saxonia
WERTE GMBH

palasax
IMMOBILIEN · ENTWICKLUNG

OEDERANER STRAßE 7

MODERNES WOHNEN
IM STIL DER GRÜNDERZEIT

Ende des 19. Jahrhunderts erlebte Dresden einen beeindruckenden Wirtschaftsaufschwung. Er gab einer ganzen Epoche ihren Namen – der Gründerzeit. Über 100 Jahre später wird mit der Oederaner Straße 7 ein Denkmal dieser einzigartigen Bausubstanz zu besonderen Eigentumswohnungen umgebaut. Eine einmalige Chance.

Einer der nahezu komplett erhaltenen Straßenzüge aus der Gründerzeit befindet sich auf der Oederaner Straße in Dresden-Löbtau. Das Wohnhaus ist durch das Landesamt für Denkmalpflege Sachsen als Denkmal ausgewiesen und wurde unter besonderer Beachtung der Auflagen und weitgehender Erhaltung der Substanz saniert und modernisiert.

Diese denkmalgeschützte Immobilie zeugt von der atemberaubenden architektonischen Vielfalt der sächsischen Landeshauptstadt. Der bunte Fächer reicht von Villen mit Elbblick über sanierte Altbauwohnungen, Mehrfamilienhäuser, moderne Neubauten bis hin zu Häusern im Grünen. Gerade diese Kombination aus historischer Architektur und zeitgenössischer Neuformulierung jener Bausubstanz fördert die beeindruckende Ausstrahlung dieser Stadt. Da die Einwohnerzahl in Dresden jährlich um mehrere tausend Neuankömmlinge steigt, wird Wohnraum knapp, Baugrundstücke in guten Lagen sind rar, die Mieten steigen stetig.

Die Geschichte Dresdens beginnt im Jahr 1206. Als kleine Elbsiedlung gegründet, wuchs sie zunächst zur Kaufmannssiedlung heran, um später kurfürstliche und königliche Residenzstadt zu werden. August der Starke verhalf ihr schließlich zu wirtschaftlichem Aufschwung, städtebaulichem Gedeihen und dem

Prunk, der heute noch in ihr wohnt.

Die Landeshauptstadt ist das Symbol für ein perfektes Ineinandergreifen von Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur. Zahlreiche Institute und renommierte Unternehmen siedelten sich an, um zugleich Motor für das pulsierende Stadtleben zu sein. So stellt auch das umfassende Ranking durch das Hamburgische Welt WirtschaftsInstitut und die Privatbank Berenberg (2013) klar, dass die Zukunftsaussichten Dresdens hervorragend sind und immer besser werden: Platz 1 im Osten und Platz 7 deutschlandweit.

Die kulturelle Vielfalt von Elbflorenz spiegelt sich in Alt- und Neustadt wider. Die Semperoper, der Zwinger, die Frauenkirche, das Pillnitzer Schloss, das Japanische Palais, die vielen Theater- und Kabarettbühnen sowie Museen oder das alternative Künstlerviertel der Dresdner Neustadt: Kultur wird hier gelebt. Die Dresdner sind vor allem von den vielen Grünflächen in der Stadt begeistert. So laden die Dresdner Elbwiesen und der Große Garten mit ihren weitläufigen Flächen zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Dresden wächst seit 2002 beständig. Die Geburtenrate stieg in den vergangenen Jahren stetig und bescherte Dresden auch hier deutschlandweit den 1. Platz. Über eine halbe Million Menschen leben mittlerweile ihren Traum in der Elbmetropole. Sie vertrauen einer Stadt, die ihresgleichen sucht – und sie alle benötigen Wohnraum.

saxonia
WERTE GMBH

IDYLLISCHE AREALE IM GESAMTEN STADTTEIL

Das linkselbische Löbtau wurde erstmals im Jahr 1068 als „Liubituwa" – „liebliche Aue" – erwähnt. Löbtau gehört damit zu den ältesten urkundlich belegten Siedlungen im Elbtal. Heute leben circa 20.000 Menschen im Stadtteil, die im von Wohnhäusern, Kleingewerben und Grünflächen geprägten Viertel wunderbar das Leben genießen. Die Uninähe und die beeindruckende Altbausubstanz machen Löbtau zunehmend für jüngere Leute attraktiv.

