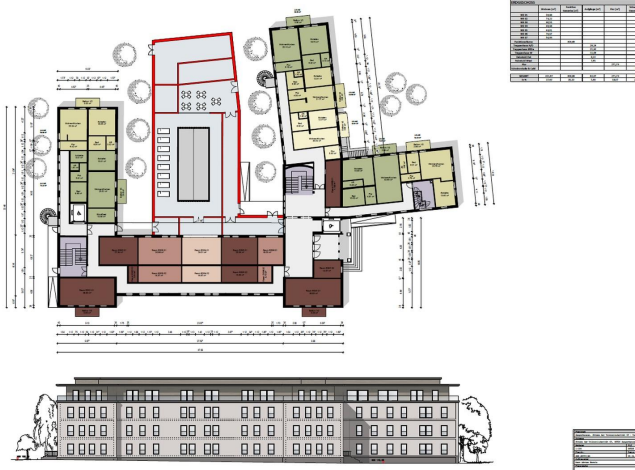


Exposé

Mehrfamilienhaus in Sangerhausen

Mehrfamilienhaus mit Konzept für Wohnen / Pflege



Objekt-Nr. **OM-288028**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **620.000 €**

Ansprechpartner:

Adrian Necula

Telefon: 01522 7009000

Mobil: 01522 7009000

Straße der Volkssolidarität 63

06526 Sangerhausen

Sachsen-Anhalt

Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1955 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 4.977,00 m ² | Zustand | nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 50 |
| Zimmer | 200,00 | Badezimmer | 60 |
| Wohnfläche | 3.200,00 m ² | Stellplätze | 50 |
| Nutzfläche | 4.530,00 m ² | Heizung | Sonstiges |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein solider 4-flügliger Baukörper, im Jahr ca. 1960 als Wohnheim errichtet. Die Immobilie ist frei gezogen und geräumt und steht somit der weiteren Entwicklung, Sanierung und Neubezug zur Verfügung.

Das Gebäude steht auf einem fast 5000 qm großen Grundstück mit parkartigem Zustand im rückwärtigen Hof. In der Nachbarschaft befinden sich vorrangig sanierte Mehrfamilienhäuser sowie eine Sonderschule. Es handelt sich um eine gute städtische Wohnlage.

Im Bestand hat das Gebäude 3 Vollgeschosse und ein bisher nicht ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Teilkeller. Die bisherige Nutzfläche beträgt ca. 5393 qm. Aktuell liegt eine Entwurfsplanung für Wohnen mit Personenaufzug und Balkonanlagen vor. In dieser Planung sind das 4. und 5. Geschoss als Staffelgeschoss berücksichtigt. Die Soll-Wohnfläche beträgt dann ca. 3224 qm. Die Wohnungen können bezüglich der Raumanzahl flexibel von 1 bis 5 Zimmer enthalten. Der Architekt hat aktuell 35 Wohnungen geplant.

Die Nutzung und der vorliegende Entwurf sind mit der Stadtplanung vorabgestimmt. Im Gebäude können auch Dienstleister oder Büros untergebracht werden. Das bis maximal 50 % Anteil. Grundsätzlich geeignet ist die Lage, die Gebäudestruktur und die gute Bausubstanz für mittleres und hochwertiges Wohnen. Es gibt in dieser örtlichen Stadtlage kaum Häuser mit Barrierefreiheit / Aufzug. Der Bedarf ist jedoch laut Auskunft der Stadt vorhanden. Die Nutzung als Pflegeimmobilie bietet sich ebenfalls an.

Bitte verstehen Sie den Kaufpreis als Verhandlungsbasis. Bei Interesse erwarten wir Ihr Angebot.

Ausstattung

Die Immobilie ist frei gezogen und geräumt und steht somit der weiteren Entwicklung, Sanierung und Neubezug zur Verfügung.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Das Gebäude steht auf einem fast 5000 qm großen Grundstück mit parkartigem Zustand im rückwärtigen Hof. In der Nachbarschaft befinden sich vorrangig sanierte Mehrfamilienhäuser sowie eine Sonderschule. Es handelt sich um eine gute städtische Wohnlage.

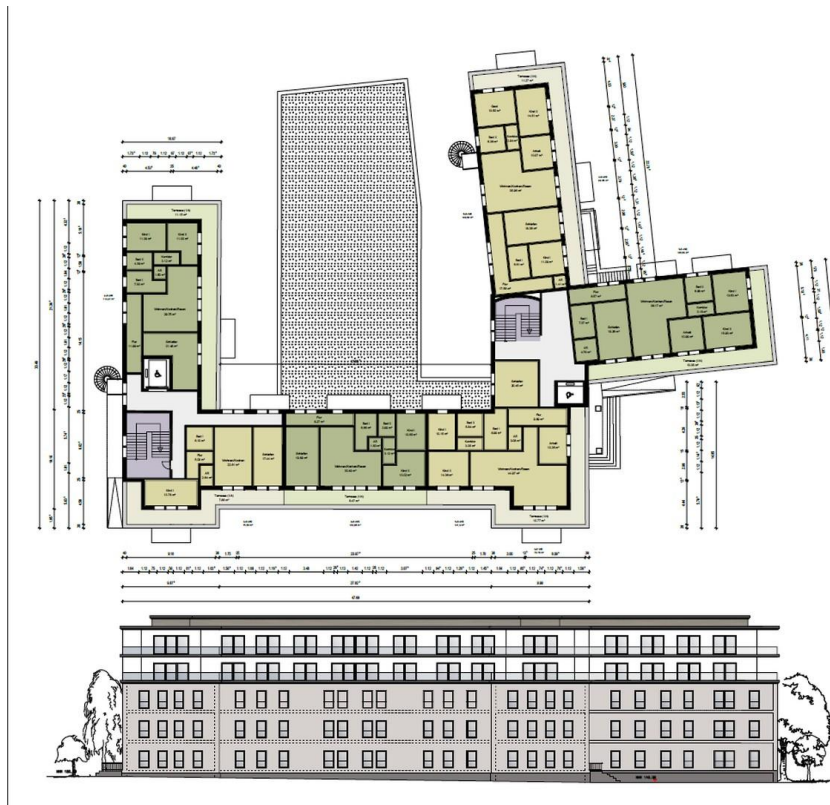
Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Sangerhausen, hier in einem gewachsenen Wohngebiet mit vorrangig sanierten Häusern. Sangerhausen ist eine Kreisstadt mit 30.000 Einwohnern. Die Infrastruktur ist gut ausgeprägt. Kita, Schule, Ärzte, Apotheke, Einkaufen usw. befinden sich in der Umgebung. Die Busanbindung ist vorhanden. Bis zum Bahnhof sind es ca. 3 km.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Sanierungsplanung Entwurf



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



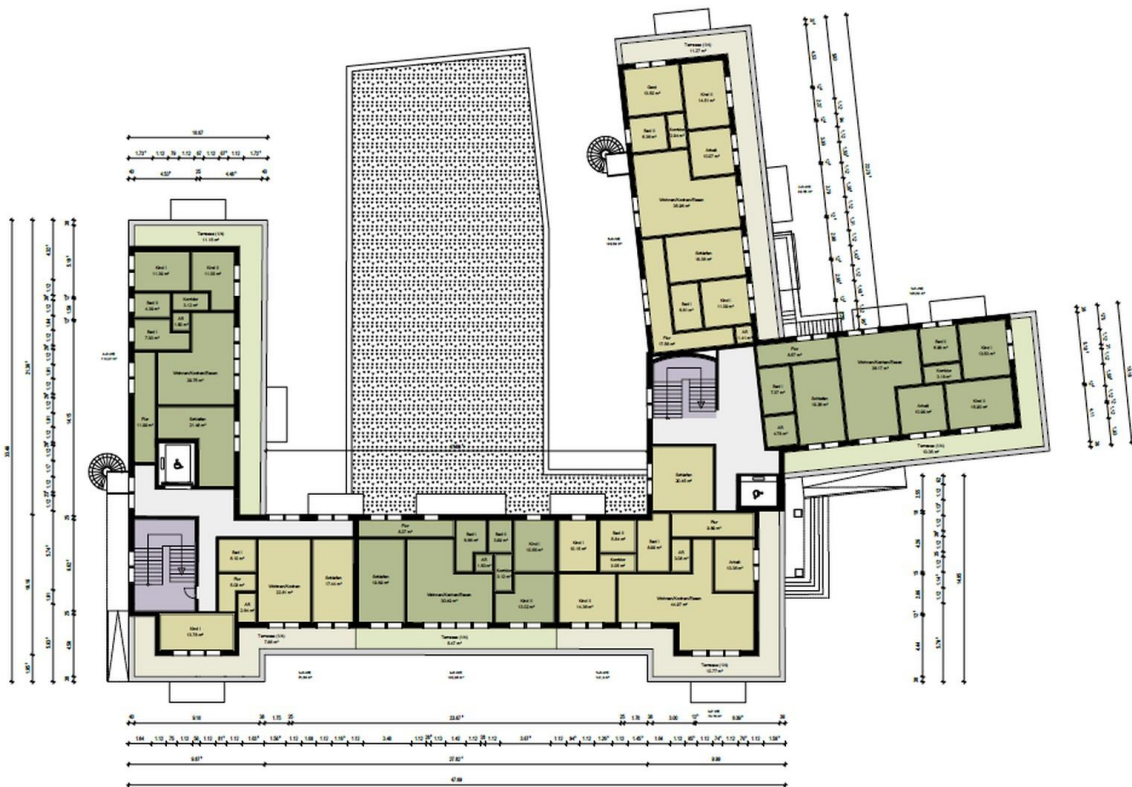
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



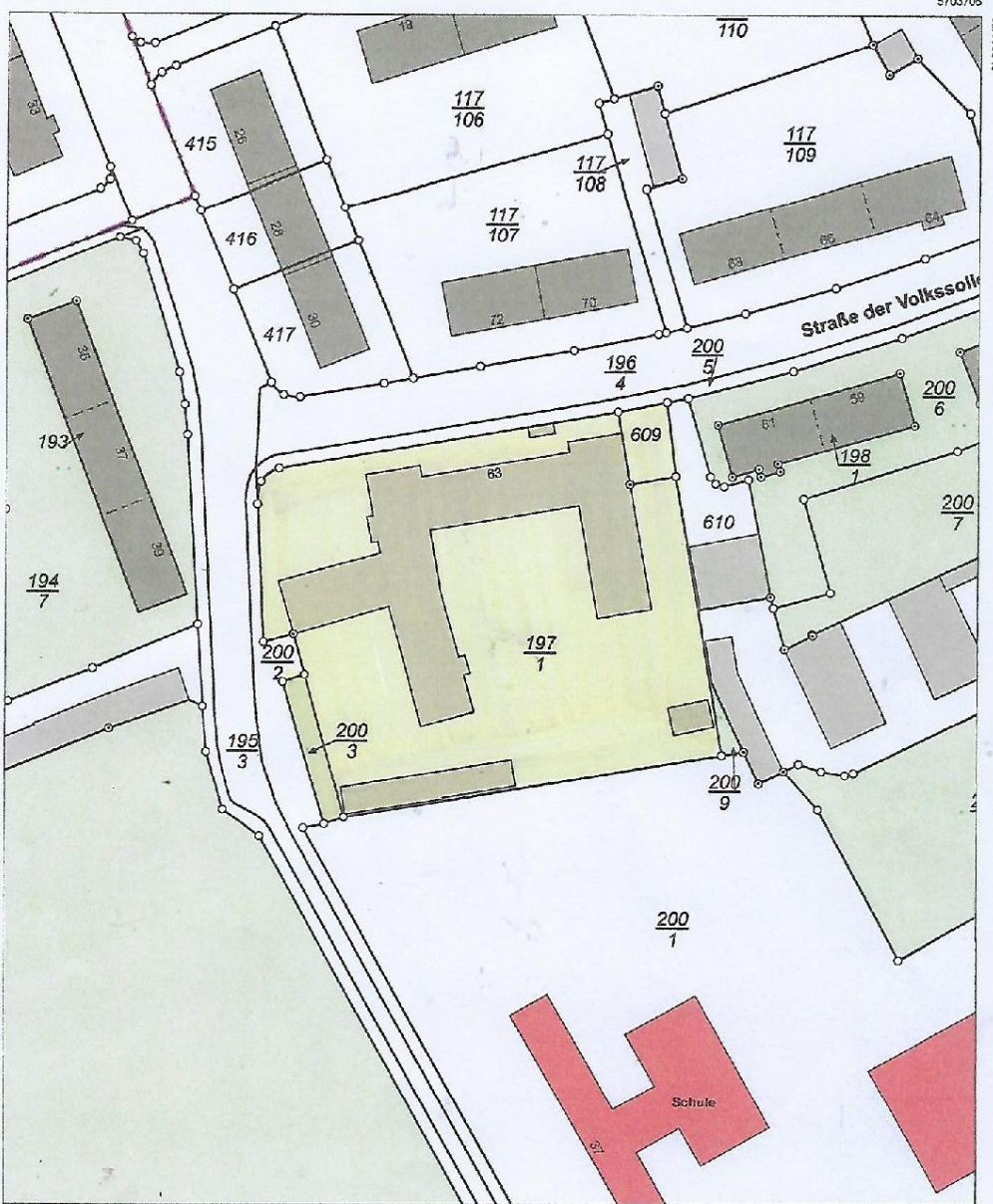
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt (LVermGeo)
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg
Standort: Neustädter Passage 15, 06122 Halle

