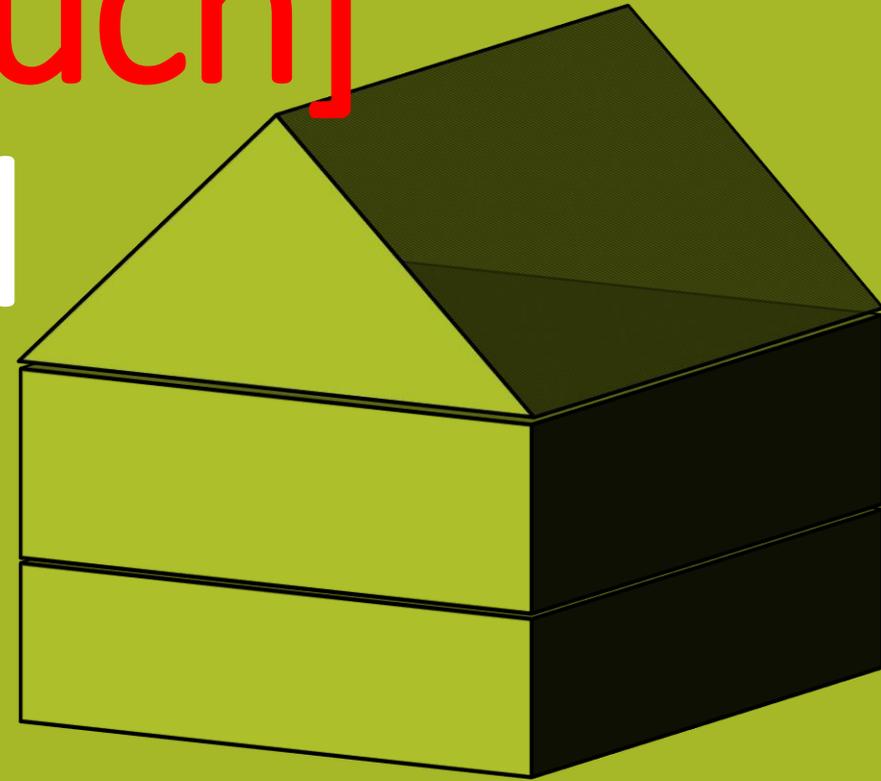


Neues Leben und Arbeiten. Individuell und Einzigartig.

[StartHaus Dahlbruch]

lebendiger Wandel
1841 - 2018



Leben heißt Veränderung.

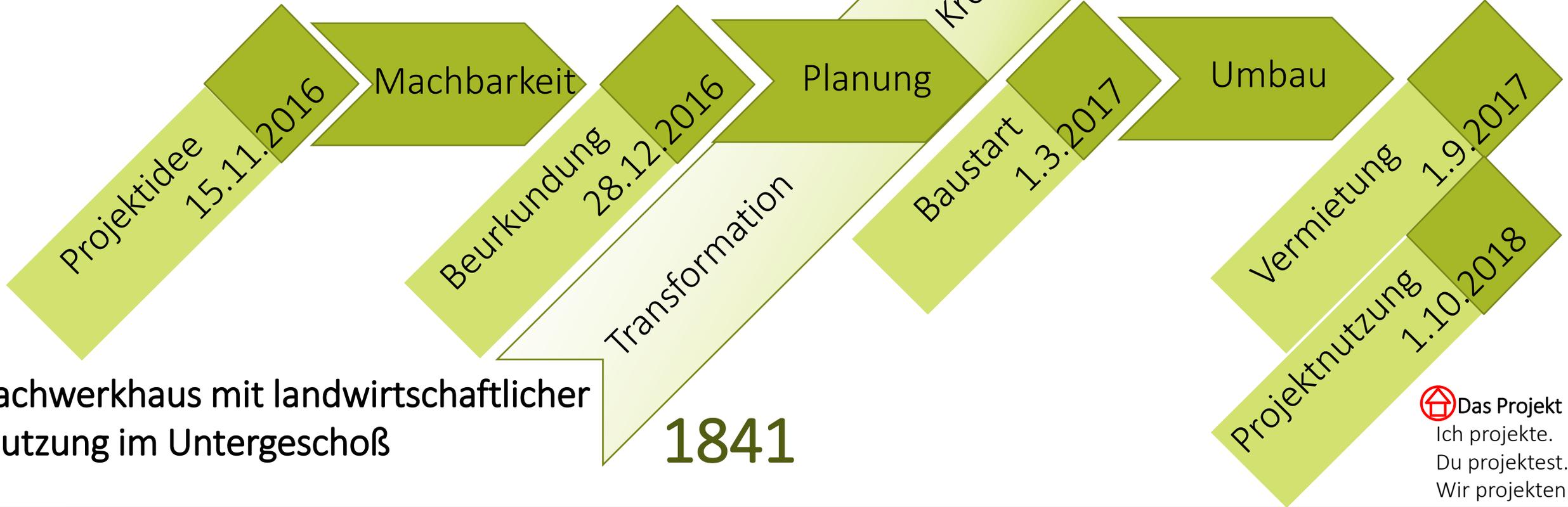
Jetzt ist die Zeit, Deine Zukunft selbst in die Hand zu nehmen.

