

BRAUHÖFE. ERLANGEN.

SANDSTEINGEBÄUDE





Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Erleben Sie eine faszinierende Symbiose aus Stadtgeschichte und zeitgenössischer Architektur – die „Brauhoefe Erlangen“. Auf dem Kitzmann-Areal verschmelzen Vergangenheit und Gegenwart auf perfekte Weise: Drei Gebäude umrahmen einen Innenhof, der das Zentrum des Quartiers bildet. Das prägnante Sudhaus an der Fahrstraße bleibt in seiner charakteristischen Form erhalten und wird sorgfältig saniert. Im Inneren des Quartiers beeindruckt das Hofgebäude mit moderner Neubauarchitektur, die durch Individualität und unverwechselbaren Stil besticht.

Das historische Sandsteingebäude an der Südlichen Stadtmauerstraße wird behutsam modernisiert, wobei die Sandsteinfassade entlang der Südlichen Stadtmauerstraße originalgetreu restauriert wird. Im hochwertig

Wenn Industriegeschichte behutsam in Wohnraum überführt wird, entsteht nicht nur neuer Lebensraum, sondern auch ein Ort, an dem Vergangenheit und Zukunft respektvoll ineinanderfließen.

sanierten Inneren entstehen individuelle Wohnungen sowie Apartments. Alle Einheiten verbinden historischen Charme mit moderner Wohnqualität. Nach Fertigstellung erreicht das Gebäude die förderfähige Effizienzhaus-Stufe 70 EE mit zusätzlichem WPB-Bonus. Nachhaltige Elemente wie begrünte Dächer, Regenwassernutzung und Fernwärme unterstreichen das zukunftsorientierte Gesamtkonzept.

Übersichtsplan

SANDSTEINGEBÄUDE

- 21 Apartments
- 2 Eigentumswohnungen
- 1-4 Zimmer (29-133 m²)



Südliche Stadtmauerstrasse

SANDSTEINGEBÄUDE

SUDHAUS

Fahrstrasse

HOFGEBÄUDE



Brauhöfe. Erlangen.

Lage

BRAUHÖFE.
ERLANGEN.



SANDSTEINGEBÄUDE | 4 |

4 min.
BOHLENPLATZ
🚶

4 min.
SCHLOSSGARTEN
🚶

8 min.
ERLANGEN ARCADEN
🚶

8 min.
BAHNHOF
🚶

Wo Geschichte behutsam in Wohnraum übergeht, verschmelzen Vergangenheit und Zukunft zu einem einzigartigen Zuhause.

Eingebettet in die traditionsreiche Kulisse des ehemaligen Brauereistandorts, vereinen die Brauhöfe historisches Erbe mit zeitgemäßer Architektur und einer außergewöhnlichen Innenstadtlage. Diese privilegierte Lage an der Fahrstraße und Südlichen Stadtmauerstraße zeichnet sich durch ein lebendiges urbanes Flair und eine hervorragende Infrastruktur aus.

Die direkte Umgebung der Brauhöfe bietet ein lebendiges Umfeld mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und kulturellen Angeboten. 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 bedeutende Einrichtungen und große Arbeitgeber wie die Friedrich-Alexander-Universität, das Universitätsklinikum und Siemens schnell erreichbar. So entsteht ein Wohnquartier, das auf charmante Weise eine Verbindung zwischen urbanem Leben und ruhigem Wohnen schafft – eine Qualität, die sich in der Architektur und im Gesamtbild des Quartiers widerspiegelt.



Darstellungsbeispiel



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Sandsteingebäude

Eigentumswohnungen & Apartments



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

KfW-Förderung: Effizienzhaus-Standard 70 EE
mit WPB-Bonus.

