

BRAUHÖFE. ERLANGEN.

SUDHAUS





Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

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.

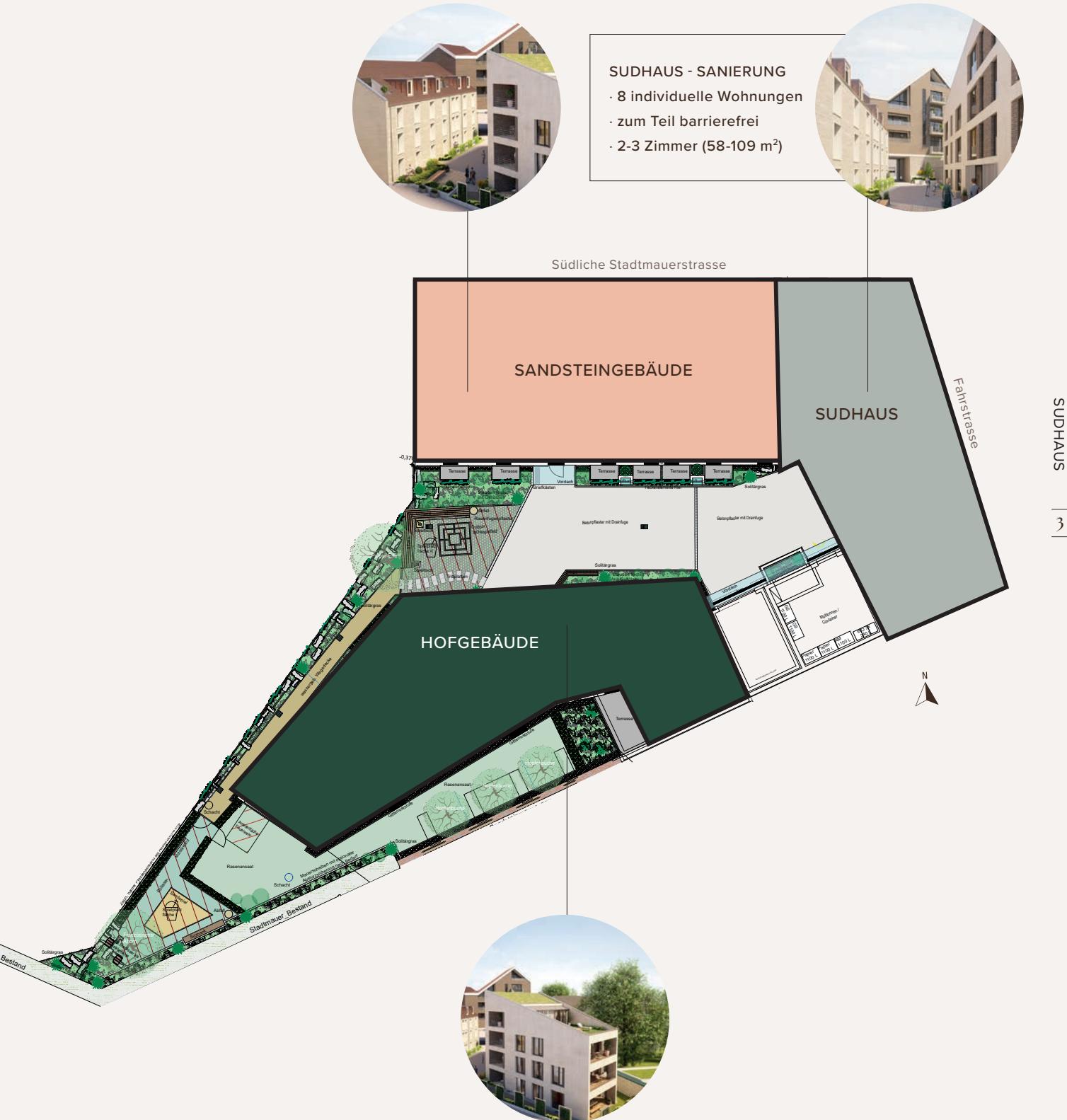
Im markanten Sudhaus an der Fahrstraße entstehen acht Wohnungen, die jeweils ihre ganz eigene Architektsprache sprechen. Ob großzügige Maisonette-Wohnungen

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

über zwei Ebenen oder lichtdurchflutete, lichtartige 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



Brauhöfe. Erlangen.

Lage



4 min.
BOHLENPLATZ

4 min.
SCHLOSSGARTEN

8 min.
ERLANGEN ARCADEN

8 min.
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 abweichen

Sudhaus

Eigentumswohnungen



8

WOHNUNGEN

2-3

ZIMMER

58-109 m²

WOHNFLÄCHE

SUDHAUS

| 6 |

GEBÄUDEDETAILS

SUDHAUS



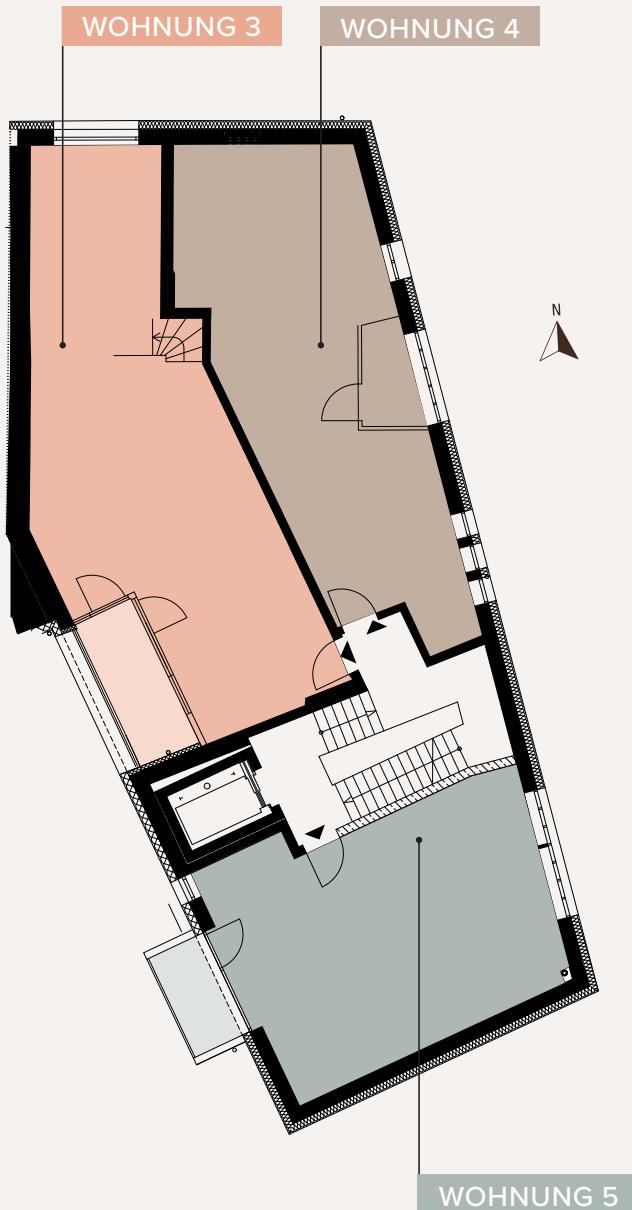
Gebäudeart	Eigentumswohnungen
Straße	Fahrstraße
PLZ/Ort	91054 Erlangen
Baujahr	2028
Energieträger der Heizung	Fernwärme (ESTW)
Einheiten	8 (3 barrierefrei)



