BRAUHÖFE.
ERLANGEN.

SUDHAUS

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Der Umbau des Industrieareals zum Wohn- und Gewerbequartier erfolgt behutsam und nachhaltig, um die vorhandenen Qualitäten zu bewahren und gleichzeitig ein neues, eigenständiges Stück Erlangen zu schaffen.

Erleben Sie die besondere Verbindung von Stadtgeschichte und moderner Architektur – die „Brauhöfe Erlangen“. Auf dem historischen Kitzmann-Areal verschmelzen Tradition und Innovation: Drei Gebäude umrahmen einen zentralen Innenhof, das Herzstück des Quartiers. Das Objekt an der Südlichen Stadtmauerstraße wird behutsam modernisiert, die Sandsteinfassade originalgetreu restauriert. Im Inneren des Quartiers entsteht ein Neubau.

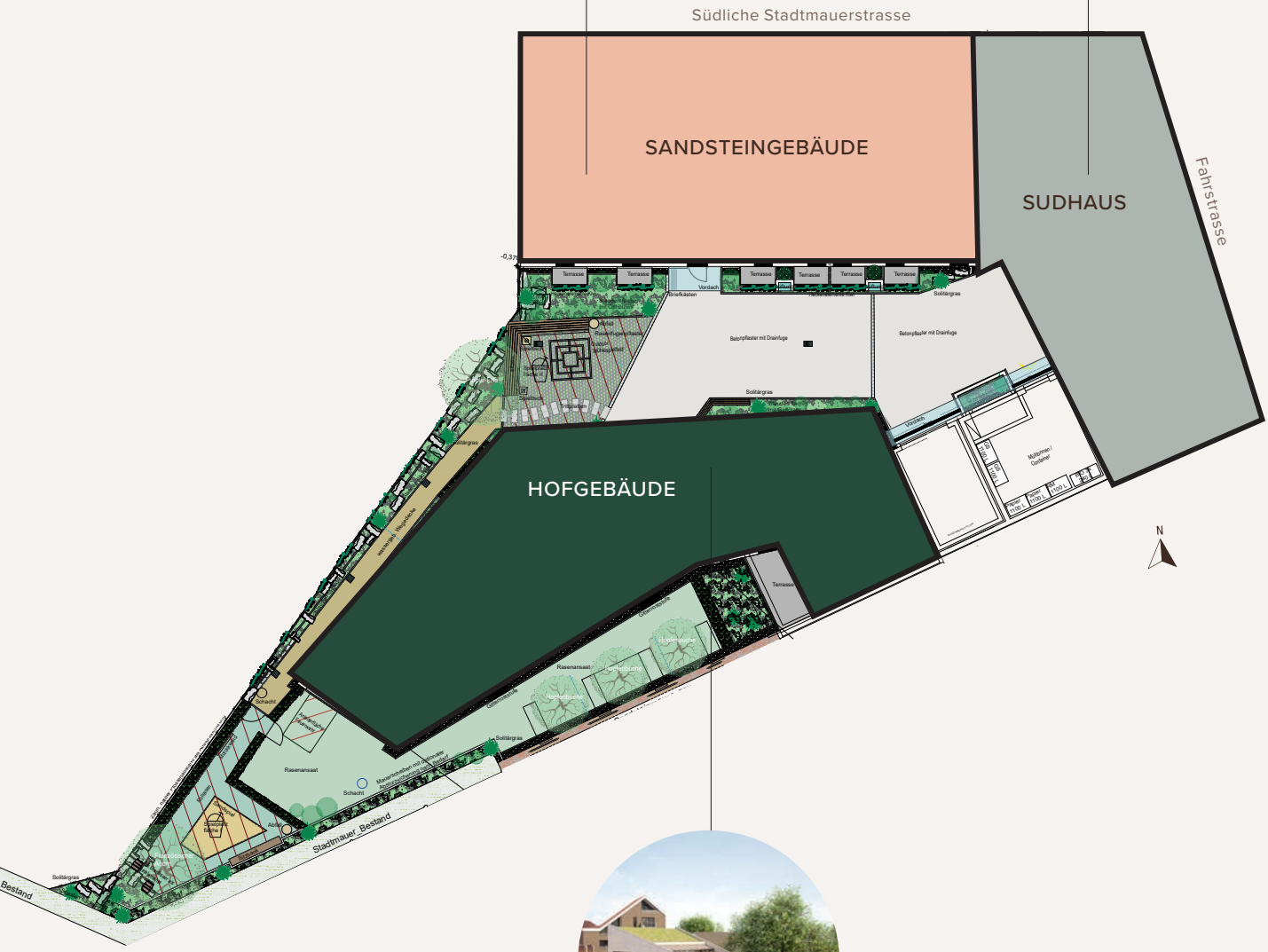
Im markanten Sudhaus an der Fahrstraße entstehen acht Wohnungen, die jeweils ihre ganz eigene Architektursprache sprechen. Ob großzügige Maisonette-Wohnungen über zwei Ebenen oder lichtdurchflutete, loftartige Einheiten – jede Wohnung bietet ein unverwechselbares Wohngefühl.

Nachhaltigkeit ist ein wichtiger Bestandteil der „Brauhöfe Erlangen“: Begrünte Dächer, Regenwassernutzung und Fernwärme tragen zu einem umweltfreundlichen Gesamtkonzept bei. Das Sudhaus erfüllt nach der Sanierung die Effizienzhaus-Stufe 70 EE.

Brauhöfe. Erlangen.

Übersichtsplan

SUDHAUS - SANIERUNG
· 8 individuelle Wohnungen
· zum Teil barrierefrei
· 2-3 Zimmer (58-109 m²)



Lage

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

Ein Ort mit Charakter: Das Sudhaus ist kein Zuhause von der Stange – es bietet Raum für Individualität und Persönlichkeit.

Das ehemalige Sudhaus prägt das Quartier mit seiner charakteristischen Architektur und verleiht ihm eine unverwechselbare Identität. Einst das Zentrum der Braukunst, wird es heute ein außergewöhnlicher Ort für individuelle Wohnungen, die mit ihrer Einzigartigkeit das historische Erbe respektieren und gleichzeitig modernes Wohnen ermöglichen. Die Klinkerfassade und authentischen Details erinnern an die Geschichte und machen dieses Gebäude zu einem besonderen Rückzugsort im urbanen Umfeld.

