



# homes magnolienhof

BAUTENSTANDSBERICHT  
APRIL 2026



Liebe Kunden,

zunächst möchten wir Ihnen herzlich zum Anlageobjekt „Magnolienhof“ gratulieren und uns gleichzeitig für das entgegengebrachte Vertrauen in unser Unternehmen bedanken.

Hiermit informieren wir Sie über den aktuellen Baustand des Bauvorhabens „Magnolienhof“.

Zu Beginn der Arbeiten wurden zunächst die vorhandenen Bäume auf dem Baufeld fachgerecht gefällt. Im Anschluss erfolgte der vollständige Rückbau der Garagenanlagen. Nach dem Abbruch wurden die bestehenden Fundamente der Garagen ausgehoben und ordnungsgemäß entsorgt.

Im weiteren Verlauf wurden die vorhandenen Splittergänge freigelegt und ebenfalls zurückgebaut. Zur Sicherung der Baugrube gegen Abrutschen, wurde diese mit Folie geschützt. Aus Sicherheitsgründen musste anschließend der angrenzende Fußweg gesperrt werden.

Leider waren Ende Dezember 2025, im gesamten Januar 2026 und den halben Februar 2026 die Witterungsverhältnisse in Magdeburg sehr ungünstig. Die Temperaturen lagen fast in der gesamten Zeit unter 5 Grad Celsius und an einigen Tagen kam auch noch starker Schneefall hinzu.

Mit Einbruch des Winters kam es zu witterungsbedingten Unterbrechungen der Bauarbeiten.

Temperaturen unter 5° Celsius sind bei vielen Materialien, die beim Hausbau verwendet werden und die einen hohen Wasseranteil enthalten oder bei deren Verarbeitung Wasser erforderlich ist, ein großes Problem, da sich ihre Eigenschaften dadurch negativ verändern können. Das ist zum Beispiel bei Farbe, Putz, Mörtel und anderen Klebern der Fall. Auch bei Arbeiten mit Beton muss generell auf Frostfreiheit geachtet werden. Bei Betontemperaturen nahe dem Gefrierpunkt kommt die Festigkeitsentwicklung praktisch zum Stillstand. Gefriert junger Beton, kann das Betongefüge gestört und dauerhaft geschädigt werden.

Infolgedessen ergibt sich eine Bauzeitenverzögerung von etwa sechs bis acht Wochen.



Nach der Schneeschmelze konnten die Arbeiten wieder aufgenommen werden. Es wurde die Sauberkeitsschicht eingebracht sowie der Baukran auf dem Gelände installiert.

Es heißt, „Man kann kein großartiges Gebäude nicht auf einem schwachen Fundament errichten.“ aktuell arbeiten wir daher mit größter Sorgfalt an der Erstellung der Bewehrung für die Bodenplatten.

Für die kommende Woche ist geplant, die Bodenplatte vom Haus 2 von einem Prüfstatiker abnehmen zu lassen und anschließend zubetonieren.

Sollten Sie Fragen zum Bautenstandsbericht haben, rufen Sie uns gerne an.