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Geschossübersicht

2. Obergeschoß

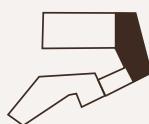


Wohnung 3 | 2 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 75 m²

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

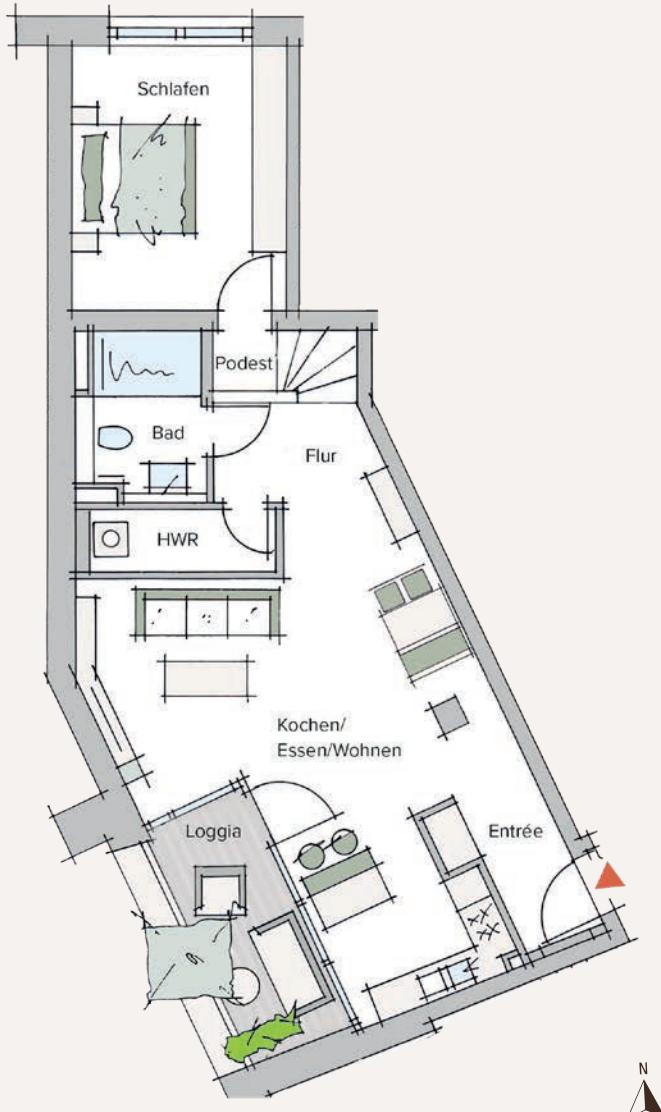
Wohnung 5 | 2 Zimmer | Balkon | Wfl. ca. 57 m² (barrierefrei)

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



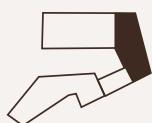
2. Obergeschoss

Wohnung SH-03

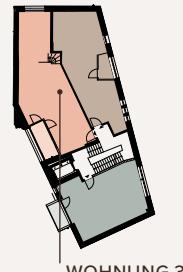


N

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



↔
Lüftung



WOHNUNG 3

2-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA
SUDHAUS | 2. OG

SUDHAUS

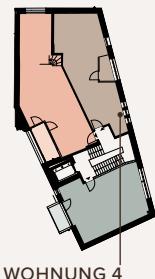
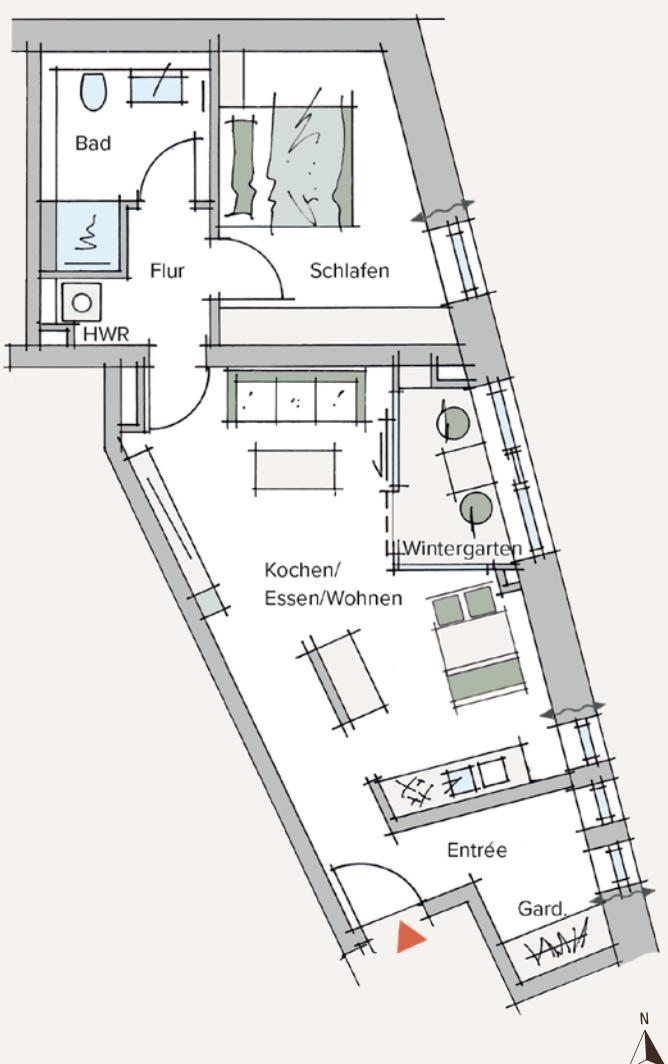
Kochen/Essen/Wohnen	36,29 m ²
Schlafen	15,58 m ²
Bad	5,39 m ²
HWR	3,23 m ²
Entrée	6,01 m ²
Podest	1,24 m ²
Flur	3,61 m ²
Zwischensumme	71,35 m ²
Loggia 6,60 m ² /2	3,30 m ²