Durch die außergewöhnliche Innenstadtlage der Brauhöfe profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur. 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 große Arbeitgeber wie die Friedrich-Alexander-Universität, das Universitätsklinikum und Siemens schnell erreichbar. So entsteht ein modernes Wohnquartier, das eine Verbindung zwischen urbanem Leben und ruhigem Wohnen schafft – eine Qualität, die sich in der Architektur und im Gesamtbild der Brauhöfe widerspiegelt.

Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

Sudhaus

Eigentumswohnungen

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

8
WOHNUNGEN

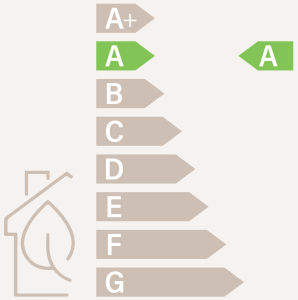
2-3
ZIMMER

58-109 m²
WOHNFLÄCHE

KfW-Förderung: Effizienzhaus-Standard 70 EE.

GEBÄUDEDETAILS

SUDHAUS

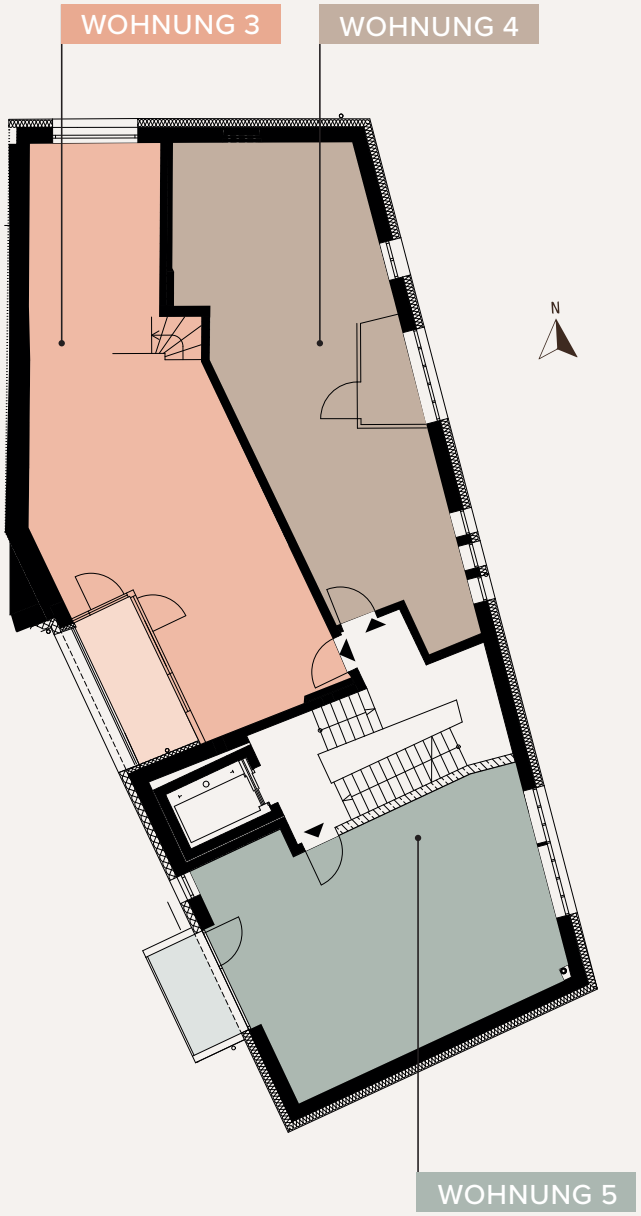


Gebäudeart	Eigentumswohnungen
Straße	Fahrstraße
PLZ/Ort	91054 Erlangen
Baujahr	2028
Energieträger der Heizung	Fernwärme (ESTW)
Einheiten	8 (3 barrierefrei)

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Geschossübersicht

2. Obergeschoss

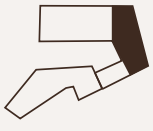


Wohnung 3 | 2 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 75 m²

Wohnung 4 | 2 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 64 m²

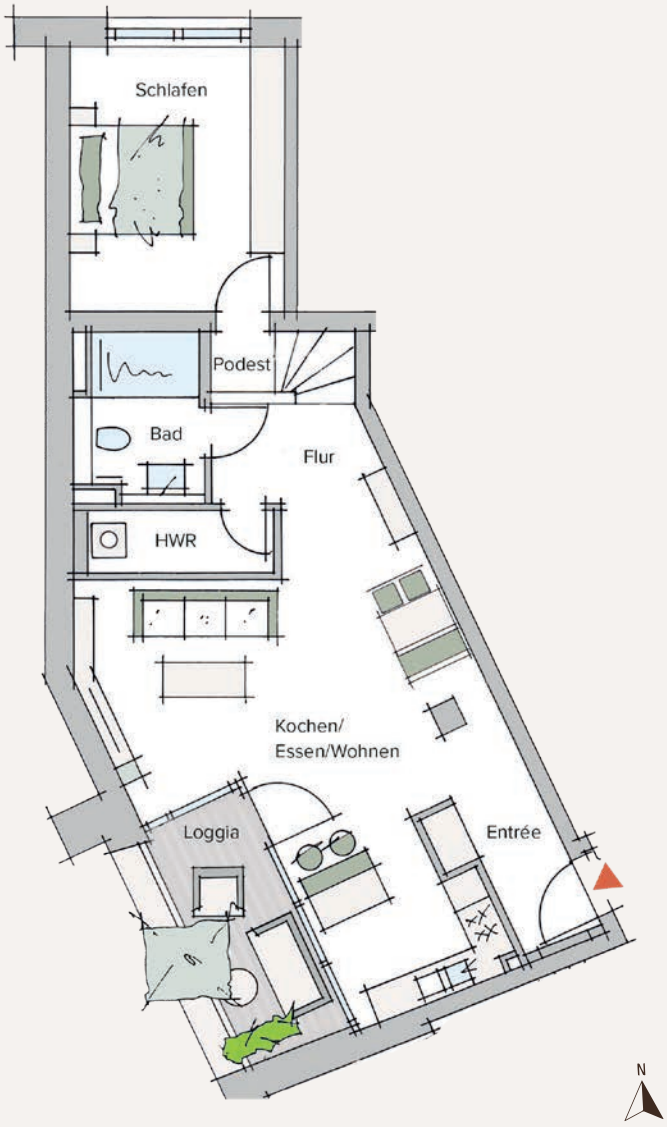
Wohnung 5 | 2 Zimmer | Balkon | Wfl. ca. 57 m² (barrierefrei)