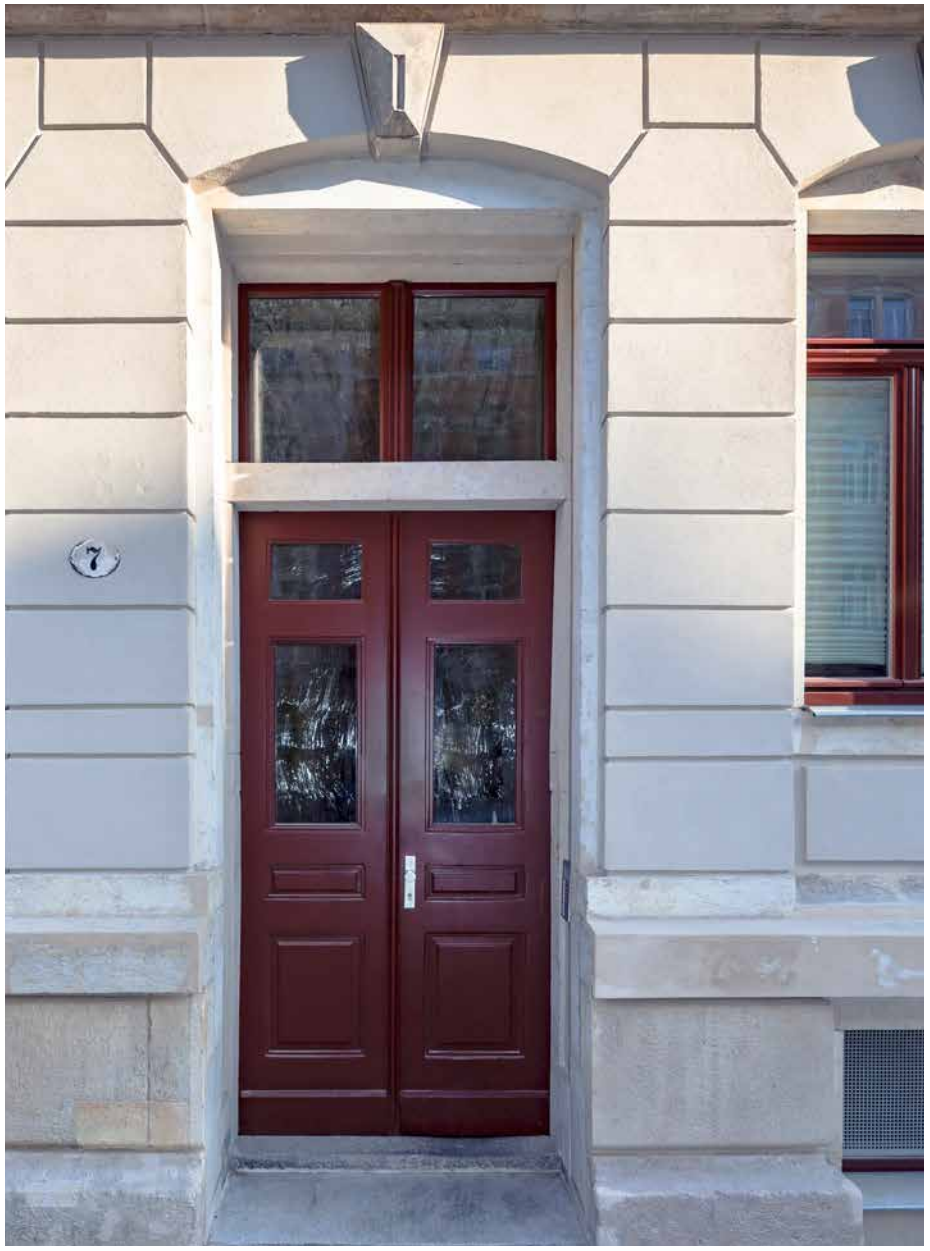
Ende des 19. Jahrhunderts wuchs das benachbarte Dresden immer stärker. Auch Löbtau erlebte ein beeindruckendes Wachstum. Zählte Löbtau im Jahr 1834 gerade einmal 163 Einwohner, wuchs es in den nächsten Jahrzehnten zur größten Landgemeinde Sachsens. Ursache dafür waren die vielen Mühlen entlang des Laufs der Weißeritz, in deren Nähe sich zahlreiche Gewerbe und Fabriken ansiedelten. 1903 wurde Löbtau mit etwa 39.000 Einwohnern nach Dresden eingemeindet.

