PARKRESIDENZ GOTHA

LEBEN zwischen HISTORIE und ZUKUNFT

Ein Premium Flaggschiffprojekt, Thüringens exklusivstes Quartier



- Moderne Architektur - Hochwertige Ausstattung
- Hohes Förderpotenzial - KfW-40 Energieeffizienz
- Geräumige Wohnungen
- Smart-Home-Technologie - Energie, Licht & Sicherheit

- Attraktive Wertsteigerung - Hohes Potenzial
- Steuerliche Vorteile - Hohe Abschreibung
- Limitierte Einheiten - Hoher Seltenheitswert
- Zukunftssichere Lage - Nähe Erfurter Kreuz



PARKRESIDENZ GOTHA



Gemeinsam mit der Stadt Gotha gestalten wir die Zukunft

Auf einem weitläufigen Areal von **über 50.000m²** entsteht in Gotha eine visionäre Wohnwelt. Die **Parkresidenz Gotha** verbindet urbanen Komfort mit grüner Lebensqualität und schafft einen modernen Ort, an dem Wohnen, Arbeiten und Erholung harmonisch ineinandergreifen.

Als Projekt der **SP Group**, einem etablierten Immobilienentwickler mit **über 30 Jahren Erfahrung** und **mehr als 1.000 realisierten Wohneinheiten**, bietet die Parkresidenz Gotha Investoren eine außergewöhnliche Gelegenheit, schon heute in eines der zukunftsträchtigsten Wohnprojekte Thüringens zu investieren. In unmittelbarer Nähe zum Erfurter Kreuz, einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Deutschlands, entsteht hier ein **nachhaltiges Wohnquartier mit Modellcharakter,** das höchste Seriosität, verlässliche Umsetzung und langfristige Wertentwicklung garantiert.

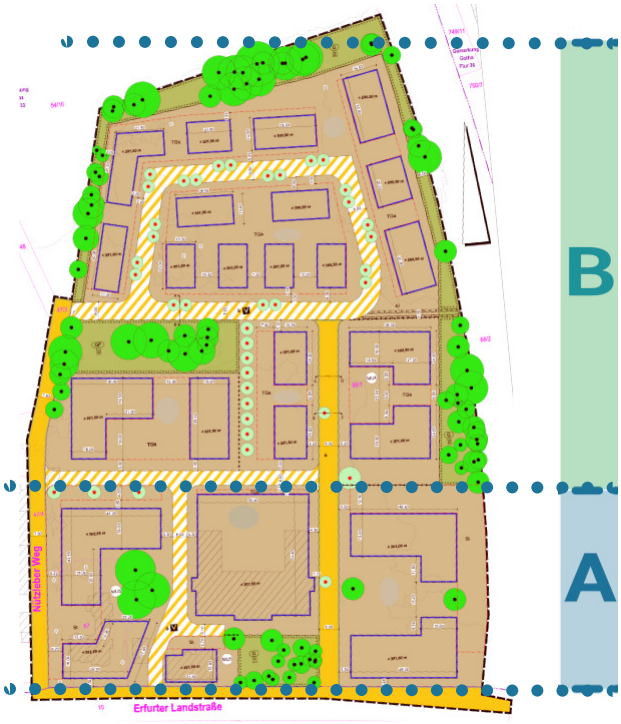
Gemeinsam mit der **Stadt Gotha** gestalten wir die Zukunft: Die Stadt unterstützt unser Projekt aktiv, um einen lebendigen Mix aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit zu fördern.
Diese gemeinsame Vision ermöglicht uns die Umsetzung unseres großzügigen Grundstücks in **zwei Bauabschnitte.**

Abschnitt A: Ihr neues Zuhause im Herzen von Gotha

Auf über **19.000 m²** entsteht direkt im ehemaligen Klinikgelände ein **exklusiver Wohnkomplex.**

Freuen Sie sich auf:

- **59 einzigartige Wohnungen** im wunderschön sanierten historischen Klinikgebäude.
- **6 weitere besondere Einheiten** in der charmanten alten Apotheke.
- Zusätzlich: **160 moderne, hochwertige Wohnungen** in vier neuen Mehrfamilienhäusern.



