

SAALETAL-PROJEKT

BRÜCKENSTRASSE, 07743 JENA



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 m²

Bruttogeschossfläche | ca. 6.740 m²

Mietfläche Gesamt | ca. 3.896 m²

- davon Wohnfläche: 3.387m²

Wohneinheiten | 43

- davon Gewerbefläche: 509m²

Gewerbereinheiten | 6

- **Erdgeschoss / Backshop: 100,26m²**
- **1. Obergeschoss: 147,82m²**
- **2. Obergeschoss: 147,45m²**
- **Staffelgeschoss: 112,99m²**

TG-Stellplätze | 4

Außenstellplätze | 4

Heizung | Fernwärme

Baubeginn | bereits erfolgt

LAGE

BF

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

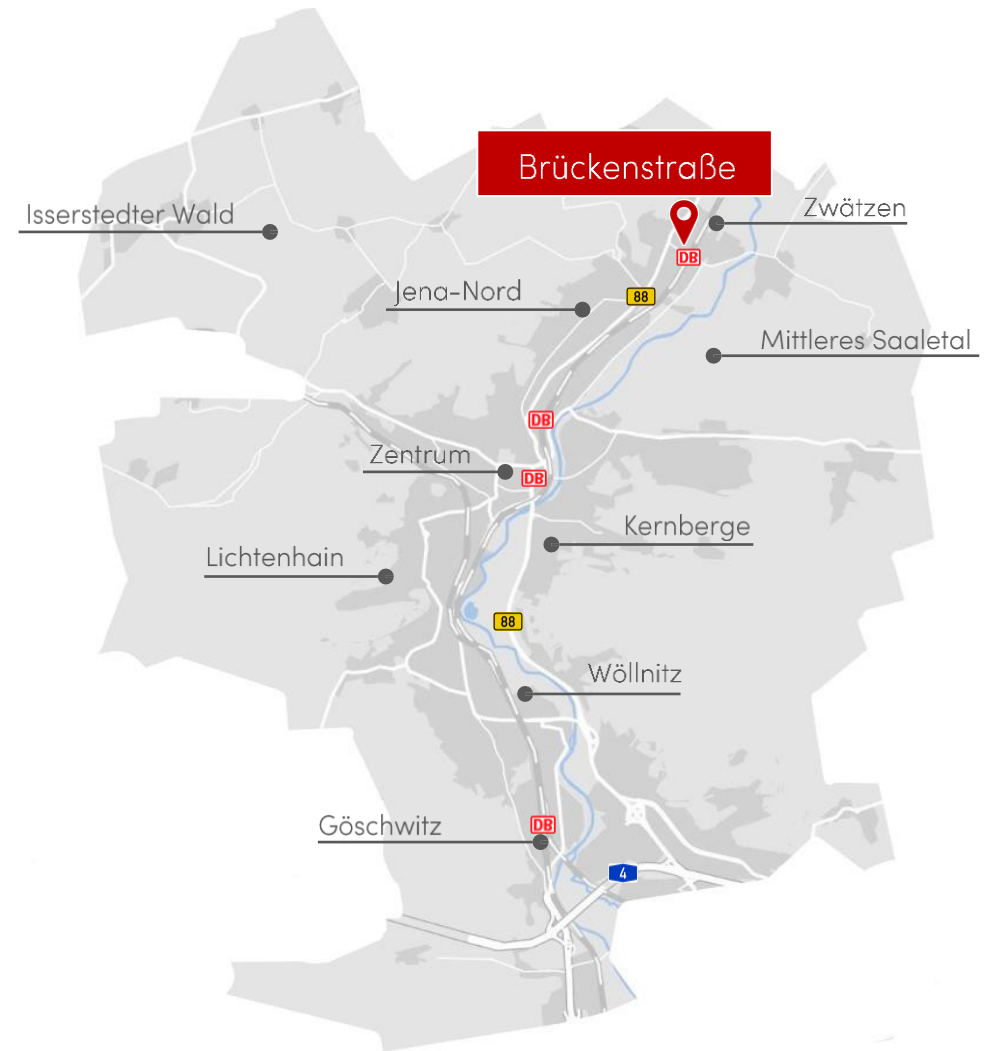
- Einwohner: ca. 110.717
- Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte: 58.277
- Arbeitslosenquote: 5,8% (Deutschland: 5,4%)
- 12 Forschungsinstitute
- 250 Patente pro 100.000 Einwohner (Ø Deutschland 59)
- Studierende: 22.610
- Gewerbesteuerhebesatz: 450%
- Zentralitätskennziffer: 107,2

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.