Die Gründerzeit trug wesentlich zum Aufschwung Löbtaus bei. Diesen sieht man auch heute an den zahlreichen stilvollen Gründerzeitbauten mit Klinker- und Sandsteinfassaden. Anfang des 20. Jahrhunderts war die Bebauung zum großen Teil geschlossen. Doch die Altvorderen achteten sehr darauf, die wunderschöne Gründerzeitbebauung immer wieder mit reizvollen Grünanlagen zu durchsetzen. Diese machen auch heute Löbtau zu einem vitalen, urbanen und dennoch weitenteils ruhigen und grünen Dresdner Wohnviertel.

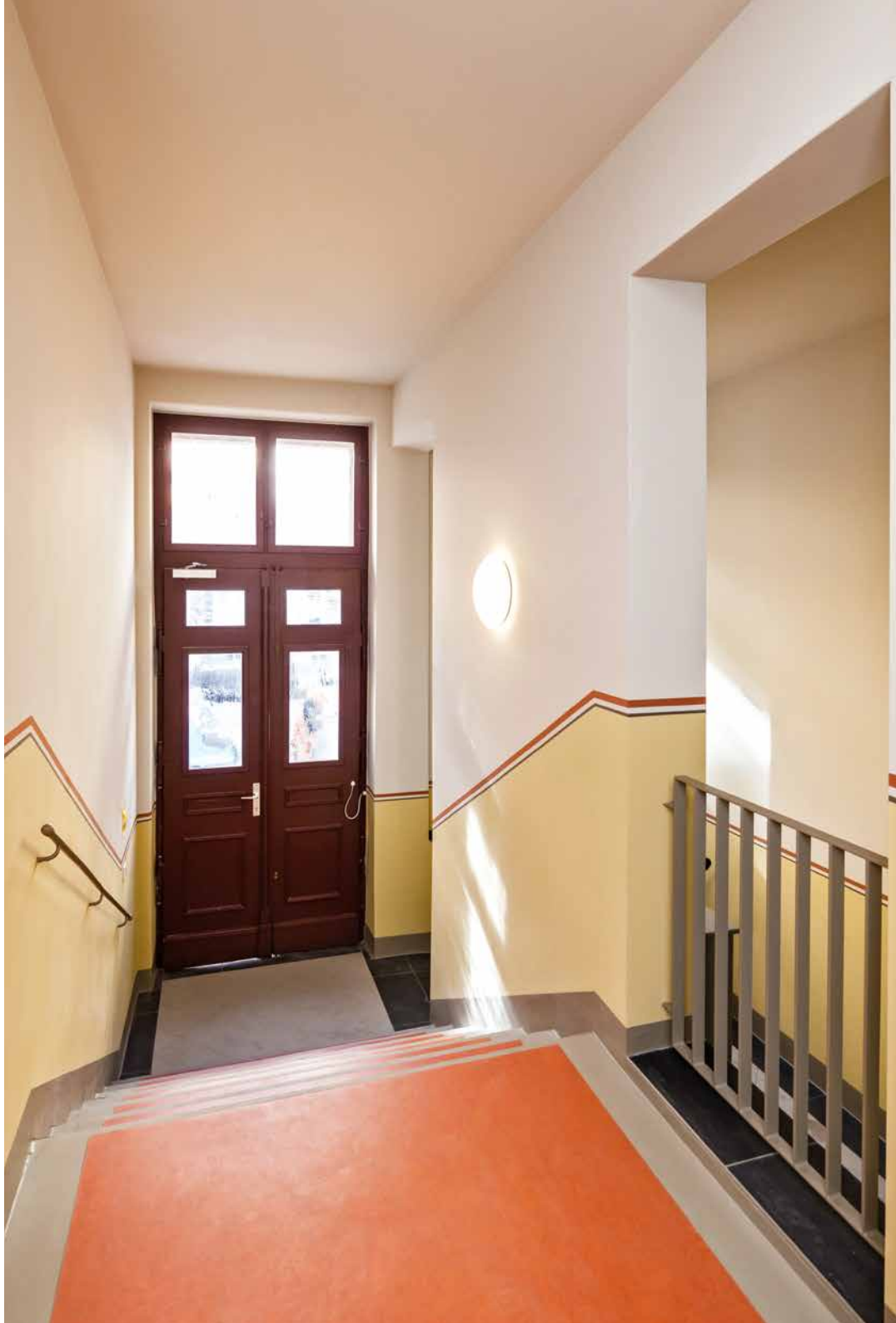
Löbtau wird von der Weißeritz durchflossen, der pulsierenden Flussader, die den Bewohnern des Stadtteils ihren Wohlstand brachte. Heute belebt der Fluss mit seiner angenehmen Frische. Zudem finden sich zahlreiche Grünflächen und ein Park im Stadtteil. Markant wie eine Magistrale durchzieht die Kesselsdorfer Straße das Viertel und teilt es in die statistischen Stadtteile Löbtau-Nord und Löbtau-Süd. Die Kesselsdorfer Straße – von den Bewohnern liebevoll „Kellei" genannt, bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein großes Shoppingcenter. Durch die perfekte Anbindung an den ÖPNV ist man in 10 Minuten in der Dresdner Innenstadt oder im Univiertel. Und hat man eine längere Reise vor, ist über die B173 auch die Autobahn A4 in 10 Minuten erreicht. Zu Fuß oder mit dem Rad lässt sich das Viertel wunderbar erkunden, zum Beispiel auf dem 2008 eingerichteten Grünzug. Dieser lädt mit großzügigen Spiel- und Freiflächen vor allem Familien ein. Abseits des Grünzuges lockten ein Besuch des Bonhoeffer-Parks und danach ein guter Wein und feine Pasta beim Italiener. Etwas weiter spaziert man entlang der Weißeritz ins Kino in der Fabrik, für einen Film oder zum Tanz im schwarzen Salon.

