BRAUHÖFE.
ERLANGEN.

HOFGEBÄUDE

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

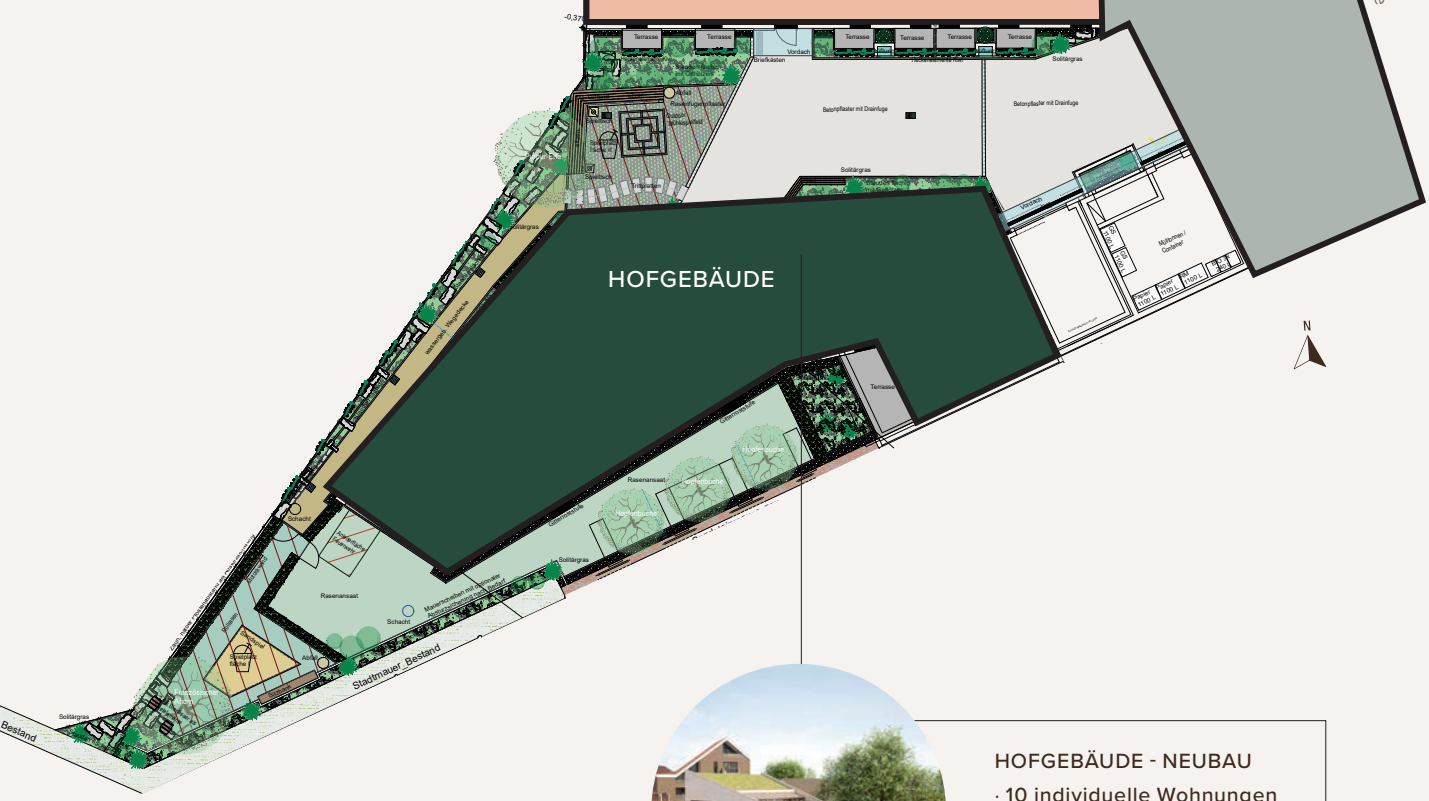
Bestehende Architektur mit der Gegenwart verbinden, Charakter erhalten und zugleich Neues schaffen: Das ist das Credo der „Brauhöfe Erlangen“.

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem Stadtgeschichte und moderne Architektur aufeinandertreffen – die „Brauhöfe Erlangen“. Hier, auf dem ehemaligen Kitzmann-Areal vereinen sich Tradition und Moderne auf eindrucksvolle Weise: Drei Gebäude umschließen einen Innenhof, der das Herz des Quartiers bildet. Das historische Sandsteingebäude entlang der Südlichen Stadtmauerstraße wird behutsam saniert und modernisiert, ebenso das an der Fahrstraße gelegene Sudhaus, das in seiner markanten Form erhalten bleibt.

Das Hofgebäude hebt sich durch seine ausdrucksstarke Neubauarchitektur hervor, die Individualität und Charakter verkörpert. Akzentuierte Klinkerelemente an der Fassade spielen mit dem Baustil des Sudhauses. Vielfältige Wohnungsgrundrisse bieten Raum für persönliche Gestaltung. Hochwertige Ausstattung und durchdachtes Design prägen jede der zehn Wohneinheiten, die entweder über eine überdachte Loggia oder im Erdgeschoss über einen Garten verfügen. Nachhaltige Elemente wie begrünte Dächer, Regenwassernutzung und Fernwärme runden das Gesamtkonzept ab.

Brauhöfe. Erlangen.

Übersichtsplan



HOFGEBÄUDE - NEUBAU
· 10 individuelle Wohnungen
· zum Teil barrierefrei
· 2-4 Zimmer (65-135 m²)

Lage

4 min.	4 min.	8 min.	8 min.
BOHLENPLATZ	SCHLOSSGARTEN	ERLANGEN ARCADEN	BAHNHOF

Im Hofgebäude ist das Herz des Quartiers zu spüren – wo Geschichte erlebbar und moderne Architektur zum Rückzugsort wird.

Eingebettet in die traditionsreiche Kulisse des ehemaligen Brauereistandorts, vereinen die Brauhöfe historisches Erbe mit zeitgemäßer Architektur und einer außergewöhnlichen Innenstadtlage.

Das Hofgebäude in den Brauhöfen Erlangen bietet einen geschützten Raum, der sich als ruhige Insel innerhalb des urbanen Gefüges von Erlangen versteht. Dieser Rückzugsort schafft eine wohltuende Balance zwischen städtischem Leben und privatem Rückzugsraum und lädt ein, sich mitten in der Stadt zurückziehen und zu entspannen.

Die direkte Umgebung bietet ein lebendiges Umfeld mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten. Die nahegelegene Fußgängerzone, die Altstadt sowie der Bohlenplatz prägen das Quartier und machen die Umgebung mit ihren besonderen Orten erlebbar. Individuelle Boutiquen und Cafés schaffen eine authentische und zugleich urbane Atmosphäre.

Durch die zentrale Lage sind bedeutende Arbeitgeber wie die Friedrich-Alexander-Universität, das Universitätsklinikum und Siemens schnell erreichbar. So entsteht ein Wohnquartier, das auf charmante Weise eine Verbindung zwischen urbanem Leben und ruhigem Wohnen schafft – eine Qualität, die sich in der Architektur und im Gesamtbild des Quartiers widerspiegelt.

