

*Ein Ort für heute.
Und für morgen.*

the brick

by Stuckert Wohnbau AG

„the brick“ – Identität.

Ein Ort, der mehr ist als ein Zuhause.

„the brick“ bringt individuelles Wohnen und einen grünen, entspannten Rückzugsort zusammen.

Mit „the brick“ realisiert die Stuckert Wohnbau AG ein außergewöhnliches Wohnprojekt im Freiburger Güterbahnhofsquartier. Klare Architektur, hochwertige Materialien und gut durchdachte Grundrisse schaffen Wohnungen mit Anspruch und Raum für ganz individuelle Lebensentwürfe. Ein großzügiger, begrünter Innenhof bildet das Herz des Ensembles. Er bringt Ruhe in die Stadt und schafft einen geschützten Rückzugsort mitten im urbanen Leben. Zwei eigenständige Baukörper fügen sich zu einem harmonischen Ensemble.

„the brick“ ist mehr als ein Wohngebäude. Es steht für ein neues Lebensgefühl.



„the brick“ – Identität.

Architektur, die Haltung zeigt.

„the brick“ ist das Ergebnis eines städtebaulichen Fassadenwettbewerbs, mit dem Ziel, einen Ort zu schaffen, der sich wie selbstverständlich in sein Umfeld einfügt und zugleich eine eigene Identität entwickelt.

Die Leitidee greift die Geschichte des Areals auf: Die kraftvolle Architektur und die markante Klinkerfassade erinnern an die industrielle Vergangenheit des Güterbahnhofs und interpretieren diese neu. So entsteht ein Gebäude, das besonderen Charakter zeigt. Präzise gestaltet, hochwertig umgesetzt und konsequent durchdacht bis ins Detail.

Klare Linien, ausgewogene Proportionen und eine präzise Gliederung der Fassade schaffen eine elegante Ästhetik. Der Einsatz von Klinker steht für Wertigkeit und Beständigkeit. Es ist ein Material, das mit der Zeit an Charakter gewinnt und dem Gebäude seine unverwechselbare Ausstrahlung verleiht.



Urban



Wohnatmosphäre. Licht. Moderner Komfort.

Raum für jeden Lebensstil.

Großzügige Fensterflächen holen das Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, offene Atmosphäre. Fließende Übergänge zwischen Wohnen, Essen und Kochen lassen ein Gefühl von Weite entstehen und sind dennoch klar strukturiert und durchdacht angelegt.

Warme Materialien und ruhige Farbwelten bilden die Grundlage für ein Zuhause, das gleichermaßen zeitgemäß eingerichtet wie behaglich ist. Hier entstehen Räume, die nicht nur funktionieren, sondern wirken. Lichtdurchflutet. Offen. Harmonisch.





Wachstumsstandort Freiburg.

Hier entstehen langfristige Werte durch Substanz und Lage.

„the brick“ vereint, was auch über den zukünftigen Wert einer Immobilie entscheidet: eine starke Lage, ein durchdachtes Konzept und eine Bauweise, die auch morgen noch Bestand hat.



Unverbindliche Illustration

Freiburg gehört zu den wachstumsstärksten Städten Deutschlands – mit hoher Nachfrage und begrenztem Wohnraum. Der Alte Güterbahnhof ist dabei eines der zentralen Entwicklungsgebiete der Stadt:

- Urbaner Standort mit kontinuierlicher Entwicklung
- Straßenbahnanschluss direkt am Quartier
- Innenstadt in ca. 10–15 Minuten erreichbar
- Infrastruktur, Gastronomie und Kultur in fußläufiger Nähe

Breite Nachfragebasis

Ein entscheidender Faktor für langfristige Stabilität ist die Zielgruppenbreite. „the brick“ deckt diese konsequent ab:

- 2 bis 5 Zimmer für Singles, Paare, Familien und Berufspendler
- Co-Working Space, begrünter Innenhof, Paketstation, Spielbereiche, Fahrrad- und PKW-Stellplätze

Steuerliche Vorteile

Bei Vermietung profitieren Neubauwohnungen von attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten. Der Gebäudeanteil kann aktuell wahlweise mit 3 % (linear) oder 5 % (degressiv; vom jeweiligen Restbuchwert) abgeschrieben werden, wobei ein Wechsel von der degressiven in die lineare Abschreibung jederzeit möglich ist – für eine besonders hohe steuerliche Entlastung in den ersten Jahren:

- Senkung der steuerpflichtigen Mieteinnahmen
- Höhere steuerliche Vorteile in den ersten sechs Jahren
- Planbare Entlastung über viele Jahre

Hinweis: Die Abschreibung gilt nur für den Gebäudeanteil. Die Voraussetzungen der degressiven AfA sind im Einzelfall zu prüfen.

