

Maßgeschneidert Wohnen mit Festpreisgarantie

Wohnanlage „Am Ostentor“ in Regensburg – Neubau und Sanierung / Neubau Wohnanlage „Am Regen“ in Lappersdorf

WOHNANLAGE „AM OSTENTOR“ – ZWISCHEN DONAU UND ZENTRUM

Im Innersten Osten von Regensburg, einer der aufstrebenden Wohnlagen in Regensburg, hatte sich eine der ältesten Baulücken von Regensburg befunden. Die tectum baubetreuungs gmbh hat sich diese Lücke im Straßenbild zur Aufgabe gemacht und im historischen Kontext ein Wohnhaus entworfen, das zur Straße hin dezent und zum Hof beruhigt und bewohnerfreundlich konzipiert ist.

Das Gesamtkonzept umfasst einen Neubau und die Sanierung eines Altbaus. Generell zeichnet sich das Projekt durch eine Kombination von höchstem technischem Standard (z.B. Energietechnik und Schallschutz) und von größter Individualität (Wohnungsplanung und Ausstattung) aus. Die schlüsselfertigen Eigentumswohnungen sind als Maisonette-Wohnungen konzipiert. Die Wohnungsgrößen reichen von 59m² bis zu 260 m², wobei auch nach Baubeginn noch kleine

Wohnungen flexibel zu großen zusammengelegt worden sind.

Das neu errichtete sechsgeschossige Mehrfamilienhaus bietet vom Grundriss her ausgefallene Lösungen und eine exklusive Ausstattung – darunter ansprechende Fliesen und Design-Sanitärobjekte, eine Fußbodenheizung im Bad sowie Parkett in allen Wohnräumen. Wahlweise wird diese nach Eigentümerwunsch individuell ausgesucht. Besonderer Aufwand wurde neben der Energietechnik auch beim Schallschutz betrieben: Insbesondere auf der Straßenseite des Neubaus wurde modernste Fenster- und Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung eingesetzt, die ein ruhiges Wohnen auch nahe der Nibelungenbrücke ermöglicht. Alle Etagen in diesem Gebäude sind ab Tiefgarage per Aufzug erschlossen. Der Wohnbereich wird durch Terrassen, offene Loggien oder Dachterrassen mit herrlichem Blick zum Dom in westlicher Richtung nach außen erweitert. Alle Wohnungen orientieren sich zu einem grün gestalteten, ruhigen Innenhof.

In diesem befindet sich auch das reizvolle Jugendstilgebäude, das durch tectum saniert worden ist und das charmante Innenstadt-Ambiente zusätzlich durch das besondere Altbau-Flair prägt. Dennoch besitzen alle Woh-

Alt und Neu auf einem attraktiven Grundstück zwischen Donau und Innenstadt: Die Wohnanlage „Am Ostentor“ an der Bruderwörhrrstraße.





nungen im sanierten Gebäude ebenfalls Neubauzustand.

Energetisch entsprechen beide Gebäude – Alt- und Neubau – in Bezug auf Außenhülle und Heiztechnik der Effizienz-55-Klasse nach EnEV 2009. Ein Blockheizkraftwerk heizt und produziert den Strom, der zur Deckung des allgemeinen Bedarfs ausreicht und somit auch den Aufzug versorgt. Bei stetig steigenden Strompreisen ein zukunftsweisendes Konzept, das vor allem den Nebenkosten der Bewohner zugute kommt.

DREI REIHENHÄUSER UND EIN DOPPELHAUS „AM REGEN“ IN LAPPERSDORF

Wohnen im Grünen kann man in Lappersdorf: Auf einem Areal von rund 950 m² errichtet die tectum baubetreuungs gmbh drei Reihenhäuser und ein Doppelhaus, eingebettet in grüne Außenanlagen. Ziel dieser Anlage war es, trotz steigender Grundstückspreise für junge Familien bezahlbaren Wohnraum in stadtnaher Umgebung zu schaffen. Alle Häuser orientieren sich nach Westen und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Reihenhäuser verfügen über ca. 140 m² Wohnfläche, die sich auf jeweils vier großzügig geschnittene und helle Räume aufteilt. Die Doppelhäuser haben mit etwa 180 m² Wohnfläche jeweils noch mindestens ein Zimmer mehr. Alle Häuser sind architektonisch offen und ansprechend um das innenliegende Treppenhaus gestaltet. Der Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang zur Ter-

Ein Doppelhaus (oben) und drei Reihenhäuser (unten) gemäß Effizienz-70-Klasse nach EnEV 2009 bieten attraktive Wohnräume „Am Regen“ in Lappersdorf



rasse, die Schlafzimmer im ersten Obergeschoss sowie der großzügige Studioraum offen bis in den First, sind hochwertig ausgestattet. Wie bei allen tectum-Objekten kann der Käufer sein Haus individuell gestalten und ausstatten – vom gestylten Design bis hin zum gemütlichen Landhausstil ... – alles ist möglich.

Energetisch setzt tectum in diesem Projekt auf eine sinnvolle Kombination aus Wirtschaftlichkeit und Energieeffizienz. Die Effizienz-70-Klasse wird mit einer Gas-Brennwert-therme, einer Brauchwasser-Solaranlage und einer dezentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erreicht.

Bauherr:
tectum baubetreuungs gmbh,
Regensburg/Roding

Partner am Bau:

- Johann Feldbauer Bau GmbH
- Maier Akustikbau-Trockenbau
- Elektro Kellner GmbH
- Mages GmbH