





1568 erwarb Kurfürst August eine seit dem 13. Jahrhundert existierende Mahlmühle und ließ sie durch einen Neubau ersetzen. Über 400 Jahre später wurde das Industriedenkmal zu wunderschönen Eigentumswohnungen umgebaut.

Die Bienertmühle liegt im linkselbischen Stadtteil Dresden-Plauen, der erstmals 1206 in einer Urkunde erwähnt wurde. Der damalige Ortsname Plawen leitet sich vom slawischen „plawat“ ab, was soviel wie „schwimmen, flößen“ bedeutet.

Früher wies die Namensgebung neben der Flößerei auch auf die Weißeritz hin, die den Stadtteil durch-

fließt und charakterisiert. Bereits im Mittelalter fanden sich zahlreiche Mühlen an ihrem Lauf. Kurfürst August gründete hier die Dresdner Hofmühle, die später von Bienert übernommen wurde. Im Volksmund wird sie deshalb auch Bienertmühle genannt.

Die Mühlen trugen wesentlich zum Aufschwung des Stadtteils Plauen bei. Dies erkennt man auch heute noch an dem imposanten Rathaus und den wunderschönen Gründerzeitbauten.

Heute kann man hier im von Bürgerhäusern, Wohnhäusern, Kleingewerben und Parks geprägten Viertel wunderbar das Leben genießen. Vom Kindergarten

über Schulen, hin zu Cafés und kleinen, reizvollen Läden ist alles vorhanden, was man zum täglichen Leben benötigt. Die Technische Universität, die großzügigen Parkanlagen und die teilweise Hanglage mit imposanten Ausblicken machen den Stadtteil zu einem sehr beliebten Dresdner Wohnviertel.

Die Bienertmühle ist eine gelungene Variation verschiedener architektonischer Epochen. Heute fördert die Interpretation neuer Wohnideen und der Rückgriff auf historische Stilmittel den Charme dieser Adresse.

MODERN WOHNEN – IN HISTORISCHEN DENKMAL





Plauen wird am westlichen Rand von der Weißeritz begleitet, der pulsierenden Flussader, die den Bewohnern des Stadtteils einst ihren Wohlstand brachte. Heute belebt der kleine Fluss mit seiner angenehmen Frische. Die östliche Begrenzung bildet das intellektuelle Herz Dresdens mit den zahlreichen Instituten und Bauten der Exzellenzuniversität TU Dresden. Im Norden grenzt die Dresdner City an den Stadtteil und im Süden laden imposante Hänge und weitläufige Parkanlagen wie der Hohe Stein und die Heidenschanze zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Mitten-drin findet sich eine wohlsituierte Bebauung aus der Gründerzeit mit eleganten Villen und Wohnhäusern.

Direkt an der Bienertmühle genießt man einen Espresso in Bienerts Lädchen oder erkundet den anliegenden Bienertpark und die dahinter liegende Felsenkeller-Brauerei. Abends lohnt ein kurzer Spaziergang zum Italiener. Gern schaut man sich in den vielen kleinen Läden um, z. B. in der Buchhandlung Leiteritz. Natürlich findet man auch alles Weitere, was zu einem städtischen Leben gehört: Geschäfte, Restaurants und Bars, Kunst, Kultur, Kinderversorgung und vieles mehr. Plauen gehört damit zu den bevorzugten Stadtteilen Dresdens.



In der denkmalgeschützten Bienertmühle, entstanden auf 3 Etagen 11 aufwendig sanierte moderne Eigentumswohnungen. Alle Wohnungen wurden hochwertig gestaltet. Der über 3 Etagen durchgängige Lichthof erzeugt mit seiner beeindruckenden Höhe eine offene, helle Wirkung. Das Highlight bilden die lichtdurchfluteten Dachterrassen mit Blick auf den Bienertpark.

Die Eigentumswohnungen überzeugen mit ihrer Ausstattung deutscher Markenhersteller sowie den lichtdurchfluteten Wohnräumen und schaffen eine besondere Wohnatmosphäre.

Intelligente Schnitte der Wohnflächen vollenden schließlich das Konzept dieses einmaligen Industriedenkmals.

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



Dorf Plauen mit der Hof-Muehle i. J. 1847.

Nach der Natur gez. von Julius Möckel.





Aufwendige Abbruch- und Endkernungsarbeiten unter Beachtung der Statik und des Denkmalschutzes.



IMPRESSIONEN IM VERLAUF DER SANIERUNG







IN DER EINJÄHRIGEN BAUZEIT WURDEN

1.982 t Bauschutt und
1.130 t Baumischschutt entsorgt.
Für den Rohbau wurden
21 t Betonstahl, 30 t Bewehrungsmatten
und 835 m³ Beton verbaut.
Es war ein Bodenaushub von 707 t erforderlich.



