



 $@ \ Braunschweig \ Stadtmarketing \ GmbH/Daniel \ M\"{o}ller. \ Kohlmarkt \ Braunschweig \ Zentrum, 1 \ Minute \ von \ den \ Stiftsh\"{o}fen \ entfernt.$



BRAUNSCHWEIG, DIE STADT ZUM LEBEN

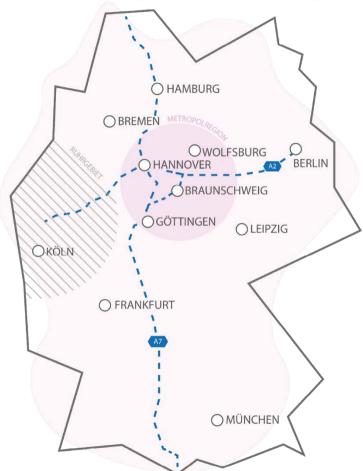
Ideal für Business & Freizeit

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 Pharmayerfahrenstechnik

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

ast 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.

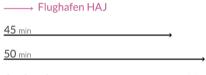
In der Metropolregion finden Wissenschaft und Kultur sowie Innovation und Tradition ihren Einklang. Dabei gilt Braunschweig für die Bewohner als die lebenswerteste Stadt der Metropolregion.



PERFEKT ANGEBUNDEN

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





TU-Braunschweig

Burg Dankwarderode & Domkirche St. Blasii

Struktur-Förderung Braunschweig



Staatstheater

Schloss-Arkaden

Stiftshöfe

Altstadtmarkt & Altes Rathaus

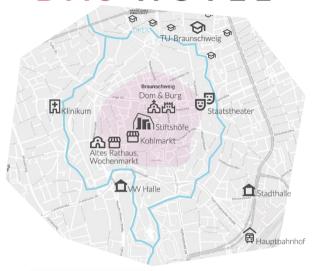
Volkswagen Halle



Ε

DAS HOTEL







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.

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.

DATEN

4.800 m² 4-6 155-170 Mieter BGF Neubau Geschosse Zimmer steht fest hehren Glanz der vonen Sonne, die sanft ihre godenen SIF r Menschen vereign von der Menschen vereign von der Gemeinschaft in einer Welt, die girde. Der Hort de und der Gemeinschaft in einer Welt, die eftige, let stz, wo sie ihre

NACHBARSCHAFT TO THE NACHBARSCHAFT

eit gen Himmel reckt. Das Clusterwohnen in gestaltet, dass sie den Verbrauch minimen hergieverbrauch gering und der ökologis Jung und Alt, Familien und einsteh ung dazu, voneis

nd Organisation dieses gementation in the Bedürfnisse auszudruch armonische Gemeinschaft zu formen. Ein Leuchtreuer der Hoffnung So stein aus cluste in lebendiges Zeugnis dafür, dass es möglich ist, in Eintracht und Harmonie zu leben, dass in diesem wunderbaren Ort beginnt, ist ein neuer Gesang der die fein der Seweis die greift. Das Ende einer Ode So endet diese Ode an dan der die Herzen der Menschen Einzug halten und sie ins in ser aller Leben bereichern. Im Namen des Geistes der Gemeinschaft und oder der der Mittelalters in Ehrfurcht versetzen wür der der Mittelalters in Ehrfurcht versetzen wür des Friedens und der Gefüge, lebt eine

äume betritt! Weitläufige Küchen, in denen die Düfte köstliche Signature as fröhliche Zwitschern der Vögel am Morgen. Diese Orte des Zusammend einander ihre Geschichten und Gedanken schenken. Nachhaltigkeit und er seine Wurzeln tief in die Erde senkt und seine Zweige weit gen Himmel inrichtungen, seien es Küchen, Waschräume oder Gärten, sind so gestaltet, und der Wind trägt die sanfte Kühle in die Häuser, au Die Energieverbrag und sehen, die in diesem gesegneten Ort zusamme

n Ort der wundersamen Ein s es selbst die weisesten Gi stat das Clusterwohnen ein e Person, findet in ein ndern Teil eines größ gemeinschaft nd Lachen erk

altigkeit, wie el z von Ressourcen. Die geme Sonne genutzt, um die Rä t Oh, welche Freude, di on Platz und ihre Homet. I der Menschilenkeit, in d

ausrord digung. Die ein solch is Leben mit sich bringt. Die Verwaltung digung. Die verwaltung digung. Die verwaltung digung betracht die verwaltung digung betracht die verwaltung die ver