Unverbindliche Illustration



the brick
by Stuckert Wohnbau AG

Nachhaltig gedacht

Energieeffizienz und Ressourcenschonung sind heute ein zentraler Werttreiber. Sie reduzieren langfristig Betriebskosten und sichern die Zukunftsfähigkeit der Immobilie.



Wohnungen für alle Lebensphasen.

Für Lebens- freude gebaut.

„the brick“ bietet eine Vielfalt an Wohnungsgrößen und Grundrissen, vom kompakten Apartment bis zur großzügigen Familienwohnung.

Ein Zuhause für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen: für Singles und Paare, für Familien, für alle, die urban leben wollen und gleichzeitig Wert auf Qualität und Rückzug legen.

Die durchdachten Grundrisse passen sich dem Alltag an und nicht umgekehrt. Sie schaffen Freiraum für individuelle Bedürfnisse und ermöglichen Wohnen, das sich mit dem Leben verändert.



Leben und Arbeiten.

Vom Schreibtisch direkt ins Grüne.

„the brick“ verbindet Wohnen, Arbeiten
und Rückzug an einem einzigen Ort.

Der integrierte Co-Working-Space erweitert das Zuhause um eine neue Dimension. Ein stilvoll gestalteter Arbeitsbereich, der konzentriertes Arbeiten ermöglicht. Ob für den schnellen Termin, den kreativen Austausch oder den strukturierten Arbeitstag: Hier entstehen flexible Möglichkeiten für den selbstbestimmten Alltag.

Das Herzstück von „the brick“ ist der großzügige, begrünte Innenhof. Von einem renommierten Landschaftsarchitekturbüro gestaltet, verbindet er Architektur und Natur zu einem harmonischen Ganzen. Wege, Sitzbereiche und Rückzugsorte sind sorgfältig aufeinander abgestimmt.

Ein Ort für Begegnung und gleichzeitig ein geschützter Raum für Entspannung.

Grün. Offen. Verbindend.



Gemeinschaft und Lebensqualität.

Raum für Bewegung. Platz fürs Familienleben.

Die Außenanlagen bieten vielfältige Bereiche für unterschiedliche Nutzungen vom Spielen für Kinder bis zum Aufenthalt im Freien.

Spielzonen, Freiflächen und sichere Wege strukturieren den Innenhof und schaffen Raum für Bewegung ebenso wie für Rückzug. Kurze Wege ermöglichen es, den Alltag nach draußen zu verlagern. So entsteht ein Ort, der von allen Generationen genutzt werden kann.



