



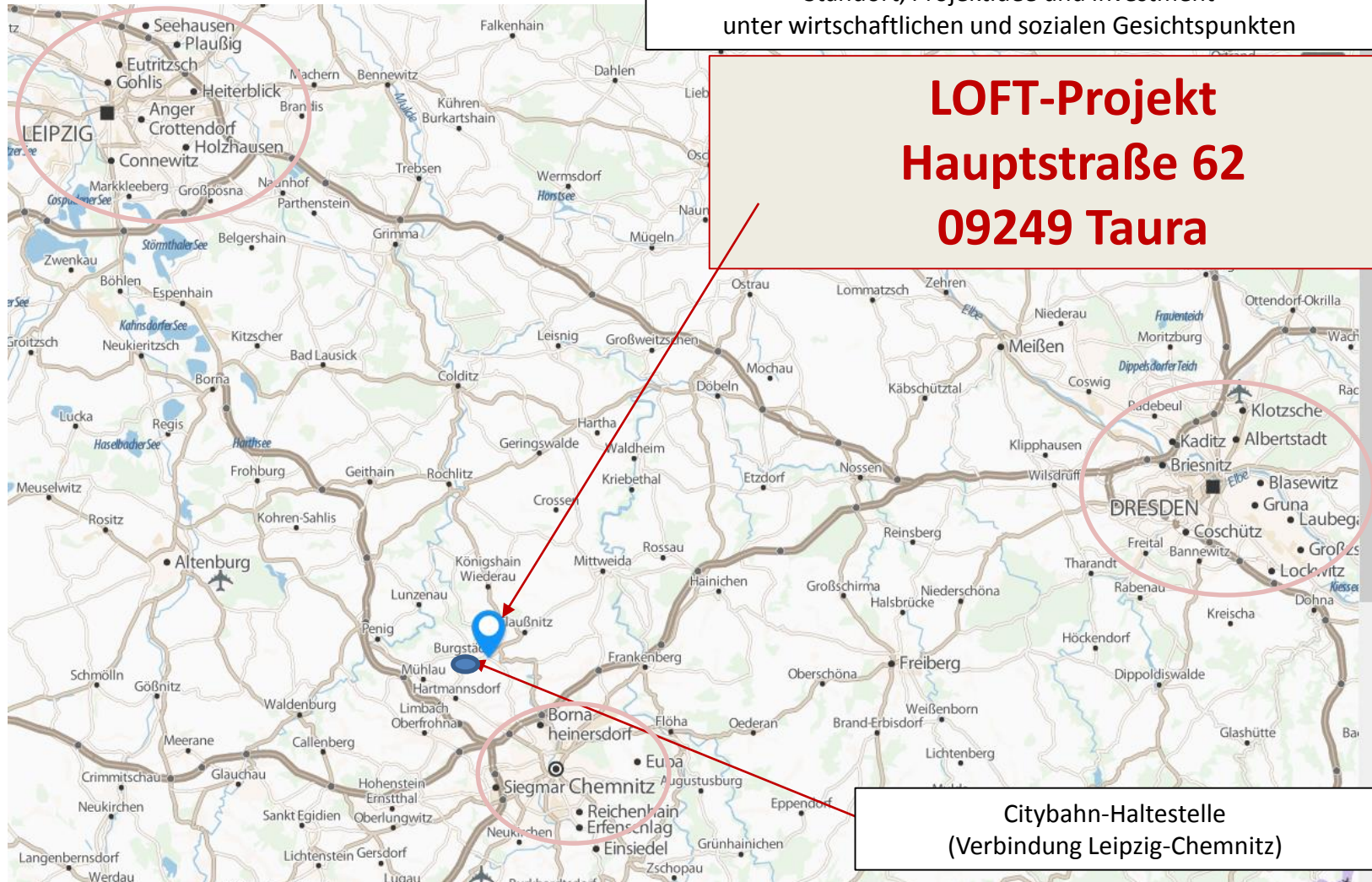
---

## LOFT-Projekt Taura GmbH & Co. KG



= erfolgreiche Kombination von  
Standort, Projektidee und Investment  
unter wirtschaftlichen und sozialen Gesichtspunkten

