerkern kompromisslos im Sinne nachhaltiger Bauweise und zeitgemäßen Komforts saniert und restauriert. Für den völlig erneuerten Innenausbau werden ausschließlich ausgesuchte Materialien von ausgewiesenen Fachleuten verarbeitet.



Aus dem Architekturlexikon:  
Bei einem Zwerchdach verläuft der First quer (=zwerch) zum Hauptdach. Ein Segmentbogen ist ein Bogen mit einem Winkel kleiner 180°, der also keinen vollen Halbkreis beschreibt.



Lichtdurchflutete Atelierfenster

Die vertikale Gliederung des rechts leicht zurückspringenden mittleren Gebäudeabschnittes übernehmen fünf abgerundete Strebepfeiler mit Natursteinführung und einem kastenförmig vorspringenden Dachgesims.



## Reformarchitektur zwischen Klassik und Moderne

Lichtdurchflutete Räume hinter historischen Fassaden

Der jüngere Gebäudetrakt von 1910 entspricht in seinen Grundzügen der so genannten Reformarchitektur, mit der sich die Neue Sachlichkeit ankündigte, die sich später zum Bauhausstil entwickelte.

Die Strukturierung des Hochparterres entsteht durch traditionellen Fugenschnitt, während die Obergeschosse glatt verputzt sind.

Dreiteilige Rundbogenfenster im Parterre und Hochrechteckfenster in den Obergeschossen lassen großzügig Tageslicht ein.



Aus dem Architekturlexikon:  
Eine Lisene (la lisière = Rand),  
auch Mauerblende genannt, ist  
eine schmale, hervortretende  
vertikale Verstärkung der Wand.

Architektur des Übergangs

Der rechte Gebäudetrakt präsentiert sich als Putzbau mit vier Stockwerken und klarer Horizontalgliederung durch Stockwerk- und Dachgesims. Die vertikale Gliederung übernehmen drei Lisenen.



#### Einladung in den Innenhof

Auf der östlichen Seite präsentiert sich der beeindruckende Komplex mit einem angegliedertem Flügelbau samt Abschluss im Stil eines Wohnturms. Das neue Quartier vL lockt hier mit seinen Balkonen und Terrassen.



## Guten Morgen im Quartier vL

Entdecken Sie Ihren persönlichen Platz an der Sonne

Auch die innere Gebäudefront bleibt im Sinne des Denkmalschutzes originalgetreu erhalten - allerdings bereichert um gemütliche Balkone und Terrassen.

Wer hier in der Morgensonne frühstücken oder einen abendlichen Schoppen nehmen darf, der kann das gute Leben in vollen Zügen genießen: Die historische Klinkerfassade vermittelt auch von außen Wärme und Behaglichkeit, die moderne Zweckbauten oft vermissen lassen.

Sowohl der Blick in den gestalteten Innenhof über die vielschichtige Struktur des gesamten Gebäude-Ensembles als auch die Aussicht von oben über die anliegenden Gärten der Nachbarschaft bieten interessante Perspektiven.



Aus dem Architekturlexikon:  
Eine Dachgaube, kurz Gaube,  
vereinzelt auch Dachgaupe, ist  
ein Dachaufbau im geneigten  
Dach eines Gebäudes.

### Heimelige Dachgauben

In den Obergeschossen des Quartier vL entsteht durch die organischen Fensterformen der Dachgauben eine ganz besondere Atmosphäre.

# 3

Entdecken Sie die Welt des Quartier vL:  
weiträumige Lofts und gemütliche Apart-  
ments mit reizvollen architektonischen  
Besonderheiten.

vL

---

Quartier vL  
Lifestyle aus Tradition

## Loft-Lifestyle à la New York



Im Penthouse »Gramercy Prime«

Um die besondere Atmosphäre des alten Industriegebäudes zu erhalten, werden so weit wie möglich die ursprünglichen Materialien freigelegt und aufgearbeitet: Holz, Stahl und Stein.



Badezimmer Penthouse Style

Das Wort Loft bedeutet in New York Lagerhalle oder Industriegebäude. Seit den vierziger Jahren wurden dort leer stehende Lofts zu Wohnzwecken umgestaltet, wobei die ursprüngliche Bausubstanz möglichst unangetastet blieb. Damit ergeben sich großartige Wohnungen mit hohen Decken und großen Fenstern.

Genau das bietet auch das Quartier vL in einer Vielzahl von Varianten: fünf Wohnformen, vom klassischen Zuschnitt über traditionelle offene Loftgrundrisse mit akzentuierten Raumteilern bis hin zu exklusivsten Wohnlandschaften.



Im Penthouse des Quartier vL

Loftliving im ganz großen Stil mit offenen, frei interpretierten Wohnflächen und einem offenen Blick weit über die Nachbarschaft.