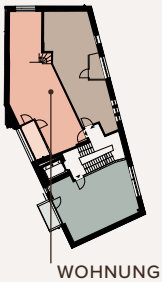
LAGE IM AREAL
SUDHAUS



2. Obergeschoss

Wohnung SH-03





WOHNUNG 3

2-ZIMMER WOHNUNG

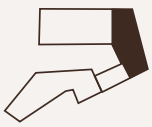
MIT LOGGIA
SUDHAUS | 2. OG

SUDHAUS

Kochen/Essen/Wohnen	36,29 m²
Schlafen	15,58 m²
Bad	5,39 m²
HWR	3,23 m²
Entrée	6,01 m²
Podest	1,24 m²
Flur	3,61 m²
Zwischensumme	71,35 m²
Loggia 6,60 m² /2	3,30 m²
Wohnfläche gesamt	**74,65 m²**
Kellerabteil SH 3	7,80 m²
Nutzfläche gesamt	**7,80 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

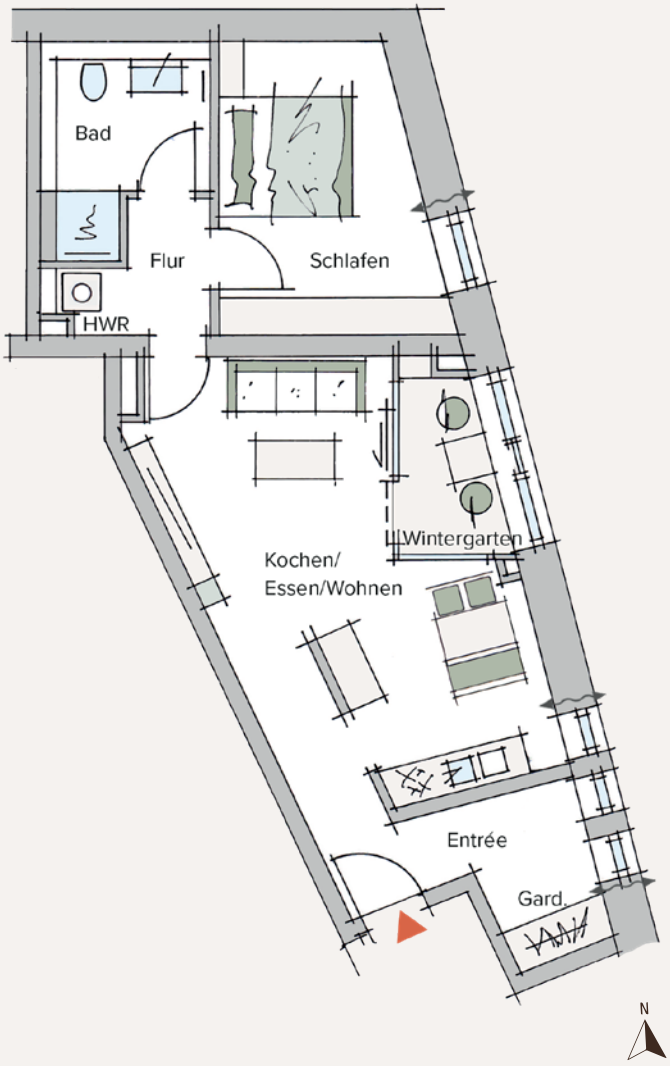
LAGE IM AREAL
SUDHAUS

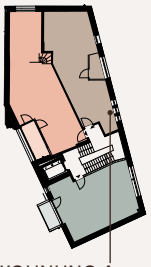


Lüftung

2. Obergeschoss

Wohnung SH-04





WOHNUNG 4

2-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA
SUDHAUS | 2. OG

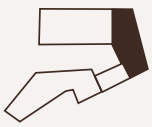
Kochen/Essen/Wohnen	26,99 m²
Schlafen	13,57 m²
Bad	6,47 m²
HWR	1,16 m²
Garderobe	5,06 m²
Entrée	3,20 m²
Flur	2,56 m²
Zwischensumme	59,01 m²
Wintergarten 4,59 m²	4,59 m²

Wohnfläche gesamt	**63,60 m²**
Kellerabteil SH 4	7,68 m²
Nutzfläche gesamt	**7,68 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

SUDHAUS

LAGE IM AREAL
SUDHAUS

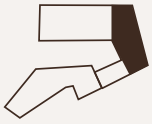


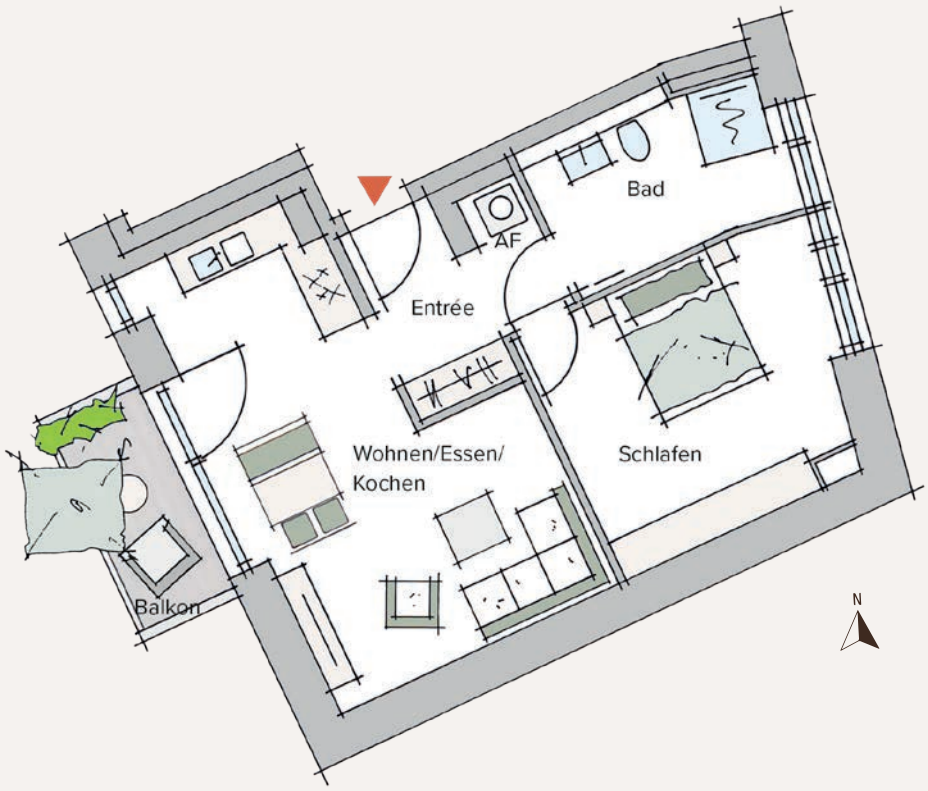
Lüftung

2. Obergeschoss

Wohnung SH-05

LAGE IM AREAL
SUDHAUS





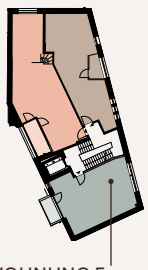
2-ZIMMER WOHNUNG

MIT BALKON (BARRIEREFREI)
SUDHAUS | 2. OG

Kochen/Essen/Wohnen	25,24 m²
Schlafen	15,63 m²
Bad	7,67 m²
AF	0,65 m²
Entrée	5,88 m²

