

Limitierte Einheiten
Hoher Seltenheitswert

Steuerliche Vorteile
Hohe Abschreibung

HistorischeR Charme trifft Moderne Wohnqualität

Attraktive Wertsteigerung
Enormes Potenzial

PARKRESIDENZ
GOTHA

Premium Immobilie
Historische Klinik



Originalaufnahme ca.1895.



Aktueller Zustand

Seit 1878 - Wo Geschichte neuen Raum schafft

Die ehemalige Klinik in Gotha ist ein Ort mit Geschichte. Seit ihrer Errichtung im Jahr 1878 steht sie für Beständigkeit, architektonische Qualität und eine besondere Präsenz im Stadtbild. Über Generationen hinweg war sie ein zentraler Bestandteil des öffentlichen Lebens. heute beginnt ein neues Kapitel.

Mit großer Sorgfalt wird die baulich erhaltenswerte Substanz erhalten und in ein zeitgemäßes Wohnkonzept integriert. Es entsteht ein Raum, der den Charakter des Bestehenden respektiert und zugleich den Anspruch modernen Wohnkomforts erfüllt. Historische Details, großzügige Strukturen und eine klare architektonische Linie verbinden sich zu einem Wohnkonzept mit außergewöhnlicher Ausstrahlung.

Die Transformation dieses Ortes folgt keiner kurzfristigen Entwicklung, sondern einer klaren Haltung: Werte erhalten, Qualität schaffen und Bestand in eine nachhaltige Zukunft führen. So entsteht ein Wohnraum, der nicht nur durch seine Architektur überzeugt, sondern durch seine Geschichte und seine Einzigartigkeit.





Eine Stadt mit Geschichte

Residenzstadt mit Geschichte und Zukunft

Gotha zählt zu den bedeutendsten Residenzstädten Mitteldeutschlands und blickt auf eine über Jahrhunderte gewachsene Geschichte zurück. Als einstiger Sitz der Herzöge von Sachsen-Gotha-Altenburg entwickelte sich die Stadt zu einem kulturellen und architektonischen Zentrum von überregionaler Bedeutung.

Prägend für das Stadtbild sind eindrucksvolle Bauwerke wie das Schloss Friedenstein, eines der größten frühbarocken Schlossanlagen Deutschlands, sowie die historische Altstadt mit ihren klassizistischen Fassaden, großzügigen Plätzen und gewachsenen Straßenzügen. Gotha vereint Tradition und Substanz. Gleichzeitig befindet sich die Stadt in einem kontinuierlichen Wandel. Die wirtschaftliche Entwicklung der Region, die Nähe zum Erfurter Kreuz als einem der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Thüringens sowie die Anbindung an die Landeshauptstadt Erfurt schaffen neue Perspektiven für Wohnen, Arbeiten und Investieren.



Eine Stadt mit Zukunft

Wirtschaftswachstum & Stadtentwicklung

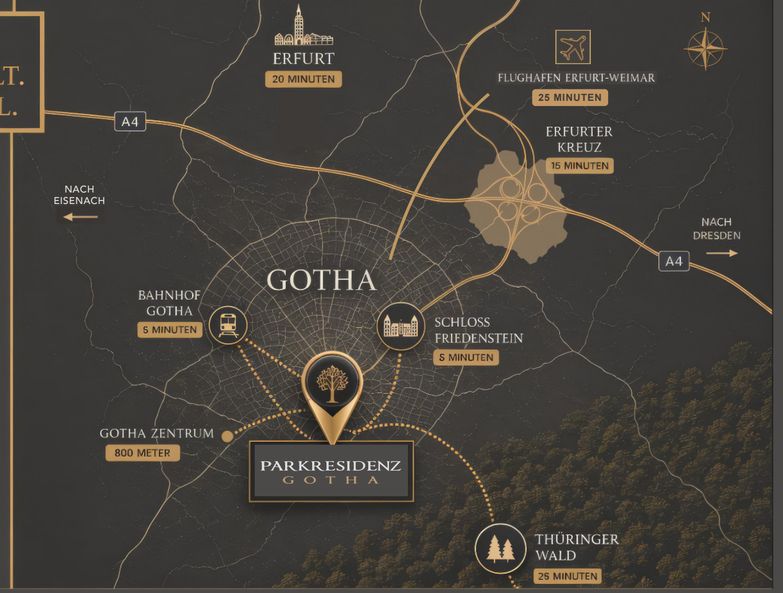
Gotha entwickelt sich zu einem zunehmend dynamischen Wirtschaftsstandort. Die Nähe zum Erfurter Kreuz, einem der wichtigsten Industrie- und Technologiecluster Deutschlands, schafft nachhaltige Impulse für Wachstum, Arbeitsplätze und Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum.