## Loft und Luxus



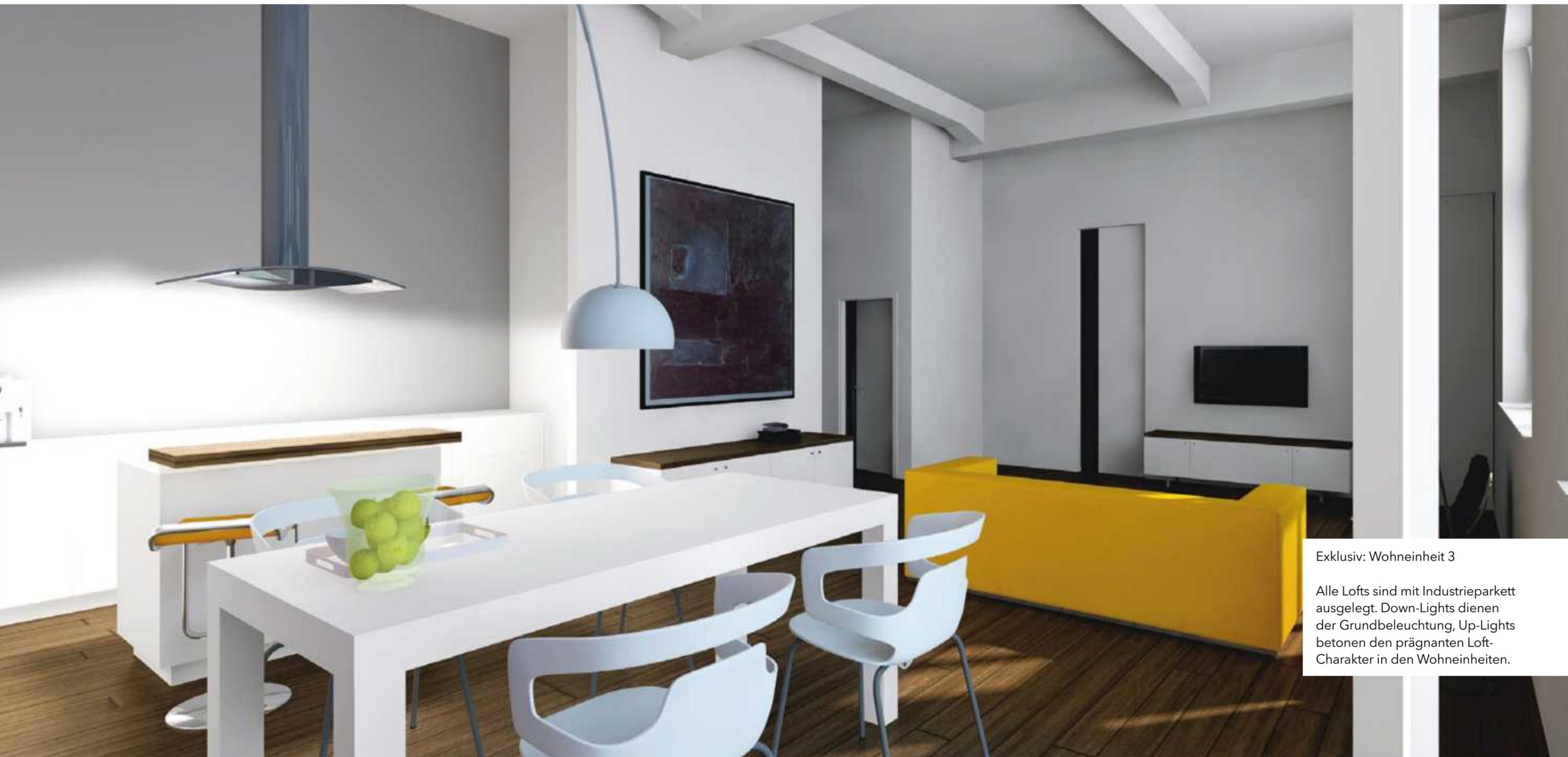
### Loggien und Balkone

Wegen der historischen Funktion alter Industriegebäude fehlt oft die Möglichkeit, ins Freie zu treten. Quartier vL steigert die Lebensqualität durch Loggien oder großzügige Balkone erheblich – in Abstimmung mit der Denkmalpflege.



### Einzigartiges Flair: Wohneinheit 3

Die imponierende Deckenhöhe und charakteristischen Strukturen schaffen im Zusammenspiel mit stilvollem Interior Design einen wohl einzigartigen Raum für einen individuellen Lebensstil.



Exklusiv: Wohneinheit 3

Alle Lofts sind mit Industrieparkett ausgelegt. Down-Lights dienen der Grundbeleuchtung, Up-Lights betonen den prägnanten Loft-Charakter in den Wohneinheiten.

3

A

## Wohnform Bowery

Die Bowery ist eine Straße im Süden von Manhattan (NYC) und ihre Umgebung.

Im 19. Jahrhundert entwickelte sich die Bowery wie auch das benachbarte Viertel »Five Points« zu einer Slum-Gegend mit Bordellen, Biergärten und zwielichtigen Absteigen. Bis in die 80er Jahre des 20. Jahrhunderts hinein galt die Bowery als Gegend mit niedrigen Mieten.

Das Straßenbild war geprägt von »Flop Houses« genannten Obdachlosenunterkünften – meist in ehemaligen Hotels eingerichtet – sowie von Fachgeschäften für Restaurantbedarf. Aber auch Institutionen der Subkultur wie der Musik-Club CBGB, der Bowery Poetry Club oder der Bowery Ballroom fanden hier ihre Heimat.

Ab 1981 lebte in der Bowery der britische Autor und Exzentriker Quentin Crisp, dem der Popmusiker Sting nach einem

Besuch in dessen Wohnung das Lied »Englishman in New York« widmete.

Seit den 1990er Jahren erfährt das Viertel eine Gentrifizierung. Häuser werden in Stand gesetzt und die Bowery wird zunehmend zu einer Wohngegend für Wohlhabende. Im Jahre 2007 wurde auf der Höhe der Prince Street das New Museum of Contemporary Art eröffnet.

Die Loft-Apartments »Bowery«

Die Loft-Apartments »Bowery« präsentieren sich mit einem klassischen Schnitt und sind wie gemacht für aufstrebende Immobilieneinsteiger. Wie die Bowery der jüngste der Aufsteiger unter den Bezirken New Yorks ist und gute Wertsteigerungschancen bietet, hat die Wohnform Bowery wegen ihrer kompakten Größe die Aussicht auf hohe Mietrenditen und gute Wiederverkaufschancen.

# Wohneinheit

# 35

Bowery, Dachgeschoss



| Wohneinheit 35            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| <b>Dachgeschoss</b>       |                            |
| Diele                     | 4,76 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Küche/Essen        | 22,00 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 3,30 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 14,70 m <sup>2</sup>       |
| <b>DG gesamt</b>          | <b>44,76 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>44,76 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 29

Bowery, 2. Obergeschoss



| Wohneinheit 29            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| <b>2. Obergeschoss</b>    |                            |
| Diele/Gard.               | 6,17 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 5,79 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 10,64 m <sup>2</sup>       |
| Küche/Essen/Wohnen        | 22,27 m <sup>2</sup>       |
| <b>2. OG gesamt</b>       | <b>44,87 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>44,87 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 16

Bowery, 1. Obergeschoss



| Wohneinheit 16            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. Obergeschoss           |                            |
| Diele                     | 6,14 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Küche        | 22,62 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 6,29 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 11,27 m <sup>2</sup>       |
| <b>1. OG gesamt</b>       | <b>46,32 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>46,32 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 33

Bowery B, 2. Obergeschoss



| Wohneinheit 33            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 2. Obergeschoss           |                            |
| Diele/Gard.               | 8,36 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 7,83 m <sup>2</sup>        |
| Küche/Essen/Wohnen        | 31,19 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen/Ankl.            | 15,23 m <sup>2</sup>       |
| HWR                       | 4,35 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 5,28 m <sup>2</sup>        |
| <b>2. OG gesamt</b>       | <b>72,24 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>72,24 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 10

Bowery B, 1. Obergeschoss



| Wohneinheit 10            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. Obergeschoss           |                            |
| Diele/Gard.               | 8,28 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 8,15 m <sup>2</sup>        |
| HWR                       | 4,48 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen/Ankl.            | 16,98 m <sup>2</sup>       |
| Wohnen/Essen/Küche        | 32,42 m <sup>2</sup>       |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 5,39 m <sup>2</sup>        |
| <b>1. OG gesamt</b>       | <b>75,70 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>75,70 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 21

Bowery B, 2. Obergeschoss



| Wohneinheit 21            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 2. Obergeschoss           |                            |
| Diele                     | 8,34 m <sup>2</sup>        |
| HWR                       | 4,32 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Küche        | 32,31 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen/Ankl.            | 19,22 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 7,91 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 5,28 m <sup>2</sup>        |
| <b>2. OG gesamt</b>       | <b>77,38 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>77,38 m<sup>2</sup></b> |

## Wohnform TriBeCa

TriBeCa. Der Name steht für »Triangle Below Canal Street«, gelegen zwischen Canal Street (N), Park Place (S), Hudson River (W) und Broadway (O).

TriBeCa war ursprünglich ein Industriebezirk, hat aber seit den 90er Jahren eine Aufwertung zu einer der geschmackvollsten Wohngebiete Manhattans erfahren. Heute befinden sich in TriBeCa viele Bars, Restaurants und Kunstgalerien. Hier ist auch das »TriBeCa Film Festival« beheimatet. TriBeCas Reiz entstand aus seiner Nähe zur Wall Street und dem Battery Park. Die Attraktivität wurde durch die geräumigen Loftwohnungen und die überall entstehenden Restaurants nur noch verstärkt.