Zwischensumme	55,07 m²
Loggia 4,60 m²	2,30 m²
Wohnfläche gesamt	**57,37 m²**
Kellerabteil SH 5	7,68 m²
Nutzfläche gesamt	**7,68 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

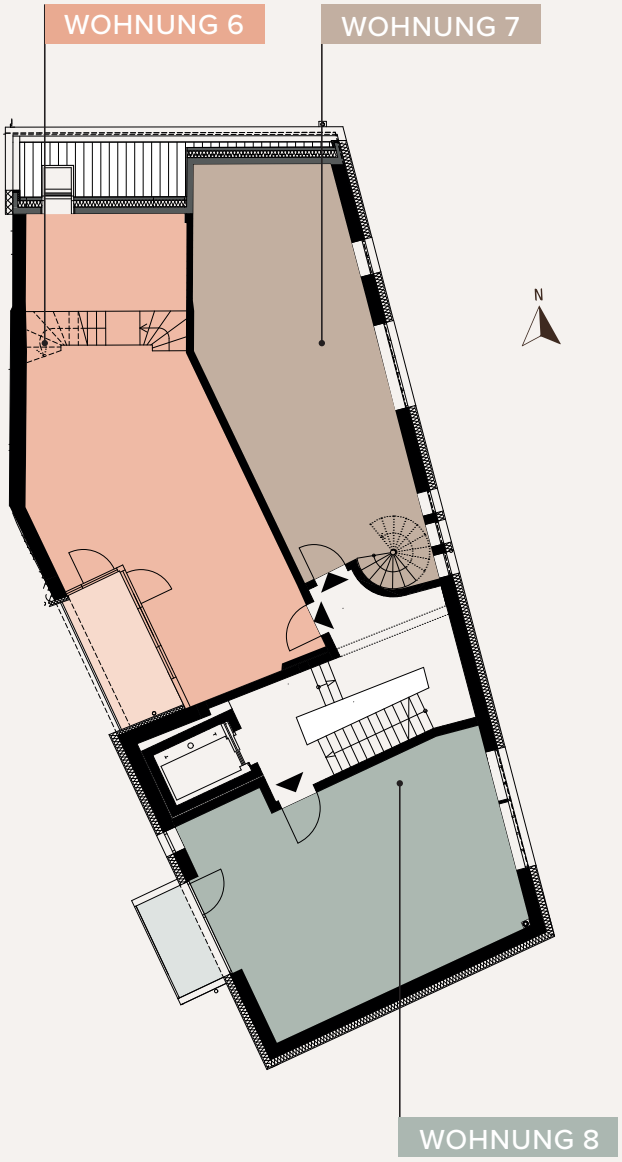


WOHNUNG 5

Lüftung

Geschossübersicht

3. Obergeschoss

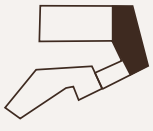


Wohnung 6 | 3 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 109 m²

Wohnung 7 | 3 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 85 m²

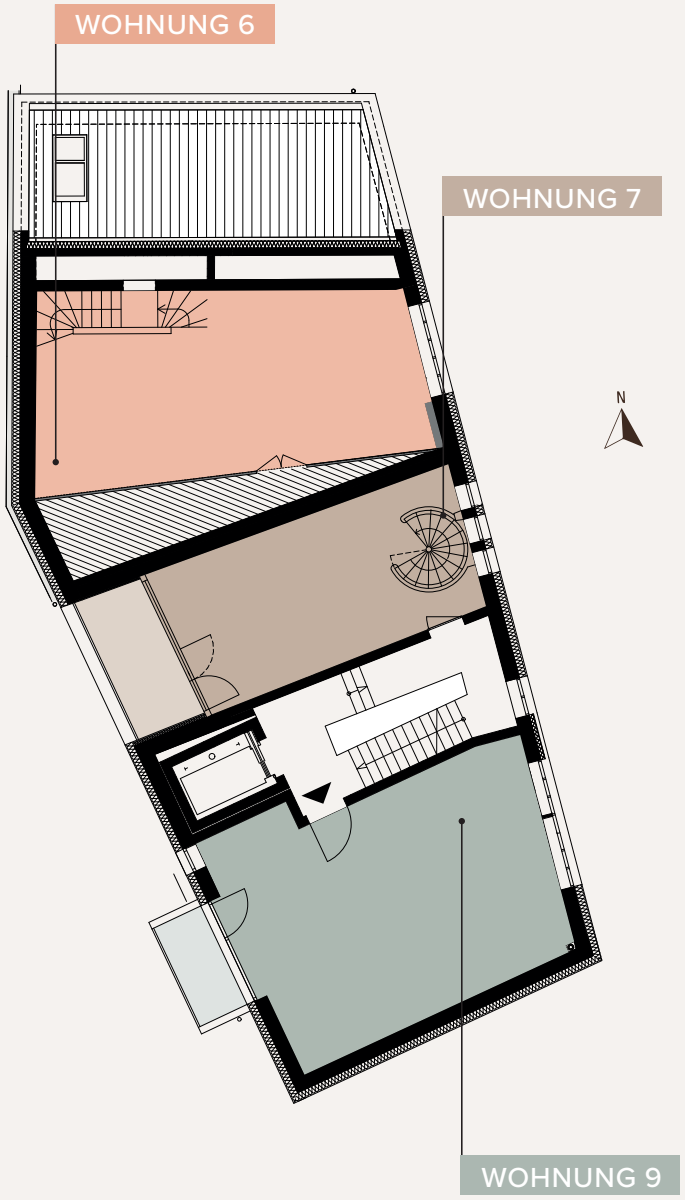
Wohnung 8 | 2 Zimmer | Balkon | Wfl. ca. 58 m² (barrierefrei)

