

ChrEAnS[®]

editorial

- 01 der Initiator ChrEAnS
- 02- Wo wir uns bewegen
- 04 Mit wem wir uns bewegen

referenzen

- 06 Altes Amtsgericht · Burgstädt
- 08 Vier jahreszeiten · Burgstädt
- 10 Loftprojekt · Taura
- 12 Marktterrassen · Hainichen
- 14 Campus · Mittweida
- 16 Quartier Zukunft · Chemnitz
- 18 Am Schlosspark · Pirna
- 20 Schloss · Sahlis
- 22 Münzgasse · Annaberg

leistungsspektrum

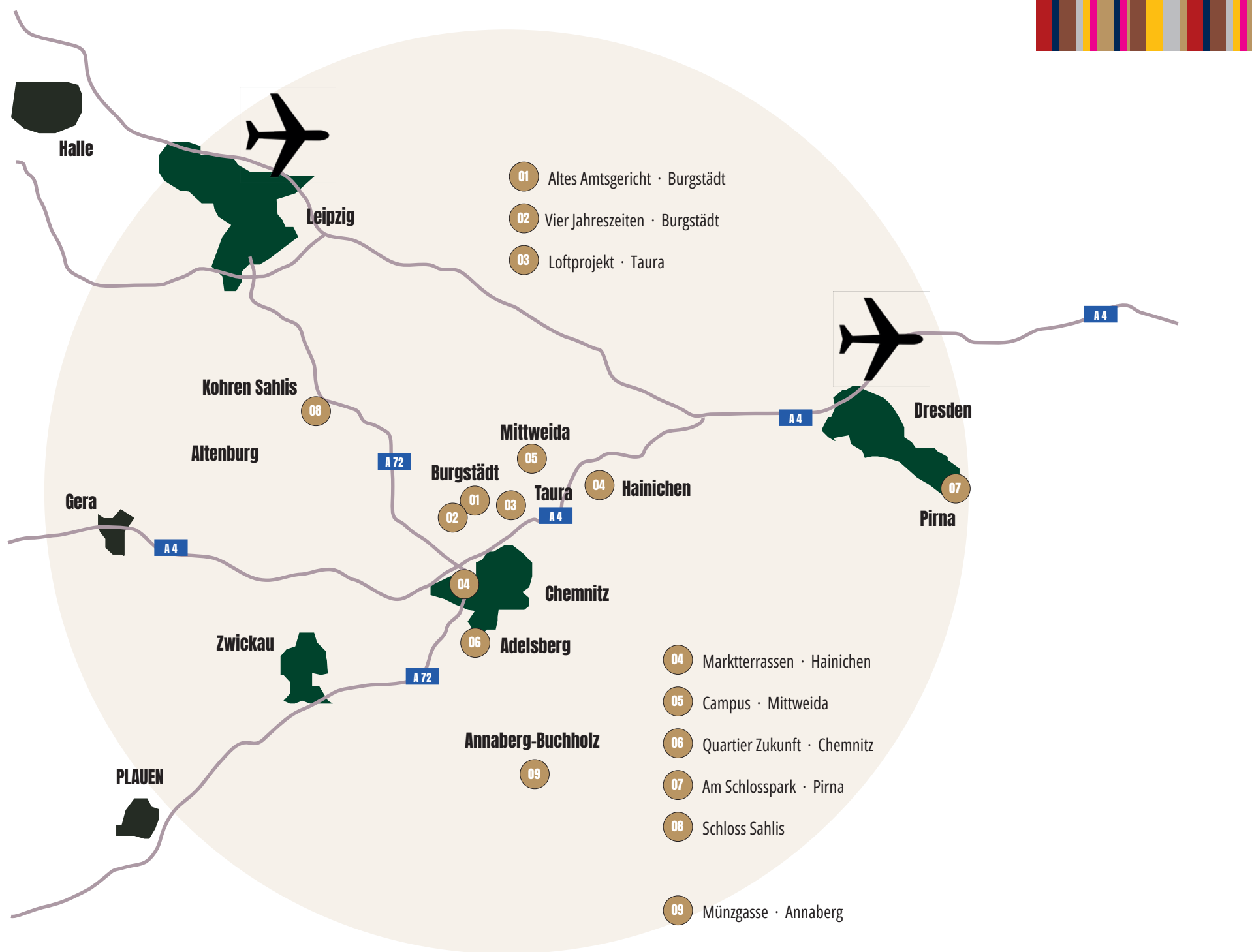
- 24 tiefgreifende Kompetenz



Die ChrEAnS Gruppe steht für die Projektentwicklung herausfordernder Sonderimmobilien. Unser Können sind die erstmalige Baurechtserlangung und durchdachte Umnutzungsverfahren sowie die Konzeptionierung und Ausrichtung der Immobilien auf den Bedarf und die Wohnkultur unserer Zeit.

