



# PROJECTS & INVESTMENTS

---

## DIAMANT-BRAUEREI MAGDEBURG

# DIAMANT-BRAUEREI, MAGDEBURG

---

MAN KANN NICHT IN DIE ZUKUNFT SCHAUEN, ABER MAN KANN  
DEN GRUND FÜR ETWAS ZUKÜNFTIGES LEGEN  
ZUKUNFT KANN MAN BAUEN

Antoine de Saint-Exupéry (1900 - 1944), französischer Schriftsteller



## IMMOBILIENSTANDORT MAGDEBURG

---

Die Universitäts- und Landeshauptstadt Magdeburg in Sachsen-Anhalt gehört zu den wichtigsten Zentren für Kultur, Wirtschaft und Wissenschaft im mitteleuropäischen Raum.

Bereits in der Vergangenheit war die Stadt Schauplatz bedeutender politischer Ereignisse. Das Bekannteste unter ihnen ist unter anderem die Rolle der Stadt während der Reformation und des Widerstands gegen die Rekatholisierung.

Auch heutzutage ist die Stadt Verkehrsknotenpunkt und gilt durch ihre Lage im Autobahndreieck Leipzig-Berlin-Hannover als Industrie- und Handelszentrum. Das wirtschaftliche Einflussgebiet Magdeburgs wird durch den Besitz eines bedeutenden Binnenhafens zusätzlich erhöht. Zahlreiche global agierende Konzerne, solide mittelständische Unternehmen sowie auch junge Start-Ups wählen in der Region ihren

Firmensitz, wodurch die Stadt besonders attraktiv für junge Arbeitnehmer ist und die Einwohnerzahlen der Stadt bereits seit Jahren kontinuierlich ansteigen.

Zudem glänzt die Stadt mit einem breit aufgestellten Kultur- und Freizeitprogramm für Jung und Alt sowie einer malerischen landschaftlichen Umgebung mit insgesamt 11 Stätten des UNESCO Weltkulturerbes.

## HISTORISCHE BEDEUTUNG DER IMMOBILIE

---

Obwohl es sich die Fassaden dieses bauhistorischen Gebäude-Ensembles nur schwer anmerken lassen, handelt es sich bei den prachtvollen Gebäuden in Magdeburg-Neustadt um eine ehemalige Traditionsbrauerei. Bereits im Jahr 1841 gründeten die Brüder Albert und Hermann Wernecke in der elterlichen Gastronomie eine kleine Lokalbrauerei. Innerhalb relativ kurzer Zeit etablierte sich das Familienunternehmen zu einem der größten und

renommiertesten industriellen Brauhäuser der damals preussischen Provinz Sachsen und wurde bereits 1871 in eine börsennotierte Aktiengesellschaft umgewandelt.

Im Zuge dieser Umwandlung erfolgten umfangreiche produktionstechnisch bedingte Neu- und Erweiterungsbauten, darunter die pompös ausgestattete Kaiser-Willhelm-Halle oder die Fabrikantenvilla. Später folgten weitere Investitionen wie zum Beispiel der Bau einer Brunnenanlage, ein Eishaus (im Sinne einer heutigen Kühlanlage) sowie eine werkseigene Eisenbahn.

Obwohl gemäss dem Architekturverständnis des 19. Jahrhunderts beim Bau handwerklicher Gebäude das Hauptaugenmerk auf der Gebäudekonstruktion und weniger auf der Ästhetik lag, bediente sich der zuständige Architekt Johann Ludwig Langeloth aus Frankfurt am Main am Vorbild historischer Baustile. Diese neuartige Industriearchitektur in der äusseren Form eines Palasts und die damit einhergehende Historisierung des Erscheinungsbildes reflektierten nicht nur den bisherigen Erfolg, sondern kündigten bereits den weiteren Wachstumskurs des Unternehmens an.

Aufgrund mehrerer Übernahmen und Beteiligungen wurde das Portfolio des Unternehmens fortlaufend erweitert, woraufhin die aufstrebende Gesellschaft um die Jahrhundertwende zu einem der modernsten Brauanlagen in ganz Europa heranwuchs.

Erst die Zerstörung einiger baulicher Anlagen sowie die politischen Nachwirkungen des zweiten Weltkriegs zwangen das Unternehmen im Jahr 1947 in die Knie. Es erfolgte eine Enteignung innerhalb der Sowjetischen Besatzungszone und eine Übertragung der Aktiengesellschaft unter dem Namen VEB Diamant-Brauerei Magdeburg-Neustadt in Volkseigentum. Das Unternehmen erholte sich jedoch langsam und erreichte seine vorherigen Produktionszahlen, was eine Fortsetzung des Betriebs als Teil mehrerer Brauereivereinigungen ermöglichte. Im Jahre 1994 wurde die Produktion im Zuge der Privatisierung schliesslich stillgelegt und das Brauereigelände zu einem der bedeutendsten mitteldeutschen Industriedenkmale.

## OBJEKTBEZOGENE DATEN

---

Um die baulichen Hinterlassenschaften des Gebäudes zu neuem Leben zu erwecken, ist eine Umwandlung von der vormals industriellen Produktionsanlage in eine wohnwirtschaftliche Nutzung vorgesehen. Auf dem gesamten Areal entstehen daher insgesamt 173 neue Eigentumswohnungen mit jeweils konkret zugeordneten KFZ-Stellplätzen auf einer Gesamtwohnfläche von insgesamt 12.438 m<sup>2</sup>. Das Projektvolumen liegt bei einer Höhe von rund 49 Millionen Euro.





Bieri & Partner  
Bruderhausstrasse 7A  
CH - 6372 Ennetmoos

Tel: +41 79 842 66 43  
E-Mail: [info@bieriundpartner.ch](mailto:info@bieriundpartner.ch)  
Web: [www.bieriundpartner.ch](http://www.bieriundpartner.ch)