



Investitionsprojekt

HOTEL WOHNEN SCHULE





© Braunschweig Stadtmarketing GmbH/Daniel Möller. Kohlmarkt Braunschweig Zentrum, 1 Minute von den Stiftshöfen entfernt.

BRAUNSCHWEIG, DIE STADT ZUM LEBEN

Ideal für Business & Freizeit

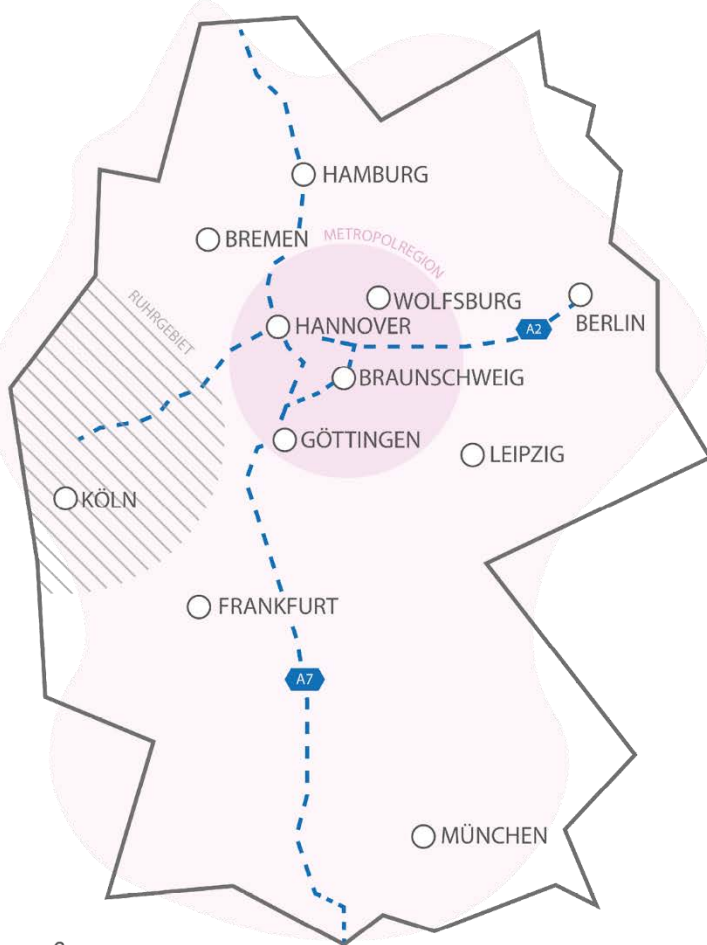
Nach der Stadtgründung im Jahre 1031 hat Heinrich der Löwe im 12. Jahrhundert Braunschweig zu einer bedeutenden Handelsstadt ausgebaut. Die damit einhergegangenen Veränderungen sind bis heute mit dem Dom, der Burg und einer Vielzahl an historischen Gebäuden im Stadtbild verankert. Geprägt wurde die Geschichte Braunschweigs durch die Welfen und den Hansebetrieb, welcher schon damals durch die ideale Anbindung über Fluss und Land florierte.

Mit etwa 250.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Braunschweig heute die größte aber vor allem lebenswerteste Stadt zwischen Hannover und Berlin und bildet das Herz der Metropolregion. Neben wundervollen historischen Gassen, Fachwerkhäusern und dem Burgplatz bietet Braunschweig einen lebendigen Kulturbetrieb, attraktive Einkaufsmöglichkeiten und traumhafte Naturlandschaften entlang der Oker.

Braunschweig bietet kurze Wege und eine pulsierende Innenstadt, ist Forschungsstandort mit über 25 Instituten und Landesbehörden, hat eine Technische Universität und einen Forschungsflughafen. Durch Volkswagen, dem wertvollsten Unternehmen Deutschlands, profitiert Braunschweig von der hohen wirtschaftlichen Relevanz und dem sehr guten Arbeitsmarkt.