Robert De Niro, Schauspieler und echter New Yorker, besitzt hier ein Restaurant und ein Hotel. Auch Mariah Carey ist Ende der 90er Jahre in Tribeca sesshaft geworden. Sie wohnt in einem mehrstöckigen Apart-

ment im Franklin Tower. Neben den beiden bereits genannten gehören zu den bekanntesten Anwohnern auch Meryl Streep, Gwyneth Paltrow und Beyoncé. Mittlerweile werden in TriBeCa viele möblierte Apartments als Manager- oder sogar Ferienwohnungen angeboten.

## Die Loft-Apartments TriBeCa

Die Wohnform TriBeCa zeichnet sich durch vielfältige Maisonetteschnitte aus. Wohnen und Schlafen spielt sich getrennt in zwei Ebenen ab. Das verschafft dieser Wohnform interessante räumliche Facetten. Unterschiedliche Größen lassen keine Wünsche offen, so dass jeder Bewohner seine maßgeschneiderte Wohnung findet. Der teilweise offene Übergang zwischen Schlafzimmern, Ankleide und Bädern erzeugt in der Wohnform TriBeCa ein ganz eigenes individuelles Flair.

# Wohneinheit

# 27

TriBeCa, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss



2. Obergeschoss

Dachgeschoss

| Wohneinheit 27            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| <b>2. Obergeschoss</b>    |                            |
| Diele                     | 3,14 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 6,00 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 13,75 m <sup>2</sup>       |
| <b>2. OG gesamt</b>       | <b>22,89 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Dachgeschoss</b>       |                            |
| Wohnen/Küche/Essen        | 19,49 m <sup>2</sup>       |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 3,33 m <sup>2</sup>        |
| <b>DG gesamt</b>          | <b>22,82 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>45,71 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 26

TriBeCa, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss



2. Obergeschoss

Dachgeschoss

| Wohneinheit 26            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| <b>2. Obergeschoss</b>    |                            |
| Diele                     | 3,58 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 6,00 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 14,87 m <sup>2</sup>       |
| <b>2. OG gesamt</b>       | <b>24,45 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Dachgeschoss</b>       |                            |
| Wohnen/Küche/Essen        | 20,74 m <sup>2</sup>       |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 3,43 m <sup>2</sup>        |
| <b>DG gesamt</b>          | <b>24,17 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>48,62 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 28

TriBeCa, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss



2. Obergeschoss

| Wohneinheit 28            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| <b>2. Obergeschoss</b>    |                            |
| Diele/Gard.               | 5,09 m <sup>2</sup>        |
| HWR                       | 3,86 m <sup>2</sup>        |
| WC                        | 2,96 m <sup>2</sup>        |
| Arbeiten                  | 10,55 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen/Bad              | 25,46 m <sup>2</sup>       |
| <b>2. OG gesamt</b>       | <b>47,92 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Dachgeschoss</b>       |                            |
| Wohnen/Küche/Essen        | 28,10 m <sup>2</sup>       |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 7,05 m <sup>2</sup>        |
| <b>DG gesamt</b>          | <b>35,15 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>83,07 m<sup>2</sup></b> |

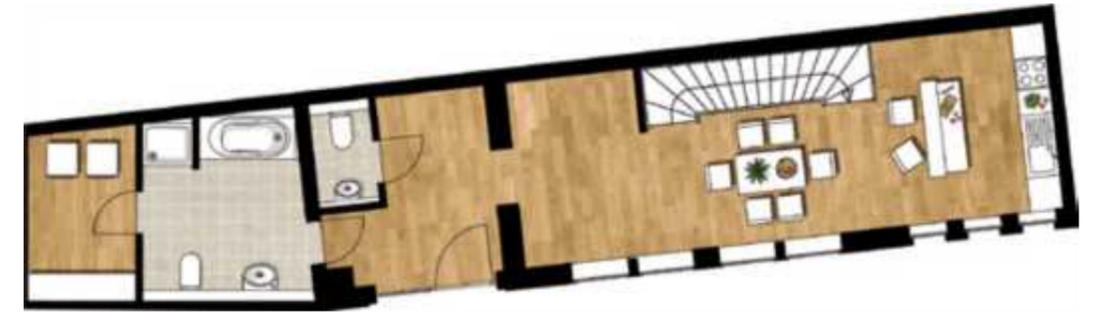


Dachgeschoss

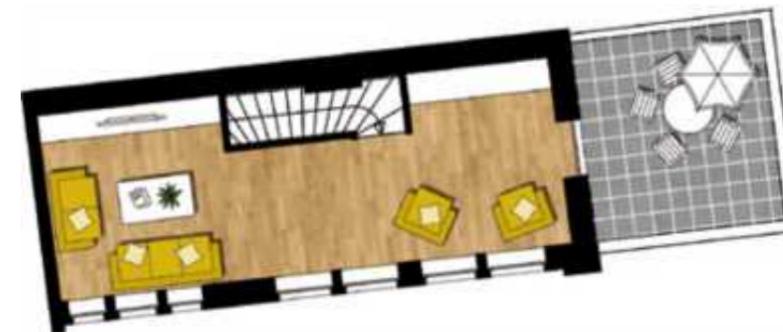
# Wohneinheit

# 1

TriBeCa, Gartengeschoss und Hochparterre



Gartengeschoss



Hochparterre

| Wohneinheit 1             |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| <b>Gartengeschoss</b>     |                            |
| Diele                     | 7,73 m <sup>2</sup>        |
| WC                        | 1,92 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 9,20 m <sup>2</sup>        |
| HWR/Abst.                 | 5,74 m <sup>2</sup>        |
| <b>GG gesamt</b>          | <b>24,59 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Hochparterre</b>       |                            |
| Essen/Küche               | 29,05 m <sup>2</sup>       |
| Wohnen/Schlafen           | 26,44 m <sup>2</sup>       |
| Dachterrasse (1/2 Ant.)   | 6,22 m <sup>2</sup>        |
| <b>HP gesamt</b>          | <b>61,71 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>86,30 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 25

TriBeCa, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss



| Wohneinheit 25            |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| <b>2. Obergeschoss</b>    |                             |
| Diele                     | 8,97 m <sup>2</sup>         |
| WC                        | 3,17 m <sup>2</sup>         |
| HWR                       | 1,96 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen/Bad/Ankl         | 34,01 m <sup>2</sup>        |
| Arbeiten                  | 15,93 m <sup>2</sup>        |
| <b>2. OG gesamt</b>       | <b>64,04 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Dachgeschoss</b>       |                             |
| Wohnen/Küche/Essen        | 43,96 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 6,95 m <sup>2</sup>         |
| <b>DG gesamt</b>          | <b>50,91 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>114,95 m<sup>2</sup></b> |

2. Obergeschoss



Dachgeschoss

# Wohneinheit

# 24

TriBeCa, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss



| Wohneinheit 24            |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| <b>2. Obergeschoss</b>    |                             |
| Diele                     | 9,10 m <sup>2</sup>         |
| WC                        | 3,17 m <sup>2</sup>         |
| HWR                       | 1,96 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen/Bad/Ankl.        | 31,34 m <sup>2</sup>        |
| Arbeiten                  | 18,39 m <sup>2</sup>        |
| <b>2. OG gesamt</b>       | <b>63,96 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Dachgeschoss</b>       |                             |
| Wohnen/Küche/Essen        | 44,22 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 7,25 m <sup>2</sup>         |
| <b>DG gesamt</b>          | <b>51,47 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>115,43 m<sup>2</sup></b> |

