



ENERGETISCHE
SANIERUNG ZUM
KfW-
Effizienzhaus
70 EE



Tuch**FABRIK**



ZUHAUSE IST DA, WO ICH **MICH RUNDUM WOHLFÜHLE.**

»Den stärksten Anlass zum Handeln bekommt der Mensch immer durch Gefühle.«

Carl von Clausewitz, 1780 – 1831 lebend in Burg, preußischer General, Militärtheoretiker und Schriftsteller

Das Gefühl der Geborgenheit gehört zu den Grundbedürfnissen eines jeden Menschen. Nur wer sich sicher und geborgen fühlt, kann ein entspanntes Leben voller Spaß führen und Träume verwirklichen. Zur Erfüllung der Sehnsucht nach Geborgenheit gibt es viele Kriterien. Eines der Wichtigsten ist ein sicheres Zuhause in einer lebendigen Umgebung. In der idyllischen Stadt Burg, welche 2009 den Titel »Ort der Vielfalt« erhielt, kann sich genau dieses Lebensgefühl entwickeln.

An der Straße der Romanik, umgeben von zahlreichen Kirchen, historischen Gebäuden und Tortürmen, welche Zeuge der großen Vergangenheit dieser Stadt sind, sanieren wir für Sie ein mit Klinkern verziertes Fabrikgebäude aus der Gründerzeit. Genau hier, in den Wohnungen der ehemaligen Tuchfabrik, finden die zukünftigen Bewohner ein sicheres Zuhause und Geborgenheit, um ein glückliches und zuversichtliches Leben zu führen.



44.883 Einpendler

Bereits heute pendeln mehr als 40.000 Menschen zum Arbeiten nach Magdeburg ein. Diese Zahl wird in Zukunft weiter steigen.

A2

← HANNOVER

„Intel-Bahn“

Ab 2028 neue S-Bahn zwischen Burg – Magdeburg – Schönebeck im halbstündlichen Takt geplant.

+ 10.000 Arbeitsplätze

etwa 3.000 neue Arbeitsplätze in den Hightech-Fabriken und rund 7.000 zusätzliche Arbeitsplätze in der Bau-phase, mehrere 1.000 Arbeitsplätze bei Zulieferern und Partner-Unternehmen

B189

MAGDEBURG

Bau des
Intel-Werks
Gewerbegebiet
Eulenberg

A14

↓ HALLE, LEIPZIG

Elbe-Havel-
Kanal

Elbe

BURG

BERLIN →



Bahnstrecke

Berlin – Magdeburg – Hannover

Entfernung Burg – Magdeburg

mit dem Auto	26 km	30 min
mit dem Zug	25 km	36 min

+ 8.500 Wohnungen

zusätzliche Wohnungsnachfrage durch die Intel-Ansiedlung bis 2035

WACHSTUMSREGION MAGDEBURG & UMGEBUNG

380 Hektar Fläche soll der Intel-Standort am Rand Magdeburgs künftig einnehmen. Mit der Ansiedlung des Chip-Herstellers entstehen nach Angaben von Intel-Chef Pat Gelsinger rund 10.000 Jobs. Der größte Teil dieser Arbeitskräfte werden mit Sicherheit in Magdeburg und der Umgebung wohnen und leben.

„Die geplante Intel-Ansiedlung wird eine neue Dynamik in den Immobilienmarkt bringen“, so die Wirtschaftsbeigeordnete Sandra Y. Stieger. „Durch den Zuzug, den der Chiphersteller Intel, dessen Zulieferer und andere Unternehmen innerhalb des Wertschöpfungsprozesses mit sich bringt, entstehen neue Bedarfe auf dem Wohnungsmarkt, die es zu erfüllen gilt.“

So wird für die erste Phase mit 3.000 Beschäftigten die Spanne auf 1.600 bis 2.100 Wohnungen geschätzt. Für den Gesamtzeitraum bis 2035 kann mit einer zusätzlichen Wohnungsnachfrage aus der Intel-Ansiedlung in Magdeburg und Umgebung von 6.500 bis 8.500 Wohnungen gerechnet werden. Die Ansiedlung des Chip-Herstellers wird somit einen erheblichen Einfluss darauf nehmen, wie sich die Stadt und der Umkreis entwickelt. Darunter fallen Mietpreise, verfügbarer Wohnraum und Infrastrukturen.



Neben den etwa 3.000 neuen Arbeitsplätzen in den Hightech-Fabriken selbst, werden auch mehrere tausend Arbeitsplätze bei Zulieferern und in Partner-Unternehmen prognostiziert. Damit verbunden sind auch vielfältige Effekte für alle weiteren Wirtschaftsbereiche in und um Magdeburg.

Als Wirtschaftsstandort wird Magdeburg und die benachbarten Städte auch für zukünftige Investoren noch attraktiver und lokale Unternehmen jeder Branche werden wirtschaftlich profitieren. Allein in der Bauphase wird mit zusätzlichen 7.000 Arbeitsplätzen gerechnet.

WOHNEN IN HISTORISCHER UMGEBUNG

Burg zählt ca. 25.000 Einwohner und liegt rund 25 Kilometer vor den Toren der Landeshauptstadt Magdeburg. Durch die hervorragende Lage an drei großen Verkehrsachsen Bundesautobahn A2, Bundesstraße B1 und B 246 a, der Bahnstrecke Hannover-Magdeburg-Berlin, den Wasserstraßen Elbe und Elbe-Havel-Kanal sowie einem Fluglandeplatz für kleine Sportflugzeuge bietet die Stadt beste Möglichkeiten der Erreichbarkeit. Der bei Radfahrern beliebte Elbradfernweg tangiert ebenso die Kreisstadt des Landkreises Jerichower Land.