Wir wünschen den neuen Eigentümern und ihren Mietern eine schöne Zeit in diesem Objekt.

7


7

DER GROSSZÜGIGE EINGANGSBEREICH
ERSTRAHLT IN NEUEM GLANZ

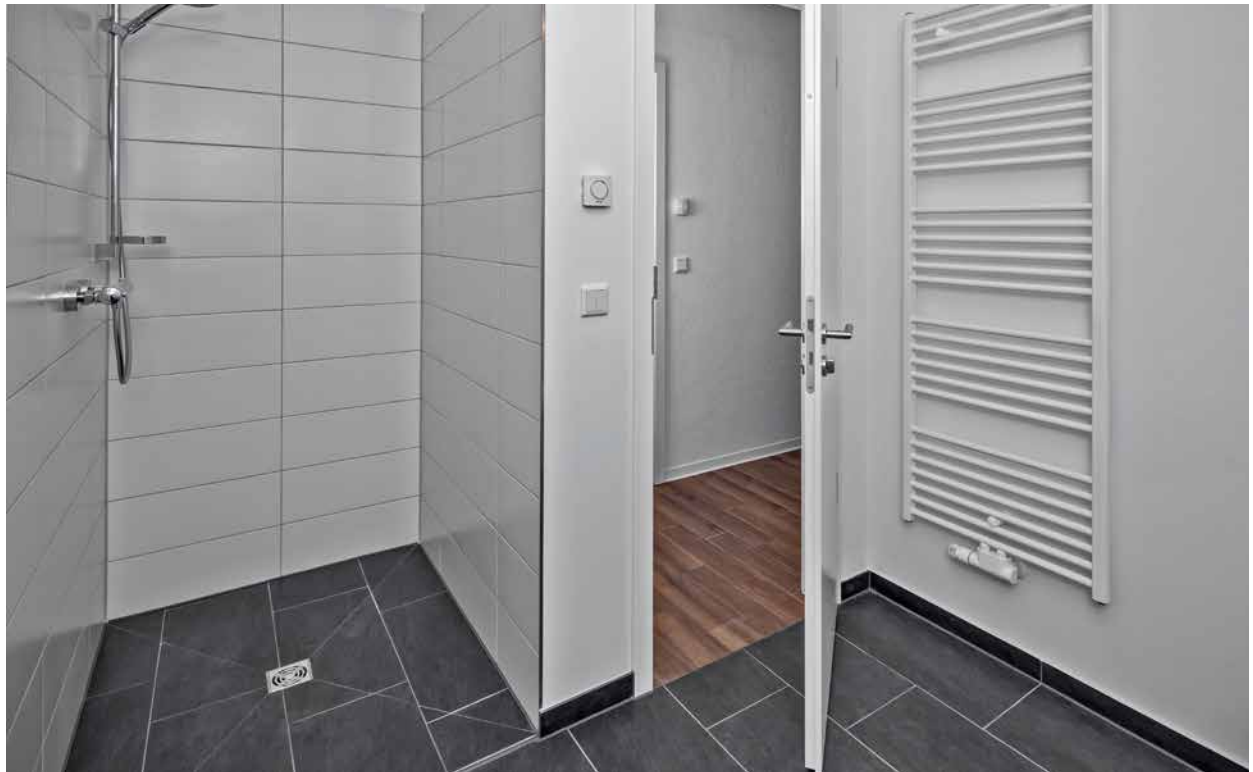


IN DER EINJÄHRIGEN BAUZEIT WURDEN

ca. 143 t Altholz, 73 t Schlacke 37 **t** Bau- und Abbruchmaterial entsorgt. Für den Rohbau wurden ca. **158 m³** Beton, 402 **m² neue Ziegeldecken, 222 m** Betonsturzträger, 500 m Elektrokabel, **313 Steckdosen** und **7.590 m** Verrohrrung für Fußbodenheizung verbaut.