Gezielte Investitionen in Infrastruktur sowie die kontinuierliche Stadtentwicklung stärken die wirtschaftliche Basis und positionieren Gotha als zukunftsorientierten Standort mit steigender Lebensqualität.

ZENTRAL.
VERWURZELT.
WERTSTABIL.

Die Parkresidenz Gotha verbindet urbane Nähe mit historischer Identität und nachhaltiger Wertentwicklung.

GOTHA ZENTRUM Einkaufen, Gastronomie, Services	800 METER
SCHLOSS FRIEDENSTEIN Kultur, Geschichte, Veranstaltungen	5 MINUTEN
ERFURTER KREUZ Wirtschaftsdrehscheibe Thüringens	15 MINUTEN
ERFURT INNENSTADT Landeshauptstadt mit Flair	20 MINUTEN
BAHNHOF GOTHA Regional- und Fernverkehr	5 MINUTEN
THÜRINGER WALD Natur, Erholung, Lebensqualität	25 MINUTEN
FLUGHAFEN ERFURT-WEIMAR National & International	25 MINUTEN



HISTORISCHER CHARME TRIFFT MODERNE WOHNQUALITÄT

Mit ihrer zentralen Lage, nur etwa 800 Meter vom Stadtzentrum entfernt, verbindet die ehemalige Klinik urbane Nähe mit der Ruhe einer gewachsenen Umgebung. Die gepflegte Nachbarschaft vermittelt sofort ein Gefühl von Ordnung, Sicherheit und Vertrautheit.

Die unmittelbare Nähe zu Schloss Friedenstein und der Orangerie Gotha verankert das Projekt tief im historischen Kontext der Stadt. Es entsteht ein Ort, der mehr ist als ein Wohnsitz. Ein Ort mit Identität, mit Geschichte und mit dem Potenzial, zur echten Heimat zu werden.

Die Verbindung aus historischer Substanz und moderner Architektur schafft eine Wohnqualität, die Beständigkeit ausstrahlt und zugleich den Anforderungen zeitgemäßen Lebens gerecht wird.

WOHNKONZEPT & ZIELGRUPPEN

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- ca. 70 m² bis 150 m² Wohnfläche

- Kompakte Einheiten für Singles und mobile Bewohner
- Mittelgroße Wohnungen für Paare und Berufstätige
- Großzügige Einheiten für Familien und anspruchsvolle Eigennutzer

- Offene Wohnbereiche mit klar strukturierter Raumaufteilung schaffen ein modernes und zugleich funktionales Wohnkonzept. Integrierte Homeoffice-Lösungen ermöglichen flexibles Arbeiten im eigenen Zuhause, während private Außenflächen zusätzlichen Raum für Rückzug und Erholung bieten.

LEBENSQUALITÄT

- Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung in direkter Umgebung
- Historische Stadt mit hoher Identität und gewachsenem Umfeld
- Attraktiv für Familien und berufstätige Zielgruppen







Wohnkomfort & Essen

Lichtdurchflutete Wohn- und Essbereiche mit großzügigen Raumstrukturen und fließenden Übergängen für ein offenes, hochwertiges Wohngefühl.

Küche & Bad

Hochwertig ausgestattete Küchen und Bäder mit klarer Gestaltung, präziser Materialwahl und funktionaler Perfektion im Alltag.

Schlafzimmer & Balkon

Ruhige Rückzugsorte mit Großzügigkeit und direktem Zugang zu privaten Außenflächen für maximale Entspannung und Privatsphäre.