Mit Liebe zum Detail wurde die alte Mauer denkmalgerecht in den Wohnraum integriert.



WOHNEN MIT AMBIENTE



Der Erhalt dieser Industriedecke war ein wesentlicher Bestandteil des Bauvorhabens.





Moderne und hochwertige Materialien geben Freiraum für Inspiration.

GROßZÜGIGE GRUNDRISSE – DURCHDACHTE ARCHITEKTUR



AUF DIE HISTORISCHE BAUSUBSTANZ
ABGESTIMMTE WOHNRAUMKONZEPTE





Der Ausbau des Dachgeschosses zur Maisonette-Wohnung ist auf jeder Baustelle ein „High Light“.





Jeder noch so ausgefallene Wunsch unserer Käufer ist für uns als erfahrener Bauträger eine willkommene Herausforderung.

NACH 25 JAHREN WURDE DIE MÜHLE AUS IHREM DORNRÖSCHENSCHLAF GEWECKT





Ein Blickwinkel im Verlauf der Sanierung





Die Eigentumswohnungen überzeugen zudem mit Ihrer Ausstattung, den lichthellen Wohnräumen und ihrer Geräumigkeit.

MIT BLICK IN DEN BIENERTPARK KANN MAN AUF DER GROSSEN TERRASSE DIE NATUR GENIESSEN



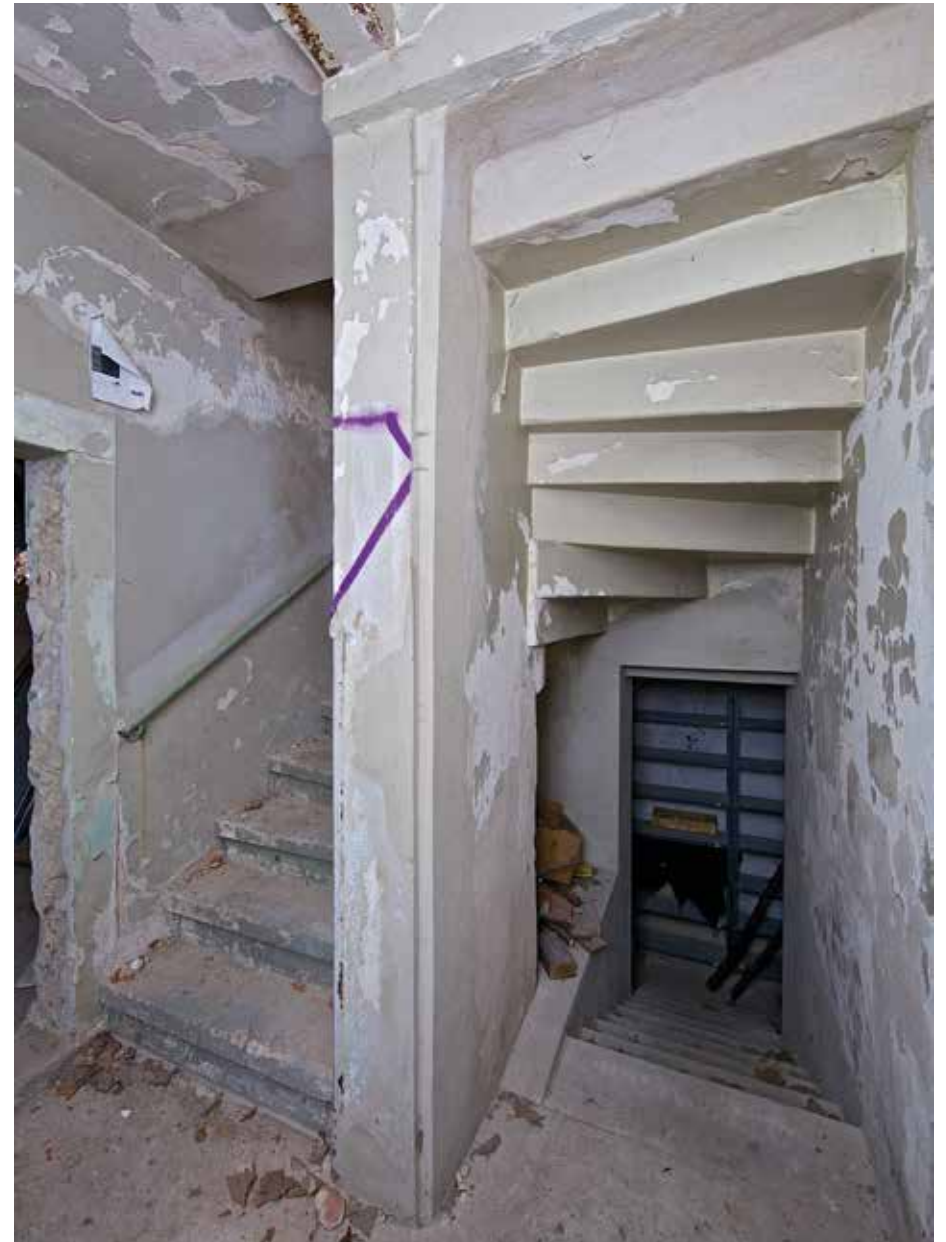
MODERNE FASSADE, STARKES INNENLEBEN: EINFACH ÜBERZEUGEND



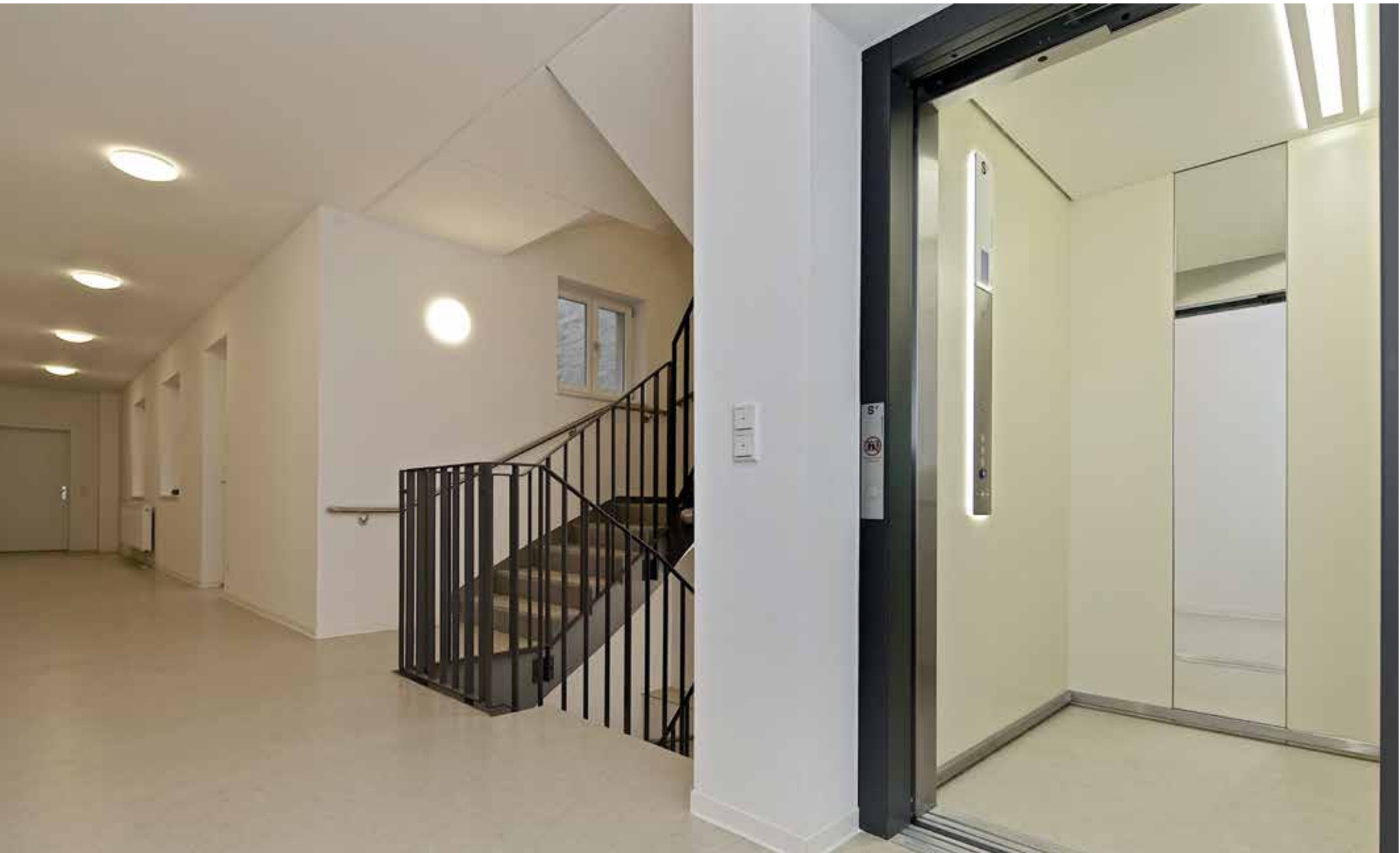
