



# Domizil Julius-Krause-Straße

Neues Wohnen in Leipzig-Stünz





## Wie Wohnen?

Das neue Projekt Domizil Julius-Krause-Straße in Leipzig-Stünz beantwortet diese Frage vielschichtig. Wir versuchen dabei auf die individuellen Bedürfnisse von Bewohnern in unterschiedlichsten Lebenslagen einzugehen. Das Haus und die Wohnungen sollen der Ruhepol und der Lebensraum in einer lebenswerten Umgebung sein und auf diese ausstrahlen.

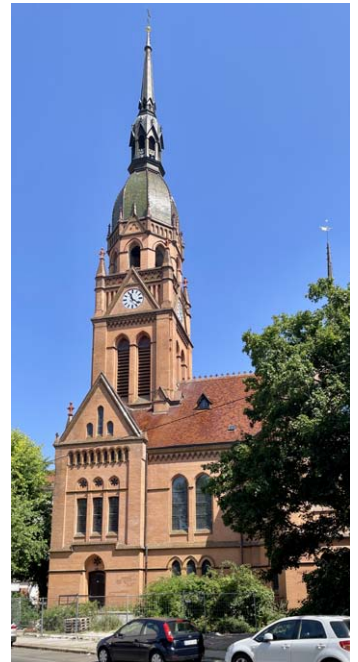
## Stünz

Stünz ist ein dynamischer Stadtteil im Leipziger Osten mit einer guten Anbindung an die östlichen Leipziger Grünräume. Hervorzuheben ist der Volkshain Stünz. Über diesen besteht in Richtung Stadtmitte eine Anbindung an den neu entstehenden Parkbogen Ost. Nach Osten wird entlang der Östlichen Rietzschke der Zweinaundorfer Gutsark erreicht. In die den Bauplatz umgebende Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur wird laufend investiert. So entstand beispielsweise die Quartiersschule und das Bürgerzentrum Ihmelsstraße. In der Nähe befindet sich ausserdem die integrative Kindertagesstätte Kinderinsel Emmaus. Über die südlich angrenzenden Kleingartenanlagen wird das Sommerbad Südost auf kurzem Weg erreicht. Der Wandel von Stünz vom sorbischen Runddorf zu einem Vorort der aufstrebenden Stadt Leipzig lässt sich an vielen räumlichen Situationen, wie zum Beispiel dem alten Dorfkern am Volkshain, ablesen.

## Das Dorf und der Park

Wir freuen uns darüber, unser Projekt in der ruhigen Julius-Krause-Straße mit der gegenüberliegenden niedrigen Einfamilienhaus-Bebauung am Rand der gründerzeitlichen Siedlungsstruktur realisieren zu können. Das Projekt profitiert von seiner Lage am Übergang von Geschosswohnungsbebauung zu privaten Einfamilienhäusern. Wir können so für die Wohnungen gute Belichtung und Ausblicke bieten. Die Umgebung und das Gebäude stehen in positiver Wechselwirkung. Der Dorfkern Stünz und der Volkshain sind nur wenige Minuten zu Fuß entfernt.

Bereits 1898 wurde der Park feierlich eröffnet. Vorausschauend wurde er für die Naherholung der Bürger der wachsenden Stadt Leipzig angelegt. So stammen der Teich und der Baumbestand überwiegend aus den Gründungsjahren des Parks.



Emmauskirche



Kinderinsel Emmaus



Quartiersschule Ihmelsstraße



Vision Parkbogen Ost



Seerosenteich im Stünzer Park





Wohnraum mit Balkon

Lageplan



### Eine lebendige Gemeinschaft

Die Wohnungsgrößen haben wir so angelegt, dass eine dynamische soziale Gemeinschaft entstehen kann. So finden Familien ebenso ein Zuhause wie Bewohner, die auf der Suche nach einer praktischen Wohnung für den Ruhestand sind. Treffpunkte für die Gemeinschaft sind der Garten und die Dachterrasse.

### Ein nachhaltiges Projekt

Wer baut, übernimmt Verantwortung für die Zukunft. Neben dem Anspruch, ein gestalterisch möglichst zeitloses Gebäude zu schaffen, möchten wir auch konstruktiv nachhaltig bauen. So werden wir die tragende Konstruktion der Wohngeschosse aus Holz ausführen. Dieses wird in den Wohnungen an den Decken sichtbar sein. Die nachhaltige Fassadenkonstruktion besteht aus vorgehängten Faserzementplatten.

Die Wärmeversorgung erfolgt mit einer Wärmepumpe. Der hierfür benötigte Strom kommt teilweise aus einer etwa 160 qm großen Solarstromanlage auf dem Dach. Zusammen mit der Dreifach-Verglasung und der Dämmung der opaken Bauteile werden die geltenden Standards zum Klimaschutz und der Nachhaltigkeit übertroffen. Es wird der KfW-Standard EH 40 mit QNG erreicht. Damit kommen für Sie bis zu drei KfW-Förderprogramme (124, 297 bzw. 298 und 300) in Frage. Für Kapitalanleger gilt die degressive 5%-Abschreibung sowie die Sonderabschreibung für QNG.