Investitionvorteile & Marktpotenzial

- Hohe Nachfrage nach besonderen Wohnkonzepten – attraktiv für gehobene Mieter & Käufer
- Langfristige Wertsteigerung – überdurchschnittliches Potenzial
- Förderfähigkeit durch energieeffiziente Bauweise (KfW-Standard)
- Steuerliche Vorteile durch hohe Abschreibungsmöglichkeiten (Sonder-AfA)
- Urbanes Quartierskonzept mit Einzelhandel & Gastronomie – gefragte Mixed-Use-Strukturen
- Exzellente Bausubstanz – die solide Basis ermöglicht eine effiziente, wertstabile Sanierung

Innovation, nur einen Fingertipp entfernt

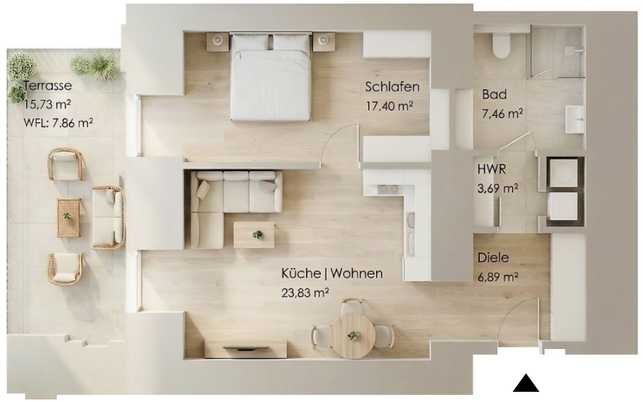
Smart Home Technology

Integrierte Mobilität auf architektonischem Niveau

Der nördliche Gebäudeteil verbindet Erschließung und Mobilität zu einem durchgängigen Konzept. Die direkt in die Gebäudestruktur integrierte Tiefgarage mit 64 Stellplätzen ermöglicht effiziente Abläufe und bietet hohen Komfort im Alltag.

Wohnungsumrisse

Die exakten Quadratmeterzahlen für Ihr neues Zuhause haben wir für Sie präzise nach WoFIV in der Tabelle auf Seite 19 zusammengestellt.





Kompaktes Wohnjuwel | WE 09

Ein kleines Juwel mit präziser Raumgestaltung.

Die kompakte Struktur ist klar durchdacht und schafft eine hohe Wohnqualität auf begrenzter Fläche, ideal für Menschen mit Anspruch an Effizienz und Gestaltung.

Lage:	UG
Zimmer:	2
Wohnfläche:	59, 27m²
Terrasse:	7, 86m²
Gesamtquadratur:	67, 13m²

Erweitertes Wohnkonzept | WE 01



Die großzügige Außenfläche erweitert den Wohnraum spürbar und schafft eine zusätzliche Dimension der Nutzung. Innen- und Außenbereich gehen fließend ineinander über und erhöhen die Lebensqualität deutlich.



Lage:	UG
Zimmer:	2
Wohnfläche:	60, 99m²
Terrasse:	22, 42m²
Gesamtquadratur:	83, 41m²

Vielseitiges Wohnen | WE 10





Ein Wohnkonzept für unterschiedliche Lebensmodelle.

Die Wohnung verbindet klare Raumstrukturen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Zuhause für Paare, für Familien oder für Wohnen und Arbeiten, der Grundriss passt sich individuellen Bedürfnissen an und bietet eine ausgewogene Balance aus Offenheit und Rückzug.

Lage:	EG
Zimmer:	3
Wohnfläche:	105, 56m²
Balkon:	8, 48m²
Gesamtquadratur:	114,04m²



Die Business Residenz | WE 03

Lage:	UG		
Zimmer:	2	Terrasse :	9, 06m²
Wohnfläche::	117, 49m²	Gesamtquadratur:	126, 55m²

Wohnen und Arbeiten in klarer Struktur vereint.

Diese Wohnung bietet mit einem separaten Arbeitsbereich die ideale Grundlage für moderne Lebens- und Arbeitsmodelle. Die klare Raumaufteilung ermöglicht konzentriertes Arbeiten und gleichzeitig ein hochwertiges Wohnumfeld, perfekt für Selbstständige, Kreative oder anspruchsvolle Berufstätige.





Die Penthouse Residenz | WE 55

Im Staffelgeschoss entsteht ein Wohnraum mit besonderer Qualität.
Großzügige, lichtdurchflutete Flächen, hohe Privatsphäre und der freie Blick in Richtung Thüringer Wald schaffen ein exklusives Wohngefühl.