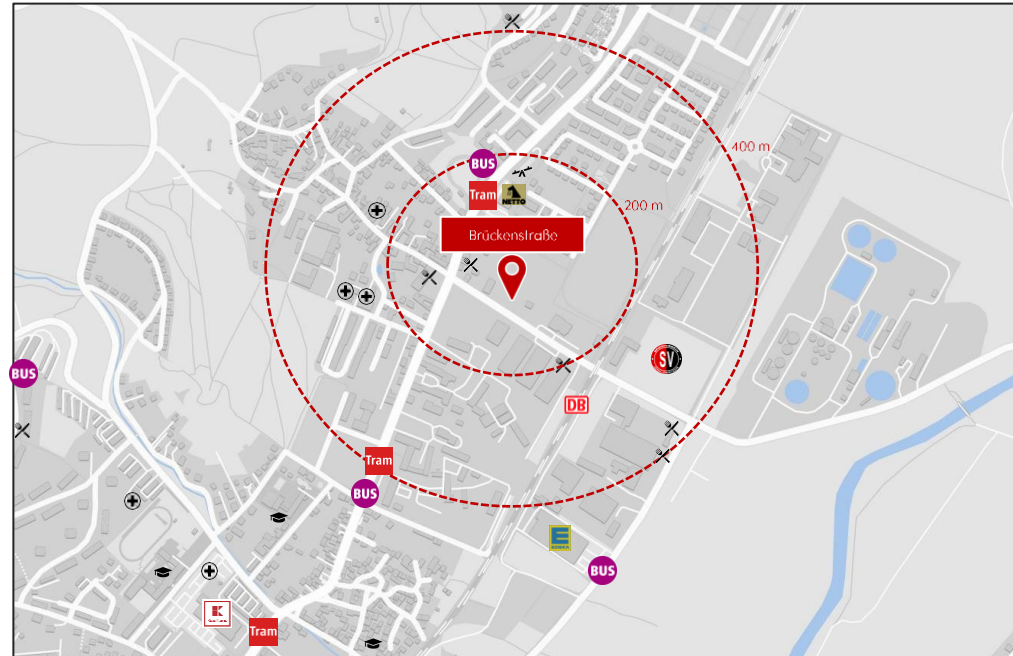


BRÜCKENSTRASSE	ÖPNV	PKW
Flughafen Halle/Leipzig	< 1:30 Std.	< 1:10 Std
Leipzig	< 1:25 Std.	< 1:15 Std
Dresden	< 2:05 Std.	< 3:20 Std.
Berlin	< 2:40 Std.	< 2:55 Std.
Frankfurt am Main	< 3:25 Std.	< 3:20 Std.
München	< 3:30 Min.	< 3:50 Min.

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 m² 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



