

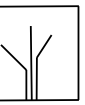
3 LINDEN

BOARDINGHOUSE



3 LINDEN
BOARDINGHOUSE





01 STÄDTEBAU

02 PROJEKTÜBERSICHT

03 ECKDATEN

04 ANSICHTEN

05 GRUNDRISSSE

06 WOHNUNGSTYPEN

07 INNENRAUM

08 SCHNITTE



Lindenau

Ehemaliger Industriestandort, heute saniertes und attraktives Wohnviertel mit gründerzeitlicher Bebauung; Sanierungsgebiet von 1992 bis 2020.

Nutzungen

Wohnen auf Zeit: 3-6 Monate

Kuhturmstraße / Lindenauer Markt

Nordseite - Einkaufszentrum mit „Kaufland“ und Parkdeck.

Südseite - Läden, Restaurants, Bars im EG
Wohnen im OG

Dreilindenstraße -
Anfang/Ende: Belebt mit Gastronomie und Einzelhandel.
Mitte: Ruhiger, überwiegend Wohnnutzung



PROJEKTÜBERBLICK 02

Im Herzen von Leipzig, in der Dreilindenstraße 3–5, entsteht ein hochwertiges Boarding House mit 36 voll ausgestatteten Apartments. Die Architektur vereint modernes Design mit einem Hauch von Luxus – ideal für Berufstätige, Pendler und alle, die zeitgemäß und stilvoll wohnen möchten.

Merkmale

- **Zentrale Lage** - Lindenauer Markt, urban, jung und lebendig
- **Elegante Architektur**- hochwertigen Materialien und zeitloses Design
- **Barrierefreiheit** – Komfort für alle Generationen
- **Aufzug** für alle Etagen
- **Digitale Zutrittsystem** – Bequeme Zugangskontrolle via App oder Code
- **Garage mit Carsharing** – Nachhaltige Mobilität im Erdgeschoss
- **Ladestationen** – zukunftsichere Ladeinfrastruktur für E-fahrzeuge
- **flexible Wohnungsgrößen** - von kompakten Studios bis großzügigen Apartments
- **Gemeinschaftgrünfläche** – Erholung und urbanes Mikroklima
- **Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung** – Energiesparend und gesundes Raumklima



Green Living – Nachhaltig, Effizient, Zukunftssicher

Modernes Wohnen mit gutem
Gewissen

Das Boarding House Lindenauer
Markt setzt auf nachhaltige
Bauweise und effiziente
Gebäudetechnik, die nicht nur die
Umwelt schützt, sondern auch
langfristig die Betriebskosten senkt

Klimafreundlicher Neubau (KfW 40 LCA)

- Bis zu 60 % weniger
Energieverbrauch als gesetzlich
vorgeschrieben
- Reduzierung klimaschädlicher
Baustoffe durch
Lebenszyklusanalyse (LCA)
- Hochwertige Dämmung und
moderne Haustechnik für
minimalen Energieverlust

Nachhaltiges Mikroklima und Entsiegelung

- Extensive Dachbegrünung für
bessere Luftqualität und
Lärmschutz
- Entsiegelte Hoffläche für
bessere
Regenwasserversickerung
("Schwamm-Effekt")
- Lebensraum für Vögel und
Insekten – mehr Biodiversität

Intelligente Gebäudeeffizienz

- PV-Anlage auf dem Dach für
Eigenstromnutzung
- Hocheffiziente Aufzüge mit
Rekuperation –
Energiegewinnung bei
Abwärtsfahrten
- Fernwärme-Heizung –
effizient, leise und nachhaltig

Parameter	Kürzel	Größe
Grundstücksgröße	MGF	611,00 m²
Grundfläche Gebäude	GR	391,50 m²
Grundflächenzahl	GRZ I	0,64
Grundfläche Nebenanlagen	GRZ II	0,15
Grundflächenzahl gesamt	GRZ I+II	0,79
Geschossfläche	GF	2.114,30 m²
Geschossflächenzahl	GFZ	3,46
Bruttogrundfläche	BGF	2.247,70 m²
Bruttorauminhalt	BRI	6.293,92 m³
Nutzflächen	NF	1.465,97 m²
Verkehrsflächen	VF	101,49 m²
Technikflächen	TF	25,35 m²