Innen gewidmet, auf dass es i Strahlen über die Hügel des L s Clusterwohnen, ein Konze on Zwietracht und Einsamke ig stützen und hereichern. J ude erf ude erf d Wohn nheit und des Miteinanders, adiesischen Ortes steht das

ichönheit, ein Ort, der die Seelen ittelalters in Ehrfurcht versetzen Friedens und der Gemeinschaft, bescheidenen Wohneinheit ihren n, verwoben in den reichhaltigen e betritt! Weitläufige Küchen, in is fröhliche Zwifschern der Vögel n und einander ihre Geschichten jum, der seine Wurzeln tief in die und Einrichtungen, seien es Küchen, und der Wind trägt die sanfte

Bewohner zu sehen, die in diesem in Diesen Affalt ist eine Quelle der Stärke und in der Leben mit sich bringt. Die Verwaltung immen zu erheben und doch aufeinander zu wenn es gelingt, trotz aller Unterschiede eine non Durkelheit und Terenung gegrägt ist. Es ist der Durkelheit und Terenung gegrägt ist. Es ist der

enden Zeitalter des Nächsten sich Gen Machsten sich ein Ort. des Nächsten der lag, der und enden Zeitalter den und rehebt sich ein Ort. des mannen drein, dass es selle ist, bietet das Clus ede einzelne Per Inseln, sonder des verbreiten des des verbreiten des des verbreiten des des verbreiten des verbreitens des ver

rde senkt und sein



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

ast 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 schwellenlos, inklusiv, innovativ "Hutfiltern"



KONZEPTWOHNUNGEN

2.800 m²
5
35
Risikoarm
Beste Lage
Höchste Standards
Innovatives Konzept

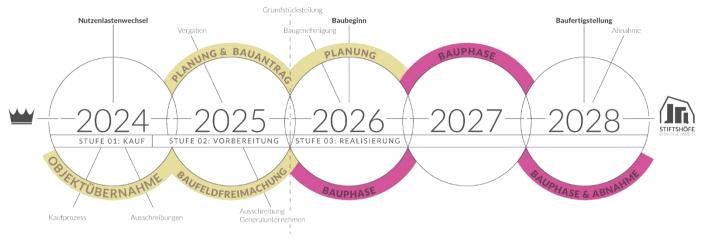
BGF Neubau Geschosse Wohnungen ca. 65 m² krisensichere Durchführung im historischen Stadtkern schwellenlos, inklusiv, innovativ Clusterkonzept & Ausbaustufen

GYMNASIUM

4.800 m²
6
39.500.000 € ERKAU
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 Clusterwohnkonzept mit Ausbaustufen.

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



HOTELGEBÄUDE

4.800 m²BGF Neubau4-6Geschosse155-170Zimmer

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

WOHNGEBÄUDE

2.800 m² BGF Neubau 5 Geschosse

Wohnungen ca. 65 m²

Beste Lage, höchste Standards, innovatives Wohn- und Ausbaukonzept

SCHULGEBÄUDE

39.500.000 € Projektvolumen 4.800 m² BGF Neubau 6 VERKAU Geschosse

Schulerweiterung 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: Struktu

784	
tur	
	<0.000 mm 1 1
	100000000000000000000000000000000000000
	THE RESIDENCE OF
	1000000
	A 100 March 1
	1000000000
	The second second
	CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE
	THE RESERVE
	PERMIT
	- American
	4
	10 10
	-
	GINDS:
	The state of the s
	10