Lage:	Staffelgeschoss
Zimmer:	4
Wohnfläche:	136, 97m²
Dachterrasse:	54, 69m²
Gesamtquadratur:	191, 66m²





Im Staffelgeschoss der Parkresidenz entsteht die größte und exklusivste Wohnung des Ensembles. Fünf großzügige Zimmer, lichtdurchflutete Flächen und eine vollständig offene Ausrichtung ermöglichen als einzige Einheit Ausblicke in alle Himmelsrichtungen.

Zwei Dachterrassen schaffen besondere Gegensätze: eine ruhige Innenhof-Oase sowie ein weiter Blick über die gesamte Parkresidenz.

Die Verbindung aus historischer Architektur und modernem Wohnkomfort macht diese Residenz einzigartig.

Das Grand Penthouse 360° ist einer der Höhepunkte der Parkresidenz.

Lage:	4.OG
Zimmer:	5
Wohnfläche:	171, 39m²
Dachterrasse 1:	23,16m²
Dachterrasse 2:	13,88m²
Gesamtquadratur:	208, 43m²

Grand Penthouse 360° | WE 57



Wohnungsübersicht ehemalige Klinik

WE	LAGE	TLG.-NR.	WOHNFLÄCHE (M²)	STELLPLATZ
WE 01	UG	B -1.02	105,83	TG
WE 02	UG	B -1.03	101,85	TG
WE 03	UG	A -1.04	135,63	TG
WE 04	UG	A -1.03	144,65	TG
WE 05	UG	A -1.02	115,75	TG
WE 06	UG	A -1.01	76,39	TG
WE 07	UG	D -1.01	138,14	TG
WE 08	UG	C -1.01	138,14	TG
WE 09	UG	B -1.01	75,00	TG
WE 10	EG	B 0.05	122,52	TG
WE 11	EG	B 0.06	148,34	TG
WE 12	EG	A 0.07	111,73	TG
WE 13	EG	A 0.06	123,15	TG
WE 14	EG	A 0.05	120,26	TG
WE 15	EG	D 0.02	152,70	TG
WE 16	EG	D 0.03	74,65	TG
WE 17	EG	D 0.04	77,76	TG
WE 18	EG	C 0.05	99,23	TG
WE 19	EG	C 0.04	77,80	TG
WE 20	EG	C 0.03	74,62	TG

WE	LAGE	TLG.-NR.	WOHNFLÄCHE (M²)	STELLPLATZ
WE 21	EG	C 0.02	151,10	TG
WE 22	EG	B 0.04	120,53	TG
WE 23	1. OG	D 1.05	74,65	TG
WE 24	1. OG	D 1.06	77,76	TG
WE 25	1. OG	C 1.08	99,23	TG
WE 26	1. OG	C 1.07	77,80	TG
WE 27	1. OG	C 1.06	74,62	TG
WE 28	1. OG	B 1.08	118,33	TG
WE 29	1. OG	B 1.09	166,36	TG
WE 30	1. OG	A 1.10	129,56	TG
WE 31	1. OG	A 1.09	118,53	TG
WE 32	1. OG	A 1.08	115,21	TG
WE 33	1. OG	D 1.07	147,57	TG
WE 34	2. OG	D 2.08	74,65	TG
WE 35	2. OG	D 2.09	77,76	TG
WE 36	2. OG	C 2.12	99,23	TG
WE 37	2. OG	C 2.11	77,80	TG
WE 38	2. OG	C 2.10	74,62	TG
WE 39	1. OG	C 1.09	146,54	TG
WE 40	1. OG	B 1.07	115,96	TG