2. Obergeschoss

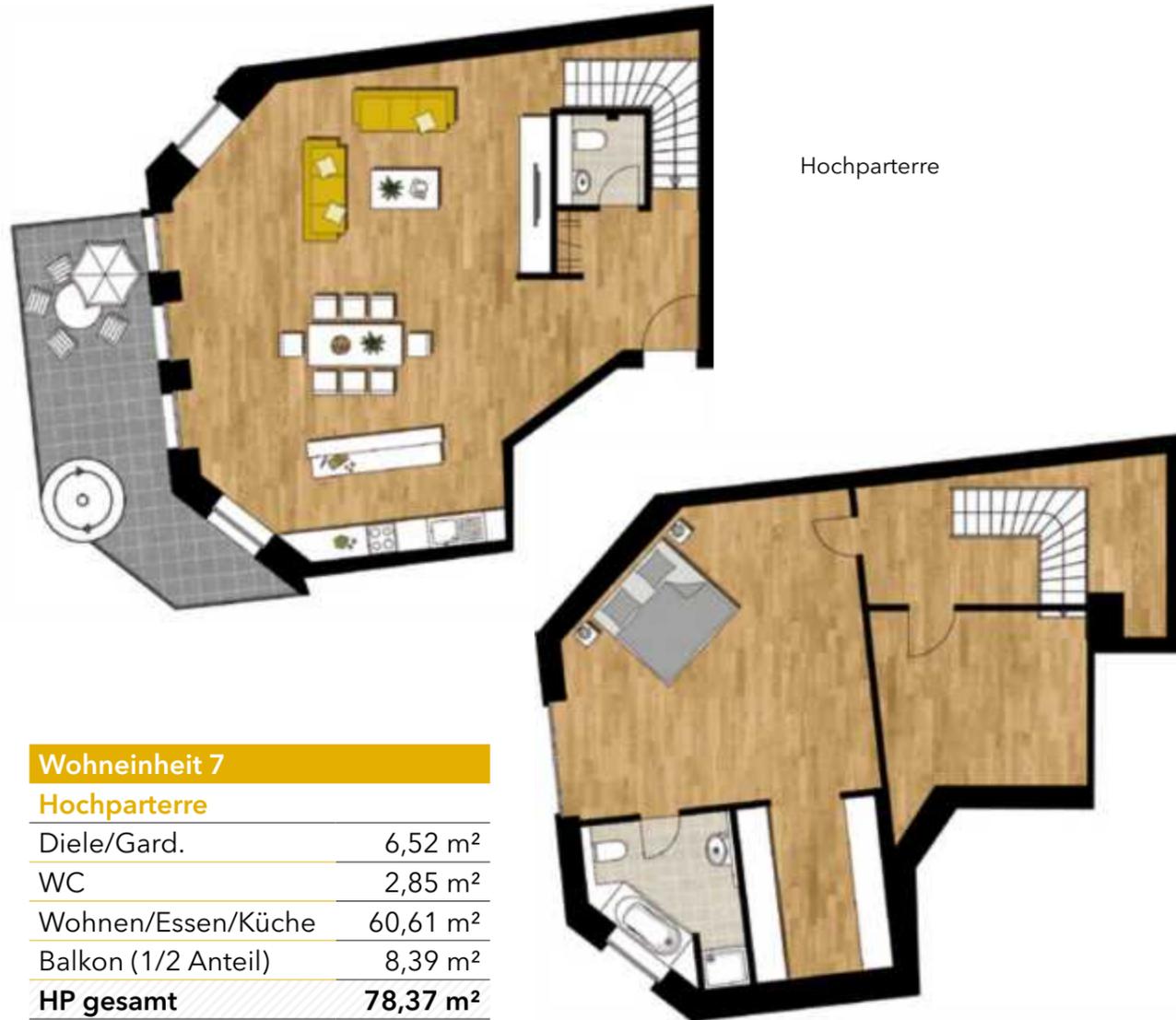


Dachgeschoss

# Wohneinheit

# 7

TriBeCa, Gartengeschoss und Hochparterre



| Wohneinheit 7             |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Hochparterre</b>       |                             |
| Diele/Gard.               | 6,52 m <sup>2</sup>         |
| WC                        | 2,85 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Essen/Küche        | 60,61 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 8,39 m <sup>2</sup>         |
| <b>HP gesamt</b>          | <b>78,37 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Gartengeschoss</b>     |                             |
| Flur                      | 11,98 m <sup>2</sup>        |
| Abst.                     | 13,95 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen/Ankl.            | 39,39 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 7,71 m <sup>2</sup>         |
| <b>GG gesamt</b>          | <b>73,03 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>151,40 m<sup>2</sup></b> |

## Wohnform SoHo

SoHo! Hier wurde das Wohnen in Lofts erfunden. Von »South of Houston Street« abgeleitet ist der Bezirk Inbegriff für die den Wandel von Fabriken zu Wohnungen.

Der Stadtteil SoHo entstand in seinem heutigen architektonischen Erscheinungsbild ab 1850, als insbesondere die Textilindustrie Produktions- und Lagerstätten in SoHo errichtete.

In den 1960er Jahren wurde diese Entwicklung durch neue Arbeitsschutzvorschriften beendet. Das führte zu einer regelrechten Flucht des produzierenden Gewerbes aus SoHo und damit zu einer Verwaisung des gesamten Bezirks.

Die oft leer stehenden und dem langsamen Verfall anheimgestellten Industriegebäude wurden in den 1960er Jahren zunehmend von jungen Künstlern und Freiberuflern als preiswerte Wohnlofts entdeckt.

Durch aufwändige Sanierung und Modernisierung entstanden hier im Laufe der 1970er und 1980er Jahre begehrte und teure Wohn- und Gewerberäume, deren Preise heute zu den höchsten in New York gehören.

Die jungen, aufstrebenden Künstler und Intellektuellen sorgten als Pioniere für die Rückgewinnung des Bezirks als Wohnstätte, schufen ein neuartiges, attraktives Umfeld.

### Die Loft-Apartments SoHo

Die Wohnform SoHo spiegelt den klassischen Lebensstil in einem Loft wider. Hohe Decken und die Verwendung von robusten Materialien, die die zeitgenössische Ausstattung eines Lofts behutsam neu interpretieren, machen hier das Wohnen zum Erlebnis.