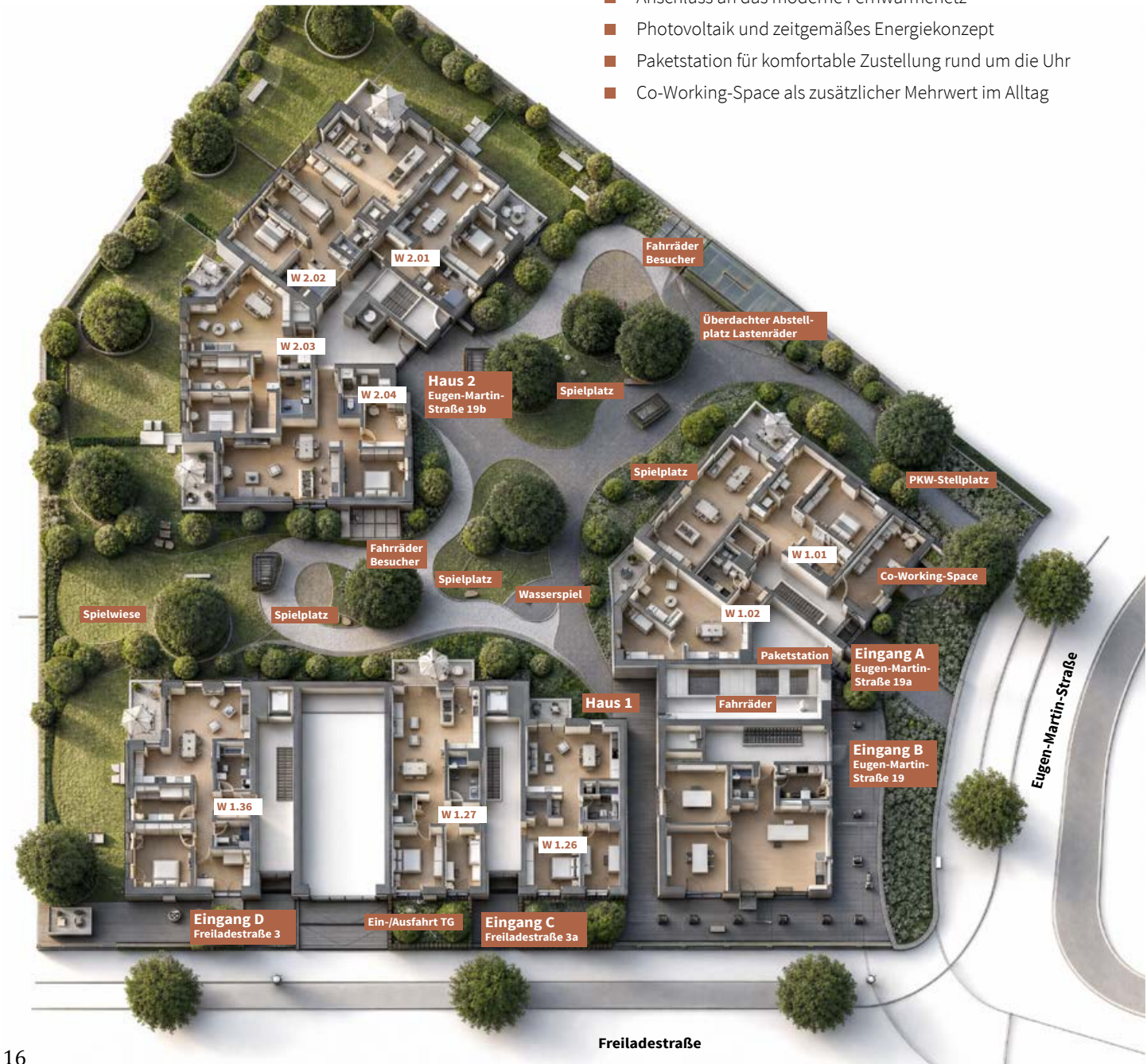
Highlights.

Alles, was man zum Wohnen braucht. Und mehr.

Die Wohnanlage überzeugt mit einem sorgfältig geplanten Ausstattungskonzept. So entsteht ein Zuhause, das sich an persönliche Vorstellungen anpasst und individuellen Ansprüchen gerecht wird.

„the brick“ vereint eine Vielzahl an Ausstattungsdetails, die das Wohnen angenehm machen:

- Fußbodenheizung für angenehme Wärme
- Großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume
- Balkone und Terrassen als Erweiterung des Wohnraums
- Hochwertige Bodenbeläge und Sanitärausstattung
- Anschluss an das moderne Fernwärmenetz
- Photovoltaik und zeitgemäßes Energiekonzept
- Paketstation für komfortable Zustellung rund um die Uhr
- Co-Working-Space als zusätzlicher Mehrwert im Alltag



Mitten in Freiburg

Die Wohnanlage „the brick“ liegt mitten im modernen Stadtteil Alter Güterbahnhof in Freiburg, mit all den Standortvorteilen, die eine urbane Lage bietet.



Individueller Wohnraum

Vielfältige 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen von 48 m² bis 218 m² Wohnfläche.

