



HERMSDORF

Zentrales Wohnen im klimafreundlichen Holzhaus

Am alten Versuchsfeld 4, 07629 Hermsdorf

Inhalt

- 3 **Willkommen in Hermsdorf!** Wohnen im Thüringer Holzland
- 4 **Günstig gelegen** Verkehrsanbindung
- 5 **Auf gute Nachbarschaft** Wohnumfeld
- 7 **Ökologisch wohnen** Gebäude
- 8 **Auf Zukunft gebaut** Holzbauweise
- 9 **Das rechnet sich** Energieeffizienz
- 10 **Modern und komfortabel** Wohnungen
- 11 **An alles gedacht** Ausstattung
- 12 **Grün und einladend** Außenanlagen
- 13 **Mehr als vier Wände!** Die jenawohnen GmbH
- 14 **Gern für Sie da!** Ihr Ansprechpartner



Willkommen in Hermsdorf!

WOHNEN IM THÜRINGER HOLZLAND

Was liegt näher, als im Holzland ein Holzhaus zu bauen –
zumal diese nachhaltige
Bauweise langfristig dazu
beiträgt, die Schönheit der
Landschaft um Hermsdorf
zu erhalten.

Die charmante Kleinstadt Hermsdorf in Ostthüringen hat rund 8.500 Einwohner und besitzt seit 1969 das Stadtrecht. Bekannt ist sie vor allem durch das Hermsdorfer Autobahnkreuz, das tatsächlich erheblich zur Entwicklung der Stadt beitrug.

Bereits im Mittelalter war die Stadt aufgrund ihrer Lage bedeutsam, da sich hier wichtige Handelsstraßen kreuzten. Daran erinnert die umfangreich rekonstruierte Altstadt mit sehenswerten Fachwerkhäusern. Doch Hermsdorf hat noch weit mehr zu bieten: ein vielseitiges Freizeitangebot für Jung und Alt und vor allem die landschaftlich reizvolle Lage zwischen ausgedehnten Wäldern mit tiefen Taleinschnitten, die von eindrucksvollen Brücken überspannt werden. Berühmtestes Beispiel ist die Teufelsalbrücke im Zeitzgrund, einem der schönsten und meist besuchten Täler des Thüringer Holzlandes. Viele Wander- und Radwege laden in der Region zu einer aktiven Freizeitgestaltung und zum gemütlichen Einkehren in eine der zu Gasthäusern umgebauten historischen Mühlen ein.

Wie der Name schon vermuten lässt, hat das Thüringer Holzland eine lange Tradition in der Holzverarbeitung. Auch wenn sich im 19. Jahrhundert die Porzellanindustrie ansiedelte, blieb der Holzreichtum der Hermsdorf umgebenden Wälder immer eine gute Grundlage für das Leben der Menschen in der Region.



Günstig gelegen

VERKEHRSANBINDUNG



Das Hermsdorfer Kreuz ist nach dem Schkeuditzer Kreuz das zweitälteste Autobahnkreuz Deutschlands.

Hermsdorf liegt ziemlich genau in der Mitte zwischen Jena und Gera, jeweils gut 20 Kilometer entfernt. Am nahen Hermsdorfer Kreuz treffen sich die A4 (Frankfurt – Dresden) und die A9 (Berlin – München).

Hermsdorfs zentrale Lage war schon immer bedeutsam: Bereits im Mittelalter führten Handelswege von Norddeutschland über Hermsdorf, Regensburg und Tyrnau (Trnava) bis nach Rom und weiter in das Osmanische Reich.

Heute verfügt die Kleinstadt über bemerkenswerte drei Autobahnanschlussstellen. Eine gute Anbindung in alle Himmelsrichtungen ist somit garantiert. Von Hermsdorf aus ist man schnell mit dem Auto in Jena, Gera und Eisenberg; nach Erfurt und Weimar ist es ebenfalls nicht weit. Zur Arbeit pendeln kann man auch problemlos mit der Deutschen Bahn: Im 40-Minuten-Takt fahren Züge in die wichtigsten Thüringer Städte, außerdem gibt es zahlreiche Regionalbusverbindungen.

Und wenn es mal ganz schnell gehen muss: In gut 10 Minuten erreicht man mit dem Auto den Verkehrslandeplatz Schöngleina.



Auf gute Nachbarschaft

WOHNUMFELD

Die Porzellanindustrie hat bis heute Tradition in Hermsdorf. Hier befindet sich das Institut für Technische Keramik, eine Außenstelle des Fraunhofer-Instituts für Keramische Technologien und Systeme.