In der Burger Innenstadt erleben Sie Geschichte pur. An vielen Stellen zeigt sich die mehr als 1000-jährige Vergangenheit. Die an der Straße der Romanik gelegenen Kirchen laden schon von Weitem zu einem Besuch ein. So ist die »Nicolaikirche«, erbaut 1186, die größte romanische Granitbasilika östlich der Elbe. Die sanierte, dreischiffige, im gotischen Stil errichtete Kirche »Unser Lieben Frauen« prägt das Bild der Altstadt. Ein Altstadttrundgang in der »Stadt der Türme«, zu dem der Besuch der Historischen Gerberei mit einer interessanten Ausstellung zur 110-jährigen Schuhproduktion in Burg, die Besichtigung der begehbaren Stadttürme sowie ein Abstecher zur »Carl von Clausewitz Erinnerungsstätte«, ist unbedingt zu empfehlen.

Die Landesgartenschau 2018 fand in Burg statt. Hochkarätige Gartenbaukultur und zukunftsweisende Gartenarchitektur wurde hier präsentiert. Prachtvolle Wechselblorflächen und interessante Themengärten mit neu angelegten Blumen- und Grünflächen prägen seitdem das Stadtbild und werten dieses auf ihre ganz besondere Art und Weise auf. In den letzten zwei Jahrzehnten hat sich viel getan. Burg ist attraktiv geworden. Alte Häuser erstrahlen in neuem Glanz – moderne Gebäude sind entstanden.





BURG – EIN STARKER WIRTSCHAFTSSTANDORT IN EUROPA

Eine wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung ist eine gute Infrastruktur. Straßen-, Schiffs- und Bahnanbindungen sind in Burg vorhanden. Die Nähe zur Landeshauptstadt Magdeburg ist ebenfalls ein Vorteil. Burg hat eine moderne und funktionierende Infrastruktur. Die nahe Autobahn A2 erschließt sämtliche Märkte in Europa.

Der Industrie- und Gewerbepark am Rande der Stadt wurde 1991 ins Leben gerufen. Seitdem ist er ständig gewachsen und wächst auch in Zukunft. Das erste Unternehmen, welches sich angesiedelt hat, war die Holzbau SCHNOOR GmbH. Mit moderner Technik werden hier Holzkonstruktionen für den Bau produziert. Mit über 130 Mitarbeitern zählt das Unternehmen heute zu den wichtigsten Arbeitgebern. Sogar Teile für die Ariane-5-Rakete der ESA kommen aus Burg. Unternehmen wie PRÄMAB, G.M.W. und pro-beam stellen Maschinenteile für die Industrie in der ganzen Welt her. Qualifizierte Fachkräfte sind am Standort vorhanden. Die bislang größte Ansiedlung ist das Papierwerk der Progroup AG. Damit hat sich Burg auch als Standort für die Papierproduktion in Europa einen Namen gemacht.

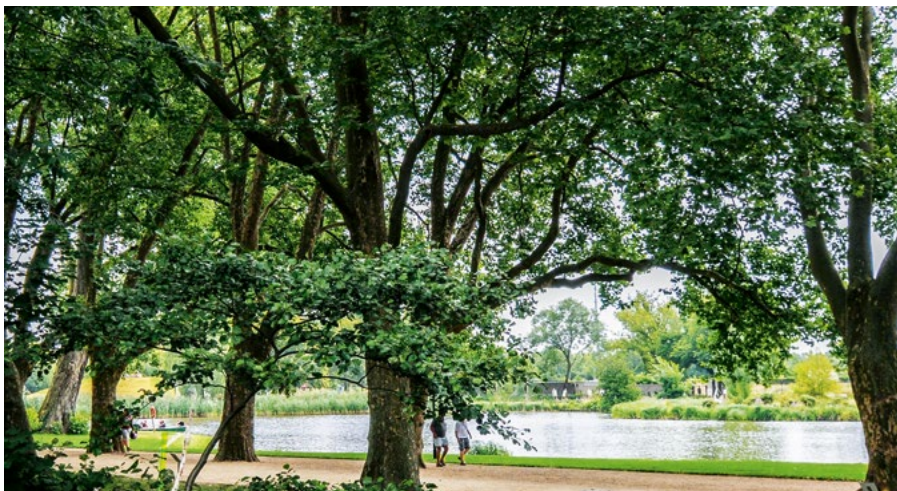
Nicht nur Neues hat die Wirtschaft in Burg zu bieten, auch Traditionsunternehmen haben die Wende überlebt und entwickeln sich. So werden Knäckebrötchen und Zwieback schon seit vielen Jahrzehnten hier produziert und Burger Knäcke ist bekannt und beliebt. Die verschiedenen Sorten werden in ganz Europa vertrieben. Auch wenn das Werk mittlerweile zum Brandt Unternehmen gehört, hat es seine Eigenständigkeit erhalten, wurde modernisiert und ist hier ein wichtiger Arbeitgeber. Ähnliches gilt für die Burger Küchenmöbel GmbH. Viele Küchen aus Burg stehen in den Haushalten der Region.

Das Walzwerk Burg wurde 1908 als Berlin-Burger Eisenwerk gegründet. Heute ist es ein modernes Blechverarbeitungsunternehmen. Die stetige Erhöhung der Angstelltenzahl zeigt die positive Entwicklung. Burg bietet exzellente Standortfaktoren für viele Unternehmen – hier herrscht Wachstum.

LEBEN **IM HERZEN** VON BURG



Die ehemalige Tuchfabrik liegt im Herzen von Burg. Nur wenige Schritte entfernt befindet sich die Einkaufsmeile der Stadt. In den Geschäften finden Sie alles, was Sie täglich brauchen. Frische Brötchen oder Obst und Gemüse kaufen Sie gleich um die Ecke in den kleinen Läden der Fußgängerzone. Hier lässt es sich gut bummeln und shoppen. Zahlreiche Restaurants und Cafés laden zum Verweilen ein. Ebenso fußläufig erreichbar stehen mehrere Supermärkte sowie Ärzte und Apotheken zur Verfügung. Die verschiedenen Kindertagesstätten und Schulen in unmittelbarer Nähe sind für Ihre Kinder sicher zu erreichen. Nach Magdeburg oder Berlin – alles ist bequem ohne Auto möglich. Der Bahnhof mit Regionalbahn-Anschluss liegt nur rund 500 m entfernt und ist somit einfach zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.