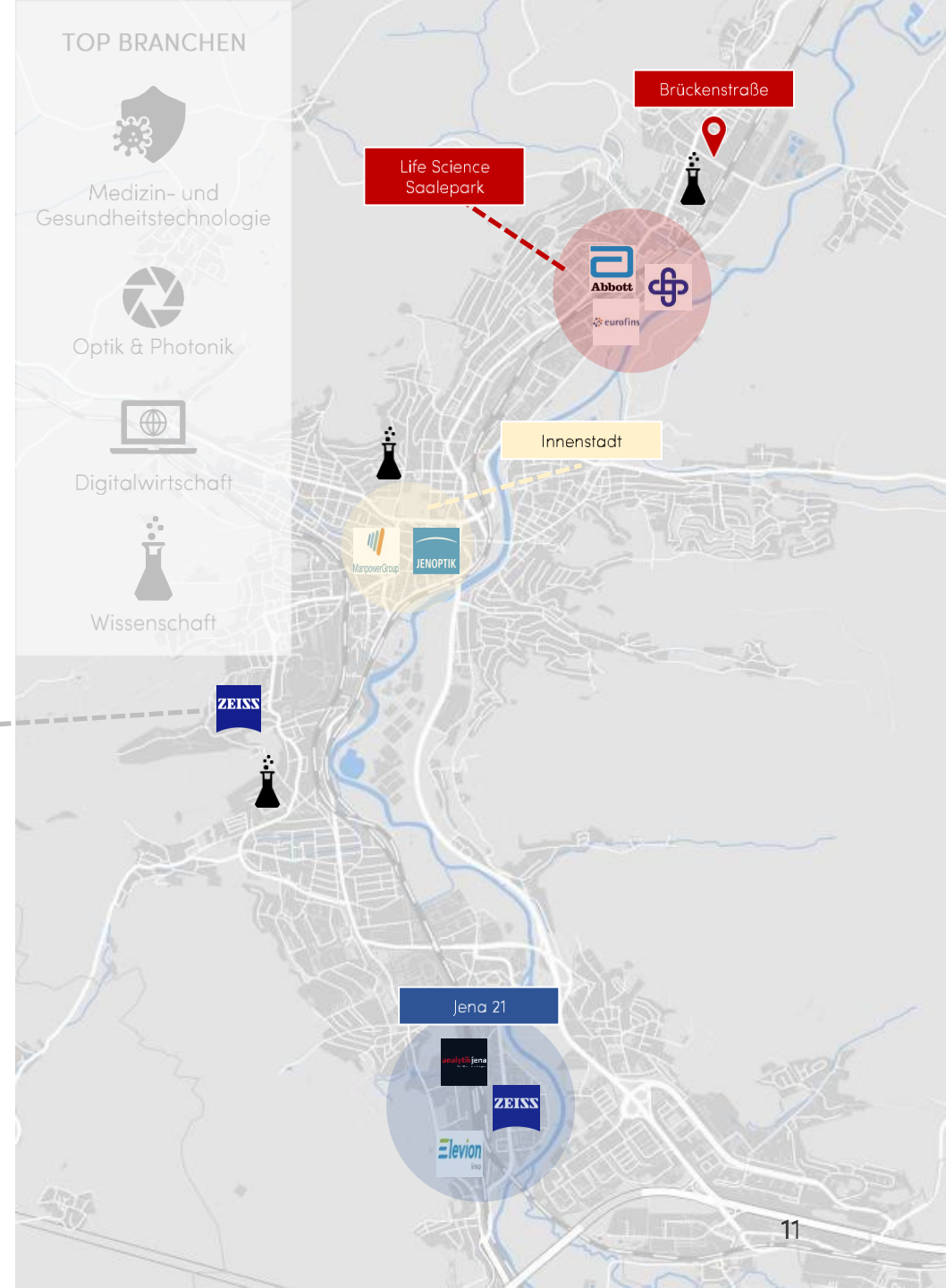
Optik & Photonik



Digitalwirtschaft



Wissenschaft



PLANUNG

BF

FLURKARTE



BF

13

ANSICHT



ANSICHT HELICOPTER

ANSICHT



ANSICHT
BRÜCKENSTRASSE



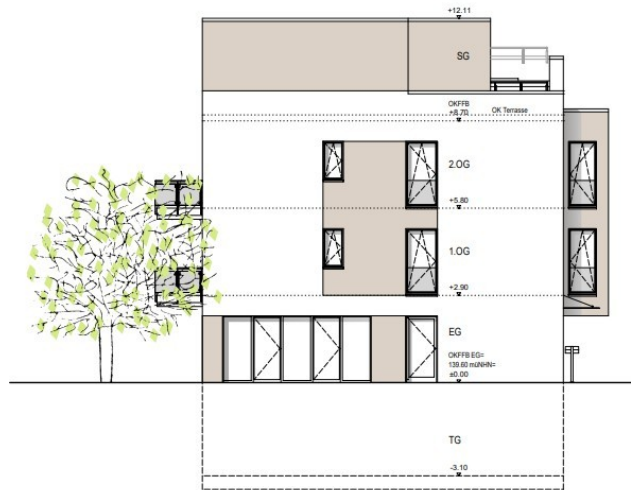
ANSICHT
EINFAHRT
TIEFGARAGE



ANSICHT BRÜCKENSTRASSE

HAUS 3 – BÜROS/BÄCKEREI -ANSICHTEN

Südost



Südwest



Nordwest

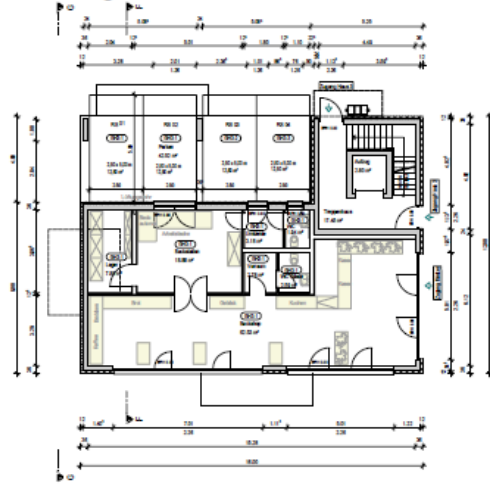


Nordost



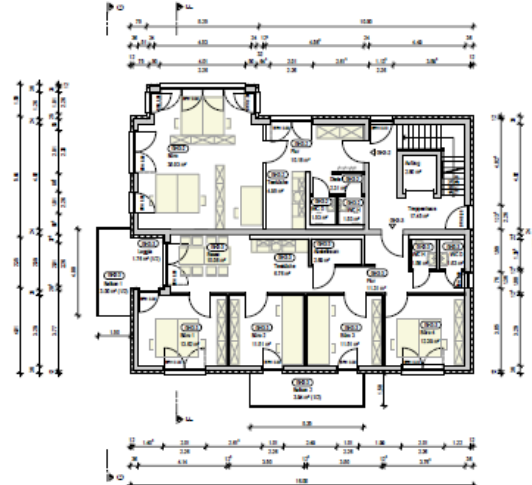
HAUS 3 – BÜROS/BÄCKEREI - GRUNDRIS

Erdgeschoss



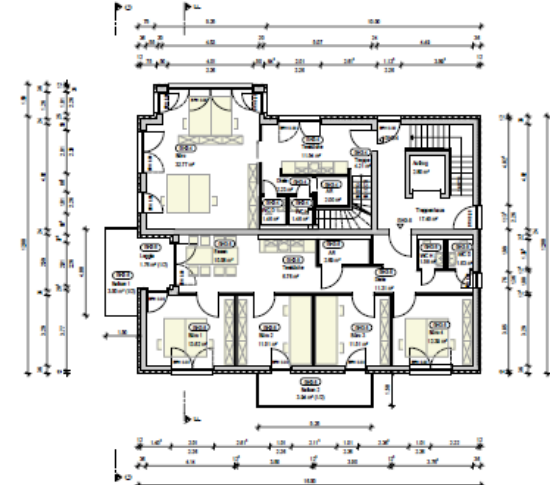
Raumgruppen		
GI D-1	Backshop	99,70 m²
	Öffentlich	62,77 m²

1. Obergeschoss



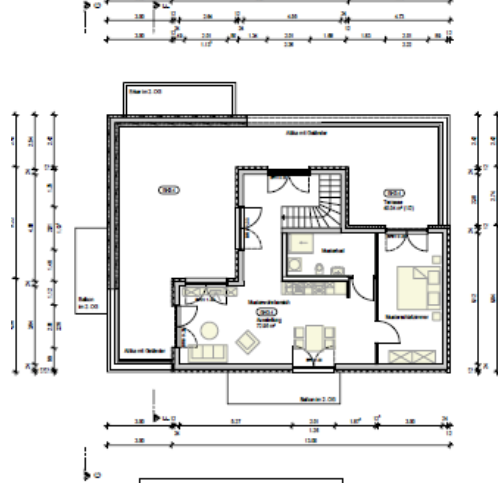
Raumgruppen		
GH-3-2	Büro 1	58,00 m²
GH-3-3	Büro 2	91,79 m²
	Öffentlich	20,25 m²

2. Obergeschoss



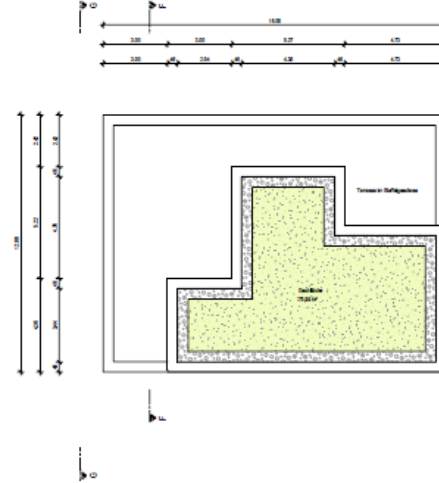
Raumgruppen		
GH-4	Büro 3	55,67 m²
GH-5	Büro 4	91,70 m²
Öffentlich		20,25 m²

3. Obergeschoss



Raumgruppen		