Den Straßennamen „Am alten Versuchsfeld“ verdankt der Standort unseres Massivholzhauses dem ehemaligen Großbetrieb VEB Keramische Werke Hermsdorf, der den Ort vor allem während der DDR-Zeit prägte. Zum Betriebsgelände gehörte unter anderem das damals größte Freiluft-Hochspannungs-Versuchsfeld Europas, dessen drei bis zu 75 Meter hohe und kilometerweit sichtbare Stahlgitter-Prüfbrücken zum bekanntesten Wahrzeichen der Stadt wurden. Und auch die „Porzellanergasse“ hat ihren Ursprung in der Ansiedelung der Porzellanindustrie in der Stadt.

In Hermsdorf wohnt man in grüner Nachbarschaft mit gewachsener Infrastruktur: Cafés, Kitas, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind nur einen Katzensprung entfernt.



Die Straße „Am alten Versuchsfeld“ liegt nur einen kurzen Spaziergang von Hermsdorfs Stadtzentrum entfernt. In unmittelbarer Nähe gibt es Kitas, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten, und auch Stadthaus und Bibliothek sind nicht weit entfernt. Im Freibad mit Erlebnisbecken, Spiel- und Liegewiesen lassen sich unbeschwerte Sommertage mit der ganzen Familie verbringen. Eine hochmoderne Leichtathletikanlage und eine Drei-Felder-Sporthalle stehen Schulen und Vereinssportlern zur Verfügung. Auf der Skateboardanlage und drei Bolzplätzen kann die Hermsdorfer Jugend sich austoben.



Ökologisch wohnen

GEBÄUDE



**Massivholzbau muss nicht
rustikal sein: So modern
kann ein Holzhaus aussehen.**

Ihre neue Wohnung soll modern und funktional sein und Ihrer Vorstellung von zeitgemäßer Architektur entsprechen, dabei sowohl behaglich als auch umweltbewusst gebaut sein? Dann sind Sie in unserem Objekt „Am alten Versuchsfeld“ in Hermsdorf an der richtigen Adresse. In massiver Holzbauweise entsteht ein modernes, ansprechendes Mehrfamilienhaus mit 24 Wohneinheiten und 24 Pkw-Stellplätzen. Die Unterteilung in drei höhenversetzte Gebäudeteile trägt dem natürlichen Geländeverlauf Rechnung und sorgt für ein aufgelockertes Gesamtbild. Die in hellen Farben gehaltenen Gebäudeteile sind durch Treppenhäuser miteinander verbunden und haben jeweils drei Etagen ohne Unterkellerung.

Hier fühlen sich sowohl Familien mit und ohne Kinder als auch ältere Mieter, auch mit Bewegungseinschränkungen, rundum wohl. Wohnen im Massivholzhaus bedeutet qualitativ hochwertig wohnen – mit dem guten Gefühl, ökologische Verantwortung zu übernehmen.

Auf Zukunft gebaut

HOLZBAUWEISE

**Massivholzbauweise
bedeutet gesundes, öko-
logisches Bauen mit nach-
wachsenden Rohstoffen.**

Mit Elementen aus Massivholz bauen wir ein Haus mit natürlichen Komponenten – qualitativ hochwertig, ressourcenschonend, nachhaltig und klimafreundlich für seine Bewohner. Holz hat von Natur aus hervorragende Dämmeigenschaften, die denen von Steinhäusern weit überlegen sind. Zusätzlich werden die Außenwände unseres Holzhauses mit einer mineralischen Dämmung versehen und durch eine Holzfaserdämmplatte geschützt, was die Energiekosten weiter senkt. Die Dachbegrünung stellt eine ökologische und optisch ansprechende Methode der Dachausbildung dar.

Der nachwachsende Rohstoff Holz hat ausgezeichnete statische Eigenschaften, sodass er konstruktive Sicherheit bietet. Und auch, wenn Holz prinzipiell ein brennbares Material ist – bei Massivholzhäusern besteht keine größere Brandgefahr als beim herkömmlichen Steinhaus!

In Sachen Schall- und Wärmeschutz hat das Massivholzhaus die Nase vorn und liegt dabei sogar über den von den deutschen Normen geforderten Werten. Wärmeübertragung von einem Geschoss ins andere und das „Mitheizen“ des kalten Schlafzimmers der Nachbarwohnung kommen im Holzhaus nicht vor.



