



HOLLMANN & KLASSEN

GROUP



# Projektgrundstück in Top-Lage

Schwerin, Mecklenburg-Vorpommern





## Objektbeschreibung

Bei diesem einzigartigen Projekt handelt es sich um ein ca. 3.100 m<sup>2</sup> großes Grundstück, welches durch seine attraktive Lage und Bebaubarkeit einen absoluten Rohdiamanten darstellt.

Die Liegenschaft befindet sich in der Innenstadt Schwerins mit direktem Blick auf das Schweriner Schloss und bietet neben einer perfekten Infrastruktur viele lokale und beliebte Sehenswürdigkeiten. Die Schlossinsel, das staatliche Museum, das Staatstheater sowie viele weitere Kulturinstitutionen sind nur wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt.

Die Baulücke kann mit 4 bis 5 Vollgeschossen geschlossen werden. Als Nutzung sind viele Möglichkeiten gegeben: gehobener Wohnungsbau, ein Boardinghouse oder ein Hotel.



# Heinrich-Mann-Straße 4-8

Neubau Wohnüberbauung in Schwerin

## Variante 12

GRZ 0,33

GFZ 1,44

BGF Entwurf - 4.490m<sup>2</sup>



Lageplan Entwurf V12

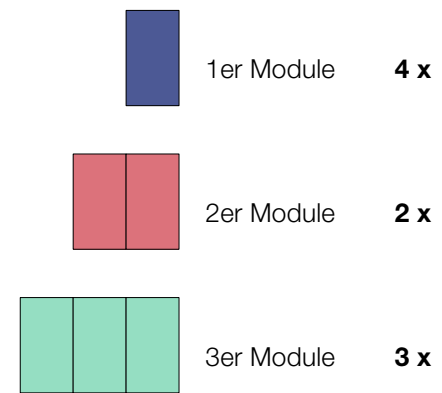
Bebauungsbeispiel

# Heinrich-Mann-Straße 4-8

Neubau Wohnüberbauung in Schwerin

## Anzahl der Wohneinheiten

Erdgeschoss



Erdgeschoss Entwurf V12  
1:500

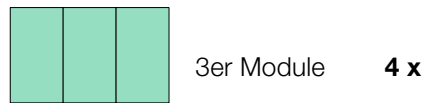
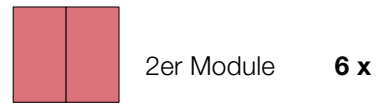