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



Geschossübersicht

4. Obergeschoss

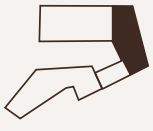


Wohnung 6 | 3 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 109 m²

Wohnung 7 | 2,5 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 85 m²

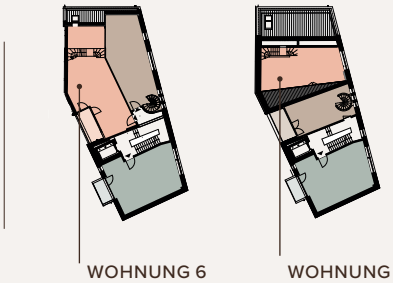
Wohnung 9 | 2 Zimmer | Balkon | Wfl. ca. 58 m² (barrierefrei)

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



3. Obergeschoss

Wohnung SH-06



3-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG

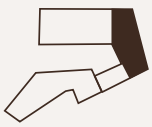
MIT LOGGIA
SUDHAUS | 3. OG + 4. OG

SUDHAUS

Kochen/Essen/Wohnen	40,21 m²
Zimmer	10,44 m²
Bad	4,57 m²
Entrée	6,03 m²
Podest	1,06 m²
Flur	2,22 m²

Lüftung

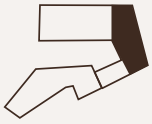
LAGE IM AREAL
SUDHAUS

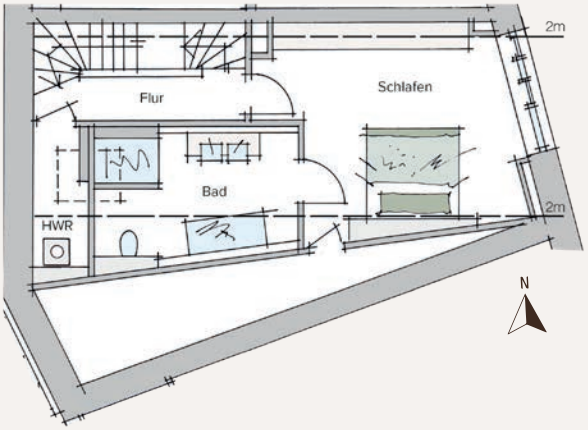


4. Obergeschoss

Wohnung SH-06

LAGE IM AREAL
SUDHAUS





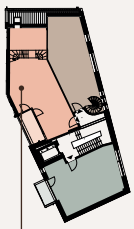
3-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG

MIT LOGGIA
SUDHAUS | 3. OG + 4. OG

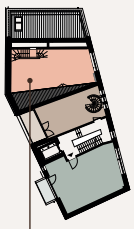
Schlafen	22,88 m²
HWR	3,21 m²
Bad	10,43 m²
Flur	4,38 m²
Zwischensumme	105,43 m²
Loggia 3.OG 7,64 m² /2	3,82 m²

Wohnfläche gesamt	**109,25 m²**
Kellerabteil SH 6	7,81 m²
Nutzfläche gesamt	**7,81 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



WOHNUNG 6

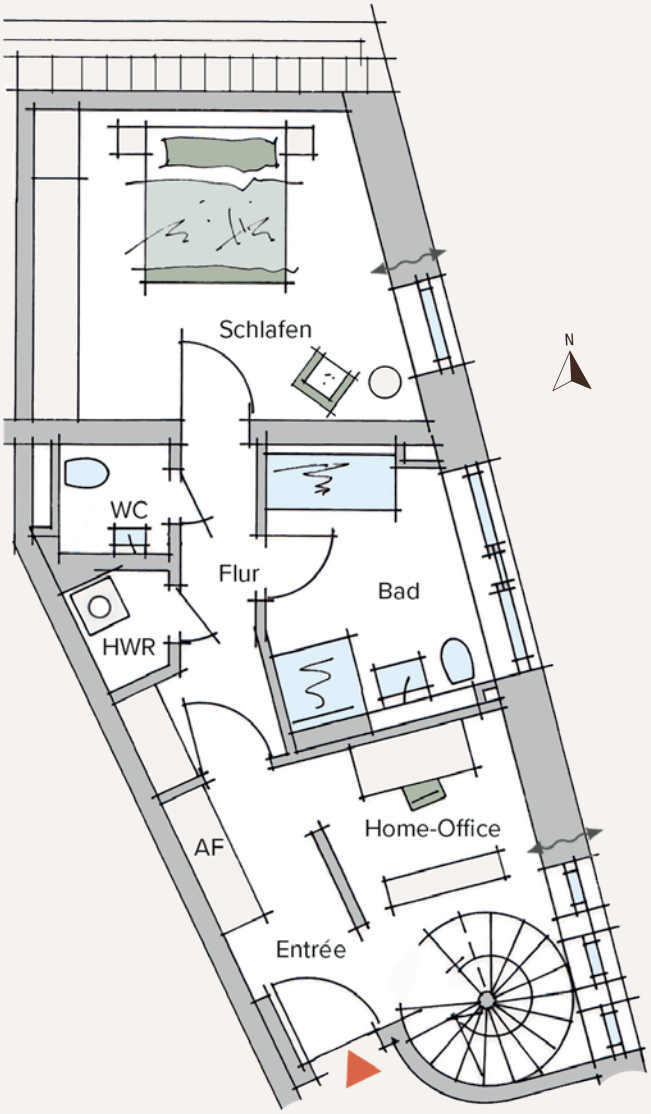


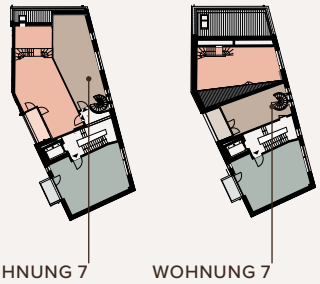
WOHNUNG 6

Lüftung

3. Obergeschoss

Wohnung SH-07





2,5-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG

MIT LOGGIA

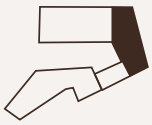
SUDHAUS | 3. OG + 4. OG

SUDHAUS

Schlafen	16,51 m²
Home-Office	7,18 m²
HWR	1,54 m²
Bad	9,32 m²
WC	2,03 m²
Entrée	7,83 m²
Flur	5,37 m²

