

EXZELLENZ IN JEDEM RAUM FÜR ECHTE LEBENSGENIESSER

Elektrovnia Garbary ist eine Wohnsiedlung aus der repräsentativen Grand Selection Line von ROBYG – einer Kollektion von Wohnanlagen, die der Inbegriff von einem raffinierten Lebensstil sind. Dieses Angebot richtet sich an die Kundschaft, die nach einem gehobenen Standard sucht und ihren Alltag inmitten von wahren Luxus, ansprechender Optik und Harmonie erleben möchte.

Die Grand Selection Line bietet eine Auswahl an Wohnanlagen, bei denen moderne Architektur auf lokales Erbe trifft und alle Aspekte – von der Ausbaugqualität bis hin zu den Baumaterialien – speziell für den Komfort der Einwohner konzipiert wurden.

Die Philosophie der Grand Selection Line verbindet sorgfältig ausgewählte Standorte, die Nähe zur Natur und die Teilnahme am städtischen Leben, sowie den Zugang zu renommierten Veranstaltungsorten und kulturellen Events.

Die neue Energie der Stadt



Das Foto stammt aus der Sammlung der Raczyński-Bibliothek.

HIER LÄSST SICH DIE ZUKUNFT VON DER GESCHICHTE BESTIMMEN

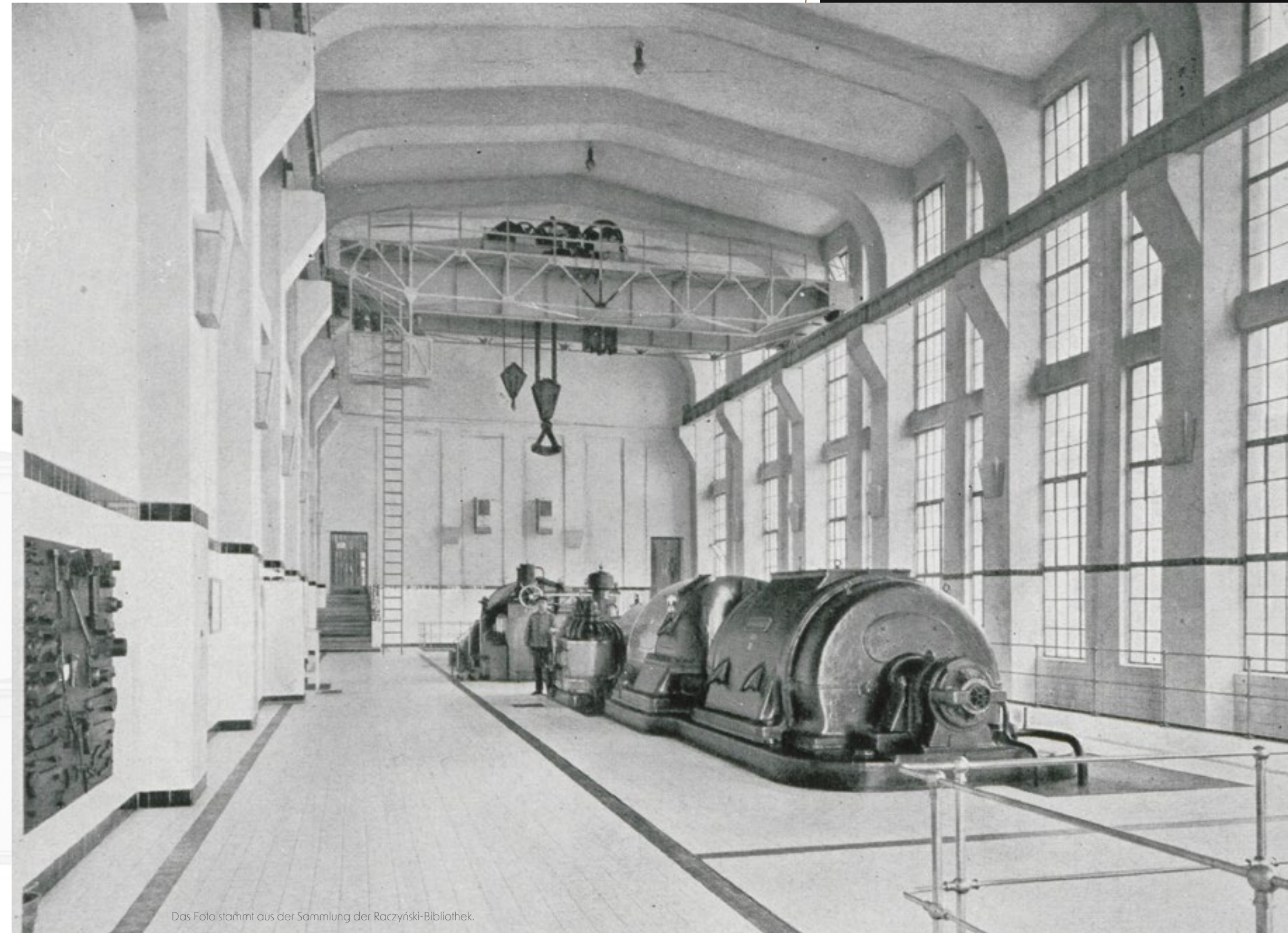
Elektrovnia Garbary ist eine luxuriöse Wohnanlage im Herzen von Poznań, auf dem Gelände des ehemaligen Wärmekraftwerks, auf einer Landzunge gelegen, die auf beiden Seiten von der Warthe umgeben ist. Das Bauvorhaben umfasst die Revitalisierung historischer Bauten sowie die gleichzeitige Errichtung moderner Apartmenthäuser. So wird dieses verlassene Gebiet zu einem belebten Wohn- und Geschäftsviertel. Mit dem vortrefflichen Design und den exklusiven Ausbaumaterialien ist diese Wohnanlage für Kunden bestimmt, die großen Wert auf Prestige, Komfort und Geschmack legen. Und einzigartige Stimmung sowie unverwechselbares Flair verleihen diesem Standort eine ganz neue Identität.

