



Sudturm

Grandiose Gewerbefläche in
historischem Brauturm



Vielfalt seit 1912

Der im Jahre 1912 erbaute Sudturm im Herzen Gottmadingens bildet mit seinen vier Türmen stolz ein Wahrzeichen der Stadt. Bereits 1832 wurde an der ehemaligen Stelle, an der jetzt der Sudturm steht, das erste Bier von der Familie Bilger gebraut. In den folgenden 130 Jahren wuchs die Produktion stetig und war 1965 eine der vier größten Brauereien Süddeutschlands. Die heutigen Wohngebäude rund um den Sudturm gehörten zu dieser Zeit noch zum Brauereibetrieb.

Nach der Übernahme der Bilgerbrauerei durch Fürstenberg und die Auslagerung der Produktion nach Donaueschingen im Jahr 1976 verlor der Standort mehr und mehr an Bedeutung. Die brachliegende Produktionsstätte wurde nach 25 jährigen Leerstand im Jahr 2001 abgerissen - außer dem Sudturm. Dieser war zwar ebenfalls zum Abriss freigegeben, konnte aber gerade noch von der Familie Diller gekauft und damit gerettet werden. Mit dem Wechsel der Besitzer legte sich der Grundstein für einen neuen Zeitabschnitt.

Im Jahr 2004 - 2008 wurde der Sudturm umfassend saniert und erhielt durch den Anbau neben weiteren Gewerbeflächen auch ein helles Treppenhaus inklusive Aufzug und zeitgenössischen Sanitäranlagen. Bei den Sanierungen wurde mit größter Sorgfalt darauf geachtet, den Charm des heute über 100 Jahre alten Denkmals zu erhalten.



Historisches Denkmal mit Charakter

In Harmonie vereinen sich doppeltgemauerte Wände, Stahlsprossenfenster und historische Holzbalken im Altbau mit den neuzeitlichen Standards. Von der Dachterrasse lassen sich noch die Umrisse der ehemaligen Kapelle in einem der vier Türme erkennen. Der Kapelleninnenraum musste jedoch einem Wasserspeicher der Brauerei weichen. Die 110 Jahre alte in den Dachstuhl führende Wendeltreppe ist bis heute in einem der Türme erhalten.

Heute bietet der Sudturm Platz für viele verschiedene Gewerke. Arztpraxen, Büros, Fitnessstudios, ein Fachladen für ergonomische Möbel und Handläufe sowie ein Steuerberater und ein Kaffee bilden mit weiteren hier ansässigen Gewerben einen neuen Raum für starkes wirtschaftliches Arbeiten. In Hand der Familie Carolin Diller wird das Bauwerk stetig im guten Zustand gehalten und in die nächste Generation übertragen, damit es mindestens weitere hundert Jahre das Stadtbild Gottmadingens schmücken kann. Vor Ort ist seit acht Jahren Frau Maier Ansprechpartnerin für Sie und kümmert sich als „gute Fee“ des Hauses, um alle Fragen der Wartungs- und Reinigungsarbeiten.



Welche Bedeutung hatte der Sudturm für die Brauerei?

An dem Ort, wo sich heute ein Cluster an Gewerbe tummeln, standen vor gut 110 Jahren noch Sudkessel. Hier wurde das aus Getreide gewonnene Braumalz Maische verarbeitet. Durch Erhitzen lösen sich die wichtigen Stoffe aus dem Getreide und werden gleichzeitig für die später eingesetzte Hefe vorbereitet. Die Bierhefe verarbeitet nämlich den durch das Maischen erhaltenen Malzzucker deutlich besser als die anfängliche Malzstärke.

Der nun vorliegende Sud wird von den Getreideresten getrennt und unter Zugabe von Hopfen erhitzt. Dieser ist nicht nur wichtig für den Geschmack, sondern auch für die Haltbarkeit und Lagerfähigkeit des späteren Bieres. Dieser Vorgang findet in der Regel in der sogenannten Sudpfanne statt. Langsam ergibt sich auch die Herkunft des Namens des Turms.