Wohnfläche gesamt	74,65 m²
Kellerabteil SH 3	7,80 m ²
Nutzfläche gesamt	7,80 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

2. Obergeschoss

Wohnung SH-O4



2-ZIMMER WOHNUNG

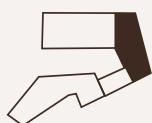
MIT LOGGIA
SUDHAUS | 2. OG

SUDHAUS

Kochen/Essen/Wohnen	26,99 m ²
Schlafen	13,57 m ²
Bad	6,47 m ²
HWR	1,16 m ²
Garderobe	5,06 m ²
Entrée	3,20 m ²
Flur	2,56 m ²
Zwischensumme	59,01 m ²
Wintergarten 4,59 m ²	4,59 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	63,60 m²
Kellerabteil SH 4	7,68 m ²
<hr/>	
Nutzfläche gesamt	7,68 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

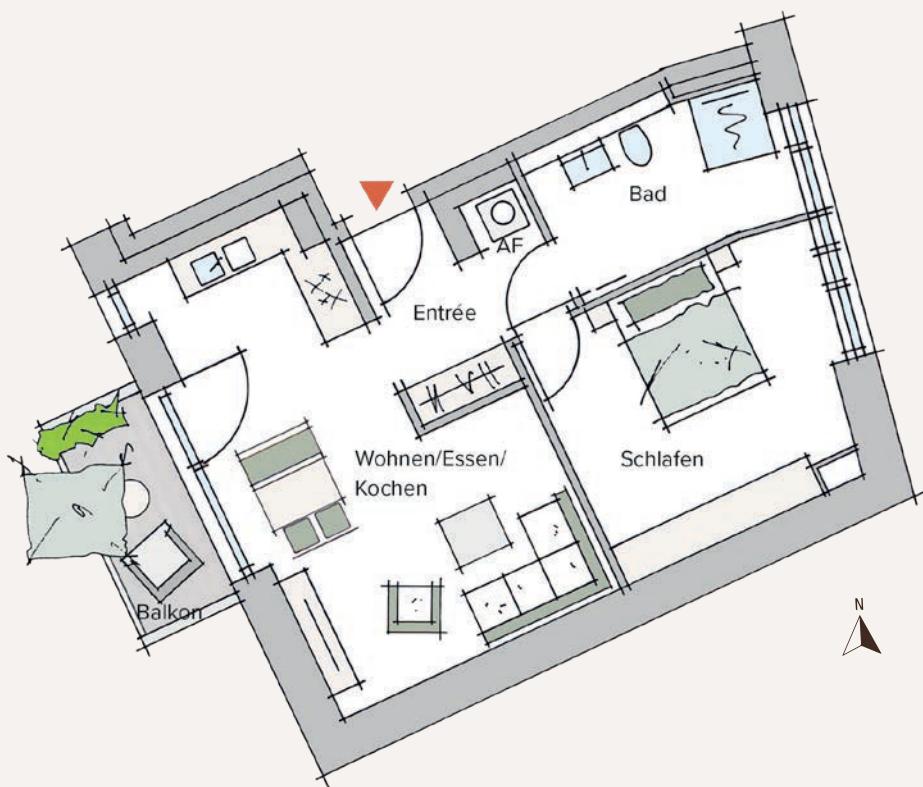
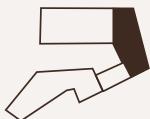
LAGE IM AREAL
SUDHAUS



2. Obergeschoss

Wohnung SH-05

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



SUDHAUS

2-ZIMMER WOHNUNG

MIT BALKON (BARRIEREFREI)

SUDHAUS | 2. OG

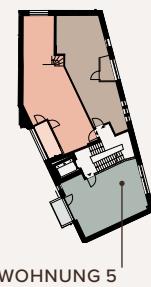
Kochen/Essen/Wohnen	25,24 m ²
Schlafen	15,63 m ²
Bad	7,67 m ²
AF	0,65 m ²
Entrée	5,88 m ²