# Heinrich-Mann-Straße 4-8

Neubau Wohnüberbauung in Schwerin

## Anzahl der Wohneinheiten

1.Obergeschoss



1.Obergeschoss Entwurf V12  
1:500

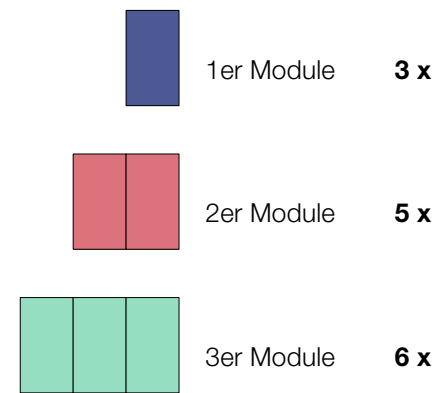


# Heinrich-Mann-Straße 4-8

Neubau Wohnüberbauung in Schwerin

## Anzahl der Wohneinheiten

2.Obergeschoss



2.Obergeschoss Entwurf V12  
1:500

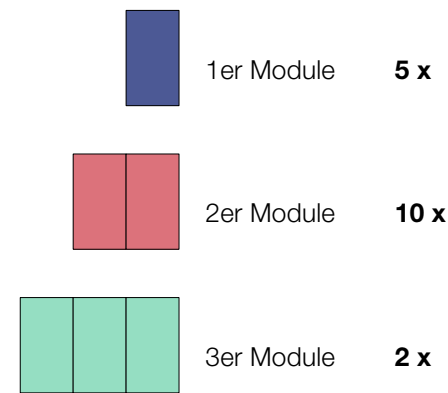


# Heinrich-Mann-Straße 4-8

Neubau Wohnüberbauung in Schwerin

## Anzahl der Wohneinheiten

3.Obergeschoss



3.Obergeschoss Entwurf V12  
1:500

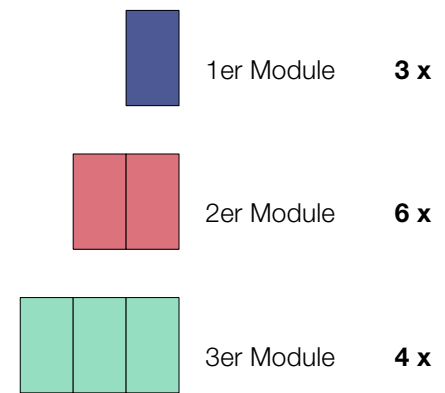


# Heinrich-Mann-Straße 4-8

Neubau Wohnüberbauung in Schwerin

## Anzahl der Wohneinheiten

4.Obergeschoss



