

# Presseinformation

vom 11. August 2011

## TLG IMMOBILIEN revitalisiert ehemaliges Bramschgelände in Dresden - Friedrichstadt

### „Wohnen am Menageriegarten“ – Bauplätze für urbanes Wohnen im Grünen

Die Niederlassung Süd der TLG IMMOBILIEN GmbH revitalisiert das Gelände der ehemaligen Presshefe- und Spirituosenfabrik Bramsch in der Dresdner Friedrichstadt. Zwischen Magdeburger- und Friedrichstraße, direkt an die Kleingartenanlage „Menageriegärten e.V.“ grenzend, soll hier das urbane Wohnbaugelände „Wohnen am Menageriegarten“ mit öffentlichen und privaten Grünanlagen entstehen. Das Wohnbaugebiet zeichnet sich unter anderem durch seine Zentrumsnähe aus, die Dresdner Innenstadt ist zu Fuß in nur 15 Minuten erreichbar. 2,5 Millionen Euro will das Immobilienunternehmen in die Revitalisierung des historischen Geländes investieren. Im Vorfeld wurden hier im Jahr 2005 bereits 22 ruinöse ehemalige Fabrikgebäude abgebrochen. Nachdem die Hochwasserschutzmaßnahmen die weitere Entwicklung des Areals zunächst blockiert hatten, soll nun Ende 2011 die Erschließung beginnen. Ein Jahr später, also Ende 2012, kann mit dem Bau der Häuser begonnen werden.

Anknüpfend an die Struktur der historischen Friedrichstadt sollen mit dem Projekt „Wohnen am Menageriegarten“ insgesamt 49 Wohnbauparzellen erschlossen werden, die Raum für individuelles Wohnen bieten. Es sind 33 Einfamilien-, zwölf Reihen- sowie vier Doppelhausparzellen vorgesehen. Die Grundstücksgrößen werden sich zwischen 186 und 776 m<sup>2</sup> bewegen. Die Quadratmeterpreise liegen je nach Lage und Zuschnitt des Grundstücks zwischen 175 und 200 Euro. Alle Baugrundstücke werden vermessen, medientechnisch neu erschlossen und erschließungsbeitragsfrei angeboten.

Die gesamte als Bauland verfügbare Fläche ist rund 21.500 m<sup>2</sup> groß. Zusätzliche 2.000 m<sup>2</sup> stehen als Gartenflächen zur Verfügung. Das ehemalige Bramsch-Kontorhaus soll als Bestandsbau in die Umgestaltungsmaßnahmen miteinbezogen werden. Als Neubauten sind kubische Häuser mit flachen Dächern vorgesehen, welche sich nach Süden hin zu ihren Gärten und Terrassen öffnen. Eine begrünte Lärmschutzwand, die parallel zur Magdeburger Straße verlaufen wird, soll die Wohnsiedlung vor Straßenlärm schützen.

Der Name „Wohnen am Menageriegarten“ ist auf die Geschichte des Areals zurückzuführen. Hier befand sich im 18. Jahrhundert die kurfürstliche Menagerie Augusts des Starken. „Der Name des Wohngebietes soll dem barocken Kern der Friedrichstadt Rechnung tragen und zugleich das Wohnen im Grünen, die gartenähnliche Umgebung hervorheben“, so Klaus-Dieter Schwensen, Leiter der Niederlassung Süd.

Seit 20 Jahren steht die TLG IMMOBILIEN für Immobilienkompetenz in Ostdeutschland. Ihre Erfahrung und ihr Erfolg, ihre Marktkennntnis und ihre Marktnähe, ihr starkes Portfolio in den Segmenten Büro, Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen und ihre nachhaltige Unternehmensstrategie machen die TLG IMMOBILIEN zur Nr. 1 für Immobilien in Ostdeutschland. In den wachstumsstarken Regionen Ostseeküste, Metropolregion Berlin mit Potsdam und mitteldeutscher Kernraum nutzt sie als aktiver Portfoliomanager den in 20 Jahren erworbenen Vorsprung auf den Immobilienmärkten Ostdeutschlands. Mit ihrem nachhaltigen Geschäftsmodell erwirtschaftet die TLG IMMOBILIEN seit Jahren stabile Cashflows und positive Jahresergebnisse in zweistelliger Millionenhöhe.

---

Sie möchten immer aktuell über unsere Pressearbeit informiert werden? Dann registrieren Sie sich für unseren Presseservice im Internet unter: <http://www.tlg.de/hauptnavigation/mytlg-immobilien/presse-registrierung/>