Darstellungsbeispiel

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Hofgebäude

Eigentumswohnungen

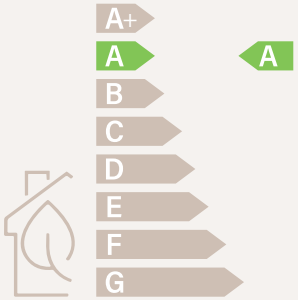
10
WOHNUNGEN

2-4
ZIMMER

65-135 m²
WOHNFLÄCHE

GEBÄUDEDETAILS

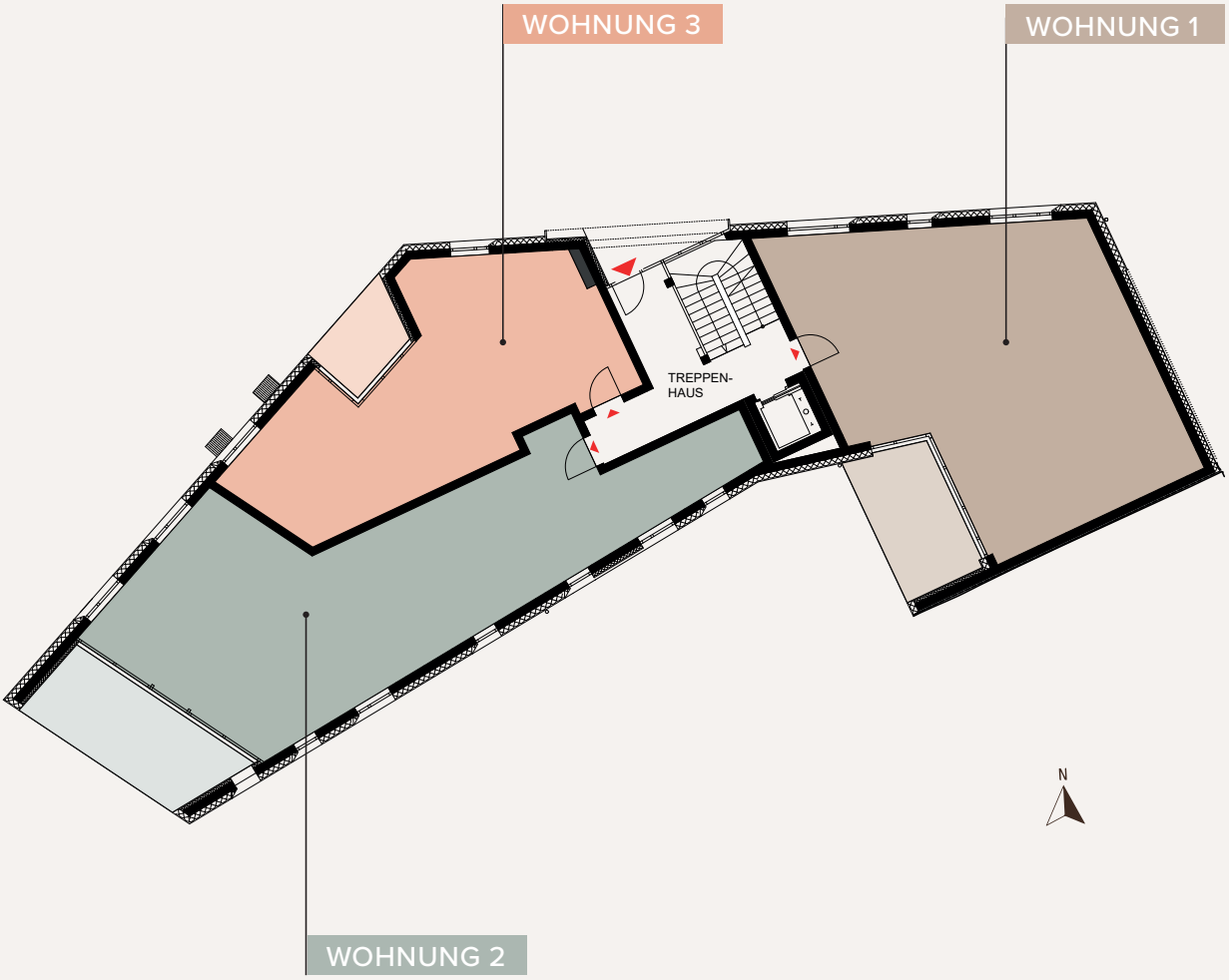
HOFGEBÄUDE



Gebäudeart	Neubau ETW
Straße	Fahrstraße
PLZ/Ort	91054 Erlangen
Baujahr	2028
Energieträger der Heizung	Fernwärme (ESTW)
Einheiten	10 (3 barrierefrei)

Geschossübersicht

Erdgeschoss

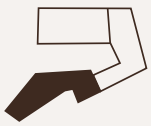


Wohnung 1 | 3 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 98 m²

Wohnung 2 | 3 Zimmer | Loggia und Garten | Wfl. ca. 106 m² (barrierefrei)

Wohnung 3 | 2 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 65 m² (barrierefrei)

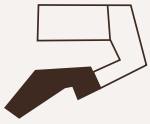
LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



Erdgeschoss

Wohnung HG-01

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



HOFGEBÄUDE

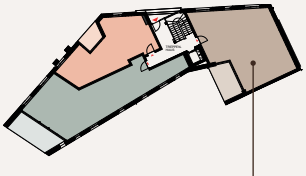
3-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA
HOFGEBÄUDE | EG

Kochen/Essen/Wohnen	33,80 m²
Schlafen	15,05 m²
Zimmer	10,49 m²
Ankleide	7,97 m²
AR	2,24 m²
Bad	9,05 m²
Dusche/WC	3,54 m²

Diele/Garderobe	9,13 m²
Zwischensumme	91,27 m²
Terrasse/Loggia 12,54 m² /2	6,27 m²
Wohnfläche gesamt	**97,54 m²**
Kellerabteil 1	4,83 m²
Nutzfläche gesamt	**4,83 m²**

