

Ilmwerk

Start-up I Business I Innovation



Ilmenau

Ilmwerk

Start-up I Business I Innovation







"Unsere Vision ist es, das Ilmwerk zu einem innovativen, klimafreundlichen, nachhaltigen und profitablen Vorzeigeobjekt für die gesamte Region zu entwickeln."

> Normen Fabig Gründer und Geschäftsführer von Projekt 95

Inhalt

06



Vorstellung

Projekt 95 Baumanagement GmbH	0
llmwerk	0
Gesamtkonzention der Revitalisierung	0

Lage und Mobilität

Zentrale Lage in Deutschland	1.
Mobilitätskonzept	1.
Lageplan	1.
Flächenplan	1



20

Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Erneuerbare Energien	20
Grün statt Grau	23
Zukunftsvisionen	23



Start-up I Business I Innovation

2	ür welche Unternehmen ist das Ilmwerk passend?
28	Was macht das Ilmwerk aus?
2	Räume und Mietflächen



33

Lager | Logistik | Produktion

Produktion, Lager und Logistik im Ilmwerk	33
Standortvorteile des Ilmwerks	33
Mietflächen	35
Lager- & Logistikdienstleistungen	36



Gesundheit I Freizeit I Kultur

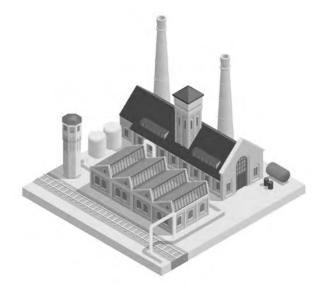
Qualitätszeit auf dem Ilmwerk-Gelände	40
Gesundheit und Sport	42
Betreuungsangebote	42
Gastronomie	43
Neuer Raum für Kultur	43



46

Historie

Historie 4



Ilmwerk / Vorstellung **Ilmwerk** / Vorstellung



Projekt 95 Baumanagement GmbH

und solides Handwerk sind dabei das Unternehmen für die gleichen Revitalisierung. Werte: Begeisterung, Wissen und

Die Projekt 95 Baumanagement Nachhaltigkeit für die Immobilie. GmbH entwickelt und baut seit 1995 Mit dem "Ilmwerk" begründet die Immobilien in Thüringen. Qualität Projekt 95 Baumanagement GmbH einen neuen Standort für innovative die Grundpfeiler der mittlerweile 27 Unternehmen und Start-ups in Mit-Jahre des aktiven Gestaltens. Da- teldeutschland. Nachhaltigkeit und mals, heute und in Zukunft steht Innovation stehen im Zentrum dieser

Referenz:

z.B. Thüringer Innovationszentrum Mobilität Ehrenbergstraße 15 98693 Ilmenau

Weitere Referenzen:





Ilmwerk

gen Produktionsstätte über moderne Büroräume für Start-ups bis Köpfe. Auf dem 120.000 Quadratmeter großen Grundstück des früheren "Neuen Porzellanwerks Ilmenau" "Graf von Henneberg Porzellan" entsteht ein attraktives, modernes und klimafreundliches Gewerbe- und Industriegebiet in der Universitätsstadt Ilmenau.

Das Gelände "Am Eichicht 1" ist ein Menschen der Region. Hier haben sie über Jahre hinweg gearbeitet. Porzellan hergestellt. Mit Kollegen interagiert. Das Porzellanwerk war ternehmen in Thüringen und darüber klang kommen können. hinaus zum Mitgestalten einladen. Die zentrale Lage des Ilmwerks in

Das Ilmwerk ist der neue Standort Seit Juni 2022 laufen die Aufräum-, Deutschland und die gute Autobahnfür Ihre Geschäftsidee im Zentrum Sanierungs- und Renovierungsmaß-Deutschlands: Von der großflächi- nahmen in den sechs Haupt- sowie mehreren Nebengebäuden.

zum Atelier oder Studio für kreative Im Ilmwerk können Räume für Büround Verwaltungstätigkeiten sowie Lager-, Logistik- und Produktionsflächen gemietet werden. Durch das - auch bekannt unter dem Namen nachhaltige Erschließen der gegebenen Ressourcen und dank einer be- schaft können hier ansässige Firmen dürfnisorientierten Planung können zukünftige Mieter die neuen Arbeitsräume aktiv mitgestalten. Ein organisches Unternehmenswachstum ist an diesem Standort realisierbar.