Lüftung

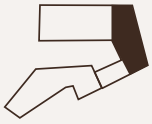
LAGE IM AREAL
SUDHAUS

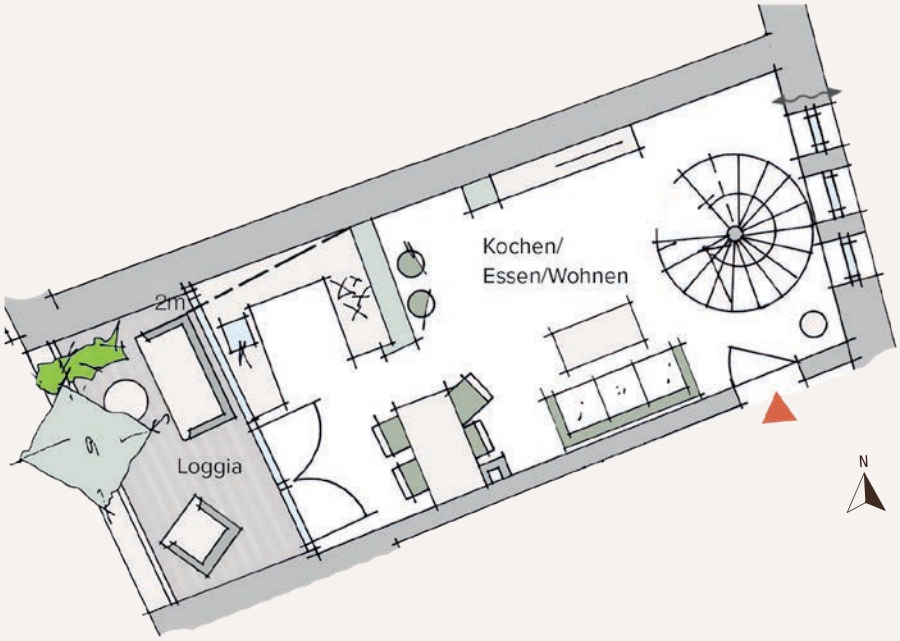


4. Obergeschoss

Wohnung SH-07

LAGE IM AREAL
SUDHAUS





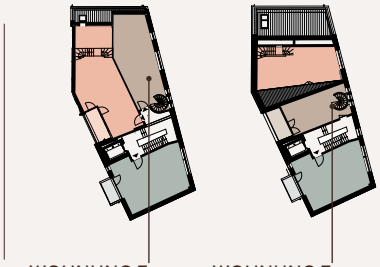
2,5-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG

MIT LOGGIA
SUDHAUS | 3. OG + 4. OG

Kochen/Essen/Wohnen	31,72 m²
Zwischensumme	81,50 m²
Loggia 7,68 m² /2	3,84 m²

Wohnfläche gesamt	**85,34 m²**
Kellerabteil SH 7	8,74 m²
Nutzfläche gesamt	**8,74 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

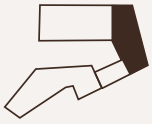


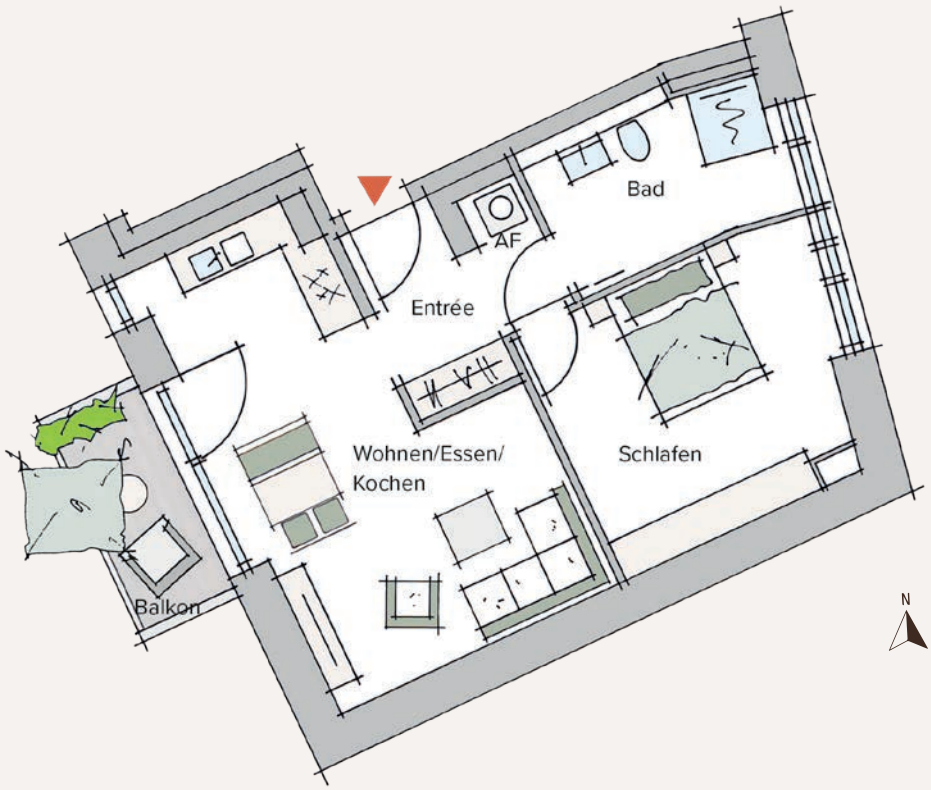
Lüftung

3. Obergeschoss

Wohnung SH-08

LAGE IM AREAL
SUDHAUS





SUDHAUS

2-ZIMMER WOHNUNG

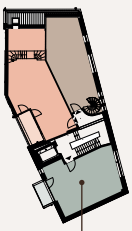
MIT BALKON (BARRIEREFREI)
SUDHAUS | 3. OG

Kochen/Essen/Wohnen	25,40 m²
Schlafen	15,74 m²
Bad	7,71 m²
AF	0,88 m²
Entrée	6,17 m²
Zwischensumme	55,90 m²
Balkon 4,60 m² /2	2,30 m²

Wohnfläche gesamt	**58,20 m²**
Kellerabteil SH 8	7,28 m²
Nutzfläche gesamt	**7,28 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Lüftung