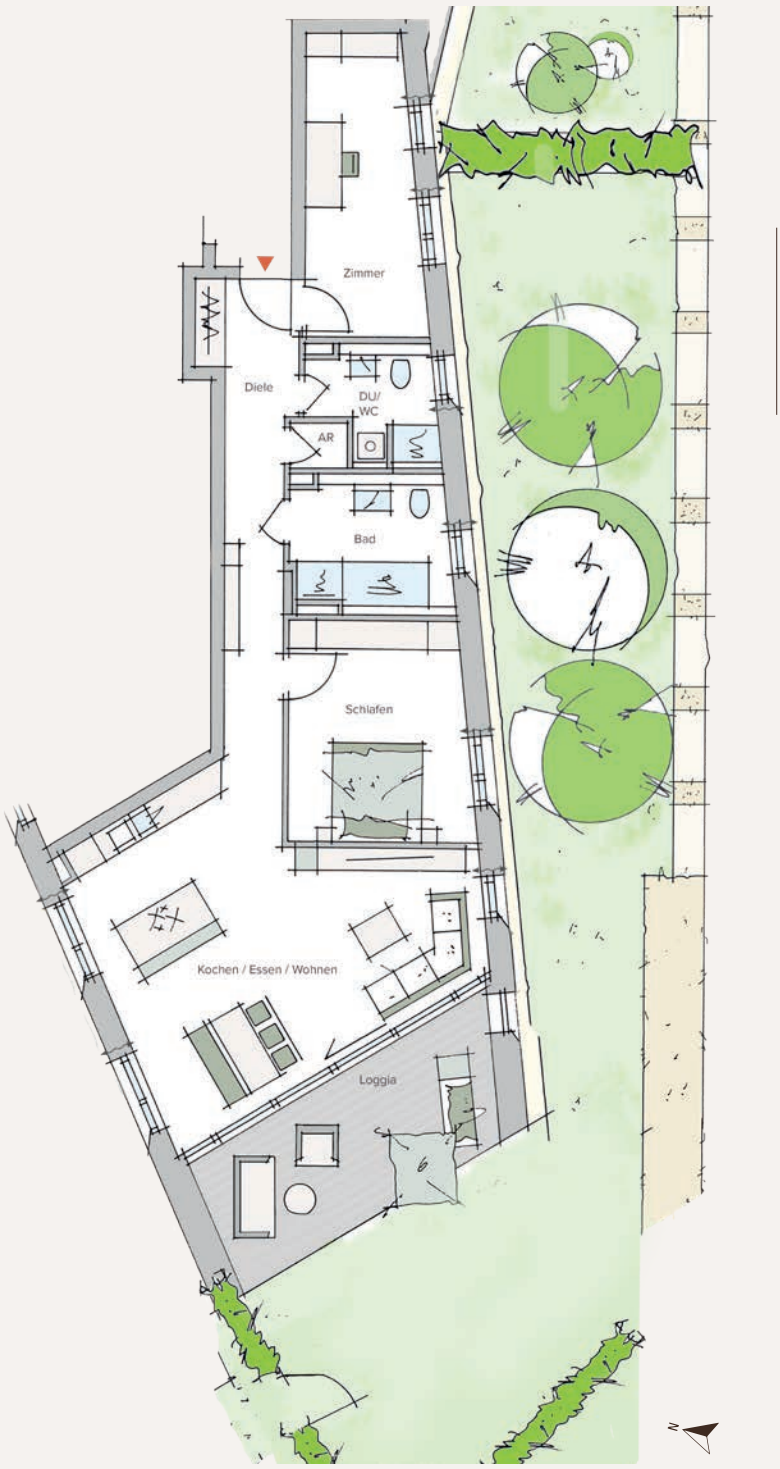
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

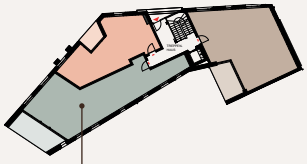


WOHNUNG 1

Erdgeschoss

Wohnung HG-02





WOHNUNG 2

3-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA UND EIGENEM GARTEN
(BARRIEREFREI)
HOFGEBÄUDE | EG

Kochen/Essen/Wohnen	40,06 m²
Schlafen	15,67 m²
Zimmer	13,47 m²
Bad	8,24 m²
Dusche/WC	5,25 m²
AR	0,90 m²
Diele/Garderobe	13,50 m²
Zwischensumme	97,09 m²
Terrasse/Loggia **17,44 m² /2**	8,72 m²

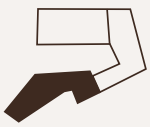
Wohnfläche gesamt	**105,81 m²**
Kellerabteil 2	4,14 m²
Nutzfläche gesamt	**4,14 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Lüftung

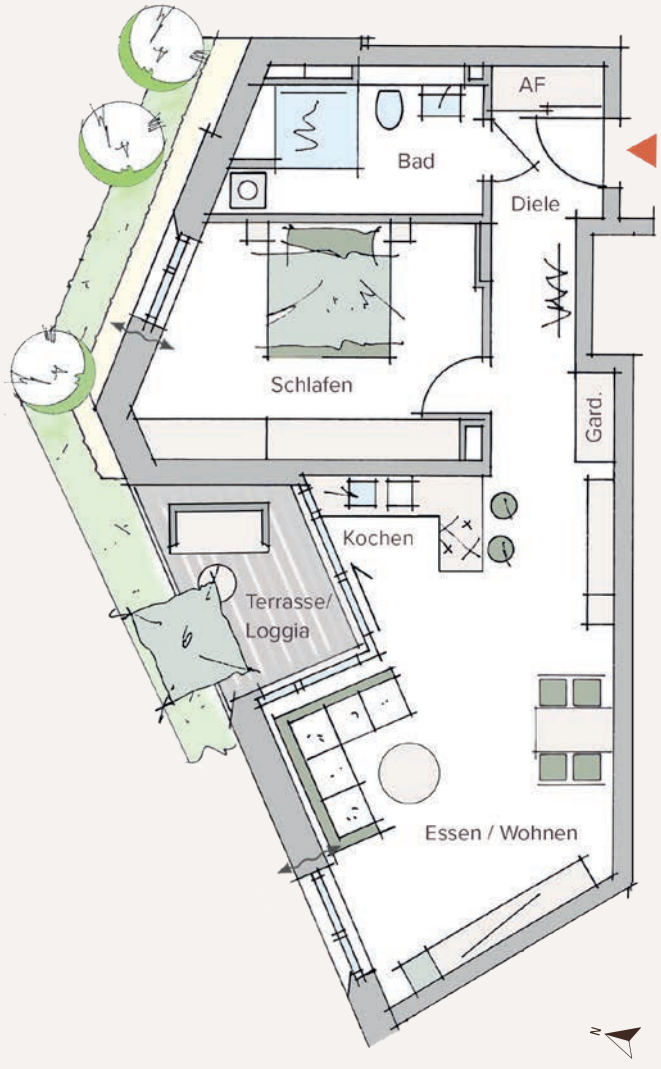
HOFGEBÄUDE

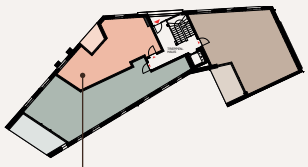
LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



Erdgeschoss

Wohnung HG-03





WOHNUNG 3

2-ZIMMER WOHNUNG

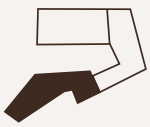
MIT LOGGIA (BARRIEREFREI)
HOFGEBÄUDE I EG

Kochen/Essen/Wohnen	29,79 m²
Schlafen	16,23 m²
AF	1,01 m²
Bad	7,23 m²
Diele/Garderobe	7,88 m²
Zwischensumme	62,14 m²
Terrasse/Loggia 6,26 m² /2	3,13 m²
Wohnfläche gesamt	**65,27 m²**
Kellerabteil 3	3,74 m²
Nutzfläche gesamt	**3,74 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