Unsere Referenzen und die gerade in Projektierung befindlichen stadtbildprägenden, historischen Sanierungsprojekte lesen sich wie ein Abenteuerbuch voll spannender Eindrücke.

Andreas Scholz
Geschäftsführer
ChrEAnS Gruppe



Wo wir uns aktuell bewegen?
Wo unsere Wurzeln sind!

Die erfolgreiche Revitalisierung von Sonderimmobilien ruft
ökonomische und ökologische Kompetenz sowie
das Verständnis für die Kultur vor Ort ab.

Die Chreans Gruppe denkt nachhaltig, unser Headquater oder
nennen wir es Basislager ist in Burgstädt mit kurzen Wegen in
einem klar definierten Einzugsgebiet in unserer Heimat Mittel-
sachsen, Chemnitz, Leipzig und der sächsischen Schweiz.

Und so denken wir unsere Kultur mit dem Leitsatz:
Lage leben, Räume denken!

Neu geschaffener Wohn-, oder Gewerberaum sind der Inbegriff
des Wachstums einer Region. Neu geschaffene Räume, mit Zeit-
geist entwickelt, tragen die große Chance in sich, den positiven
Kurs einer Stadt, einer Region synergetisch zu verstärken.



Mit wem wir uns bewegen?
Warum wir uns bewegen?

In der Zusammenarbeit mit Investoren leben wir Leidenschaft und bringen unsere langjährige Erfahrung der Projektentwicklung, der Bauträgertätigkeit und die Erfahrung unserer engen Partner des Marketings und des Makelns / Vertriebes ein. Nach einer visionären Marktanalyse und einer trefflichen Aussage über potenzielle Nutzungsmöglichkeiten entwickeln wir das Baurecht. Wir vertreiben erfolgreich nach der Planungsphase und betreuen wäh-

rend allen Phasen des Baufortschritts bis zur Schlüsselübergabe. Versierte Kenntnisse und ideale Kontakte zu allen Leistungsträgern bilden das Rückgrad einer ganzheitlichen Wertschöpfung immer im klaren Dialog: Jeder einzelne Projektschritt erfolgt in enger Absprache mit allen Beteiligten. Alle Prozesse der Planung und Bauausführung, des Marketings und Vertriebs gehen wir gemeinsam als Partner auf Augenhöhe.

Wir projektieren Zukunft und sind uns dessen bewusst, dass zukünftig Menschen darin

wohnen - arbeiten - leben.

Ein Lebensgefühl: die große Freiheit!

Unsere Intention ist es Wohnraum zu kreieren, der die Bedürfnisse seiner zukünftigen Bewohner optimal bedient und auf lange Sicht Vermögen schafft – das ist die Herausforderung an alle Baubeteiligten: mit Mut und Kreativität Einzigartiges und Authentisches zu schaffen.





Im Jahre 1877 wurde das Objekt am Ahnataler Platz errichtet, um dem Platzbedarf des bislang im alten Amtsgericht untergebrachten Schulgebäudes gerecht zu werden. In Burgstädt bestand bis 1879 das Gerichtsamt Burgstädt als Eingangsgericht. Im Rahmen der Reichsjustizgesetze wurden 1879 im Königreich Sachsen die Gerichtsämter

aufgehoben und Amtsgerichte, darunter das Amtsgericht Burgstädt, geschaffen. Der Sprengel des Amtsgerichtes Burgstädt umfasste die Stadt Burgstädt und 20 Landgemeinden. Ein doch für die damalige Zeit imposantes Einzugsgebiet. So imposant dann auch die Gründerzeitfassade, passend.