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

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

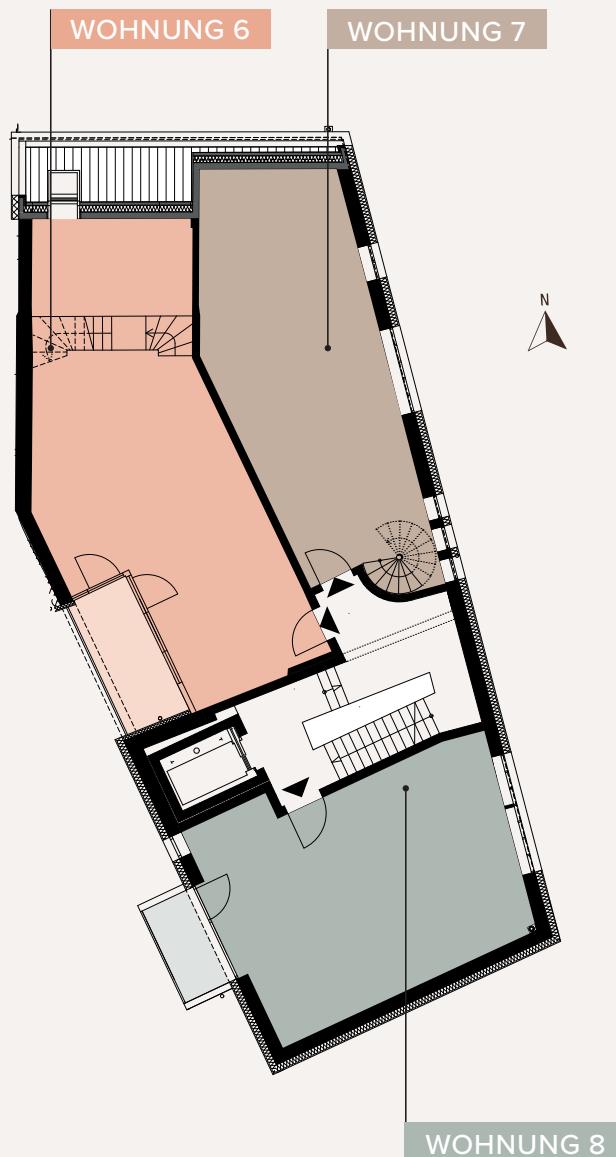


Lüftung



Geschossübersicht

3. Obergeschoß



SUDHAUS

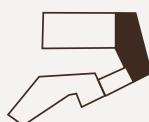
| 12 |

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

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

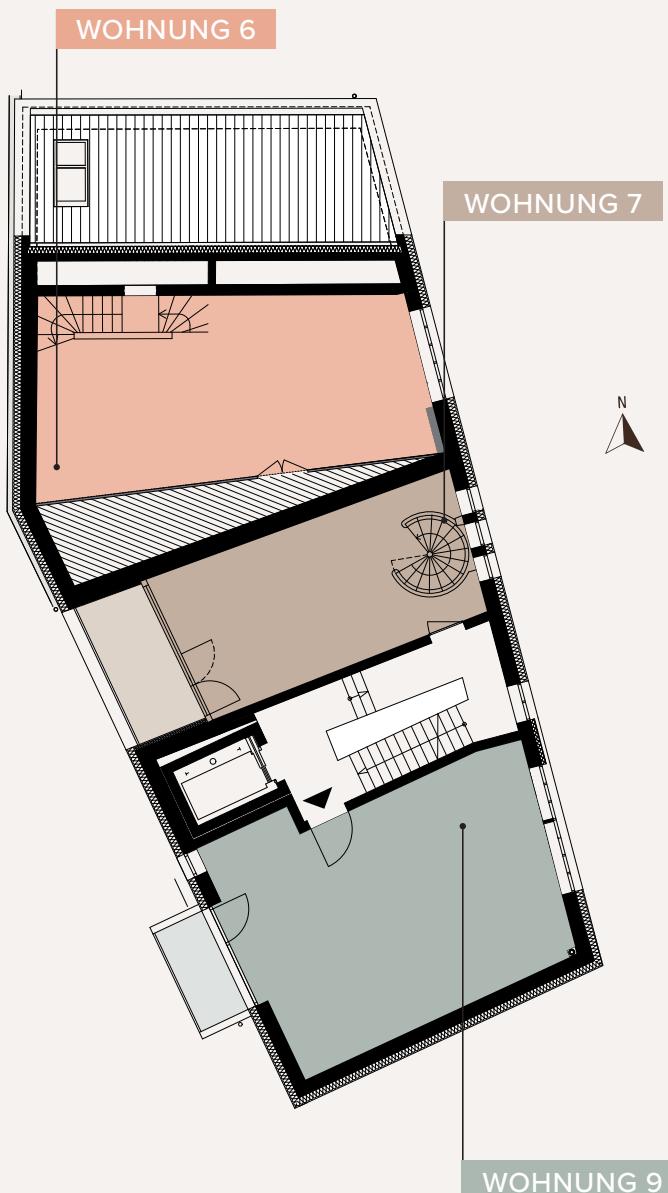
Wohnung 8 | 2 Zimmer | Balkon | Wfl. ca. 58 m² (barrierefrei)

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



Geschossübersicht

4. Obergeschoß



SUDHAUS

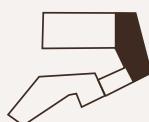
| 13 |

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

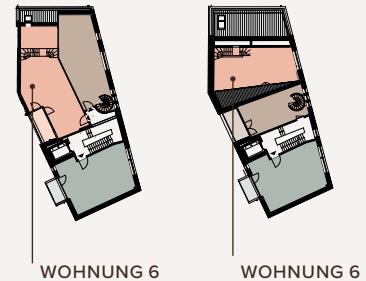
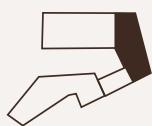


3. Obergeschoss

Wohnung SH-06



LAGE IM AREAL
SUDHAUS



3-ZIMMER MAISONETTE- WOHNUNG

MIT LOGGIA
SUDHAUS | 3. OG + 4. OG

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

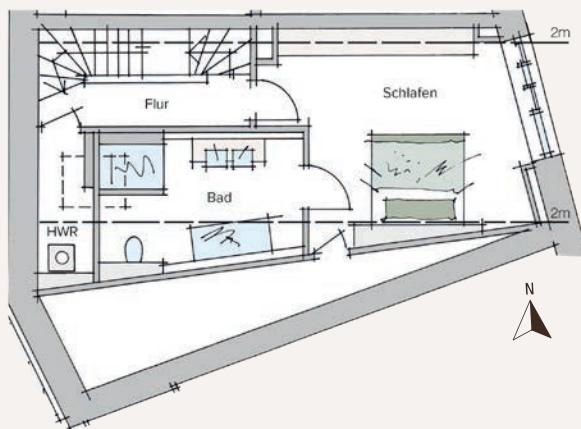
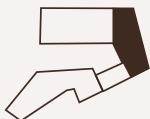
SUDHAUS



4. Obergeschoss

Wohnung SH-06

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



SUDHAUS

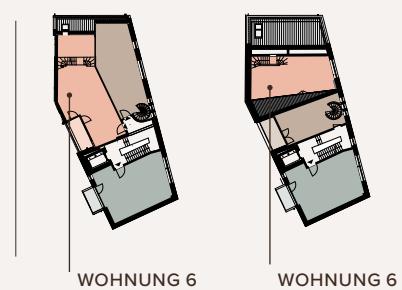
3-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG

MIT LOGGIA
SUDHAUS | 3. OG + 4. OG

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

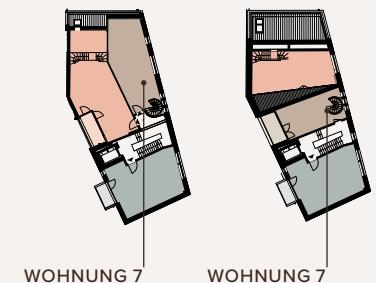
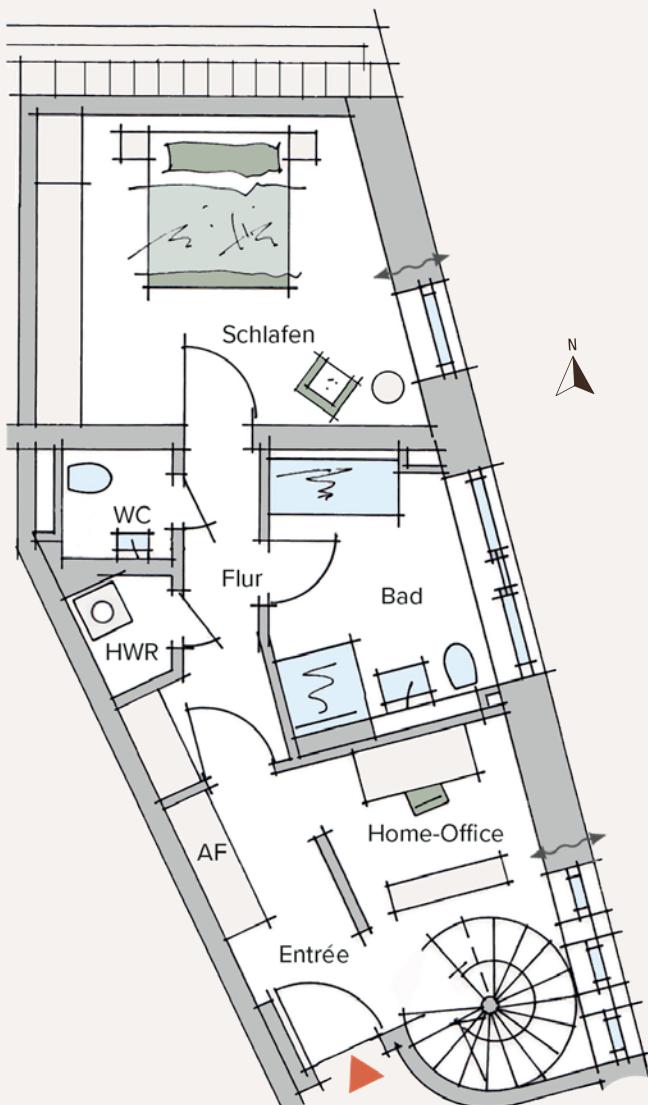
Wohnfläche gesamt	109,25 m²
Kellerabteil SH 6	7,81 m ²
Nutzfläche gesamt	7,81 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



3. Obergeschoss

Wohnung SH-07



2,5-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG

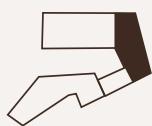
MIT LOGGIA
SUDHAUS | 3. OG + 4. OG

SUDHAUS

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



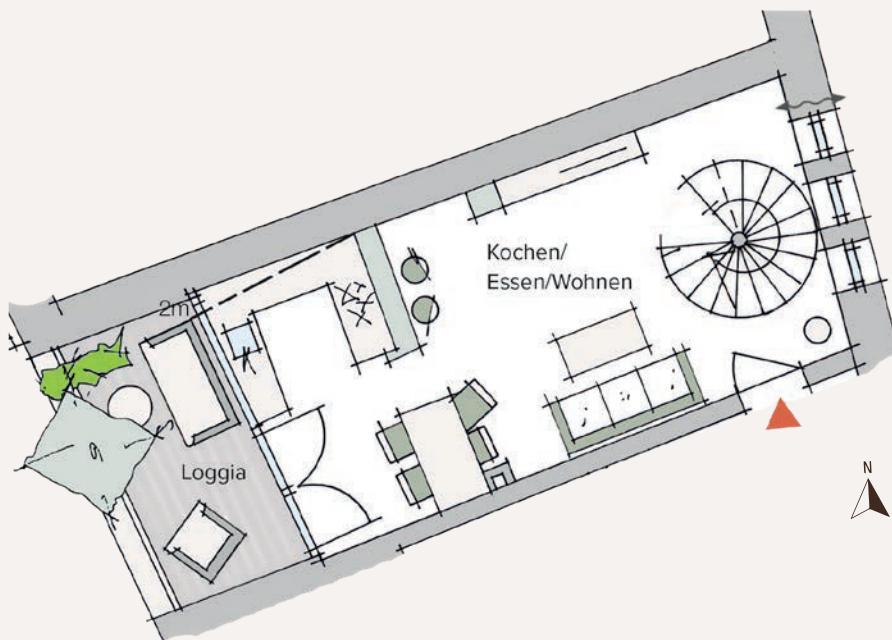
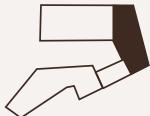
LAGE IM AREAL
SUDHAUS



4. Obergeschoss

Wohnung SH-07

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



2,5-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG

MIT LOGGIA

SUDHAUS | 3. OG + 4. OG

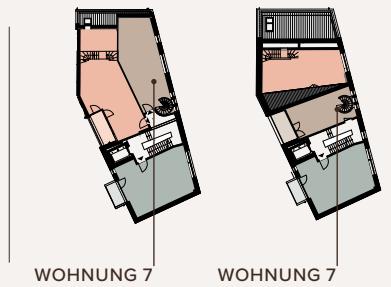
Kochen/Essen/Wohnen	31,72 m ²
Zwischensumme	81,50 m ²
Loggia 7,68 m ² /2	3,84 m ²

Wohnfläche gesamt	85,34 m²
Kellerabteil SH 7	8,74 m ²
Nutzfläche gesamt	8,74 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



