



# the brick

Modern Living  
in Freiburg  
Eugen-Martin-Straße

# Modern Living

Im Wohnquartier  
Alter Güterbahnhof

4. Auflage | 10.03.2025 | usw-freiburg.de

# Urbanes Wohnen

der besonderen

# Art



Mit dieser eleganten Wohnanlage **the brick** auf dem **ehemaligen Güterbahnhofsareal** Nord realisiert die Stuckert Wohnbau AG erneut ein außergewöhnliches Wohnprojekt in einem modernen Wohn- und Lebensstil, mit **stilvoller Ausstattung** und **individuellen Gestaltungsmöglichkeiten**.

Bei **the brick** ergänzen sich eine **Vielzahl positiver Eigenschaften**: eine angenehm stilvolle, **überdurchschnittlich gute Architektur**, die **Verwendung hochwertiger Materialien**,

die **individuellen gelungenen Grundrisse**, die komfortable und **geschmackvolle Ausstattung** der Wohnungen oder auch die aufwändig und **behutsam gestaltete Gartenanlage** mit repräsentativen Eingangsbereichen und **großem begrünten Innenhof**. Das sich ergänzende Zusammenspiel dieser Faktoren macht aus diesem Wohnprojekt etwas ganz Besonderes.

**Diese Wohnanlage repräsentiert attraktives, modernes Wohnen zentral in Freiburg.**

# the brick - Architektur, die überzeugt!

Die beeindruckende **Architektur** von **the brick** ist das Ergebnis eines Städtebaulichen Fassadenwettbewerbs, der Ende 2021 in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Freiburg stattgefunden hat. Als Sieger des Wettbewerbs ging das Architekturbüro MoRe, Freiburg/Hamburg hervor. Deren Leitidee für den Gebäudeentwurf war:

„Die Außenhülle des Gebäudes lehnt sich in seiner Formensprache und Materialität an großmaßstäbliche Industriegebäude des letzten Jahrhunderts an und verweist damit auch auf die ursprüngliche Bebauung des Güterbahnhofsareals, als Teil der Brühler Beurbarung.“

Insbesondere die Klarheit in der Gliederung der Fassade wurden von der Wettbewerbsjury gelobt. „Insgesamt zeigt der Entwurf eine sehr klare Strukturierung der Fassade, ein angemessenes Eingehen auf den künftigen Stadtraum, einen wertigen Materialeinsatz und eine feine gestalterische Detaillierung.“

Mit **the brick** entsteht eine **Wohnanlage** mit zwei **hochwertigen, individuellen Baukörpern**, mit gelungenen Proportionen und außergewöhnlichen Detaillösungen.

# Architektur und Garten

verschmelzen zu einem harmonischen

# Ganzen

Ein Highlight von **the brick** ist die bis ins Detail gestaltete Gartenanlage und der große, geschützte grüne Innenhof, der der Wohnanlage zusätzlich eine ganz besondere Identität verleiht.

# Städtisches Wohnen

im modernen Wohnquartier



10/11 Blick in den Innenhof und Haus 2

Unverbindliche Visualisierung des Architekten



Herzlich  
**Willkommen**  
im the brick

Blick in ein Treppenhaus

Unverbindliche Visualisierung des Architekten

**Mittelpunkt und Herzstück** von **the brick** ist die aufwändig und liebevoll gestaltete Gartenanlage, die das architektonische Erscheinungsbild ideal ergänzt. Mit viel **Liebe zum Detail** wurden von dem renommierten Landschaftsarchitekturbüro Cornelis die gestalterischen **Vorgaben der eleganten Architektursprache** aufgegriffen und im Gartenbereich fortgeführt.