Lage	Ahnataler Platz 1	09217 Burgstädt
aktueller Status	voll vermietet	medizinisches Wohnen
		Gewerbefläche Apotheke, Sanitätshaus
		Bürofläche Krankenkasse

vermietbare / verkaufbare Fläche	2.349 m²	
Gewerbereinheiten / Etagen	7 Einheiten	auf 5 Etagen
Treppenhäuser	1 Treppenhaus	mit Lift barrierearm
Stellplätze	öffentlicher Parkplatz	

Wesentlicher Energieträger	Gasbrennwert-Therme	
Besonderheit	Einzeldenkmal	



Die beiden Häuser an der Friedrich-Wagner-Straße stellen einen interessanten Brückenschlag in die sächsische Regionalhistorie dar und sind auch architektonisch bemerkenswert. Sie wurden 1925 von einem Brüderpaar errichtet: Der ältere wohnte als Bauherr im Haus 2, der jüngere betrieb eine florierende Bäckerei und Konditorei im Haus 4. Die Bäckerstube, mit ehemaligen charakteristischen Backsteinöfen, ist heute noch erhalten. Im vorderen Bereich der Bäckerei fand der Straßenver-

kauf statt. Dieser Raum ist mit einer Glasdecke versehen, die mit aufwendiger Hinterglasmalerei eine Allegorie der vier Jahreszeiten zeigt. Nicht nur für die Kunden damals war dieses künstlerische Element eine Augenweide. Wegen ihrer Einzigartigkeit ist sie namensgebend für dieses geschichtsträchtige Objekt.



Lage	Friedrich Wagner Straße 2+4	09217 Burgstädt
aktueller Status	2 Gründerzeit-Häuser	
	1 Gewerbeeinheit, 14 WE	Vermietung begonnen
	12 Stellplätze, 1 SP Rollstuhl	
vermietbare/ verkaufbare Fläche	Haus 1 = 652,79 m ²	Haus 2 = 827,86 m ²
Etagen	Haus 1 = 4 Einheiten	Haus 2 = 5 Etagen
Wesentlicher Energieträger	Gasbrennwert-Therme	



1889 gründete Herr Guido Unger in Taura bei Chemnitz die Mechanische Trikotagenfabrik. Sein Prinzip war stets, nur bewährte Qualitätsware zu produzieren. Zur Produktionspalette gehörten Herren-, Damen- und Kinder-Trikotunterkleidung sowie Unger's Ripta Strickunterkleidung.

Die aufwendige Fassade wurde im Stil des Art déco gebaut, seinerzeit weltweit ein Ausdruck der

Moderne. Unger's Trikotagenfabrik gilt deshalb heute zu Recht als herausragendes Denkmal sächsischer Industriearchitektur. Der kompakte Gebäudekörper über mehrere Etagen, die mediterrane Farbwahl, verspielte Ornamentik und das aufgesetzte Uhren-Türmchen könnten ebenso gut zu einem mondänen Hotel am Mittelmeer aus der gleichen Bauzeit gehören.



Lage	Guido-Unger-Ring	09249 Taura
aktueller Status	Rohbauarbeiten fertiggestellt	
	30 Wohneinheiten	davon 17 verkauft
		25 xxl Garagen, 30 Außenstellplätze

Wohnflächen	20,77 m ² - 185,44 m ²	Appartments bis 5 Zimmer
Etagen	8 Etagen	mit Penthouseebene

Wesentlicher Energieträger	Gasbrennwert-Therme	
Besonderheit	Einzeldenkmal	



Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen. Helle, repräsentative und lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und laden zum Verweilen ein. Die hochwertige Ausstattung und die modernen Annehmlichkeiten garantieren höchsten Komfort. Besondere Highlights dieses Objekts sind die großzügige Dachterrasse mit einer Fläche von 210 Quadratmetern

und die Loggia mit ca. 28 Quadratmetern. Hier können Sie Ihre Pausen genießen, Kunden empfangen oder einfach den Blick über die Stadt hinunter zum Gellert-Denkmal schweifen lassen. Die Terrasse bietet zudem genügend Platz für Outdoor-Meetings oder Firmenevents.



Lage	Markt 17	09661 Hainichen
aktueller Status	voll vermietet	Gewerbe
	Gewerbeflächen	Tedi GmbH, Nightlife GbR
		ProZone Gaming UG