Hier verbindet sich das Erbe der modernistischen Industriearchitektur mit den Bedürfnissen der Einwohner von heute, damit Räumlichkeiten für höchste Ansprüche entstehen können.

DER ORT, AN DEM DAS MODERNE POZNAŃ BEGANN

Das ehemalige Heizkraftwerk Garbary, das 1929 in Betrieb genommen wurde, war eines der wichtigsten Wahrzeichen der Modernität in Poznań der Zwischenkriegszeit. Im nördlichen Teil der Dominsel Ostrów Tumski, in unmittelbarer Nähe der Warthe und der Bahnstrecke gelegen, war es mal das Herzstück der Energieinfrastruktur der Stadt. Das Kraftwerk versorgte die Haushalte, Arbeitsplätze und öffentliche Einrichtungen mit Strom und ab 1965 auch mit Wärmeenergie, und wurde so zu einem festen Bestandteil des täglichen Lebens der Bevölkerung von Poznań.

Die Architektur dieses Gebäudekomplexes, von der Moderne und der Industrialisierung geprägt, verband Funktionalität mit ansprechender Optik – in den Backsteinfassaden, Schornsteinen und einfachen Formen spiegelte sich der Stolz auf den Fortschritt und die Technologie wider. Jahrzehntlang versorgte das Heizkraftwerk Garbary die Stadt mit Strom und trug zu ihrer Identität bei.



Das Foto stammt aus der Sammlung der Raczyński-Bibliothek.