Hoher Wohnkomfort

Repräsentative Hauseingänge, elegante Treppenhäuser, großzügige Fensterflächen, angenehme Raumhöhen von mind. 2,60 m, Fußbodenheizung, Parkett- und Fliesenböden. Die Wärmeversorgung von „the brick“ erfolgt über einen Anschluss an das bereits vorhandene Fernwärmenetz im Baugebiet.



Energiekonzept

Zeitgemäßes Energiekonzept mit Fernwärme, Photovoltaikanlage und Wärmerückgewinnung (Blue-Martin-System)

Paketstation

Die Wohnanlage hat im Erdgeschossbereich an der Eugen-Martin-Straße bei Eingang A einen Paketraum mit einer Paketkastenanlage als Übergabe-Plattform, die ausschließlich den Bewohnern rund um die Uhr zur Verfügung steht.

Co-Working-Space

Ein Büroraum, der zukünftig allen Bewohnern als Co-Working-Space von „the brick“ zur Verfügung steht.



Ausstattung. Eleganz. Individualität.

Qualität, ganz nach Ihren Wünschen.

Gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen. „the brick“ steht für ein Ausstattungskonzept, das Funktionalität und Ästhetik verbindet.

Mit dem Kauf Ihrer Immobilie erhalten Sie Zugang zum Sonderwunsch-Manager. Dabei handelt es sich um ein Online-Tool, das Sie bei der individuellen Gestaltung Ihrer Wohnungsausstattung begleitet. Hier wählen Sie komfortabel und übersichtlich aus einer Vielzahl hochwertiger Ausstattungsoptionen und passen Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen an.

Im Mittelpunkt stehen dabei zentrale Ausstattungselemente wie Bodenbeläge, Sanitärobjekte, Armaturen sowie die Gestaltung der Bäder. Hochwertige Materialien, langlebige Qualität und ein stimmiges Designkonzept bilden die Grundlage aller Auswahlmöglichkeiten.

Zudem können Sie aus den drei sorgfältig entwickelten Ausstattungslinien auswählen. Gleichzeitig genießen Sie maximale Flexibilität: Die Kombination einzelner Elemente ist frei möglich und erfolgt ohne Aufpreis innerhalb der vorgesehenen Optionen.

Gemeinsam mit einer erfahrenen Innenarchitektin entwickeln Sie auf Basis Ihrer Auswahl ein stimmiges Gesamtkonzept.



Hochwertige Materialien, sorgfältig ausgewählte Details und eine klare Gestaltung bilden die Grundlage für langlebige Wohnqualität.



Ausstattungsline: straight line.

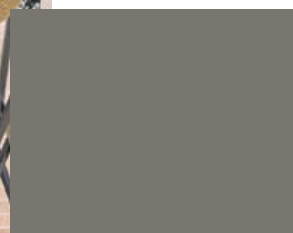
Präzise und reduziert.

Die **straight line** greift die klare, geometrische Formensprache der Architektur auf und führt sie im Innenraum weiter.

Präzise Linien und reduzierte Formen schaffen eine ruhige, strukturierte Wohnatmosphäre.



Die vorgeschlagene Möblierung ist, passend zum Ausstattungsstil, von unseren Innenarchitektinnen ausgewählt, aber nicht Bestandteil des Wohnungsangebotes.



Eine Farb- und Materialberatung wird als Sonderwunsch angeboten.

Der Fokus liegt auf dem Wesentlichen, mit einem hohen Anspruch an Proportion, Materialität und Klarheit. Dezenste, natürliche Farbwelten unterstreichen diese Ästhetik und verleihen den Räumen eine angenehme Ruhe.