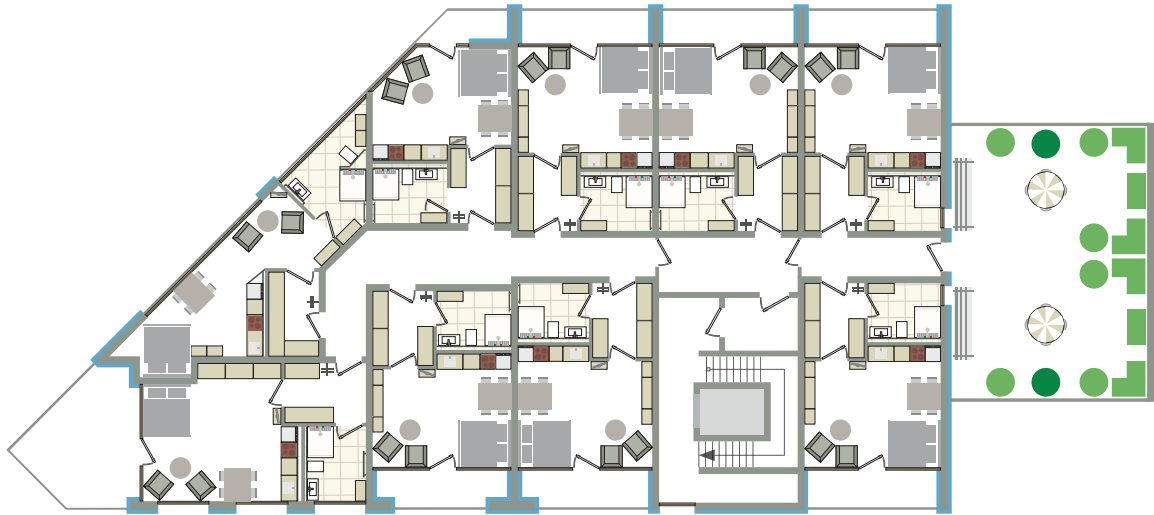
vermietbare / verkaufbare Fläche	2.512 m²	
Gewerbeeinheiten / Etagen	5 Gewerbeeinheiten	auf 5 Etagen
Treppenhäuser	1 Treppenhaus	mit Lift barrierearm
Stellplätze	öffentliche Parkflächen	eigene Stellplätze

Wesentlicher Energieträger	Gasbrennwert-Therme	
	Neubau	



Campus living mittweida ist die Konsequenz, die Wohn-Situation der Hochschulstadt Mittweida, mit seinen 6.000 Studenten, zu entlasten und den Bedarf von Einzelapartments mit eigenem Bad und eigener kleiner Kochnische zu befriedigen.

Nicht jedem ist ein Wohnen in Wohngemeinschaften mit geteiltem Bad und Küche unter den Mitkommilitonen gelegen. Campus living bietet Wohnraum, einfach etwas größer, individueller, privater und vor allem unbeobachtet. campus living verspricht die Konzentration auf das Wesentliche: das Studieren.



05

Campus Mittweida

Lage	Leisniger Straße 1	09648 Mittweida
aktueller Status	Bauantrag liegt vor	Aufbereitung Einzelverkauf
Wohnfläche / Wohnungsgrößen	2.294,71 m ²	34,32 m ² bis 54,05 m ²
Wohneinheiten / Etagen	58 Apartments	5 + Penthouse Ebene
Treppenhäuser	1 Treppenhaus	mit Lift barrierearm
Wohnungsaufteilung	1 bis 2 Zimmer	
Tiefgarage	20 Stellplätze	625 m ²
Gemeinschaftsflächen	Gemeinschaftsraum	63,83 m ²
	Terrasse	42,64 m ²
	Wasch und Trockenraum	13,39 m ²
	Fahrradparken	33,87 m ²
Wesentlicher Energieträger	Gasbrennwert-Therme	
Energieausweis	vorläufig	16 kWh / m ² a / 29 kWh / m ² a



Umplanung des für medizinische Zwecke konzipierte Areal für ein co-living Modell.

Co-Living, auch bekannt als Shared Living, ist ein modernes Wohnkonzept, das auf Gemeinschaft und temporärem Wohnen in urbanen Räumen basiert. Ganz normales Wohnen eben mit seinen abgegrenzten eigenen vier Wänden und bietet zusätzlich Gemeinschaftsflächen wie Coworking Spaces,

Küchen und Wohnzimmer, die für gemeinsame Aktivitäten genutzt werden können.

Im Quatier Zukunft wird man nicht nur zusammen wohnen, sondern auch gemeinsam arbeiten, gärtnern, kochen oder handwerken können. Wir nennen das „Leben nach dem CoPrinzip“. Und da wir selber wissen, wie wichtig auch Rückzugsorte sind: zusammen können, aber nicht müssen.



