



EUPHORIA

I M M O B I L I E N



NACHHALTIGE
PROJEKTENTWICKLUNG &
ZIELORIENTIERTE NUTZUNG



Wir sind als innovatives und engagiertes Unternehmen im Immobiliensektor tätig – spezialisiert auf Neubau, Sanierung, Projektentwicklung und die Revitalisierung von brachliegenden Standorten. Die Euphoria GmbH wurde 2005 von den heutigen Geschäftsführern Peer Schomburg und Steffen Werner in Weimar gegründet. Seither definieren wir unser Selbstverständnis über die Verbindung von konstruktiven und rekonstruktiven Kenntnissen.

Wir arbeiten nach anerkannten Methoden der modernen Denkmalsanierung. Städtisches Leben heißt für uns nicht nur Neubau, sondern auch die Wiederbelebung vorhandener Wohn- und Gewerbeobjekte. Unser Ziel ist es, Immobilien für eine nachhaltige und zielorientierte Nutzung zu entwickeln. Ob alte Fabrikgebäude, historische Wohnquartiere oder Einzeldenkmäler, für uns haben sie alle Geschichte, Stil und Charakter. Die Erhaltung dieser Eigenschaften ist eine unserer wichtigsten Herausforderungen.

LANGJÄHRIGE BERUFSERFAHRUNG & PROFESSIONELLE FÜHRUNG

DANK PRAXISORIENTIERTER SCHWERPUNKTSETZUNG UND LANGJÄHRIGER
BERUFSERFAHRUNG WERDEN UNSERE HAUPTGESCHÄFTSFELDER
PROFESSIONELL GELEITET.



Peer Schomburg

- geb. 1971
- gelernter Möbeltischler
- selbstständig seit 1998
- Schwerpunkte:
Projektentwicklung, Akquise und
Vertriebsmanagement



Dipl. Ing. (FH) Steffen Werner

- geb. 1970
- gelernter Zimmermann
- Studium Bauingenieurwesen
- selbstständig seit 2004
- Schwerpunkt:
Baumanagement



Dipl. Ing. Thomas Geyling

- geb. 1966
- gelernter Elektromonteur
- Studium für Maschinenbau
- selbstständig seit 1991
- Schwerpunkte:
Finanzierung, Hausverwaltung,
Facility Management

QUALITÄT UND FUNKTIONALITÄT DURCH INTERDISZIPLINÄRES TEAMWORK

Unser interdisziplinäres Team besteht aus Architekten, Bauzeichnern, Projektentwicklern und Immobilienkaufleuten sowie einem angegliederten Facility Management. Die fachübergreifende Zusammenarbeit aller Unternehmensbereiche an einem Standort sichert die professionelle, effektive Umsetzung und Unterhaltung unserer Projekte. Wir entwickeln individuelle Neu- und Altbauprojekte in ausgesuchter Lage und schaffen moderne Räume in historischer Substanz. Unser Fokus ist stets auf Kostensicherheit, Termingenauigkeit und Funktionalität gerichtet. Bei all unseren Projekten legen wir Wert auf eine nachhaltige Umsetzung, die auch zukünftigen Ansprüchen genügt.



KURZ & KNAPP

GRÜNDUNG: 2005

STANDORT: **WEIMAR**

REALISIERTE PROJEKTE: 24

PROJEKTVOLUMEN: **78 MIO. EURO**



CHARMANTER & ATTRAKTIVER STANDORT IM HERZEN THÜRINGENS

Weltberühmte Dichter, Musiker und Philosophen, UNESCO-Welterbestätten und jahrhundertealte Architektur zeugen in Weimar von europäischer Kulturgeschichte. Genauso steht die Klassikerstadt aber auch für die Moderne. Mit der Gründung des Staatlichen Bauhauses 1919 in Weimar wurden hier Architektur, Kunst und Design revolutioniert. Dieses nur scheinbar gegensätzliche Aufeinandertreffen findet sich auch in unserem Leistungsspektrum wieder.