Ort voller Erinnerungen für viele Die Mischung der verschiedenen Unternehmen wird dem Ilmwerk einen besonderen Campuscharakter verleihen. Hier können sich Ideen branchenübergreifend entwickeln und Teil des Lebens und hat sich in das Mitarbeitende von den Sport- und kollektive Gedächtnis eingebrannt. Freizeitangeboten in direkter Nach- Das Ilmwerk steht für neue Ideen. Nach vielen Jahren ohne aktive (Neu-) barschaft des Arbeitsplatzes profi- Werden Sie Teil der Neugestaltung Gestaltung soll dieser Standort wie- tieren. Wir streben eine Atmosphäre dieses Standorts, an dem Innovation der an Bedeutung gewinnen und Un- an, in der Arbeit und Freizeit in Ein- gelebt werden kann.

anbindung garantieren kurze Wege. Berufliche Termine in Deutschlands Metropolen lassen sich von hier aus realistisch ins Tagesgeschäft integ-

Ilmenau ist zudem ein Technologie-Standort: Mit der Technischen Universität und der Fraunhofer-Geselldirekt von wichtigen Impulsen aus der Wissenschaft profitieren. Der neueste Forschungsstand findet auch im Ilmwerk selbst Anwendung. Die Konzepte für Energie, Nachhaltigkeit und Mobilität basieren auf neuen Technologien. Neben einer autarken sowie klimafreundlichen Energieversorgung stehen emissionsarme und ressourcenschonende Prozesse im Zentrum der Planungen.



Ilmwerk / Lage und Mobilität

Gesamtkonzeption der Revitalisierung

Vielfalt & Austausch

Unternehmen verbinden

Das **Ilmwerk** ist ein Ort, an dem Unternehmen zusammenwirken können. Das Gelände bietet Flächen für Unternehmen verschiedener Branchen. Das sind beste Voraussetzungen für neue Begegnungen, einen interdisziplinären Austausch und Synergieeffekte. Gemeinsam lässt sich die Zukunft leichter nachhaltig gestalten.

Aktives Mitgestalten

Ideen realisieren

Menschen stehen im Zentrum des Ilmwerks. Deshalb beginnt die Planung bei ihren Bedürfnissen. Um eine bestmögliche Arbeitsatmosphäre zu schaffen, entwickeln wir gemeinsam mit Ihnen die Ideen für Ihr Unternehmen und Ihre Mitarbeitenden. Für jede Fläche kann detailliert und individuell ein Konzept erarbeitet werden.

Freizeit & Erholung

Alltag erleichtern

Das Ilmwerk bietet Raum für Erholungs- und Freizeitaktivitäten. Als Standort mit vielfältigen Unternehmen wird der Alltag, der dort arbeitenden Menschen erleichtert. Sport direkt nach Feierabend, eine Mittagspause mit Spaziergang über das Gelände – Gesundheit soll mitgedacht werden können. Denn der Einklang von Arbeit und Freizeit ist die Voraussetzung für eine dauerhaft hohe Arbeitsqualität und -motivation.



Energie & Nachhaltigkeit Umwelt mitdenken

Das Ilmwerk wird mittels lokaler und erneuerbarer Energien versorgt. Großflächige Photovoltaikinstallationen und ein Energiespeicherkonzept ermöglichen die autarke Energieversorgung des Objekts. Das führt zu minimalen CO2-Emissionen bei gleichzeitig maximaler Wirtschaftlichkeit. Zudem werden vorhandene Ressourcen des Geländes genutzt und bereits versiegelte Flächen mit neuen Pflanzungen wiederbelebt.