Transformation eines 175 Jahre alten Fachwerkshauses

vom 19. Jahrhundert ins 21. Jahrhundert :
wohnen und projekten  unter einem Dach

2018

flexibel nutzbare
Flächen für
Wohnen und
Projekte



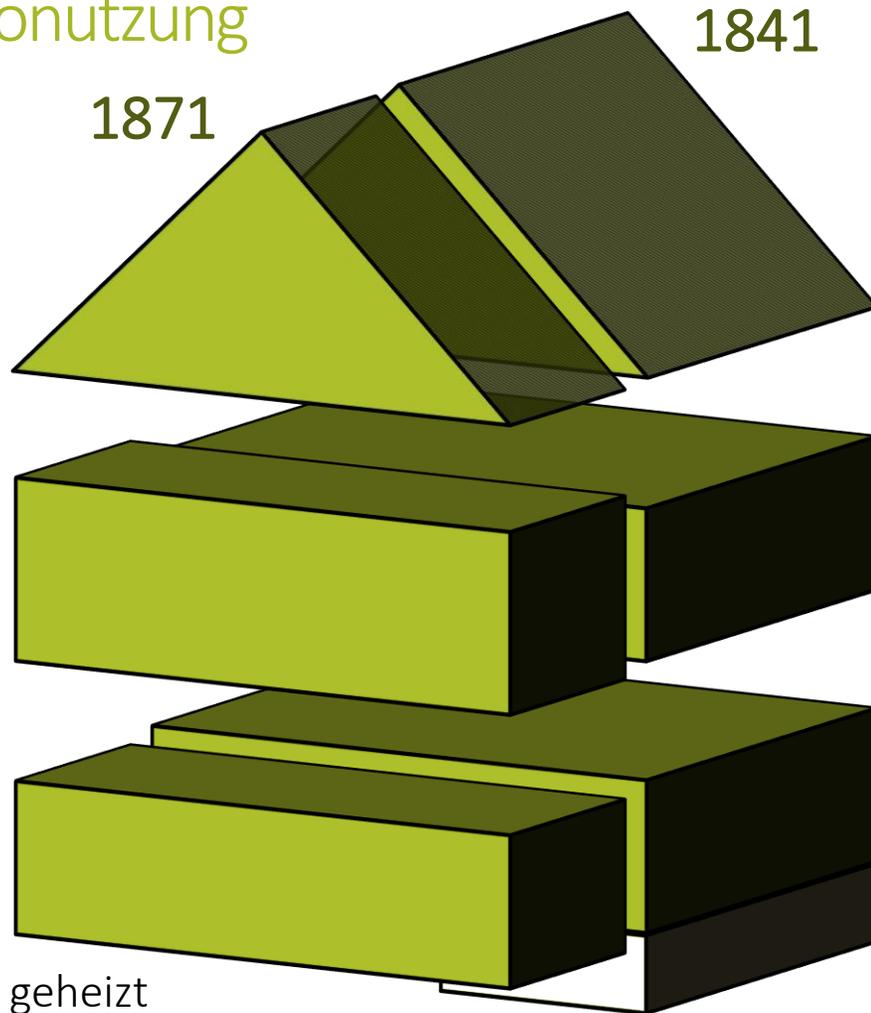
Fachwerkhaus mit landwirtschaftlicher
Nutzung im Untergeschoß

1841

 Das Projekt
Ich projekte.
Du projektest.
Wir projekten.