Übersicht Wohneinheiten

#	Einheit	Etage	Anzahl Räume	Wohnfläche
1.	Wohnung 1	EG	2,00	52,53 m²
2.	Wohnung 2	EG	1,00	30,80 m²
3.	Wohnung 3	EG	1,00	29,90 m²
4.	Wohnung 4	EG	2,00	39,00 m²
5.	Wohnung 5	1.OG	3,00	65,58 m²
6.	Wohnung 6	1.OG	1,00	24,91 m²
7.	Wohnung 7	1.OG	1,00	24,91 m²
8.	Wohnung 8	1.OG	2,00	52,61 m²
9.	Wohnung 9	1.OG	2,00	44,73 m²
10.	Wohnung 10	1.OG	1,00	25,00 m²
11.	Wohnung 11	1.OG	2,00	39,30 m²
12.	Wohnung 12	2.OG	3,00	65,58 m²
13.	Wohnung 13	2.OG	1,00	24,91 m²
14.	Wohnung 14	2.OG	1,00	24,91 m²
15.	Wohnung 15	2.OG	2,00	52,61 m²
16.	Wohnung 16	2.OG	2,00	44,73 m²
17.	Wohnung 17	2.OG	1,00	25,00 m²
18.	Wohnung 18	2.OG	2,00	39,30 m²
19.	Wohnung 19	3.OG	3,00	65,58 m²
20.	Wohnung 20	3.OG	1,00	24,91 m²

21.	Wohnung 21	3.OG	1,00	24,91 m²
22.	Wohnung 22	3.OG	2,00	52,61 m²
23.	Wohnung 23	3.OG	2,00	44,73 m²
24.	Wohnung 24	3.OG	1,00	25,00 m²
25.	Wohnung 25	3.OG	2,00	39,30 m²
26.	Wohnung 26	4.OG	3,00	64,57 m²
27.	Wohnung 27	4.OG	1,00	23,88 m²
28.	Wohnung 28	4.OG	1,00	23,88 m²
29.	Wohnung 29	4.OG	2,00	52,10 m²
30.	Wohnung 30	4.OG	2,00	44,20 m²
31.	Wohnung 31	4.OG	1,00	23,98 m²
32.	Wohnung 32	4.OG	2,00	38,76 m²
33.	Wohnung 33	DG	3,00	72,86 m²
34.	Wohnung 34	DG	3,00	55,87 m²
35.	Wohnung 35	DG	2,00	41,53 m²
36.	Wohnung 36	DG	2,00	40,99 m²
37.	Stellplatz 1 (Carsharing)	EG	-	- m²
38.	Stellplatz 2 (Carsharing)	EG	-	- m²
39.	Stellplatz 3	EG	-	- m²
Gesamt				1465,97 m²

Architektur und Städtebauliche Wirkung

- Zurückhaltend und schlicht gehalten
- Moderne Formensprache: klare Linien, reduzierte Fassadengestaltung
- Keine übermäßigen gestalterischen Elemente → Integration in bestehende Umgebung
- Füge sich harmonisch in die Umgebung ein

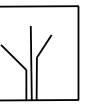
ANSICHT 04 



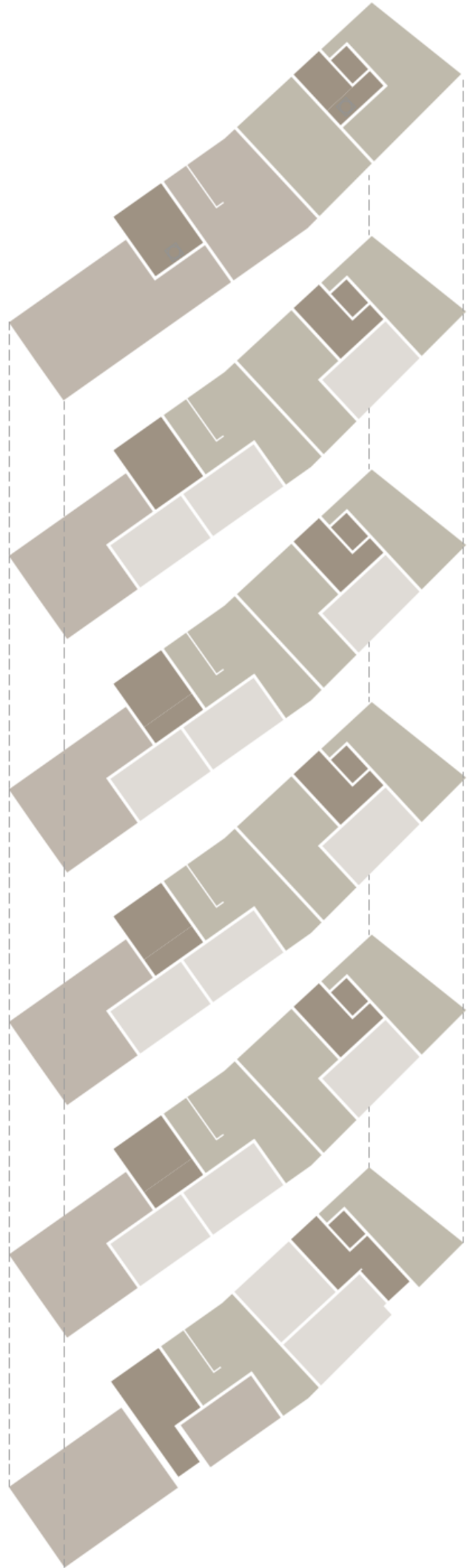
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Eingangsbereich