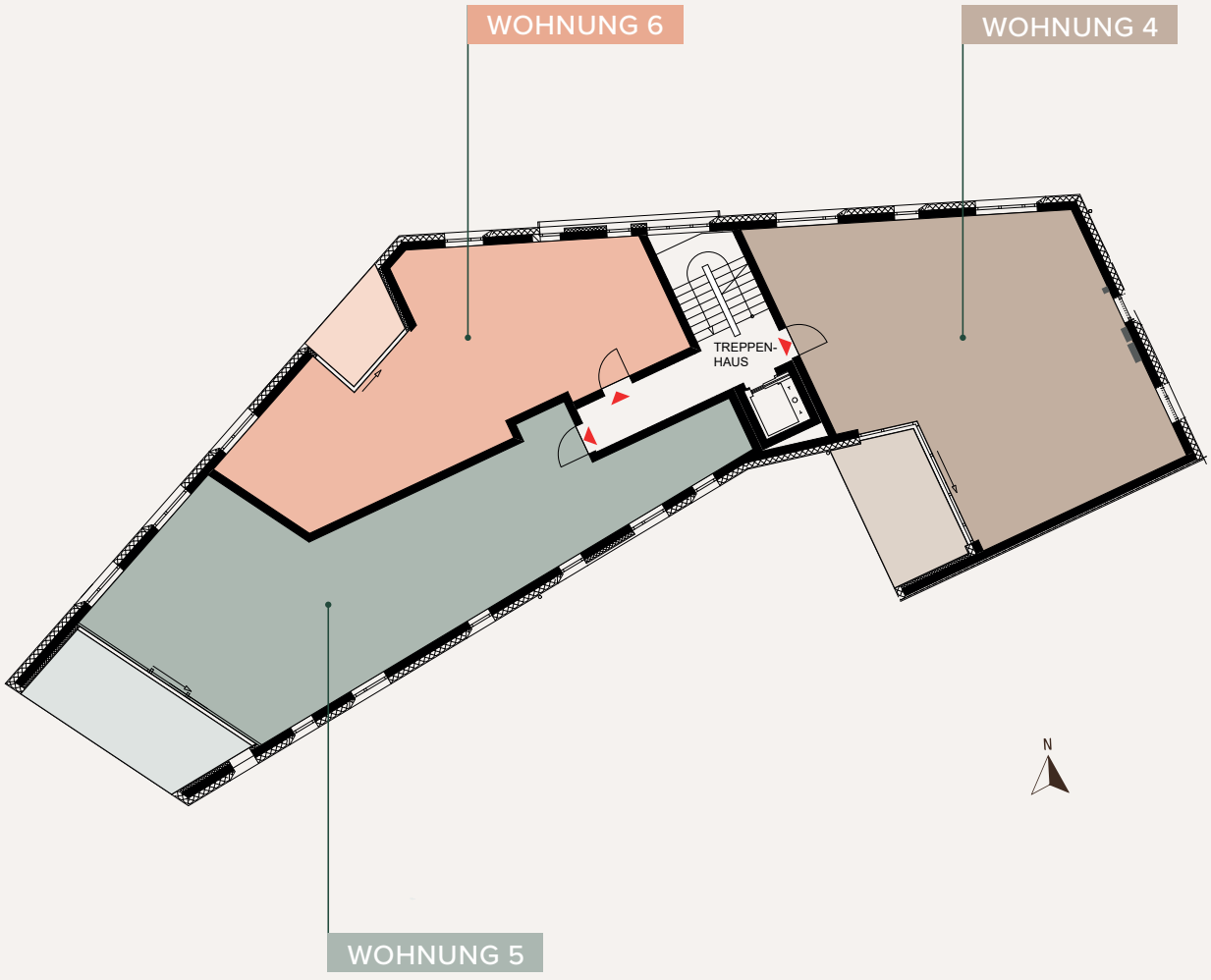
Lüftung

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



Geschossübersicht

1. Obergeschoss

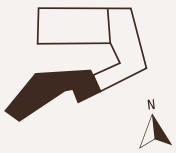


Wohnung 4 | 3 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 96 m²

Wohnung 5 | 3 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 105 m² (barrierefrei)

Wohnung 6 | 2,5 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 73 m² (barrierefrei)

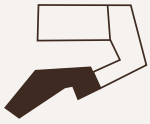
LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE

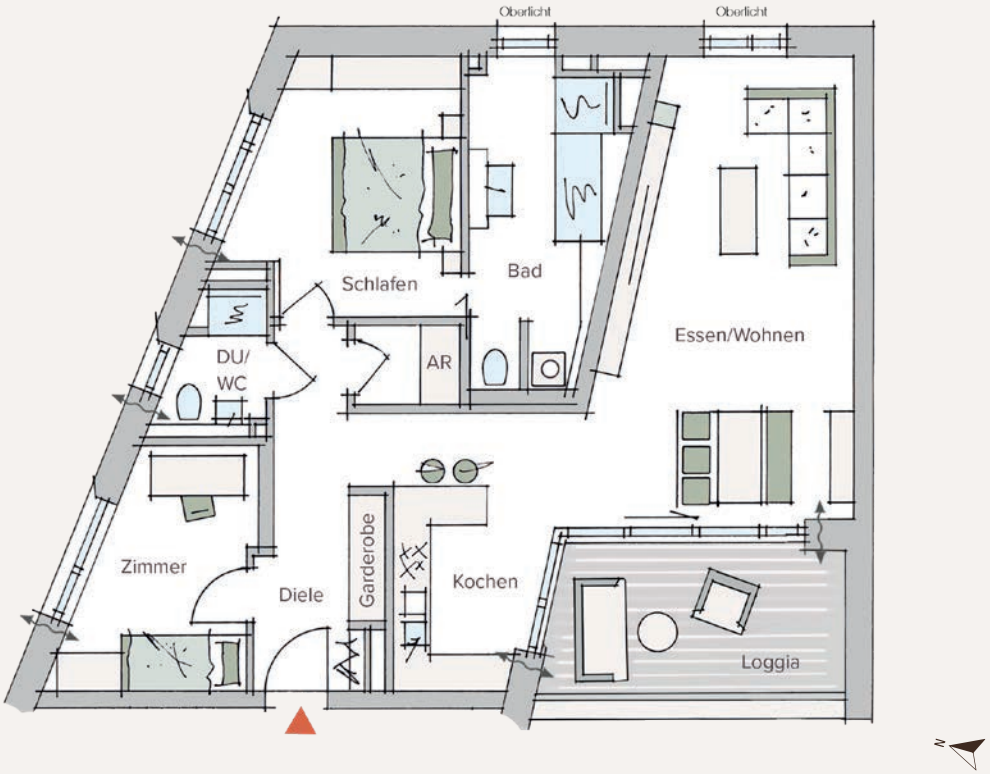


1. Obergeschoss

Wohnung HG-04

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE





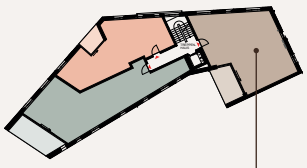
HOFGEBÄUDE

3-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA
HOFGEBÄUDE | 1.OG

Kochen/Essen/Wohnen	40,77 m²
Schlafen	14,21 m²
Zimmer	10,49 m²
Bad	10,74 m²
Dusche/WC	3,54 m²
AR	2,01 m²

Diele/Garderobe	9,01 m²
Zwischensumme	90,77 m²
Loggia 10,84 m² /2	5,42 m²
Wohnfläche gesamt	**96,19 m²**
Kellerabteil 4	4,06 m²
Nutzfläche gesamt	**4,06 m²**