Das Objekt 2016:

2 Wohneinheiten lt. Bauakte
3 getrennte Stromkreise inkl.
frühere Laden/Büronutzung



Dachausbau vorbereitet
24 m² Nebenfläche
2,4 m Deckenhöhe
ungeeigneter Zugang

39 m² Wohnen
2,4 m Deckenhöhe

34 m² Nebenräume
2,0 m Deckenhöhe

Erdgeschoß: nicht/elektr. geheizt

1841

1871

ursprüngl. Dach
ungedämmt

60 m² Wohnen
2,0 m Deckenhöhe

63 m² Wohnen
2,0 m Deckenhöhe
zeitw. vermietete
Wohneinheit

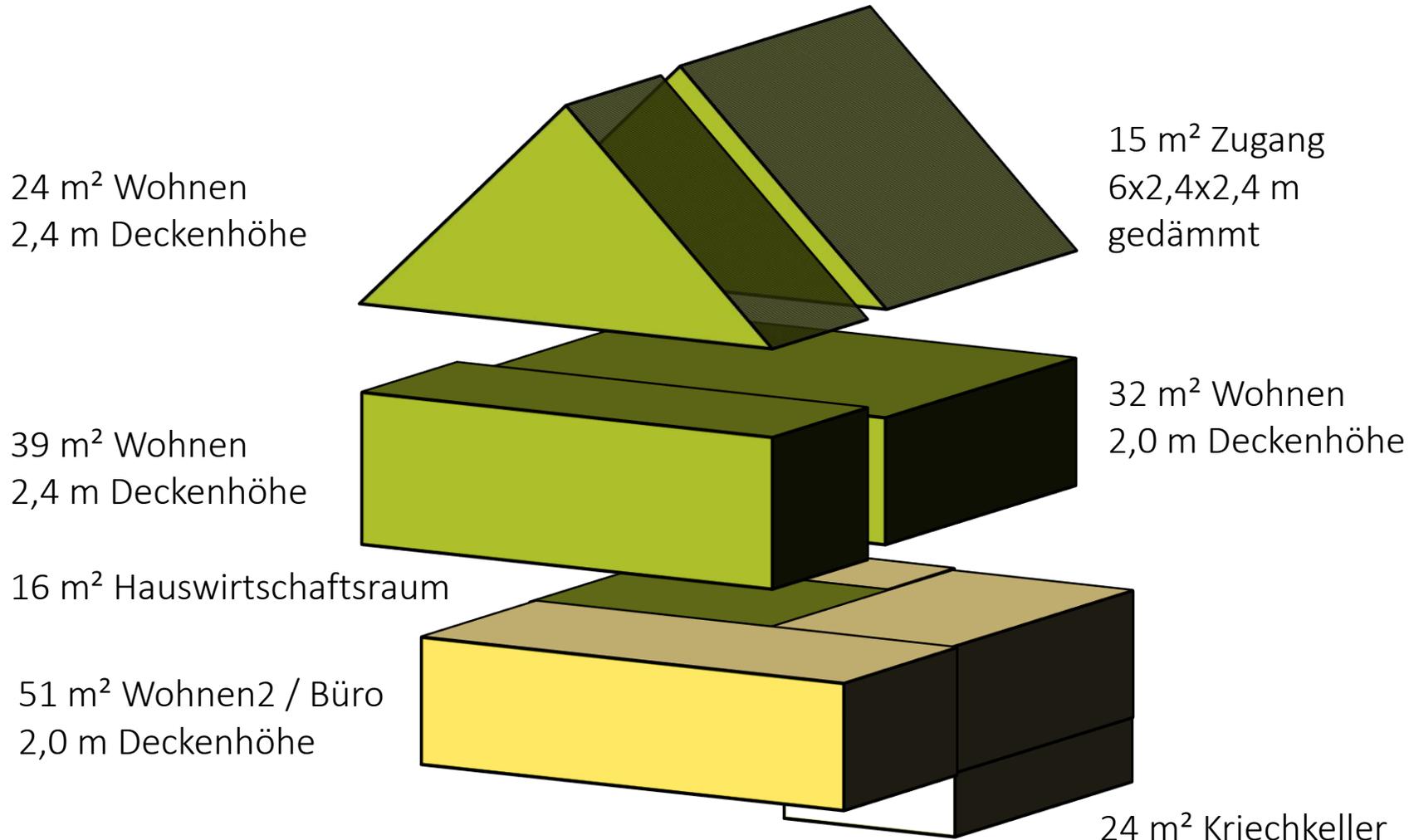
24 m² Kriechkeller
1,5m Deckenhöhe

Flächenbilanz

Wohneinheiten	1
Wohnfläche	162 m ²
davon	
2,4 m hoch	39 m ² = 24%
2,0 m hoch	123 m ² = 76%
Nebenräume inkl. 24m ² Dach	64 m ²
Gesamte Potentielle Nutzfläche (zzgl. Keller)	226 m ² (24m ²)

Das Objekt 2017:

Planung, Umbau und Vermietung

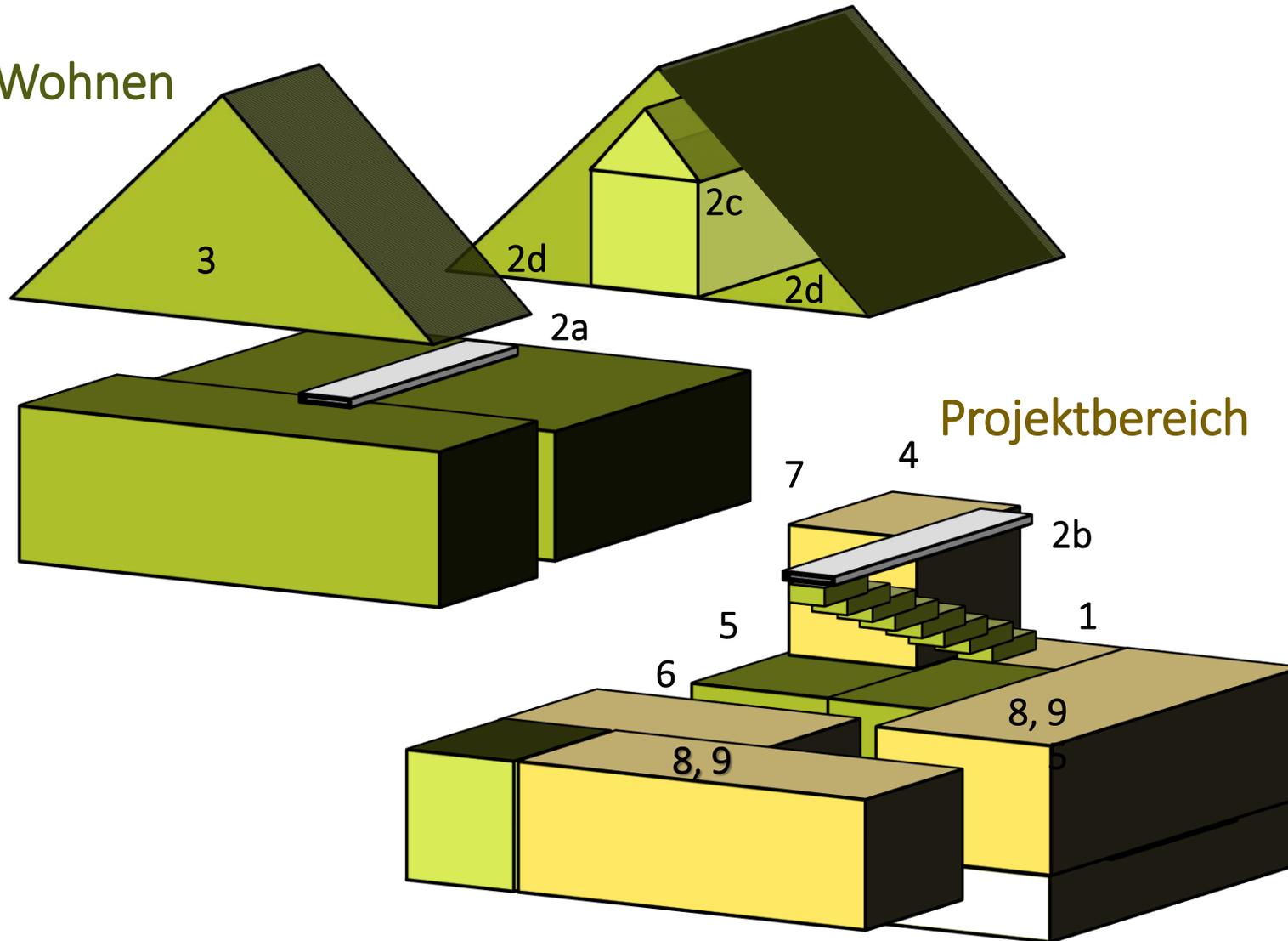


Flächenbilanz	
Nutzeinheiten	2
Wohnen1	111 m²
davon	
2,4 m hoch	63 m ² = 57%
2,0 m hoch	48 m ² = 43%
Wohnen2/Büro	51 m²
Nebenflächen	39 m ²
Summe	211m ²