# Wohneinheit

## 23

SoHo L, 2. Obergeschoss



| Wohneinheit 23            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 2. Obergeschoss           |                            |
| Diele                     | 2,27 m <sup>2</sup>        |
| WC                        | 2,11 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Küche        | 26,86 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen/Ankl.            | 14,29 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 5,88 m <sup>2</sup>        |
| Loggia (1/2 Anteil)       | 2,25 m <sup>2</sup>        |
| <b>2. OG gesamt</b>       | <b>53,66 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>53,66 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

## 22

SoHo L, 2. Obergeschoss



| Wohneinheit 22            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 2. Obergeschoss           |                            |
| Diele                     | 2,39 m <sup>2</sup>        |
| WC                        | 1,94 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Küche        | 28,33 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                  | 14,13 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 7,98 m <sup>2</sup>        |
| Loggia (1/2 Anteil)       | 2,25 m <sup>2</sup>        |
| <b>2. OG gesamt</b>       | <b>57,02 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>57,02 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 13

SoHo B, 1. Obergeschoss



| Wohneinheit 13            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. Obergeschoss           |                            |
| Diele                     | 2,59 m <sup>2</sup>        |
| WC                        | 2,84 m <sup>2</sup>        |
| HWR                       | 2,16 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Küche        | 34,84 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 5,43 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 13,32 m <sup>2</sup>       |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 7,04 m <sup>2</sup>        |
| <b>1. OG gesamt</b>       | <b>68,22 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>68,22 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 11

SoHo B, 1. Obergeschoss



| Wohneinheit 11            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. Obergeschoss           |                            |
| Diele                     | 2,27 m <sup>2</sup>        |
| WC                        | 2,13 m <sup>2</sup>        |
| HWR                       | 2,74 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Küche        | 29,90 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 7,69 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 15,17 m <sup>2</sup>       |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 9,46 m <sup>2</sup>        |
| <b>1. OG gesamt</b>       | <b>69,36 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>69,36 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 12

SoHo B, 1. Obergeschoss



| Wohneinheit 12            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. Obergeschoss           |                            |
| Diele                     | 2,22 m <sup>2</sup>        |
| WC                        | 2,10 m <sup>2</sup>        |
| HWR                       | 2,73 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Küche        | 30,35 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 5,97 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 14,56 m <sup>2</sup>       |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 12,09 m <sup>2</sup>       |
| <b>1. OG gesamt</b>       | <b>70,02 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>70,02 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 14

SoHo L, 1. Obergeschoss



| Wohneinheit 14            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. Obergeschoss           |                            |
| Wohnen/Essen/Küche        | 52,29 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 6,66 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 10,97 m <sup>2</sup>       |
| Loggia (1/2 Anteil)       | 4,58 m <sup>2</sup>        |
| <b>1. OG gesamt</b>       | <b>74,50 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>74,50 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 5

SoHo L, Hochparterre



| Wohneinheit 5             |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Hochparterre              |                            |
| Wohnen/Essen/Küche        | 52,45 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                  | 11,36 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 6,52 m <sup>2</sup>        |
| Loggia (1/2 Anteil)       | 4,58 m <sup>2</sup>        |
| <b>HP gesamt</b>          | <b>74,91 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>74,91 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 17

SoHo B, 1. Obergeschoss



| Wohneinheit 17            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. Obergeschoss           |                            |
| Diele                     | 4,30 m <sup>2</sup>        |
| WC                        | 2,29 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Küche        | 44,83 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 6,34 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 15,59 m <sup>2</sup>       |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 8,39 m <sup>2</sup>        |
| <b>1. OG gesamt</b>       | <b>81,74 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>81,74 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 3

SoHo B, Hochparterre



## Wohneinheit 3

### Hochparterre

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Diele                     | 2,81 m <sup>2</sup>        |
| WC                        | 2,54 m <sup>2</sup>        |
| HWR                       | 3,11 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Küche        | 53,83 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                  | 17,14 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 8,84 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 7,36 m <sup>2</sup>        |
| <b>HP gesamt</b>          | <b>95,63 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>95,63 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 4

SoHo B, Hochparterre



## Wohneinheit 4

### Hochparterre

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Diele                     | 2,45 m <sup>2</sup>         |
| WC                        | 2,68 m <sup>2</sup>         |
| HWR                       | 1,33 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Essen/Küche        | 55,86 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 21,99 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 7,04 m <sup>2</sup>         |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 13,40 m <sup>2</sup>        |
| <b>HP gesamt</b>          | <b>104,75 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>104,75 m<sup>2</sup></b> |

## Wohnform Chelsea

Der Name des Stadtviertels kommt von dem ehemals ländlichen Gutshof »Chelsea«, auf dem Clement Clarke Moore geboren wurde.

Mitten im 19. Jahrhundert wurde dieses Anwesen im Zuge der Ausbreitung der Stadt New York durch hochpreisige Reihenhäuser ersetzt. Um die Jahrhundertwende wohnten in der Gegend überwiegend Menschen irischer Herkunft.

Chelsea entwickelte sich schon vor dem Ersten Weltkrieg zu einem Zentrum der Filmindustrie. Einige der ersten Filme mit Mary Pickford wurden in den oberen Stockwerken eines Munitionslagers in der West 26th Street gedreht.

Das Quartier besteht heute hauptsächlich aus einer Mischung von Wohnblöcken und umgebauten Lagerhäusern (Lofts) und gilt als freizügig und liberal.

In letzter Zeit ist Chelsea auch zu einem Zentrum der Kunstszene geworden.

An der Nummer 222 West 23rd Street befindet sich das 1883 erbaute Chelsea Hotel. Ein weltberühmter Aufenthaltsort für Künstler, Musiker, Schriftsteller, Philosophen sowie für die ausgefallensten und exzentrischsten Persönlichkeiten, die man sich vorzustellen vermag.

## Die Loft-Apartments Chelsea

Viel Licht durch teilweise durchgesteckte Wohnungen oder breite und imposante Fensterfronten. Loggia oder Balkon laden zum ausgedehnten Sonntagsfrühstück ein. Hier ist sie, die gesuchte »Sunny Side of Life«. Durch die funktionale Aufteilung finden nicht nur berufstätige Paare, sondern auch junge Familien ausreichend Platz zur Entfaltung ihrer Wohnträume.

# Wohneinheit

# 18

Chelsea B, 1. Obergeschoss



| Wohneinheit 18            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 1. Obergeschoss           |                            |
| Diele                     | 9,12 m <sup>2</sup>        |
| WC                        | 2,33 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Küche        | 45,33 m <sup>2</sup>       |
| Bad                       | 8,27 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 13,87 m <sup>2</sup>       |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 5,00 m <sup>2</sup>        |
| <b>1. OG gesamt</b>       | <b>83,92 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>83,92 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 6

Chelsea L, Hochparterre



| Wohneinheit 6             |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Hochparterre              |                             |
| Diele                     | 6,17 m <sup>2</sup>         |
| WC                        | 3,47 m <sup>2</sup>         |
| HWR                       | 2,72 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Essen/Küche        | 62,65 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen                  | 20,30 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 7,20 m <sup>2</sup>         |
| Loggia (1/2 Anteil)       | 4,58 m <sup>2</sup>         |
| <b>HP gesamt</b>          | <b>107,09 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>107,09 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 15

Chelsea L, 1. Obergeschoss



| Wohneinheit 15            |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1. Obergeschoss           |                             |
| Diele                     | 6,17 m <sup>2</sup>         |
| HWR                       | 2,74 m <sup>2</sup>         |
| WC                        | 3,59 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Essen/Küche        | 63,40 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 7,28 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen                  | 20,28 m <sup>2</sup>        |
| Loggia (1/2 Anteil)       | 4,58 m <sup>2</sup>         |
| <b>1. OG gesamt</b>       | <b>108,04 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>108,04 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 19