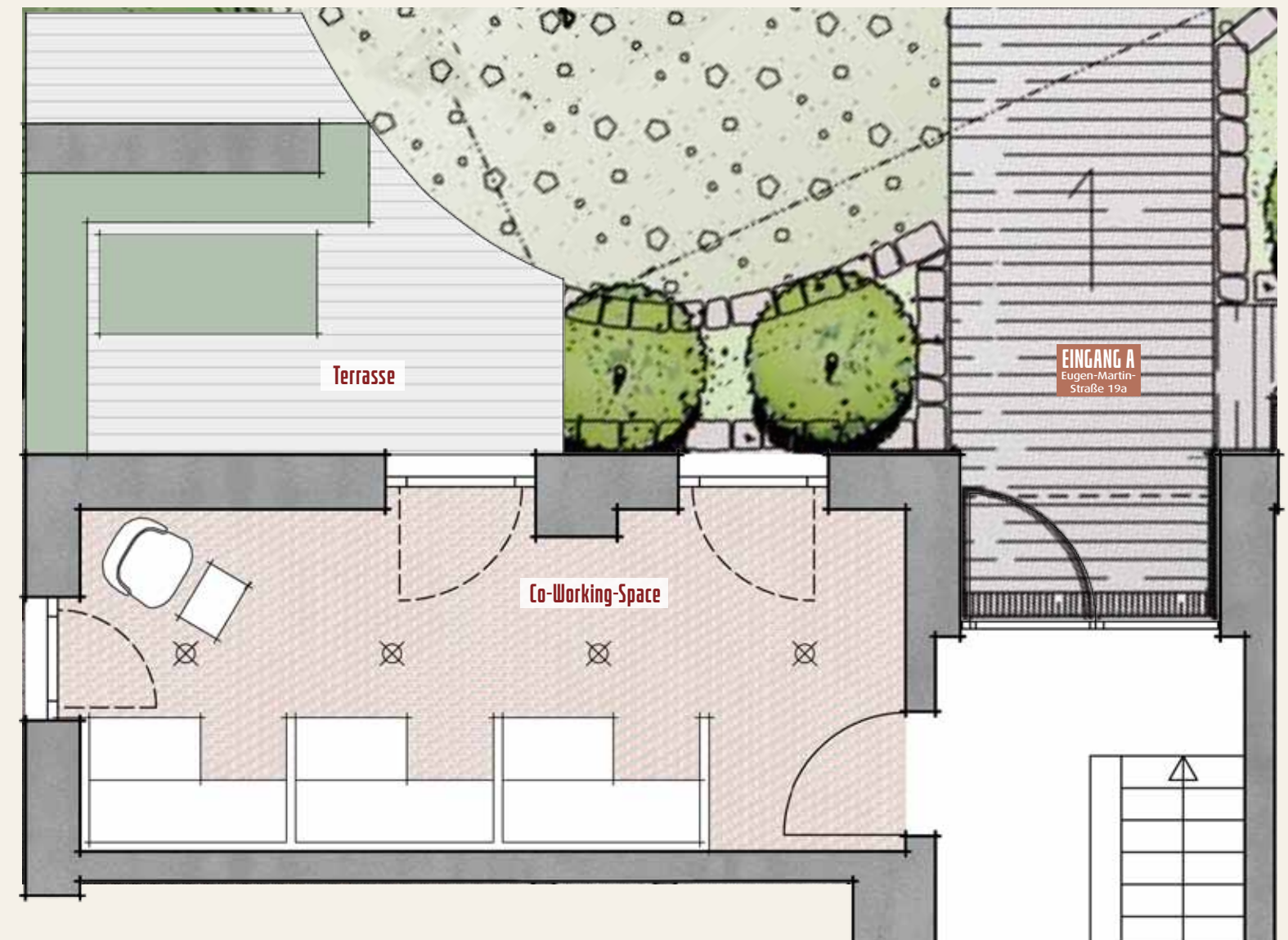
Die Planung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung von Pflanz-, Spiel- und Wegeflächen aus. Der zentrale gemeinschaftliche Innenhof ist ein Erholungsort für alle Bewohner mit Baumpflanzungen, Sitzplätzen, Wasserspiel, Kleinkinderspielbereichen und überdachtem Fahrradabstellplatz.

Zu den meisten Wohnungen im **Erdgeschoss** gehören private **Gartenanteile mit Erdterrassen** und **Gartengeräteschrank**. Dort können zum Beispiel Gartengeräte untergebracht werden oder auch Gartenmöbel. Die Gartenwohnungen haben zudem einen **frostsicheren Wasserhahn** für die Bewässerung.

Ein Teil der gemeinschaftlichen Gartenflächen dient auch der **natürlichen Versickerung von Regenwasser**.