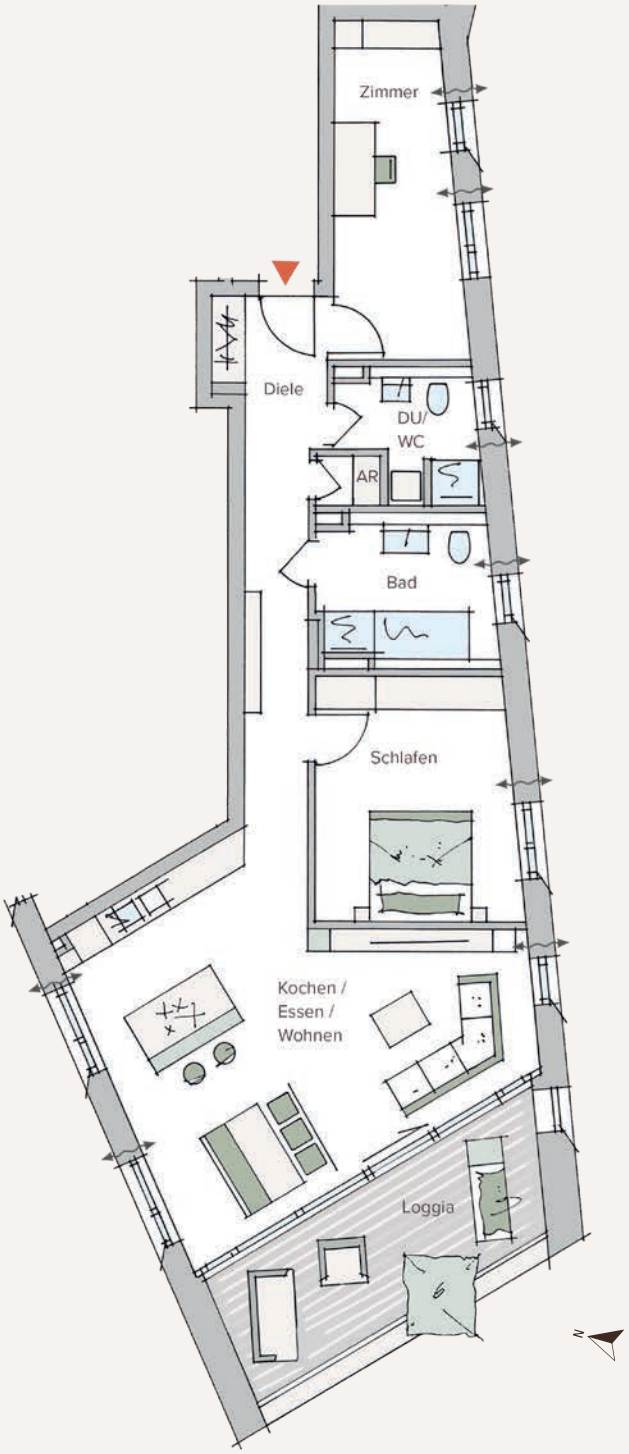


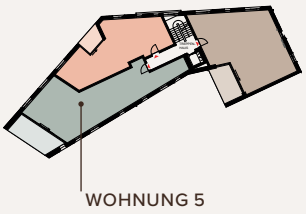
WOHNUNG 4

Lüftung

1. Obergeschoss

Wohnung HG-05





WOHNUNG 5

3-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA (BARRIEREFREI)
HOFGEBÄUDE | 1. OG

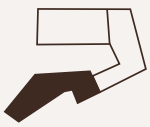
Kochen/Essen/Wohnen	40,16 m²
Schlafen	15,67 m²
Zimmer	13,49 m²
Bad	8,24 m²
Dusche/WC	5,25 m²
AR	0,90 m²
Diele/Garderobe	13,50 m²
Zwischensumme	97,21 m²
Loggia 15,40 m² /2	7,70 m²

Wohnfläche gesamt	**104,91 m²**
Kellerabteil 5	4,47 m²
Nutzfläche gesamt	**4,47 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

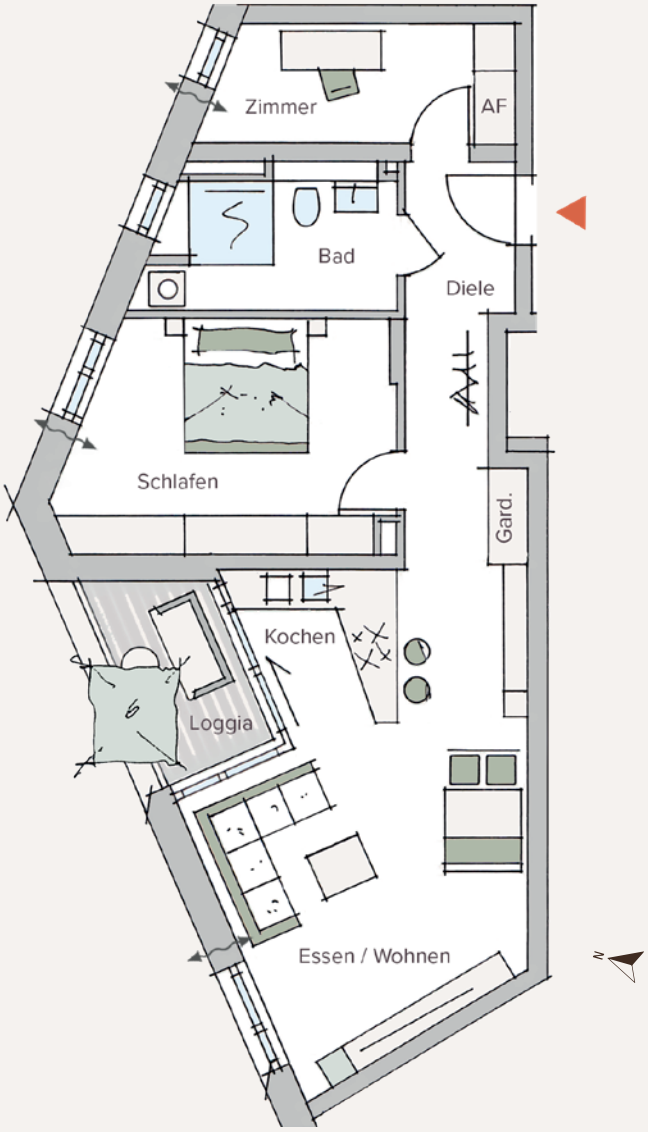
Lüftung

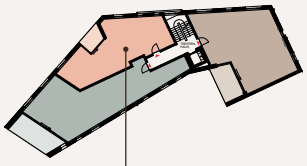
LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



1. Obergeschoss

Wohnung HG-06





WOHNUNG 6

2,5-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA (BARRIEREFREI)
HOFGEBÄUDE | 1. OG

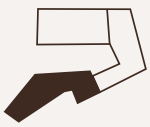
Kochen/Essen/Wohnen	29,79 m²
Schlafen	16,23 m²
Zimmer	6,72 m²
Bad	7,39 m²
Abstellfläche	1,08 m²
Diele/Garderobe	8,96 m²
Zwischensumme	70,17 m²
Loggia 5,18 m² /2	2,55 m²
Wohnfläche gesamt	**72,72 m²**
Kellerabteil 6	3,83 m²
Nutzfläche gesamt	**3,83 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