Chelsea L, 1. Obergeschoss



| Wohneinheit 19            |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1. Obergeschoss           |                             |
| Diele                     | 5,00 m <sup>2</sup>         |
| WC                        | 3,52 m <sup>2</sup>         |
| HWR                       | 3,72 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Essen/Küche        | 55,65 m <sup>2</sup>        |
| Arbeiten/Gast/Kind        | 18,08 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 9,55 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen                  | 15,66 m <sup>2</sup>        |
| Loggia (1/2 Anteil)       | 8,49 m <sup>2</sup>         |
| <b>1. OG gesamt</b>       | <b>119,67 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>119,67 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 31

Chelsea L, 2. Obergeschoss



| Wohneinheit 31           |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| 2. Obergeschoss          |                             |
| Diele                    | 5,31 m <sup>2</sup>         |
| WC                       | 3,52 m <sup>2</sup>         |
| HWR                      | 3,72 m <sup>2</sup>         |
| Küche/Essen/Wohnen       | 53,72 m <sup>2</sup>        |
| Arbeiten/Gast/Kind       | 19,34 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen/Bad             | 26,77 m <sup>2</sup>        |
| Ankleide                 | 13,48 m <sup>2</sup>        |
| Loggia (1/2 Anteil)      | 9,60 m <sup>2</sup>         |
| <b>2. OG gesamt</b>      | <b>135,46 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Wohnfläche gesamt</b> | <b>135,46 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 32

Chelsea B, 2. Obergeschoss



| Wohneinheit 32            |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| 2. Obergeschoss           |                             |
| Flur                      | 4,09 m <sup>2</sup>         |
| HWR                       | 3,10 m <sup>2</sup>         |
| Küche/Essen/Wohnen        | 74,44 m <sup>2</sup>        |
| Arbeiten/Gast/Kind        | 15,67 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen/Bad              | 30,04 m <sup>2</sup>        |
| D-Bad                     | 5,25 m <sup>2</sup>         |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 10,16 m <sup>2</sup>        |
| <b>2. OG gesamt</b>       | <b>142,75 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>142,75 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 9

Chelsea B, Hochparterre



| Wohneinheit 9             |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Hochparterre              |                             |
| Diele/Gard.               | 13,68 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Küche        | 68,08 m <sup>2</sup>        |
| Flur                      | 4,09 m <sup>2</sup>         |
| D-Bad                     | 4,91 m <sup>2</sup>         |
| HWR                       | 3,10 m <sup>2</sup>         |
| Arbeiten/Gast/Kind        | 14,42 m <sup>2</sup>        |
| Bad/Schlafen              | 29,38 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 10,16 m <sup>2</sup>        |
| <b>HP gesamt</b>          | <b>147,82 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>147,82 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 20

Chelsea B, 1. Obergeschoss



| Wohneinheit 20            |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1. Obergeschoss           |                             |
| Flur                      | 4,09 m <sup>2</sup>         |
| HWR                       | 3,10 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Essen/Küche        | 82,05 m <sup>2</sup>        |
| Arbeiten/Gast/Kind        | 14,42 m <sup>2</sup>        |
| D-Bad                     | 4,91 m <sup>2</sup>         |
| Bad/Schlafen              | 29,36 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 10,16 m <sup>2</sup>        |
| <b>1. OG gesamt</b>       | <b>148,09 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>148,09 m<sup>2</sup></b> |

## Wohnform Gramercy Park

Gramercy Park ist der Name eines Viertels sowie eines kleinen, eingezäunten Privatparks. Der Gramercy Park wurde 1980 als National Historic Landmark ins »National Register of Historic Places« aufgenommen.

Er ist eine der 108 historischen Stätten und einer von zwei Privatparks in New York City, zu dem nur Anwohner, die direkt am Park wohnen, mit Schlüssel Zugang haben und einen jährlichen Beitrag zahlen.

Das ruhige und sichere Viertel um den Gramercy Park gilt als Top-Wohngegend. Die Schwankungen der Immobilienpreise Manhattans gingen am Gramercy Park stets spurlos vorbei. Das Viertel war und ist die Heimat der Reichen, Schönen und Mächtigen New Yorks, wie von Präsident Theodore Roosevelt, geboren in der 20th Street.

Die Nachbarschaft ist wegen der Nähe zu den Agenturen auf dem Broadway der

Wohnsitz von zahlreichen Top Models. James Cagney, Kate Hudson und Winona Ryder wohnten hier. Auch Julia Roberts besitzt ein Penthouse in Gramercy Park.

## Die Loft-Apartments Gramercy Prime

Die Wohnform Gramercy Prime ist der Ausdruck einer Lebensweise, die Oscar Wilde so treffend beschrieben hat. Wer hier wohnt, hat zweifelsohne bereits einen erfolgreichen Weg hinter sich und findet Zeit und Priorität nun so zu leben, wie es ihm beliebt. Geräumige, luxuriöse Bäder, großzügige offene Wohn- und Essbereiche mit zentralen Küchenelementen. Hier wird auch das Kochen zelebriert. Jede Wohnung ein absolutes Unikat. Von der Galeriewohnung im Turm (WE 30) über das Loft mit der Wandmalerei des Beuys-Schülers Blinky Palermo (WE 8) bis hin zur Penthouse-Residenz über den Dächern der Stadt (WE 36).

Gramercy Prime, Dachgeschoss

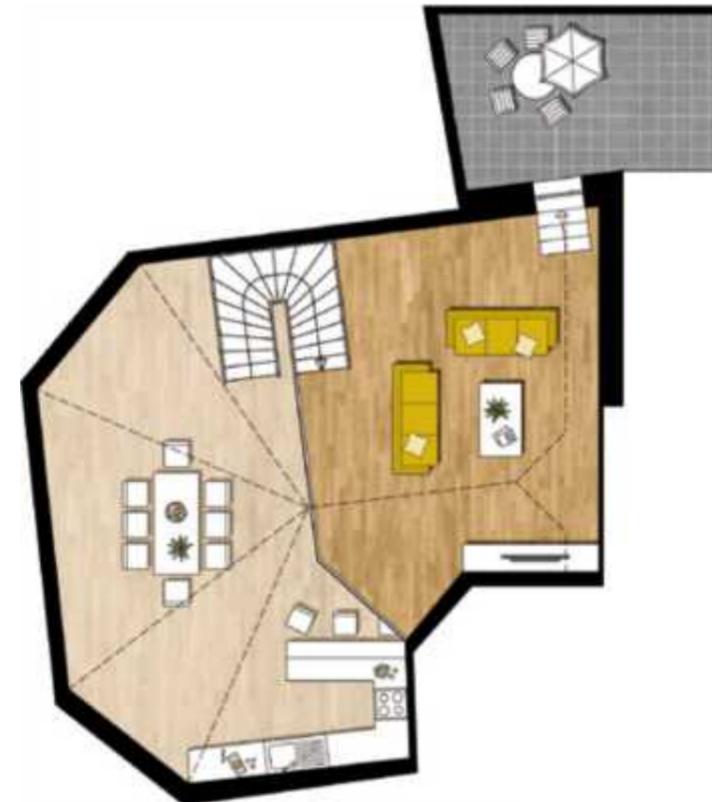


| Wohneinheit 34            |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Dachgeschoss              |                             |
| Diele/Gard.               | 5,50 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Küche/Essen        | 72,05 m <sup>2</sup>        |
| WC/HWR                    | 5,59 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen/Ankl./Bad        | 24,28 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 15,18 m <sup>2</sup>        |
| <b>DG gesamt</b>          | <b>122,60 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>122,60 m<sup>2</sup></b> |