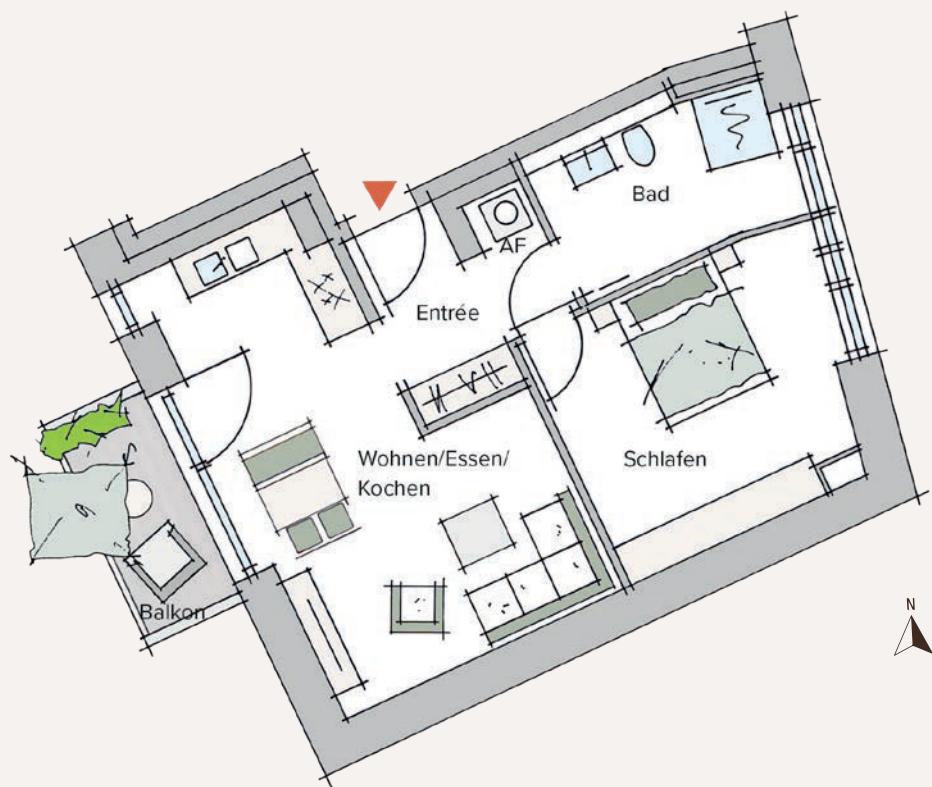
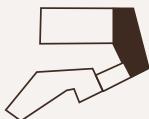
Lüftung



3. Obergeschoss

Wohnung SH-08

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



SUDHAUS

2-ZIMMER WOHNUNG

MIT BALKON (BARRIEREFREI)

SUDHAUS | 3. OG

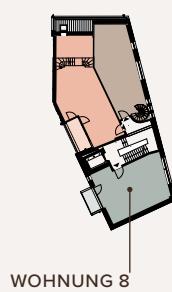
Kochen/Essen/Wohnen	25,40 m ²
Schlafen	15,74 m ²
Bad	7,71 m ²
AF	0,88 m ²
Entrée	6,17 m ²
Zwischensumme	55,90 m ²
Balkon 4,60 m ² /2	2,30 m ²



Lüftung

Wohnfläche gesamt	58,20 m²
Kellerabteil SH 8	7,28 m ²
Nutzfläche gesamt	7,28 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

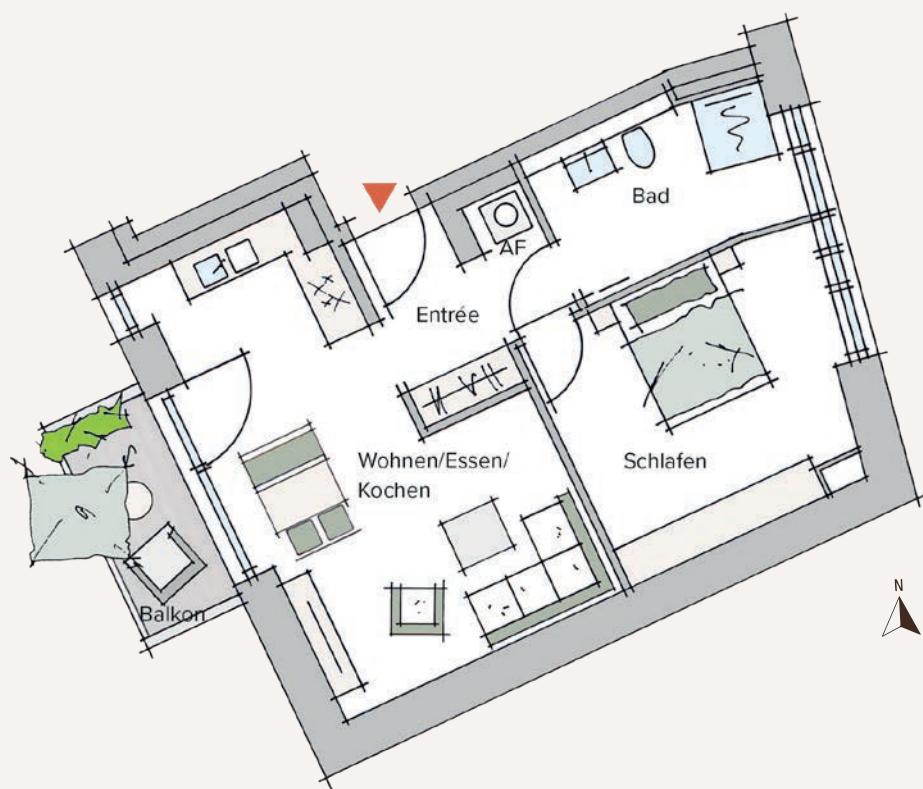
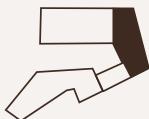


WOHNUNG 8

4. Obergeschoss

Wohnung SH-09

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



SUDHAUS

2-ZIMMER WOHNUNG

MIT BALKON (BARRIEREFREI)

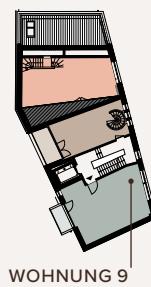
SUDHAUS | 4. OG

Kochen/Essen/Wohnen	25,40 m ²	Balkon 4,60 m ² /2	2,30 m ²
Schlafen	15,74 m ²		
Bad	7,71 m ²		
AF	0,88 m ²		
Entrée	6,18 m ²		
Zwischensumme	55,90 m ²		
Wohnfläche gesamt 58,20 m²			
Kellerabteil SH 9 10,39 m²			
Nutzfläche gesamt 10,39 m²			