HOFGEBÄUDE

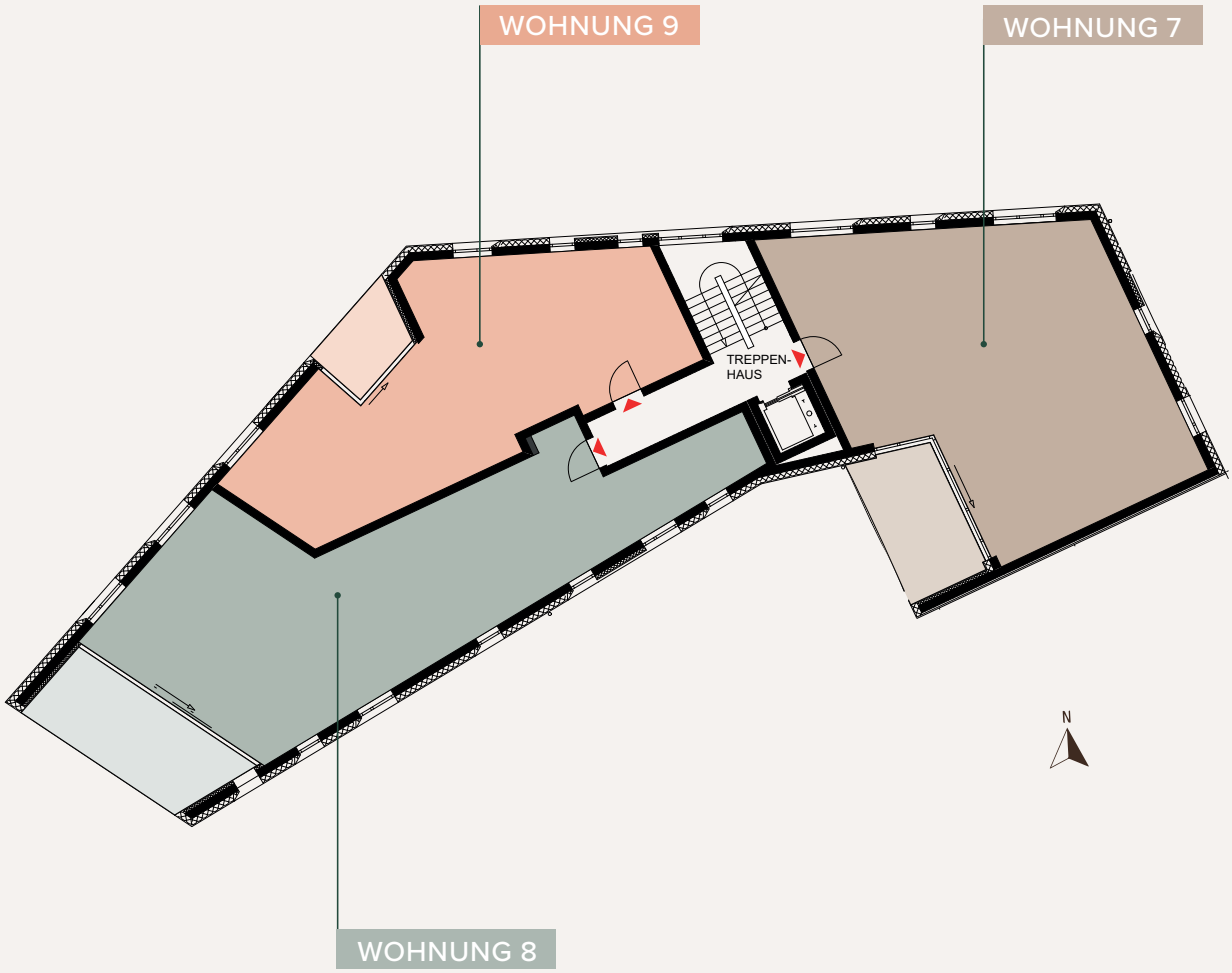
Lüftung

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



Geschossübersicht

2. Obergeschoss

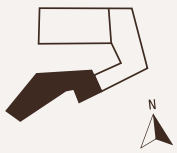


Wohnung 7 | 3 Zimmer | Loggia und Dachterrasse | Wfl. ca. 133 m²

Wohnung 8 | 3 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 105 m²

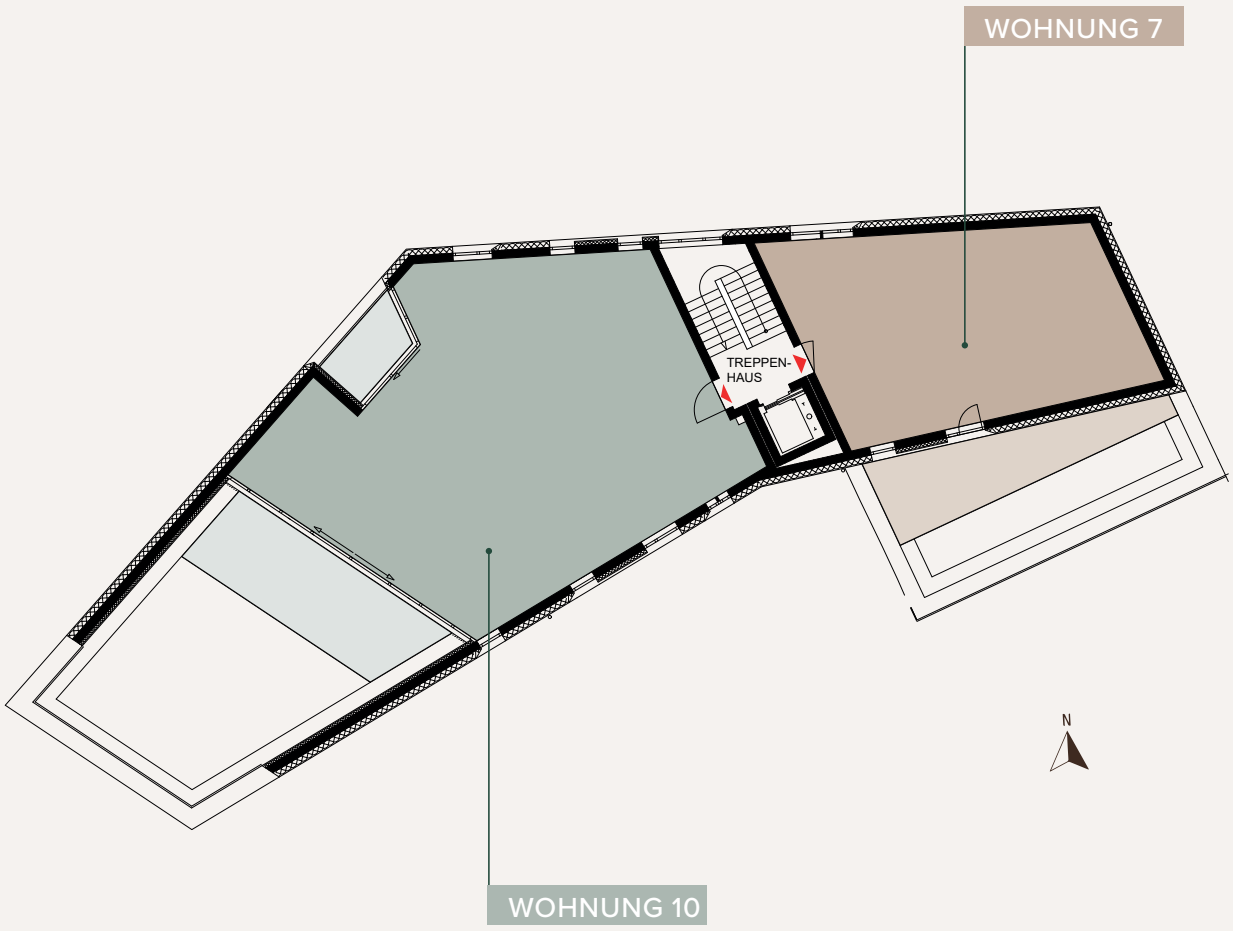
Wohnung 9 | 2,5 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 73 m² (barrierefrei)