(15m ² weniger wg. Deckenöffnung für showroom = 1 Zimmer im OG entfallen)	

Plan 2018 :
projectarea
 \office
 \living
 \showroom

Hauptgewerke

Wohnen

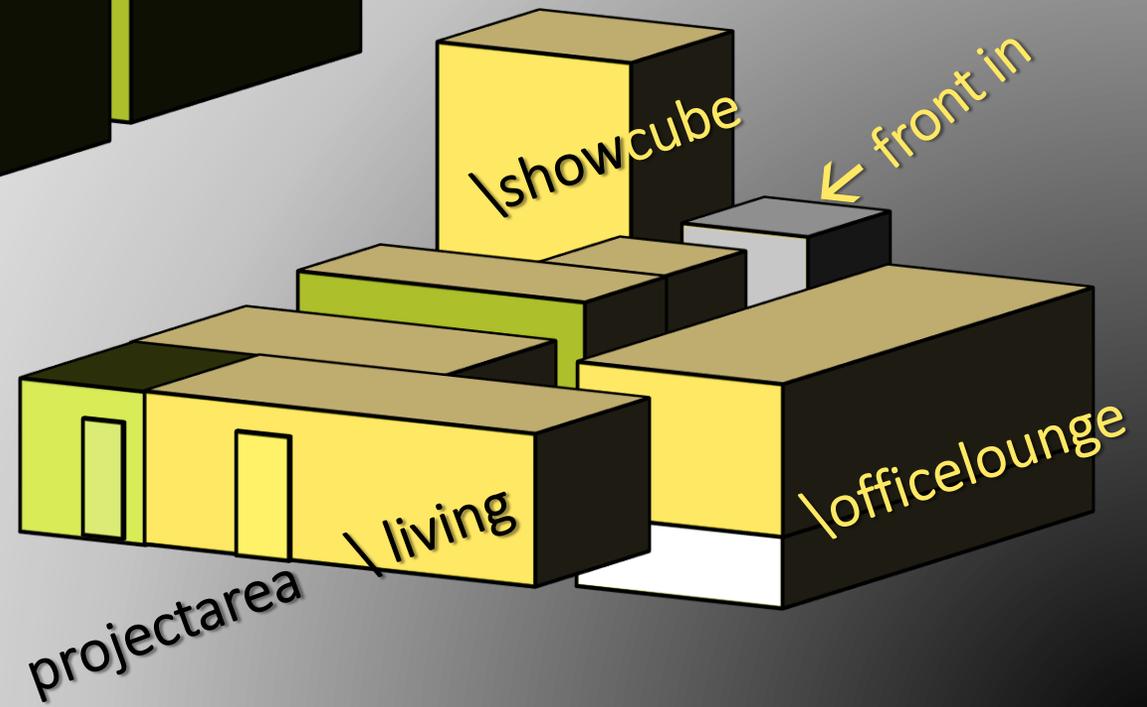
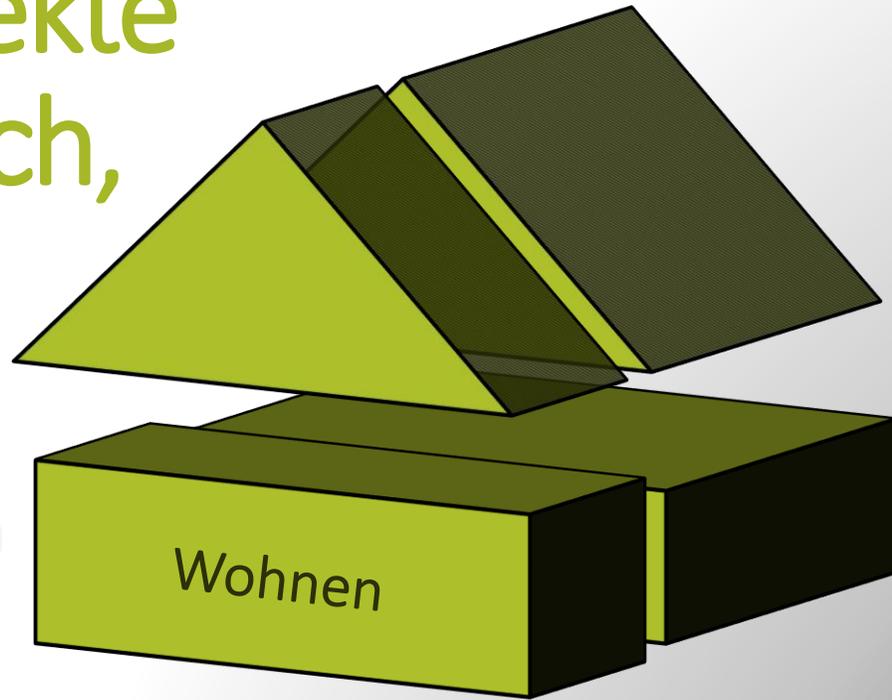