# Grüne Oase im urbanen Quartier





# Mehrwert Co-Working-Space im the brick

Im Erdgeschoss der **Eugen-Martin-Straße 19a**, Eingang A, entsteht ein **Co-Working-Space**, der zukünftig allen Bewohnern der Wohnanlage **the brick** zur Verfügung stehen wird. Er bietet **Arbeiten „fast“ von zuhause** aus – in einem komfortablen, geschmackvoll gestalteten Büroraum in stilvollem Ambiente.





**the brick** bietet Ihnen eine **Vielzahl an unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen** von 48 m<sup>2</sup> bis 218 m<sup>2</sup> Wohnfläche; passend für jede Lebensphase, ob jung oder alt, Single, Paar oder Familie. **Entdecken Sie die Vielfalt** und suchen Sie sich die passende 2, 3, 4 oder 5-Zimmer-Wohnung aus!

Gemeinsam sind allen Grundrissen das hohe Ausstattungsniveau und die **vielen großen Fensterelemente**, die das natürliche Licht tief in die Räume hineinscheinen lassen.

# Individuell Wohnen - in jeder Lebensphase



# Einladend gemütlich ...

Die Abendstimmung genießen.  
Mit Blick auf Stadt und Quartier.  
Individualität pur.

# Genug Raum zur Entfaltung



Zum Wohlfühlen. So, wie Sie es  
sich wünschen.

# Hier lässt es sich leben!

Räume mit komfortabler Raumhöhe  
von ca. 2,60 m.

# Wohnen auch im Freien

Große Balkone und Terrassen erweitern Ihren Wohnraum ins Freie.

# Wohnen über den Dächern der Stadt

Nach Hause kommen und  
wohlfühlen.

# Ausstattung PUT der Sonderwunsch Manager

Die Wohnanlage begeistert nicht nur durch eine bemerkenswerte architektonische Gestaltung, durchdachte Grundrisse und die gelungene Gartengestaltung. **the brick** bietet Ihnen auch ein in sich **schlüssiges Ausstattungskonzept**, mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

Mit dem Kauf Ihrer Immobilie erhalten Sie von uns die Zugangsdaten zum **Sonderwunsch-Manager**. Der Sonderwunsch-Manager ist ein Online-Ausstattungs-Tool, das Sie bei der individuellen Auswahl Ihrer Wohnungsausstattung unterstützt. Auswahlkategorien sind zum Beispiel die Bodenbeläge, die Sanitärausstattungen, Badeinrichtungen etc. Drei in sich stimmige Ausstattungslinien – **straight line**, **city style** und **true urban** – haben wir bereits für Sie zusammengestellt; innerhalb dieser können Sie aber auch vollkommen frei – ohne Aufpreis – auswählen. Die Ausstattungslinien sind im **separaten Ausstattungskatalog** ausführlich dargestellt.

Auf der **Grundlage des Sonderwunsch-Managers** können Sie zusammen mit einer unserer **Innenarchitektinnen** Ihre individuelle Ausstattungsauswahl treffen.

Die nachfolgenden Visualisierungen zeigen beispielhaft die drei Stile und welche **vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten** bestehen!

## Highlights von the brick auf einen Blick:

### 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

Moderne, abwechslungsreiche Architektur mit Eleganz und Stil; vielfältige 2 bis 5-Zimmer-Wohnungen von 48 m<sup>2</sup> bis 218 m<sup>2</sup> Wohnfläche, passend für alle Lebensphasen

### Hoher Wohnkomfort

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

### Ausstattungskonzept

Schlüssiges Ausstattungskonzept für die Wohnungen mit individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Drei in sich stimmige Ausstattungslinien – **straight line**, **city style** und **true urban** – haben wir bereits für Sie zusammengestellt

### Energiekonzept

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

### Paketstation

**the brick** bietet einen **besonderen Komfortbaustein**: Die Wohnanlage hat im Erdgeschossbereich an der Eugen-Martin-Straße bei Eingang A einen **Pakeraum mit einer Paketkastenanlage** als Übergabe-Plattform, die ausschließlich den Bewohnern zur Verfügung steht – rund um die Uhr, unabhängig von Öffnungszeiten.

### Co-Working-Space

Komfortabler, geschmackvoll gestalteter Büroraum, der zukünftig als **Co-Working-Space** allen Bewohnern der Wohnanlage **the brick** zur Verfügung steht. Er bietet **Arbeiten „fast“ von zuhause** aus in stilvollem Ambiente.