Abschnitt B: Wir planen Ihr zukunftssicheres Investment

Der zweite Teil des Projekts auf rund **30.000 m²** ist bereits in enger Abstimmung mit der Stadt in Planung. Hier entsteht ein großes, nachhaltiges Stadtquartier mit circa **300 weiteren Wohneinheiten** und modernen Bereichen für Wohnen und Gewerbe. Das heißt für Sie: **Potenzial für weiteres Wachstum und eine sichere Wertanlage in die Zukunft.**

Warum jetzt investieren?

Nachhaltiger Wertzuwachs durch starke Projektentwicklung

Ein Blick auf vergangene Projekte zeigt eindrucksvoll, welches Potenzial in einer frühen Investition liegt. Beim Projekt in Calw, hatten Investoren bereits in der Entwicklungsphase die Möglichkeit, Eigentumswohnungen zu einem Preis von rund **3.200 Euro** pro Quadratmeter zu erwerben. Nach Fertigstellung des Baus lag der Marktwert bei rund **5.400** Euro pro Quadratmeter, **ein Wertzuwachs von über 68 Prozent.**

Diese Entwicklung zeigt, wie lohnend ein früher Einstieg sein kann, vor allem mit einem erfahrenen und seriösen Partner wie der SP Group. Auch bei der Parkresidenz Gotha eröffnet sich jetzt eine vergleichbare Gelegenheit.



Investitionen mit Substanz

Wirtschaftskraft als Wachstumsmotor

Erfurter Kreuz – Hightech-Cluster im Aufschwung: Eines der größten und wachstumsstärksten Technologiezentren Deutschlands. Nur wenige Kilometer entfernt liegt das Industriegebiet mit 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 rasant und mit ihr der Bedarf an hochwertigem Wohnraum.

Industriegebiet Gotha: Die Entwicklung des 50 Hektar großen Industriegebiets zielt darauf ab, produzierendes Gewerbe anzusiedeln und nachhaltige Arbeitsplätze zu schaffen, was die wirtschaftliche Basis der Stadt stärkt.

Bundeswehrstandort Gotha im Ausbau: Auch der Bundeswehrstandort in Gotha wird erweitert, mit zusätzlichem Personal steigt der Wohnraumbedarf weiter.

Strategische Stadtentwicklung

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.



Wohnraumbedarf trifft auf moderne Lösungen

In den Abschnitten A und B entstehen über 460 moderne, marktgerechte Wohnungen. Der hohe Nachfrageüberhang senkt das Investitionsrisiko erheblich. Sowohl für Eigennutzer als auch für Vermieter. **Ein Investment in die Parkresidenz ist damit sicher und zukunftsfähig.**

Urbane Lebensqualität & Wertsteigerungspotenzial

Die Parkresidenz Gotha verbindet ein einzigartiges Wohnkonzept in Thüringen mit hoher Standortqualität. **Das Zusammenspiel von urbaner Lebensqualität und starkem Wertsteigerungspotenzial macht das Projekt zu einer attraktiven und nachhaltigen Kapitalanlage.**

Zukunftssicherheit in der Bauweise

Ein nachhaltiges Energiekonzept mit Klinik KfW-55-Standard und Neubauten im KfW-40 Standard, ergänzt durch Geothermie, Photovoltaik und umweltfreundliche Materialien garantiert niedrige Betriebskosten, ökologische Verantwortung und **langfristige Werthaltigkeit.**



Top-Lage mit allem Komfort für Ihr Leben

Mit ihrer zentralen Lage**, nur etwa 800m. vom Stadtzentrum entfernt**, verbindet sie die Vorzüge urbaner Nähe mit der Ruhe einer idyllischen Umgebung. **Die gepflegte und saubere Gegend strahlt eine einladende Atmosphäre aus**, die sofort **Wohlbefinden und Vertrautheit** vermittelt.