Projektbereich

	Gewerke
1	3 innere Haustüren
2	Dachgeschoß vorne a. Deckenöffnung/Wechsel, b. neue, breitere Treppe c. Dämmung Zugang (Wände u. inneres Dach) d. Zwischengeschoßdämmung
3	Dachgeschoß hinten: vorhandene Dämmung verbessert
4	Erd-/Obergeschoß vorne rechts: Decke öffnen, Sichtbalkenfachwerk
5	Separater Wasserzähler für Wohnung und Projektbereich
6	Durchgang Projektbereich geschlossen
7	Zentr. Brand- & Gefahrmeldeanlage
8	Pelletheizung im Erdgeschoß mit Luftkanalisierung
9	Innengestaltung und Ausstattung für Projekt- und Wohnnutzung

Wohnen & Projekte unter einem Dach, getrennte Zugänge, individuell nutzbar

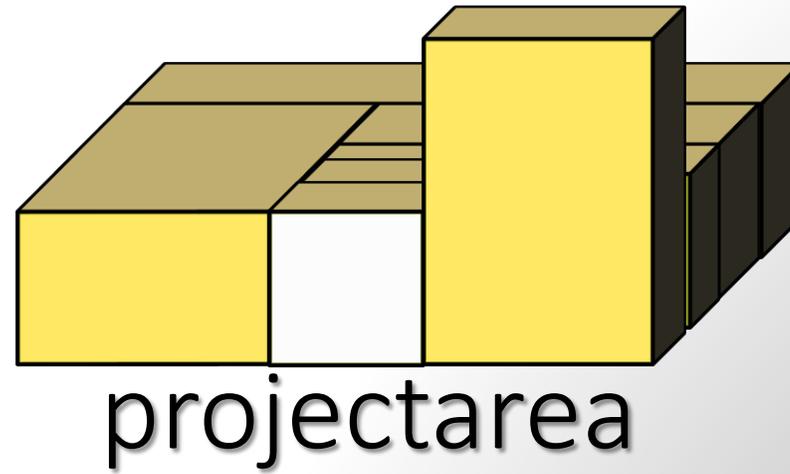
2017: ✓



Projektbereich:

