



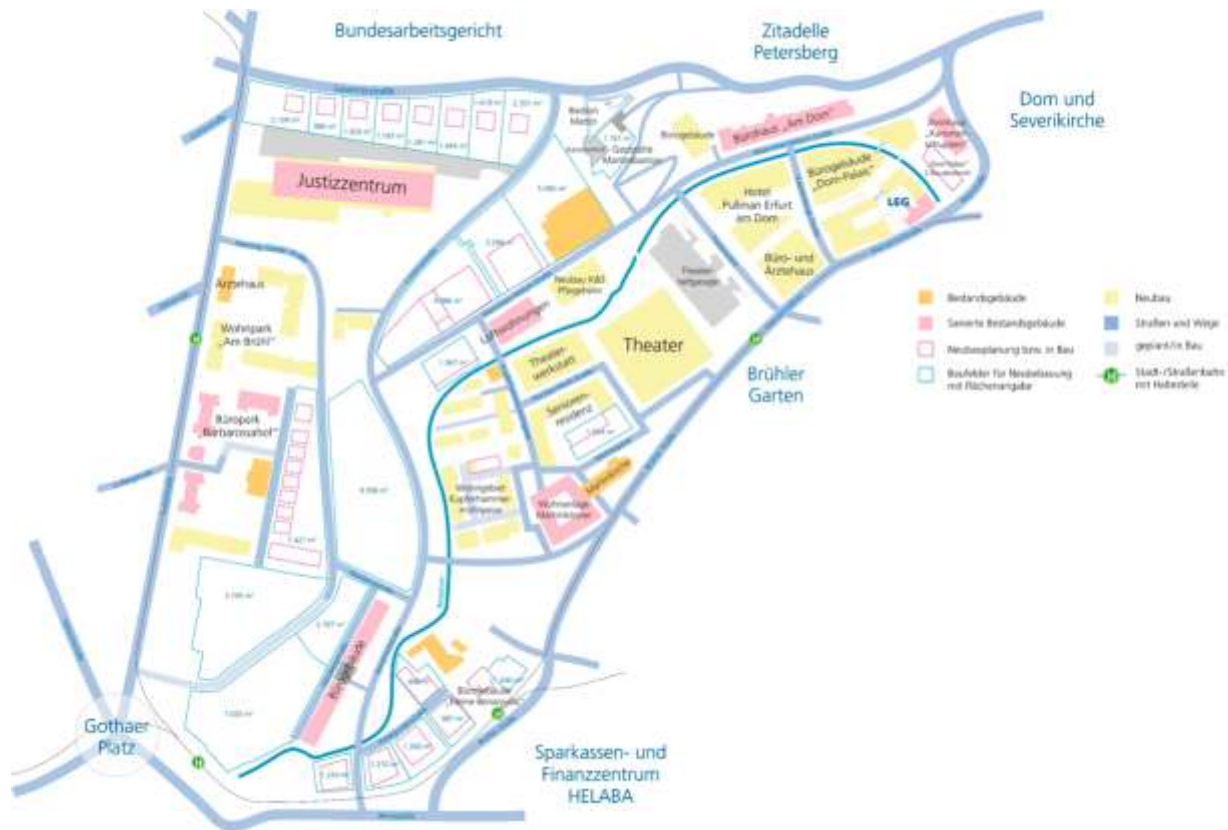
# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk

CORNELIA HOPF IMMOBILIENVERWALTUNG

6. Immobilienseminar am 31.03.2012

„Immobilien im Wandel der Zeit“

# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



## Justizzentrum

- Gegenüber dem Bundesarbeitsgericht entstand das Justizzentrum, Sitz wichtiger Erfurter Gerichte. Die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) schuf den transparenten, multifunktionalen Bau durch die Umgestaltung eines Industriegebäudes.

# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



## Wohnpark Erfurt-Brühl

- In der City leben und dennoch im Grünen – dies gilt für die Familien im „Wohnpark Erfurt-Brühl“. Die JENOPTIK Bauentwicklung GmbH schuf 120 Eigentumswohnungen, die in kürzester Zeit vermarktet wurden.

# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



## Kasernenareal Barbarossahof

- Ein Areal mit Ambiente: Historische Kasernen, umgeben von gewaltigen Kastanien, gestaltete der Stuttgarter Investor Makrobau GmbH zu einer modernen Bürolandschaft. Aus den denkmalgeschützten Gebäuden entstand ein attraktives Ensemble.

# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



## Stadtwohnungen im Martinskloster

- Exklusives Wohnen im historischen Gemäuer – im denkmalgeschützten Martinskloster entstanden 26 Reihenhäuser und Wohnungen, alle mit Terrasse oder Balkon und Blick in einen begrünten Innenhof (Investor SBW Wohnbau AG).

# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



## Stadthäuser Kupferhammermühlgasse

- Zwischen dem Bergstrom sowie den beiden Denkmalen Kupferhammermühle und Martinskloster entsteht in reizvoller Umgebung mit bester Infrastruktur eine hochwertige innerstädtische Stadthausbebauung. Zahlreiche Familien wohnen bereits in den modernen Ein- und Mehrfamilienhäusern (Anhöck & Kellner).

# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



## Theater/Oper

- Kultureller Magnet der Landeshauptstadt ist das Anfang des Jahrhunderts errichtete Theater mit Platz für 800 Zuschauer. Zu den ca. 480 Veranstaltungen im Jahr – opulente Opern und Operetten, festliche Konzerte, Schauspielproduktionen und mehr – strömen Kulturliebhaber aus nah und fern.



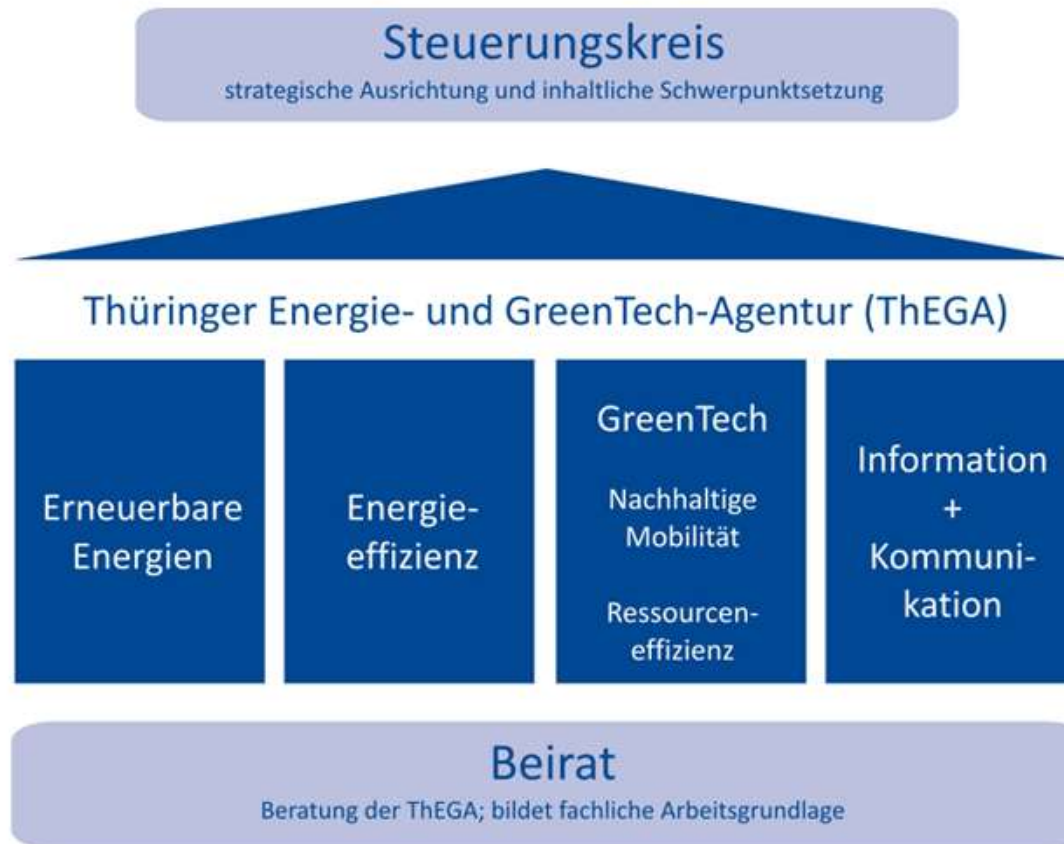
# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