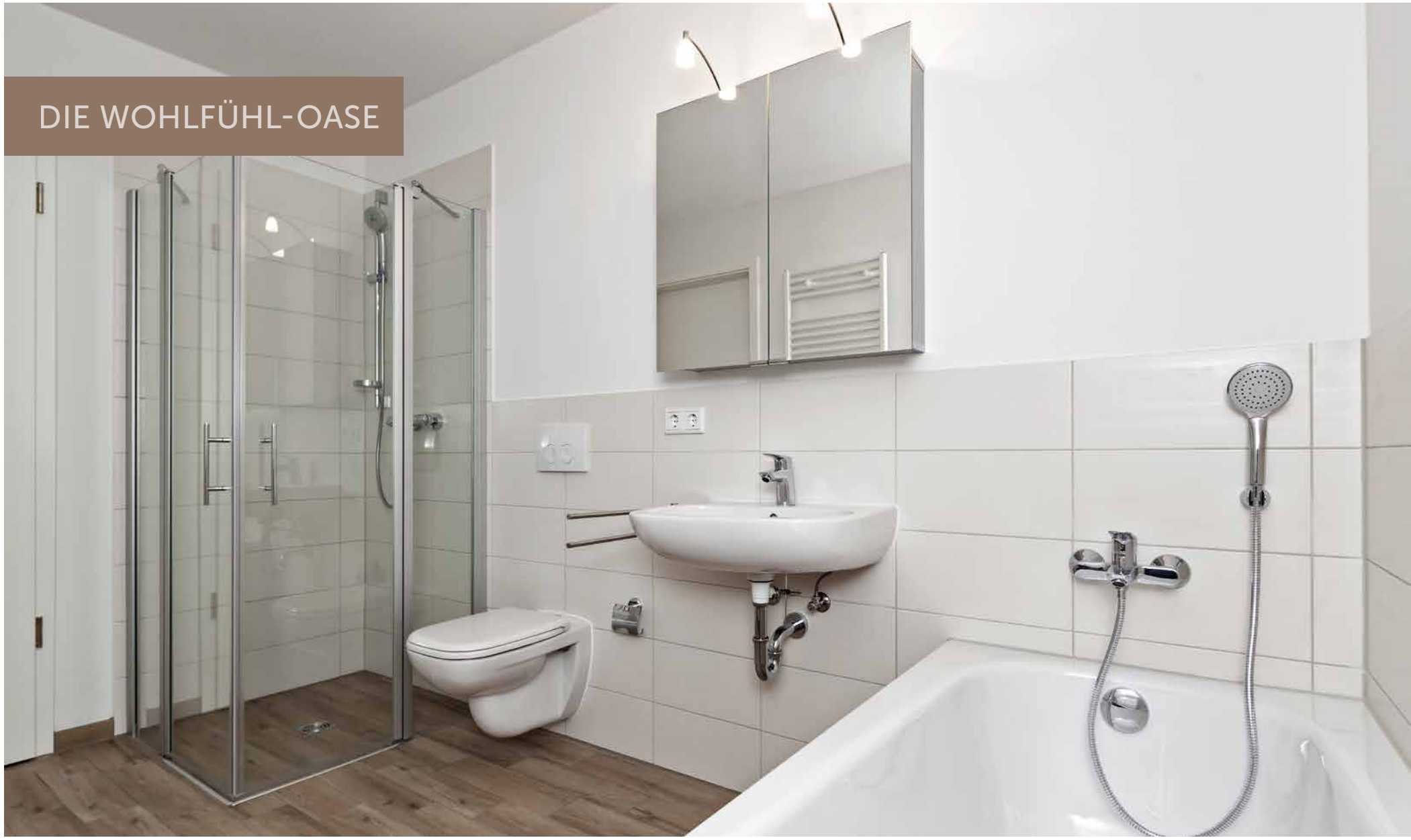
VIEL RAUM ZUM LEBEN

Die Eigentumswohnungen überzeugen zudem mit Ihrer Ausstattung, den lichthellen Wohnräumen und ihrer Geräumigkeit. Großflächige Zimmer mit viel Platz für individuelle Ideen bringen die ganze Welt in die eigenen vier Wände. Freiheit für die persönlichen Gestaltungsspielräume sind ein elementarer Punkt dieses Raumentwurfs.



GROßZÜGIGE GRUNDRISSE – DURCHDACHTE ARCHITEKTUR

DIE WOHLFÜHL-OASE



kompl. öffnen
NF
1,00

freileg.

HELLE UND FLIESSENDE RÄUME

PALASAX – MIT LEIDENSCHAFT UND ERFAHRUNG.

Dresden ist unser Parkett. Seit 1998 entsteht hier durch die Palasax GmbH und Co. KG neuer Wohnraum. Seitdem arbeiten wir zielstrebig am Erhalt geschichtsträchtiger Bausubstanz für eine Stadt, die immer schöner wird. Im Zusammenspiel moderner und historischer Elemente und durchdachten zeitgemäßen Ausstattungen entsteht dabei ein lebendiger Mix, der für Eigentümer mehr als nur den Aufbau eines langfristig stabilen Vermögenswertes bedeutet.