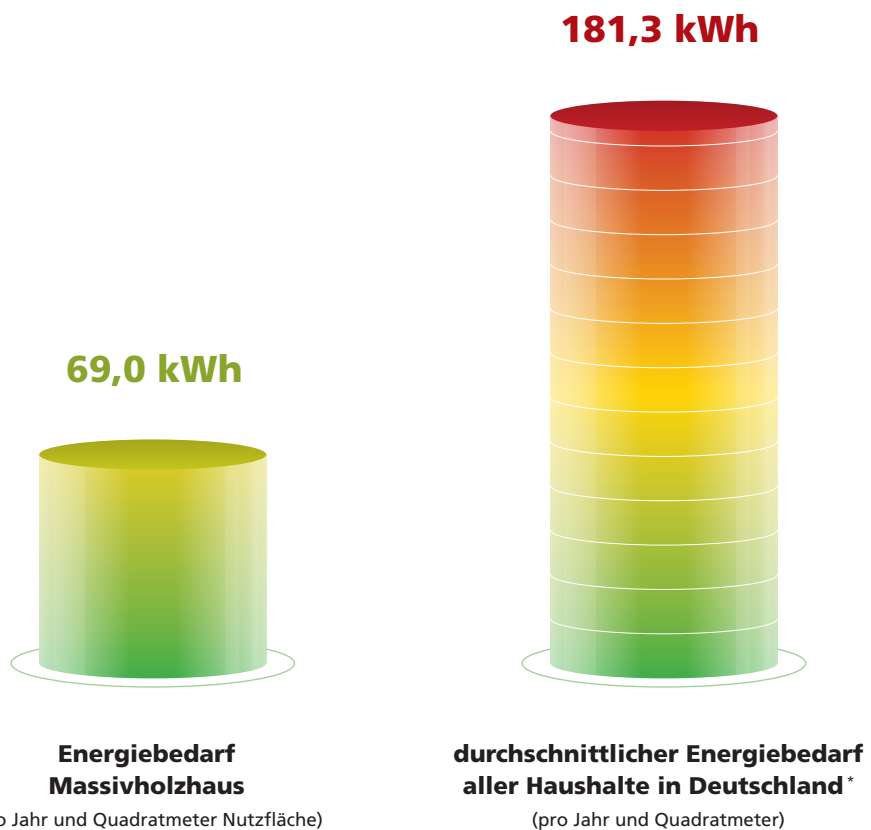
Das rechnet sich

ENERGIEEFFIZIENZ

Sie wollen umweltfreundlich wohnen? Wir bieten Wohlfühlklima mit günstiger Energiebilanz!

Dank guter Dämmung und der natürlichen Wärmespeicherung des Holzes ist ein Haus in Massivholzbauweise besonders energieeffizient. Massivholzhäuser stehen für ein Wohlfühlklima, denn Holz verfügt über die außergewöhnliche Fähigkeit, Wärme aufzunehmen und wieder an die Raumluft abzugeben, sobald die Innentemperatur sinkt. Dadurch wird die Temperaturregulierung unterstützt, und gleichzeitig werden Energieverbrauch und -kosten gering gehalten.

Nicht zuletzt trägt das Bauen mit Holz zum Klimaschutz bei. Denn weil Bäume während ihres Wachstums ungefähr die dreifache Menge an CO₂ binden, wie bei der Verarbeitung zum Baustoff freigesetzt wird, hat Holz als einziger unter allen gängigen Baustoffen eine positive CO₂-Bilanz.



Modern und komfortabel

WOHNUNGEN

Schön und preiswert:
Unsere Wohnungen können
Sie vollkommen kautions-
und provisionsfrei
mieten!



Für jeden das Passende! Wir haben an alles gedacht und auch besondere Bedürfnisse berücksichtigt.

- ✓ Insgesamt 24 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern
- ✓ Größen von 46 bis 87 Quadratmeter
- ✓ Alle Wohnungen mit Balkon (Erdgeschosswohnungen mit Terrasse)
- ✓ Fernwärmeheizung und -warmwasserversorgung
- ✓ Kabelfernsehen

Die beiden innenliegenden Treppenhäuser werden jeweils einen Aufzug erhalten, sodass einige Wohnungen auch barrierefrei zugänglich sind. Eine Geräuschbelästigung durch die Aufzüge ist nicht zu befürchten, da die Treppenhäuser schall- und wärmetechnisch komplett von den Wohnbereichen getrennt sind.