EIN VERMÄCHTNIS, DAS JAHRZEHNTELANG BESTEHEN WIRD

Bevor hier das Kraftwerk und später das Heizkraftwerk gebaut wurden, erfüllte dieses Gelände eine ganz andere, strategische Funktion. Vom 19. bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts, während der Teilung Polens durch Preußen und Deutschland, war Poznań einer der wichtigsten Verteidigungspunkte in der Region. Die Stadt war von einem Befestigungssystem umgeben – der so genannten Festung Posen – einer der größten Festungsanlagen dieser Art in Europa, die aus Verteidigungsanlagen und Militärlagern bestand. Die Redoute von Fort Roon, die auf dem Baugelände bis heute erhalten geblieben ist, erinnert an die außergewöhnliche Geschichte dieses Standortes.

Das Bauprojekt Elektrovnia Garbary wird die vielschichtige Geschichte eines Ortes zusammenführen, der seit nahezu 200 Jahren eine wichtige Rolle im Leben der Stadt spielt – zunächst als Verteidigungsbastion, später als Energie- und Wärmequelle und heute als Wohngebiet.



GENERATOR 2



DIE NEUE ENERGIE IM HERZEN VON POZNAŃ

Elektrovnia Garbary ist ein einmaliges Bauprojekt – und zwar wegen seiner Lage und seines gehobenen Standards. Nur 800 Meter von der Altstadt entfernt, direkt am Fluss gelegen und mit Blick auf die Zitadelle und den Ulga-Kanal, werden Wohnungen für die anspruchsvollsten Bewohner errichtet.

Bald entstehen hier moderne Gebäude mit vielfältiger Architektur und Bezug auf den historischen Kontext dieses Stadtteiles, mit Erholungs- und Unterhaltungsanlagen, Grünanlagen sowie Geschäftsräumen für Handel, Dienstleistung und Gastronomiebetriebe. Der ehemalige Kohleplatz wird dabei zu einem Treffpunkt für die Stadteinwohner, und den auffälligen industriellen Charakter dieses Bauprojekts betont der erhaltene Portalkran. Und das alles in der Umgebung sowie in den Innenräumen der revitalisierten historischen Gebäuden.

Elektrovnia Garbary wurde als ein öffentlicher Raum konzipiert, ein Schmelztiegel der Kulturen im Hintergrund des ruhigen und langsamen Lebensrhythmus.





EIN NACHLASS, DER INSPIRIERT

Elektronia Garbary wird sich durch handwerkliches Geschick und architektonisches Gespür auszeichnen – wobei sich das gesamte prestigeträchtige Bauvorhaben sich in das einzigartige Flair dieses Stadtteiles nahtlos einfügen und aus seinem Potenzial schöpfen wird.

Die Architektur von Elektronia Garbary verbindet industrielles Erbe mit modernem Design. Die einfachen Formen der historischen Gebäude bilden eine einzigartige Kulisse für die entstehenden Wohnanlagen. Die Neubauten knüpfen an die vielschichtige Geschichte des Ortes an und bieten gleichzeitig luxuriöse Gemeinschaftsräume und Wohnungen mit gehobenem Standard. Das Bauprojekt ist nicht nur von den Einrichtungs-elementen des ehemaligen Heizkraftwerks inspiriert, sondern setzt diese auch in den Innenräumen und öffentlichen Bereichen ein.

Die durchdachte Komposition bildet ein kohärentes, dynamisches Stadtgefüge, das von der Geschichte geprägt in der Gegenwart lebt.