Grundriss Regelgeschoss



gemeinschaftliche Dachterrasse

### Ein zeitgenössisches Haus

Das Gebäude verfügt über 4 Wohnetagen, sowie über einen Dachboden und ein Erdgeschoss. Über den Aufzug können alle Stockwerke erreicht werden. Die Fassaden sind Ausdruck einer modernen Haltung, ohne modisch zu sein. Wichtig sind uns gute Proportionen und Nutzbarkeit. Die straßenseitige Fassade fügt sich mit den homogenen Fensterformaten und eingerückten Loggien in die gründerzeitliche Nachbarbebauung ein. Die stärker aufgelockerte hofseitige Fassade interagiert über den Laubengang und die Balkone mit dem Freiraum. Zur Straße hin und teilweise zum Hof hin werden die Fenster mit Senkrechtmarkisen mit Ausstellfunktion ausgestattet.

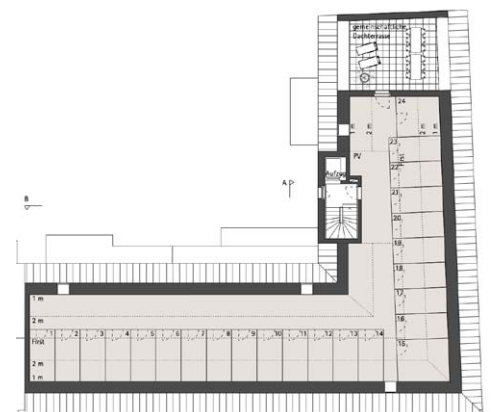
### Wohnungen

Die Grundrisse mit 1 bis 6 Zimmern bieten eine ausgewogene Mischung aus Großzügigkeit und pragmatischer Nutzbarkeit. Die meisten Einheiten sind durch den Baukörper durchgesteckt.

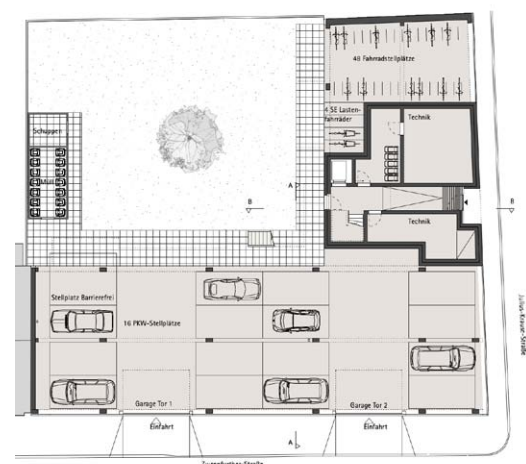
Die Räume sind zu den Balkonen und Loggien hin mit bodentiefen Holzfenstern verglast. Gut nutzbare Abstellräume sind für uns eine Selbstverständlichkeit. So sind zum Beispiel die Dachboden-Kammern rund 6 Quadratmeter groß.

Ausstattungsmerkmale sind Fußbodenheizung, Parkett aus Eiche und Armaturen von Hansgrohe. Gern gehen wir auf Ihre Wünsche zur Individualisierung Ihrer Wohnung ein. So können zum Beispiel Zimmer zusammengelegt werden und offene Bereiche unterteilt werden.

Dachgeschoss



Erdgeschoss







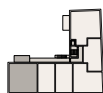
Balkon und Hof

### Der Garten

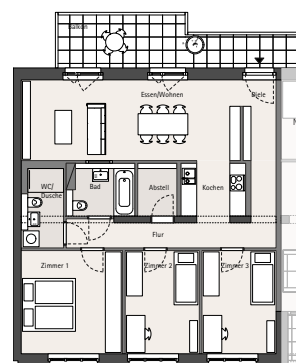
In Ihrem Garten parken keine Autos. Es entsteht eine großzügige und barrierefrei erreichbare Wiese zum Spielen und Verweilen, die von einem Baum beschattet wird.

### Fahrräder, Kinderwagen, PKW

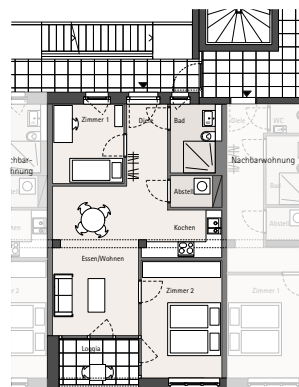
Zur Zweenfurth Straße hin befindet sich im Erdgeschoss die Garage für PKW und Lastenräder. Zur Julius-Krause-Straße hin liegt die Garage für Fahrräder und Kinderwagen. Alle Stellplätze sind überdacht. Die neue Leipziger Stellplatzsatzung ermöglicht es uns, auch Wohnungen ohne PKW-Stellplätze anzubieten. Zusammen mit der guten Anbindung an den ÖPNV reagieren wir auf ein sich veränderndes und ökologischeres Mobilitätsverhalten. Dazu gehört, dass wir auch Stellplätze für Lastenräder als Sondereigentum ausbilden können. Die Installation von Ladestationen ist vorgerichtet. Von der zu Fuß zehn Minuten entfernten Straßenbahnhaltstelle oder mit dem nebenan haltenden Bus 77 ist das Zentrum von Leipzig leicht zu erreichen.