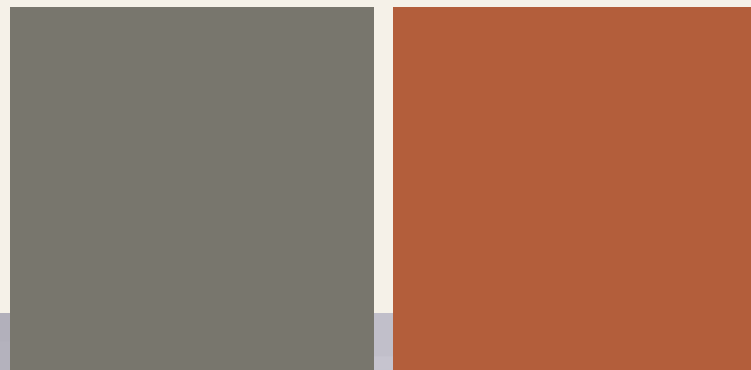




## Ausstattung straight line

Straight Line verbindet die geometrische Formensprache der Gebäudefassade direkt mit dem inneren Wohnraum. Klare, gerade Linien, auf das Wesentliche reduziert und eine ruhige Farbgebung zeichnen diesen Einrichtungsstil aus.

Eine Farb- und Materialberatung wird als Sonderwunsch angeboten



Whg. 1.31 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)



Whg. 1.31 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

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



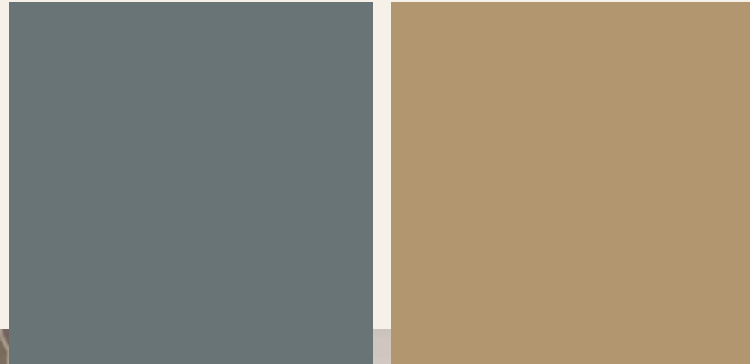
Whg. 1.31 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)





# Ausstattung city style

Eine Farb- und Materialberatung wird als Sonderwunsch angeboten



Dezente Farben und eine warme Materialität, kombiniert mit weichen Formen und hellen Holztönen geben diesem Stil eine ganz besondere authentische Gemütlichkeit.



(Unverbindliche Visualisierung des Architekten)



Whg. 2.06 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

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

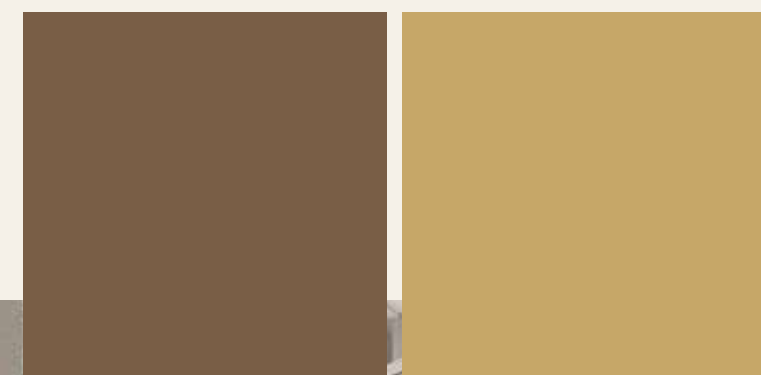


Whg. 2.06 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

# Ausstattung true urban

Eine Farb- und Materialberatung wird als Sonderwunsch angeboten

Diese Ausstattungslinie verwendet edle Materialien mit zeitloser Ästhetik, repräsentiert elegante Qualität und individuelles Design. Klassische Wohnkultur pur!