G13-4	Büro 3	112,99 m²

Dachaufsicht



0,00 - OK FFB EG - 139,60 mÜNNH			
Baugeschäft: Ingelger Baugeschäft GmbH Reg. Nr. 144 vom 01.08.2021 Sitz: Ingelger Str. 10			
Hinweis: Die Ingelger sind an Ingelger und Ingelger sind auf Publikumsarbeit			
zu: Antragsgen. Baugeschäft	Datum	Name	
Antrag auf Baugenehmigung			
Beschreibung:			
Neubau Wohnanlage Brückenstraße, Jena			
Nachr.:			
SF Bauträger & Projektmanagement GmbH		Baugeschäft: 01770 Jena Tel.: 0361 6633333 Fax: 0361 6633333 E-Mail: info@sf-jena.de	
SF Bauträger & Projektmanagement GmbH		Datum	Unterzeichner
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> SENS BRÄUER ARCHITECTEN </div> <div style="text-align: right;"> Baugeschäft: 01770 Jena Tel.: 0361 6633333 Fax: 0361 6633333 www.baugeschäft.de E-Mail: info@baugeschäft.de </div> </div>			
Jens Bräuer, Jens Bräuer			
14.08.2023		Datum	
Flächeninhalt		Unterzeichner	
Haus 3 - Grundrisse			