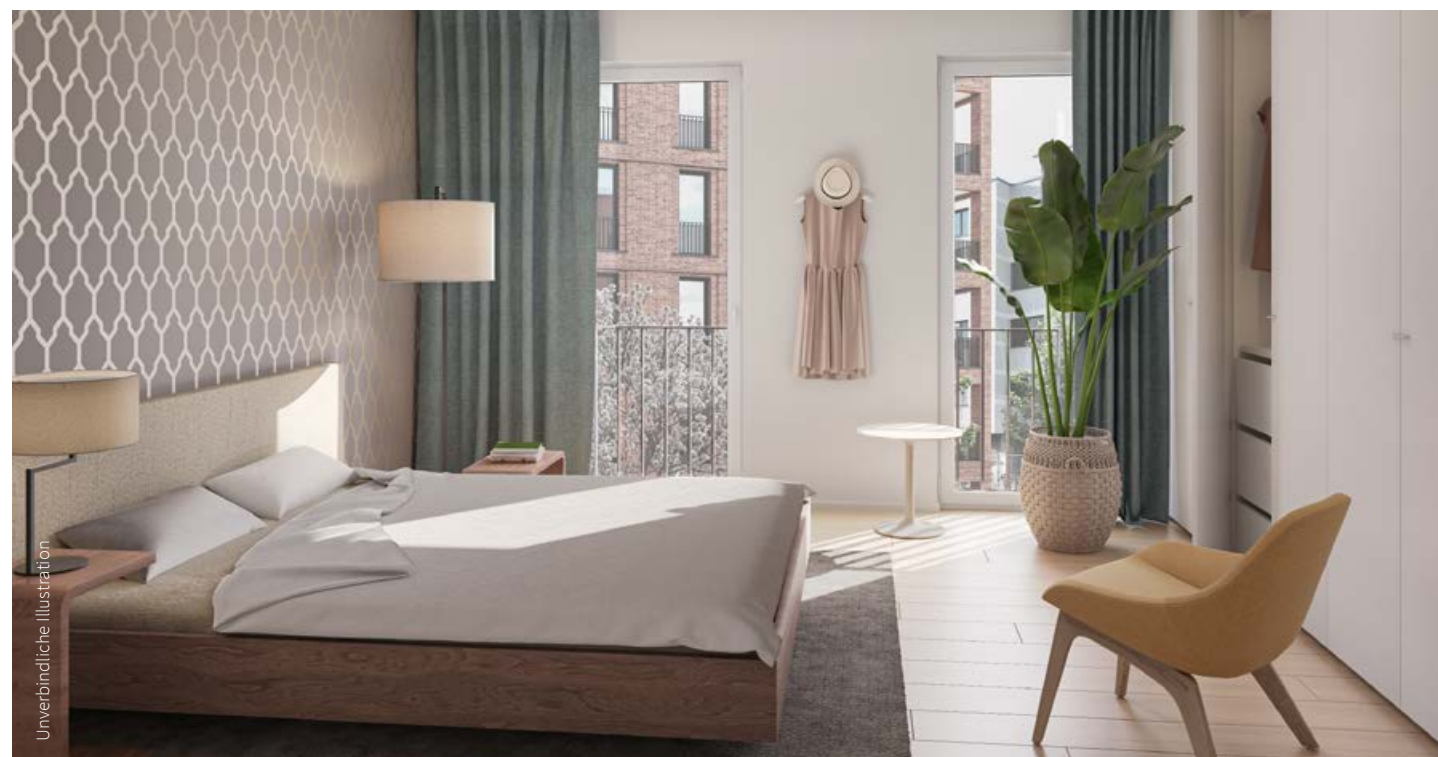
Ausstattungslineie: city style.

Warm und einladend.

Der **city style** verbindet dezente Farben mit einer warmen, natürlichen Materialität. Weiche Formen und helle Holztöne schaffen eine Atmosphäre, die Ruhe ausstrahlt und gleichzeitig einladend wirkt.

Die harmonisch abgestimmten Elemente verleihen den Räumen eine besondere Wohnlichkeit. Sanfte Farbnancen und natürliche Materialien schaffen ein stimmiges Gesamtbild, das Wärme und Geborgenheit vermittelt.

Die Gestaltung wirkt bewusst unaufgeregt und schafft eine Balance zwischen urbanem Leben und entspannter Wohnlichkeit.



Die vorgeschlagene Möblierung ist, passend zum Ausstattungsstil, von unseren Innenarchitektinnen ausgewählt, aber nicht Bestandteil des Wohnungsangebotes.



Eine Farb- und Materialberatung wird als Sonderwunsch angeboten.





Unverändliche Illustration

Ausstattungsline: true urban.

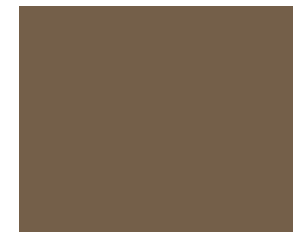
Elegant und ausdrucksstark.