An alles gedacht

AUSSTATTUNG

Einfach einziehen! Unsere Wohnungen sind komfortabel ausgestattet und lassen keine Wünsche offen.

- ✓ Fußbodenheizung mit eigenem Thermostat in jedem Raum
- ✓ Böden mit PVC-Belag „Planke“ (Holzoptik)
- ✓ Wände gespachtelt und geweißt
- ✓ Rutschhemmende Bodenfliesen in den Bädern
- ✓ Duschkabinen und Badewannen
(2-Raum-Wohnungen nur mit Dusche)
- ✓ Waschmaschinenanschluss im Bad

Zu jeder Wohnung gehören ein eigener Pkw-Stellplatz in Form eines überdachten Carports sowie ein verschließbarer Abstellraum.



Beispielgrundriss einer 3-Raum-Wohnung mit circa 76 m²

Grün und einladend

AUSSENANLAGEN



Luftig: Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon beziehungsweise eine Terrasse. Großzügige Außenanlagen stehen zur gemeinsamen Nutzung bereit.

Das Grundstück, auf dem wir unser Massivholzhaus errichten, hat eine Gesamtgröße von über 3.000 Quadratmetern. So verbleibt genügend Raum für eine ansprechende Gestaltung der Außenanlagen, damit sich unsere Mieter auch rund ums Haus wohlfühlen können. Die Erdgeschosswohnungen erhalten anstelle eines Balkons einen kleinen Gartenanteil mit Terrasse; der Rest wird als Gemeinschaftsbereich und Parkplatz (nachts beleuchtet!) nutzbar gemacht. Die Grünanlagen werden mit Rasen, Sträuchern und hochstämmigen Bäumen bepflanzt. Ein Kinderspielplatz mit Sandkiste und Schaukeltier sowie eine Sitzecke laden Bewohner aller Generationen zum Aufenthalt im Freien ein.

Auch an die Radfahrer wurde gedacht: Es wird ein Fahrradhaus mit insgesamt zehn Stellplätzen sowie Fahrradständer vor jedem Hauseingang geben. Und im Sinne unserer älteren oder bewegungseingeschränkten Mieter haben wir extra darauf geachtet, dass der Weg zur Müllcontainerstation barrierefrei angelegt ist.

Mehr als vier Wände!

DIE JENAWOHNEN GMBH

**Schnell, direkt, persönlich –
so beantworten wir alle
Fragen unserer Kunden.
Ob telefonisch oder in einem
unserer Service-Center:
Bei uns finden Sie immer den
passenden Ansprechpartner.**

Als Thüringens größter Wohnungsanbieter sehen wir uns in der Verantwortung gegenüber unseren Mietern! Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, ansprechenden Wohnraum zu entwickeln. Uns ist es wichtig, dass sich unsere Mieter in unseren Wohnungen wohlfühlen. Wir sind gern persönlicher Ansprechpartner – mit umfassendem Service, transparenten Strukturen und kautionsfreier Vermietung. Wir bieten Wohnungen an, die bezahlbar sind und auch in Zukunft bezahlbar bleiben.

Wir sind hoch motiviert, Neues zu entwickeln, Maßstäbe zu setzen und Perspektiven mal ganz weit zu verschieben. Mit Fingerspitzengefühl und Weitsicht nehmen wir Zukunftsprojekte in Angriff. Bei all unseren Neubauprojekten setzen wir auf Nachhaltigkeit, weil wir darunter die Verpflichtung gegenüber kommenden Generationen verstehen.

Das Massivholzhaus in Hermsdorf ist ein gutes Beispiel für nachhaltiges Bauen, denn neben dem Komfort für unsere Mieter stehen hier die Aspekte Klimafreundlichkeit und Ökologie ganz im Mittelpunkt.



Gern für Sie da!



IHR ANSPRECHPARTNER

Sie haben Fragen zum Objekt oder wollen einen Besichtigungstermin vereinbaren? Zögern Sie nicht, uns anzurufen!

Nicole Helmert

Service-Center Blankenhain, Rudolstädter Straße

Telefon (03641) 884 - 440

nicole.helmert@jenawohnen.de

jenawohnen GmbH

Löbdergraben 19, 07743 Jena

Telefon (03641) 884-0

www.jenawohnen.de

Hinweis

Alle Angaben im Exposé beziehen sich auf den derzeitigen Planungsstand.

Stand

Juli 2026

Fotos

jenawohnen GmbH, Jürgen Scheere, Binderholz GmbH