Das Kino Burg Theater in der Innenstadt ist der älteste und bis heute durchgängig betriebene Kinozweckbau Deutschlands. Hier können Sie an der integrierten Kinobar in bequemen Sesseln Platz nehmen und mit einem leckeren Getränk die neusten Filme anschauen. Nur wenige Meter von der Tuchfabrik entfernt beginnt der Goethepark. Ein Spaziergang entlang der Ihle oder durch den Park lohnt sich zu jeder Jahreszeit. Hier können Sie sich an freien Tagen vom Alltag erholen und die Natur genießen.



- 1 Landkreis-Verwaltung
- 2 EDEKA
- 3 Park Apotheke
- 4 Landfleischerei
- 5 Schäfer's Backshop
- 6 Burger Roland Gymnasium
- 7 NP Markt
- 8 Pizza-Haus

- 9 Eiscafé
- 10 Los Rios – Argentinisches Steakhaus
- 11 Arztpraxis Allgemeinmedizin
- 12 Roland-Apotheke
- 13 Burg Theater
- 14 Kreismusikschule »Joachim a Burck«
- 15 Kreisvolkshochschule
- 16 Berufsbildende Schulen »Conrad Tack«

- 17 Kindertagesstätte
- 18 Netto Marken-Discount
- 19 REWE
- 20 Grundschule »J. H. Pestalozzi«
- 21 Sekundarschule »Carl v. Clausewitz«
- 22 Stadthalle
- 23 Schwimmhalle
- 24 Grundschule Albert Einstein

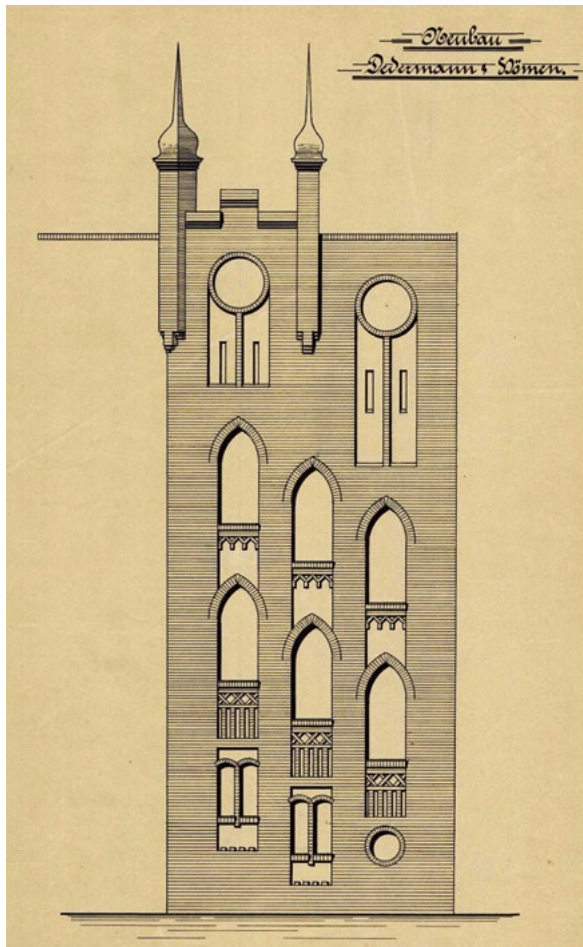


ALLES AUF EINEN BLICK

BAUJAHR	1887
STANDORT	Bahnhofstraße 7 39288 Burg
WOHNUNGSGRÖSSEN	von ca. 62 m ² bis ca. 111 m ² mit 2, 3 und 4 Zimmern
ANZAHL DER WOHNUNGEN	44 Wohnungen in zwei Bauabschnitten
GRUNDRISSSE	großzügige offene Raumaufteilung
RAUMHÖHEN	hohe Decken, von ca. 2,80 m bis ca. 3,25 m
BALKONE & TERRASSEN	jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse
HEIZUNG	Fußbodenheizung in allen Wohnungen
AUSSTATTUNG	hochwertige Bodenbeläge in den Wohnräumen, Bad-Interieur von Markenherstellern, ausführliche Beschreibung siehe Baubeschreibung
STELLPLÄTZE	PKW-Außenstellplätze für jede Wohnung zusätzlich erwerbbar
ABSCHREIBUNG	Denkmalabschreibung gemäß § 7i oder 10f EStG
BAULEISTUNG	umfassende Sanierung und Modernisierung im Außen- und Innenbereich, ausführliche Beschreibung siehe Baubeschreibung
ENERGETISCHE SANIERUNG ZUM KFW-EFFIZIENZHAUS 70 EE	Förderung der KfW-Bank, max. 150.000 € zinsgünstiges Darlehen, Tilgungszuschuss max. 37.500 € pro Wohnung (Stand: 20.11.2023)



EIN TEIL BURGER GESCHICHTE **WURDE HIER GESCHRIEBEN**



Die Textilindustrie hatte in der Stadt Burg eine lange Tradition. Schon im Mittelalter wurden Burger Tuchwaren geschätzt. Die Handelsbeziehungen reichten über Magdeburg bis nach Norddeutschland, Belgien und in die Niederlande. Im 18. und 19. Jahrhundert war es besonders die Nachfrage nach Uniformstoffen, die zum Wachsen und Gedeihen der Stadt beitrugen. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts wurde der VEB Bekleidungswerke Burg Leitbetrieb für Dienstkleidung und führender Uniformhersteller der DDR.

Hervorgegangen war das Burger Bekleidungswerk aus der Kleiderfabrik der Rudolf Karstadt AG Berlin. Diese erwarb 1930 das markante Backsteingebäude, eine 1887 gegründete ehemalige Schuhfabrik von Dedermann & Hömen. Bis Anfang 1945 wurden hier Berufs- und Waschkleidung, Hosen, Leinenjacken und Lodenjoppen hergestellt, die in den etwa 80 Warenhäusern der Karstadt AG vertrieben wurden. Bereits kurz nach Kriegsende fertigten die 565 Beschäftigten Uniformen für den Bedarf der Roten Armee. Im September 1946 wurde Karstadt enteignet und der Betrieb in Volkseigentum überführt. 1948 erhielt er die Bezeichnung „Burger Bekleidungswerk“.