2
WOHNUNGEN

14
APARTMENTS

29-133 m²
WOHNFLÄCHE

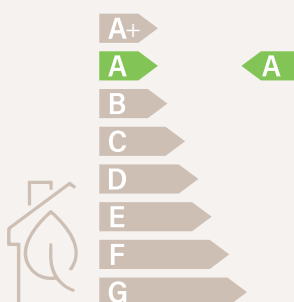
1-4
ZIMMER

SANDSTEINGEBÄUDE

| 7 |

GEBÄUDEDETAILS

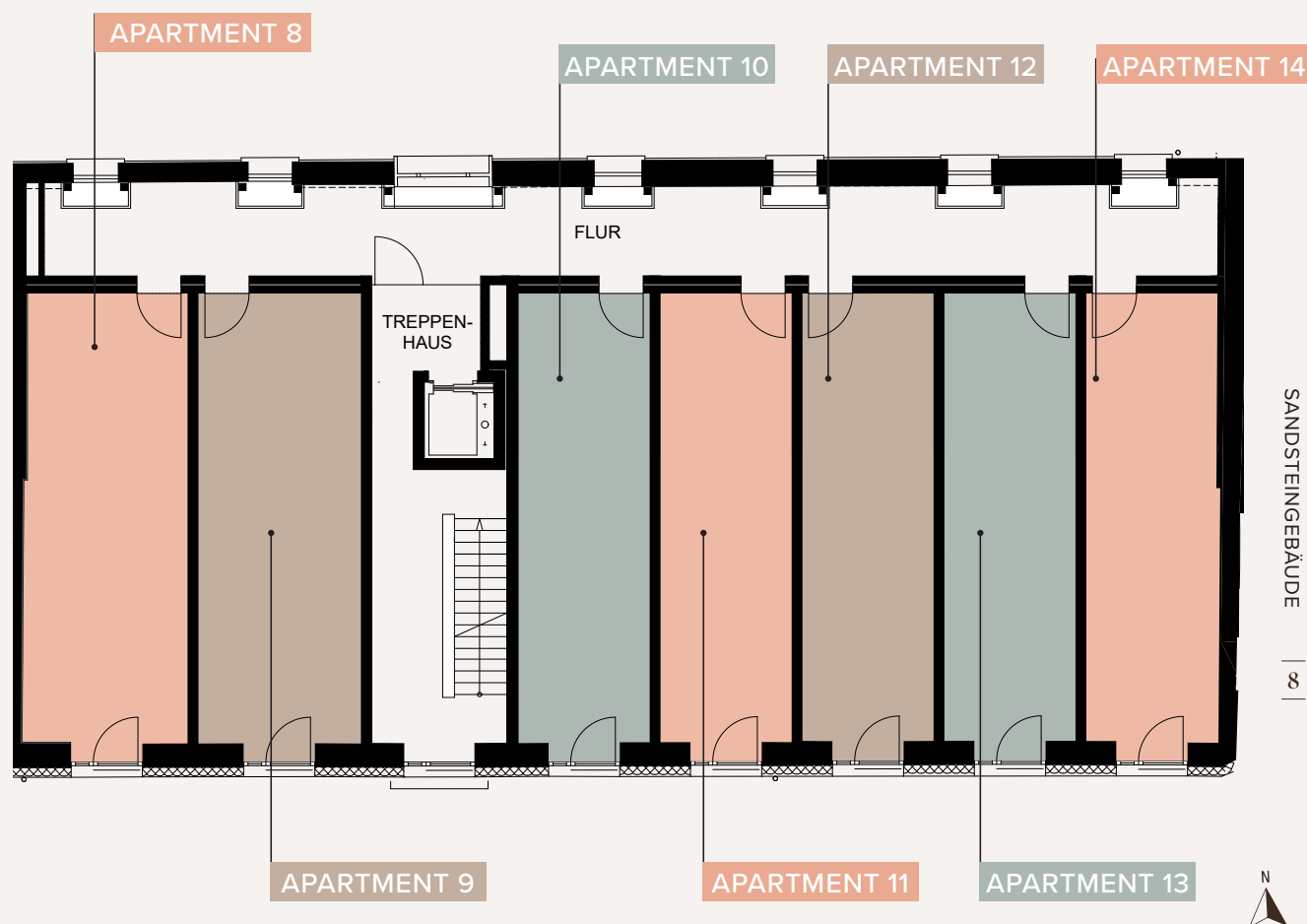
SANDSTEINGEBÄUDE



Gebäudeart	Eigentumswohnungen/Apartments
Straße	Fahrstraße
PLZ/Ort	91054 Erlangen
Baujahr	2028
Energieträger der Heizung	Fernwärme (ESTW)
Einheiten	16 (4 barrierefrei)

Geschossübersicht

1. Obergeschoss



Apartment 8 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 36 m² (barrierefrei)

Apartment 9 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 36 m² (barrierefrei)

Apartment 10 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 29 m²

Apartment 11 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 29 m²

Apartment 12 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 29 m²

Apartment 13 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 29 m²

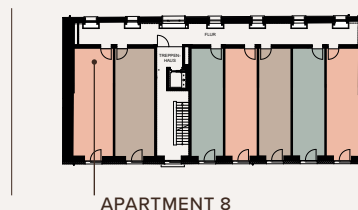
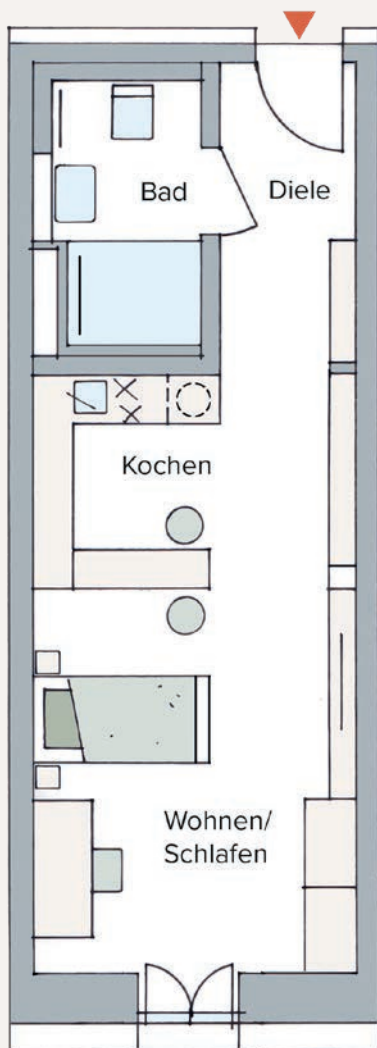
Apartment 14 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 29 m²

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



1. Obergeschoss

Apartment SG-08



1-ZIMMER APARTMENT (BARRIEREFREI) SANDSTEINGEBÄUDE | 1. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	25,36 m ²
Bad	5,14 m ²
Diele	5,32 m ²
AF	0,75 m ²
Wohnfläche gesamt	36,55 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

SANDSTEINGEBÄUDE

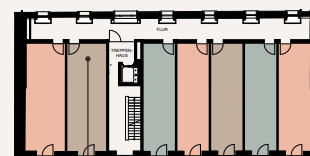
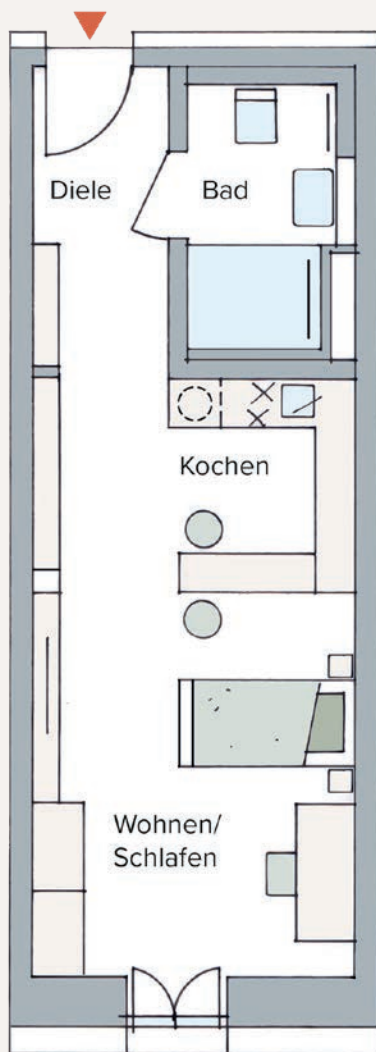


LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



1. Obergeschoss

Apartment SG-09



APARTMENT 9

1-ZIMMER APARTMENT

(BARRIEREFREI)

SANDSTEINGEBÄUDE | 1. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	25,20 m ²
Bad	5,14 m ²
Diele	5,36 m ²
AF	0,75 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	36,45 m ²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

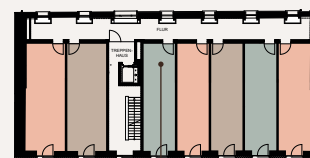
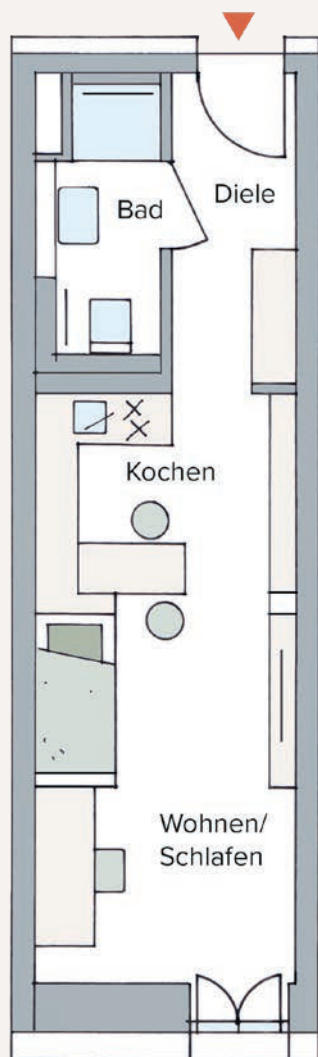
SANDSTEINGEBÄUDE

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



1. Obergeschoss

Apartment SG-10



APARTMENT 10

1-ZIMMER APARTMENT SANDSTEINGEBÄUDE | 1. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	20,73 m ²
Bad	3,81 m ²
Diele	4,32 m ²
AF	0,75 m ²

Wohnfläche gesamt 29,61 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

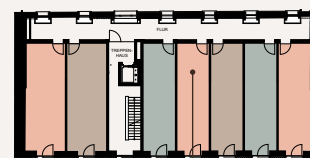
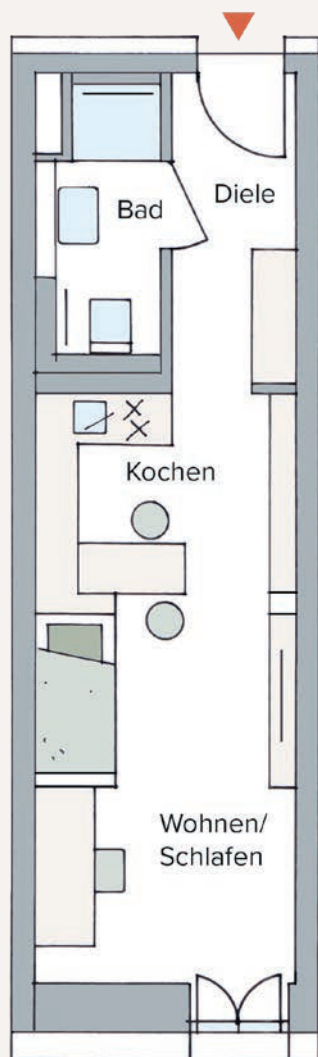
SANDSTEINGEBÄUDE

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



1. Obergeschoss

Apartment SG-11



APARTMENT 11

1-ZIMMER APARTMENT SANDSTEINGEBÄUDE | 1. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	20,67 m ²
Bad	3,81 m ²
Diele	4,28 m ²
AF	0,75 m ²
Wohnfläche gesamt	29,51 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

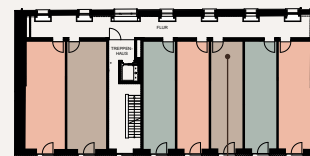
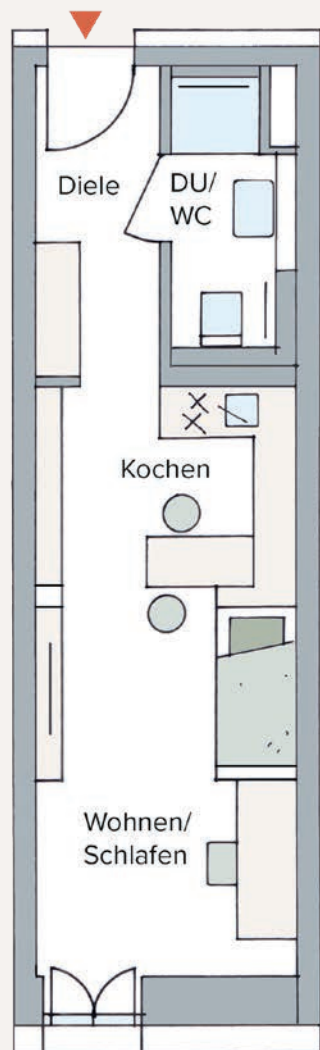
LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



SANDSTEINGEBÄUDE

1. Obergeschoss

Apartment SG-12



APARTMENT 12

1-ZIMMER APARTMENT SANDSTEINGEBÄUDE | 1. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	20,63 m ²
Bad	3,81 m ²
Diele	4,28 m ²
AF	0,75 m ²
Wohnfläche gesamt	29,47 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

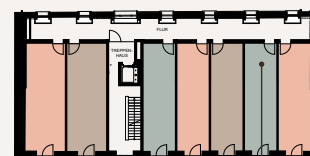
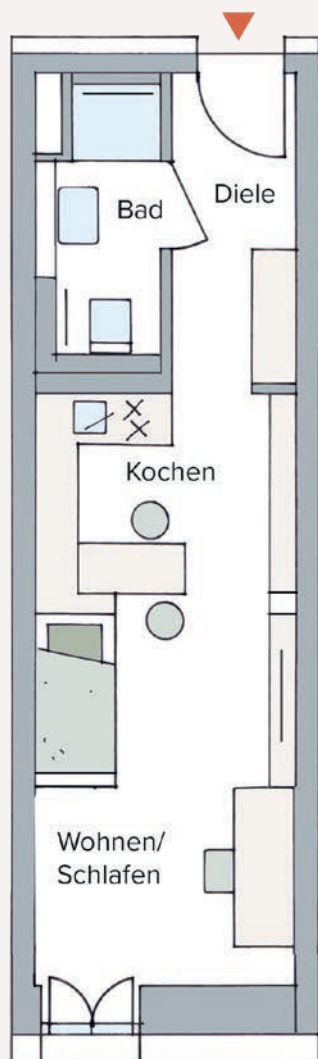
SANDSTEINGEBÄUDE