Wohnung Typ 1, 4 Zimmer



Wohnung Typ 2 und 3, je 2 1/2 Zimmer

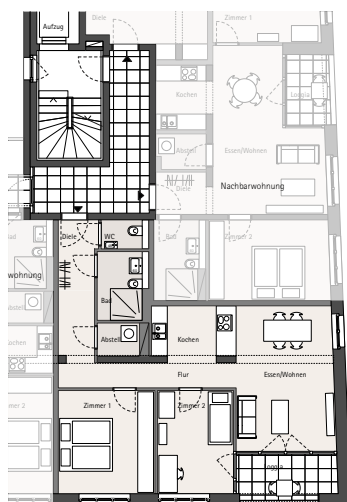


## Verantwortung

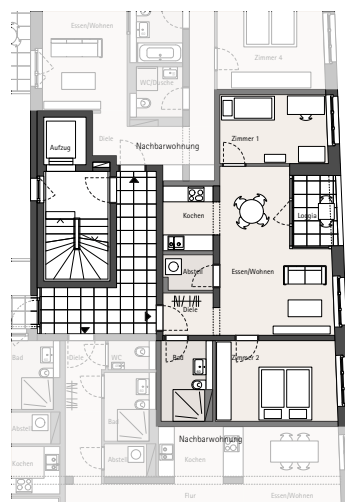
Für das Projekt Domizil Julius-Krause-Straße wird eine Projektgesellschaft gegründet, in der Friedemann Rentsch als Architekt und Bauträger federführend beteiligt sein wird. Für ihn ist es das fünfte Projekt in dieser Form. Hervorzuheben sind das mehrfach ausgezeichnete Projekt Hospitalstraße 17 in Dresden und die in Leipzig bereits fertiggestellten Objekte Nathanaelstraße 17 und Schwartzstraße 15. Diese Projekte sind Ausdruck unseres Ansatzes, Häuser mit hohem gestalterischen, funktionalen und nachhaltigen Anspruch aus der Perspektive der zukünftigen Bewohner zu denken. Diesen Anspruch dürfen Sie nun auch beim Domizil Krausestraße an uns stellen. Gern begleiten wir Sie konstant von der ersten Kontaktaufnahme bis zur Übergabe Ihrer Wohnung.



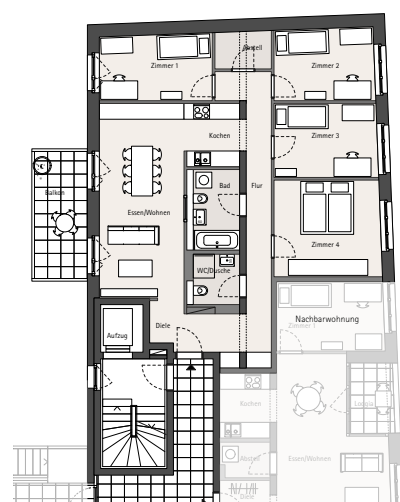
Loggia



Wohnung Typ 4, 3 Zimmer



Wohnung Typ 5, 3 Zimmer



Wohnung Typ 6, 5 Zimmer  
(auch als 6-Zimmer-Wohnung möglich)



## Kontakt Vermarktung:

**RIWE Projekt GmbH**  
Nordplatz 9  
04105 Leipzig  
Tel. 0341 5832 1688  
post@riwe-projekt.de

Amtsgericht Leipzig HRB 43113  
Geschäftsführer:  
Friedemann Rentsch  
Christian Winkelmann

Bildnachweis:  
Vision Parkbogen: Stadt Leipzig  
Alle sonstigen Visualisierungen und Grafiken:  
Friedemann Rentsch Architekten

Haftungsausschluss: Bitte beachten Sie für weitere Informationen die ausführliche Baubeschreibung. Alle Angaben im Prospekt und den Einlegeblättern sind unverbindlich, ein Anspruch auf identische Erfüllung wird ausgeschlossen. Alle Angaben erheben trotz sorgfältiger Prüfung keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Dargestellte Inneneinrichtungen und Ausstattungsgegenstände sind nicht Teil der Baubeschreibung und dienen der Illustration. Die Visualisierungen sind freie künstlerische Darstellungen. Gültig sind allein die beurkundete Baubeschreibung sowie der notarielle Kaufvertrag und die dazugehörigen Pläne. Änderungen bleiben vorbehalten.