Whg. 1.25 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)



Whg. 1.25 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

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



Whg. 1.25 (unverbindliche Visualisierung des Architekten)

# Modernes Stadtquartier

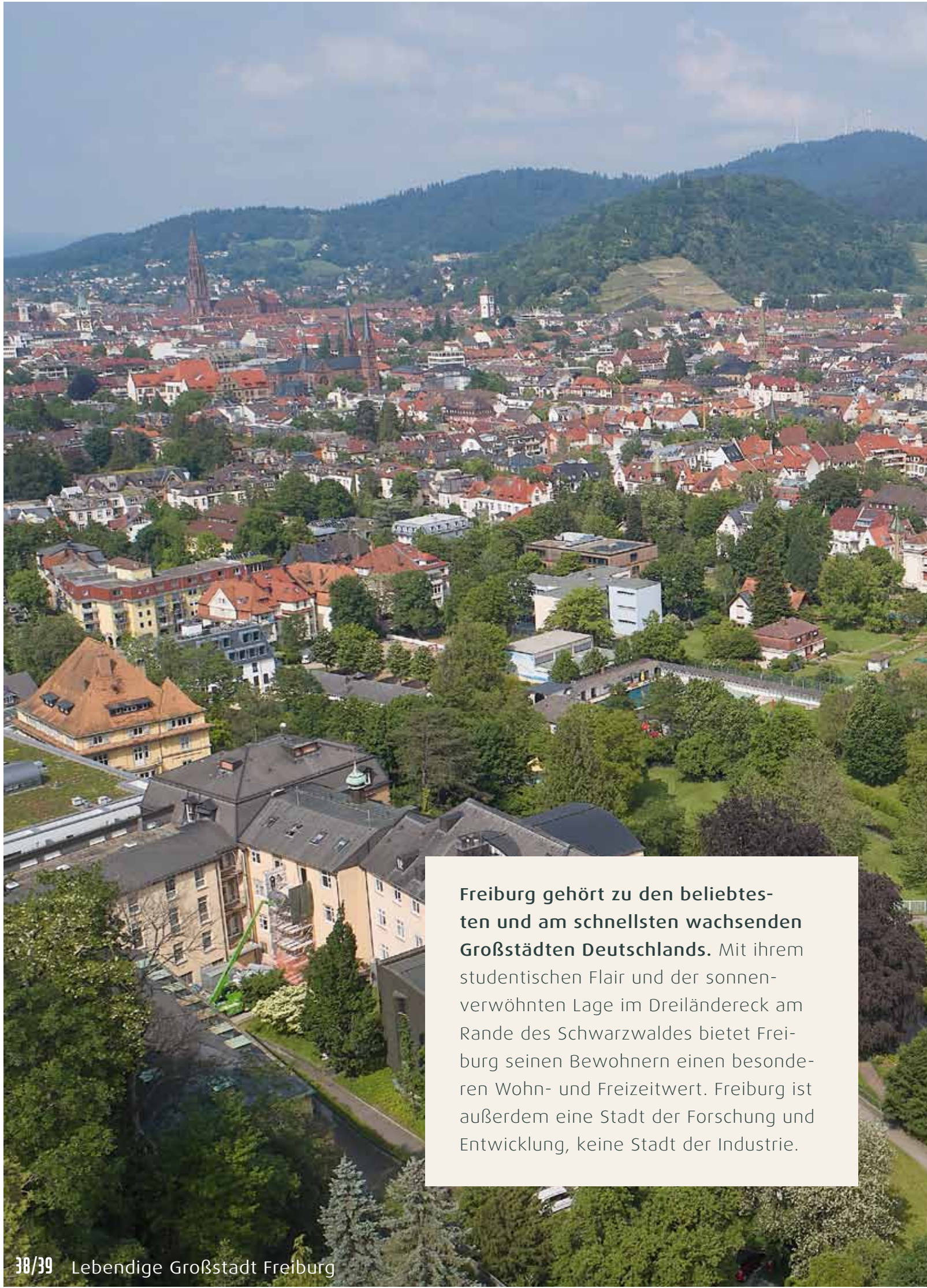
## Alter Güterbahnhof

Das Gelände des Alten Güterbahnhofs Nord im Stadtteil Brühl hat sich in den vergangenen Jahren zu einem modernen und sehr beliebten Stadtquartier für rund 2.000 Bewohner entwickelt.