4.Obergeschoss Entwurf V12  
1:500

# Heinrich-Mann-Straße 4-8

Neubau Wohnüberbauung in Schwerin

## Anzahl der Wohneinheiten

5.Obergeschoss

1er Module **3 x**

2er Module **2 x**

3er Module **2 x**

## Gesamtanzahl der Wohneinheiten

Erdgeschoss - 5.Obergeschoss

1er Module 23 x 19,18m<sup>2</sup> = 441,14m<sup>2</sup>

2er Module 23 x 39,24m<sup>2</sup> = 902,52m<sup>2</sup>

3er Module 21 x 59,07m<sup>2</sup> = 1.240,47m<sup>2</sup>

75 Wohneinheiten  
148 Einzelmodule  
ca. 2.584,13 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
40 Parkplätze



5.Obergeschoss Entwurf V12  
1:500

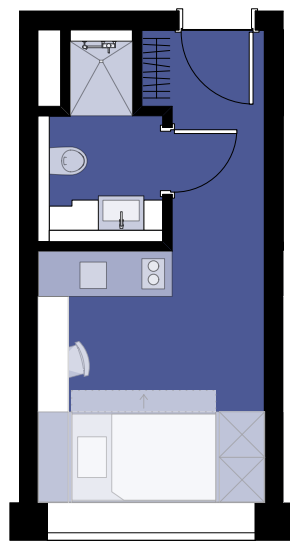
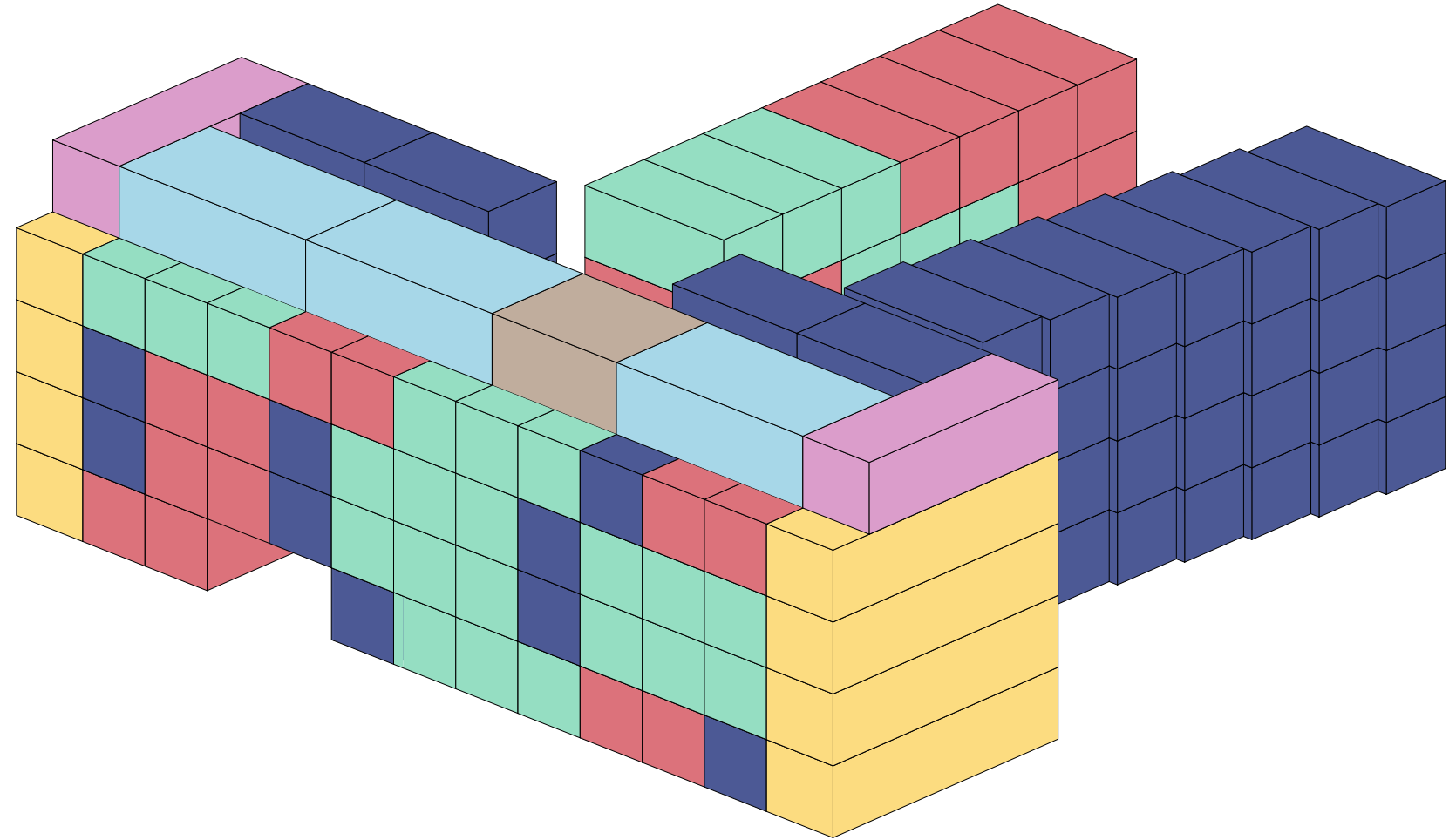