HÖCHSTER AUSFÜHRUNGSSTANDARD

DER WOHNANLAGE

- ▣ **Einzigartiges Bauprojekt** — eine zeitlose Wohnanlage auf dem Gelände des ehemaligen Heizkraftwerks Garbary, die zu einem neuen und belebten Stadtviertel wird.
- ▣ **Ruhe und Gemütlichkeit** — Straßenverkehr außerhalb der Wohnsiedlung, sorgfältig angelegte Spazierwege und die Lage auf einer Landzunge regen zu täglichen Spaziergängen an.
- ▣ **Die Seele des Ortes in den Innenräumen** — die Gemeinschaftsräume wurden von einem Innenarchitekten unter Verwendung hochwertiger Materialien und mit Einrichtungselementen des ehemaligen Heizkraftwerks gestaltet.
- ▣ **Luxus auf Schritt und Tritt** — eine repräsentative Lobby mit Concierge, mit edlen Baumaterialien ausgestattet.
- ▣ **Aktivitäten im Premium-Stil** — ein moderner Fitnessbereich mit einer Fläche von nahezu 90 m² zur exklusiven Nutzung durch die Bewohner.
- ▣ **Privatsphäre und Sicherheit** — Gebäude mit Zugangskontrolle und Schutzdienst, mit einem umfassenden Überwachungssystem mit fortschrittlicher Technologie ausgestattet.
- ▣ **Entspannung mit Blick aufs Wasser** — der Innenhof mit Blick auf den Ulga-Kanal, mit üppigen Pflanzen bewachsen und mit mehreren Entspannungsbereichen ausgestattet.
- ▣ **Alltägliche Annehmlichkeiten** — Ladestationen für Elektroautos und Abstellräume für Pakete, Kinderwagen und Fahrräder, ausschließlich für die Einwohner bestimmt.
- ▣ **Qualitätsgarantie** — der Ruf des Immobilienentwicklers, der Qualitätsnachweis für die Baumaterialien sowie die Herstellergarantie für die im Gebäude eingesetzten Anlagen.





HÖCHSTER AUSFÜHRUNGSSTANDARD

DER WOHNUNGEN







- ▣ **Ein privater Ort zum Entspannen** – jede Wohnung ist mit einem großen, geräumigen Balkon, einer Loggia oder einer Terrasse von sogar über 100 m² ausgestattet.
- ▣ **Luxuriöse Wohnungshöhe** – überdurchschnittliche Deckenhöhen von ca. 280 cm bis hin zu ca. 310 cm sorgen für ein großzügiges Wohngefühl.
- ▣ **Akustische Ruhe** – gemauerte Trennwände mit schalldämmenden Eigenschaften in jeder Wohnung.
- ▣ **Sicherheit und Design** – schalldämmende Sicherheitstüren mit überdurchschnittlicher Türhöhe von ca. 210 cm, mit individuell zugeschnittener Beleuchtung und einer Holzschwelle eingebaut.
- ▣ **Maximale Ausnutzung von Tageslicht** – die Panoramafenster aus Holz mit 3-fach Verglasung und fortschrittlicher Wärmedämmung ermöglichen auch die Montage von Antismogfiltern.
- ▣ **Optimaler Innenausbau** – doppelt in Weiß gestrichene Wände und Decken, um die Ausbaurbeiten zu beschleunigen, sowie sonstige Einrichtungen und Annehmlichkeiten.
- ▣ **Komfort und Funktionalität** – Vorbereitung für den Einbau von Klimaanlage in ausgewählten Wohnungen sowie von elektrisch gesteuerten Sonnenschutzvorrichtungen in den Wohnungen im Erdgeschoss und im obersten Stockwerk.
- ▣ **Komfort in Reichweite** – eine direkte Verbindung mit dem Concierge-Service in jeder Wohnung.
- ▣ **Natürlicher Entspannungsbereich** – die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über Gärten mit einer Fläche von nahezu 70 m², die den Bewohnern die Erholung inmitten von Wasser und Natur ermöglichen..



MODERNE BAUWEISE

ROBYG Smart House System by Keemple im Platinum Standard

Moderne Technologie im Preis Ihrer Wohnung enthalten.

- Fernsteuerung der Beleuchtung. 
- Fernsteuerung von Heizung und Temperatur. 
- Fernsteuerung von Multimedien. 
- Fernsteuerung der Rollläden. 
- Tür- und Fenstersensoren sowie Bewegungsmelder. 
- Drahtlose Kamera für die Wohnungsüberwachung. 



keemple
KEEP IT SIMPLE.