Typ	Zimmer	Anzahl	Größe (ca.)
Typ 1	1-Zimmerapartment	14	25-30 m²
Typ 2	2-Zimmerapartment	16	35-50 m²
Typ 3	3-Zimmerapartment	6	60-90 m²

Von insgesamt 36 Wohnungen sind 12 barrierefreie Wohnungen

Legende

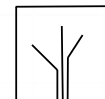
- Garage
- Verkehrsfläche
(Treppenhaus, Foyer, Flur)
- Technikraum
- Typ 1: 1-Zimmer Apartment
- Typ 2: 2-Zimmer Apartment
- Typ 3: 3-Zimmer Apartment

GRUNDRISSSE 05



Erdgeschoss

Wohnung 1: 52,53m²
Wohnung 2: 30,80m²
Wohnung 3: 29,90 m²
Wohnung 4: 39,00m²



GRUNDRISSSE 05

1. OG

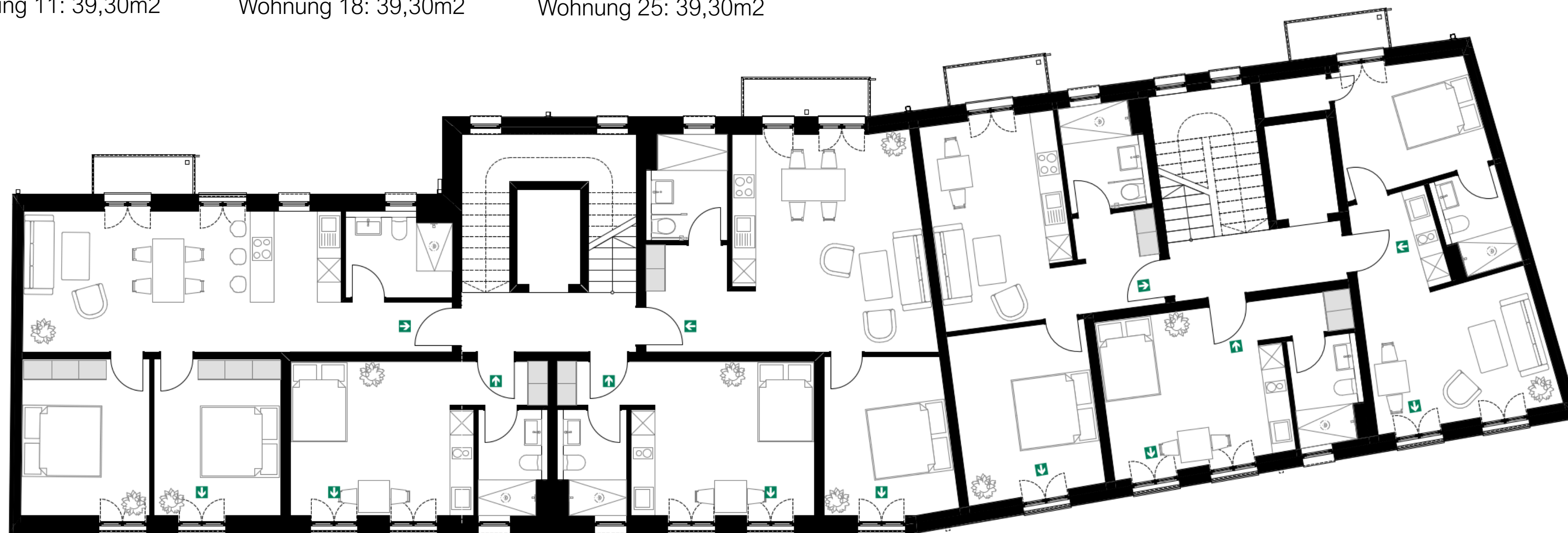
Wohnung 5: 65,58m²
Wohnung 6: 24,91m²
Wohnung 7: 24,91m²
Wohnung 8: 52,61m²
Wohnung 9: 44,73m²
Wohnung 10: 25,00m²
Wohnung 11: 39,30m²