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



Geschossübersicht

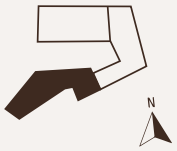
3. Obergeschoss



Wohnung 7 | 3 Zimmer | Loggia und Dachterrasse | Wfl. ca. 133 m²

Wohnung 10 | 4 Zimmer | Loggia und Dachterrasse | Wfl. ca. 135 m²

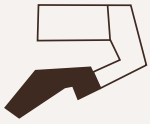
LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE

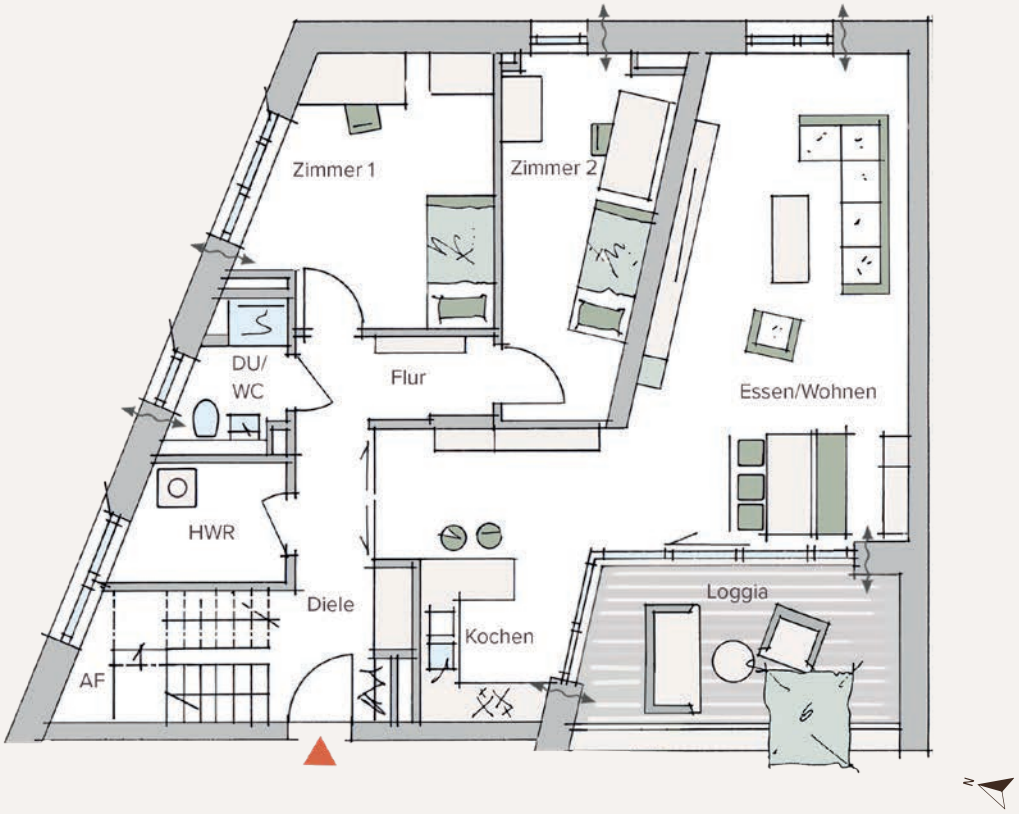


2. Obergeschoss

Wohnung HG-07

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



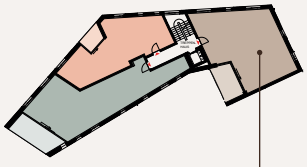


HOFGEBÄUDE

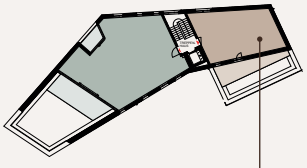
4-ZIMMER-MAISONETTE WOHNUNG

MIT LOGGIA UND DACHTERRASSE
HOFGEBÄUDE I 2.OG / 3.OG

Kochen/Essen/Wohnen	41,42 m²	HWR	4,50 m²
Zimmer 1	13,93 m²	Flur	6,29 m²
Zimmer 2	12,33 m²	Diele	5,89 m²
Dusche/WC	3,51 m²	AF unterh. Treppe	1,67 m²



WOHNUNG 7

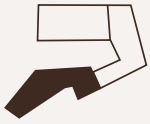


WOHNUNG 7

3. Obergeschoss

Wohnung HG-07

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



HOFGEBÄUDE

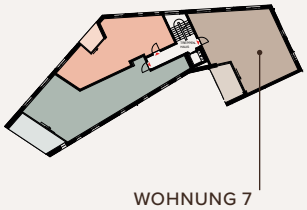
4-ZIMMER-MAISONETTE WOHNUNG

MIT LOGGIA UND DACHTERRASSE
HOFGEBÄUDE | 2.OG / 3.OG

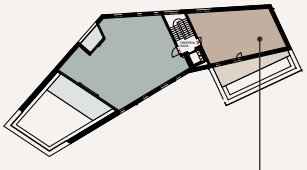
Schlafen	14,31 m²
Ankleide	3,99 m²
Bad	6,97 m²
Flur	3,03 m²
Zwischensumme	117,84 m²

Loggia 2.OG 10,84 m² /2	5,42 m²
Dachterrasse 3.OG 19,02 m² /2	9,51 m²
Wohnfläche gesamt	**132,77 m²**
Kellerabteil 7	5,67 m²
Nutzfläche gesamt	**5,67 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