Als im Januar 1956 die Nationale Volksarmee der DDR gegründet wurde, musste die neue Bekleidung der künftigen Soldaten hergestellt werden. In Burg und weiteren Betriebsteilen wurden im Zweischichtsystem hauptsächlich Uniformen für Mannschaften und Offiziere der NVA, für das Ministerium für Staatssicherheit, des

Inneren, die Zollverwaltung, für die Forstverwaltung und die Feuerwehr produziert. Verarbeitet wurden nicht nur Uniformtuche, sondern auch Drillich, darunter der für die Felddienstuniform bezeichnete Strichtarnstoff, auch „Einstrich-Keinstrich“ genannt.

Mit der Zusammenlegung von mehreren Werken entstand in den 1970ern ein Großbetrieb mit 14 Betriebsstätten. Von anfänglich 500 wuchs die Zahl der Beschäftigten bis 1989 auf mehr als 2.400. Ab Mitte der 1980er Jahren zogen Automatisierungstechnik und die ersten Computer für den Zuschnitt ein. 1981 wurde in der Burger Bahnhofstraße 7 das neue Produktionsgebäude errichtet und 1982 der Sozialtrakt mit Betriebsgaststätte, Café und Verkaufsstelle fertiggestellt.

Mit der politischen Wende und dem Beitritt zur Bundesrepublik fielen jedoch 1990 plötzlich die staatlichen Auftraggeber weg. Die Hoffnung keimte nur kurz auf, als man 1992 einen Auftrag für die neuen Uniformen der Polizei von Sachsen-Anhalt erhielt. Es folgten die Stilllegung und Schließung fast aller Betriebsstätten. Mit nur noch 40 Näherinnen wurde der Betrieb 1994 verkauft. Hohe Verluste beendeten 1999 die Uniformproduktion in Burg endgültig. Doch die Uniformen der Burger Bekleidungswerke sind nicht völlig verschwunden. Einschlägige Internetplattformen bieten noch heute Erzeugnisse aus der ehemaligen Burger Produktion an. Insbesondere der Felddienstanzug „Einstrich-Keinstrich“ erfreut sich vielfacher Nachnutzung im Freizeitbereich.



DAS SCHÖNE VON GESTERN IN NEUEM GLANZ

Im Zentrum von Burg, nur wenige Schritte von der Einkaufsmeile der Stadt entfernt, restaurieren wir für Sie ein historisches Fabrikgebäude aus der Gründerzeit. Die ehemalige Tuchfabrik wurde 1887 errichtet und steht unter Denkmalschutz.

Der Charme des alten Bauwerks erschließt sich auf den ersten Blick über die mit roten Klinkern verzierte Fassade. Eine sorgfältige, detailgetreue Sanierung lässt die unvergängliche Gebäudesubstanz neu erblühen. Die großen markanten Fenster werden ersetzt und dem Fabrikstil wieder angepasst. Die historischen Elemente sowie die Treppenhäuser im Inneren erfahren eine intensive Aufarbeitung und geben dem im industriellen Stil entstehenden Wohngebäude eine angenehme Eleganz. Ein wertvolles Stück Architektur wird hier erhalten. Die Restaurierung und Sanierung der Tuchfabrik erfolgt auf hohem Niveau, um die verloren gegangene Schönheit wieder in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Hinter der historischen Fassade entstehen Wohnungen mit hoch moderner Ausstattung. Zeitgemäßer Wohnkomfort steht dabei im Vordergrund. Alle Einbauten sind von höchster Qualität und bis ins Detail durchdacht. Hier genießen Sie den Charme eines alten Bauwerks mit hohen Decken und einem gesunden Raumklima. Angefangen bei der Haustechnik, über die Heizungsanlage und den Schallschutz, bis hin zu den Sanitär- und Elektroanlagen wird alles auf den neusten Stand der Technik gebracht.

Die Erwerber der Wohnungen haben die Möglichkeit, einen Teil der Sanierungskosten nach § 7i oder § 10f EStG steuerlich geltend zu machen.

DIE SONNE **GENIESSEN**

Ein Glas Wein bei Sonnenuntergang oder ein Frühstück im Freien – öffnen Sie Ihre Balkon- oder Terrassentür und verlegen Sie Ihr Leben nach draußen. Die Wohnungen im Erdgeschoss der Tuchfabrik erhalten eine Terrasse mit Südausrichtung und bieten Platz im Freien. Entspannen Sie hier an einem sonnigen Nachmittag bequem auf Ihrem Liegestuhl.

Die zusätzlich angebrachten Balkone der Wohnungen im 1., 2. und 3. Obergeschoss bilden einen reizvollen Kontrast zur historischen Bauweise des Gebäudes. Die Penthouse-Wohnungen im 3. und 4. Obergeschoss verfügen über großzügige Terrassen mit Südausrichtung. Genießen Sie hier die Sonne auf Ihre Weise. Durch die großen bodentiefen Fenster gelangt viel Helligkeit in die Wohnräume und taucht diese in warme Farben. Der Blick in die begrünte Umgebung sowie über die Dächer der Stadt schafft eine Verbindung zur Umgebung.

Auf dem Grundstück der Tuchfabrik entstehen Außenstellplätze, welche zusätzlich erworben und genutzt werden können. Ihre Fahrräder finden in einem dafür vorgesehenen Bereich ebenso eine Abstellmöglichkeit. Ein kleiner angelegter Spielplatz lässt auch die Kinderherzen höher schlagen.

Hier, in den Wohnungen der Tuchfabrik, entsteht ein Ort der Geborgenheit. Lehnen Sie sich zurück und erfreuen Sie sich an der Atmosphäre, die Sie umgibt. Ganz schnell werden Sie den Alltag vergessen und das Leben in Burg genießen.





NACHHALTIGE SANIERUNG IM EINKLANG MIT DER UMWELT

In Zeiten von Klimawandel und Klimaschutz steht bei der Sanierung von alten Gebäuden die „Energieeffiziente Sanierung“ besonders im Vordergrund. Diesem Anspruch werden wir in der Tuchfabrik mit der Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 70 EE gerecht. Somit können Sie als zukünftige Eigentümer der Wohnungen sowie wir als Bauträger einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung und Verbesserung der Umwelt beitragen.