Die Nähe zu **historischen Wahrzeichen** wie **Schloss Friedenstein** und der **Orangerie** verstärkt das Gefühl, Teil eines **traditionsreichen und kulturell bedeutsamen Ortes** zu sein.

Es ist ein Ort, der nicht nur einen **Wohnsitz bietet**, sondern auch das **Potenzial hat eine Heimat zu werden, die modernes Leben** mit **historischen Werten** vereint.


Foto: Just Play Media

Die historische Stadt Gotha

Gotha ist eine Stadt von seltener Schönheit und historischem Glanz. Als ehemalige Residenzstadt vereint sie auf einzigartige Weise prachtvolle Architektur, kulturelles **Erbe** und eine **beeindruckende Geschichte**. Nur wenige Orte in Deutschland bieten eine solche **Dichte an historischen Residenzen**, eingebettet in eine **charmante**, lebendige Stadt. Wer hier investiert, investiert nicht nur in Immobilien, sondern in ein Stück **deutscher Kulturgeschichte.**


Foto: Just Play Media

Die historischen Gebäude der Parkresidenz

Ehemalige Klinik:

Das 1878 gegründete **Klinikum Gotha** war über Jahrzehnte eine **tragende Säule der regionalen Gesundheitsversorgung**. Die **solide, denkmalgeschützte Bausubstanz** bildet heute die Grundlage für **exklusive Wohnungen**, die historischen Charme mit **modernem Wohnkomfort verbinden.**


Originalaufnahme ca.1895.



Zustand 2024: Die solide und gut erhaltene Bausubstanz ermöglicht eine effiziente und nachhaltige Sanierung.



Visuelle Darstellung: Das ehemalige Klinikum erstrahlt in neuem Glanz – Moderner Wohnraum mit historischem Charakter.

Ehemalige Apotheke:

Unweit des ehemaligen Klinikums befindet sich die **traditionsreiche Gustav-Freytag-Apotheke**, ein **architektonisches Juwel**, ebenfalls aus dem **19. Jahrhundert**. Mit großer Sorgfalt und Liebe zum Detail wird auch dieses **historische Gebäude** in exklusiven Wohnraum verwandelt, der den **Charme vergangener Zeiten** mit **zeitgemäßer Ausstattung** vereint. Auf einer Gesamtfläche von **560 Quadratmetern** entstehen **6 stilvolle Wohnungen.**



Zustand heute: Die Gustav-Freytag-Apotheke befindet sich ebenfalls in einem sehr guten baulichen Zustand und bietet ideale Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und denkmalgerechte Umnutzung.



Geplante Außenansicht der Gustav-Freytag-Apotheke nach Sanierung

Moderne Architektur trifft höchsten Komfort

Das Gebäude bietet 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, teils mit Terrassen, Balkonen oder großzügigen Dachterrassen & beeindruckendem Ausblick. Die lichtdurchflutete Architektur kombiniert hochwertige Materialien mit erstklassigen Oberflächen. Moderne Küchen mit hochwertigen Elektrogeräten und ästhetischen Arbeitsflächen bieten höchsten Wohnkomfort.

Tiefgarage und voll-automatisches Parksystem

Das fünfstöckige Gebäude verfügt über eine **Tiefgarage mit 64 Stellplätzen**, davon 34 in einem vollautomatischen Parksystem. Diese platzsparende Lösung bietet Sicherheit und Zeitersparnis im Alltag.

Anspruchsvolles Wohnen in exklusiver Lage

Hochwertige Ausstattung, moderne Technik und ein durchdachtes Wohnkonzept machen dieses revitalisierte Gebäude zur Top- Adresse in Gotha. Exklusive Lage und nachhaltige Energienutzung **garantieren höchsten Wohnkomfort.**





Integrierte Mobilität auf architektonischem Niveau

Der nördliche Gebäudeteil verbindet Erschließung und Mobilität zu einem durchgängigen Konzept. Eine Tiefgarage mit 64 Stellplätzen, ergänzt durch 34 vollautomatisierte Parkplätze, ist direkt in die Gebäudestruktur integriert und ermöglicht effiziente Abläufe sowie hohen Komfort im Alltag.