Lage	Walter-Janka-Straße 31 c	09127 Chemnitz
aktueller Status	Bauantrag liegt vor	Umplanung auf co-living Konzept
Wohn- / Cofläche / Wohnungsgrößen	3.093 m²	ca. 34 m² bis ca. 122 m²
Wohneinheiten / Etagen	48 Apartments	5 + Penthouse Ebene
Treppenhäuser	2 Treppenhäuser	mit Lift barrierearm
Wohnungsaufteilung	2 bis 4 Zimmer	
Stellplätze	48 Aussenstellplätze	
Gemeinschaftsflächen	Gemeinschaftsraum	gemeinsam Kochen, Fernsehen
	Terrasse	mit Grillplatz
	Wasch und Trockenraum	
	Fahrradparken	
Wesentlicher Energieträger	Sole-Wasser-Wärmepumpe	



Historisches Ambiente trifft malerisches Naturidyll
und alle Vorzüge der modernen Welt sind natürlich
auch vorhanden - direkt im Umkreis .

Mehrere Supermärkte unmittelbar vor der Haustür,
ebenso diverse Fitness, Arzt und Gastro Angebote.
Bis in die Pirnaer Altstadt sind es zu Fuß nur 15 Minuten,
mit dem Auto braucht man ca. 8 min. Ob Joggen an der

Elbe (10min entfernt) oder ein romantischer Spazier-
gang im Schlosspark inklusive Schloss Sonnenstein
(ca.9min), die Wohnlage bietet optimale Möglichkeiten
für Erholung & Bewegung , zum Kopf ausschalten und
Auftanken. Ein besonderes Highlight ist der Canalet-
towedg, benannt nach einem italienischen Maler, der
traumhafte Ausblicke auf Weinhänge & Altstadt gewährt.



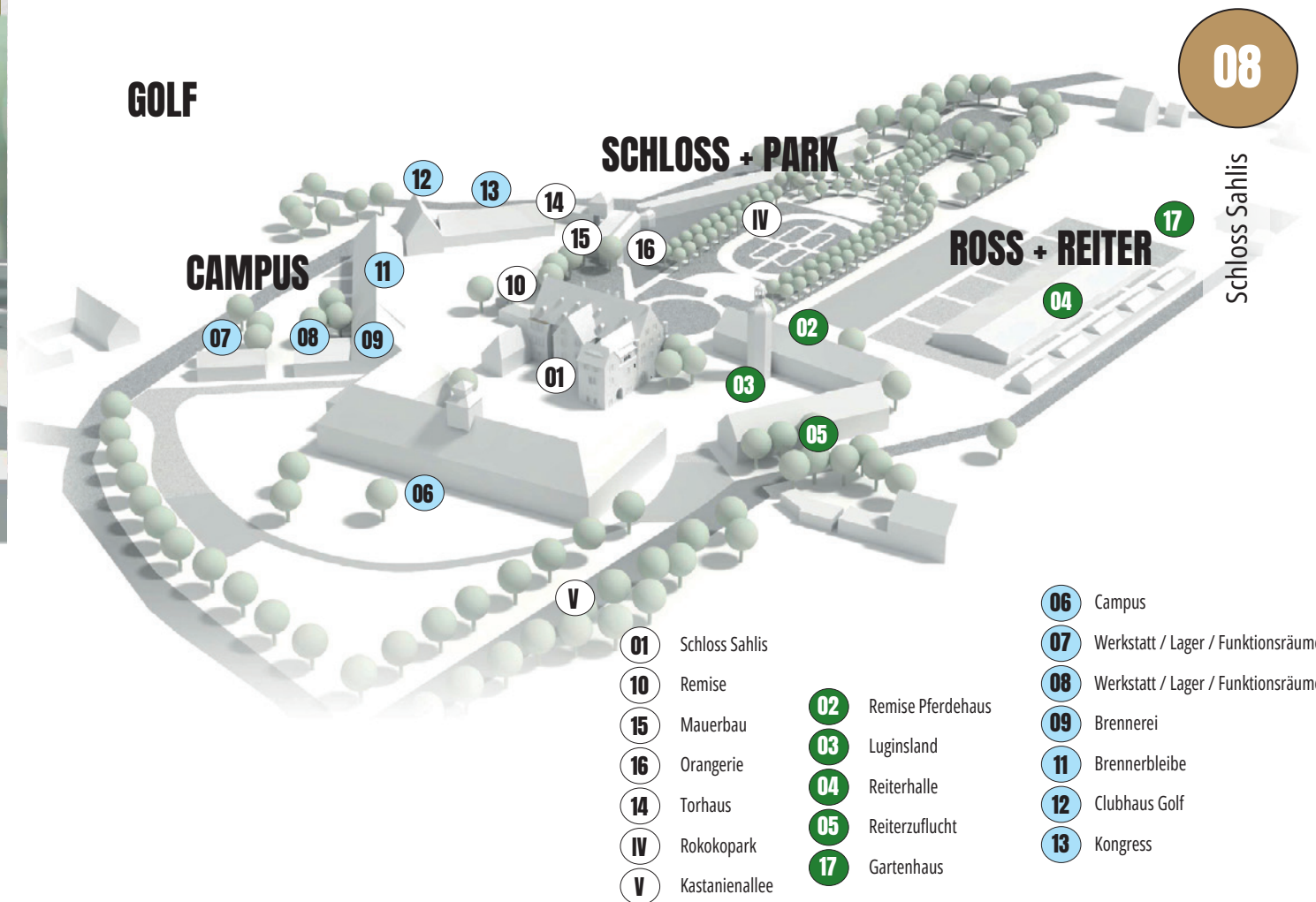
Lage	Dr.-Benno-Scholze-Str. 18	01796 Pirna
aktueller Status	vollvermietet	Aufbereitung Einzelverkauf
Wohnfläche / Wohnungsgrößen	1.425 m²	ca. 130 m² bis ca. 220 m²
Wohneinheiten / Etagen	15 Wohnungen	3 Etagen
Treppenhäuser	3 Treppenhäuser	mit Lift barrierearm
Wohnungsaufteilung	3 bis 4 Zimmer	
Stellplätze	15 Aussenstellplätze	18 Tiefgaragenstellplätze
	Fahrradstellplätze	außen in ausreichender Anzahl
Gemeinschaftsfläche	Garten / Terrassen	Trockenraum
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme	