Ein KfW-Effizienzhaus 70 EE ist ein Gebäude, das im Bereich Energieeffizienz einem ganz bestimmten Standard entspricht. Genau genommen verbraucht es 30 Prozent weniger Energie, als die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorschreibt. Die Vorgaben der EnEV sollen dazu beitragen, in Deutschland bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Die Verordnung legt unter anderem fest, wie hoch der Primärenergiebedarf und der Transmissionswärmeverlust einer Immobilie maximal bei Neubauten und Bestandsimmobilien ausfallen dürfen. Der Primärenergiebedarf beschreibt die Menge an Energie, die eine Immobilie zum Beheizen und zur Warmwasserbereitung benötigt. Der Transmissionswärmeverlust wiederum gibt an, wie viel Energie ein Haus nach außen hin abgibt.

Um den Standard KfW-Effizienzhaus 70 EE in der Tuchfabrik zu erreichen, wurden die nötigen und passenden Sanierungsmaßnahmen mit einem der führenden Energieberater Deutschlands ermittelt und geplant. Darunter fallen die gesamte Gebäudedämmung, die Modernisierung von Fenstern und Türen sowie die generelle Heizversorgung. Das Ziel dabei ist es, den Transmissionswärmeverlust und die Primärenergie zu reduzieren.

Für die Tuchfabrik sind eine leistungsstarke und zugleich verbrauchsarme Heizungsanlage, eine spezielle Wärmedämmung der Außenwände von innen sowie dreifach verglaste Fenster vorgesehen. Diese Maßnahmen verringern den Energieverbrauch deutlich. Das Erreichen des KfW 70 EE-Standards bringt Ihnen positive Effekte:

- ✓ *Sie bzw. die Bewohner der Wohnungen sparen Energiekosten.*
- ✓ *Sie leisten einen Beitrag zum Klimaschutz.*
- ✓ *Durch diese Maßnahmen steigern Sie den Wert Ihrer Immobilie.*
- ✓ *Sie genießen einen höheren Wohnkomfort.*
- ✓ *Sie profitieren von Fördergeldern der KfW-Bank.*

WOHNRÄUME ZUM WOHLFÜHLEN



Bei der Gestaltung der Wohnungen in der Tuchfabrik ist es uns wichtig, Wohnräume für Sie zu schaffen, die einem funktionalen und ganzheitlichen Anspruch gerecht werden. Dabei entsteht eine besondere Beziehung der Räume zum Menschen, eine Atmosphäre, in der Sie sich wohlfühlen. Hier können Sie sich entspannen und gemeinsame Stunden mit der Familie genießen.

Die hohen Decken sowie die neuen Wohnungseingangs- und Zimmertüren mit ihrem geradlinigen Design harmonisieren mit stilvollen Fußbodenbelägen und verleihen den Wohnräumen einen niveaufullen Charakter. Ihre Einrichtungsgegenstände können mit ihrer dekorativen Wirkung voll zur Geltung kommen und geben der Wohnung einen unvergleichlichen Charme.



Natürliches Licht ist ein wesentlicher Faktor für Ihr Wohlbefinden. Die bodentiefen Balkon- und Terrassentüren sowie die großen Fenster bringen viel Helligkeit in die Zimmer und eröffnen einen angenehmen Blick nach draußen. Das Sonnenlicht gelangt bis tief in die Räume. Genießen Sie die Nachmittags- und Abendsonne in Ihrer Wohnung.





WOHNEN WIRD HIER **ZUM ERLEBNIS**

Wohnen in der Tuchfabrik bedeutet zeitgemäßer Wohnkomfort in traditionsreichen Gebäudeelementen. Hier entsteht für Sie ein außergewöhnliches Wohnerlebnis. Küchen der heutigen Zeit bilden den Mittelpunkt der Wohnung. Hier kocht, speist und spricht man miteinander. Sie dienen als Treffpunkt für Familie und Freunde.

Die Morgensonne scheint durch die Fenster, starten Sie Ihren Tag mit einem ausgiebigen Frühstück in Ihrer Wohnküche. Die Küchen in den Wohnungen der Tuchfabrik sind großzügig und offen zum Wohnraum angelegt. Geschickt werden mehrere Lebensbereiche miteinander verbunden und laden somit zum Entspannen ein.

Lesen Sie Ihre Tageszeitung am Esstisch und backen dabei Ihre Brötchen auf. Lassen Sie das Essen auf dem Herd garen, während Sie im Fernsehen die Nachrichten schauen. Am Wochenende wird Kochen für Sie und Ihre Familie zum Erlebnis, wenn Sie gemeinsam die Leckereien zubereiten und speisen.



KLEINE **DETAILS** FÜR DEN GROSSEN UNTERSCHIED



Damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen, gehört bei der Gestaltung der Wohnungen in der Tuchfabrik eine erstklassige Ausstattung einfach dazu. Lassen Sie hierbei Ihren persönlichen Stil einfließen. Somit entsteht Ihre ganz eigene Wohlfühloase. Entscheiden Sie selbst, wie viel Stil und Eleganz Sie Ihren Wohnräumen geben.



Helle Wände harmonieren mit Fußböden in Holzoptik. Hochwertige Türklinken und Fensterbeschläge zeugen von stilsicherem Geschmack. Natürliche Formen, Farben und Materialien bilden einen harmonischen Gesamteindruck. Dezent kontrastiert diese Ausstattung das Erscheinungsbild des Fabrikgebäudes und erzeugt mit wohldosierter Wirkung einzelner Gestaltungselemente vollendete Leichtigkeit. Diese gibt Ihnen Freiheit bei der individuellen Einrichtung der Wohnräume. Ihre Möbel, Teppiche und Bilder können hier wirken und verleihen Ihrer Wohnung eine ganz besondere Note.

Die individuellen Ansprüche der zukünftigen Bewohner werden durch die anspruchsvollen Ausstattungsvarianten zufrieden gestellt.