Gramercy Prime, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss



2. Obergeschoss



Dachgeschoss

| Wohneinheit 30            |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| <b>2. Obergeschoss</b>    |                             |
| Diele/Gard.               | 8,51 m <sup>2</sup>         |
| WC                        | 2,96 m <sup>2</sup>         |
| HWR                       | 1,84 m <sup>2</sup>         |
| Küche/Essen/Wohnen        | 48,50 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 9,29 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen/Ankl.            | 36,83 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (1/2 Anteil)       | 8,39 m <sup>2</sup>         |
| <b>2. OG gesamt</b>       | <b>116,32 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Dachgeschoss</b>       |                             |
| Galerie                   | 31,40 m <sup>2</sup>        |
| Loggia (1/2 Anteil)       | 4,50 m <sup>2</sup>         |
| <b>DG gesamt</b>          | <b>35,90 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>152,22 m<sup>2</sup></b> |

# Wohneinheit

# 2

Gramercy Prime, Hochparterre und Gartengeschoss  
Einstellplatz



Hochparterre



Gartengeschoss

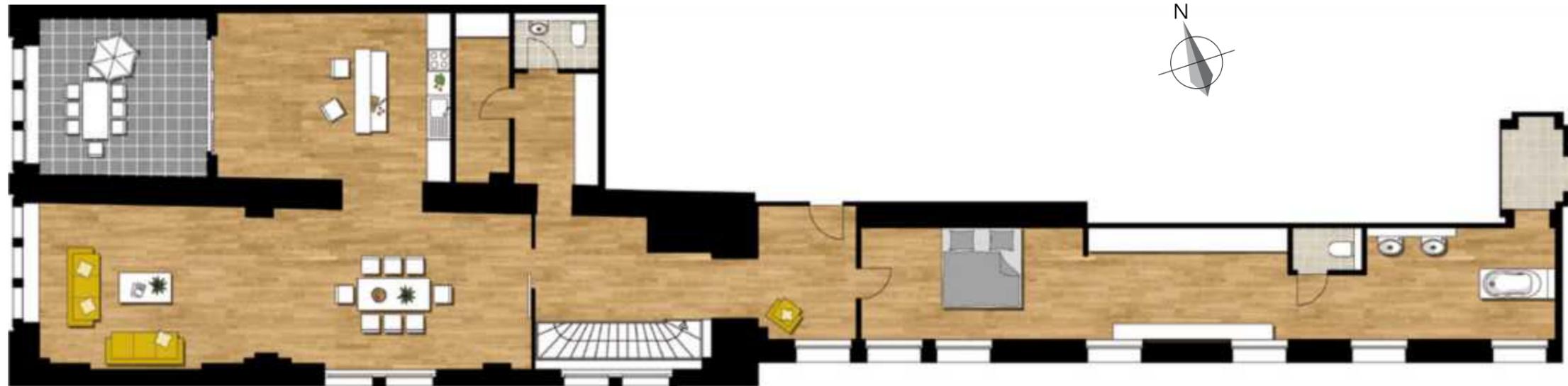
| Wohneinheit 2             |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Hochparterre</b>       |                             |
| Flur                      | 19,06 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Kochen       | 110,86 m <sup>2</sup>       |
| WC                        | 2,58 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen                  | 13,30 m <sup>2</sup>        |
| Ankleide                  | 6,49 m <sup>2</sup>         |
| Bad                       | 12,33 m <sup>2</sup>        |
| Lager                     | 27,76 m <sup>2</sup>        |
| Atrium (1/2 Anteil)       | 31,03 m <sup>2</sup>        |
| <b>HP gesamt</b>          | <b>223,41 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gartengeschoss</b>     |                             |
| Diele                     | 12,88 m <sup>2</sup>        |
| Atelier 1                 | 61,35 m <sup>2</sup>        |
| Atelier 2                 | 40,11 m <sup>2</sup>        |
| <b>GG gesamt</b>          | <b>114,34 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>337,75 m<sup>2</sup></b> |

Gramercy Prime Penthouse, Dachgeschoss



| Wohneinheit 36            |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Dachgeschoss</b>       |                             |
| Entree                    | 8,06 m <sup>2</sup>         |
| WC                        | 2,71 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Küche/Essen        | 89,86 m <sup>2</sup>        |
| Bad/Ankl./Schlafen        | 80,70 m <sup>2</sup>        |
| Loggia (1/2 Anteil)       | 21,75 m <sup>2</sup>        |
| <b>DG gesamt</b>          | <b>203,08 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>203,08 m<sup>2</sup></b> |

Gramercy Prime, Hochparterre



| Wohneinheit 8             |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Hochparterre              |                             |
| Diele                     | 19,79 m <sup>2</sup>        |
| Garderobe                 | 5,78 m <sup>2</sup>         |
| WC                        | 2,85 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Essen              | 47,83 m <sup>2</sup>        |
| Küche                     | 24,12 m <sup>2</sup>        |
| Abst.                     | 5,56 m <sup>2</sup>         |
| Schlafen                  | 15,34 m <sup>2</sup>        |
| Ankl.                     | 14,02 m <sup>2</sup>        |
| Bad                       | 19,44 m <sup>2</sup>        |
| WC                        | 1,78 m <sup>2</sup>         |
| Loggia (1/2 Anteil)       | 8,18 m <sup>2</sup>         |
| <b>HP gesamt</b>          | <b>164,69 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>164,69 m<sup>2</sup></b> |

In diesem Loft befindet sich das lange verschollene Wandgemälde des Künstlers Blinky Palermo, siehe auch Extra-Seite am Schluss.

## Kurzbaubeschreibung

Denkmalgeschützte Bausubstanz und modernste Technik

Hochwertige Innen-Ausstattung

Industrieparkett in allen Wohnräumen

Malerarbeiten sind vollständig ausgeführt

Geschmackvolle Holzfenster

Umfangreiche Elektroinstallation

Video-Gegensprechanlagen

Beleuchtungskonzept

Up-Lights an prägnanten, den Loft-Charakter betonenden Stellen  
Down-Lights in den Bädern

Hochwertige Bäder mit Designer-Fliesen  
Fliesenbündige Spiegelflächen  
Geflieste Duschen mit  
Echtglas-Duschabtrennungen  
Hochwertiges Porzellan: Villeroy&Boch  
Serie »Subway 2.0«  
Qualitätsarmaturen: Grohe »Talis«  
Radio im Masterbad

Personenaufzüge zur komfortablen Erreichbarkeit der Wohnungen

Blockheizkraftwerk für geringe Energiekosten

Fußbodenheizung in den Wohnungen mit Einzelraum-Thermostaten

Beleuchtung der Fassade für einen imponierenden Anblick

# Gartengeschoss



# Hochparterre



1. Obergeschoss



# 2. Obergeschoss



# Dachgeschoss





Die W. Paschertz Grundstücks GmbH hat das traditionsreiche Quartier vL im Juli 2010 der Künstlergruppe »Mischpoke« im Rahmen einer temporären Zwischen-  
nutzung überlassen. Dreißig junge Künstler der Region lockten mit ihren Werken hunderte von Besuchern an.