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



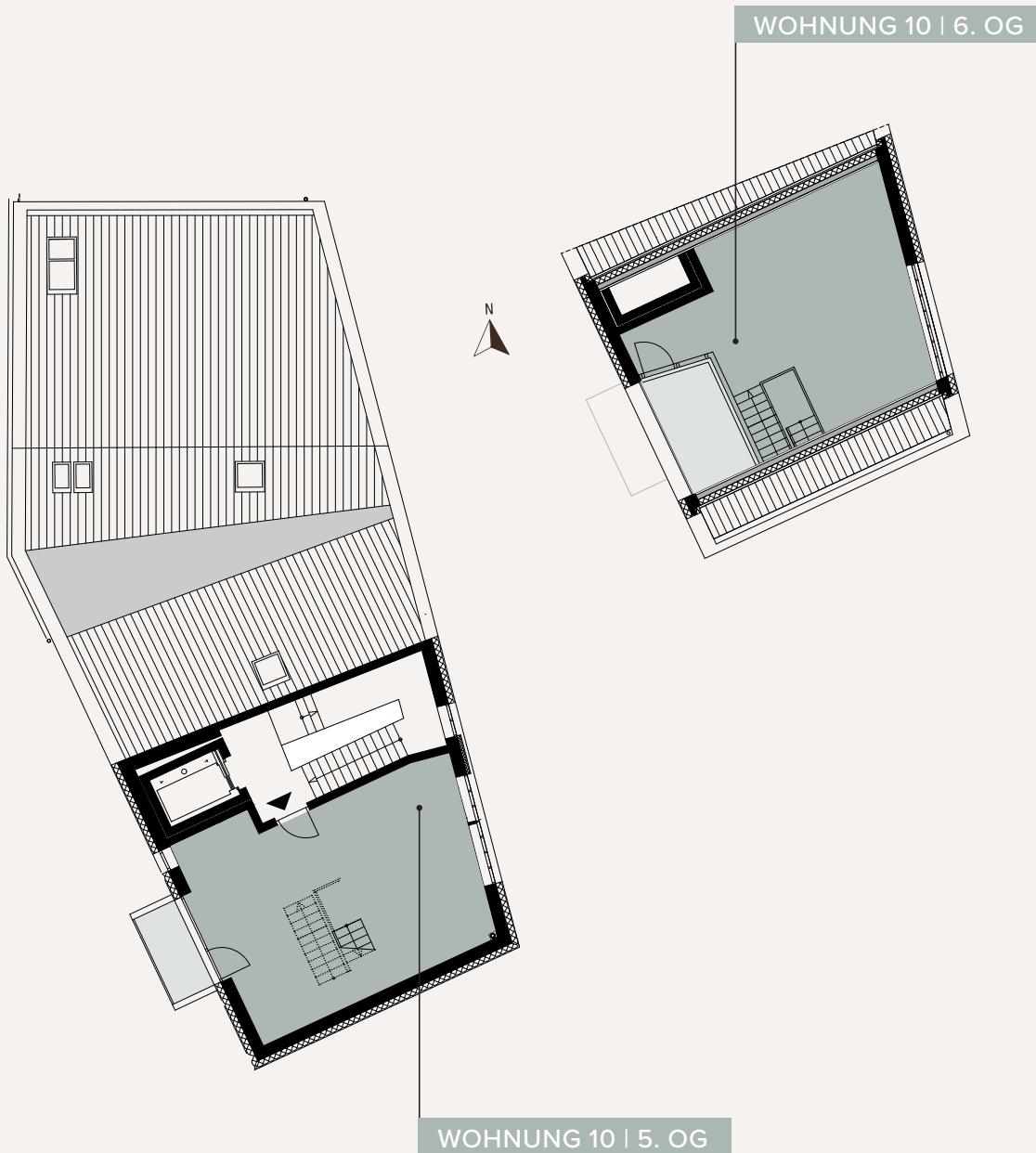
Lüftung



WOHNUNG 9

Geschossübersicht

5. & 6. Obergeschoß



SUDHAUS

| 20 |

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

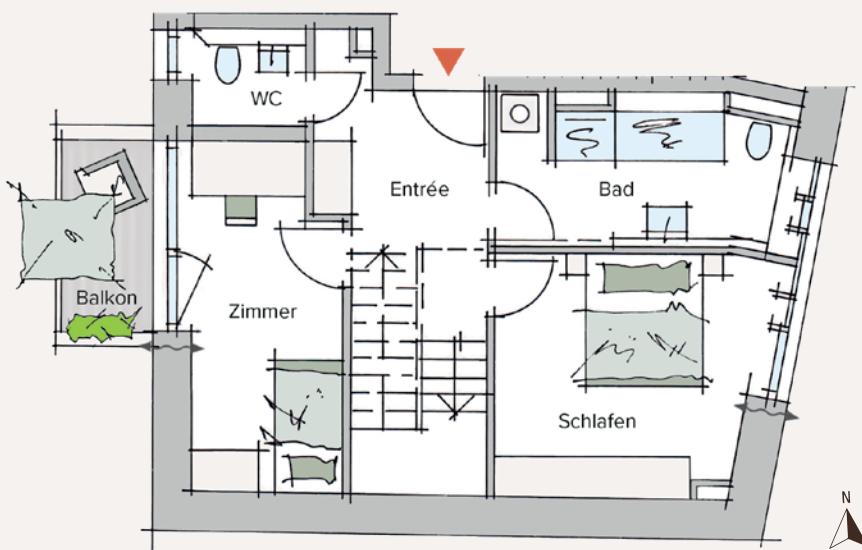
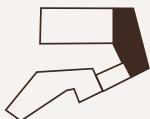
LAGE IM AREAL
SUDHAUS