MIT LEICHTIGKEIT IN DEN TAG

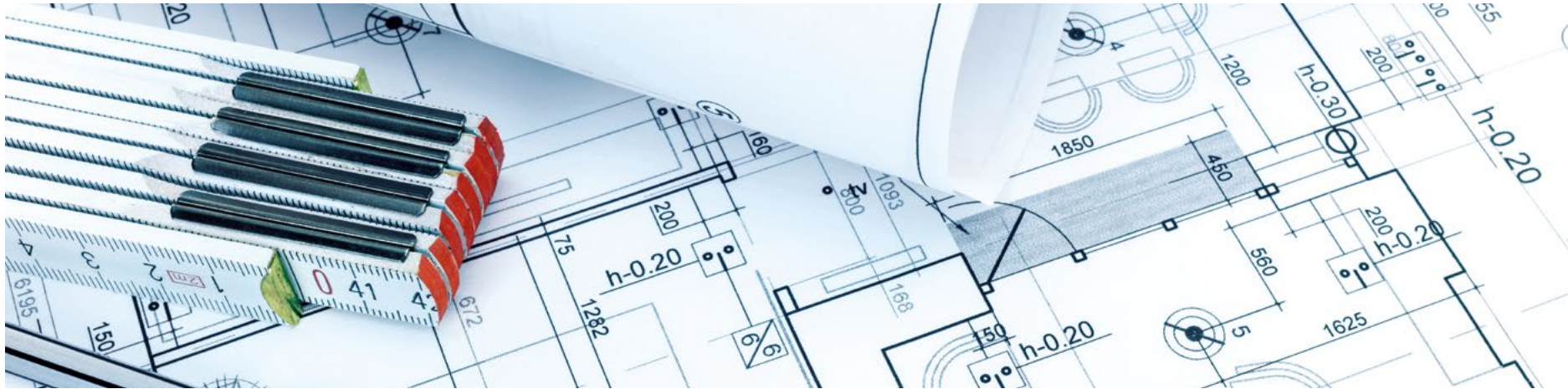
Die Mehrzahl der Wohnungen in der Tuchfabrik erhalten ein Bad mit Fenster. So genießen Sie schon morgens beim Blick in den Spiegel das Sonnenlicht. Die praktisch und schön angelegten Bäder ermöglichen Ihnen einen entspannten Start in den Tag.

Bei Material und Design setzt das Bad-Interieur nur auf Markenhersteller. Die zeitlose Form der Waschbecken, Badewannen und WCs sorgt für Harmonie und klare Linien. Die Armaturen und Accessoires liegen mit klassischen Formen perfekt in der Hand. Die aufeinander abgestimmten Boden- und Wandfliesen runden das Gestaltungskonzept ab. Die Fußbodenheizung bringt Wärme in den Raum, während Sie sich bei einem wohltuenden Bad entspannen. Somit wird Ihr Bad zu einer Oase der Erholung. Die zusätzlich integrierten Gäste-WCs bieten Flexibilität bei der Nutzung. Die Waschmaschine findet ihren Platz in den Bädern oder Abstellräumen der Wohnungen.

Ein Teil der Wohnungen erhält ein innenliegendes Bad mit Badewanne oder Dusche. Ein Lüftungssystem sorgt hier für ein angenehmes Raumklima. Die exklusiven und funktionalen Bäder tragen dazu bei, dass Sie sich in Ihrer Wohnung wohlfühlen und erholen können.



INDIVIDUELL IN RAUM & GRÖSSE



Jede der 44 Wohnungen in der Tuchfabrik steht für Prestige und Eleganz. Bei der Planung wurde darauf geachtet, Wohnräume zu schaffen, die den individuellen Bedürfnissen der heutigen Zeit gerecht werden. Die intelligent geschnittenen Grundrisse geben Ihnen Entfaltungsfreiheit und räumliche Flexibilität. Allein, zu zweit oder mit Familie finden Sie hier einen Ort, der Ihnen das Gefühl der Geborgenheit gibt und den Sie als Zuhause bezeichnen können.

Alle Wohnungen wurden mit sehr viel Liebe zum Detail geplant. Die 2-Zimmer-Wohnungen haben eine Größe von ca. 62 bis 84 m² und bieten ausreichend Platz für Singles oder Paare. Mit einer Wohnfläche von ca. 74 bis

111 m² eignen sich die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen besonders für Familien. Die großzügigen Räume lassen ebenso Spielraum für eine individuelle Nutzung mit Gäste- oder Arbeitszimmer zu. Ein besonderes Detail stellen die großzügigen Bäder dar. Durch die Einrichtung mit Badewanne und Dusche entsteht Ihre persönliche Wohlfühloase. Ein Gäste-WC kann zusätzlich genutzt werden.

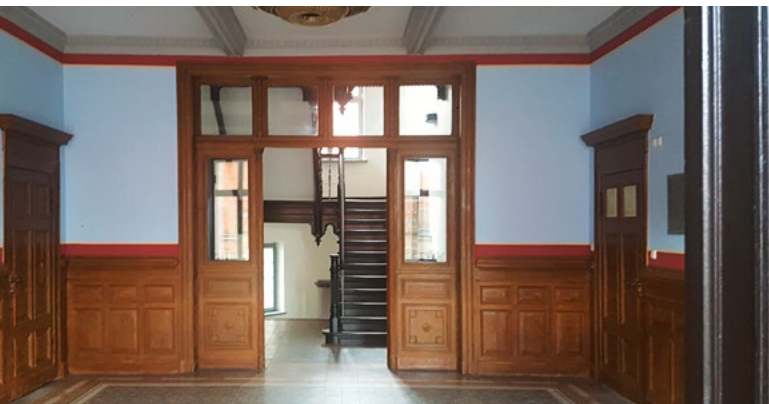
Nutzen Sie Ihre Wohnung als Rückzugsort oder geselligen Treffpunkt. Die individuellen Raumlösungen verwandeln die Wohnräume in Lebensräume und geben Ihnen Freiheit in der Gestaltung und Nutzung.



