

# SAALETAL-PROJEKT

BRÜCKENSTRASSE, 07743 JENA

---

BF



## INHALT



ECKDATEN



LAGE



PLANUNG



MARKT



PROZESS

ECKDATEN

---

BF

### City Lage / Anbindung

- ✓ Der Norden Jenas ist einer der größten Entwicklungsstandorte der Stadt im Bereich Wohnen
- ✓ Hervorragende ÖPNV-Anbindung in die Innenstadt
- ✓ Kindergärten, Schulen, Parks, Sport- und Spielstätten sowie gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar
- ✓ Kurze Wege ins Grüne und ans Wasser
- ✓ Landschaftlich reizvolle Umgebung



### Wohnungsmarkt

- ✓ Deutlicher Nachfrageüberhang speziell bei Mietwohnungen
- ✓ Einige der wenigen Ostdeutschen Städte mit Bevölkerungswachstum
- ✓ Stark begrenzte Angebote auf Grund der Kessellage Jenas
- ✓ Leerstandsquote für Wohnungen unter 1%





Anschrift | Brückenstraße, 07743 Jena

Genehmigungsstatus | Baugenehmigung

Grundstücksfläche | ca. 3.772 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche | ca. 6.740 m<sup>2</sup>

Mietfläche Gesamt | ca. 3.896 m<sup>2</sup>

- davon Wohnfläche: 3.387m<sup>2</sup>

**Wohneinheiten | 43**

- davon Gewerbefläche: 509m<sup>2</sup>

Gewerbeeinheiten | 6

- Erdgeschoss / Backshop: 100,26m<sup>2</sup>

- 1. Obergeschoss: 147,82m<sup>2</sup>

- 2. Obergeschoss: 147,45m<sup>2</sup>

- Staffelgeschoss: 112,99m<sup>2</sup>

TG-Stellplätze | 4

Außenstellplätze | 4

Heizung | Fernwärme

Baubeginn | bereits erfolgt

**Fertigstellung Jan./Feb.2025**

LAGE

BF



## THÜRINGENS FORSCHUNGS- UND WIRTSCHAFTSSTANDORT

Jena ist Universitätsstadt, Stadt der Wissenschaft und der Hochtechnologien. Stadt des Glases und der Optik. Doch Jena ist noch mehr: Jung und dynamisch, kulturell reich an Angeboten und Sehenswürdigkeiten. Die Lage an der Saale inmitten von Grünen Bergen lässt die Stadt fast schon paradiesisch wirken. Die Stadt verfügt über einen perfekten Mix aus Studenten, forschenden und Erwerbstätigen und wirkt dadurch nicht nur für Menschen, sondern auch für international agierende Unternehmen anziehend. Über ein Drittel aller Bewohner verfügt über einen Hochschulabschluss und die Exportquote liegt bei starken 65%.