Auszug aus dem
Geobasisinformationssystem
Liegenschaftskataster (darstellende Angaben)
Darstellung 1:1000

Flurstück: 197/1
Flur: 16
Gemarkung: Sangerhausen

Gemeinde: Sangerhausen, Stadt
Kreis: Mansfeld-Südharz

Erstellt am 15.09.2015
Aktualität der Daten: 08.09.2015



5703486
LVermGeo B80a
Stand 09/12
09861928

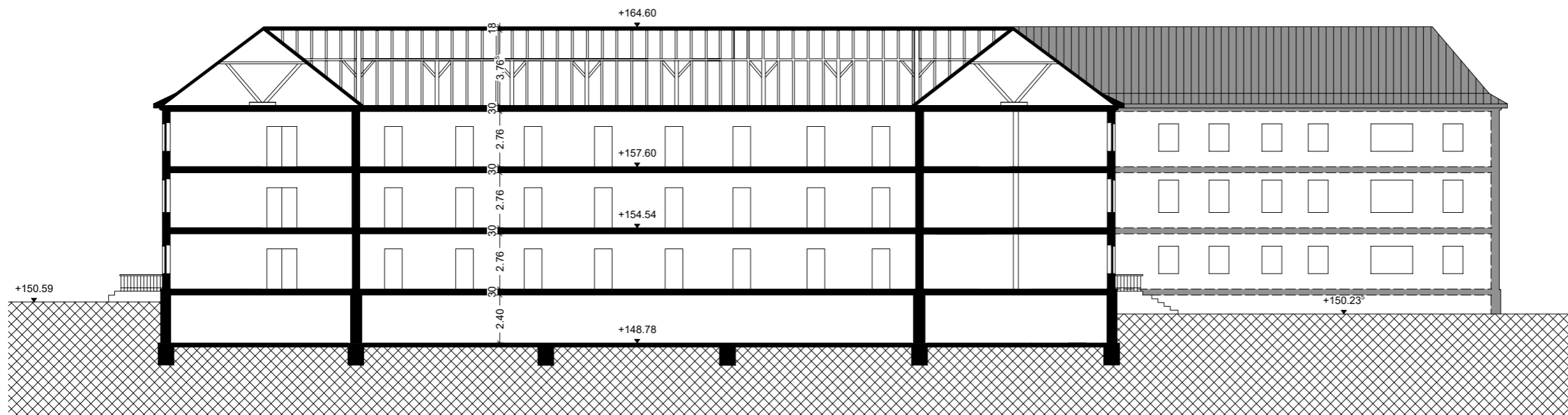
Maßstab: 1:1000
0 10 20 30 Meter

Antrags-Nr.: B21-15608-15

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

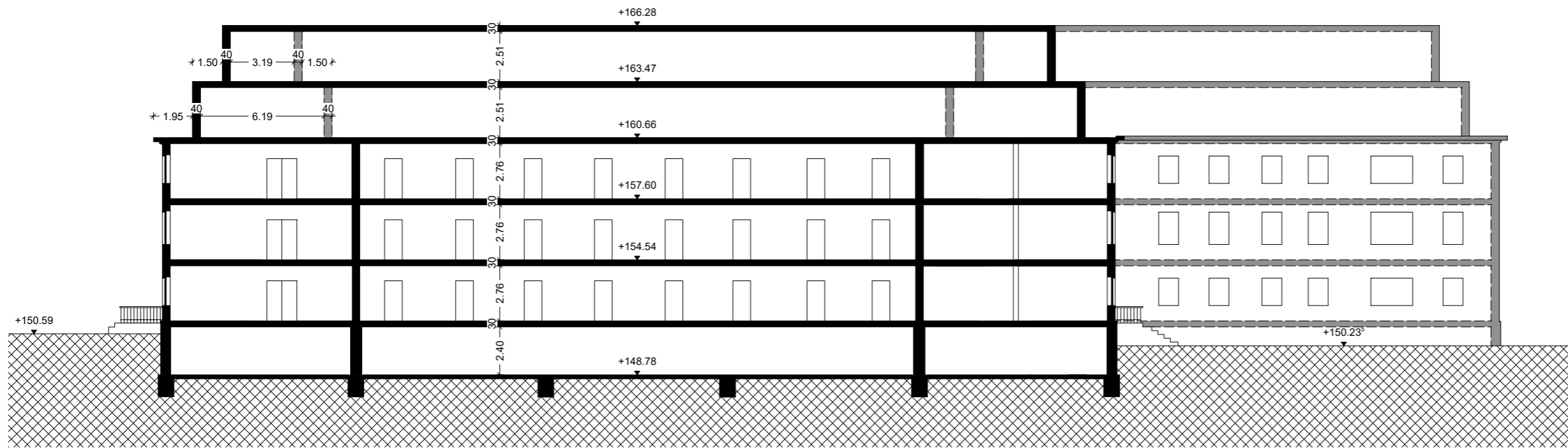
Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.



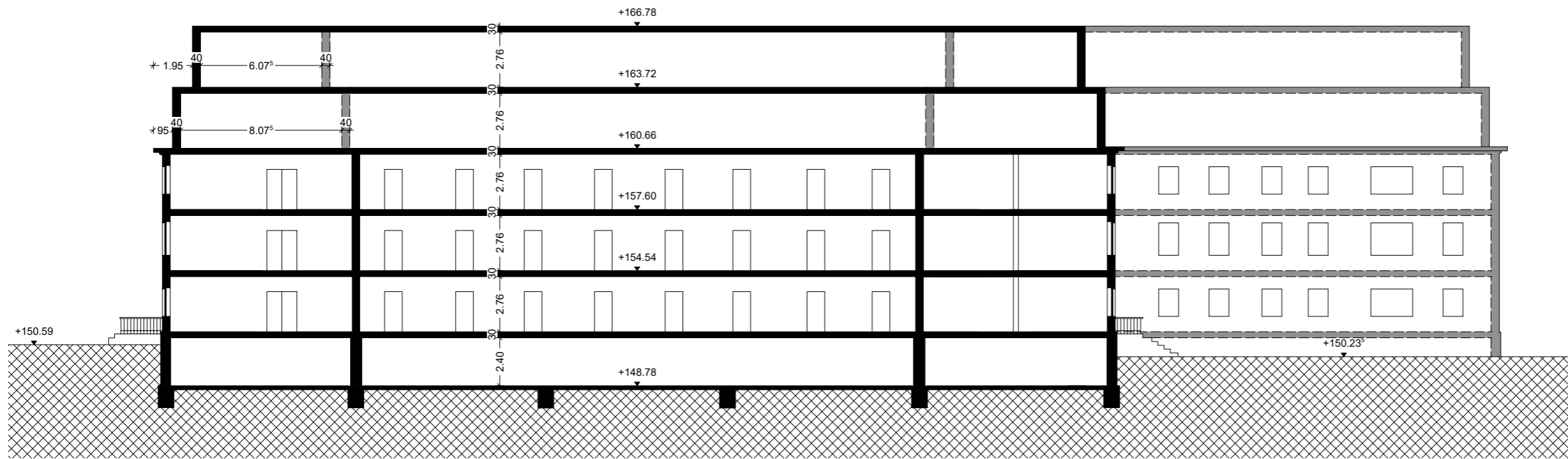
| | |
|---|------------|
| Planinhalt | |
| Variante 01 - SGH_Str. d.Volkssolidarität | |
| Adresse | |
| Str. d. Volkssolidarität 63, SGH | |
| Maßstab | PL2 |
| 1:250 | 06526 |
| Plan-Nr.: | Datum |
| AN_SGH_SU_A01 | 25.04.2023 |
| Auftraggeber | |
| Herr Adrian Necula | |
| Planersteller | |

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



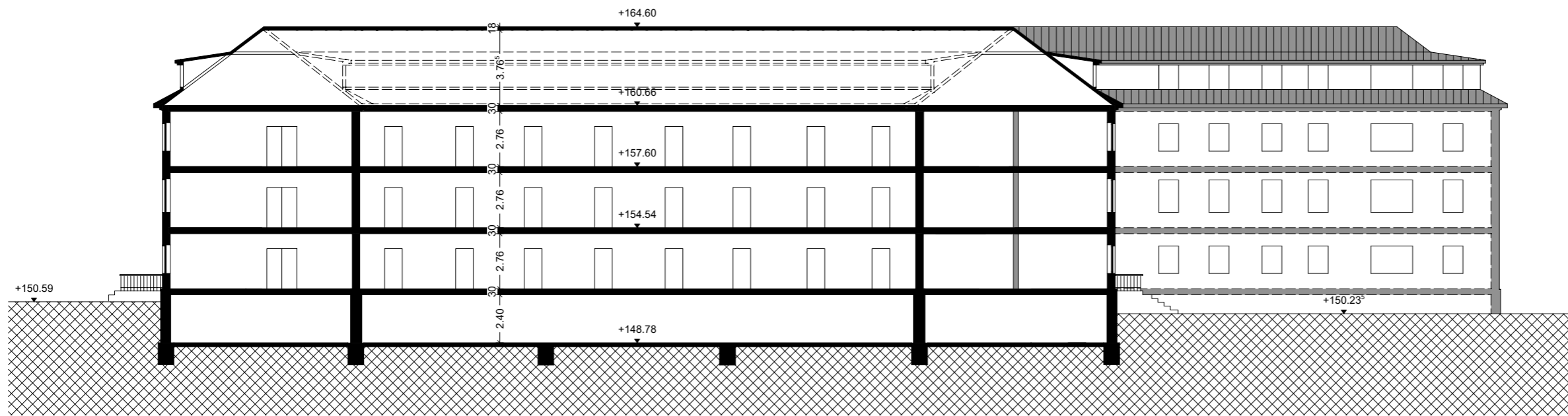
| | |
|---|------------|
| Planinhalt | |
| Variante 02 - SGH_Str. d.Volkssolidarität | |
| Adresse | |
| Str. d. Volkssolidarität 63, SGH | |
| Maßstab | PL2 |
| 1:250 | 06526 |
| Plan-Nr.: | Datum |
| AN_SGH_SU_A02 | 25.04.2023 |
| Auftraggeber | |
| Herr Adrian Necula | |
| Planersteller | |