MIT EINEM SEPARATEN EINGANG GENIESST DIE REMISE DEN CHARAKTER EINES EIGENHEIMS



DIE ZWEI RÄUME MIT GROSSER KÜCHE UND SCHÖNEM BAD BIETET EINER KLEINEN FAMILIE DAS PERFEKTE UMFELD

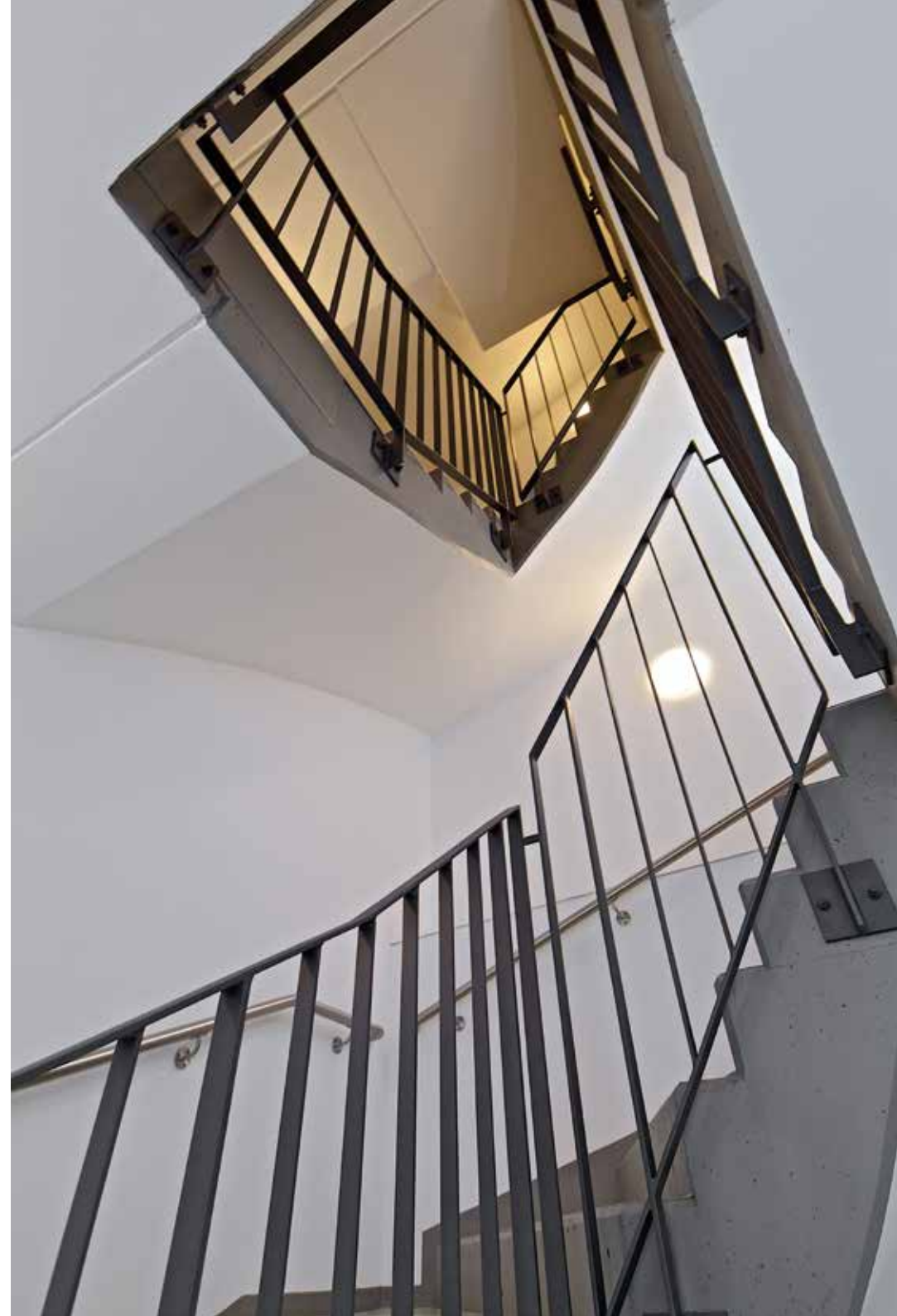


EINBAU EINES LIFTES ZUR ERHÖHUNG DER WOHNQUALITÄT





Nach mehreren Tonnen Erdaushub wurde auch Platz für eine Tiefgarage geschaffen.





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.



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



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



WOHNEN IN DRESDEN MIT PALASAX