### TOP FACTS

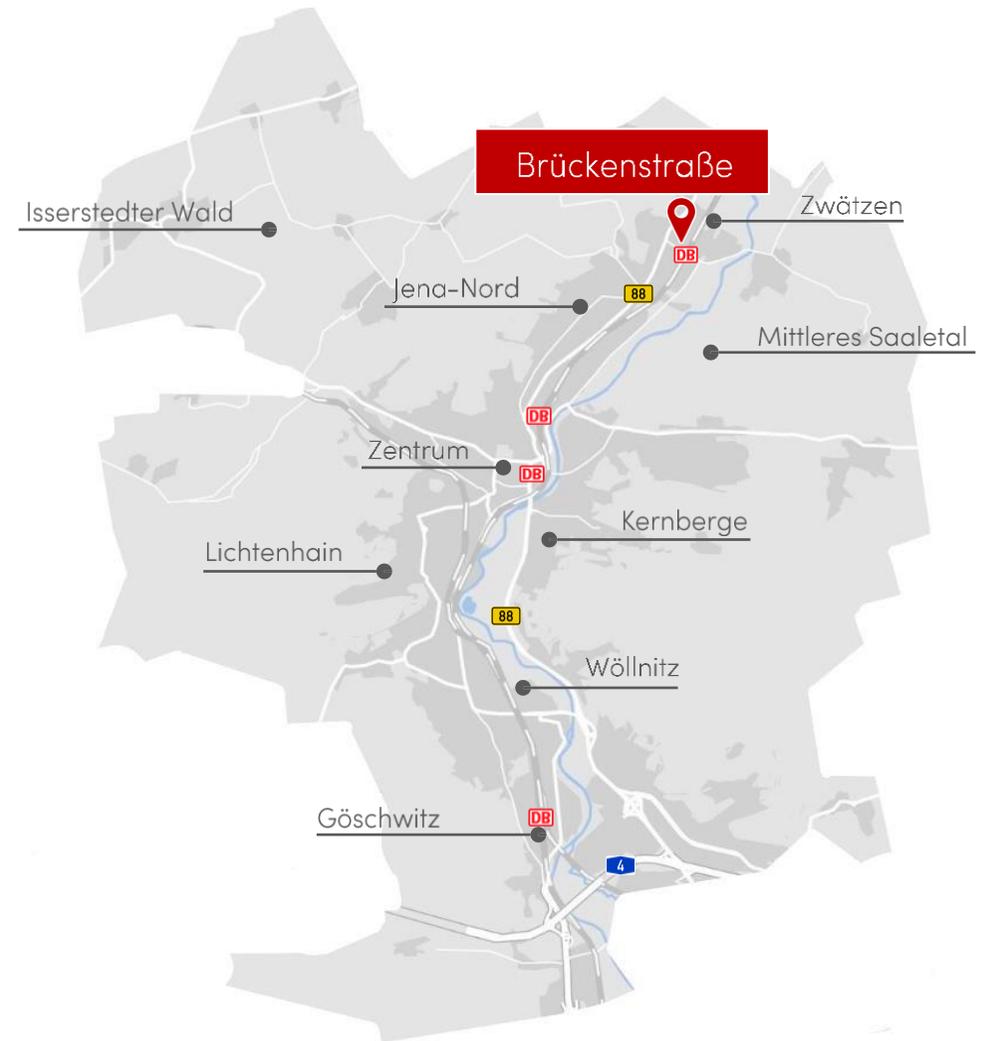
- Einwohner: ca. 110.717
- Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte: 58.277
- Arbeitslosenquote: 5,8% (Deutschland: 5,4%)
- 12 Forschungsinstitute
- 250 Patente pro 100.000 Einwohner (Ø Deutschland 59)
- Studierende: 22.610
- Gewerbesteuerhebesatz: 450%
- Zentralitätskennziffer: 107,2

Von Quis als „Hidden Champion“ bezeichnet und auf Platz 30 mit 9 von 10 Punkten in der Studie Zukunftspotential 2021

# MAKROSTANDORT

## TOP FACTS

- Gut gelegene Stadt im Herzen Thüringens. Die B88 zieht sich durch die gesamte Stadt. Von ihr gelangt man zügig auf die A4 und auf die A9. Auch der internationale Flughafen Leipzig/Halle ist nicht weit entfernt.
- Der Norden Jenas wird immer beliebter und der Stadtteil Zwätzen konnte seit 2014 ein Bevölkerungswachstum von ca. 25% verzeichnen.
- Diverse Forschungsinstitute und große Arbeitgeber sind in der Umgebung angesiedelt und ziehen immer junge Leute und Familien an.