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



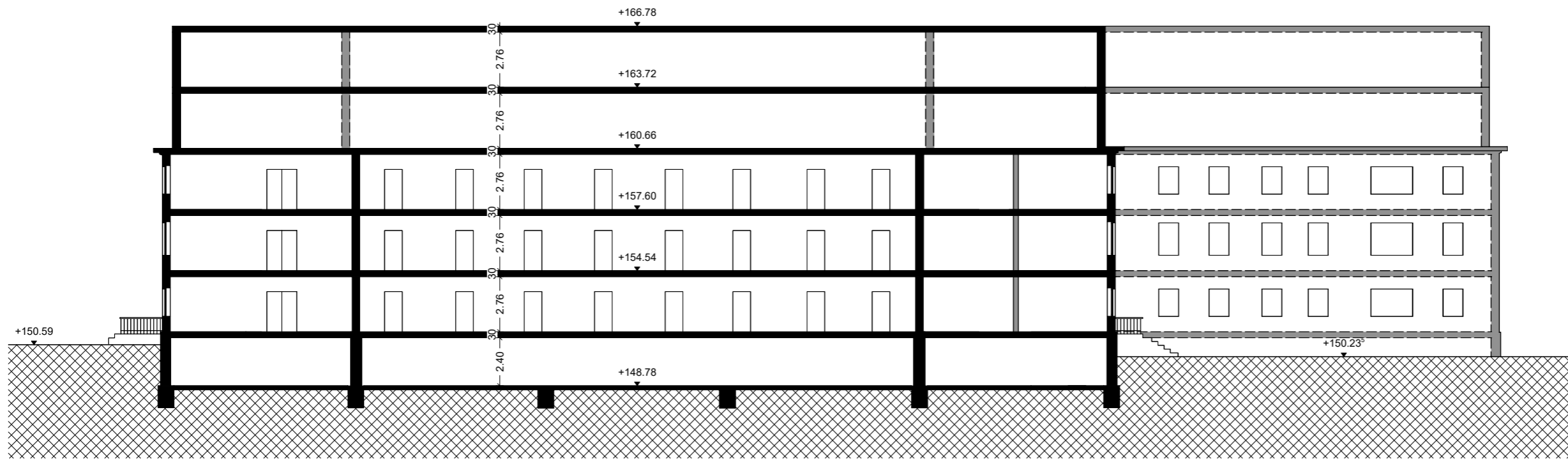
| | |
|---|------------|
| Planinhalt | |
| Variante 03 - SGH_Str. d.Volkssolidarität | |
| Adresse | |
| Str. d. Volkssolidarität 63, SGH | |
| Maßstab | PL2 |
| 1:250 | 06526 |
| Plan-Nr.: | Datum |
| AN_SGH_SU_A03 | 25.04.2023 |
| Auftraggeber | |
| Herr Adrian Necula | |
| Planersteller | |

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



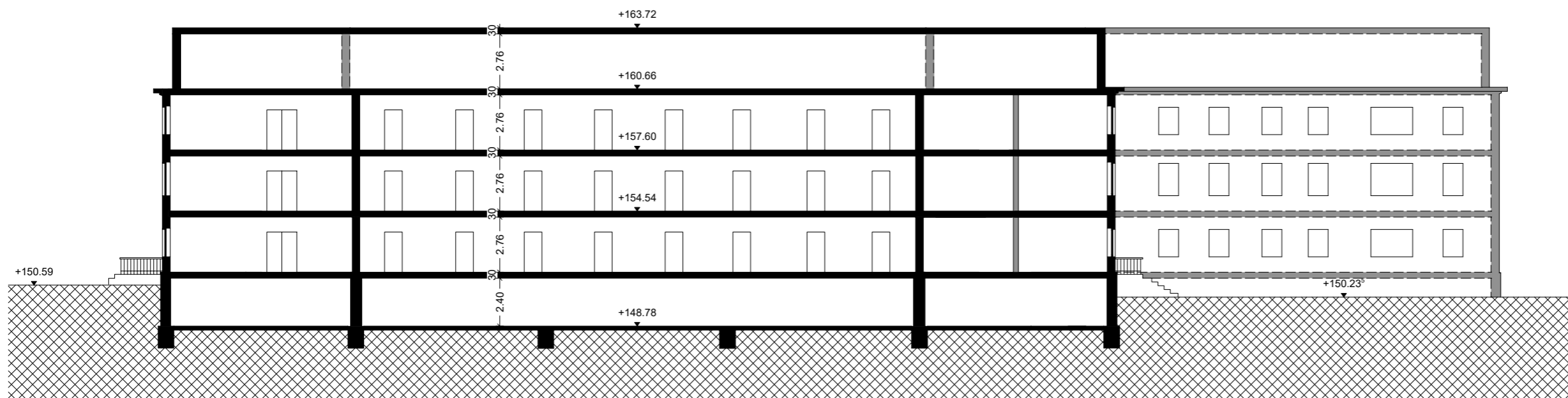
| | |
|---|------------|
| Planinhalt | |
| Variante 04 - SGH_Str. d.Volkssolidarität | |
| Adresse | |
| Str. d. Volkssolidarität 63, SGH | |
| Maßstab | PL2 |
| 1:250 | 06526 |
| Plan-Nr.: | Datum |
| AN_SGH_SU_A04 | 25.04.2023 |
| Auftraggeber | |
| Herr Adrian Necula | |
| Planersteller | |

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



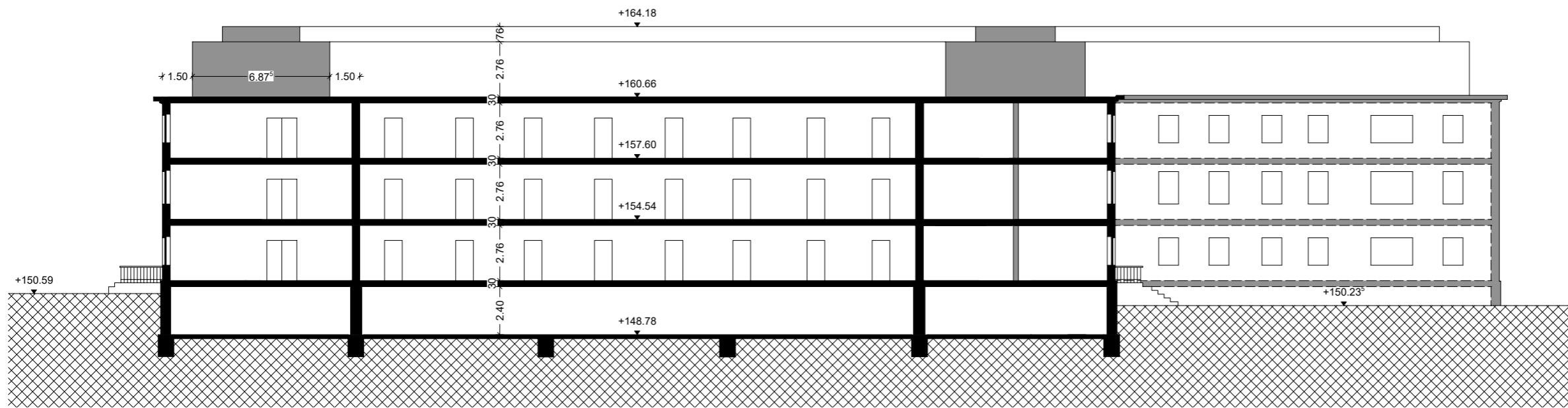
| | |
|---|------------|
| Planinhalt | |
| Variante 05 - SGH_Str. d.Volkssolidarität | |
| Adresse | |
| Str. d. Volkssolidarität 63, SGH | |
| Maßstab | PL2 |
| 1:250 | 06526 |
| Plan-Nr.: | Datum |
| AN_SGH_SU_A05 | 25.04.2023 |
| Auftraggeber | |
| Herr Adrian Necula | |
| Planersteller | |

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



| | |
|---|------------|
| Planinhalt | |
| Variante 06 - SGH_Str. d.Volkssolidarität | |
| Adresse | |
| Str. d. Volkssolidarität 63, SGH | |
| Maßstab | PL2 |
| 1:250 | 06526 |
| Plan-Nr.: | Datum |
| AN_SGH_SU_A06 | 25.04.2023 |
| Auftraggeber | |
| Herr Adrian Necula | |
| Planersteller | |

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger



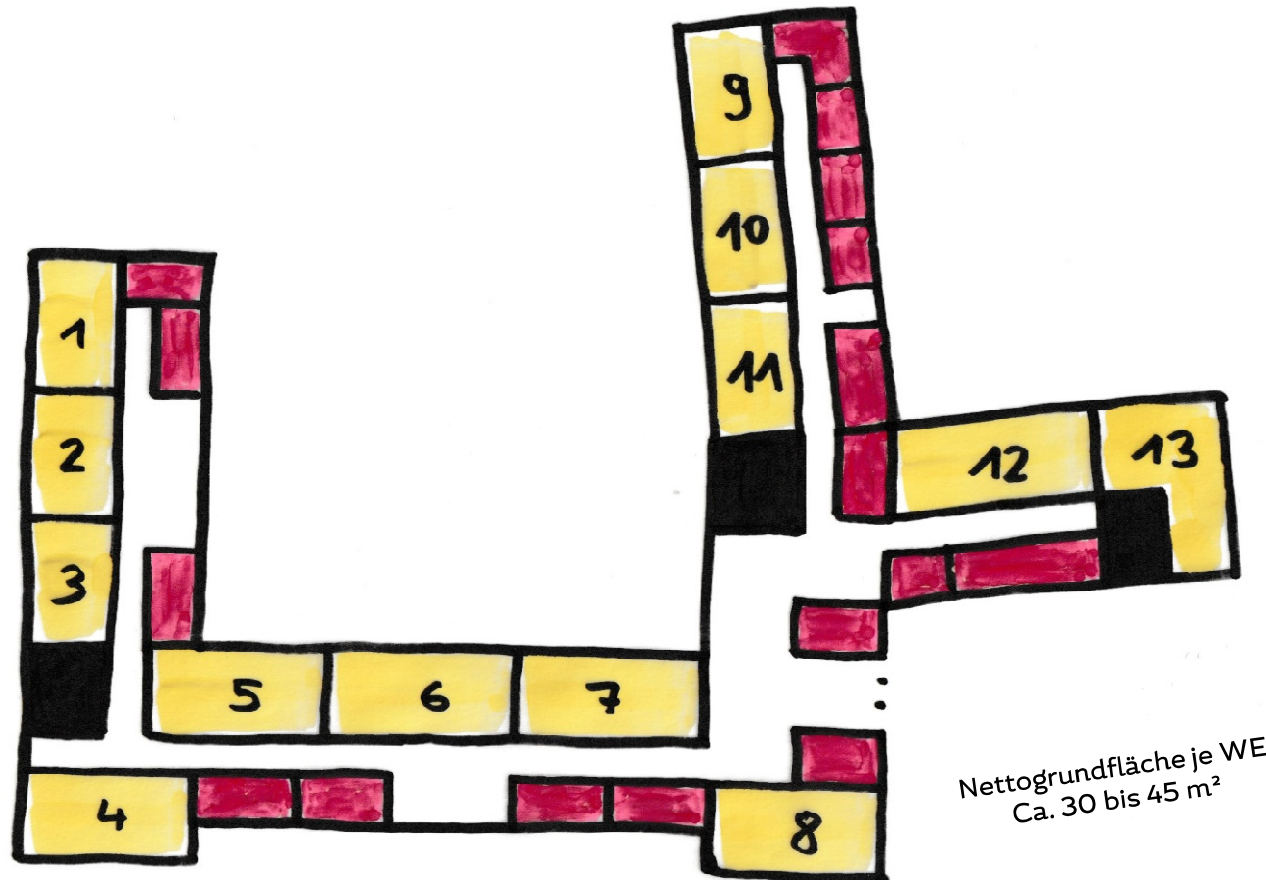
| | |
|---|------------|
| Planinhalt | |
| Variante 07 - SGH_Str. d.Volkssolidarität | |
| Adresse | |
| Str. d. Volkssolidarität 63, SGH | |
| Maßstab | PL2 |
| 1:250 | 06526 |
| Plan-Nr.: | Datum |
| AN_SGH_SU_A07 | 25.04.2023 |
| Auftraggeber | |
| Herr Adrian Necula | |
| Planersteller | |