Innenräume - Vision mit Anspruch



Großzügige Wohn-und Essbereiche





Innovation, nur einen Fingertipp entfernt
Smart Home Technology



Moderne Küchen & Bäder







Schlafzimmer & Balkone



Wohnkomfort & Moderne Ausstattung

Wohnkomfort auf höchstem Niveau → Großzügige Grundrisse & moderne Raumkonzepte
Intelligente Wohnlösungen → Smart- Home- Integration & zukunftsfähige Technik

Lebensqualität

Bildung & Familienfreundlichkeit → Schulen, Kindergärten & medizinische Versorgung in direkter Umgebung.
Besondere Lage → Historische Stadt Gotha

Optimale Verkehrsanbindung & Mobilität

Straßenverkehr → Direkte Anbindung an das Erfurter Kreuz sowie an die Autobahn A4 und die Bundesstraßen B7 und B247.

ÖPNV → Effizientes Straßenbahnnetz mit drei Linien und 17 Haltestellen.

Bahnverkehr → Direkte Verbindungen über ICE- und IC- Linien nach Frankfurt am Main, Dresden und Düsseldorf.

Luftverkehr → Der Flughafen Erfurt- Weimar liegt nur 15 km entfernt.



Investitionsvorteile & Marktpotenzial

- **Steuerliche Vorteile durch hohe Abschreibungen und KfW Förderung**
- **Attraktive Mietrenditen mit stabiler Nachfrage**
- **Exklusives Neubauprojekt mit Premiumlage**







Bewertung und Klassifizierung

Warum die Park Residenz Gotha als Premium-Immobilien Quartier gilt

Neubauten

(A+ Klasse)

- Energieeffizienz KfW 40 – Nachhaltig & zukunftssicher
- Moderne Architektur & hochwertige Ausstattung
- Smart-Home-Technologie für Energie, Licht und Sicherheit
- Nachhaltige Materialien – Ressourcenschonend & gesundheitsfreundlich
- Geringe Betriebskosten & hohe Mietrendite
- Teil eines urbanen Wohnkonzepts mit Einzelhandel & Gastronomie
- Großzügig geschnittene Wohnungen
- Optimale Grundrisse – Attraktiv für Familien, Paare & Kapitalanleger
- Hohe Fördermöglichkeiten für KfW-40 Standard
- Zukunftssichere Lage – In direkter Nähe zu wachstumsstarken Wirtschafts- und Forschungsstandorten

Historische Gebäude

(A bis A+ Klasse)

- Energieeffizienz KfW 55 – Umweltfreundlich & förderfähig
- Sehr gut erhaltene Bausubstanz
- Historischer Charme trifft moderne Wohnqualität
- Steuerliche Vorteile durch hohe Abschreibungsmöglichkeiten
- Hohe Nachfrage - einzigartiges Wohnkonzept – Attraktiv für gehobene Mieter/Käufer
- Exklusive Wohnlage
- Einzigartige Architektur – Emotionale Bindung für Käufer & Bewohner
- Langfristige Wertsteigerung – Überdurchschnittliches Potenzial
- Kulturelles Erbe bewahrt – Identität der Stadt bleibt erhalten

Erfolgreiche private Mixed-Use-Konzepte als Vorbilder

Erfolgreiche Projekte wie die **HafenCity Hamburg**, **Eisenacher Stadtschloss**, **Erfurter Altstadt-Quartier der Kö-Bogen I & II in Düsseldorf** und der Arnulf Park in München zeigen, dass **privat finanzierte Mixed-Use-Entwicklungen** nicht nur **urbanes Leben revolutionieren**, sondern auch **langfristig wirtschaftlich überzeugen.**