Das Smart-House-System erhalten Sie kostenlos bei der Übergabe Ihrer Wohnung.
Downloaden Sie die Keemple App auf Ihrem Handy für die volle Kontrolle.



PHOTOVOLTAIKANLAGEN
zur Stromversorgung von
Gemeinschaftsbereichen
und zur Senkung der
Unterhaltungskosten



LED-BELEUCHTUNG
in Gemeinschaftsräumen



VIDEO-TÜRSPRECHANLAGE
mit Farbdisplay in jeder
Wohnung



GERÄUSCHARME AUFZÜGE
mit Energierückgewinnung von
renommierten Herstellern



DÄMMUNGSMELDER,
Bewegungsmelder und
astronomische Uhren
zur Steuerung von
Gebäudeanlagen



KENNZEICHENERKENNUNGSSYSTEM
an der Einfahrt in die Tiefgarage



GSM-MODUL
zum Öffnen des Garagentores



ANTI-EIS-SYSTEM
an der Einfahrt in die
Tiefgarage



**VOGEL- UND
INSEKTENHÄUSER**
zum Schutz der Artenvielfalt

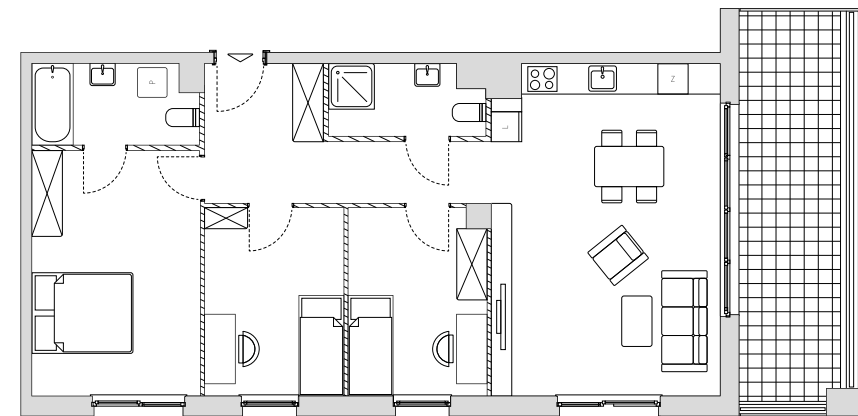


**FAHRRAD-
WARTUNGSSTATION,**
und Fahrradständer sowie ein
Fahrradabstellraum



LADESTATIONEN
für Elektroautos

BEISPIELSWOHNUNGEN



4-Zimmer-Wohnung

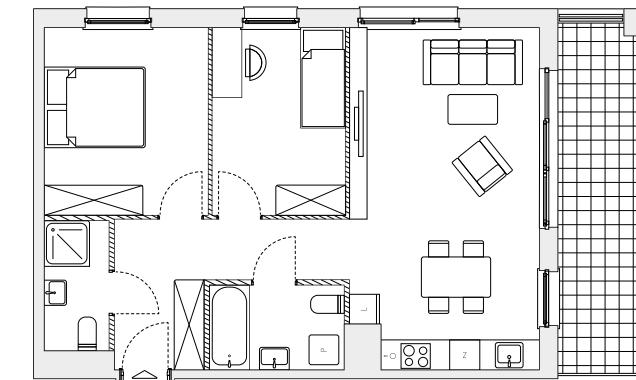
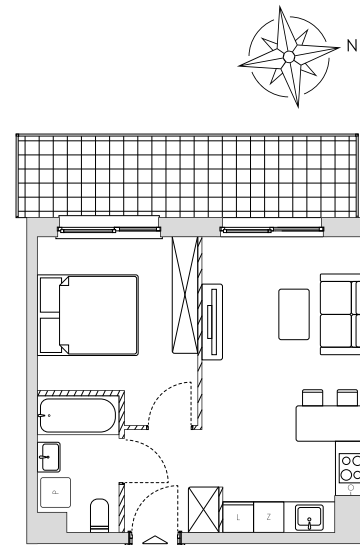
85,64 m² 15,44 m²