Alexander Jäckel
 Architekt & Denkmalpfleger

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I Raumprogramm
I.I. Übernahme Bestandsgrundriss in Verbindung mit der Zusammenlegung zu komfortablen Wohneinheiten (Zwei- bis Dreiraumeinheiten) & Funktionsräumen



Nettogrundfläche je WE
Ca. 30 bis 45 m²

+ Geringer Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

+ Übernahme des statischen Gerüsts

+ Übernahme der Treppenhausstruktur

- Flure der Bestandsgrundrisse diktieren die weitere Nutzung/Einteilung

- Dunkle & tiefe Flure

- Viele Nutzräume, kleine Wohneinheiten

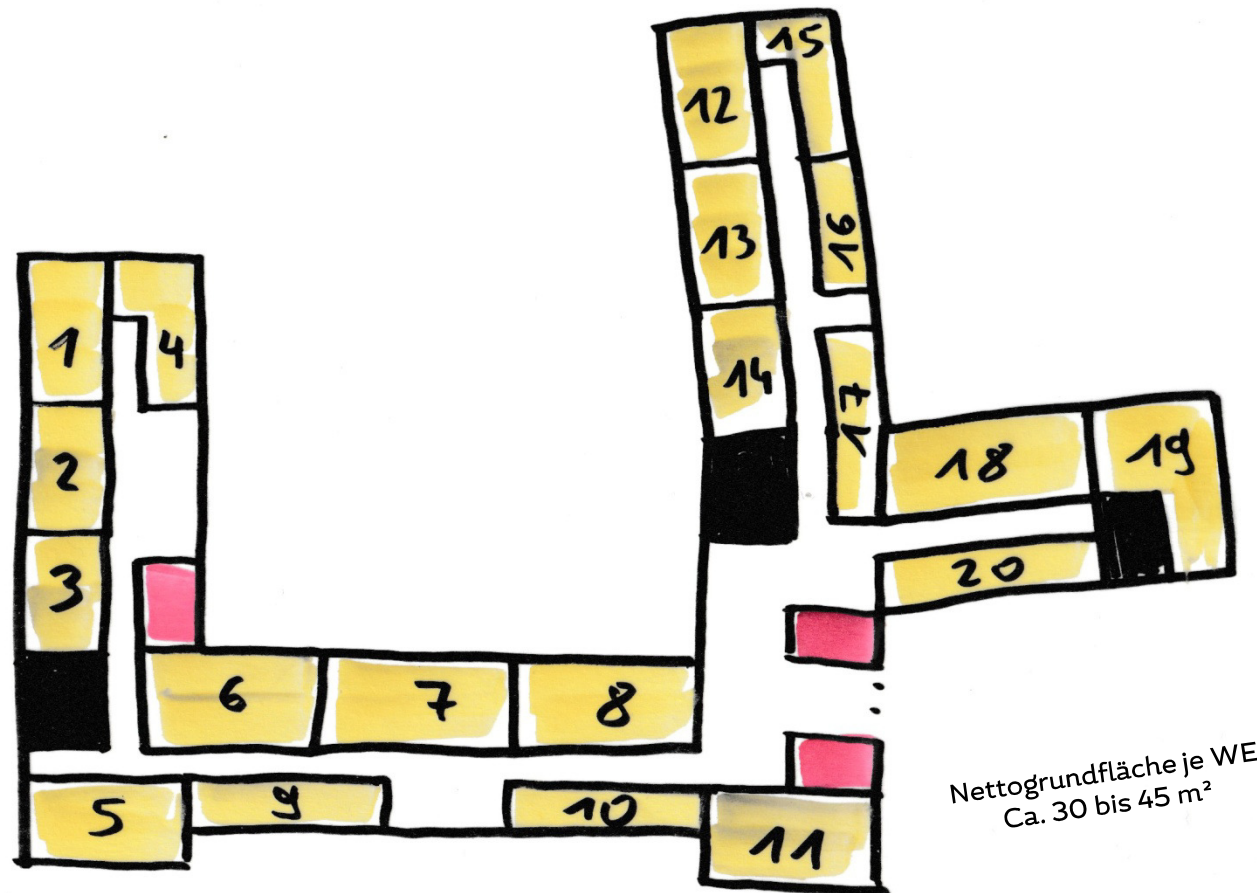
- Gebäudequalitäten werden nicht berücksichtigt

- Flurflächenanteil hoch

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I Raumprogramm
I.II. Übernahme Bestandsgrundriss in Verbindung mit der maximalen Zusammenlegung zu Wohneinheiten (Zwei- bis Dreiraumeinheiten)



+ Geringer Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

+ Übernahme des statischen Gerüsts

+ Übernahme der Treppenhausstruktur

- Flure der Bestandsgrundrisse diktieren die weitere Nutzung/Einteilung

- Dunkle & tiefe Flure

- Viele Nutzräume, kleine Wohneinheiten

- Teilweise lineare Grundrisse mit kleinen Räumen

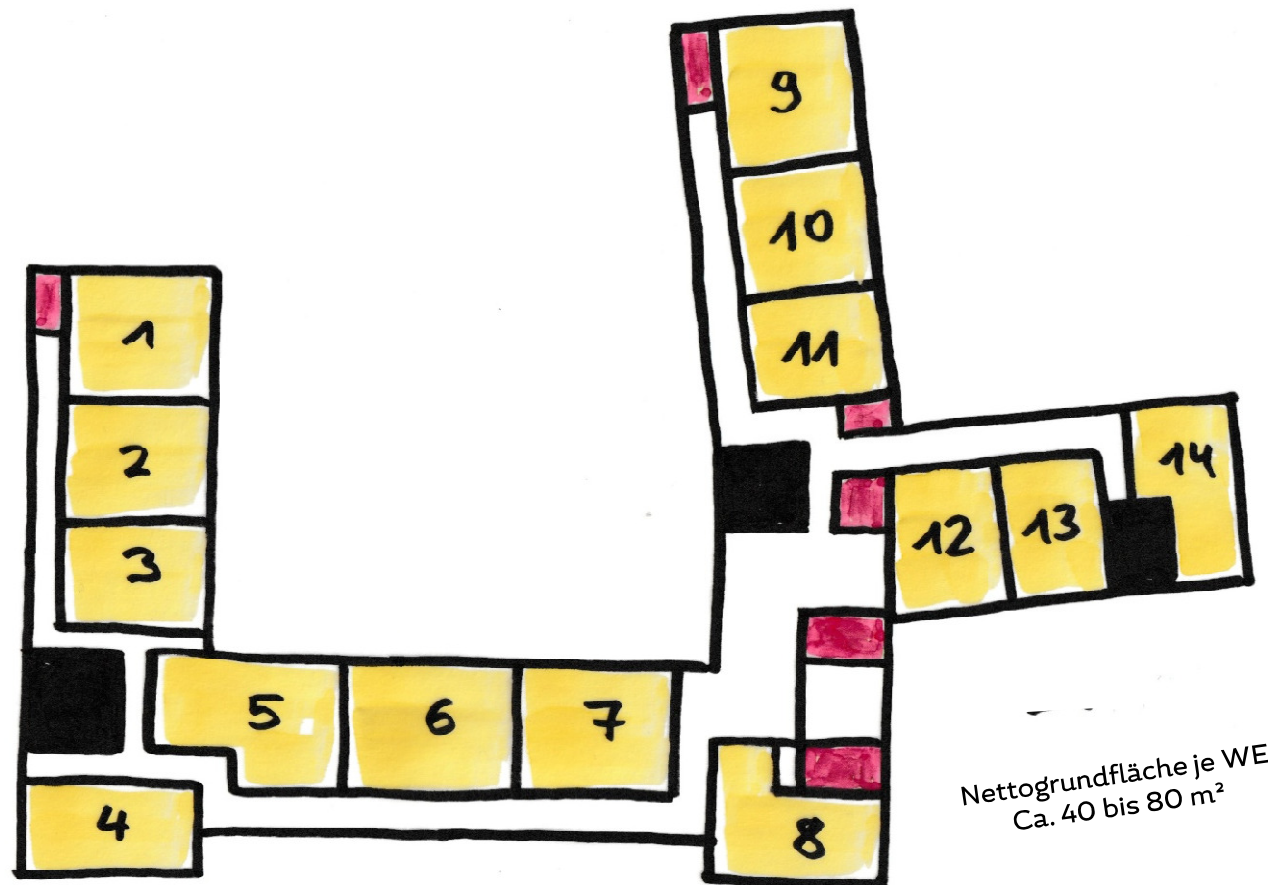
- Gebäudequalitäten werden nicht berücksichtigt

- Flurflächenanteil hoch

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I Raumprogramm
I.III. Anpassung Bestandsgrundriss in Verbindung mit der Errichtung komfortabler Wohneinheiten mit optimaler Südausrichtung I (Zwei- bis Dreiraumeinheiten)



+ Geringer Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

+ Übernahme des statischen Gerüsts

+ Übernahme der Treppenhausstruktur

+ Übernahme einer tragenden Mittelwand bei gleichzeitig größeren Wohnungsgrundrissen

+ Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert

+ Große Wohneinheiten möglich

+ Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich

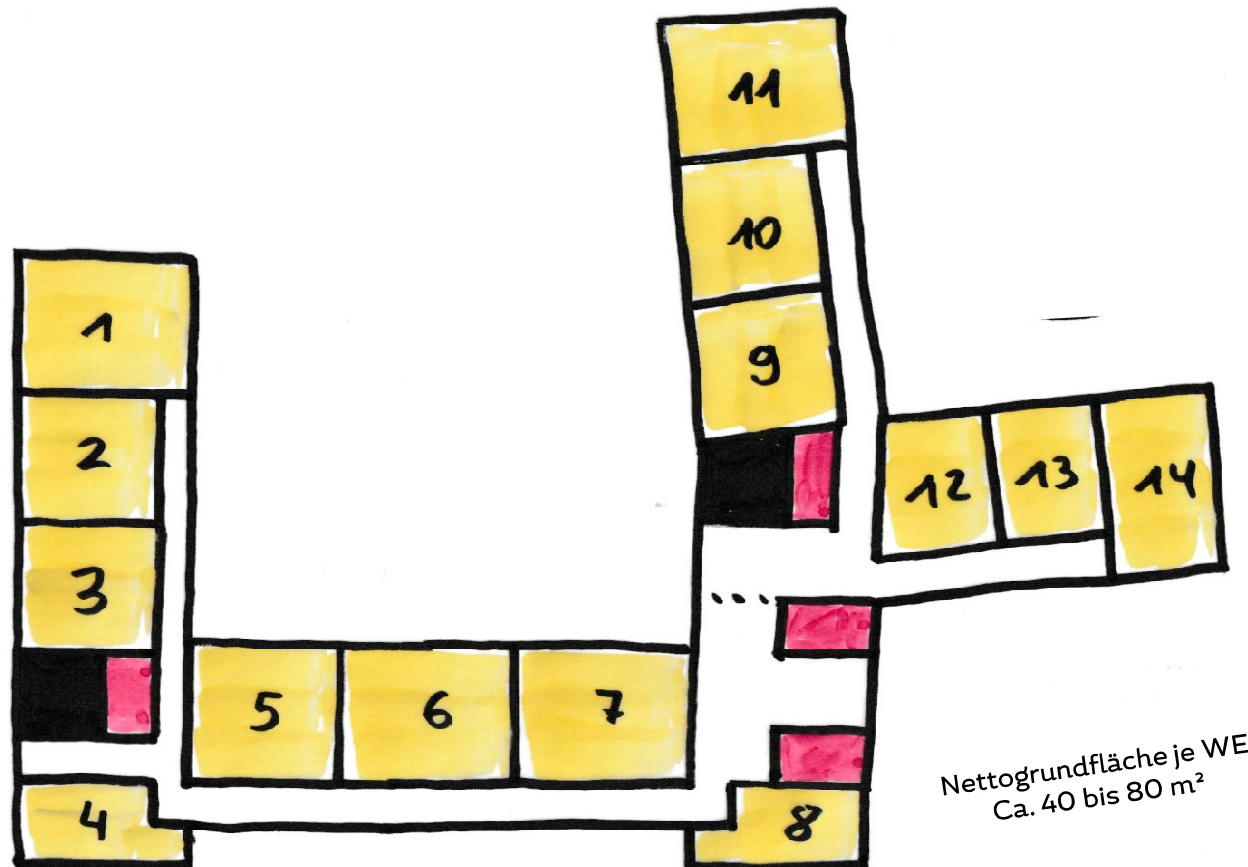
- Verschachtelte Fluretappen

- Bestandstreppenhäuser bestimmen die Einteilung der Abschnitte

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I Raumprogramm
I.IV. Anpassung Bestandsgrundriss in Verbindung mit der Errichtung komfortabler Wohneinheiten mit optimaler Südausrichtung II (Zwei- bis Dreiraumeinheiten)