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



1. Obergeschoss

Apartment SG-13



APARTMENT 13

1-ZIMMER APARTMENT SANDSTEINGEBÄUDE | 1. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	20,59 m ²
Bad	3,81 m ²
Diele	4,28 m ²
AF	0,75 m ²
Wohnfläche gesamt	29,43 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

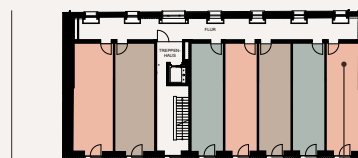
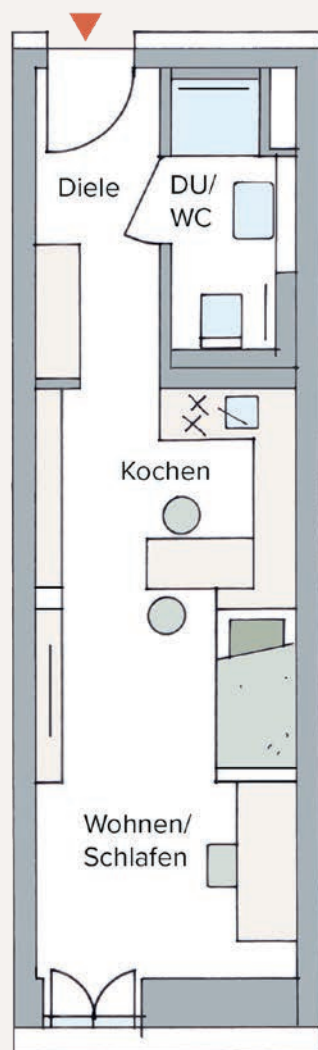
LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



SANDSTEINGEBÄUDE

1. Obergeschoss

Apartment SG-14



APARTMENT 14

1-ZIMMER APARTMENT SANDSTEINGEBÄUDE | 1. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	20,72 m ²
Bad	3,81 m ²
Diele	4,32 m ²
AF	0,75 m ²
Wohnfläche gesamt	29,60 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

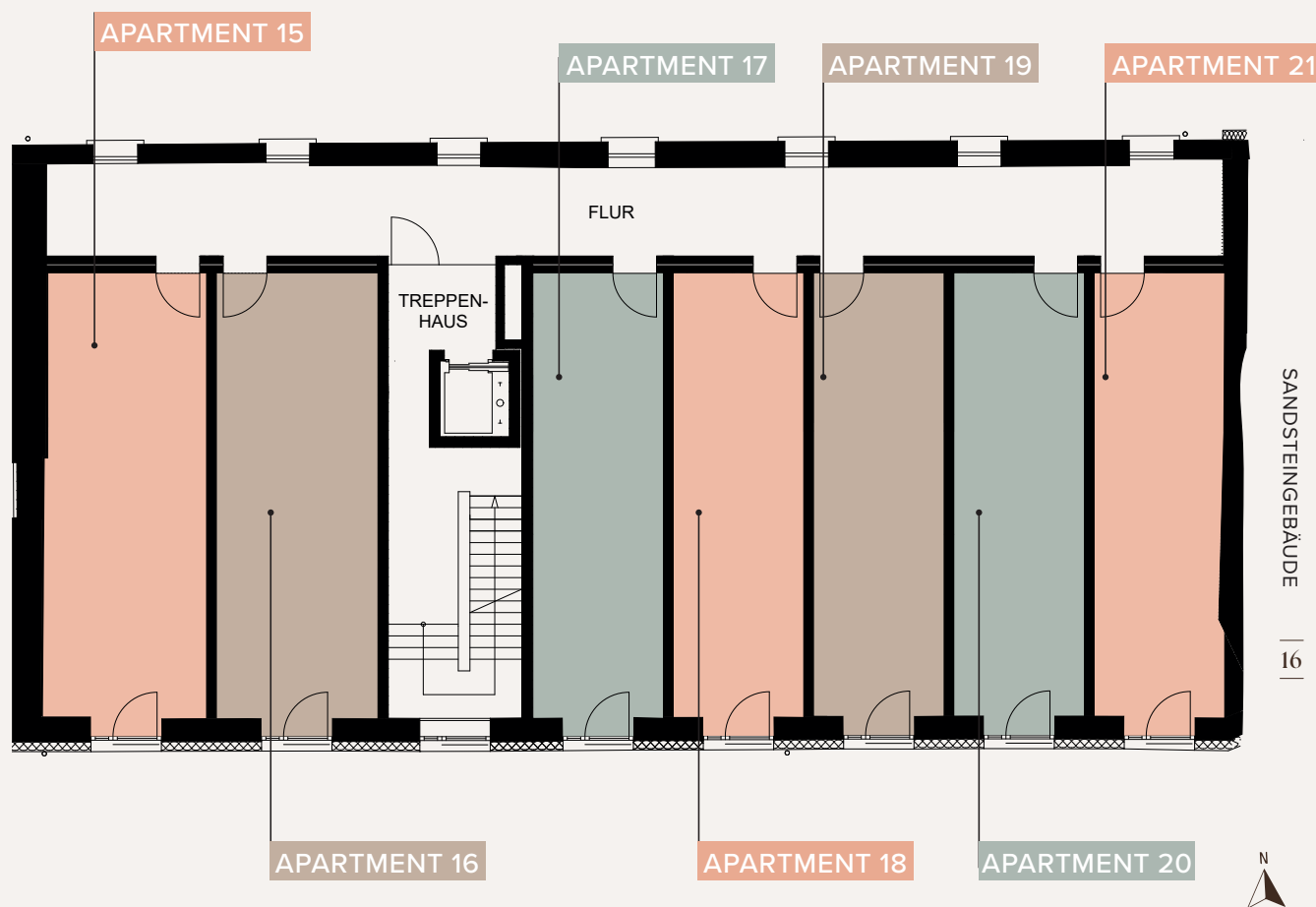
SANDSTEINGEBÄUDE

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



Geschossübersicht

2. Obergeschoss



Apartment 15 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 36 m² (barrierefrei)