2. OG

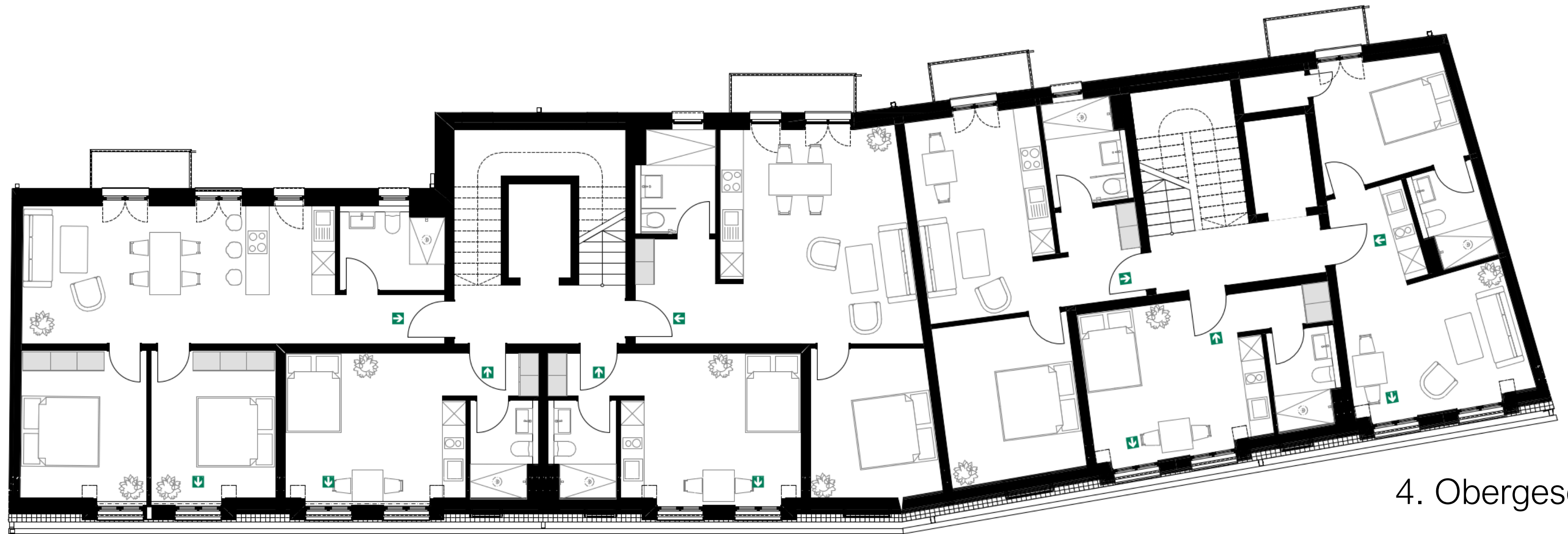
Wohnung 12: 65,58m²
Wohnung 13: 24,91m²
Wohnung 14: 24,91m²
Wohnung 15: 52,61m²
Wohnung 16: 44,73m²
Wohnung 17: 25,00m²
Wohnung 18: 39,30m²

3. OG

Wohnung 19: 65,58m²
Wohnung 20: 24,91m²
Wohnung 21: 24,91m²
Wohnung 22: 52,61m²
Wohnung 23: 44,73m²
Wohnung 24: 25,00m²
Wohnung 25: 39,30m²