+ Geringer Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

+ Übernahme des statischen Gerüsts

+ Übernahme der Treppenhausstruktur

+ Übernahme einer tragenden Mittelwand bei gleichzeitig größeren Wohnungsgrundrissen

+ Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert

+ Große Wohneinheiten möglich

+ Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich

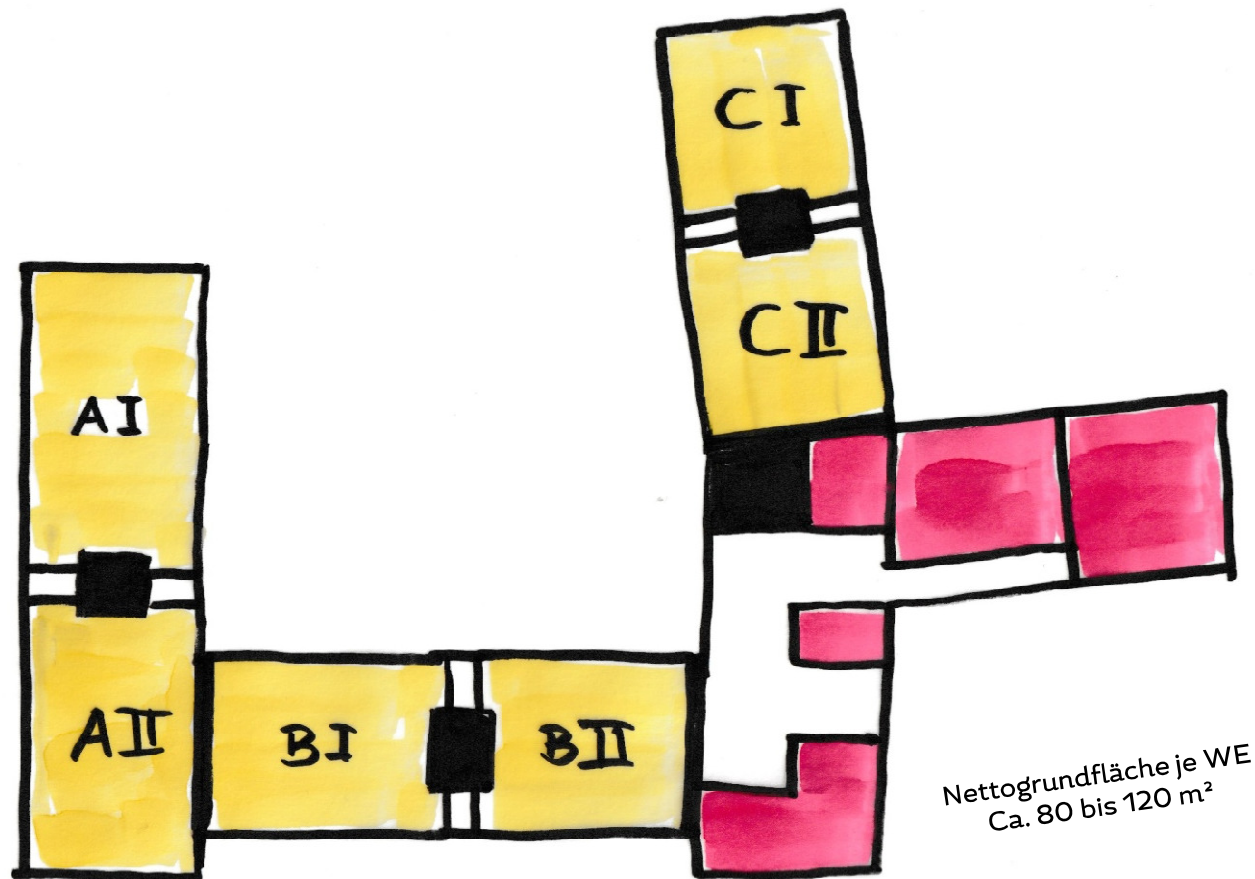
- Verschachtelte Fluretappen

- Bestandstreppenhäuser bestimmen die Einteilung der Abschnitte

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I Raumprogramm
I.V. Maximale Anpassung Bestandsgrundriss in Verbindung mit der Errichtung luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt (Weitgehende Komplettentkernung)



+ Minimalisierung der Flurflächen

+ Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand

+ Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert

+ Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich

+ Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

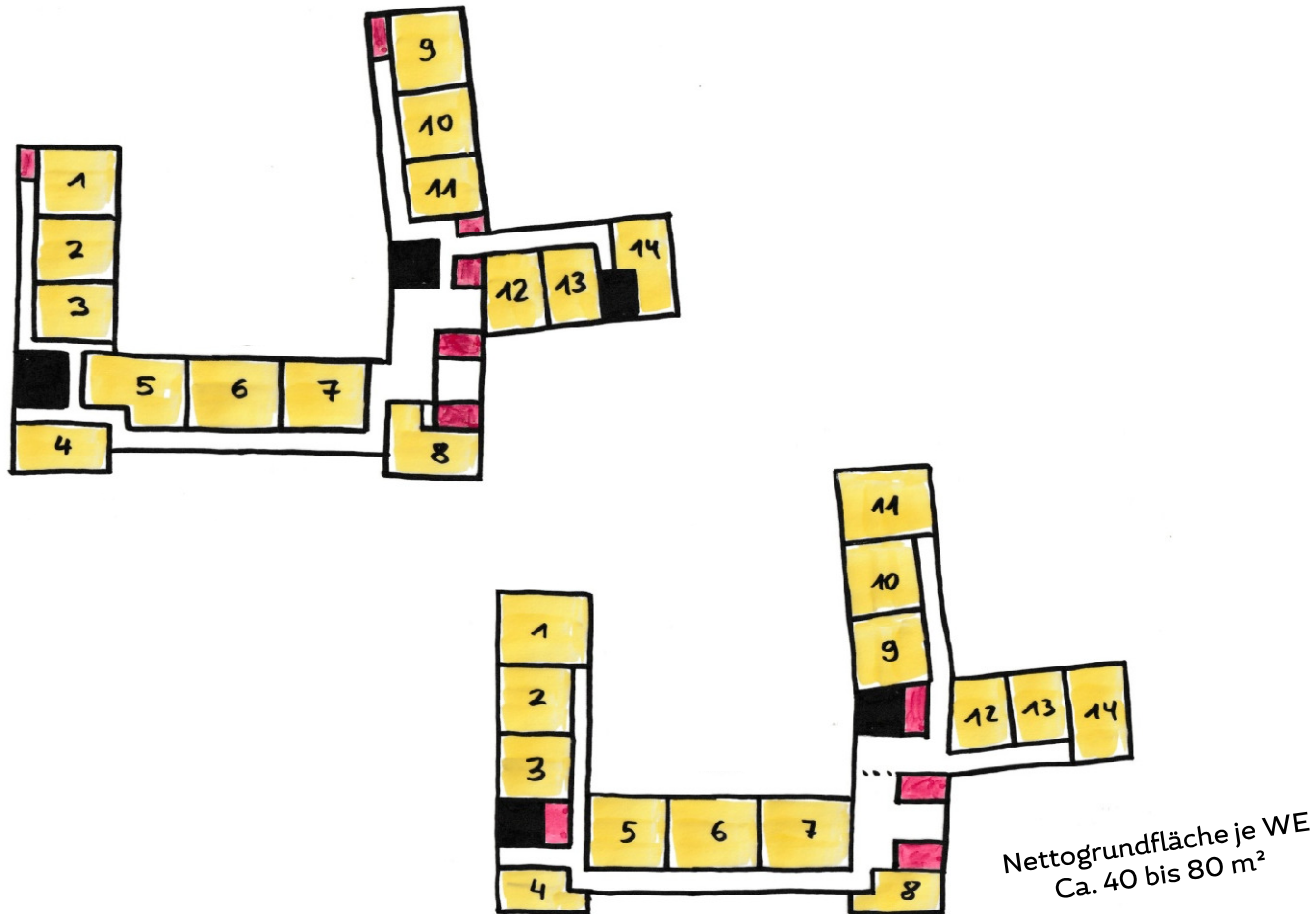
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I Raumprogramm
I.III. Anpassung Bestandsgrundriss in Verbindung mit der Errichtung komfortabler Wohneinheiten mit optimaler Südausrichtung I / II (Zwei- bis Dreiraumeinheiten)



+ Geringer Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

+ Übernahme des statischen Gerüsts

+ Übernahme der Treppenhausstruktur

+ Übernahme einer tragenden Mittelwand bei gleichzeitig größeren Wohnungsgrundrissen

+ Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert

+ Große Wohneinheiten möglich

+ Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich

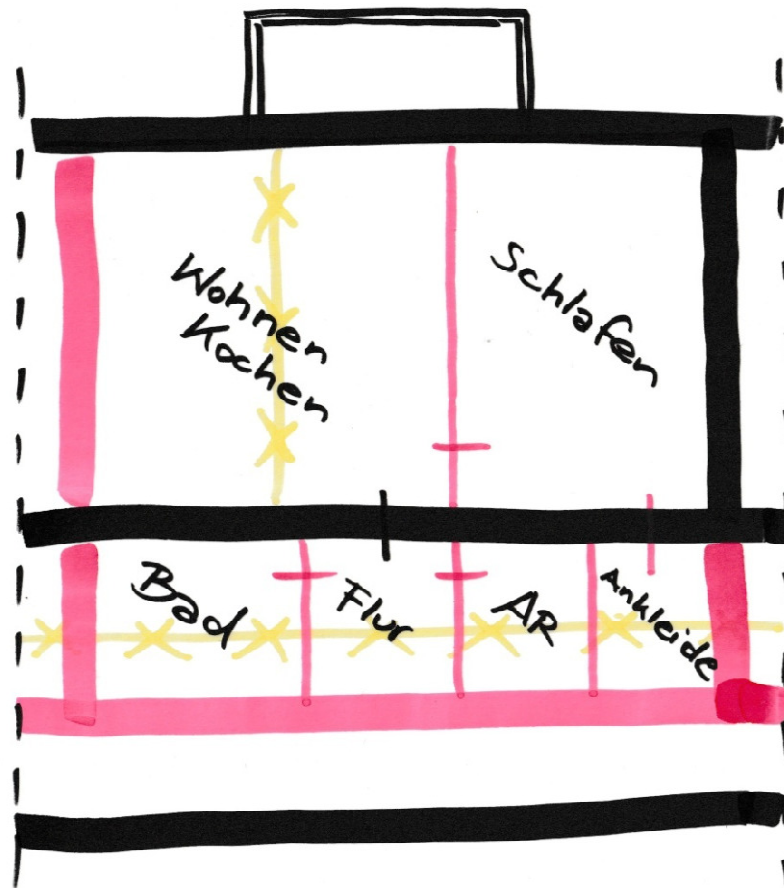
- Verschachtelte Fluretappen

- Bestandstreppenhäuser bestimmen die Einteilung der Abschnitte

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- I
I.III. Raumprogramm
Anpassung Bestandsgrundriss in Verbindung mit der Errichtung komfortabler Wohneinheiten mit optimaler Südausrichtung I / II (Zwei- bis Dreiraumeinheiten)



+ Geringer Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

+ Übernahme des statischen Gerüsts

+ Übernahme der Treppenhausstruktur

+ Übernahme einer tragenden Mittelwand bei gleichzeitig größeren Wohnungsgrundrissen

+ Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert

+ Große Wohneinheiten möglich

+ Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich

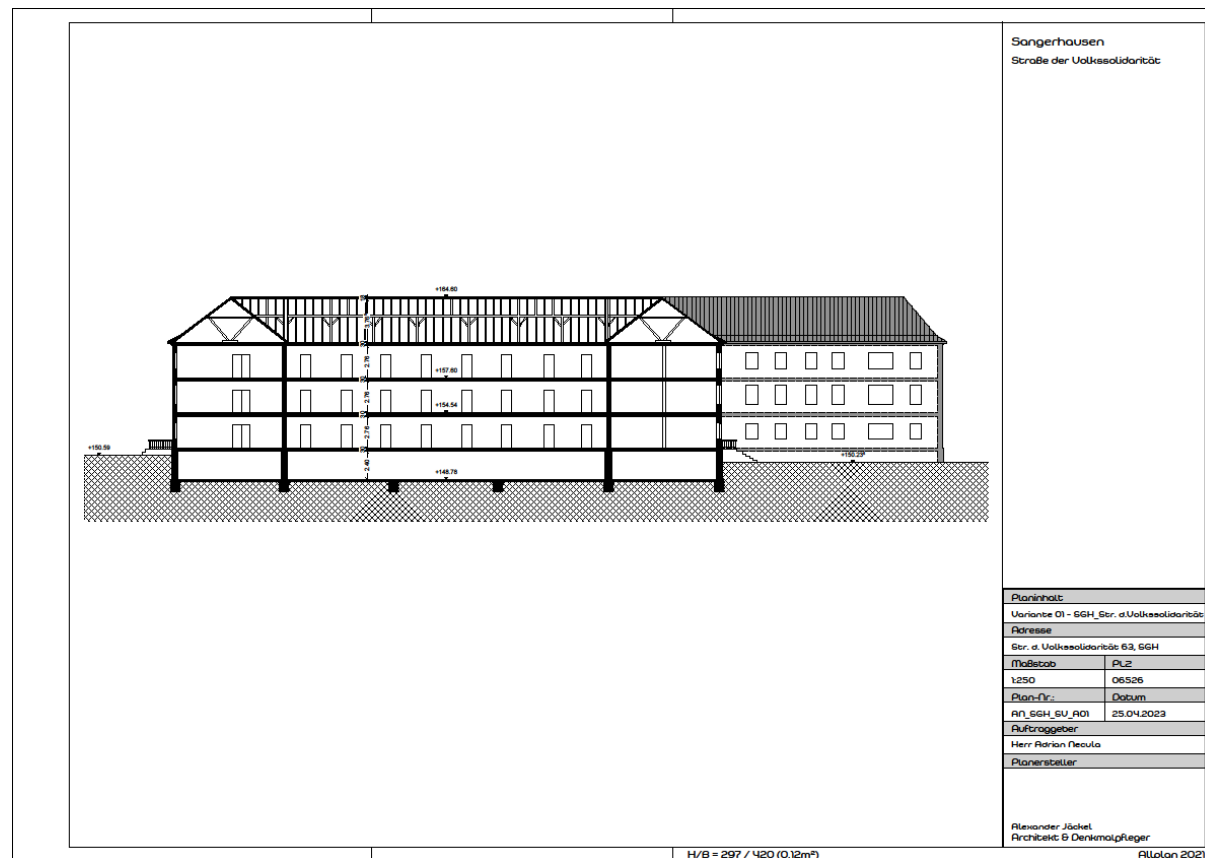
- Verschachtelte Fluretappen

- Bestandstreppenhäuser bestimmen die Einteilung der Abschnitte

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
- II.1. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

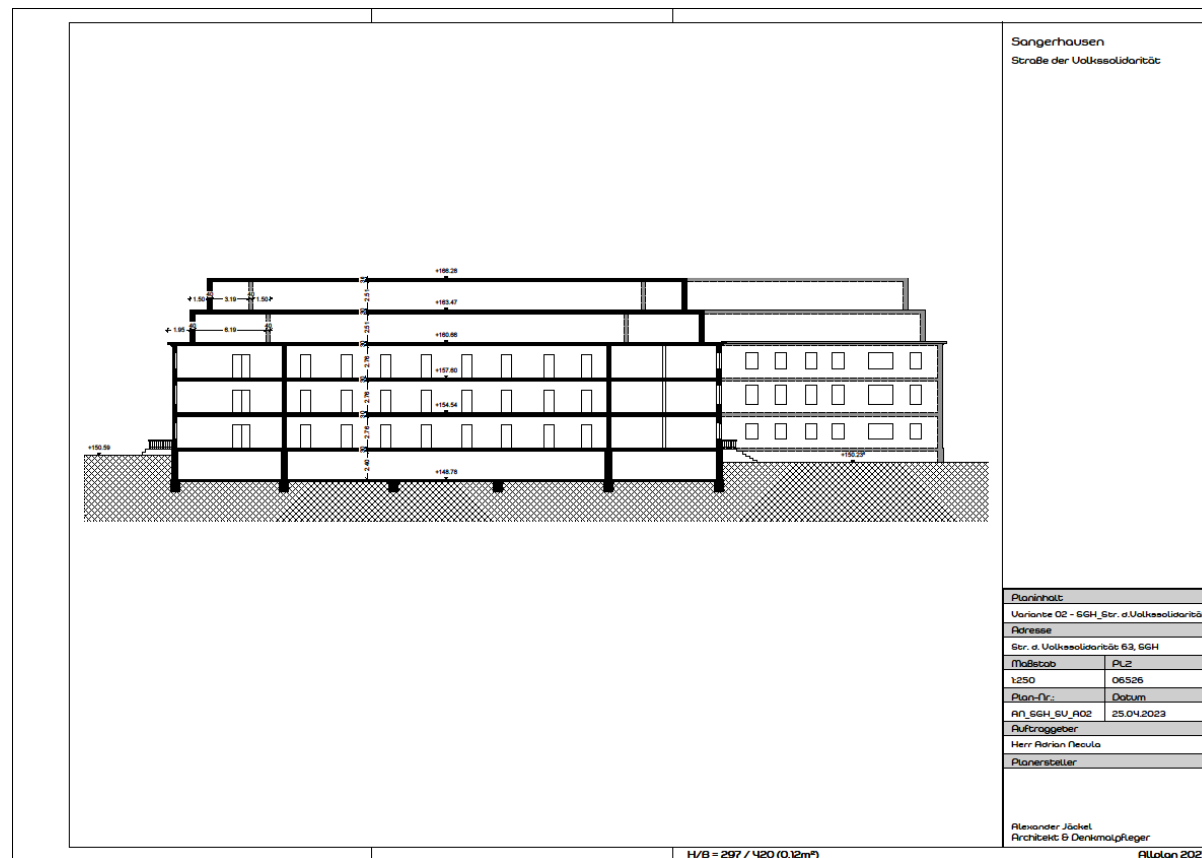
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
- II.II. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

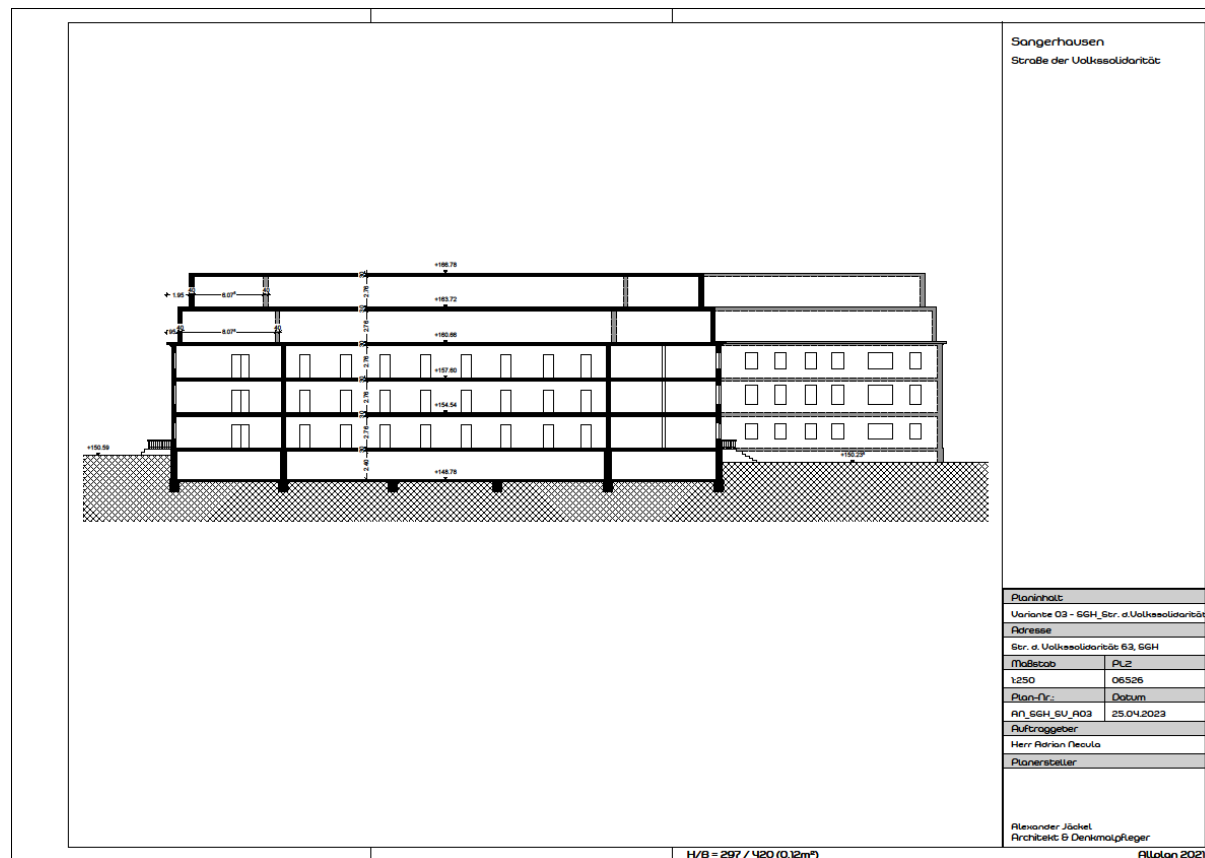
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
- II.III. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

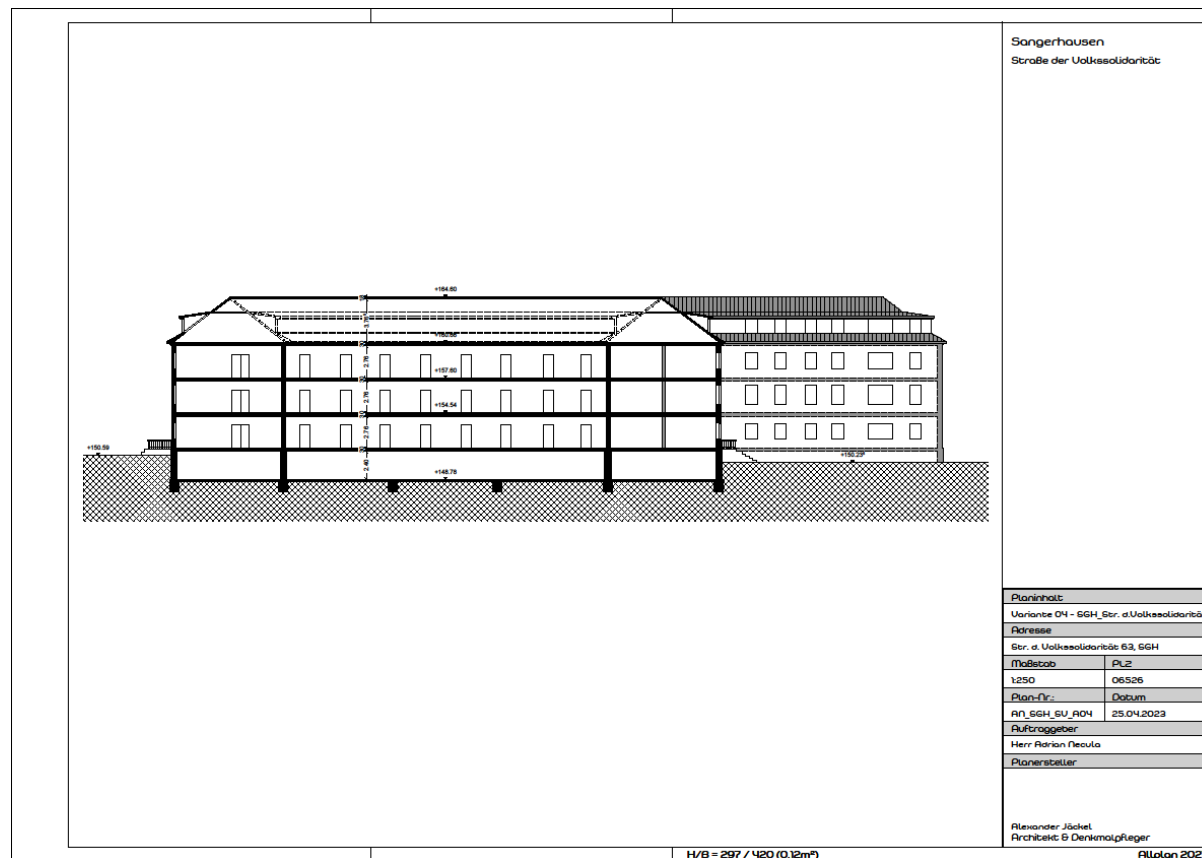
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
II.IV. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