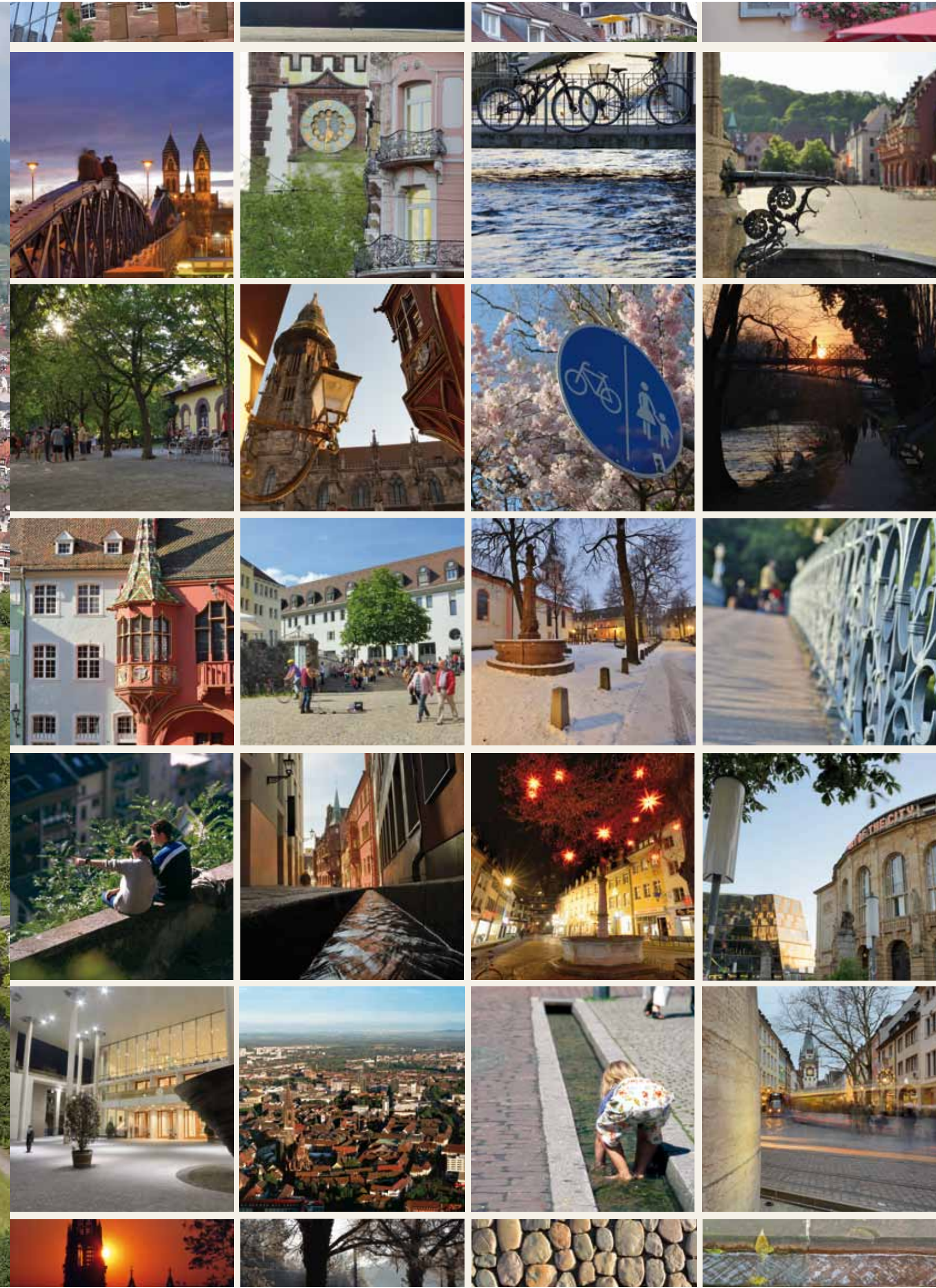
Auf einem der letzten freien Grundstücke erstellt nun die STUCKERT WOHNBAU AG **hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen, eingebettet in eine stilvolle Grüne Oase**, wie sie im ganzen Quartier nur in unserer bereits fertiggestellten Wohnanlage „My Urban Living“ zu finden ist.