Das gehopfte Gebräu wird nun unter Hefezugabe in Braukesseln zum Gären gebracht. In diesem Vorgang entsteht der Alkohol, indem die Hefe die zuvor gewonnen Malzzucker in Alkohol und Kohlendioxid umwandelt. Das nun entstandene Jungbier wird gelagert und später vor der Abfüllung gefiltert. Die Bilger Brauerei hat es geschafft, in ihren Spitzen bis zu 219.000 Hektoliter Bier in einem Jahr zu produzieren. Dies war nur durch die großen Sudkessel im Herzen der Brauerei möglich.





+
HISTORIE UND
TRADITION



Aktuell freie Gewerbeflächen



Gewerbevermietung im Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss des Sudturms erstrecken sich verteilt auf 3 Etagen 336,04 m² große und sehr helle Gewerberäume. Neben einem großzügigen Empfangsbereich, 6 Büros, einem Besprechungsraum oder weiteres Büro besticht dieses Objekt zusätzlich durch moderne Sanitäreinrichtungen, einer Küche und als absolutes Highlight mit der 100 m² Dachterrasse. Die Räume bieten viel Platz und Komfort und lassen sich ideal als Atelier, Büro oder Co-Working-Space nutzen. Der Ausblick der Terrasse über die Hegau Region insbesondere der Blick auf die Burgruine Hohentwiel ist atemberaubend. Hier können Sie die Mittagspause genießen, den Feierabend ausklingen lassen oder begeisterte Kunden in Empfang nehmen. Die geschlechtergetrennten Sanitäreinrichtungen in moderner Fliesenoptik in Verbindung mit einer vollumfänglichen Küche inklusive Kühlschrank, Herd mit Backofen und Spülmaschine runden die Gewerbeeinheit ab. Auch hier wird das historische Gebäude harmonisch durch aktuelle Standards ergänzt. Es entsteht keinerlei Verzicht auf die nötigen Annehmlichkeiten Ihrer Mitarbeiter oder Kunden. Im Dachspitz gibt es eine weitere Räumlichkeit, die ideal als Lager verwendet werden kann. Die drei Etagen verfügen über eine energiesparende Gasheizung, 2-fach verglaste Holzfenster, edlen Parkettboden und eine Treppe in Metalloptik, die die Stockwerke verbindet. Trotz der fortschrittlichen Ausstattung verleihen die offenen Holzbalken in Verbindung mit den weißen glatten Wänden dieser Gewerbeeinheit den historischen Charm des Gebäudes. Ob als künstlerisches Atelier, stilvolles Büro, prestigeträchtige Geschäftsstelle, die Dachgeschossseinheit des Sudturms ist eine einmalige Möglichkeit!



Gewerbevermietung im UG Sportstudio:

Im Untergeschoss des Neubaus erstreckt sich auf 152,19 m² ein Sportstudio. Durch den 116,22 m² großen Hauptraum wird viel Platz geboten für unterschiedlichste Sportarten. Durch eigene Umkleiden und Dusche können Sie Ihren Mitgliedern oder Kunden einen vollumfänglichen Service anbieten. Ein absolutes Highlight ist der im Hauptraum verlegte Sportparkett, der Funktionalität und Ästhetik vereint. Durch Lichtschächte und einer guten Deckenbeleuchtung ist stets ein gutes Ambiente vorzufinden.



Highlights im Dachgeschoss:

- Historisches Gebäude mit stolzer Geschichte
- Lichtdurchflutete, helle Räume mit grandiosen Ausblick
- 100 m² große Dachterrasse mit Blick auf den Hohentwiel
- Sichtbare Dachbalken
- Großer Empfangsbereich
- 3 eigene Etagen
- 6 Büros, Besprechungsraum und Abstellbereich
- Moderner Ausbaustandart
- Kostenlose Parkmöglichkeiten für Kunden



Highlights im UG Sportstudio:

- Historisches Gebäude mit stolzer Geschichte
- Kostenlose Parkmöglichkeiten für Kunden
- Großer Fitnessraum mit kleiner Büromöglichkeit
- Hochwertiger Sportparkett
- Eigene Dusche und Umkleide
- Vielseitige Nutzbarkeit
- Eigener Eingang



Angaben zum Dachgeschoss:

Angaben zum Haus:

Boden:	Parkettboden und 2-fach isolierte Holzfenster
Heizung:	Gasheizung aus 2005
Besonderheiten:	Zeitgenössische Einbauküche
Etagenanzahl:	3 Etagen
Wohnfläche:	336,04 m ² davon 170,05 m ² im 1. DG, 93,92 m ² im 2. DG, 22,07 m ² im Dachspitz und 100m ² Dachterrasse
Parkflächen:	5 Parkplätze anmietbar
Vertragslaufzeit:	10 Jahre

Ihr Mietpreis:

Die Miete für die Dachgeschossräumlichkeiten beträgt **3000 EUR** monatliche inkl. MwSt. **zzgl. 560 EUR** Nebenkosten (zzgl. einmaliger Maklercourtage in Höhe von 3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.)



Angaben zum UG Sportstudio:

Angaben zum Haus:

Boden:	Sportparkett
Besonderheiten:	Eigene Dusche und Umkleide
Heizung:	Gasheizung aus 2005
Nutzfläche:	152,19 m ² davon 116,22 m ² Sportstudio, 13,08 m ² Flur, 8,48 m ² Umkleide und 8,44 m ² Dusche und WC
Parkflächen:	3 Parkplätze anmietbar
Vertragslaufzeit:	5 Jahre

Ihr Mietpreis:

Die Miete für das Sportstudio im Untergeschoss beträgt **665 EUR** monatliche inkl. Mwst **zzgl. 220 EUR** Nebenkosten (zzgl. einmaliger Maklercourtage in Höhe von 3 Monatskaltmieten zzgl. Mwst.)



Raumaufteilung Dachgeschoss

Die detaillierte Raumaufteilung bitten wir Sie aus den Bildern und aus dem Grundriss dieses Angebots zu entnehmen. Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung dieses wunderschönen Objekts zur Verfügung.



Raumaufteilung Dachgeschoss

Die detaillierte Raumaufteilung bitten wir Sie aus den Bildern und aus dem Grundriss dieses Angebots zu entnehmen. Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung dieses wunderschönen Objekts zur Verfügung.