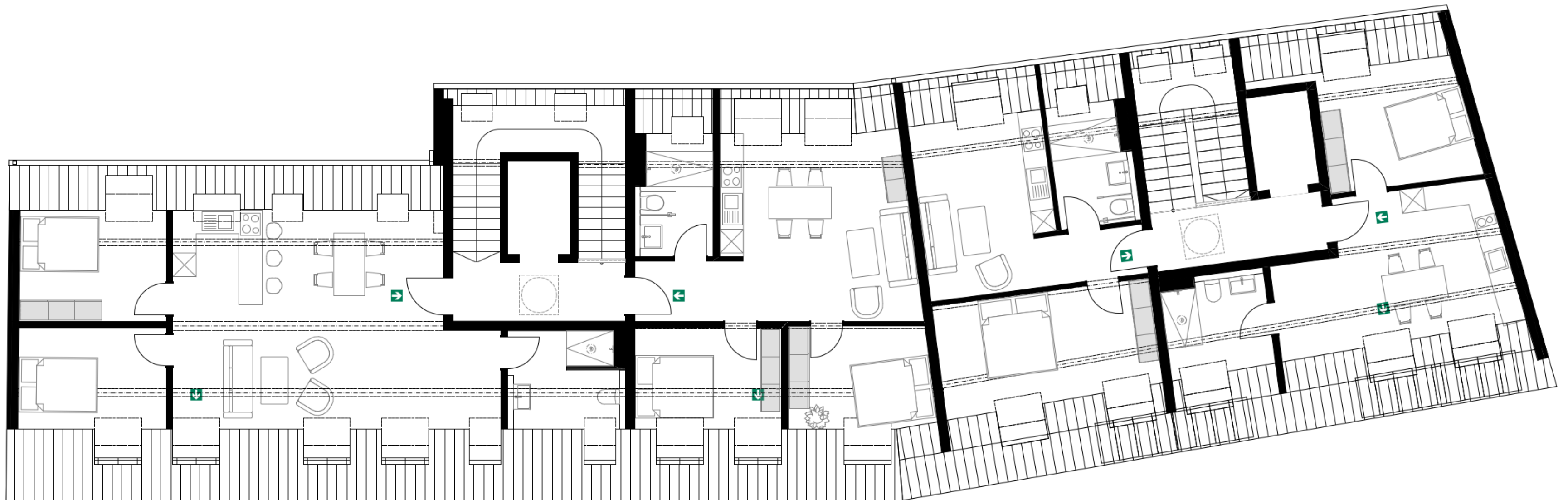


Regelgeschoss
1.-3. Obergeschoss



4. Obergeschoss

Wohnung 26: 64,57m²
Wohnung 27: 23,88m²
Wohnung 28: 23,88m²
Wohnung 29: 52,10m²
Wohnung 30: 44,20m²
Wohnung 31: 23,98m²
Wohnung 32: 38,76m²



5. Obergeschoss

Wohnung 33: 72,86m²
Wohnung 34: 55,87m²
Wohnung 35: 41,53m²
Wohnung 36: 40,99m²



Wohnungstypen im Detail
Planbeispiel – 1- Zimmerapartment



Wohnungstypen im Detail
Planbeispiel – 3- Zimmerapartment



Wohnungstypen im Detail
Planbeispiel – 2- Zimmerapartment

Design & Ausstattung

Farbpalette

Naturtöne wie Sand, Beige, Oliv, Grau, Eichenholz



Materialien

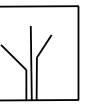
Echtholz, Leinenstoffe, Naturstein, matte Oberflächen, Metall in Schwarz oder Messing

Möblierung

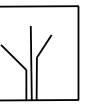
- Schlichte, funktionale Möbel mit klaren Linien
- Einbau Kleiderschränke
- Küchenzeile mit modernen Geräten in dezentem Design

Beleuchtung

- Warmweißes Licht, eventuelle indirekte LED-Beleuchtung
- Designlampen aus Holz, Glas oder Textil