Die Ausstattungslinie **true urban** steht für eine reduzierte Gestaltung mit hochwertigen Materialien und abgestimmten Details.

Die vorgeschlagene Möblierung ist, passend zum Ausstattungsstil, von unseren Innenarchitektinnen ausgewählt, aber nicht Bestandteil des Wohnungsangebotes.

Helle und dunkle Kontraste sowie fein strukturierte Oberflächen geben den Räumen Tiefe und eine ruhige Ausstrahlung.

Die Formsprache ist geradlinig und zurückhaltend, sodass Materialien und Proportionen im Mittelpunkt stehen.



Eine Farb- und Materialberatung wird als Sonderwunsch angeboten.



Unverändliche Illustration



Unverändliche Illustration



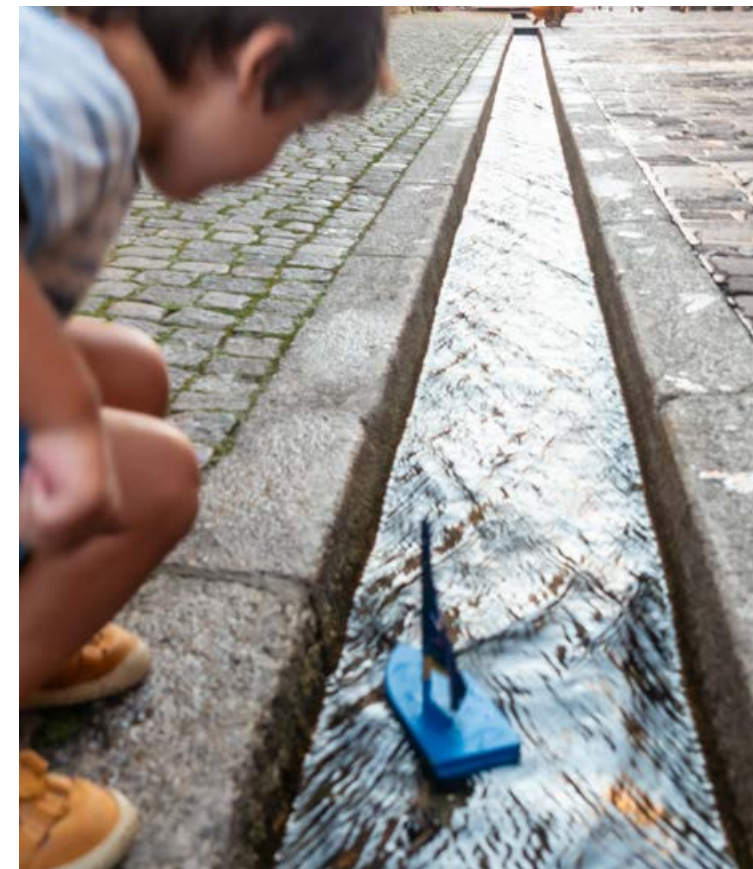


Lage. Lage. Lage.

Leben, wo andere Urlaub machen.

Freiburg im Breisgau gehört zu den sonnenreichsten
und beliebtesten Städten Deutschlands.

Die historische Altstadt mit vielen kleinen Gassen und den Bächle
und die unmittelbare Lage am Schwarzwald prägen den Alltag und
schaffen eine besondere Atmosphäre. Mit der Albert-Ludwigs-Univer-
sität Freiburg, zahlreichen Forschungseinrichtungen und einer aktiven
Kulturszene bietet die Stadt ein vielfältiges Umfeld zum Leben und
Arbeiten.



Vom ehemaligen Güterbahnhofsareal zum modernen Wohnquartier.

„the brick“ liegt im Stadtquartier Alter Güterbahnhof Nord im Stadtteil Brühl. Wo früher Industrie- und Logistikflächen den Ort prägten, entsteht heute ein gemischt genutztes Viertel mit Wohnungen, Arbeitsplätzen sowie Angeboten für Freizeit und Kultur.

Mit dem Ausbau der Infrastruktur und neuen urbanen Nutzungen gewinnt der Standort kontinuierlich an Attraktivität. Kurze Wege und die wachsende Nachfrage machen „the brick“ besonders für Eigennutzer interessant, die früh in ein sich entwickelndes Quartier einziehen möchten.