## Heizwerk

- Vis-à-vis zum neuen Theater steht das denkmalgeschützte Heizwerk. Das Kesselhaus fasst bis zu 1.000 Besucher. Die anderen Bereiche sollen als Ausstellungs- und Büroräume dienen und werden u.a. die Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur (TheGA) beherbergen.

# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



## Kanonenschuppen

- Unmittelbar westlich der Erfurter Wahrzeichen Dom und Severikirche befindet sich der „Kanonenschuppen“. Das denkmalgeschützte Gebäude mit rund 1.600 m<sup>2</sup> Nettogeschossfläche ist zum einen Firmensitz der NT – Neue Technologie AG und dient weiteren Firmen zur Büronutzung.

# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



## Solitärgebäude

- Direkt neben dem Bürohaus am Dom entstand mit dem Solitärgebäude der erste Neubau im Brühl. Das moderne Bürogebäude ist Sitz verschiedener Unternehmen und Unternehmensvertretungen.

# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



## Bürohaus am Dom

- Eine der ersten Büroadressen in Erfurt ist das „Bürohaus am Dom“, einer sanierten ehemaligen preußischen Gewehrfabrik. Die Mieter profitieren vom modernen Standard in historischem Gemäuer (Mieter: Rechtsanwaltskanzlei, ThEGA u.a.).

# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



## Dompalais

- An exponierter Stelle zwischen Dom, Theater und Fünf-Sterne-Hotel errichtete der Berliner Investor DBM Holding auf beiden Seiten des Bergstroms den Bürokomplex „Dompalais“. Heute befindet sich hier der Hauptsitz der Verwaltungsberufsgenossenschaft (VBG).

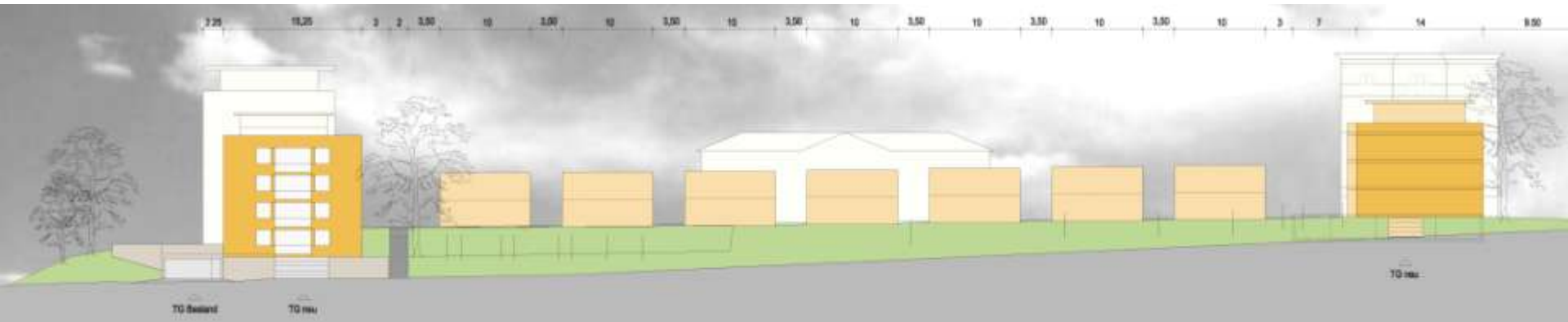
# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



## Hotel Pullman Erfurt am Dom

- Am Theaterplatz steht das erste Fünf-Sterne-Hotel Erfurts. Die exquisite Adresse im Herzen Erfurts wird von ACCOR Hotels betrieben und beherbergt auch Thüringens Landesspielbank.

## Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



### Wohnen im Barbarosshof

- In unmittelbarer Nachbarschaft des Areals Barbarosshof erschließt die LEG in Kürze Grundstücke für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern (Parzelle 7 wird aktuell für 172.000 € angeboten, d.h. 270 €/m<sup>2</sup>).



## Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



### Artis Service-Wohnen in den Brühlarkaden

- Neben dem Heizwerk entsteht eine moderne Service-Wohnanlage, die über 76 barrierefreie bzw. behindertengerechte Wohneinheiten verfügen wird. Im Erdgeschoss werden sich Gemeinschafts- und Gewerbeflächen befinden. Die Wohnungen werden als ETW von der Bad Homburger Abacon GmbH vermarktet (z.B. 56 m<sup>2</sup> à 2.700 €/m<sup>2</sup>).

## Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



### Festungslabor vor der Martinsbastion

- Im Zuge des preußischen Festungsausbaus entstand nach 1825 außerhalb der eigentlichen Festungsanlage vor der Bastion Martin im Festungsgraben das Festungslabor – auch Pulvermagazin genannt. Das sind zwei miteinander verbundene Tonnengewölbe von je ca. 5 mal 14,5 Metern. Rolshausen Wein und Schmidt SBW AG werden ab 2012 eine Destille mit Schaubrennerei errichten.

## Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk



### Grundstücksangebot Erfurt Benaryplatz

Die LEG entwickelt inmitten der Landeshauptstadt zwischen Dom, Petersberg und Gothaer Platz das ca. 25 ha große Quartier Brühl. In den letzten Jahren entstand hier ein Stadtteil mit hoher Lebensqualität.

Zum Verkauf stehen folgende Grundstücke:

- Gemarkung Erfurt-Mitte, Flur 147
- Flurstück 138/147, Größe 2.510 m<sup>2</sup> und Flurstück 138/148, Größe 987 m<sup>2</sup>
- Mindestgebot: insgesamt **1.120.000 €**

Die Grundstücke befinden sich im Bebauungsplan BRV 549 „Brühl-Benaryplatz“.

- Nutzungsart: Mi, offene Bauweise
- zwingend 3 Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss
- teilweise gewerbliche Nutzung ist nachzuweisen

Die LEG ist nicht verpflichtet, an einen bestimmten Interessenten zu verkaufen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Verkaufsunterlagen und der vorstehenden Angaben wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Die Zuschlagserteilung erfolgt auf das Höchstgebot.

Die Erwerbsanträge sind bis zum 12.04.2012 im verschlossenen, gekennzeichneten Umschlag „Kaufangebot Erfurt, Brühl-Benaryplatz, bis zum Stichtag nicht öffnen“ einzureichen an die:

**LEG Thüringen mbH**  
**Abteilung Immobilien**  
**Mainzerhofstraße 12**

Weitere Informationen unter [www.erfurt-bruehl.de](http://www.erfurt-bruehl.de)

# Erfurt Brühl: Heizwerk vor 100 Jahren



# Erfurt Brühl: 100 Jahre Heizwerk

Ansprechpartner LEG Thüringen

**Arndt Hobrecker**

Tel.: 0361 5603201

E-Mail: [arndt.hobrecker@leg-thueringen.de](mailto:arndt.hobrecker@leg-thueringen.de)

**Alexander Bischler**

Tel.: 0361 5603312

E-Mail: [alexander.bischler@leg-thueringen.de](mailto:alexander.bischler@leg-thueringen.de)

**Vielen Dank!**