Als Bauträger entwickeln wir in erster Linie nachhaltige Immobilienprojekte, welche mit Hilfe regionaler Partner umgesetzt werden.
Konzeptstarke Architektur- und Wohnideen realisieren wir zuverlässig! Zudem verkaufen und vermieten wir eine Vielzahl von Wohnungen aus eigenem Bestand.
Wo andere eine Immobilie vor Augen haben,
sehen wir ein Zuhause.

PALASAX. Mehr Wert.

saxonia WERTE GMBH

SAXONIA Werte GmbH
Käthe-Kollwitz-Ufer 23 · 01307 Dresden
Tel. +49 (0)351-316 00 25 · Fax. +49 (0)351-316 00 26

palasax IMMOBILIEN · ENTWICKLUNG

PALASAX Immobilienentwicklung GmbH & Co. KG
Käthe-Kollwitz-Ufer 23 · 01307 Dresden
Tel. +49 (0)351-316 00 25 · Fax. +49 (0)351-316 00 26
E-Mail: info@palasax.de · www.palasax.de

WBK
WirtschaftsBüro Kiefer GmbH

Wirtschaftsbüro Kiefer GmbH
Friedrich-List-Straße 9 · 78234 Engen / Welschingen
Tel. +49 (0)7733-97 73 4-0 · Fax +49 (0)7733-97 73 4-19
E-Mail: info@wbkiefer.de · www.wbkiefer.de

Fotos: Jens Kirchschläger · palasax | Layout: Melanie Megel

WOHNEN IN DRESDEN MIT PALASAX