Die Bilder der Ausstellung unter dem Titel »The Castle of Discipline – die Möglichkeit des Raums« vermitteln gleichzeitig Eindrücke des Quartier vL, wie es sich vor Baubeginn darstellte, ebenso die folgende Doppelseite mit Dokumentations-  
aufnahmen vom Februar 2010.

vL

---

Quartier vL  
Lifestyle aus Tradition



### Im großen Saal

Im so genannten »großen Saal« standen die Arbeitstische der van Laack Hemdenmanufaktur, wo bis zum Schluss noch Sondergrößen hergestellt wurden.

# »The Castle of Discipline«



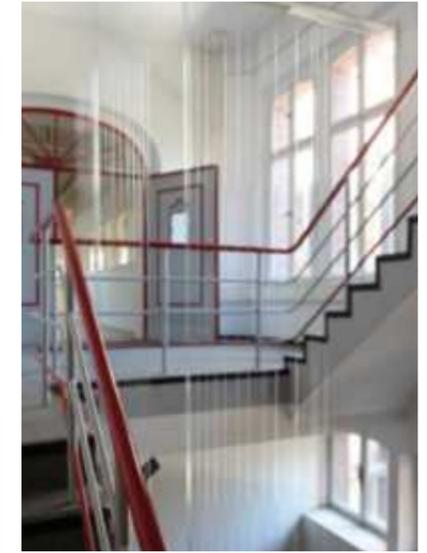
Guido Münch



Taka Kagitomi



Petra Albrand, Sebastian Wickerroth, André Linpinsel



Friederike Mainka



Uwe Schinn



Helmut Dick



Raum mit Editionen



Rita Kanne

# Das ehemalige Van-Laack-Gebäude



Brunnen im Hof



Verladestation im überdachten Innenhof



Flur in der Zweiten Etage



Brandschutztür zwischen den Gebäudeteilen



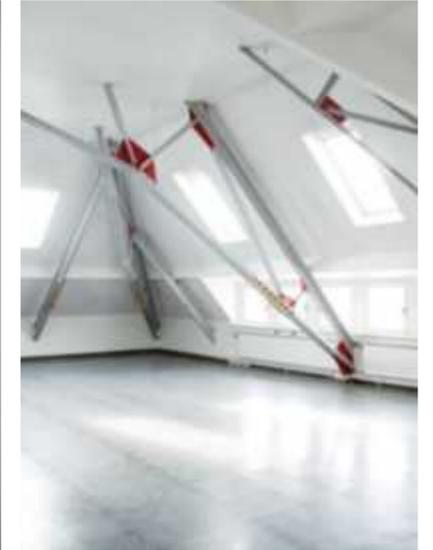
Ateliers im Dachgeschoss



Gang im Dachgeschoss



Kunst im Treppenhaus



Im Penthouse (Loft 36)

## Ein Weltstar im Quartier vL

Wandmalerei von Blinky Palermo in Loft 8 entdeckt

Peter Heisterkamp (1943-1977) studierte ab 1964 an der Düsseldorfer Kunstakademie bei Joseph Beuys, der ihn zum Meisterschüler machte. Damals gab er sich den Künstlernamen »Palermo«.

1969 zog Palermo nach Mönchengladbach. Als die Geschäftsführung bei van Laack 1970 an Rolf Hoffmann ging, lud er den befreundeten Künstler ein, eine Arbeit für sein Büro zu gestalten. Palermo griff dabei in seiner typischen Manier Proportionen und Strukturen des Raumes (WE 8) auf und interpretierte sie im künstlerischen Kontext neu.

Die Arbeit existierte bis 1992, dann wurde sie überstrichen. Im Zuge der Sanierung des Quartier vL wird sie von erfahrenen Restauratoren wieder freigelegt. Das Palermo Archive in Millerton (NY, USA) hat ebenfalls Kenntnis genommen.

Im Februar 1977 verstarb Palermo überraschend auf einer Malediven-Insel. Seine Arbeiten hängen heute in den Museen der Welt und erzielen Höchstpreise.



5

W. Paschertz Grundstücks GmbH

vL

---

Quartier vL  
Lifestyle aus Tradition

Wissen  
Willing  
Köln  
reife  
gladbach  
Pflanz

## Wir bauen. Sie leben.

In der zweiten Generation nachhaltiger Qualität verpflichtet

Seit mehr als 25 Jahren ist das Unternehmen erfolgreich in der Region als Developer und Bauträger hochwertiger Denkmalschutz-Projekte sowie anspruchsvoller Wohnungen und Einzelhäuser tätig: am Niederrhein, in Mönchengladbach, Düsseldorf, Köln und im Umkreis.

Die bekanntermaßen hohe Qualität erzielt das Unternehmen mit einem Pool von Fachleuten und Handwerkern, die der Firma zum Teil seit Jahrzehnten verbunden sind: Bauunternehmen, Installateure, Dachdecker usw. Sie alle gehören sozusagen zur Familie und fühlen sich dem hohen Qualitätsanspruch des Hauses verpflichtet. Sicher nicht zuletzt deshalb gab es in all den Jahren keine rechtliche Auseinandersetzung mit Bauherren und nicht einen Gewährleistungsfall. Gern präsentiert das Unternehmen seine Leistungsqualität bei einem persönlichen Gespräch auf der Baustelle.

Beispiele für freistehende Architektenhäuser und Villen, Einfamilienhäuser als Doppelhaushälfte oder Reihenhäuser finden Sie unter [www.paschertz.com](http://www.paschertz.com)

Der neueste Stand unserer aktuellen Baustellen unter [openair.paschertz.com](http://openair.paschertz.com)



Wir bauen. Sie leben. W. Paschertz

Beratung und Verkauf:  
Waldrich Consulting  
Im Rapsfeld 6  
D-50933 Köln

fon (0221) 5894881  
fax (0221) 5894882  
info@waldrich-consulting.de  
www.waldrich-consulting.de

Architekten:  
Dahmen Planungs- + Entwicklungsgesellschaft mbH

Denkmalschutzberatung:  
Ulf Schroeders DenkX GmbH & Co. KG

Architektur-Illustrationen  
und Visualisierungen: Aprikari Architekten

Herausgeber:  
W. Paschertz Grundstücks GmbH  
Christian Paschertz  
Schmelzerstraße 2  
D-47877 Willich  
fon (02154) 95400990  
www.paschertz.com

Immobilien Competence GmbH  
Laborweg 6  
D-47877 Willich

Konzept, Text: leschak.com  
Gestaltung: tristan schmitz visuelle und verbale kommunikation  
Illustration: tristan schmitz  
Fotografie: Tillmann Franzen, Archiv, imago (S. 20),  
Lothar Wolleh, Wikimedia-OTRS-System (S. 125)  
Lektor: Burkhard Steger  
Produktion: prior Verkaufsförderung  
Schrift: Melior Std Regular, Avenir Next LT Pro Bold

Willich, August 2010





Quartier vL  
Mönchengladbach, August-Pieper-Straße