IN DER MITTE



Unternehmen in Braunschweig

Volkswagen Braunschweig
Volkswagen Financial Services
Volkswagen Bank
New Yorker SE
Robert Bosch GmbH
Siemens Mobility
MAN Truck
Nordzucker

Forschungszentren in Braunschweig

Technische Universität Braunschweig:
BRICS - Integrated Centre of Systems Biology
LENA - Laboratory for Emerging Nanometrology
NFF - NDS Forschungszentrum Fahrzeugtechnik
NFL - NDS Forschungszentrum für Luftfahrt
PVZ - Zentrum für Pharmaverfahrenstechnik
PTB - Physikalisch-Technische Bundesanstalt
HZI - Helmholtz-Zentrum für Infektionsforschung
DLR - Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt
HBK - Hochschule für Bildende Künste
Fraunhofer-Institut
Leibniz-Institut

Die lebenswerteste Stadt in der Metropolregion

Fast vier Millionen Menschen leben in der Metropolregion Braunschweig, Hannover, Göttingen, Wolfsburg. Sie ist einer der wichtigsten Forschungs- und Entwicklungsstandorte Europas. Hier sind fünf große Dax-Konzerne, wie z.B. Volkswagen oder die Salzgitter AG, angesiedelt. In der Metropolregion finden Wissenschaft und Kultur sowie Innovation und Tradition ihren Einklang. Dabei gilt Braunschweig für die Bewohner als die lebenswerteste Stadt der Metropolregion.

PERFEKT ANGEBUNDEN

Mitten in Deutschland, mitten in der Metropolregion, mitten in Braunschweig

→ Hauptbahnhof



10 min →



10 min →



5 min →



20 min →

→ Flughafen BWE

30 min →

15 min →

Autobahnen:

A39 5 min
A2 Ost-West 15 min
A7 Nord-Süd 30 min

→ Flughafen HAJ

45 min →

50 min →

Großstädte (schnellste Verbindung):

Berlin → 1h 30 min
Hamburg → 2h

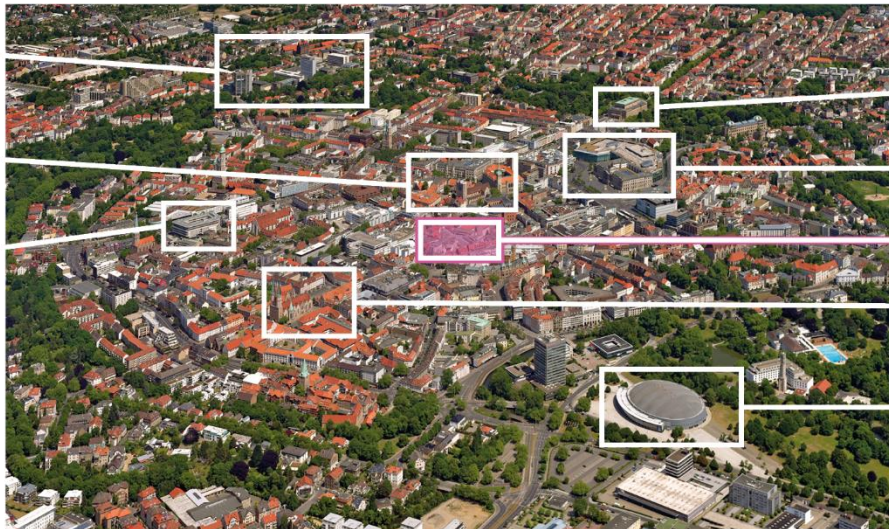
Metropolregion:

Wolfsburg 30 min
Hannover 45 min
Göttingen 1h

TU-Braunschweig

Burg Dankwarderode
& Domkirche St. Blasii

Struktur-Förderung
Braunschweig



Staatstheater

Schloss-Arkaden

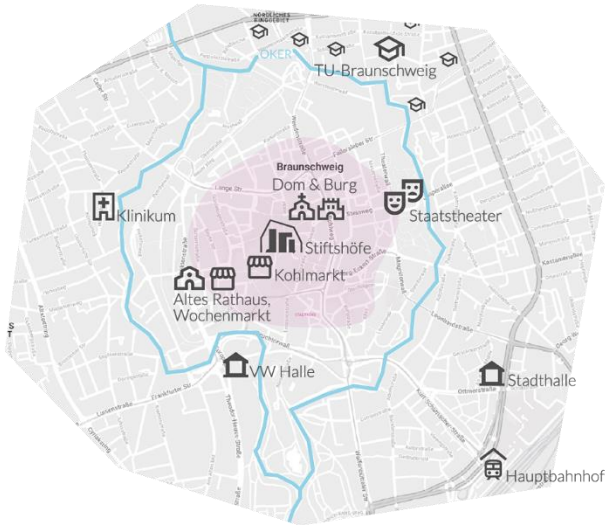
Stiftshöfe

Altstadtmarkt
& Altes Rathaus

Volkswagen Halle



DAS HOTEL



STANDORT

Die Stiftshöfe und somit auch das Hotel befinden sich mitten in der historischen Innenstadt von Braunschweig. Fußläufig sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Angebote, Parks sowie Tagungs- und Kongressstandorte und alle Sehenswürdigkeiten der Stadt zu erreichen.