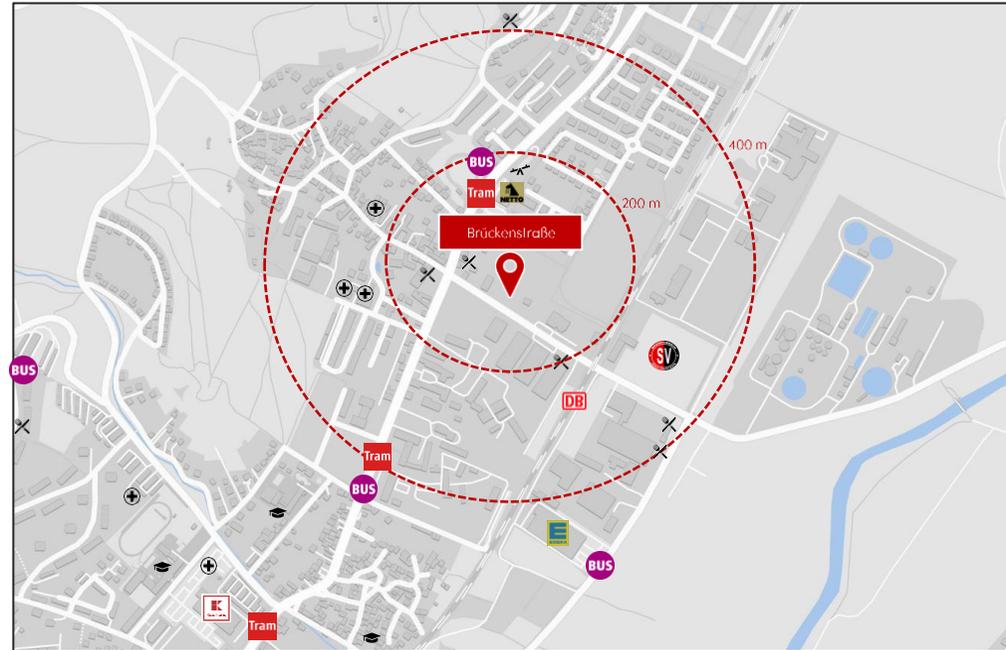


BRÜCKENSTRASSE	ÖPNV	PKW
Flughafen Halle/Leipzig	< 1:30 Std.	< 1:10 Std
Leipzig	< 1:25 Std.	< 1:15 Std
Dresden	< 2:05 Std.	< 3:20 Std.
Berlin	< 2:40 Std.	< 2:55 Std.
Frankfurt am Main	< 3:25 Std.	< 3:20 Std.
München	< 3:30 Min.	< 3:50 Min.

# MIKROSTANDORT

## TOP FACTS

- Die Mikrolage gibt alles her, was junge Familien für das tägliche Leben benötigen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.
- Grundschule und Gymnasium sind fußläufig zu erreichen. Auch der Fußballverein "SV Jena Zwätzen" befindet sich in direkter Nachbarschaft.
- Der Weg ins Grüne ist ebenfalls nicht weit. Da Zwätzen umschlossen von Bergen ist, gibt es diverse Ausflugsziele in der Nähe. Ein beliebtes Ziel ist der Aussichtspunkt am Heiligenberg, welcher nur 5 Autominuten entfernt liegt.
- 2 Gehminuten entfernt halten die Tram-Linien 1 und 4 sowie mehrere Buslinien, welche die Anwohner bequem in die Innenstadt fahren. Auch die Regionalbahn ist nur weniger Gehminuten entfernt.
- Die Regionalbahn befördert die Anwohner innerhalb von 15 Minuten durch die gesamte Stadt bis zum Gewerbepark Jena 21, welcher im Süden Jenas liegt.



### ÖPNV Anbindung im Umkreis

Buslinien:	42	43	420	422	426	430	431
Tram-Linien:	1	4					
Regionalbahnen:					RB 25		

BRÜCKENSTRASSE	ÖPNV	PKW	Fuß
Jena Hauptbahnhof	< 10 Min.	< 10 Min.	< 59 Min.
Jena Zentrum	< 18 Min.	< 10 Min.	< 55 Min.
Carl-Zeiss-Gymnasium	< 8 Min.	< 3 Min.	< 15 Min.
Wanderpark Jenzig	< 33 Min.	< 12 Min.	< 57 Min.