Auch die Anbindung ist hervorragend:
Straßenbahn und zentrale Verkehrsachsen sind schnell erreichbar, die
Freiburger Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt.

zusammenhängendes Quartier.
Alles, was den Alltag angenehm macht, ist in unmittelbarer Nähe.

32



Daten und Fakten.

„the brick“ umfasst ein vielfältiges Wohnungsangebot, dessen Planung darauf ausgelegt ist, unterschiedliche Wohnbedürfnisse abzudecken.

Das Projekt bietet eine große Bandbreite an Wohnungsgrößen und Grundrissvarianten:

- 2 bis 5 Zimmer
- ca. 48 m² bis 218 m² Wohnfläche
- Raumhöhen von 2,60 m
- Balkone, Terrassen oder Dachterrassen bei einem Großteil der Wohnungen
- Erdgeschosswohnungen mit privaten Gartenanteilen
- Unterschiedliche Wohnungszuschnitte innerhalb der Gebäude

Die Wohnanlage ist in zwei eigenständige Baukörper gegliedert, die über mehrere Eingänge erschlossen werden.

- Zwei Gebäude (Haus 1 und Haus 2)
- Mehrere Hauseingänge (A–D)
- Aufzüge in allen Gebäudeteilen
- Untergeschoss mit Keller- und Technikflächen
- Tiefgarage mit Stellplätzen und direktem Zugang zu den Häusern

Das Energiekonzept kombiniert zentrale Versorgung mit ergänzenden Systemen zur Effizienzsteigerung.

- Anschluss an das Fernwärmenetz
- Photovoltaikanlage auf den Gebäuden
- Wärmerückgewinnungssystem (Blue-Martin)
- Energieeffiziente Gebäudetechnik gemäß aktuellem Standard

Verlässlich geplant. Sicher umgesetzt.

Hinter „the brick“ steht die STUCKERT Wohnbau AG mit Sitz in der Region Freiburg. Das Unternehmen entwickelt und realisiert seit vielen Jahren Wohnprojekte mit einem klaren Anspruch an Qualität, Funktionalität und nachhaltiger Planung.

Wer kümmert sich um mich?

Der Vertrieb erfolgt über die STAUSS & PARTNER Immobilien und Consulting GbR, die Sie persönlich durch den gesamten Kaufprozess begleitet. Von der ersten Beratung bis zur finalen Abwicklung haben Sie einen festen Ansprechpartner, der Sie transparent und verlässlich unterstützt.

Klare Kompetenzen. Jahrzehntelange Erfahrung.

Mit STAUSS & PARTNER und STUCKERT Wohnbau treffen zwei erfahrene Partner aufeinander, die ihre jeweiligen Stärken in dieses Projekt einbringen. STAUSS & PARTNER steht für fundierte Marktkennntnis, individuelle Beratung und die erfolgreiche Vermittlung hochwertiger Wohnimmobilien in der Region Freiburg. STUCKERT Wohnbau verfügt über umfassende Erfahrung in der Entwicklung und Realisierung unterschiedlichster Wohnprojekte, von Eigentumswohnungen bis hin zu kompletten Quartiersentwicklungen.

„the brick“ entsteht aktuell im Stadtteil Brühl auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Nord. Die Bezugsfertigkeit ist für Ende 2026 vorgesehen. Weitere Details zum Baufortschritt erhalten Sie im persönlichen Gespräch.

