



Vorher

# Magdeburg: Seeufer 3-6

Komplettsanierung einer Plattenbau-Wohnanlage  
von 1974 mit 160 Einheiten



Nachher

**Einfach mehr Substanz.**



# Vom typischen 70er Jahre Plattenbau zur attraktiven Wohnanlage

Magdeburg: Seeufer 3–6

## Eckdaten:

- Wohneinheiten: 160
- Anzahl Gebäude: 1
- Anzahl Aufgänge: 4
- Baujahr: 1974
- Objekttyp: Plattenbau P2, 10-geschossig
- Bausubstanz:
  - Plattenbau mit typischen Mängeln
  - keine Wärmedämmung
  - undichte Fassade
  - undichte Fenster mit U-Wert  $\geq 2,5$
  - Innenbäder mit defekter Warmwasserzirkulation
  - Einrohrheizsystem
  - Fernwärmenetz
  - fehlende Sicherheitsstandards
  - nicht zeitgemäße Elektroleitungen und Anschlussdosen
- Auftrag: Komplettsanierung in bewohntem Zustand
- Projektlaufzeit: April – Oktober 1998

## Trefortis-Leistungen:

- Generalunternehmer
- Projektplanung und Realisation
- Projekt- und Bauleitung
- Bad und Sanitär
- Heizung und Warmwasser
- Elektroinstallation in den Bädern
- Fenster
- Wärmedämmung Fassade, Keller und Dach
- Fliesenarbeiten
- Einbau Innentüren
- Einbau Eingangstür
- Briefkastenanlage

Nicht erst seit der Wende sind die schwache Bausubstanz, die mangelhafte Ausstattung und die verheerende Optik von Plattenbauten ein großes Problem. Hoher Leerstand und weiterer Verfall sind vielerorts die Folge. Dem wirkt die Trefortis Wertsanierung mit einem ausgefeilten Konzept erfolgreich entgegen.

### Trefortis Wertsanierung – die Komplettlösung

Trefortis erstellte nicht nur umfassende Konzepte zur Schaffung von attraktivem, zeitgemäßem Wohnraum, inklusive neuer Haus- und Wohnraumteilungen, Trefortis übernahm ebenso die Finanzierungspläne und die Beantragung von Fördergeldern. Mit den Mietern wurden Gespräche geführt und Modernisierungsvereinbarungen getroffen, die auch den Bezug von Ersatzwohnungen während der einschneidenden Bauarbeiten möglich machten.

### Trefortis Wertsanierung – für moderne Standards

Die Realisation der gesamten Baumaßnahme war Teil der Trefortis Wertsanierung.

Im Einzelnen bedeutete das: Einbau einer Fernwärmeanschlussstation mit Warmwasserbereitung. Wärmedämmung von Fassade, Keller und

oberster Geschossdecke, Austausch der Fenster, Verlegung einer Fußbodenheizung mit abschließendem Estrichbelag in allen Wohnräumen, Einbau der Innenwände und -türen nach neuem Grundriss sowie einbruchgeschützte Wohnungstüren. Neuinstallation der Warmwasser- und Zirkulationsleitungen im Keller und in den Wohnungen. Verlegung von Fliesen in den neuen Bädern und deren moderne Ausstattung inklusive Handtuchheizkörper und teilweiser Einbau von Gäste-WCs.

Zur Elektrosanierung zählten u.a. die Erneuerung der Zähleranlagen und Steigleitungen inklusive Brandschutz, Neuinstallation der Stromkreise in den Wohnungen und eine neue Blitzschutzanlage.

Die Neugestaltung des Hauseingangs mit moderner Haustür und DIN-gerechter Briefkastenanlage sowie neuer Gegensprechanlage sorgte für mehr Sicherheit. Das gesamte Projekt wurde von April bis Oktober 1998 realisiert. In dieser kurzen Zeit konnte das unattraktive Gebäude zu einem wertstabilen Objekt mit einheitlichem, modernem Standard umgestaltet werden.



TREFORTIS AG  
Birkenstraße 5  
14469 Potsdam  
Tel. +49 (0) 331 / 201 48-0  
Fax +49 (0) 331 / 201 48-21  
wertsanierung@trefortis.de  
www.trefortis.de

**TREFORTIS**  
WERTSANIERUNG