# WIRTSCHAFTSSTANDORT

## TOP UNTERNEHMEN

 Manpower Group  
27.000 Mitarbeiter  
1.000 Mio. € Umsatz

 Eurofins Scientific  
58.000 Mitarbeiter  
6.700 Mio. € Umsatz

 Feintool System  
2200 Mitarbeiter  
564 Mio. € Umsatz

 JENOPTIK AG  
4500 Mitarbeiter  
767 Mio. € Umsatz

 Carl Zeiss Meditec AG  
3048 Mitarbeiter  
1.336 Mio. € Umsatz

 Abbot Laboratories  
113.000 Mitarbeiter  
43.610 Mio. € Umsatz



- Neuer Zeiss Hightech-Standort
- 300 Mio. € Investitionsvolumen
- 110.000 m<sup>2</sup> BGF
- Kapazität für über 2.000 Mitarbeiter

## BRÜCKENSTRASSE

Liefe Science Saalepark

Innenstadt

Jena 21

Friedrich-Löffler Institut

Beutenberg Campus

## ÖPNV

< 13 Min.

< 18 Min.

< 25 Min.

< 5 Min.

< 30 Min.

## PKW

< 4 Min.

< 10 Min.

< 18 Min.

< 3 Min.

< 14 Min.

## TOP BRANCHEN



Medizin- und  
Gesundheitstechnologie



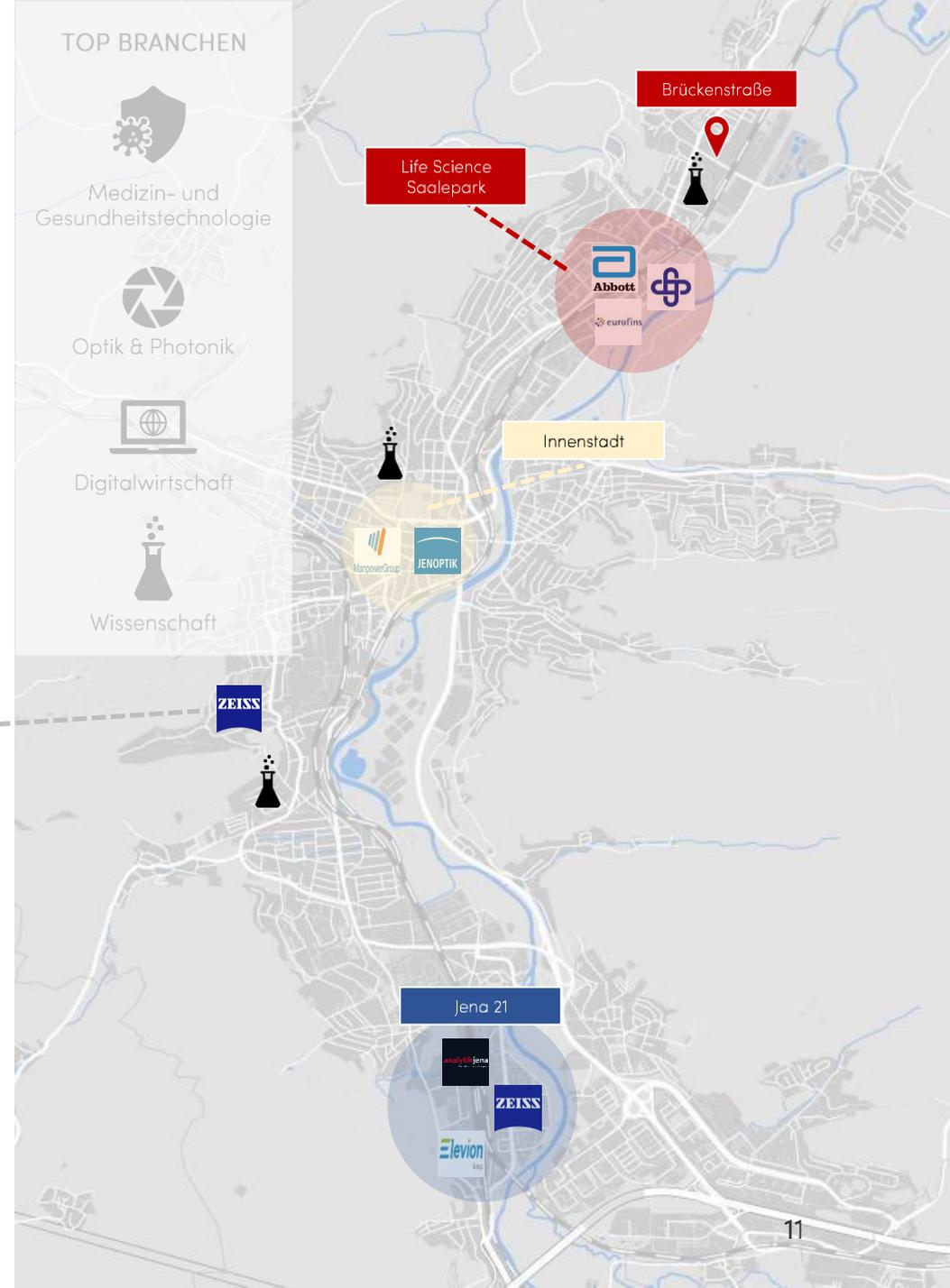
Optik & Photonik



Digitalwirtschaft



Wissenschaft



PLANUNG

---

BF

---

FLURKARTE



BF

ANSICHT



ANSICHT HELICOPTER

ANSICHT



ANSICHT  
BRÜCKENSTRASSE

Ansicht



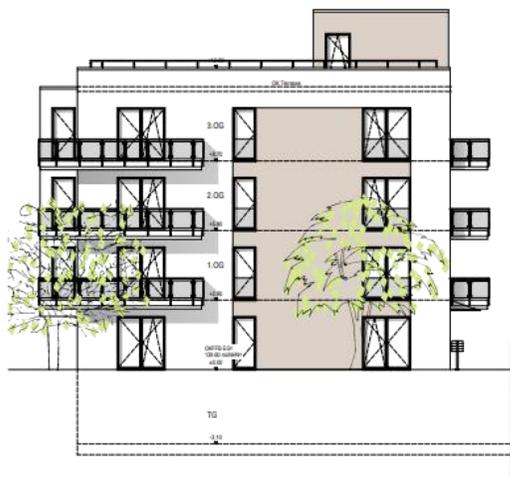
ANSICHT  
EINFAHRT  
TIEFGARAGE



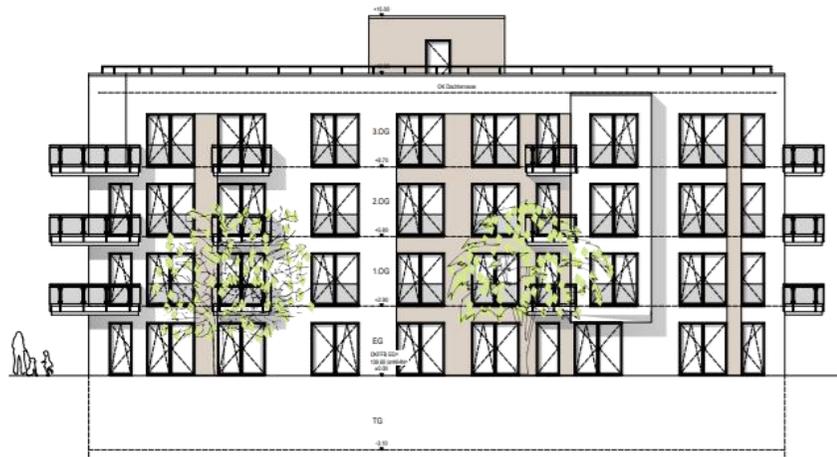
## ANSICHT BRÜCKENSTRASSE

# Haus 1 – Wohnen – Ansichten

Südost



Südwest



Nordwest



Nordost