In unseren Arbeitsbereichen Neubau und Sanierung lebt diese Verbindung von Tradition und Moderne auf. Weimars Charme besteht für uns auch in der Vielfalt auf begrenztem Raum. Das reichhaltige Bildungs- und Kulturangebot, das attraktive Lebensumfeld und der qualitativ hochwertige Immobilienmarkt machen die Kulturstadt zu einem beliebten Wohnort – nicht nur für Führungskräfte und junge Familien.



FIRMENSITZ BELVEDERER ALLEE 65

Unser Firmensitz befindet sich im Süden Weimars, in unmittelbarer Nähe zum Schlosspark Belvedere. Die 1890 errichtete Villa veränderte in den vergangenen Jahrzehnten – durch diverse An- und Umbauten – kontinuierlich ihr Erscheinungsbild. Bis zum Jahr 2016 beherbergte das Gebäudeensemble aus Villa und nachträglich ergänztem Flachbau das früher beliebte Weimarer Ausflugsziel Café Hainfels. Nach dem Erwerb der Liegenschaft erfolgte die Umplanung des Bestandsgebäudes.

Die größte Herausforderung bestand in der Verbindung von Tradition und Moderne. Der Fokus der Planungen lag auf der Rekonstruktion des historischen Zustandes der Villa sowie

der Ergänzung eines zeitgemäßen Anbaus. Der nachträglich angebrachte Flachbau wurde aufgrund seines veralteten Zustandes zurückgebaut und durch einen minimalistischen Flachbau ersetzt, in dem sich heute ein moderner Bürokomplex mit großzügigen Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen befindet. Die Kubatur des Neubaus orientiert sich dabei an der Form des zurückgebauten Gebäudeteils.

Die Architektur des errichteten Bürokomplexes unterscheidet sich dabei bewusst vom Bestandsgebäude und ist deutlich als Ergänzung wahrnehmbar. Die Umsetzung demonstriert beispielhaft unsere Kompetenzen in den Bereichen Neubau und Sanierung!

FACHLICHE UNTERSTÜTZUNG & KOMPETENTE BERATUNG

Für uns ist kein Projekt zu klein oder zu groß. Wir organisieren die Betreuung, Planung und Ausführung von Einzeldenkmälern bis hin zu Großprojekten und setzen unsere Schwerpunkte in den folgenden Tätigkeitsfeldern:

Projektentwicklung

Wir übernehmen die Planung und Umsetzung sämtlicher Phasen der Projektentwicklung. Während der Projektinitiierung erfolgt die Akquise attraktiver Grundstücke und Immobilien sowie deren Ankauf. In der Konzeptionsphase erfolgt eine sorgfältige Markt- und Standortanalyse, auf deren Grundlage die Ausarbeitung standortgerechter Nutzungskonzepte erfolgt. Parallel dazu findet die Abstimmung mit allen beteiligten Behörden statt. Die Umsetzung der entwickelten Konzepte übernehmen wir in der Folge ebenso wie die Beauftragung und Überwachung der ausführenden Gewerke. In der Phase des Projektmanagements werden alle relevanten Parameter, wie die Einhaltung der Kosten, Termine und Qualität überwacht. Abschließend übernehmen wir die Projektvermarktung und führen den Verkauf oder die Vermietung der Objekte durch.

Neubau

Wir verantworten die Konzeption und Planung des Projektes, kooperieren mit den beteiligten Behörden und leiten alle notwendigen Schritte zur Schaffung des Baurechts ein. Wir

beauftragen und koordinieren die Gewerke bei der Umsetzung des Bauvorhabens und gewährleisten die termingerechte, schlüsselfertige Fertigstellung der Bauprojekte.