Das Vorhaben ist komplex und lebendig. Ein Schloss, ein originaler Rokoko-Park, ein Gutshof, Pferde, Reiter, Menschen. Viel Gelassenheit mit dem Gespür für Kultur, Bildung und Gesundheit.

Entwicklung eines einzigartigen attraktiven Konzeptes für einen Ort mit einer Vielfalt von Angeboten, die verschiedenste Zielgruppen ansprechen und Synergien schaffen.

Schulungen - Networking - Coworking - Erholung - Reiten - Golf - Events - Gastro. Zahlreiche Bedürfnisse und Trends der heutigen Zeit aufgreifen und bedienen: Gesundheit - Achtsamkeit - Stressabbau - Work Life Balance - Fitness - berufliche Weiterbildung und persönliche Weiterentwicklung. Das Potential der Idylle und Energie des Ortes, in der Nähe von Leipzig, nutzen um aufgetankt und regeneriert in den Alltag zurückzukehren.



Lage	Kastanienallee	04655 Kohren-Sahlis
aktueller Status	in Entwicklung	Aufbereitung Globalverkauf



Münzgasse 15/17

Sanierung und Umbau des stadtbildprägenden St. Annen-Gymnasiums zum medizinischen Facharztzentrum mit Wohnungen auch für Personen, die ständiger medizinischer Betreuung bedürfen. Annaberg-Buchholz ist die bevölkerungsreichste Große Kreisstadt im sächsischen Erzgebirgskreis.

Sie ist das überregionale Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum, Sitz der Agentur für Arbeit, des Tourismusverbandes und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft. Die Altstadt von Annaberg sowie einige der umgebenden historischen Bergbaulandschaften gehören seit 2019 zum UNESCO-Welterbe.



09

Münzgasse Annaberg

Lage	Münzgasse 15/17	09456 Annaberg -Buchholz
aktueller Status	im Ankauf	
geplante Flächen	Facharztpraxen 950 m ²	Wohnfläche ca. 2.300 m ²



ChrEAnS[®]

Ahnataler Platz 1 · 09217 Burgstädt

Die Chreans Gruppe verfügt über ein Leistungsspektrum aus dem tiefen Verständnis für Mensch, Kultur und Natur.

Unser Referenzauszug belegt diese tiefgreifende Kompetenz, die weit über die Ansprüche an einen Projektentwickler hinausreicht. Die Chreans Gruppe bietet ein stabiles Fundament, schätzt Planung, praktische Leistung und die Bildung von Werten richtig ein und setzt jeden Schritt verantwortungsvoll um. Wir fühlen und denken bei dem, was wir tun.





Konzept, Design, Text © tcs.media
Karl Tauchnitz Str. 23 · 04107 Leipzig
+49 151 57654728 / www.sinnundwandel.com

ChrEAns[®]

Ahnataler Platz 1 · 09217 Burgstädt