**LOFT-Projekt  
Hauptstraße 62  
09249 Taura**



Citybahn-Haltestelle  
(Verbindung Leipzig-Chemnitz)

# Vision & Potential

## Wohnflächen-Mix

1. urbane Penthouse-Wohnungen  
mit Fernblick und Dachterrassen in ländlicher Idylle

2. gefragte Wohnungsgrößen mit zeitgemäßen Grundrissen  
für Berufstätige und „Best-Ager“

3. Wohn-Service / Gemeinschaftsflächen:

**flexibles, lebensbegleitendes  
Mehr-Generationen-Wohnen** mit Mini-  
Apartments, Event-Flächen mit  
Dienstleistungsoption für Hausbewohner,  
z. B. für

- Events / Gäste-Catering
- Lounge / Co-Working
- Gästewohnung
- „Erste eigene Wohnung im Elternhaus“
- häusliche Pflege / haushaltsnahe Dienstleistungen



Zielgruppe / Nutzer:

- ✓ hohes Bildungsniveau
- ✓ umwelt- und gesundheitsbewusst
- ✓ naturverbunden
- ✓ Eigenheimbedarf (noch) nicht (mehr) vorhanden

-> **modern Wohnen im städtischen Umland**

# ... moderne Wohnalternative im städtischen Umland

---



- Leerstand wohnwirtschaftlich nutzen
- historische Bausubstanz sanieren
- regionale Unternehmen & Produkte aufbauen & vermarkten
- bauliche Barrieren reduzieren
- Generationenvielfalt integrieren
- soziokulturelle Freiräume schaffen
- regional und überregional kooperieren
- Wohnqualität verbessern





# Areal im Überblick

Hauptstraße 62 – 09249 Taura



Umbau zu modernem Wohnkomplex:

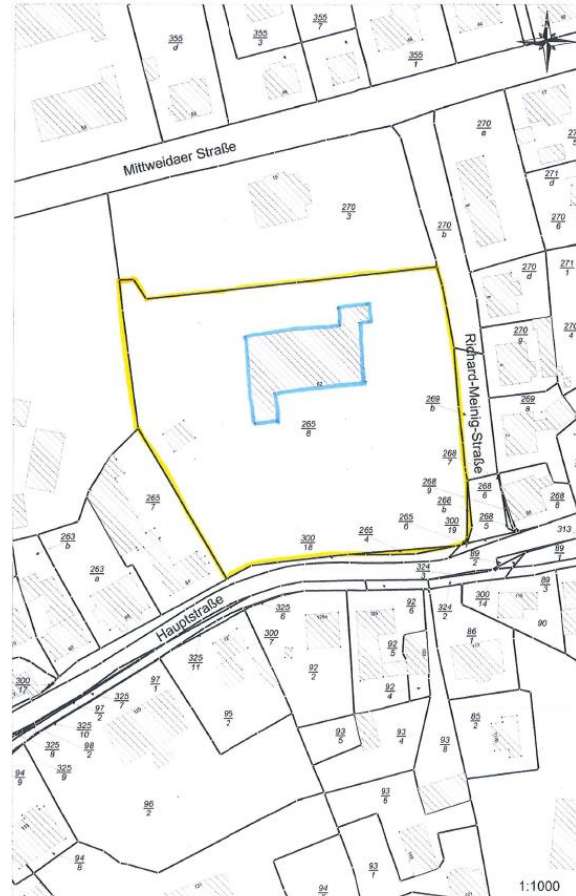
- **Wohnfläche ca. 3.290 qm**
  - **ca. 180 qm zusätzliche Flächen im Dachterrassengeschoss**
    - integriertes Garagengeschoss
    - eigene Parkanlage
    - ca. 30 WE mit Balkonen oder Dachterrassen
    - energetisch nachhaltige Sanierung
    - barrierefreie / barrierearme Zugänge und Räume

denkmalgeschütztes, 6-geschossiges Haupthaus (ehemalige Textilfabrik)