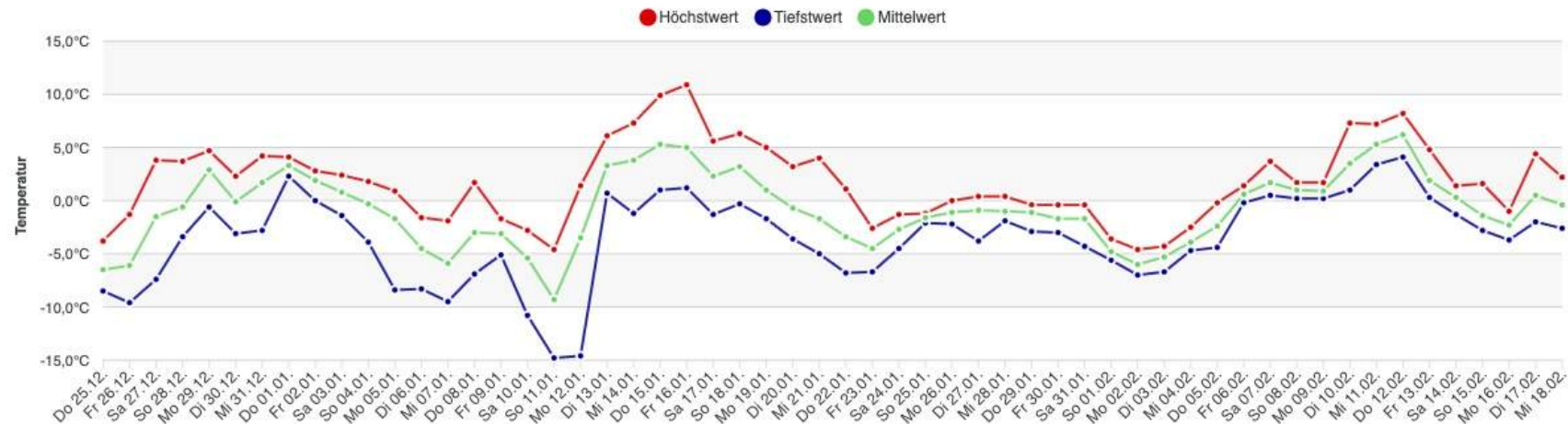
Mit freundlichen Grüßen

Ralf Born      Michael Böttge



Diagramm Höchsttemperaturen in Magdeburg

Temperaturen Magdeburg (25.12.2025 bis 18.02.2026)



(c) Wetterkontor, Datenquelle: DWD





Baumfällung



Eingang Splittergänge



Eingang Splittergänge



Abbruch der Garagen

weitere Arbeiten//

Baumfällarbeiten, Abbruch der alten Garagen, Abbruch der Splittergänge, Aushebung der Baugruben, Sicherung der Baugruben, Vorbereitung der Bodenplatten



4. Quartal 2025 und 01. Quartal 2026



Abbruch der Garagen



Abbruch Splittergänge

**Ausblick**  
weitere Arbeiten//

Bodenplatte Haus 2 wird vollständig fertiggestellt, dann beginnen die Rohbauarbeiten. Nach Fertigstellung der Tiefgarage Haus 2 beginnen auch die Arbeiten an der Bodenplatte Haus 1.



2. Quartal 2026



Abbruch der Garagen

Abbruch der Garagen

Abbruch der Garagen



Fundamente Garagen sind entfernt

Baugrube

Baugrube

weitere Arbeiten//

Baumfällarbeiten, Abbruch der alten Garagen, Abbruch der Splittergänge, Aushebung der Baugruben, Sicherung der Baugruben, Vorbereitung der Bodenplatten

Ausblick  
weitere Arbeiten//

Bodenplatte Haus 2 wird vollständig fertiggestellt, dann beginnen die Rohbauarbeiten. Nach Fertigstellung der Tiefgarage Haus 2 beginnen auch die Arbeiten an der Bodenplatte Haus 1.





Baugruben sind ausgehoben



Baugrube gegen Abrutschen geschützt



Baugrube gegen Abrutschen geschützt



Sperrung Fußweg

weitere Arbeiten//

Baumfällarbeiten, Abbruch der alten Garagen, Abbruch der Splittergänge, Aushebung der Baugruben, Sicherung der Baugruben, Vorbereitung der Bodenplatten



4. Quartal 2025 und 01. Quartal 2026



witterungsbedingter Baustillstand



witterungsbedingter Baustillstand

**Ausblick**  
weitere Arbeiten//

Bodenplatte Haus 2 wird vollständig fertiggestellt, dann beginnen die Rohbauarbeiten. Nach Fertigstellung der Tiefgarage Haus 2 beginnen auch die Arbeiten an der Bodenplatte Haus 1.



2. Quartal 2026



Aufbau Kran und Sauberkeitsschicht



Vorbereitung Bewährung Bodenplatte Haus 2



Unterfahrt Aufzug Haus 2

weitere Arbeiten//

Baumfällarbeiten, Abbruch der alten Garagen, Abbruch der Splittergänge, Aushebung der Baugruben, Sicherung der Baugruben, Vorbereitung der Bodenplatten



4. Quartal 2025 und 1. Quartal 2026



**Ausblick**

weitere Arbeiten//

Bodenplatte Haus 2 wird vollständig fertiggestellt, dann beginnen die Rohbauarbeiten. Nach Fertigstellung der Tiefgarage Haus 2 beginnen auch die Arbeiten an der Bodenplatte Haus 1.



2. Quartal 2026



Magnolienhof GmbH  
Schleiufer 41  
39104 Magdeburg