Außerdem befinden sich bis zu 90 % aller saisonalen Events, wie der berühmte Weihnachtsmarkt oder das beliebte Burgplatz Open Air, direkt vor der Tür der Stiftshöfe. In unmittelbarer Nähe gibt es großzügige Grünanlagen zum Entspannen. An der Oker und auf dem Weg dahin finden sich zahlreiche gastronomische Angebote und verträumte Gassen zum Schlendern.



KONZEPT

Das Hotel liegt im Kern der Stadt. Es wurde bereits eine Vereinbarung mit dem zukünftigen Mieter geschlossen. Die ca. 155 Zimmer werden zu moderaten Konditionen angeboten, um für Geschäftsreisende besonders attraktiv zu sein.

Es wird das „Go-To“ Hotel im Zentrum der Stadt, die ideale Verbindung zwischen Business und Freizeit. Neben der Dachterrasse mit Blick auf den Braunschweiger Dom ist ein wunderschöner Innenhof geplant, welcher von der historischen Fassade „Hutfiltern“ gesäumt wird.

DATEN

4.800 m²
4-6
155-170
Mieter

BGF Neubau
Geschosse
Zimmer
steht fest

WIE WOHNEN, NUR BESSER

35 Konzeptwohnungen im Herzen Braunschweigs

Sicher & Wertvoll

Das Wohngebäude ist für Investoren durch den innovativen Ansatz und die variable Preisgestaltung durch Ausbaustufen besonders attraktiv.

Wesentliche Bestandteile des Clusterwohnens sind:

Gemeinschaft: Erleben Sie eine starke Nachbarschaft und nutzen Sie großzügige gemeinschaftliche Räume.

Nachhaltigkeit: Profitieren Sie von energieeffizienten Lösungen und nachhaltigem Design.

Beste Lage: Zentral in Braunschweig, mit hervorragender Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Verkehrsmittel.

Wertsteigerung: Eine Investition in die Zukunft, in einem wachsenden und attraktiven Wohnungsmarkt mit sicherer Rendite.

Das Clusterwohnkonzept

Mit dem Clusterwohnkonzept, welches gemeinschaftliches und ressourceneffizientes Wohnen fördert, wird die historische Innenstadt von Braunschweig als attraktiver Wohnraum zurückgewonnen.

Das Wohngebäude kombiniert private und gemeinschaftliche Wohnbereiche, um soziale Interaktionen zu fördern und gleichzeitig Privatsphäre zu gewährleisten. So wird Lebensqualität geschaffen und die Wirtschaftlichkeit des Objektes verbessert.

Ausbaustufen von Basis bis Deluxe

Fast wie in ein Regal können die einzelnen Wohnungen in das Gebäude „geschoben“ werden. So ist es möglich, ohne große Mehrkosten unterschiedliche Raumkonzepte sowie Ausbaustufen zu etablieren.

Von Rohbeton bis Stuck, von Laminat bis Parkett, ob ein Raum oder drei: Alles ist möglich. Es lassen sich individuelle Wünsche realisieren und Preise differenzieren.