Blick auf den
Ulga-Kanal

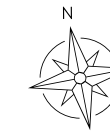
2-Zimmer-Wohnung

36,04 m² 10,74 m²



3-Zimmer-Wohnung

65,25 m² 11,27 m²



Blick auf den
Ulga-Kanal

4-Zimmer-Wohnung

115,02 m² 84,18 m²
5,83 m² | 5,18 m² | 8,04 m²



Blick auf den
Ulga-Kanal



VERFÜGBARE WOHNUNGSFLÄCHEN

1 Zimmer - 26 m² - 43 m² 3 Zimmer - 55 m² - 88 m²
2 Zimmer - 36 m² - 43 m² 4 Zimmer - 80 m² - 141 m²













NEUE WOHNANLAGE, GRENZENLOSE MÖGLICHKEITEN

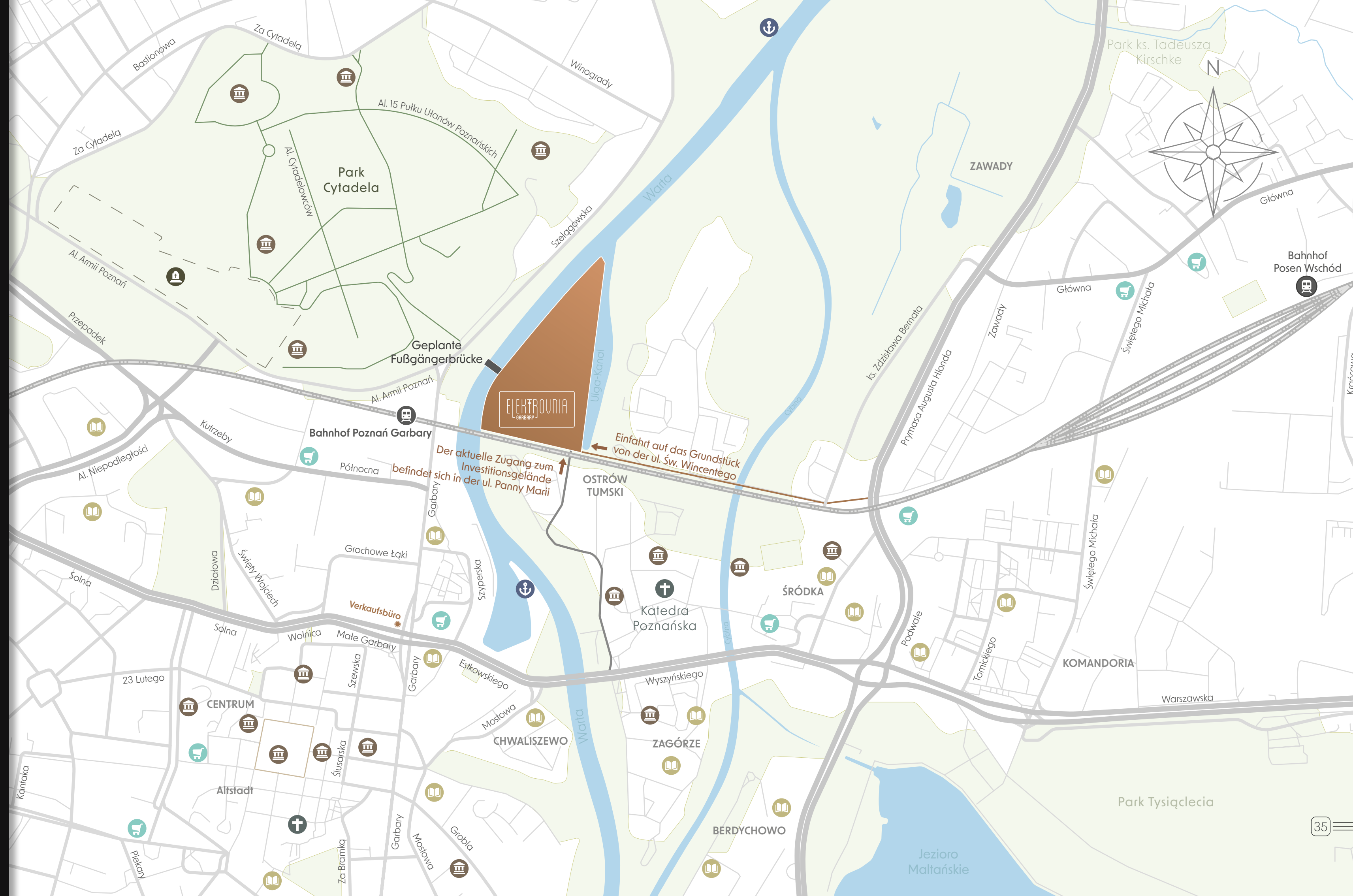
Elektrovnia Garbary entsteht in einem der interessantesten Stadtteile von Poznań – auf der Dominsel Ostrów Tumski, in unmittelbarer Nähe der Warthe. In fußläufiger Entfernung befinden sich die wichtigsten Sehenswürdigkeiten wie der Posener Dom, der Alte Markt, das Bildungszentrum Brama Poznania, Śródka – eines der gemütlichsten Viertel der Stadt – sowie die Erholungsgebiete entlang der Warthe, ideal zum Spazierengehen, Radfahren oder Entspannen an der frischen Luft.