Apartment 16 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 36 m² (barrierefrei)

Apartment 17 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 29 m²

Apartment 18 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 29 m²

Apartment 19 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 29 m²

Apartment 20 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 29 m²

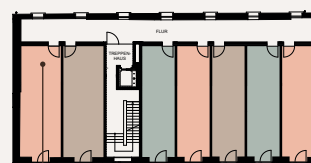
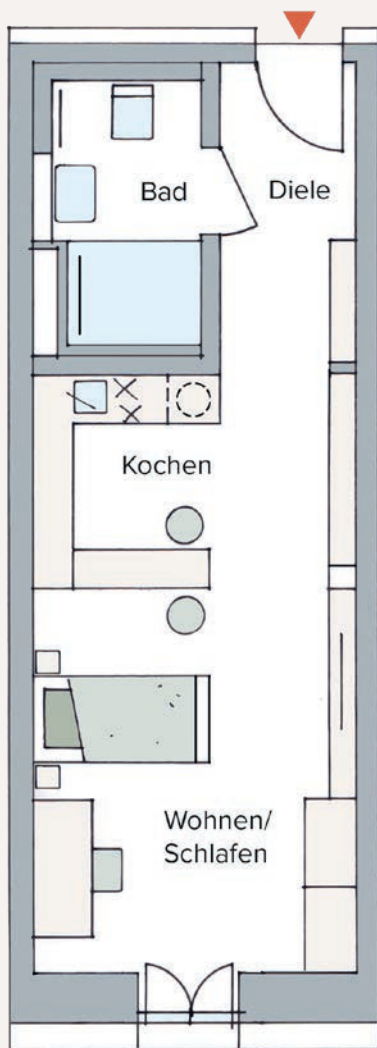
Apartment 21 | 1 Zimmer | Wfl. ca. 29 m²

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



2. Obergeschoss

Apartment SG-15



APARTMENT 15

1-ZIMMER APARTMENT

(BARRIEREFREI)

SANDSTEINGEBÄUDE | 2. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	25,35 m ²
Bad	5,15 m ²
Diele	5,32 m ²
AF	0,75 m ²
Wohnfläche gesamt	36,57 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

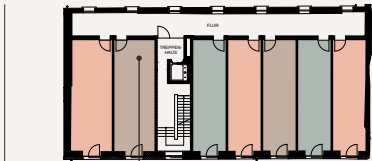
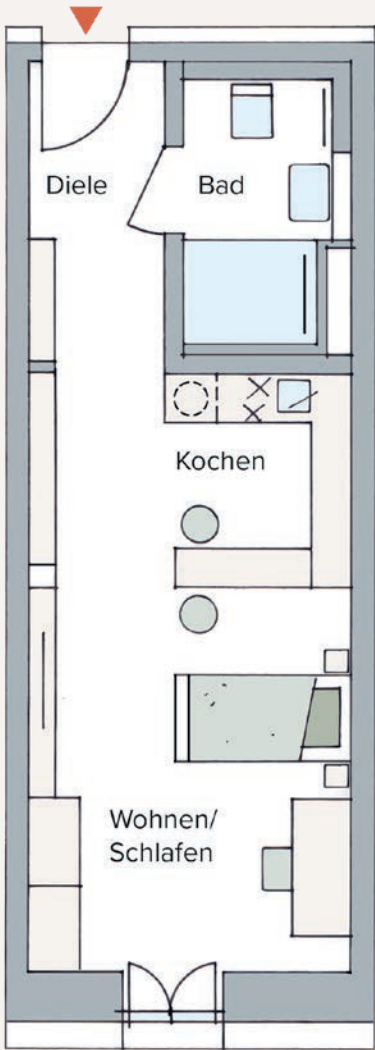
SANDSTEINGEBÄUDE

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



2. Obergeschoss

Apartment SG-16



APARTMENT 16

1-ZIMMER APARTMENT
(BARRIEREFREI)
SANDSTEINGEBÄUDE | 2. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	25,21 m ²
Bad	5,14 m ²
Diele	5,36 m ²
AF	0,75 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	36,47 m ²

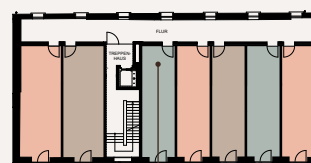
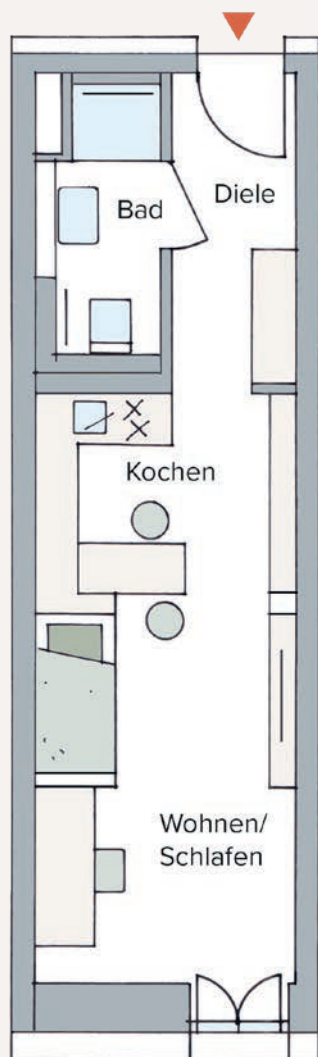
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



2. Obergeschoss

Apartment SG-17



APARTMENT 17

1-ZIMMER APARTMENT SANDSTEINGEBÄUDE | 2. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	20,73 m ²
Bad	3,81 m ²
Diele	4,32 m ²
AF	0,75 m ²
Wohnfläche gesamt	29,61 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