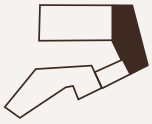


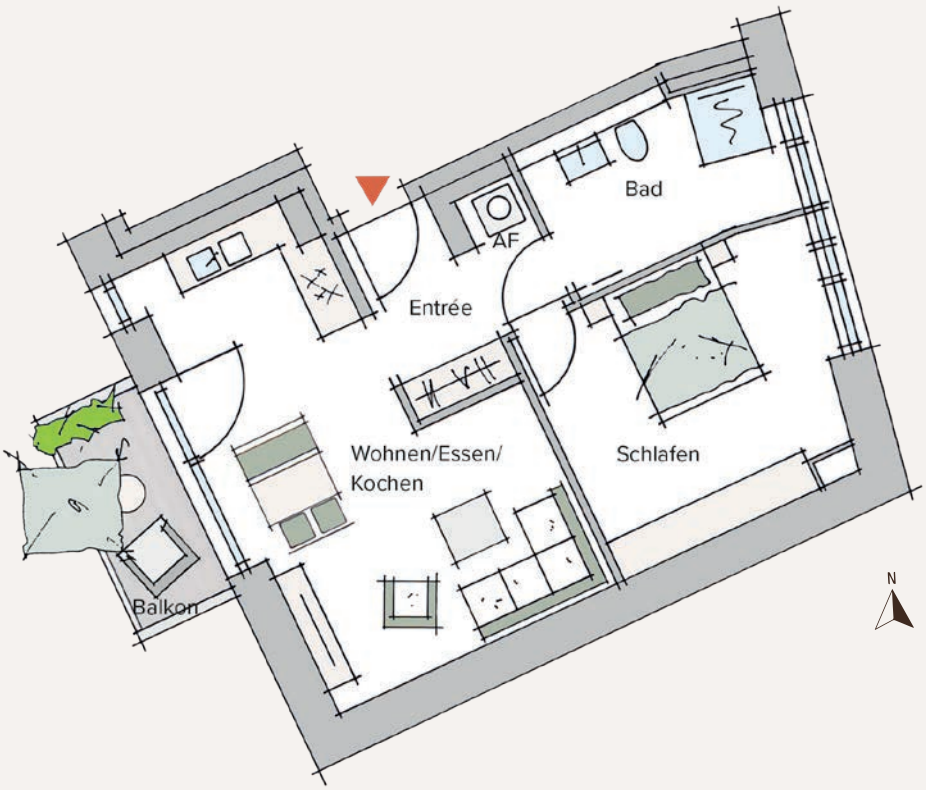
WOHNUNG 8

4. Obergeschoss

Wohnung SH-09

LAGE IM AREAL
SUDHAUS





2-ZIMMER WOHNUNG

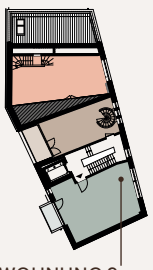
MIT BALKON (BARRIEREFREI)
SUDHAUS | 4. OG

Kochen/Essen/Wohnen	25,40 m²
Schlafen	15,74 m²
Bad	7,71 m²
AF	0,88 m²
Entrée	6,18 m²
Zwischensumme	55,90 m²

Balkon 4,60 m² /2	2,30 m²
Wohnfläche gesamt	**58,20 m²**
Kellerabteil SH 9	10,39 m²
Nutzfläche gesamt	**10,39 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