WE	LAGE	TLG.-NR.	WOHNFLÄCHE (M²)	STELLPLATZ
WE 41	2. OG	B 2.11	118,31	TG
WE 42	2. OG	B 2.12	166,40	TG
WE 43	2. OG	A 2.13	129,56	TG
WE 44	2. OG	A 2.12	118,52	TG
WE 45	2. OG	A 2.11	115,16	TG
WE 46	2. OG	D 2.10	147,24	TG
WE 47	STAFFELGESCHOSS	D 3.11	74,65	TG
WE 48	STAFFELGESCHOSS	D 3.12	77,76	TG
WE 49	STAFFELGESCHOSS	C 3.16	99,23	TG
WE 50	STAFFELGESCHOSS	C 3.15	77,80	TG
WE 51	STAFFELGESCHOSS	C 3.14	74,62	TG
WE 52	2. OG	C 2.13	146,58	TG
WE 53	2. OG	B 2.10	115,97	TG
WE 54	STAFFELGESCHOSS	B 3.14	246,72	TG
WE 55	STAFFELGESCHOSS	A 3.15	246,27	TG
WE 56	STAFFELGESCHOSS	A 3.14	183,59	TG
WE 57	4. OG	D 4.13	206,81	TG
WE 58	4. OG	C 4.17	206,47	TG
WE 59	STAFFELGESCHOSS	B 3.13	182,26	TG

- TG-Stellplatz: 30.000 €
- Stellplatz: 15.000 €
- Wohnungen: ca. 4.800 € – 5.600 € / m²
- Penthäuser: Premium-Preisniveau innerhalb der höchsten Kategorie
- Die aufgeführten Wohnflächen verstehen sich als Gesamtaufstellung nach WoFlV und beinhalten bereits die anteiligen Flächen der Balkone und Terrassen.



Wirtschaftswachstum & Stadt Entwicklung

Industrie- und Gewerbegebiet Gotha:

Die Entwicklung des 50 Hektar großen Industrie- und Gewerbegebiets zielt darauf ab, produzierendes Gewerbe anzusiedeln und nachhaltige Arbeitsplätze zu schaffen, was die wirtschaftliche Basis der Stadt stärkt.

Erfurter Kreuz - Industrie Cluster im Aufschwung:

Eines der größten und wachstumsstärksten Technologiezentren Deutschlands liegt nur wenige Kilometer entfernt. Über 100 Unternehmen, darunter globale Konzerne wie Mercedes Benz, Bosch und CATL, investieren hier in Forschung, Entwicklung und Produktion. Mit mehr als 13.000 Beschäftigten und geplanten Erweiterungen auf bis zu 15.000 Arbeitsplätze wächst die Region dynamisch und schafft eine solide Grundlage für langfristige Nachfrage.

Rekordhaushalt 2025:

Mit einem Gesamtvolumen von 127 Millionen Euro, davon über 26 Millionen Euro im Vermögenshaushalt, plant Gotha umfangreiche Investitionen in Bildung, Kultur und Infrastruktur.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2035+:

Dieses Konzept adressiert aktuelle Herausforderungen und zukünftige Anforderungen, um Gotha als lebenswerte und attraktive Stadt weiterzuentwickeln.

Bundeswehrstandort Gotha im Ausbau:

Auch der Bundeswehrstandort in Gotha wird erweitert. Mit zusätzlichem Personal steigt der Wohnraumbedarf weiter.

Die historische Klinik bildet das Herzstück der Parkresidenz Gotha.

Als Teil eines durchdachten Mixed-Use-Konzepts entsteht auf rund 50.000 m² eine urbane Oase mit ca. 450 Einheiten. Neben hochwertigen Wohnungen umfasst das Projekt auch gewerbliche Nutzungen, darunter unter anderem Arztpraxen, Gewerbe und Gastronomie und schafft so eine nachhaltige Verbindung aus Wohnen, Arbeiten und Versorgung.

Planungssicherheit

Um Ihnen eine erste Vorstellung Ihres neuen Zuhauses zu geben, nutzen wir aufwändig gestaltete Visualisierungen. Details zur finalen Ausführung und den Ausstattungsmerkmalen entnehmen Sie bitte der detaillierten Baubeschreibung, für Ihre absolute Planungssicherheit.

Sichern Sie sich Ihren Platz in der Park Residenz Gotha. Nehmen Sie jetzt unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Kontakt





E-Mail: gotha@sp-immobilien.com

Geschäftsführer: Bojan Dimitrov

SP-Immobilien GmbH
Anschrift: Werftstr. 47
40549 Düsseldorf
www.sp-immobilien.com

PARKRESIDENZ GOTHA

SP Immobilien ENTWICKELN · PLANEN · REALISIEREN