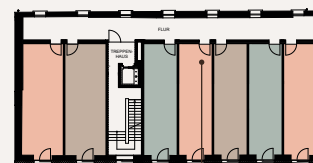
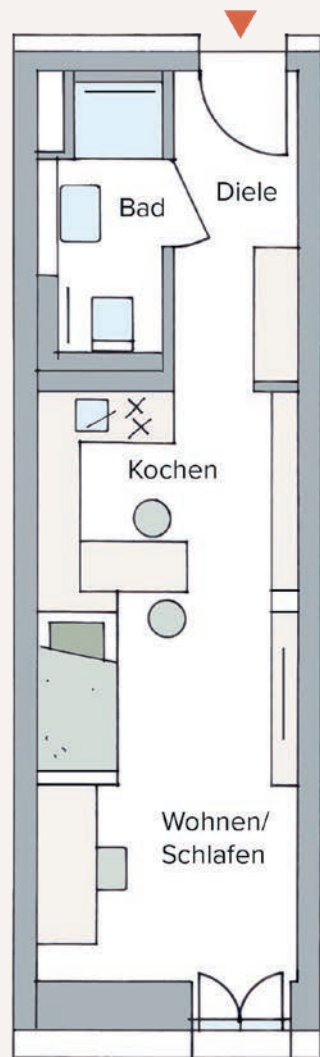
SANDSTEINGEBÄUDE

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



2. Obergeschoss

Apartment SG-18



APARTMENT 18

1-ZIMMER APARTMENT SANDSTEINGEBÄUDE | 2. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	20,67 m ²
Bad	3,81 m ²
Diele	4,28 m ²
AF	0,75 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	29,45 m ²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

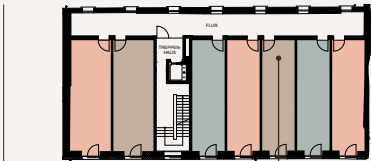
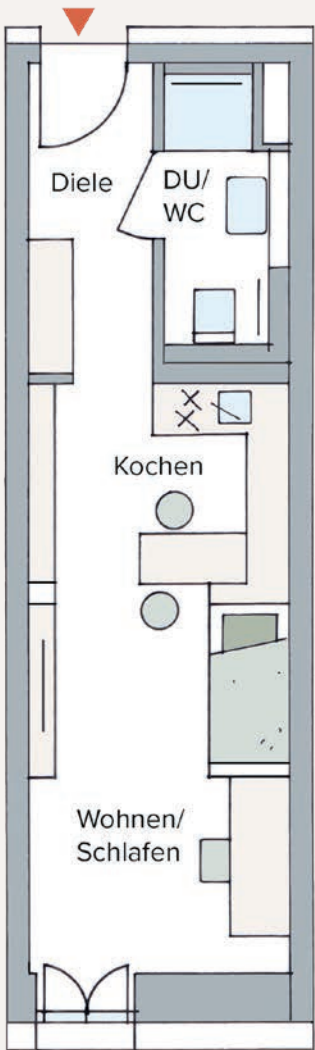
SANDSTEINGEBÄUDE

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



2. Obergeschoss

Apartment SG-19



APARTMENT 19

1-ZIMMER APARTMENT
SANDSTEINGEBÄUDE | 2. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	20,61 m ²
Bad	3,81 m ²
Diele	4,28 m ²
AF	0,75 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	29,45 m ²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

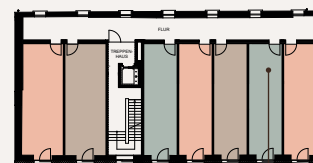
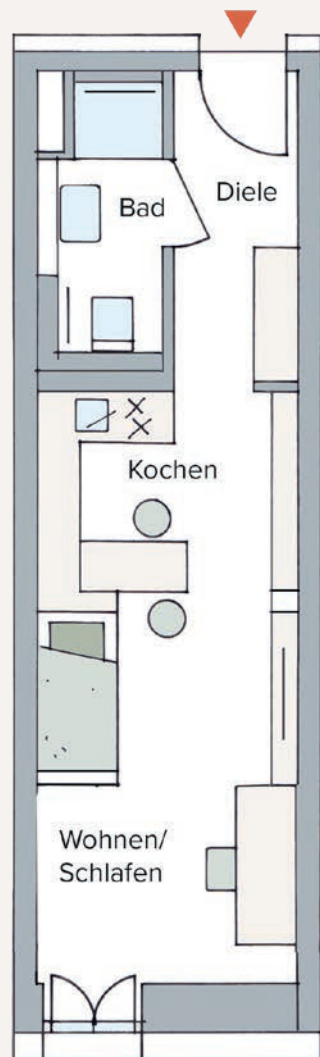
SANDSTEINGEBÄUDE

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



2. Obergeschoss

Apartment SG-20



APARTMENT 20

1-ZIMMER APARTMENT SANDSTEINGEBÄUDE | 2. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	20,59 m ²
Bad	3,80 m ²
Diele	4,28 m ²
AF	0,75 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	29,42 m ²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

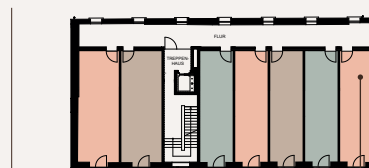
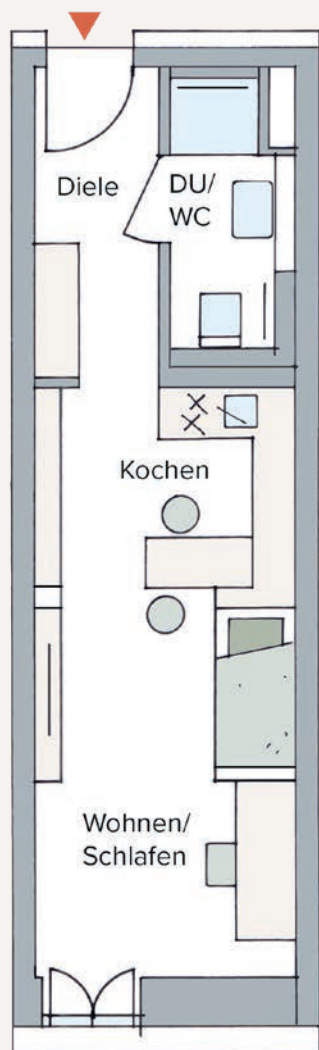
LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