Diese Projekte kombinieren **moderne Architektur** mit attraktiven Wohn-, Arbeits- und Freizeitflächen – und schaffen so lebendige Quartiere, die den Puls der Zeit treffen. Ähnlich vereint **die Parkresidenz Gotha den Charme historischer Bausubstanz mit zeitgemäßen Wohnkonzepten und energieeffizienter Neubauentwicklung, um ein einzigartiges urbanes Erlebnis zu bieten.**

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil eines ganz besonderen Bauprojekts zu werden, das nicht nur Rendite verspricht, sondern auch **den Maßstab für zukunftsweisende Stadtentwicklung setzt.**









SP-Immobilien – Vertrauen, Exzellenz, Nachhaltigkeit

Fokus auf langfristige Partnerschaften, transparenz & Verlässlichkeit

Seit über 30 Jahren entwickelt und begleitet SP Immobilien anspruchsvolle Immobilienprojekte.

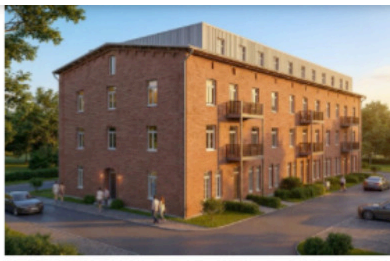
Mit mehr als 750 Millionen Euro begleitetem Transaktionsvolumen und über 1.000 realisierten Wohnungen verbindet das Unternehmen fundierte Marktkenntnis mit Erfahrung in der Sanierung historischer Gebäude und im modernen Neubau.

Für die Parkresidenz Gotha bedeutet das: ein Projekt mit architektonischem Anspruch, entwickelt auf einer belastbaren wirtschaftlichen und fachlichen Grundlage.

SICHERN SIE SICH IHREN PLATZ IN DER PARK RESIDENZ GOTHA.
NEHMEN SIE JETZT UNVERBINDLICH KONTAKT MIT UNS AUF.

AUSZÜGE AUS UNSEREN REFERENZEN















Impressum

SP-Immobilien GmbH

Anschrift: Werftstr. 47, 40549 Düsseldorf
Handelsregister: HRB 20518
Registergericht: Duisburg

Vertreten durch (Geschäftsführer):
Bojan Dimitrov

Stadtplaner / Projektleitung
Dipl. - Ing. Wolfgang Kiski

Kontakt

Telefon: +49 (0) 211 220 722 06
Telefax: +49 (0) 211 / 220 889 82
E- Mail: evelin-rosenberg@t-online.de

Leiter Digitalmarketing & Mediengestaltung
Milan Martelli

Layout, Design & Videos
Just Play Media

Vertiefen Sie Ihre Einblicke:

Historische Klinik Trailer - 3D Visualisierung

PLANUNGSSICHERHEIT

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

HAFTUNG FÜR LINKS

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

UMSATZSTEUER-ID

Umsatzsteuer-Identinkationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz: DE261052961

EU-STREITSCHLICHTUNG

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online- Streitbeilegung (OS) bereit: https://ec.europa.eu/consumers/odr.

VERBRAUCHERSTREITBEILEGUNG/UNIVERSAL-SCHLICHTUNGSSTELLE

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

© 2008 - 2026 by SP - Immobilien GmbH, alle Rechte vorbehalten



Entwickelt von der SP Immobilien Gruppe

Mit über 30 Jahren Erfahrung und mehr als 1.000 realisierten Wohnungen steht die Parkresidenz Gotha für Premium- Qualität, Nachhaltigkeit und nachhaltiges Wertwachstum.

Werden Sie Teil von Thüringens exklusivstem Flaggschiff- Projekt, eine einmalige Gelegenheit für private Investoren.

Scannen Sie für die vollständige Video-Präsentation

SP Immobilien GmbH
ENTWICKELN - PLANEN - REALISIEREN