Das Stadtquartier und die angrenzenden Wohngebiete überzeugen mit ihrer **zentralen Lage und der guten Infrastruktur**: Restaurants, Cafés, Eisdielen, Bäckereien, Supermärkte, Wochenmarkt, Kindertageseinrichtungen, Schulen, Kultur in der Lokhalle und dem Vorderhaus in der Fabrik an der Habsburgerstraße sowie Straßenbahnanschluss – alles findet sich hier in fußläufiger Entfernung. Dazu bietet das Quartier sehenswerte moderne und historische Architektur vom Anfang des 20. Jahrhunderts. Die **Straßenbahnlinie** wurde bereits 2022 von der Komturstraße in die Waldkircher Straße verlegt – mit **Haltestellen direkt am Wohnquartier**. Von hier dauert die Fahrt mit der Straßenbahn in die Innenstadt genau 15 Minuten, zum Hauptbahnhof nur 10 Minuten.





Freiburg gehört zu den beliebtesten und am schnellsten wachsenden Großstädten Deutschlands. Mit ihrem studentischen Flair und der sonnenverwöhnten Lage im Dreiländereck am Rande des Schwarzwaldes bietet Freiburg seinen Bewohnern einen besonderen Wohn- und Freizeitwert. Freiburg ist außerdem eine Stadt der Forschung und Entwicklung, keine Stadt der Industrie.





Lokhalle Freiburg



the brick

Referenz-  
projekt  
My Urban  
Living

Zahlreiche Fakultäten, Institute und andere Einrichtungen der Universität befinden sich in **unmittelbarer Nähe** zum Wohnquartier Alter Güterbahnhof. Darunter das **Universitätsklinikum**, das fußläufig oder mit der Straßenbahn (2 Stationen) in wenigen Minuten zu erreichen ist. Genießen Sie täglich die Vorteile dieses modernen, urbanen Stadtquartiers.



Botanischer Garten



Herdern

Bhf. Herdern

Rennweg

Okenstraße

Habsburgerstraße

Stefan-Meier-Straße

Komturstraße

Waldkircher Straße

Güterhallenstraße

Zollhallenstraße

Neulindenstraße

Freiladestraße

Eugen-Martin-Straße

Eugen-Martin-Straße

Zita-Kaiser-Straße

Ellen-Gottlieb-Straße

Ingeborg-Krummer-Schroth-Straße

Hornusstraße

Schnellstraße nach Gundelfingen und Denzlingen

Zähringer Straße

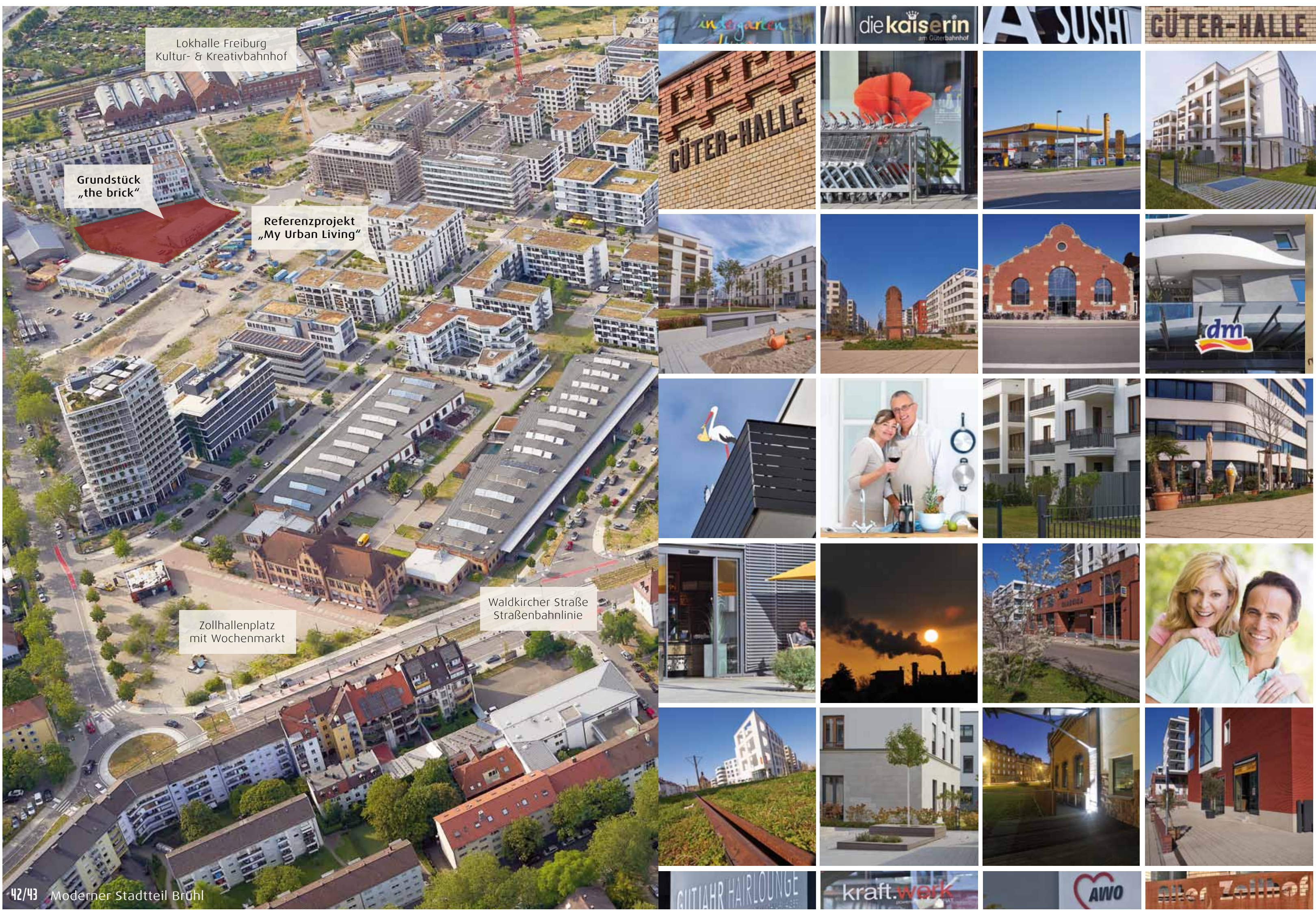
Lokhalle Freiburg  
Kultur- & Kreativbahnhof