# Heinrich-Mann-Straße 4-8

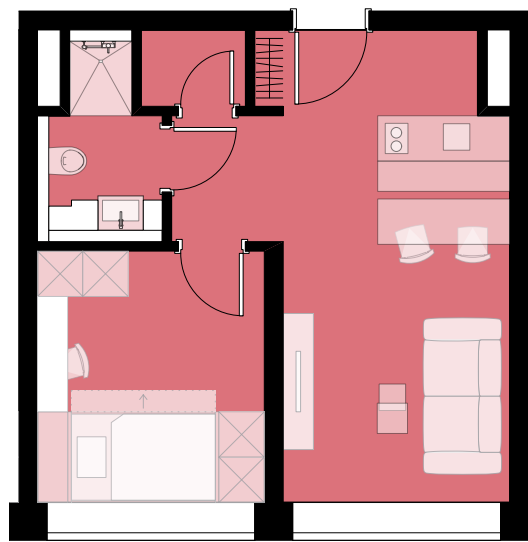
Neubau Wohnüberbauung in Schwerin

## Modulare Bauweise

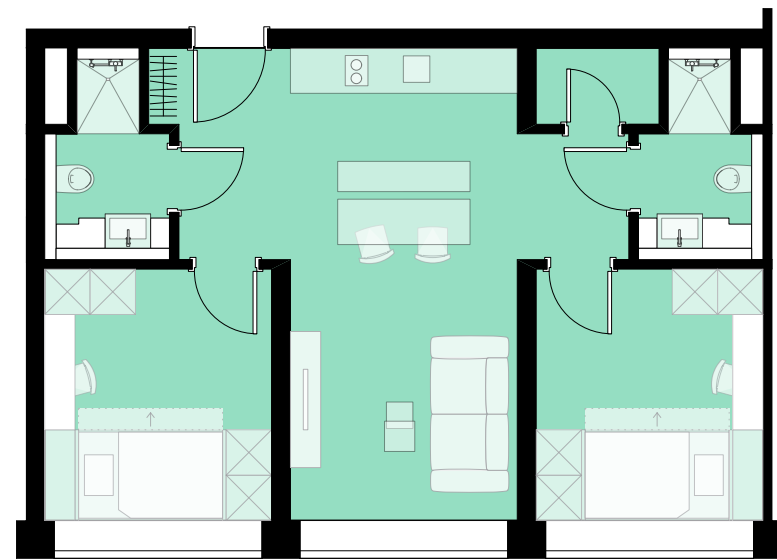
basierend auf einem Raster von 3,25m x 6,50m ist es möglich verschiedene Grundrisstypen in modularer Bauweise unterschiedlich anzuordnen.