Elektrovnia Garbary entsteht in einem der interessantesten Stadtteile von Poznań – auf der Dominsel Ostrów Tumski, in unmittelbarer Nähe der Warthe. In fußläufiger Entfernung befinden sich die wichtigsten Sehenswürdigkeiten wie der Posener Dom, der Alte Markt, das Bildungszentrum Brama Poznania, Śródka – eines der gemütlichsten Viertel der Stadt – sowie die Erholungsgebiete entlang der Warthe, ideal zum Spazierengehen, Radfahren oder Entspannen an der frischen Luft.



URBANERRHYTHMUS IM GRÜNEN BEREICH

-  Bildungseinrichtungen
-  Supermärkte und Einkaufszentren
-  Kultureinrichtungen
-  Anlegestellen
-  Bahnhöfe
-  Kirchen
-  Friedhof
-  Straßen und Wege
-  Eisenbahn und Posener Stadtbahn
-  Grünanlagen







LAGEPLAN

- Gebäude im Verkaufsangebot
- Geplante Gebäude
- Zu revitalisierende Gebäude
- Naturbelassene Grünflächen
- Zitadellenpark
- Die Warthe | Ulga-Kanal
- Spielplätze
- Radwege
- Stadtplätze
- Gehsteige
- Geplante Fußgängerbrücke
- Einfahrt in die Tiefgarage

Zitadellenpark		3 min	
Bahnhof Poznań Garbary		5 min	
Posener Dom auf der Dominsel Ostrów Tumski		10 min	4 min
Alter Markt		20 min	8 min
Maltasee		16 min	
Hauptbahnhof Poznań Główny		12 min	
Flughafen Poznań-Ławica		20 min	

*Das Straßennetz befindet sich noch in der Planungsphase, Änderungen vorbehalten.

**Für die geplante Fußgängerbrücke über den Ulga-Kanal ist ROBYG nicht zuständig.

ROBYG

GRAND SELECTION

ROBYG

GRAND SELECTION

VERKAUFSBÜRO

ul. Małe Garbary 9, 61-756 Poznań
ul. Wojciechowskiego 7, 60-685 Poznań

tel.: +48 61 610 00 61
e-mail: elektrovnia@robyg.com.pl

www.robyg.pl

PZFD
Polski Związek Firm Deweloperskich