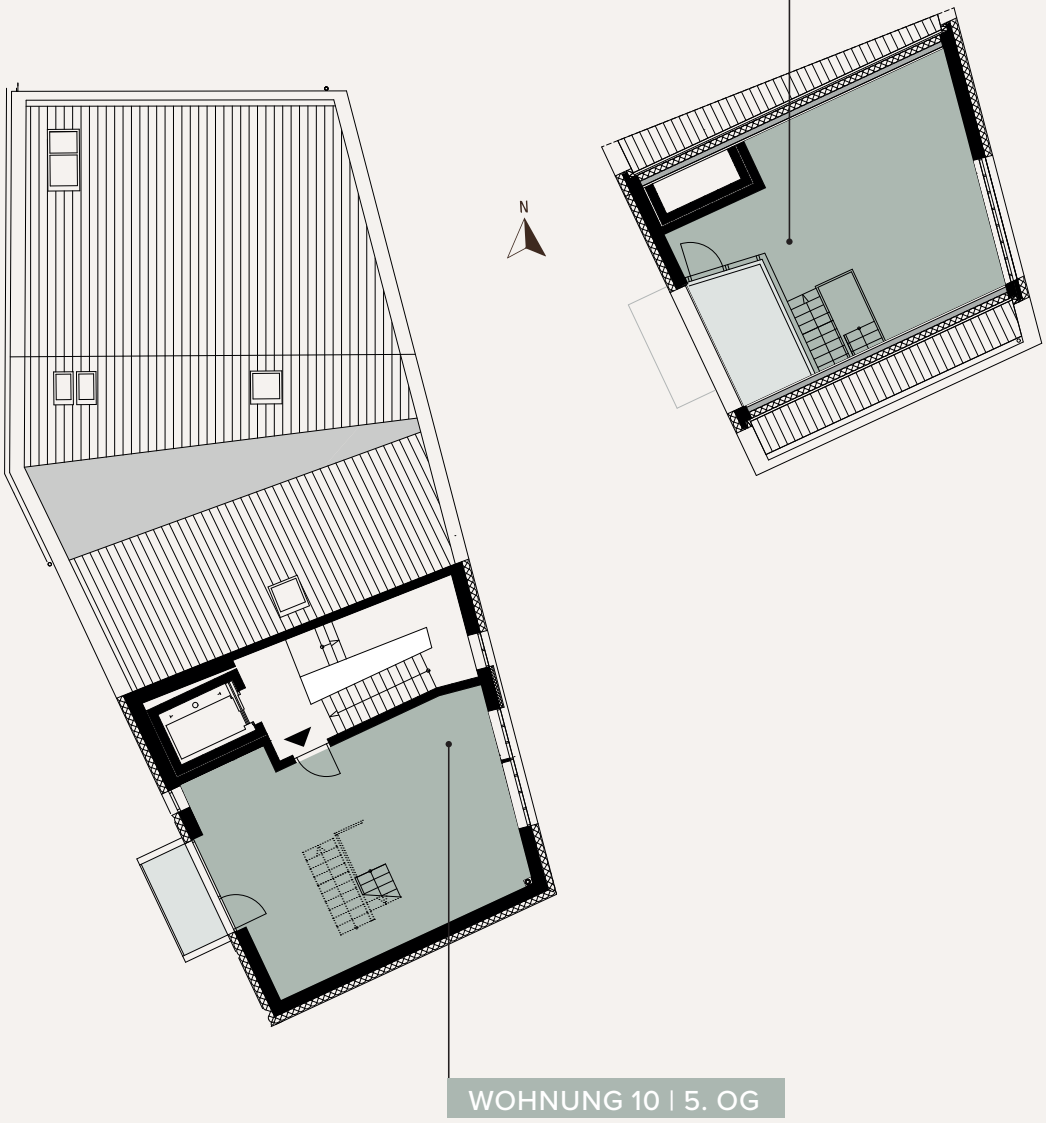
Lüftung



WOHNUNG 9

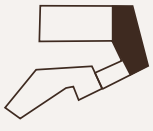
Geschossübersicht

5. & 6. Obergeschoss



Wohnung 10 | 3 Zimmer | Balkon & Loggia | Wfl. ca. 94 m²

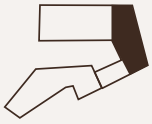
LAGE IM AREAL
SUDHAUS

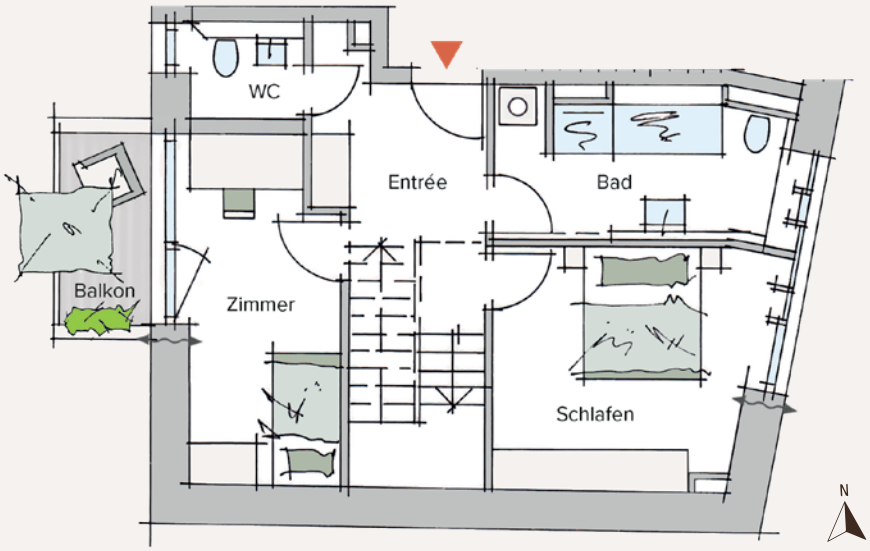


5. Obergeschoss

Wohnung SH-10

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



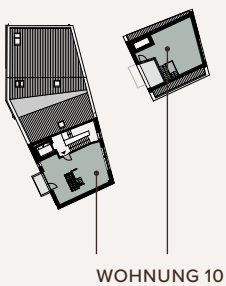


SUDHAUS

3-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG

MIT BALKON UND LOGGIA
SUDHAUS | 5. OG + 6. OG

Schlafen	14,98 m²
Zimmer	12,80 m²
Bad	10,13 m²
WC	2,68 m²
Entrée	9,57 m²



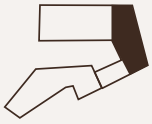
WOHNUNG 10

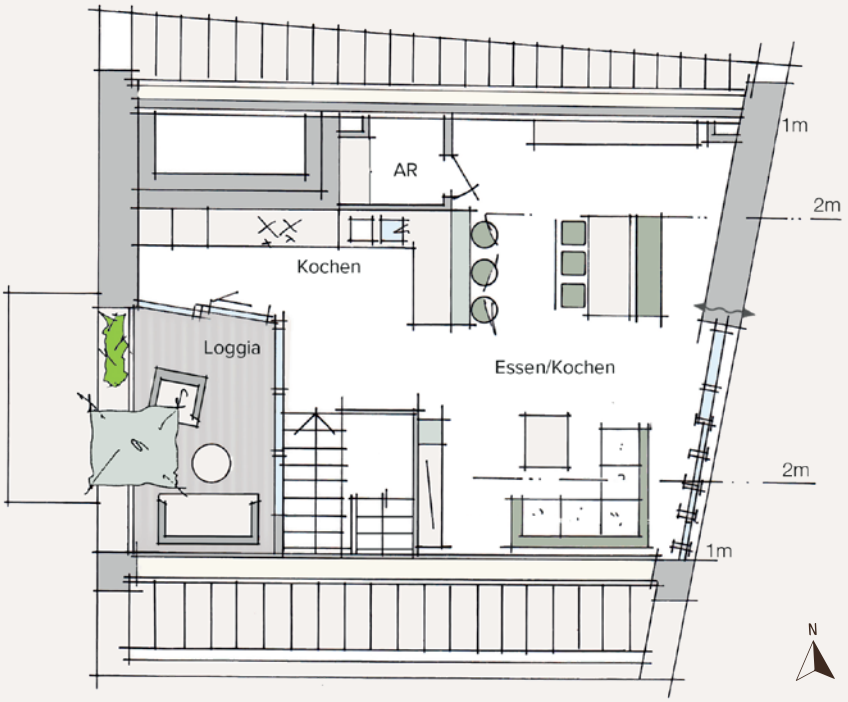
Lüftung

6. Obergeschoss

Wohnung SH-10

LAGE IM AREAL
SUDHAUS





SUDHAUS

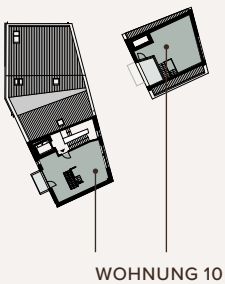
3-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG

MIT BALKON UND LOGGIA
SUDHAUS | 5. OG + 6. OG

Kochen/Essen/Wohnen	36,80 m²
AR	1,07 m²
Zwischensumme	88,03 m²
Balkon 5.OG 4,60 m² /2	2,30 m²
Loggia 6.OG 7,02 m² /2	3,51 m²

Wohnfläche gesamt	**93,84 m²**
Kellerabteil SH 10	10,59 m²
Nutzfläche gesamt	**10,59 m²**

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



WOHNUNG 10

Lüftung

Geschossübersicht

Kellergeschoss / Tiefgarage

SUDHAUS

Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Wir sind für Sie da

Kontakt

SCHULTHEISS Wohnbau AG
Brauhöfe Erlangen — Vertrieb

Infotelefon: 0911/34 70 9 - 310
www.brauhöfe-erlangen.de
vertrieb@brauhoefe-erlangen.de