Wohnungstyp S  
17,48 m<sup>2</sup>



Wohnungstyp M  
36,15 m<sup>2</sup>

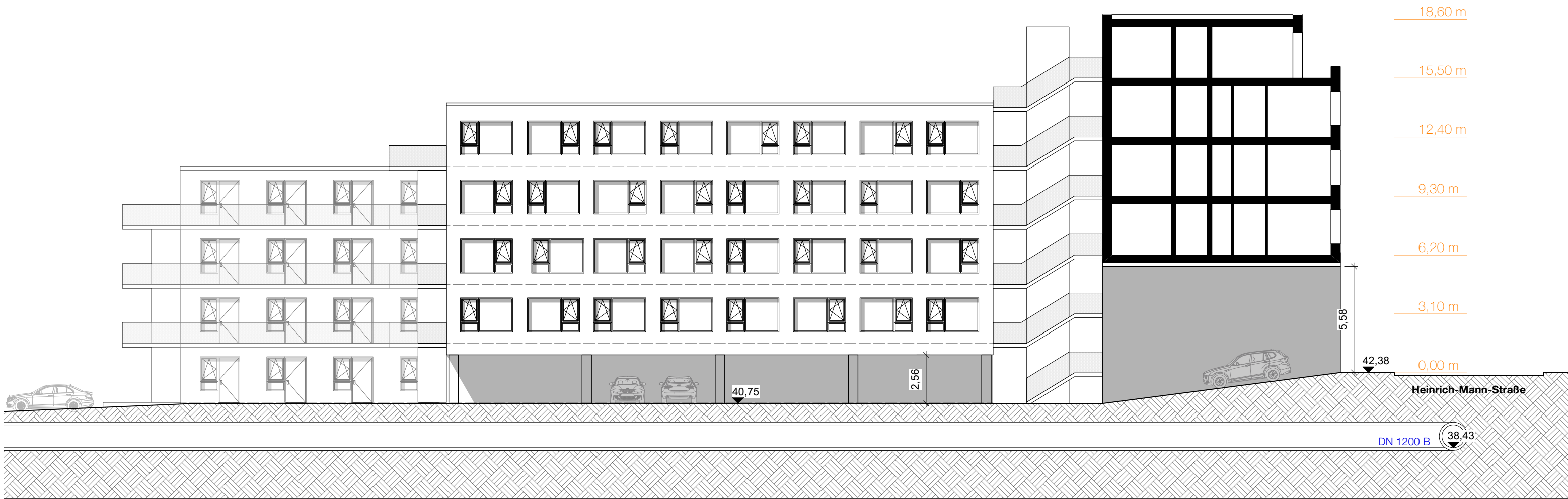


Wohnungstyp L  
54,70 m<sup>2</sup>

# Heinrich-Mann-Straße 4-8

Neubau Wohnüberbauung in Schwerin

Stand 27.09.2024



Geländeschnitt AA 1:200

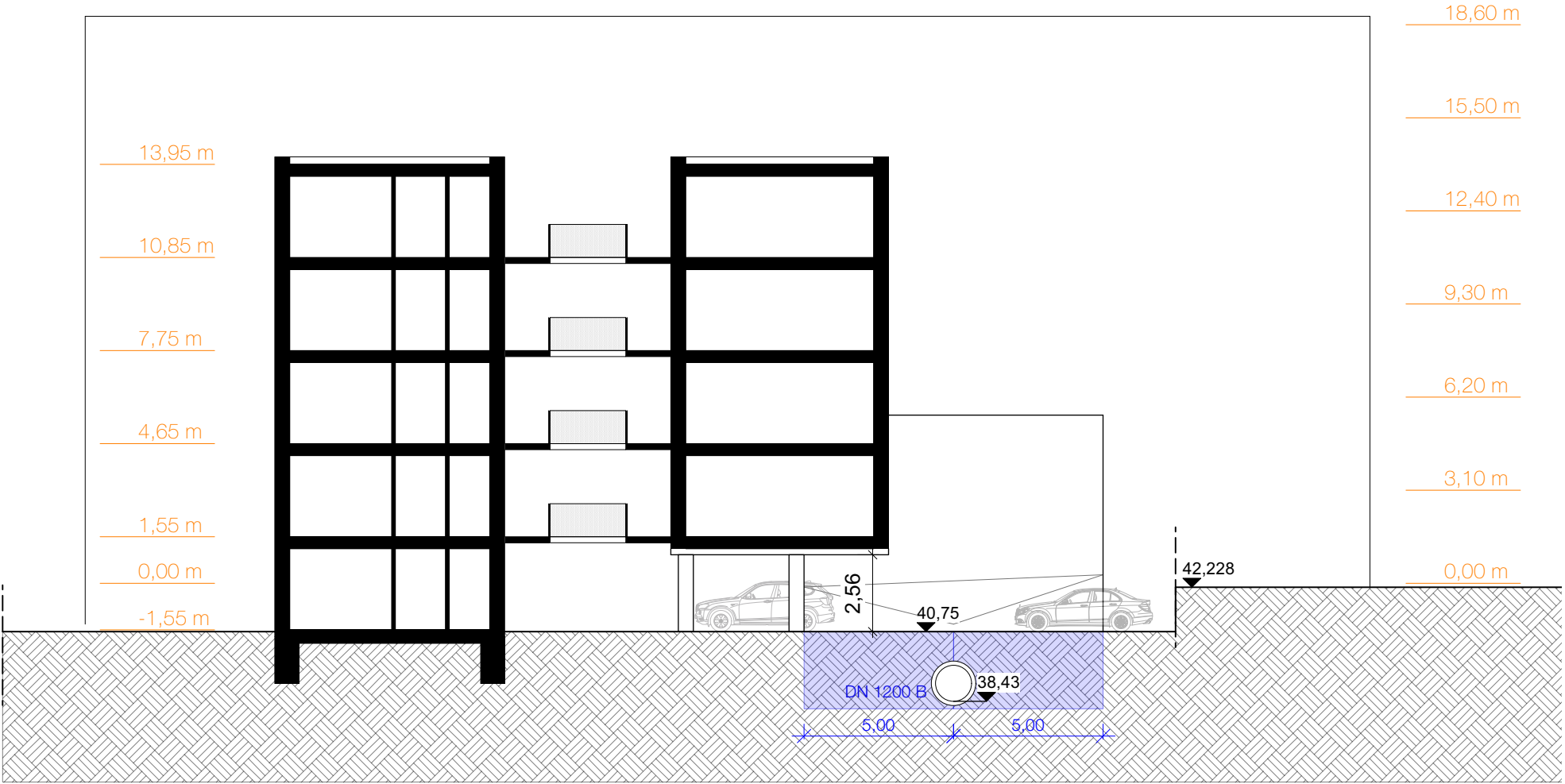
dbp  
ARCHITEKTUR

Bebauungsbeispiel



# Heinrich-Mann-Straße 4-8

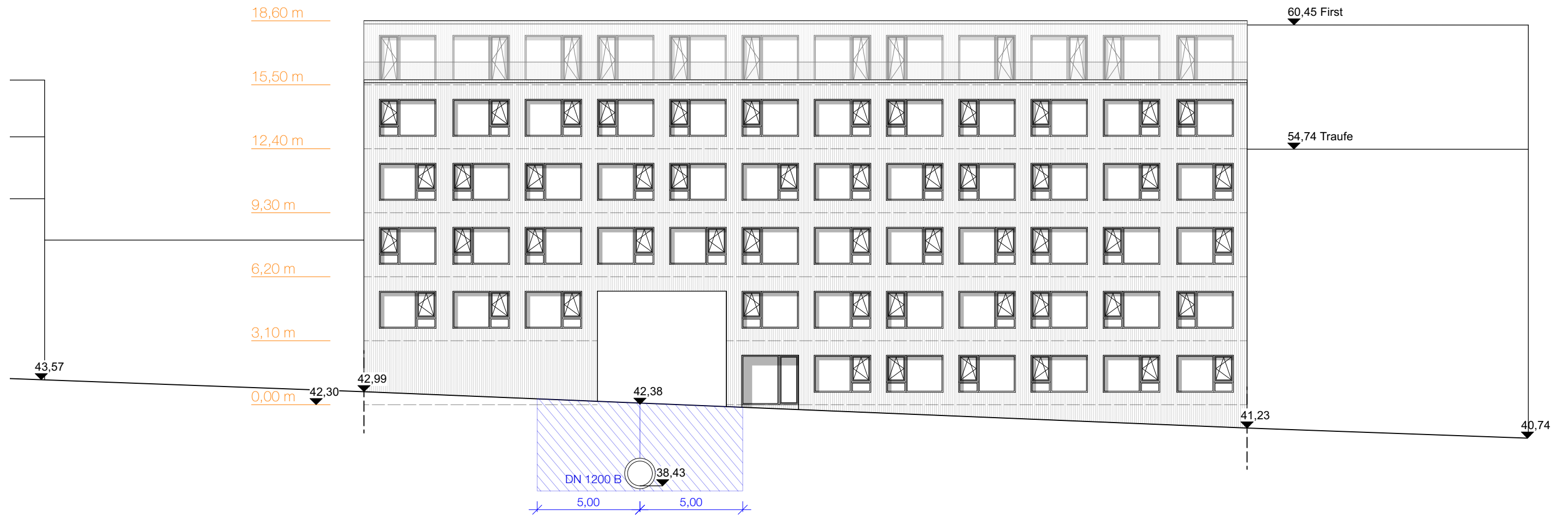
Neubau Wohnüberbauung in Schwerin



Geländeschnitt BB 1:200

# Heinrich-Mann-Straße 4-8

Neubau Wohnüberbauung in Schwerin



Ansicht Heinrich-Mann-Straße  
1:200



# Heinrich-Mann-Straße 4-8

Neubau Wohnüberbauung in Schwerin

## Referenzen

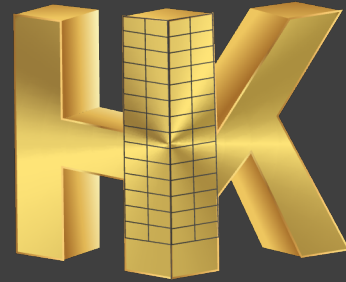
Campus RO Rosenheim











# HOLLMANN & KLASSEN

---

## GROUP

HK7 GmbH

Weitere Informationen zu Planung und Erwerbskosten können unter [info@hollklass.de](mailto:info@hollklass.de) angefordert werden. Bei den im Exposé aufgezeigten Grundrissen handelt es sich um einen Planungsentwurf. Mögliche Änderungen können noch vorgenommen werden.