SANDSTEINGEBÄUDE

2. Obergeschoss

Apartment SG-21



APARTMENT 21

1-ZIMMER APARTMENT SANDSTEINGEBÄUDE | 2. OG

Kochen/Wohnen/Schlafen	20,73 m ²
Bad	3,81 m ²
Diele	4,32 m ²
AF	0,75 m ²
Wohnfläche gesamt	29,61 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

SANDSTEINGEBÄUDE

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE

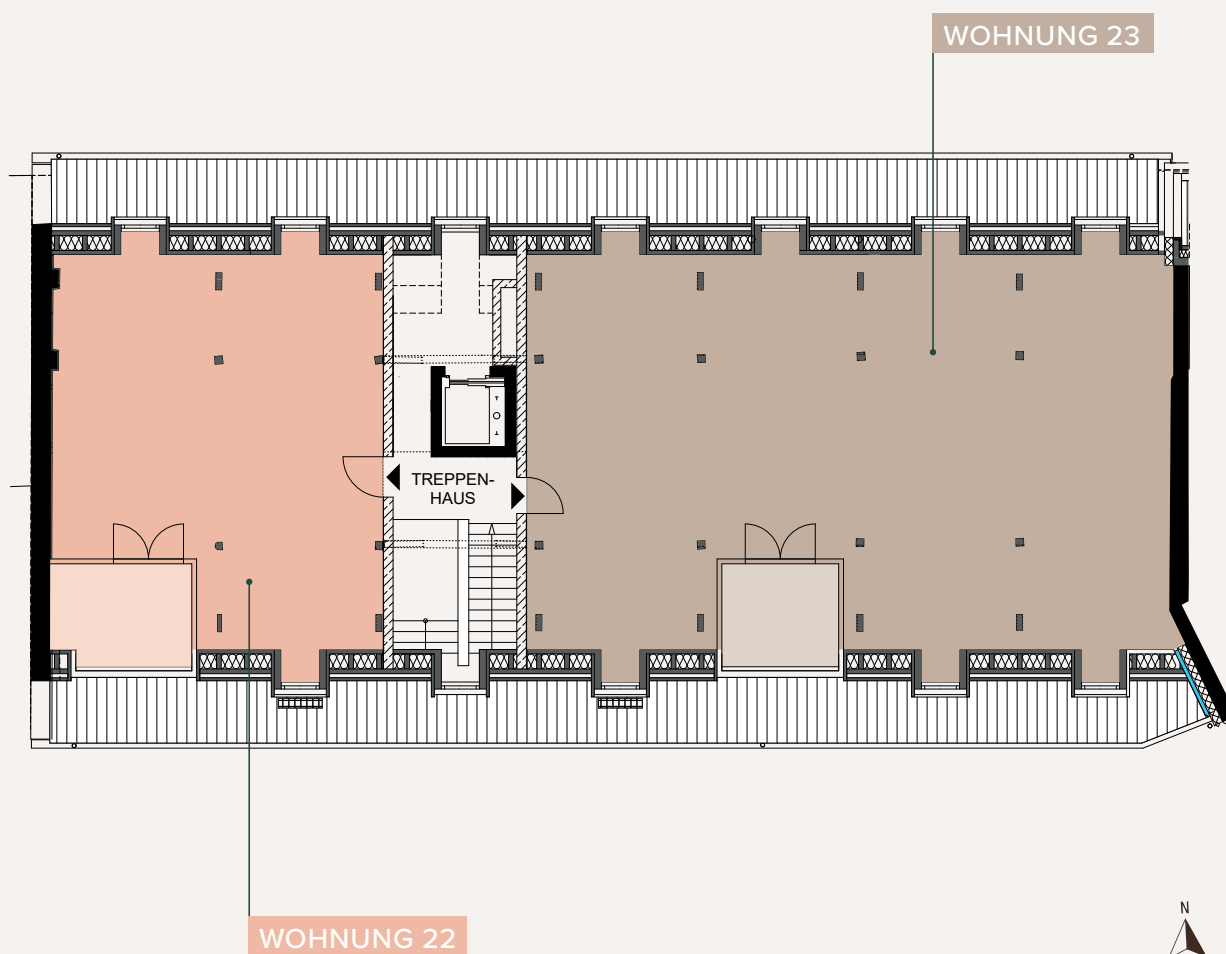




Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Geschossübersicht

Dachgeschoss



SANDSTEINGEBÄUDE | 25 |

Wohnung 22 | 2 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 65 m²

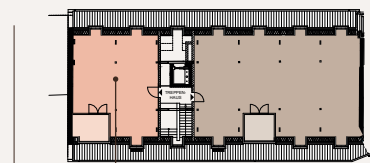
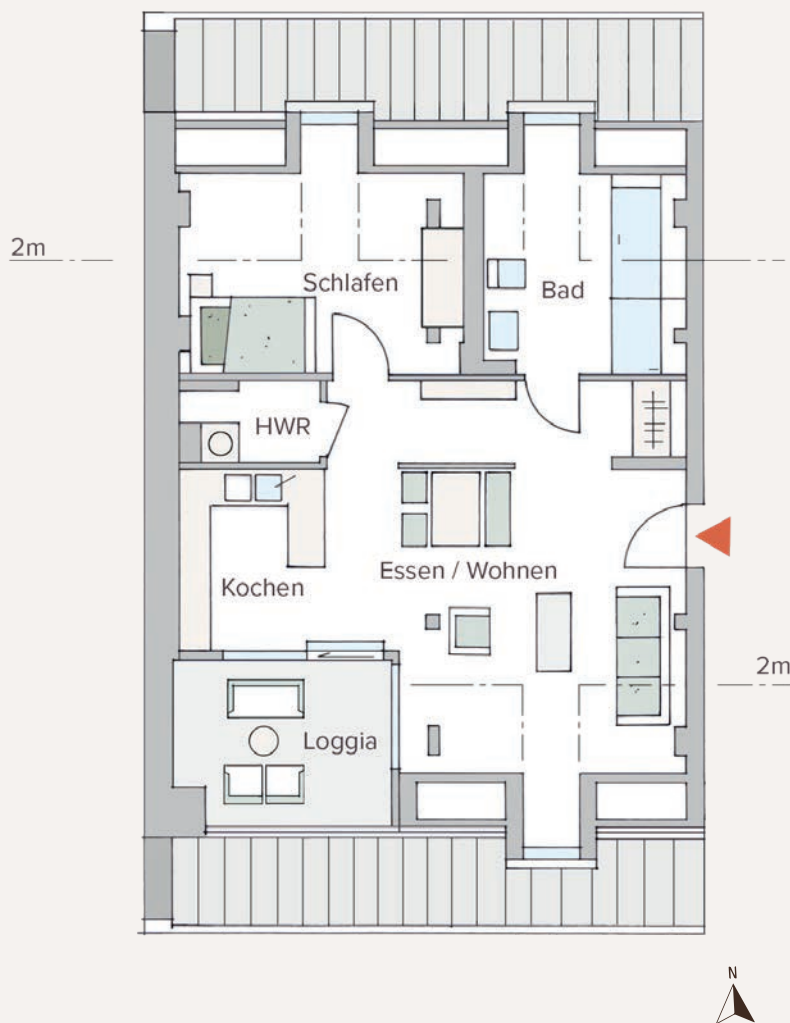
Wohnung 23 | 4 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 133 m²

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



Dachgeschoss

Wohnung SG-22



WOHNUNG 22

2-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA
SANDSTEINGEBÄUDE I DG

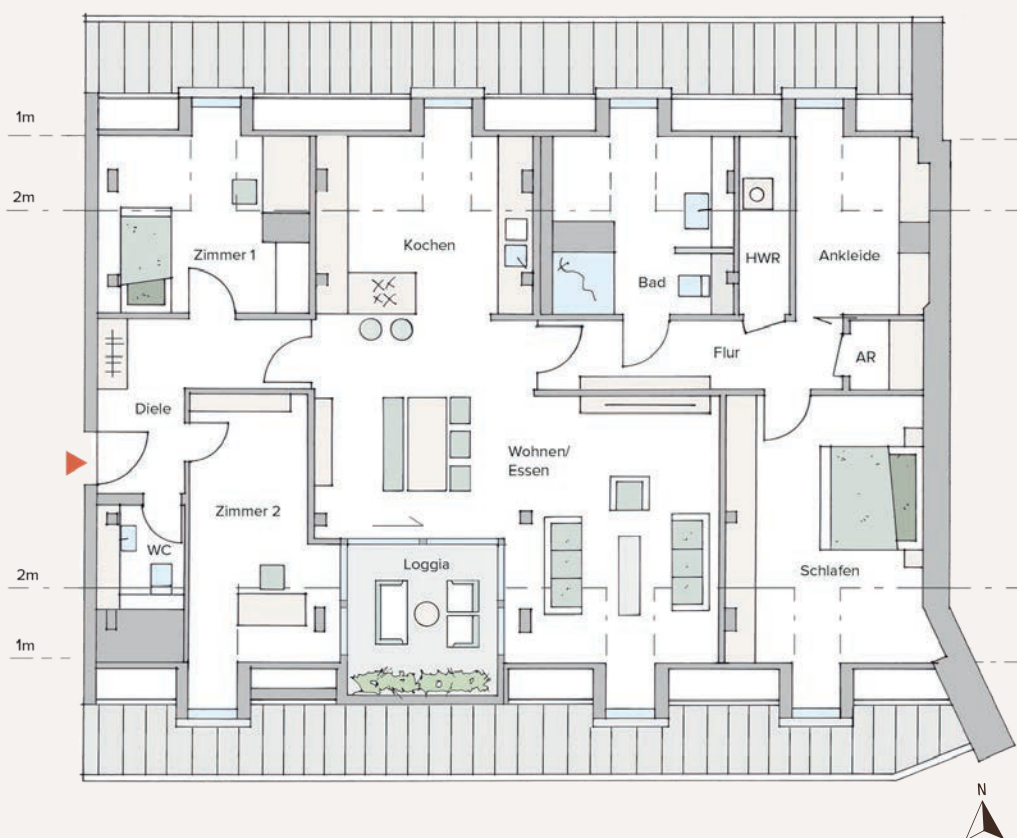
Kochen/Essen/Wohnen	37,66 m ²