# Liegenschaft

## Lage:

- idyllisches Chemnitzer Umland mit unmittelbarer Autobahnanbindung nach Leipzig, Dresden, Chemnitz
- direkt im Ortskern von Taura
- optimale Verkehrsanbindung durch Citybahnanschluss
- nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Gewerbegebiete in Burgstädt und Chemnitz
- **Bestand:**  
Einzeldenkmal (ehemalige Trikotagenfabrik)
- ca. 9.000 qm parkähnliches Grundstück



Flurkarte nach Renaturierungsmaßnahmen



Bei diesem Objekt handelt es sich um die ehemalige Trikotagenfabrik Guido Unger. Das Objekt wurde im Jahre 1927 / 28 in der in Sachsen damals erstmalig realisierten Stahlbeton-Gleitbauweise errichtet. 1972 erfolgte die Enteignung der Guido-Unger Fabrik und es entstand die VEB Trikotagenwerk Kristall Taura. Nach der Wende kam es zur Reprivatisierung. Das Unternehmen musste jedoch 2006 Insolvenz anmelden. Seither stand das Objekt leer. In 2013 erfolgte der Erwerb der bis dahin mittlerweile herrenlosen Liegenschaft.

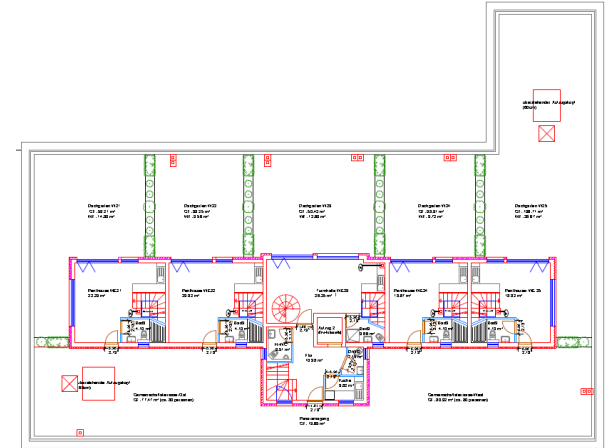
# Nutzungskonzept & Arealentwicklung



Inzwischen wurden 8 Nebengebäude abgerissen und die Freiflächen renaturiert. An den Abrisskosten beteiligte sich die Gemeinde Taura finanziell. Die Gremien der Gemeinde Taura begrüßen, dass sich für die leerstehende Immobilie nunmehr eine Wohnraumnutzung abzeichnet. Die Realisierung der Sanierungs- und Umbaumaßnahme ist in Vorbereitung.

Das Vorhaben betrifft den Umbau des denkmalgeschützten Haupthauses einer ehemaligen Textilfabrik in einen modernen Wohnkomplex mit einer Gesamtwohnfläche von 3.290 m<sup>2</sup>, weiteren Event- bzw. Mietflächen und parkähnlichem Grundstück. In dem 6-geschossigen Produktionsgebäude sollen 30 Wohnungen, mit Balkonen bzw. Dachterrassen, **in unterschiedlichen Größen für jedes Alter entstehen.**

Das untere Geschoss wird zu einer großzügigen Garagenanlage ausgebaut, so dass jeder Mieter Stellplätze erhalten kann. Beim gesamten Umbau des Objektes wird auf **Barrierefreiheit** geachtet.





---

Telefon-Nr. 03724/8890-24 / Fax-Nr.-27

Email [info@chreans.de](mailto:info@chreans.de) / Homepage [www.chreans.de](http://www.chreans.de)

Büro Markt 4, 09217 Burgstädt

**Alle sagten:  
DAS geht nicht.  
Dann kam einer, der wusste das nicht  
und hat´s GEMACHT**