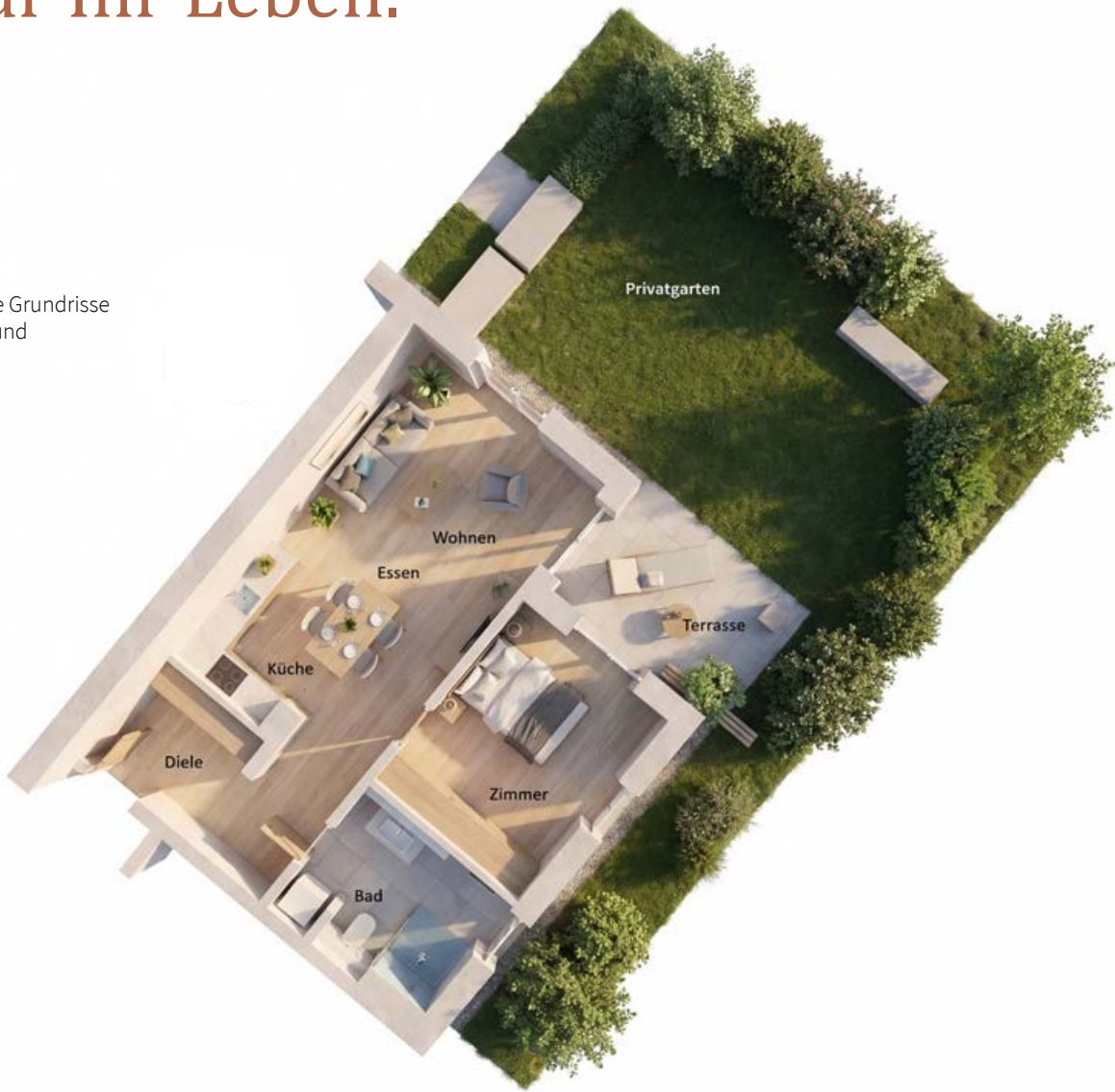
Verlässlich.

Grundrisse.

Raum für Ihr Leben.

2-Zimmer-Wohnungen

Kompakte, klar strukturierte Grundrisse mit offenem Wohnbereich und separatem Rückzugsraum.



3-Zimmer-Wohnungen

Ausgewogene Raumaufteilung mit großzügigem Wohnbereich und flexibler Nutzung für Alltag und Arbeit.



4-Zimmer-Wohnungen

Kompakte, klar strukturierte Grundrisse mit offenem Wohnbereich und separatem Rückzugsraum.



Attika-Wohnungen

Großzügige Wohnkonzepte mit offenen Bereichen und besonderen Außenflächen auf oberster Ebene.



the brick

by Stuckert Wohnbau AG

Jetzt informieren und beraten lassen!

STAUSS & PARTNER

Immobilien und Consulting GbR

Kaiser-Joseph-Str. 260

79098 Freiburg

Tel.: 0761/21 16 79 – 0

thebrick-freiburg.de