Grundstück  
„the brick“

Referenzprojekt  
„My Urban Living“

Zollhallenplatz  
mit Wochenmarkt

Waldkircher Straße  
Straßenbahnlinie



integarten

die kaiserin  
am Güterbahnhof

SUSHI

GÜTER-HALLE

GÜTER-HALLE



GUTJAHR HAIRLOUNGE

kraft.werk

AWO

alter Zollhof



#### **Bauträger**

- Wohnungseigentum mit hohem Wohnwert
- AVANTUM®- preisgünstiger Wohnraum mit Qualität
- Reihenhäuser für anhaltende Lebensqualität
- Bedarfsgerechte Gewerbeobjekte
- Seniorenwohnanlagen
- Studentische Wohnanlagen mit Serviceleistungen

#### **Projektentwicklung**

- Baulandentwicklung/-erschließung
- Innovative Immobilien-Konzepte
- Projektvermarktung/-abwicklung

#### **Vorstand**

Kaufmännischer Vorstand: Marc Stuckert  
Technischer Vorstand: Dipl.-Wi.-Ing. Bau (FH) Claudio Stuckert  
Sitz/Registergericht Freiburg: HRB 5425

#### **Vorsitzender des Aufsichtsrates**

Rechtsanwalt Martin Behrens

#### **Sitz der Gesellschaft**

Gewerbestraße 97, 79194 Gundelfingen  
Tel.: 0761-4 79 59-0, Fax: 0761-4 79 59-99

E-Mail: [swb@stuckert.de](mailto:swb@stuckert.de)  
Internet: [www.stuckert.de](http://www.stuckert.de);  
[www.avantum-wohnen.de](http://www.avantum-wohnen.de)  
by STUCKERT WOHNBAU AG

Informationen zum Datenschutz:  
[www.stuckert.de/datenschutz](http://www.stuckert.de/datenschutz)

## **STUCKERT WOHNBAU AG**

**Unser Vertriebsteam beantwortet gerne Ihre Fragen:**



Sylke Reißfelder  
Tel.: 0761-4 79 59-75  
Mobil: 0172-740 05 69  
[sylke.reissfelder@stuckert.de](mailto:sylke.reissfelder@stuckert.de)



Thomas Schlaich  
Tel.: 0761-4 79 59-74  
Mobil: 0172-656 54 86  
[thomas.schlaich@stuckert.de](mailto:thomas.schlaich@stuckert.de)