WOHNKONZEPTE **AUS MEISTERHAND**



Die Restaurierung und Sanierung von historischen Gebäuden erfordert sehr viel Fingerspitzengefühl. Nur mit einem hohen Maß an technischem Know-how und Feingefühl können exklusive und hochwertige Wohnimmobilien entstehen. Aus diesem Grund beauftragen wir ausschließlich qualifizierte und erfahrene Meisterwerkstätten sowie fachkundige Handwerksbetriebe.



Die Wegweisend Invest GmbH steht für durchdachte Wohnkonzepte mit zukunftsweisenden Perspektiven. Dabei orientieren sich die Projekte zum einen am Bedarf des Standortes, als auch an den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner. Ein hoher Qualitätsanspruch bildet die Grundlage in allen Bereichen unseres Handelns. Das Ergebnis finden Sie in Wohnprojekten, welche wir in den letzten Jahren umgesetzt haben. Eine kleine Auswahl aus der Umgebung sehen Sie hier.



TISCHFABRIK
FABRIKANTENVILLA

REFERENZ **FABRIKANTENVILLA**



SANIERTE VILLA



TISCHFABRIK
FABRIKANTENVILLA



VORHER

REFERENZ FABRIKANTENVILLA



NACH DER RESTAURIERUNG



TISCHFABRIK
FABRIKANTENVILLA

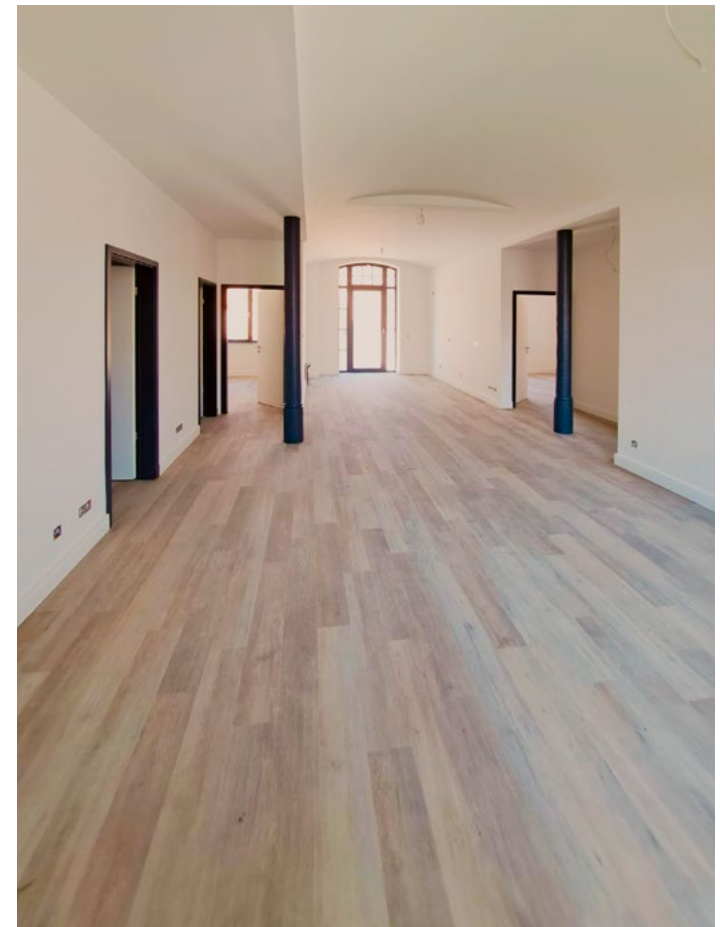
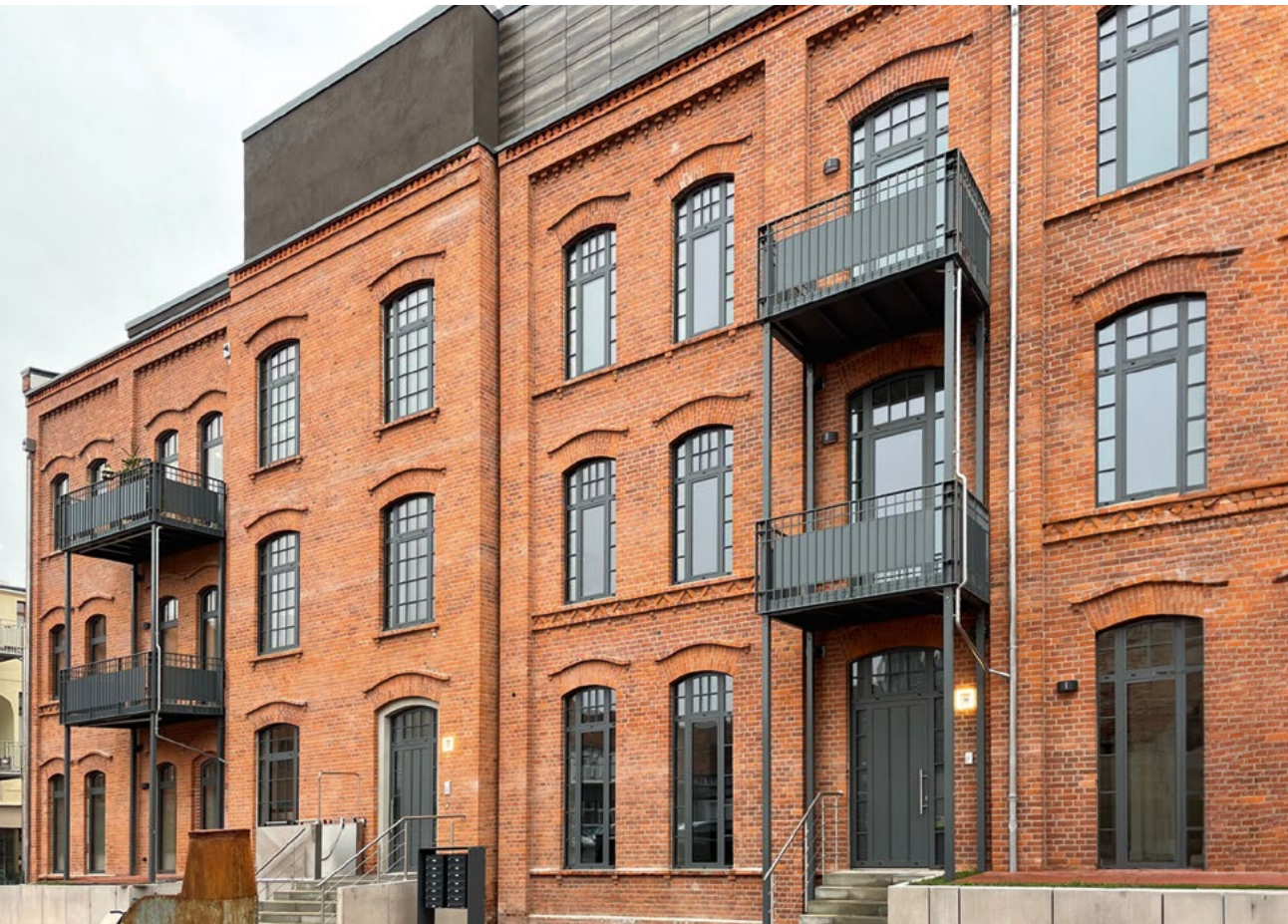