5. Obergeschoss

Wohnung SH-10

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



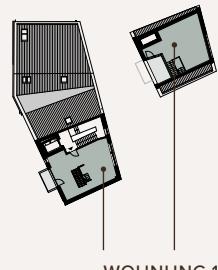
SUDHAUS

3-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG

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

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

↔
Lüftung

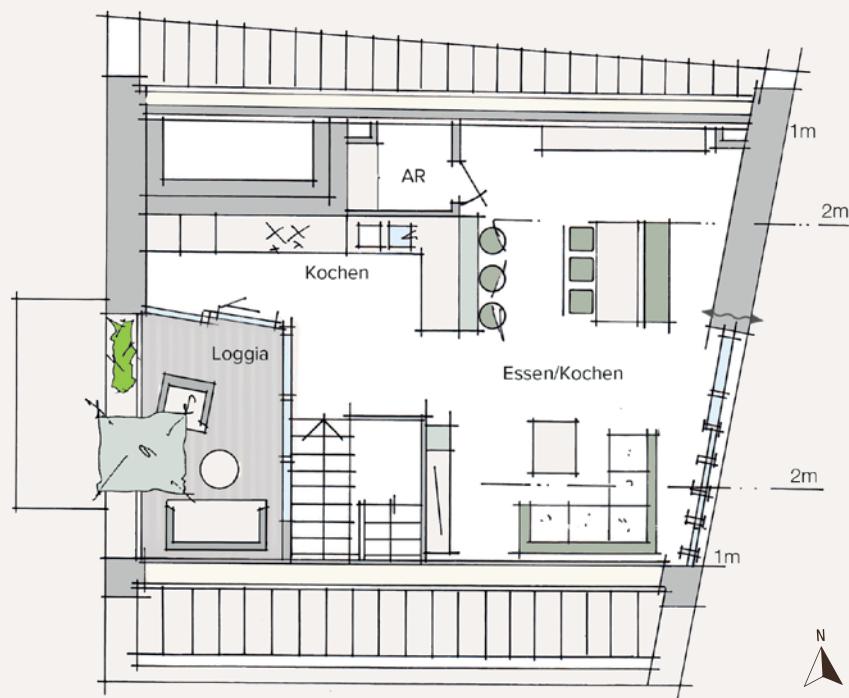
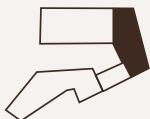


WOHNUNG 10

6. Obergeschoß

Wohnung SH-10

LAGE IM AREAL
SUDHAUS



SUDHAUS

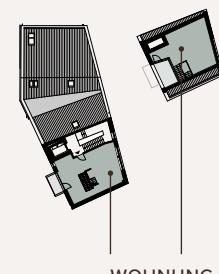
3-ZIMMER MAISONETTE-WOHNUNG

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

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

Wohnfläche gesamt	93,84 m²
Kellerabteil SH 10	10,59 m ²
Nutzfläche gesamt	10,59 m²

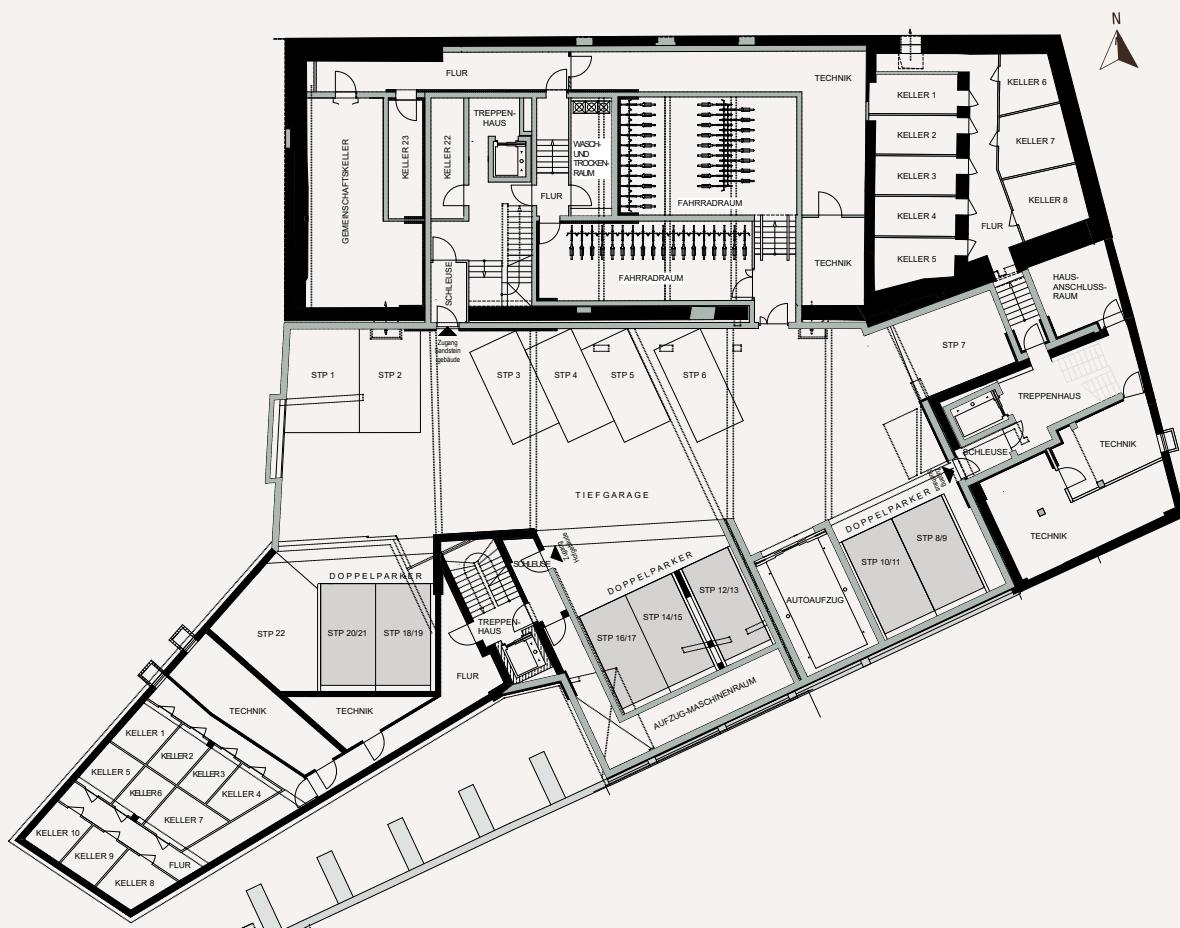
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



WOHNUNG 10

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
www.brauhoefe-erlangen.de
vertrieb@brauhoefe-erlangen.de



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen



Ihre Ansprechpartnerin
Boi-Thi Truong

SCHULTHEISS Wohnbau AG
Brauhöfe Erlangen — Vertrieb
Infotelefon: 0911 / 34 70 9 - 176
Mobil: 0160 / 65 03 294
Mail: bt@schultheiss-wohnbau.de