Beispiel von
Wohnungstyp 1



Beispiel von
Wohnungstyp 2

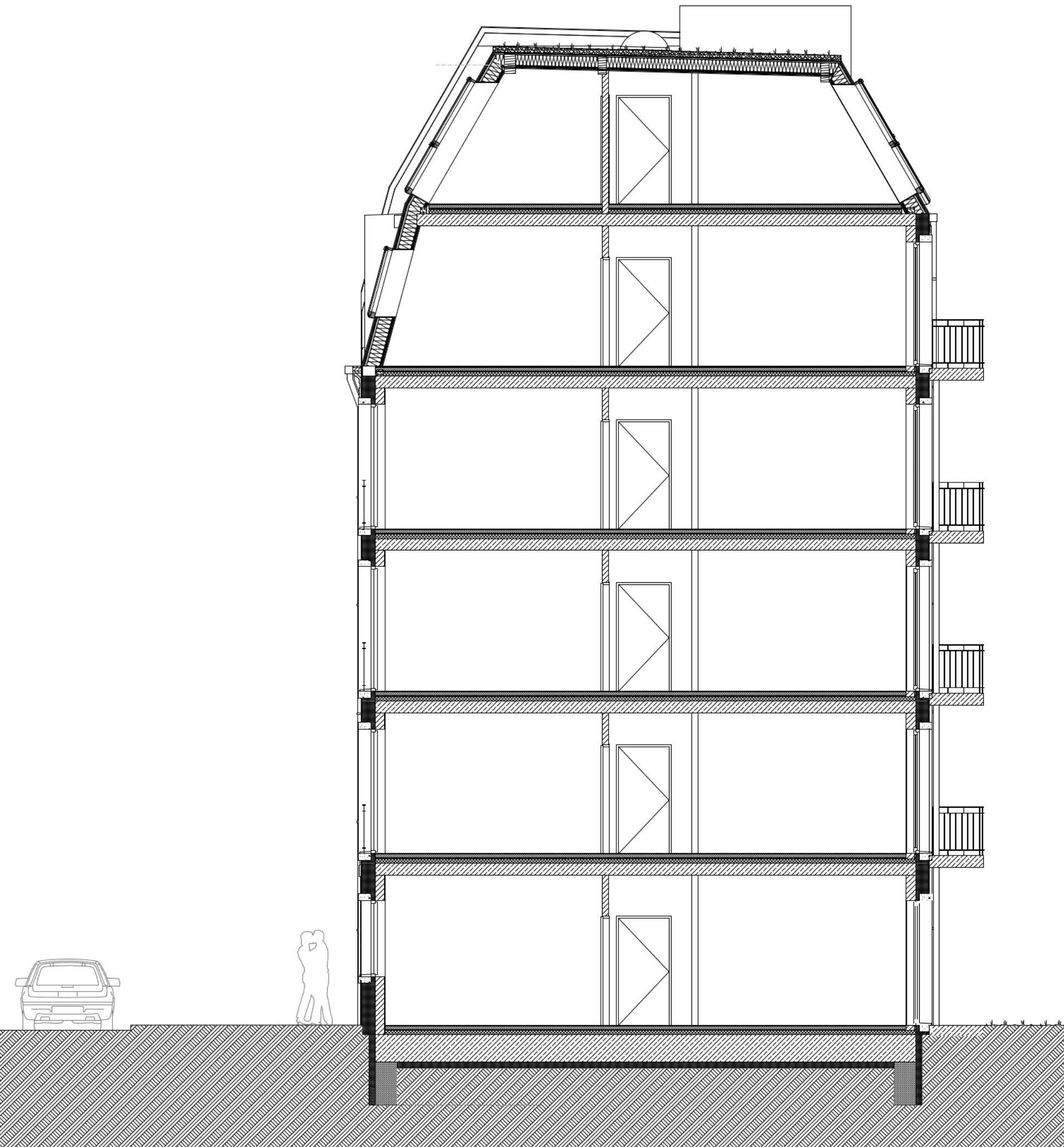


Badezimmer

- Walk-in-Duschen mit Glasabtrennung
- Natürliches Licht und Belüftung durch Fenster
- Natursteinfliesen, große Spiegel
- minimalistisches Armaturendesign



SCHNITT 08

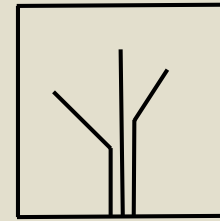




Emre Kiraz
Geschäftsführer

PROPIA Real Estate Management GmbH
Kurfürstendamm 182
10707 Berlin

Tel.: +49 172 760 90 80
E-Mail: emre.kiraz@propia.de



3 LINDEN

BOARDINGHOUSE