Denkmalgerechte Sanierung

Unser besonderes Interesse gilt dem Erhalt historisch bedeutsamer Bausubstanz. In der Planungsphase erfolgt eine sorgfältige Analyse des Bauwerks, auf deren Grundlage das Sanierungskonzept erarbeitet wird. Nach der Abstimmung mit der zuständigen Denkmalfachbehörde planen wir die fachgerechten Sanierungsmaßnahmen und überwachen deren Umsetzung. Der Erhalt des baukulturellen Erbes ist dabei ebenso entscheidend wie die Instand- und Inwertsetzung des historischen Gebäudes.

Revitalisierung

Durch den stetigen Flächenverbrauch und die steigende Nachfrage nach Bauland in Städten steigt die Bedeutung der Revitalisierung von Brachflächen. Besondere Herausforderungen wie Altlasten oder eine Bausubstanz, die heutigen Ansprüchen nicht genügt, erfordern eine detaillierte Analyse und Konzeption des Standortes. Wir entwickeln standortgerechte Nutzungskonzepte und stimmen alle relevanten Aspekte mit beteiligten Behörden – wie den Stadtplanungsämtern – ab. Wir realisieren den Umbau zu Wohn-, Gewerbe- oder öffentlichen Zwecken.



PROJEKTENTWICKLUNG



NEUBAU



DENKMALGERECHTE SANIERUNG



REVITALISIERUNG

PROJEKTENTWICKLUNG & REVITALISIERUNG VON ALTSTANDORTEN



PETER-VISCHER-WEG 18 IN ERFURT



Der ehemalige Standort des Hauptzollamtes Erfurt umfasst ein Bestandshochhaus und diverse Nebengebäude. Mit voraussichtlichem Baubeginn im Jahr 2019 entsteht ein Mischquartier aus Wohn- und Gewerbeeinheiten. Die Planung sieht den Erhalt und die Sanierung des Bestandshochhauses sowie den Rückbau der bestehenden Nebengebäude vor.

Nach dem Abschluss der Rückbaumaßnahmen erfolgt die Neugestaltung des Areals. Innerhalb des Planungsgebietes entstehen drei Stadtvillen sowie drei Geschosswohnungsbauten mit einer anteiligen gewerblichen Nutzung. Zudem sieht das Nutzungskonzept die Unterbringung eines Ärztehauses und einer Kita vor.

KURZ & KNAPP

BAUBEGINN: 2019

FERTIGSTELLUNG: 2021

WOHNEINHEITEN: 140

WOHNFLÄCHE: CA. 14.000 M²

Neben den baulichen Maßnahmen ist die Neuordnung der Grün- und Erholungsflächen ein zentraler Bestandteil der Planungen. Im Zentrum des Planungsgebiets entsteht ein Quartiersplatz, der als Begegnungs- und Naherholungsraum dient. Auf dem Areal wird zudem eine Tiefgarage errichtet, um allen Anwohnern Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Insgesamt entstehen bis zum Jahr 2021 ca. 140 Wohn- und zehn Gewerbeeinheiten.



NEUBAU

LISZTSTRASSE 21A IN WEIMAR



Das im Jahr 2010 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in begehrter Wohnlage in der Weimarer Westvorstadt. Das Umfeld ist durch eine gründerzeitliche Bebauung und großzügige Grünflächen geprägt.

Während des gesamten Planungsprozesses erfolgte eine enge Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde, um den Neubau gestalterisch in das Denkmalensemble der Stadt Weimar einzubinden. Von besonderer Bedeutung war zudem eine nachhaltige, ressourcenschonende Bauweise. Aus diesem Grund wurde das Gebäude mit einer Solaranlage und einer Wärmepumpe ausgestattet, welche zur Reduzierung des Primärenergiebedarfs beitragen. Der Neubau mit sieben modernen Wohneinheiten erreichte aufgrund der baulichen Ausführung den KfW Effizienzhaus Standard 55.