Raumaufteilung UG Sportstudio

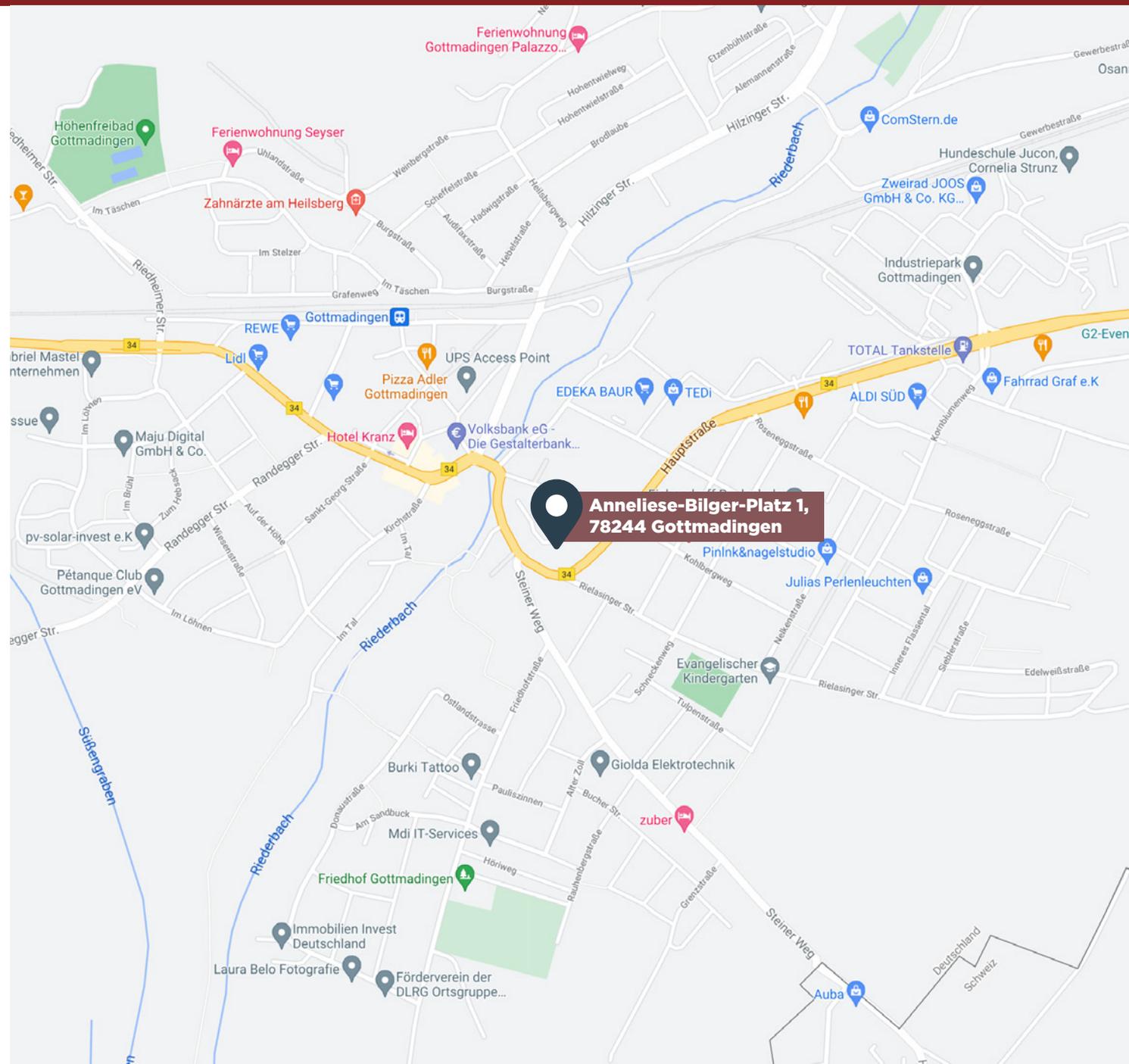
Die detaillierte Raumaufteilung bitten wir Sie aus den Bildern und aus dem Grundriss dieses Angebots zu entnehmen. Gerne stehen wir Ihnen für eine persönliche Besichtigung dieses wunderschönen Objekts zur Verfügung.



Lage & Infrastruktur

Am Anneliese-Bilger-Platz 1 in 78244 Gottmadingen liegt der Sudturm. Gottmadingen hat rund 10.000 Einwohner und grenzt an die Schweiz an. Die kurze Distanz an den Bodensee, Rhein und dem Hegau bietet Naherholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage bietet fußläufigen Bus und Bahnanbindungen. Zudem befinden sich Bäckereien, Bistros und Restaurants nur wenigen Gehminuten entfernt. Gottmadingen verfügt über mehrere Lebensmittelgeschäfte.

Die Bahn bietet Anschluss nach Stuttgart und Karlsruhe über Singen oder in rund einer Stunde zum Flughafen Zürich (CH) via Schaffhausen. Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten an der Autobahn A81 oder auf der schweizerischen A4/E41 und sind so schnell in weiten Teilen der Schweiz oder Süddeutschlands. In 10 Minuten mit dem PKW oder der Bahn erreichen Sie die nächste größere Stadt, Singen, mit umfassenden Einkaufs-, Kultur-, und Servicemöglichkeiten.



Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Niederzellerstrasse 27,

DE - 78479 Reichenau

Ansprechpartner: Jan-Philipp Boucsein,
Immobilienvertrieb

phone: +49 (0) 7534 27 199 10

mobile: +49 (0) 152 33 71 93 02

boucsein@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE





Sudturm