RÜCKSEITE DER VILLA





TISCHFABRIK



SANIERTE WOHNANLAGE



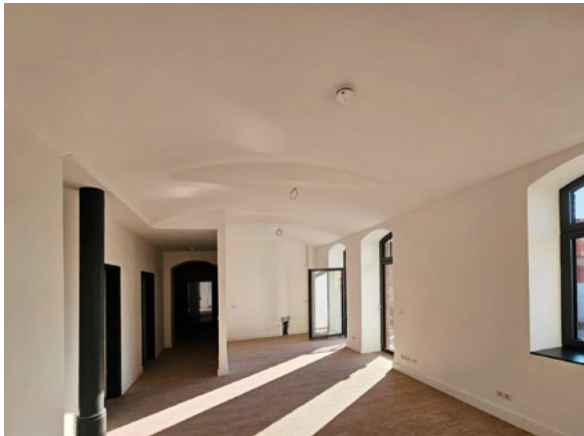


TISCHFABRIK



VORHER

REFERENZ TISCHFABRIK

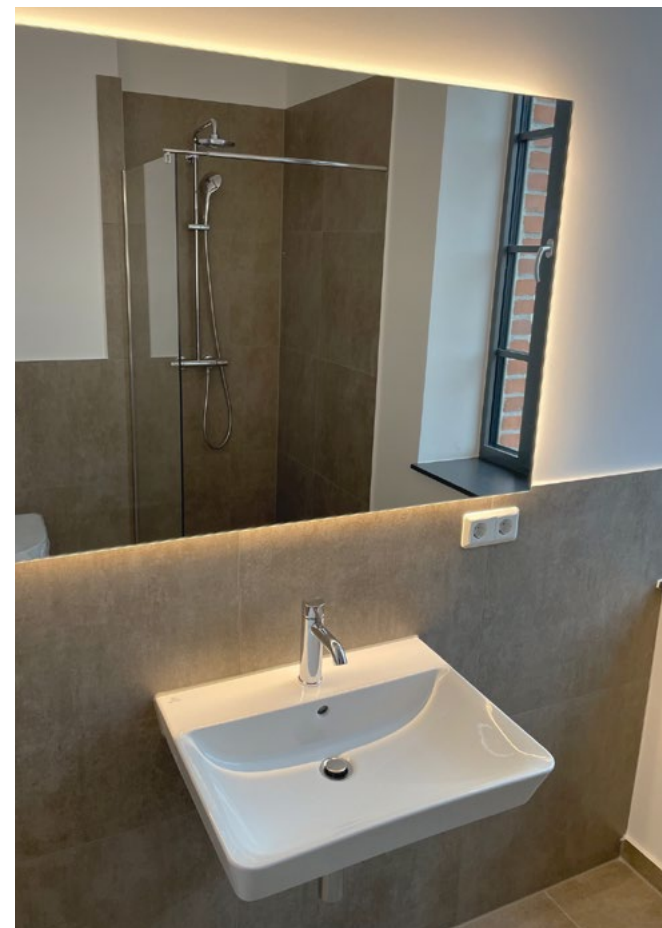


NACH DER RESTAURIERUNG



TISCHFABRIK

REFERENZ TISCHFABRIK



SANIERTE BÄDER

ANGABENVORBEHALT

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand bei Erstellung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Ansichten und Ausstattungen auf den Visualisierungen sowie Grundrisse beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren und sich ändern können. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellungen.

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungs-/Lieferumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Bei den angegebenen Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Maße. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführungen sind allein die zu beurkundenden Unterlagen.

BILDNACHWEIS

Bilder Seite 22, 25, 26, 29, 30 und 31
©istockphoto.com

BAUHERR



Wegweisend Invest GmbH
Petritor 38 | 14793 Ziesar

MARKETING & VERTRIEB



André Viol
Jägerallee 15 | 14469 Potsdam

GRAFIK, LAYOUT & OBJEKTPLANUNG

Katja Woska **Kommunikationsdesign**
Büro für Planung Windhof **Objektplanung**
Marcus Müller **Visualisierungen**



TUCHFABRIK

© 2023 Tuchfabrik

Wegweisend Invest GmbH

Petritor 38 | 14793 Ziesar

und die Autoren

www.wegweisend-invest.de

Alle Rechte vorbehalten.

Reproduktion und Speicherung jeglicher
Art nur mit schriftlicher Genehmigung
des Herausgebers und der Autoren.

KONTAKT

 **033830 123 553**

ANRUFEN &
TERMIN VEREINBAREN

verkauf@wegweisend-invest.de

www.tuchfabrik-burg.de



TUCH**FABRIK**

DER WEG
ZU IHREM NEUEN
ZUHAUSE

 033830 123 553

ANRUFEN &
TERMIN VEREINBAREN

verkauf@wegweisend-invest.de

www.tuchfabrik-burg.de