KURZ & KNAPP

BAUBEGINN: 2009

FERTIGSTELLUNG: 2010

WOHNEINHEITEN: 7

WOHNFLÄCHE: 810 M²



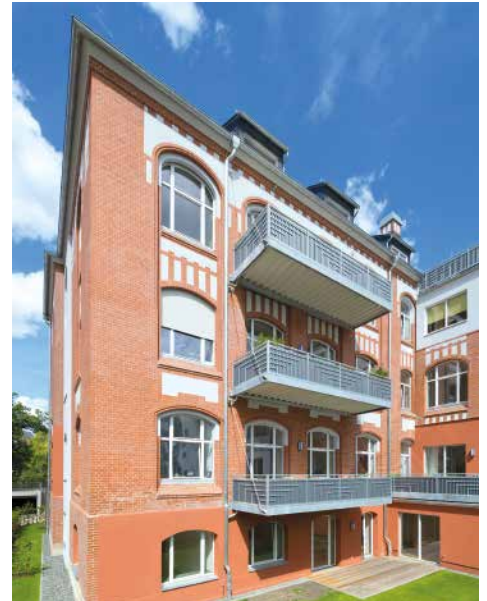
SANIERUNG

KARTÄUSERSTRASSE 64 & HOPFENGASSE 2 IN ERFURT



Inmitten der Erfurter Altstadt gelegen, wurde dieses Denkmalensemble im Jahr 1857 als sogenanntes „Weißes Haus“ errichtet. 1868 erfolgte der Anbau einer Kapelle und 1902 der Bau des heutigen Kulturdenkmals „Rotes Haus“, das seinen Namen den formgebenden Backsteinen verdankt.

Nach zahlreichen An- und Umbaumaßnahmen in den folgenden Jahrzehnten wurde das ehemalige Katholische Krankenhaus im Jahr 2003 stillgelegt. Bis zum Jahr 2012 konnte das Objekt keinem neuen Nutzungszweck zugeführt werden. Nach der Einigung über die zukünftige Nutzung erfolgte die Grundsanierung im Zeitraum von 2012 bis 2013. Heute befinden sich 34 hochwertige Wohneinheiten in dem unter Denkmalschutz stehenden Ensemble. Jede Wohnung verfügt über private Freiflächen und einen PKW-Stellplatz. Im Zuge der Sanierung wurde das Objekt mit einer Tiefgarage ausgestattet.



KURZ & KNAPP

BAUBEGINN: 2012

FERTIGSTELLUNG: 2013

WOHNEINHEITEN: 34

WOHNFLÄCHE: 4.133 M²



SONDERBAUTEN

MAGDELSTIEG 24-28 IN JENA



Der ehemalige Hochbunker wurde im Jahr 1941/42 im Südwesten der Stadt erbaut. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe zum Jenaer Zentrum.

Aufgrund der günstigen Lage zwischen verschiedenen Hochschulstandorten, erfolgte eine Umnutzung des Gebäudekomplexes zu studentischen Wohnzwecken. Nach zweijähriger Sanierung wurde das Objekt im Jahr 2016 fertiggestellt. Eine besondere Herausforderung stellten die wenigen Fensteröffnungen des Bestandsobjektes dar. Für zusätzliche Belichtungsmöglichkeiten wurden bestehende Fensterflächen vergrößert und neue Fensteröffnungen ergänzt. Trotz der Umbaumaßnahmen ist der ursprüngliche Nutzungszweck des Gebäudes erkennbar. Dies stellte eine zentrale Bedingung für die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde zur Sanierung dar.

Heute befinden sich 18 moderne Appartements mit ein bis fünf Zimmern im Gebäude. Alle Wohneinheiten verfügen über eigene Badezimmer und Küchenbereiche.