Schlafen	12,52 m ²
HWR	1,72 m ²
Bad	9,45 m ²
Zwischensumme	61,35 m ²
Loggia 7,84 / 2	3,97 m ²
Wohnfläche gesamt	65,32 m²
Kellerabteil 22	9,58 m ²
Nutzfläche gesamt	9,58 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

SANDSTEINGEBÄUDE

LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE



LAGE IM AREAL
SANDSTEINGEBÄUDE

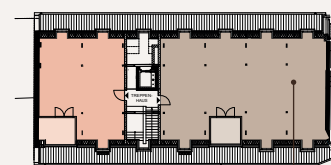
SANDSTEINGEBÄUDE

4-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA
SANDSTEINGEBÄUDE | DG

Kochen/Essen/Wohnen	47,14 m ²	Diele	9,09 m ²
Zimmer 1	10,76 m ²	Flur	7,90 m ²
Zimmer 2	12,29 m ²	Zwischensumme	128,18 m ²
Schlafen	17,81 m ²	Loggia 7,00m ² /2	3,50 m ²
Ankleide	7,62 m ²	Wohnfläche gesamt	131,68 m²
HWR	2,50 m ²	Kellerabteil 23	9,79 m ²
AF	1,18 m ²	Nutzfläche gesamt	9,79 m²
Bad	8,77 m ²		
WC	3,12 m ²		

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



WOHNUNG 23

Geschossübersicht

Kellergeschoss / Tiefgarage





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