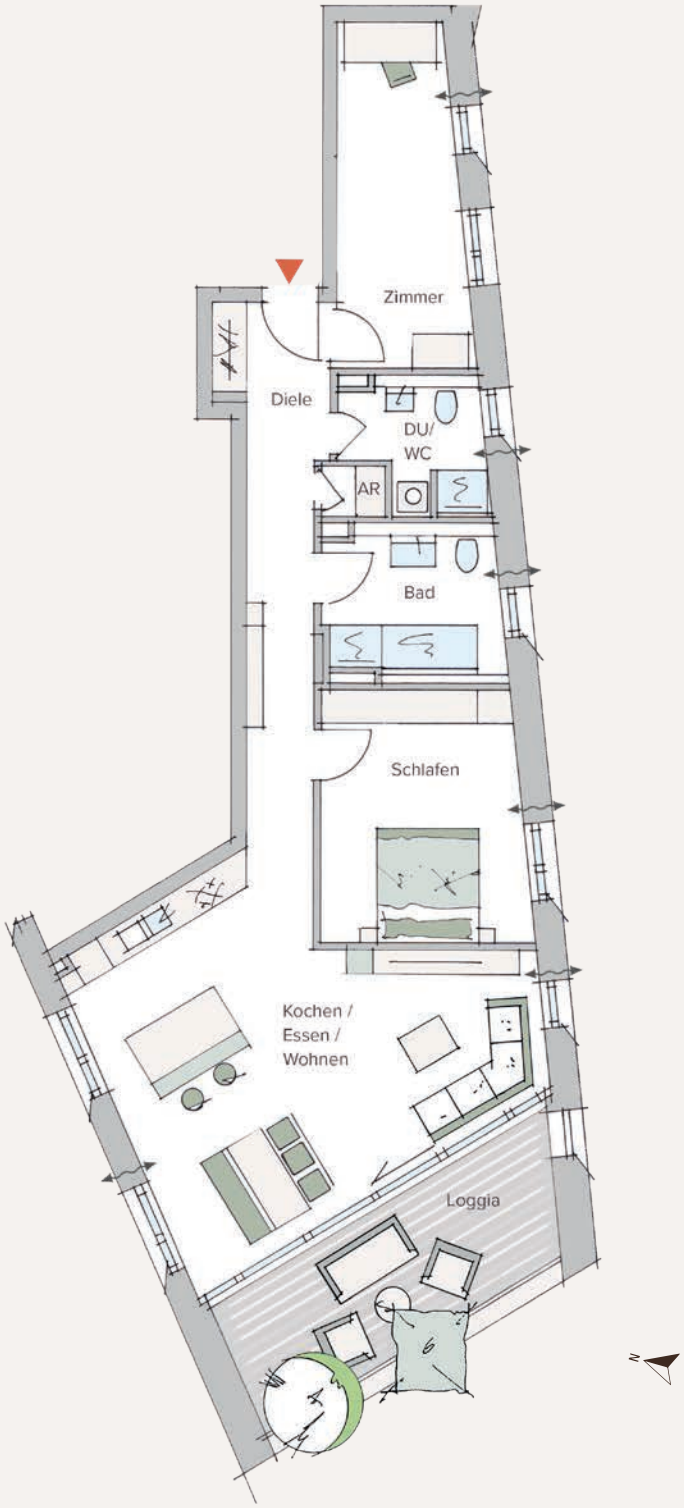
WOHNUNG 7

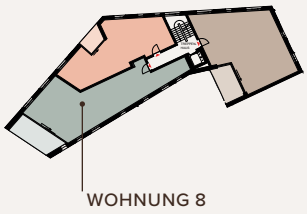


WOHNUNG 7

2. Obergeschoss

Wohnung HG-08





3-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA
HOFGEBÄUDE | 2. OG

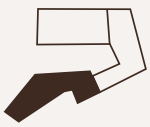
Kochen/Essen/Wohnen	40,07 m²
Schlafen	15,89 m²
Zimmer	13,49 m²
Bad	8,36 m²
Dusche-WC	5,30 m²
AR	0,90 m²
Diele/Garderobe	13,16 m²
Zwischensumme	97,17 m²
Loggia 15,40 m² /2	7,70 m²

Wohnfläche gesamt	**104,87 m²**
Kellerabteil 8	6,06 m²
Nutzfläche gesamt	**6,06 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

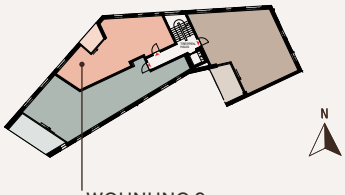
Lüftung

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



2. Obergeschoss

Wohnung HG-09



WOHNUNG 9

2,5-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA (BARRIEREFREI)
HOFGEBÄUDE | 2. OG

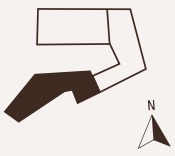
Kochen/Essen/Wohnen	29,79 m²
Schlafen	16,23 m²
Zimmer	6,72 m²
Bad	7,39 m²
Abstellfläche	1,08 m²
Diele	8,96 m²
Zwischensumme	70,17 m²
Loggia 5,10 m² /2	2,55 m²
Wohnfläche gesamt	**72,72 m²**
Kellerabteil 9	4,95 m²
Nutzfläche gesamt	**4,95 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Lüftung

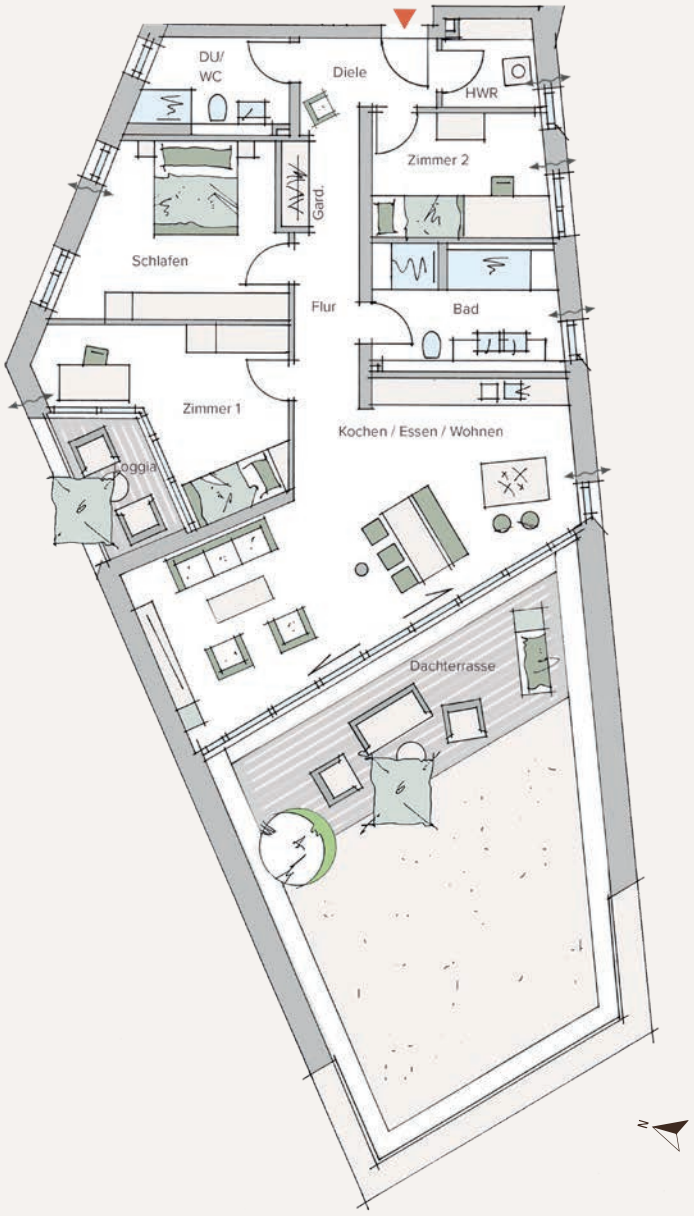
HOFGEBÄUDE

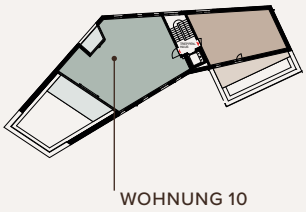
LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



3. Obergeschoss

Wohnung HG-10





4-ZIMMER WOHNUNG

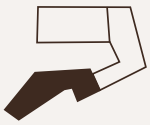
MIT LOGGIA UND DACHTERRASSE
HOFGEBÄUDE | 3. OG

Kochen/Essen/Wohnen	44,03 m²
Schlafen	16,83 m²
Zimmer 1	15,46 m²
Zimmer 2	10,44 m²
Bad	10,89 m²
Dusche-WC	6,38 m²
HWR	3,77 m²
Flur	9,40 m²
Diele	4,37 m²
Zwischensumme	121,57 m²
Dachterrasse 21,78 m² /2	10,89 m²
Loggia 5,10 m² /2	2,55 m²
Wohnfläche gesamt	**135,01 m²**
Kellerabteil 10	5,04 m²
Nutzfläche gesamt	**5,04 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Lüftung

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



HOFGEBÄUDE

Geschossübersicht

Kellergeschoss / Tiefgarage

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Wir sind für Sie da

Kontakt

SCHULTHEISS Wohnbau AG
Brauhöfe Erlangen — Vertrieb
Infotelefon: 0911/34 70 9 - 310
Mail: vertrieb@brauhoefe-erlangen.de

Termine nach individueller Vereinbarung.