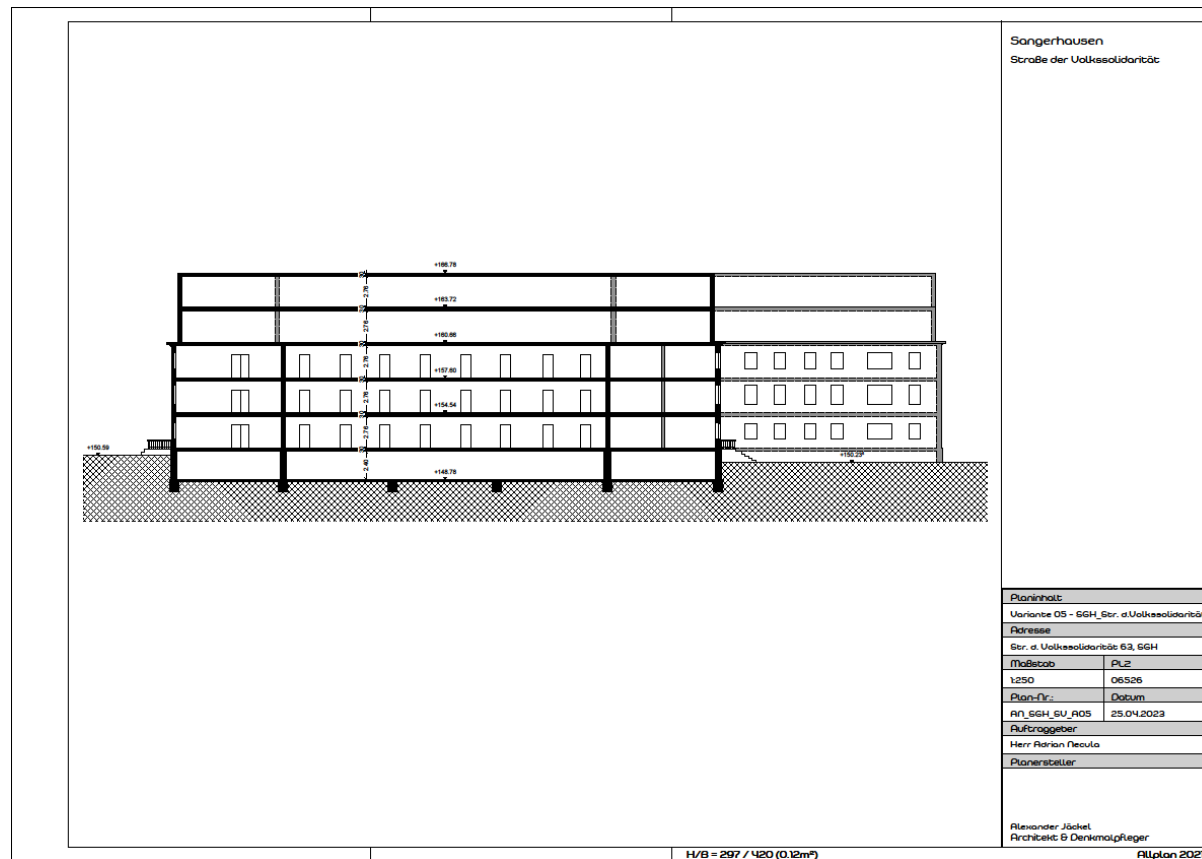
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
II.V. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

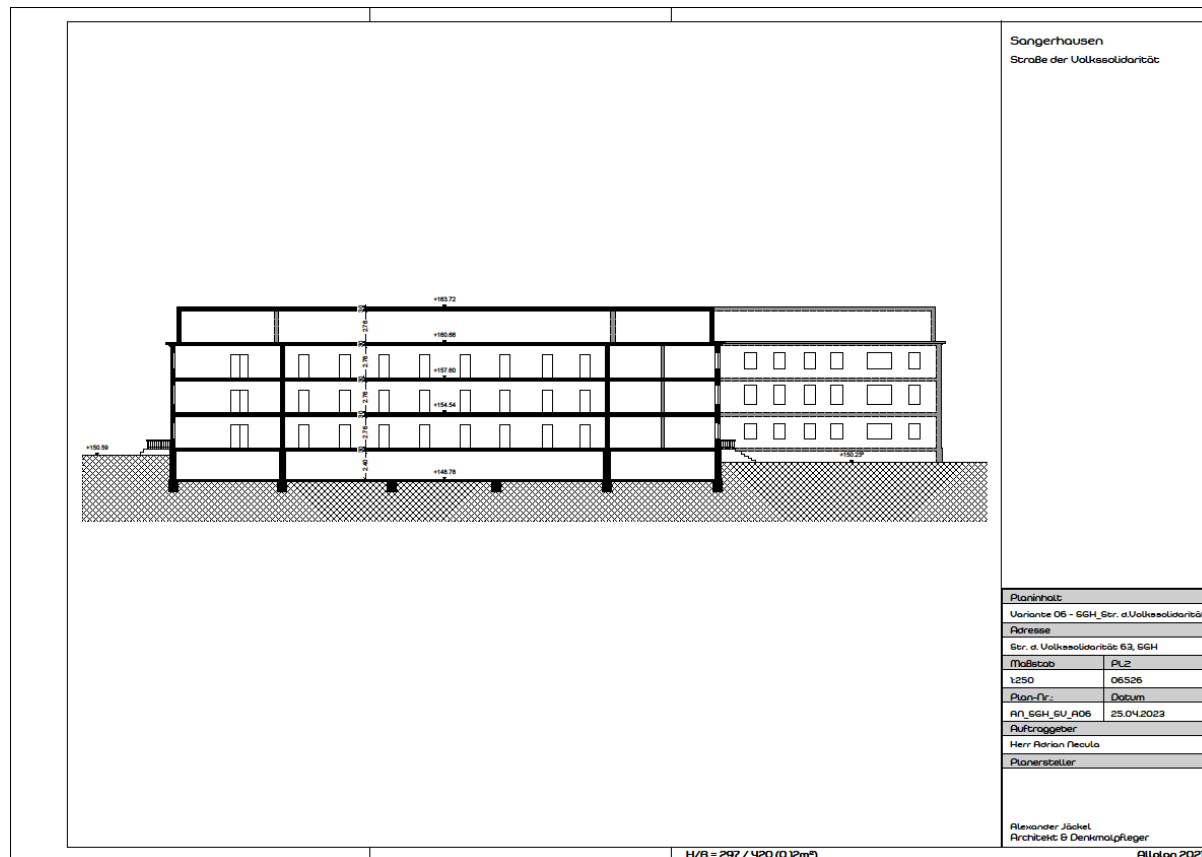
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
II.IV. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

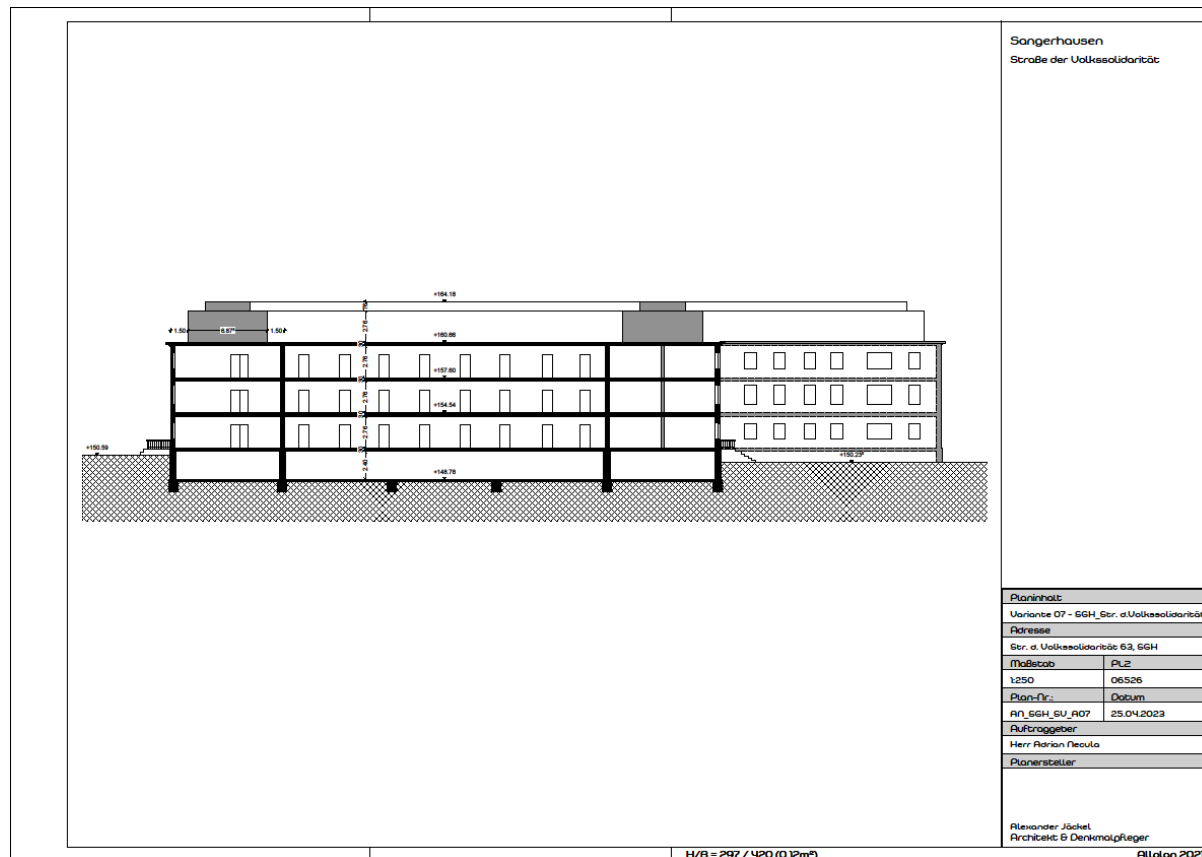
- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts

Sangerhausen

Straße der Volkssolidarität 63

- II Dachthematik
II.IV. Maximale **Anpassung Bestandsgrundriss** in Verbindung mit der Errichtung **luxuriöser Wohneinheiten, neu zu schaffenden Treppenhäusern & einem separatem Nutztrakt** (Weitgehende Komplettentkernung)