- Büro/Lounge 19 m²
- Ausstellungsraum 11m², 4,2m hoch
- Pantryküche 5m²
- Schlaf-/Wohn-/Büro 10m²
- Bad/WC 6 m²

3 Module individuell variabel kombinierbar



Platz für kreative Ideen

Kreative Auszeit, malen, designen, gestalten

Planen: Dein start-up zum fliegen bringen

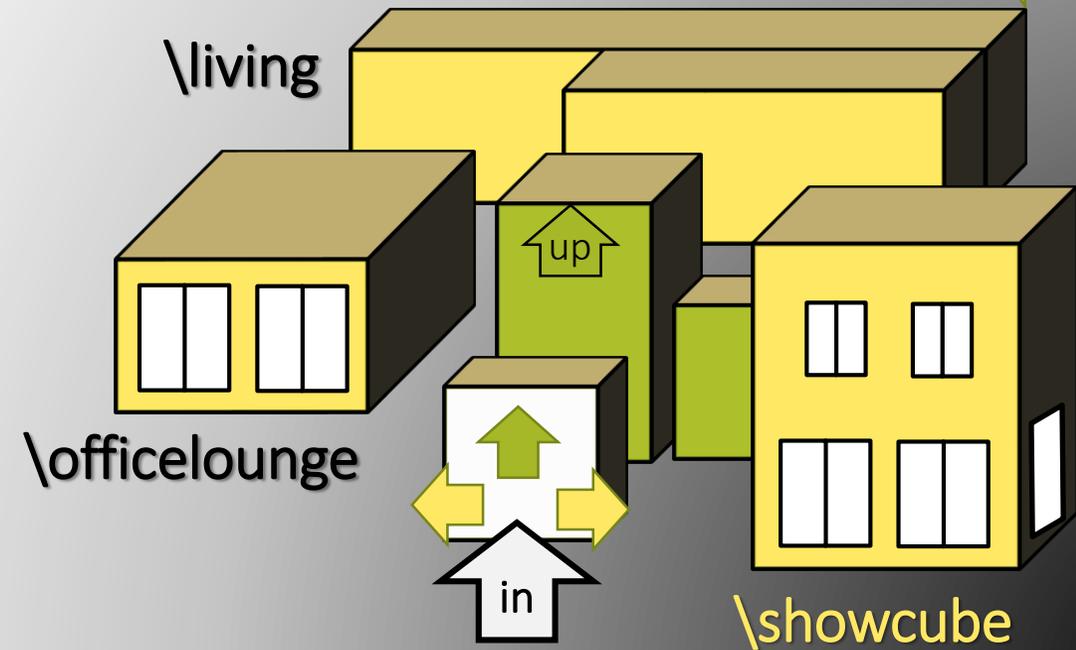
Entwickeln: engineeren & sprinten

Das richtige Umfeld für kreative Projekte auf Zeit.

Leben.

Machen.

Präsentieren.



Das Businessmodell

Wohnen:
Smart. Anspruchsvoll.

- 111 m² + 43 m² Nebenflächen

Projekten:

Projekt-Bezogenes
Wohnen und Arbeiten

- 51 m², zeitlich flexibel
- Nebenkosten all-in-flat
- Projektförderung/create4free

Präsentieren:

Arbeitsergebnisse.
Kunst. Design.

- Kreativität vermarkten

Flexraum mieten
min. 1 Monat
max. 1 Jahr

Showroom mieten
typ. 1 Monat

Wohnen.

Projekten.

Präsentieren.

Fördern.

Unter einem Dach 🏠

Create !

inspirierende Infrastruktur für kreative Projekte



Räume mit Charakter.

Vielfältiges Kulturmilieu.

Faszinierende Landschaft.

Ergebnisse präsentieren.

Fokus auf Dein Projekt 🏠

Zeit & Raum, wie Du es brauchst

- Dein Kunstprojekt vorbereiten
- Malen, gestalten, zeigen
- Kreative Auszeit nehmen

min. 1 Monat ← → max. 1 Jahr
Räume kombinieren nach Bedarf

Was sind

Deine Ideen?



neukant@t-online.de
und ab 1.10.2018:

VIONICON
VISIONARY CONCEPTS

www.vionicon.de