KURZ & KNAPP

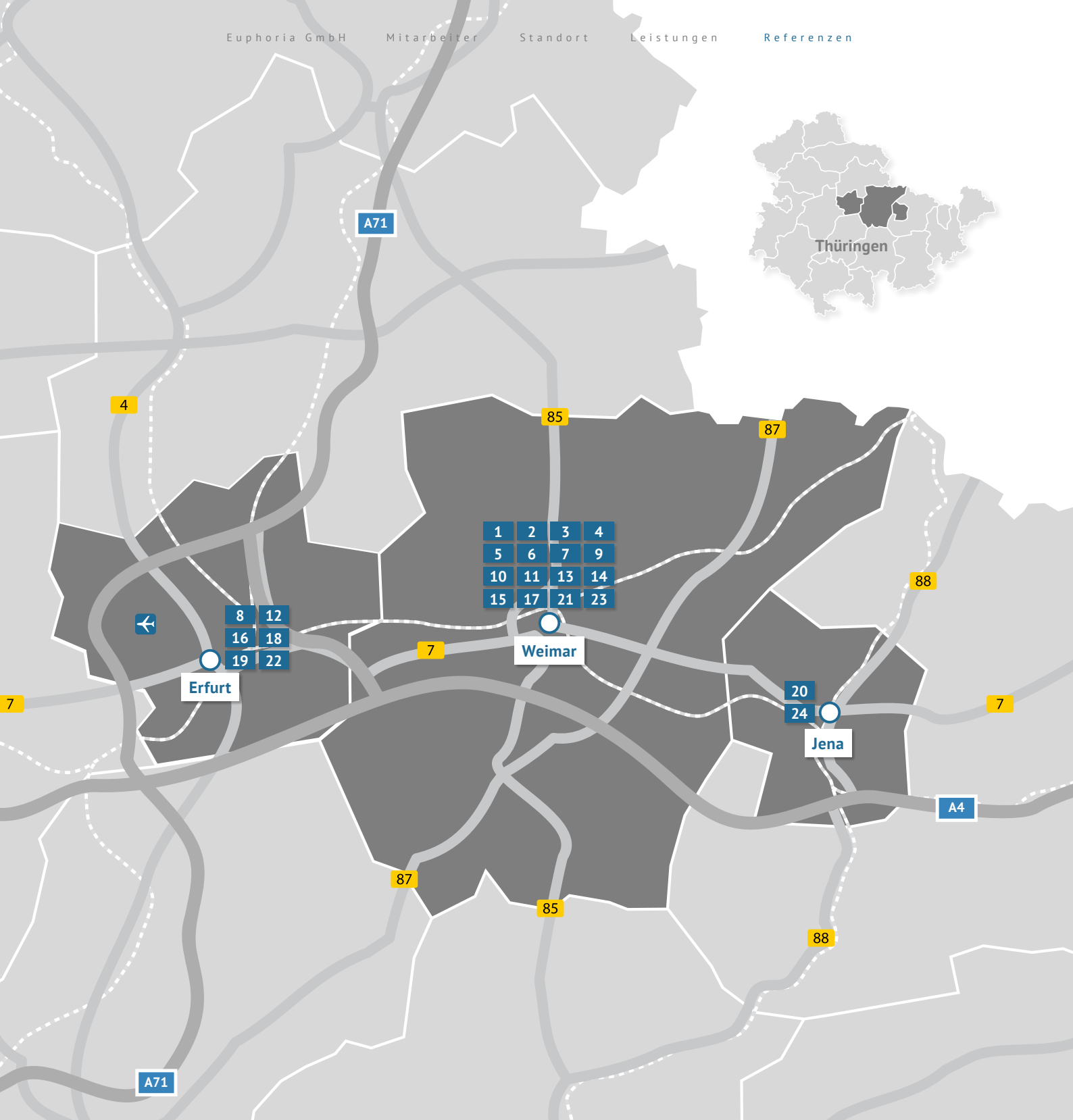
BAUBEGINN: 2015

FERTIGSTELLUNG: 2016

WOHNEINHEITEN: 18

WOHNFLÄCHE: 1.118 M²





- | | |
|---|--|
| 1 Sanierung Einzeldenkmal, Brucknerstraße 11, Weimar | 13 Sanierung Mehrfamilienhaus, Meyerstraße 2, Weimar |
| 2 Sanierung Einzeldenkmal, Graben 41, Weimar | 14 Sanierung Denkmalensemble, August-Bebel-Platz 2, Weimar |
| 3 Sanierung Mehrfamilienhaus, Falkstraße 8, Weimar | 15 Sanierung Wohnhaus, Marienstraße 2, Weimar |
| 4 Sanierung Einzeldenkmal, Schubertstraße 36, Weimar | 16 Sanierung Wohnhäuser, Andreasstraße 7/8, Erfurt |
| 5 Neubau Mehrfamilienhaus, Lisztstraße 21a, Weimar | 17 Sanierung Wohnhaus, Meyerstraße 50a, Weimar |
| 6 Sanierung Denkmalensemble, August-Bebel-Platz 3, Weimar | 18 Sanierung Wohnhäuser, Kartäuserstraße 64, Erfurt |
| 7 Sanierung Wohnhaus, Thomas-Mann-Str. 9, Weimar | 19 Sanierung Mehrfamilienhaus, Veilchenstraße 7, Erfurt |
| 8 Sanierung Einzeldenkmal, Barbarossahof 10/11, Erfurt | 20 Sanierung ehem. Hochbunker, Magdelstieg 24-28, Jena |
| 9 Sanierung Mehrfamilienhaus, Schwanseestraße 7, Weimar | 21 Kernsanierung ehem. Kasernengebäude, Lützendorfer Straße 36-42, Weimar |
| 10 Sanierung Wohnhaus, Gerhard-Hauptmann-Straße 7, Weimar | 22 Kernsanierung ehem. Klubhaus der Energiearbeiter, Iderhoffstraße 34b / Rathenastraße 66, Erfurt |
| 11 Sanierung Wohnhaus, Buchenwaldplatz 6, Weimar | 23 Umbau / Sanierung Wohnhaus, Meyerstraße 35, Weimar |