+ **Minimalisierung der Flurflächen**

+ **Maximalisierung der Wohnungsgrundrisse, unabhängig vom Bestand**

+ **Flur passt sich dem Grundriss an und wird flächenmäßig verringert**

+ **Wiederholung eines Standardgrundrisses möglich**

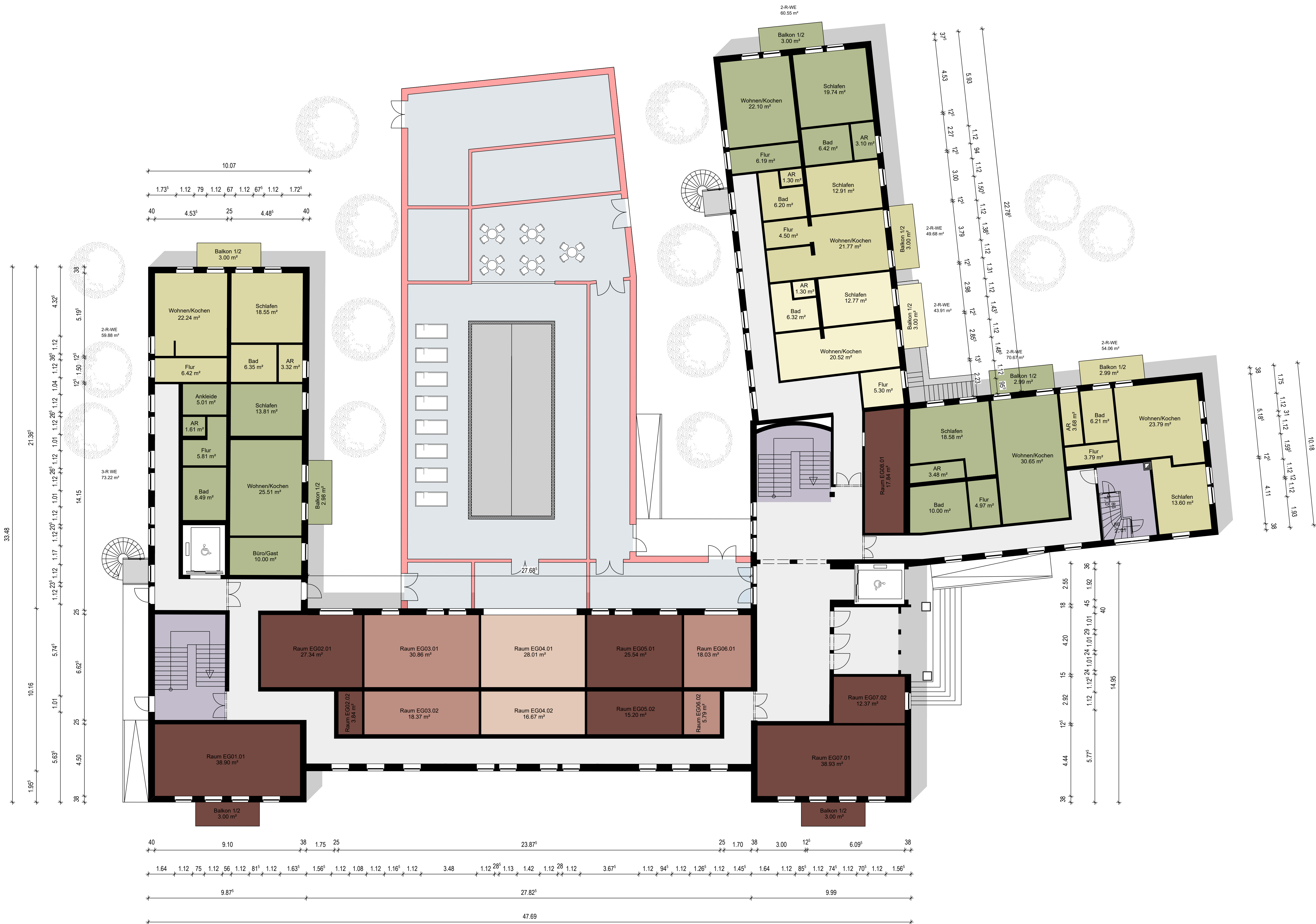
+ **Einteilung in 3 Wohn- und 1 Ärzte/Dienstleistungstrakt**

- Geeignet nur für große Wohnungsgrundrisse

- Unflexible Grundrisse, d.h. ausschließlich für Wohnen

- Starker Eingriff in den Bestand (Kostenfaktor)

- Veränderung des statischen Gerüsts



| ERDGESCHOSS | | | | | |
|---------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|-------------------------|
| | Wohnen [m²] | Funktion Gewerbe [m²] | Aufgänge [m²] | Flur [m²] | Schwimmen/ Gewerbe [m²] |
| WE 01 | 59,88 | | | | |
| WE 02 | 73,22 | | | | |
| WE 03 | 60,55 | | | | |
| WE 04 | 49,68 | | | | |
| WE 05 | 43,91 | | | | |
| WE 06 | 70,67 | | | | |
| WE 07 | 54,06 | | | | |
| Funktionsräume | | 303,69 | | | |
| Treppenhaus N/O | | | 29,19 | | |
| Treppenhaus Mitte | | | 21,62 | | |
| Treppenhaus W | | | 15,09 | | |
| Fahrstuhl Ost | | | 8,22 | | |
| Fahrstuhl West | | | 7,95 | | |
| Flur | | | | 271,73 | |
| Schwimmhalle & Café | | | | | 434 |
| GESAMT | 411,97 | 303,69 | 82,07 | 271,73 | 434 |
| in % | 27,40 | 20,20 | 5,46 | 18,07 | 28,87 |
| | | | | | 100,00 |



| | | |
|---------------|---|------------------|
| Planinhalt | Sangerhausen, Straße der Volkssolidarität 63 - Variante mit Schwimmhallen-Anbau | |
| Adresse | Straße der Volkssolidarität 63, 06526 Sangerhausen | |
| Maßstab | 1:100 | PLZ 06526 |
| Plan-Nr. | SO3_SDP63_E0 | Datum 28.04.2023 |
| Auftraggeber | Herr Adrian Neula | |
| Planersteller | Alexander Jockel | |

| Flächenberechnung | | | | | |
|-------------------------|--|----------------------------------|--------------|--|----------|
| Projekt | Sangerhausen - Straße der Volkssolidarität | | | | |
| Projektstand | Vorentwurf - Flächen | | | | |
| Datum | 27.12.2023 | | | | |
| Etage | Gesamtobjekt | | | | |
| Anzahl Etagen | 3 Vollgeschoss, 2 Staffelgeschosse | | | | |
| Etage | Bezeichnung | Flächen | | | BGF [m²] |
| | | Wohnen nach WoFIV & DIN 277 [m²] | Gewerbe [m²] | Flur, Fahrstuhl, Treppenhaus etc. [m²] | |
| Erdgeschoss | WE 01 | 59,88 | | | 1781 |
| | WE 02 | 73,22 | | | |
| | WE 03 | 60,55 | | | |
| | WE 04 | 49,68 | | | |
| | WE 05 | 43,91 | | | |
| | WE 06 | 70,67 | | | |
| | WE 07 | 54,06 | | | |
| | Gewerbe | | 303,69 | | |
| | Aufgänge & FS | | | 82,07 | |
| | Flure | | | 271,83 | |
| | Schwimmen | | 434 | | |
| | | 411,97 | 737,69 | 353,9 | |
| Nettogeschossfläche NGF | | 1503,56 | | | |
| 1. Obergeschoss | WE 08 | 59,88 | | | 1781 |
| | WE 09 | 73,22 | | | |
| | WE 10 | 54,78 | | | |
| | WE 11 | 76,98 | | | |
| | WE 12 | 66,41 | | | |
| | WE 13 | 70,76 | | | |
| | WE 14 | 60,55 | | | |
| | WE 15 | 49,68 | | | |
| | WE 16 | 49,21 | | | |
| | WE 17 | 70,67 | | | |
| | WE 18 | 54,06 | | | |
| | Gewerbe | | 59,74 | | |
| | Aufgänge & FS | | | 82,07 | |
| Flure | | | 254,01 | | |
| Schwimmen | | | | | |
| | | 686,2 | 59,74 | 336,08 | |
| Nettogeschossfläche NGF | | 1082,02 | | | |
| 2. Obergeschoss | WE 19 | 59,88 | | | 1781 |
| | WE 20 | 73,22 | | | |
| | WE 21 | 54,78 | | | |
| | WE 22 | 76,98 | | | |
| | WE 23 | 66,41 | | | |
| | WE 24 | 70,76 | | | |
| | WE 25 | 60,55 | | | |
| | WE 26 | 49,68 | | | |
| | WE 27 | 49,21 | | | |
| | WE 28 | 70,67 | | | |
| | WE 29 | 54,06 | | | |
| | Gewerbe | | 59,74 | | |
| | Aufgänge & FS | | | 82,07 | |
| | Flure | | | 254,01 | |
| Schwimmen | | | | | |
| | | 686,2 | 59,74 | 336,08 | |
| Nettogeschossfläche NGF | | 1082,02 | | | |
| 1. Staffelgeschoss | WE 30 | 113,07 | | | 1781 |
| | WE 31 | 75,66 | | | |
| | WE 32 | 102,86 | | | |
| | WE 33 | 141,9 | | | |
| | WE 34 | 149,64 | | | |
| | WE 35 | 136,86 | | | |
| | Gewerbe | | | | |
| | Aufgänge & FS | | | 61,18 | |
| | Flure | | | 81,41 | |
| | Schwimmen | | | | |
| | | 719,99 | 0 | 142,59 | |
| Nettogeschossfläche NGF | | 862,58 | | | |

| | | | | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|--------|-------------|-------------|
| 2. Staffelgeschoss | WE 36 | 113,07 | | | 1781 |
| | WE 37 | 75,66 | | | |
| | WE 38 | 102,86 | | | |
| | WE 39 | 141,9 | | | |
| | WE 40 | 149,64 | | | |
| | WE 41 | 136,86 | | | |
| | Gewerbe | | | | |
| | Aufgänge & FS | | | 61,18 | |
| | Flure | | | 81,41 | |
| | Schwimmen | | | | |
| | 719,99 | 0 | 142,59 | | |
| Nettogeschossfläche NGF | | 862,58 | | 8905 | |

| | |
|--------------------------|---------|
| BGF Gesamt | 8905 |
| NGF Gesamt | 5392,76 |
| WoFl nach DIN 277 Gesamt | 3224,35 |



| 1. & 2. OBERGESCHOSS | | | | | |
|----------------------|--------------|-----------------------|---------------|---------------|-------------------------|
| | Wohnen [m²] | Funktion Gewerbe [m²] | Aufgänge [m²] | Flur [m²] | Schwimmen/ Gewerbe [m²] |
| WE 08 | 59,88 | | | | |
| WE 09 | 73,22 | | | | |
| WE 10 | 54,78 | | | | |
| WE 11 | 75,98 | | | | |
| WE 12 | 66,41 | | | | |
| WE 13 | 70,76 | | | | |
| WE 14 | 60,55 | | | | |
| WE 15 | 49,68 | | | | |
| WE 16 | 49,21 | | | | |
| WE 17 | 70,67 | | | | |
| WE 18 | 54,06 | | | | |
| Funktionsräume | | 59,74 | | | |
| Treppenhaus N/O | | | 29,19 | | |
| Treppenhaus Mitte | | | 21,62 | | |
| Treppenhaus W | | | 15,09 | | |
| Fahrstuhl Ost | | | 8,22 | | |
| Fahrstuhl West | | | 7,95 | | |
| Flur | | | | 254,01 | |
| Schwimmhalle & Café | | | | | |
| GESAMT | 686,2 | 59,74 | 82,07 | 254,01 | 0 |
| in % | 63,42 | 5,52 | 7,58 | 23,48 | 0,00 |
| | | | | | 1082,02 |
| | | | | | 100,00 |

| | | |
|---------------|---|------------------|
| Planinhalt | Sangerhausen, Straße der Volkssolidarität 63 - Variante mit Schwimmhallen-Anbau | |
| Adresse | Straße der Volkssolidarität 63, 06526 Sangerhausen | |
| Maßstab | 1:100 | PLZ 06526 |
| Plan-Nr. | SOV SDV63_00 | Datum 28.04.2023 |
| Auftraggeber | Herr Adrian Neula | |
| Planersteller | Alexander Jockel | |