DATEN

2.800 m ²	BGF Neubau
5	Geschosse
35	Wohnungen ca. 65 m ²

ÜBERSICHT



HOTEL

4.800 m²
4-6
155-170
Mieter
Risikoarm
Beste Lage
Höchste Standards
Historische Fassade

BGF Neubau
Geschosse
Zimmer
steht fest
krisensichere Durchführung
im historischen Stadtkern
schwollenlos, inklusiv, innovativ
„Hutfiltern“



KONZEPTWOHNUNGEN

2.800 m²
5
35
Risikoarm
Beste Lage
Höchste Standards
Innovatives Konzept

BGF Neubau
Geschosse
Wohnungen ca. 65 m²
krisensichere Durchführung
im historischen Stadtkern
schwollenlos, inklusiv, innovativ
Clusterkonzept & Ausbaustufen

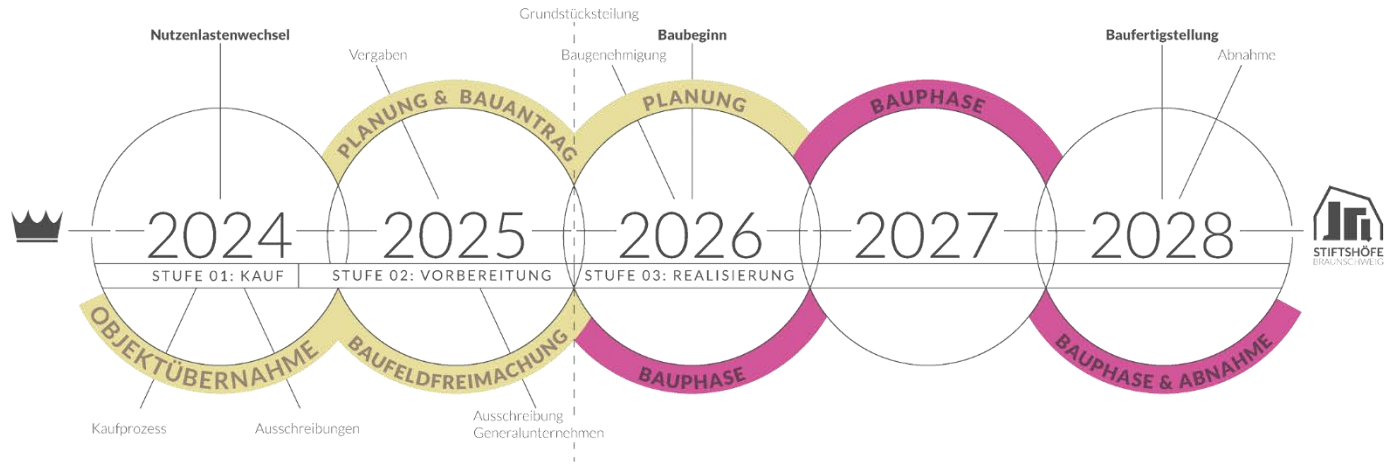
Entwurfsverfasser: Christoph Wäger
Foto: Eric Tschernow, Berliner Wohnprojekt „Lovo“

GYMNASIUM

4.800 m²
6
39.500.000 €
Skywalk
Käufer

BGF Neubau
Geschosse
Projektvolumen
Gebäudeverbindung
Stadt Braunschweig





Grafik: Form Follows You GmbH, Berlin

**Im Herzen Deutschlands
im Herzen der Metropolregion
im Herzen Braunschweigs**

Im Rahmen des Projekts Stiftshöfe erobern wir die wunderschöne Braunschweiger Innenstadt zurück. Dazu bauen wir, die Struktur-Förderung Braunschweig GmbH (100 % Tochter der Stadt Braunschweig) ein Hotel, erweitern das Gymnasium Kleine Burg und errichten einen innovativen Wohnkomplex nach dem Clusterwohnkonzert mit Ausbaustufen.

Bis Ende 2028 werden wir das Hotel, den Erweiterungsneubau der Schule und das Wohngebäude fertigstellen.



HOTELGEBÄUDE

4.800 m² BGF Neubau
4-6 Geschosse
155-170 Zimmer

Mieter steht fest, perfekte Lage (Deutschland, Metropolregion und Braunschweig), historische Fassade

WOHNGEBÄUDE

2.800 m² BGF Neubau
5 Geschosse
35 Wohnungen ca. 65 m²

Beste Lage, höchste Standards, innovatives Wohn- und Ausbaukonzept

SCHULGEBÄUDE

39.500.000 € Projektvolumen
4.800 m² BGF Neubau
6 Geschosse

Schülerweiterung mit Skywalk

Struktur-Förderung Braunschweig GmbH
Hintern Brüdern 23, 38100 Braunschweig
sfb.stiftshöfe@braunschweig.de
Tel: 0531 470 20 80

Natürlich
auch digital:
Informationen
zum Download



PW: Struktur



Notizen