| 12 Sanierung Mehrfamilienhaus, Gorkistraße 17, Erfurt | 24 Neubau Apartmenthaus, Kahlaische Straße 32, Jena |



SERVICE IM FIRMENVERBUND

VORBEREITUNG, BETREUUNG UND AUSFÜHRUNG -
KOMPETENT, PROFESSIONELL UND ZEITNAH



EUPHORIA I M M O B I L I E N

Projektentwicklung
Bauträger
Generalunternehmer

GEYLING I M M O B I L I E N

Kauf & Verkauf
Verwertung & Bewertung
Vermietung

HVHG H A U S V E R W A L T U N G

Facility Management
Hausverwaltung
WEG-Verwaltung

Seit dem Zusammenschluss 2015 besteht unser Firmenverbund aus den Gesellschaften **Euphoria Immobilien**, **Geyling Immobilien** und **HVHG Hausverwaltung**. Damit konnten wir unsere Kompetenzen auf nahezu alle Bereiche im Immobiliensektor ausweiten.

Euphoria GmbH
Belvederer Allee 65
99425 Weimar
Fon 03643 46 864-44
Fax 03643 46 864-55
Mail info@immobilien-euphoria.de
immobilien-euphoria.de

Niederlassung
Markt 17
98646 Hildburghausen
Fon 03685 4459-29
Fax 03685 4459-22

Geyling Immobilien GmbH
Markt 17
98646 Hildburghausen
Fon 03685 4459-30
Fax 03685 4459-22
Mail info@immobilien-geyling.de
immobilien-geyling.de

Niederlassung
Belvederer Allee 65
99425 Weimar
Fon 03643 46864-70
Fax 03643 46864-55

HVHG GmbH
Markt 17
98646 Hildburghausen
Fon 03685 4459-0
Fax 03685 4459-22
Mail info@immobilien-hvhg.de
immobilien-hvhg.de

Niederlassung
Belvederer Allee 65
99425 Weimar
Fon 03643 46864-99
Fax 03643 46864-55