Universität & Stadt Kooperationen leben

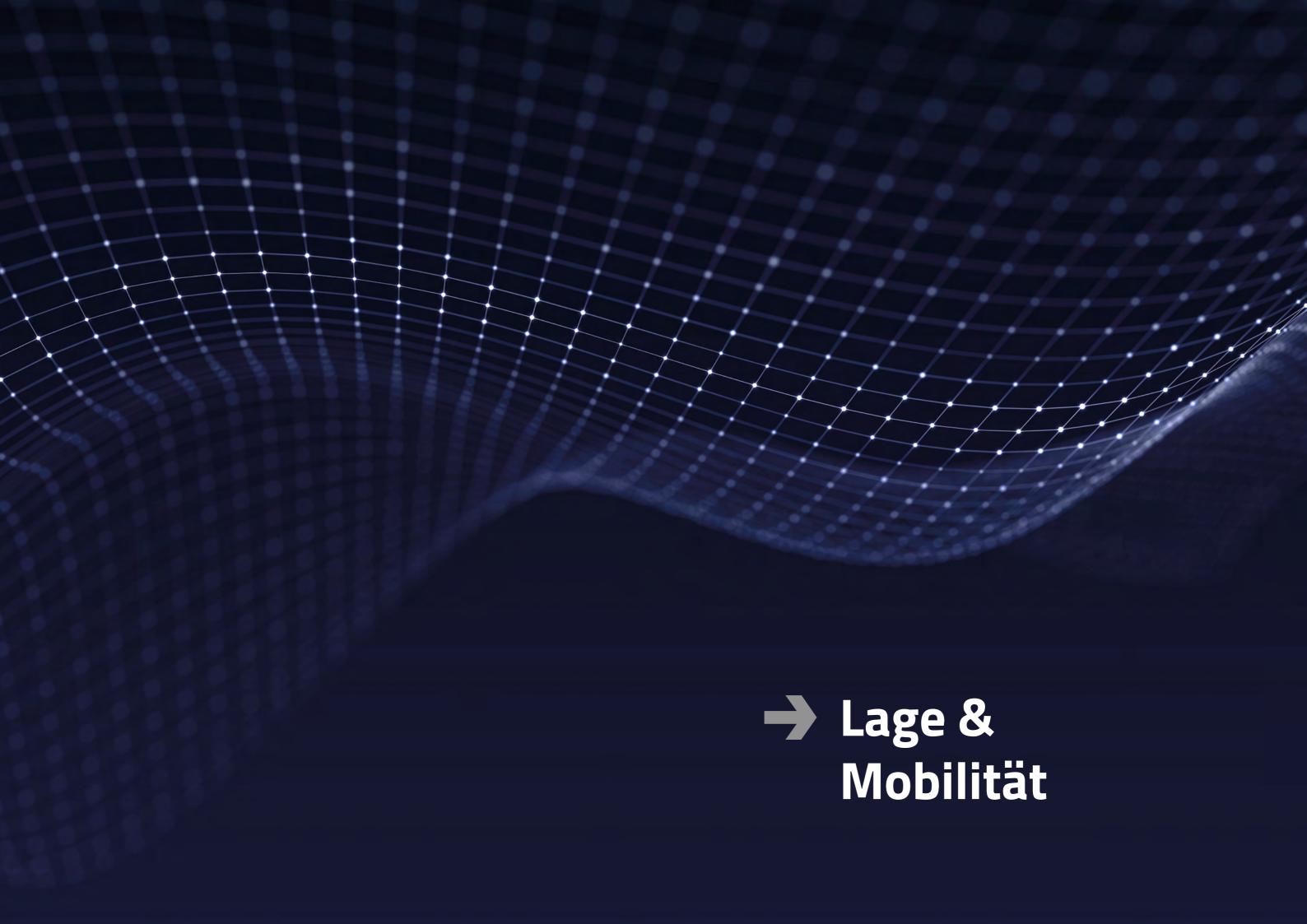
Die Stadt Ilmenau bietet Möglichkeiten zur innovativen wissenschaftlichen und technischen Zusammenarbeit. Als Standort einer Technischen Universität leben und studieren hier die Fachkräfte der Zukunft. Die Gestaltung des Ilmwerks selbst sowie alle am Standort ansässigen Unternehmen können von den technologischen Ideen und Forschungsprojekten profitieren.

Neues Arbeiten

Visionen umsetzen

Das Arbeiten hat sich in vielen Bereichen gewandelt. Die Digitalisierung und Globalisierung verändern gewohnte Prozesse und Abläufe. Das Ilmwerk steht als zukunftsorientierter Standort für Unternehmen, die innovative Ansätze der Arbeitsplatzgestaltung umsetzen möchten. Hier kann "New Work" gelebt und mitgestaltet werden. Gemeinsam und ganzheitlich gedacht.

5/08



Ilmwerk / Lage und Mobilität



Zentrale Lage in Deutschland

Im grünen Herzen von Deutschland befindet sich das Ilmwerk. Der Ilm-Kreis ist ein Landkreis in Thüringen. Mit einer Fläche von 805 Quadratkilometern und 105.367 Einwohner (Stand 31.12.2021) kann der Landkreis mit den Ausmaßen einer Großstadt mithalten.

Die Goethe- und Universitätsstadt Ilmenau ist die größte Kommune des Landkreises. Sie vereint Natur, Kultur, Industrie und Technologie in einer Region. Dank vieler mittelständischer Unternehmen herrscht ein gutes Wirtschaftsklima in Ilmenau. Die Technische Universität Ilmenau sowie die Fraunhofer-Gesellschaft stehen für den wissenschaftlichen Fortschritt am Standort.

Ein weiterer spannender Vorteil: Die Entfernung zu Deutschlands Großstädten ist in alle Himmelsrichtung geografisch ähnlich verteilt. Von Ilmenau aus kommen Sie genauso gut in den Norden wie in den Süden Deutschlands. Die Landeshauptstadt Erfurt befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Das Ilmwerk hat mit dem Erfurter Kreuz/A4 sowie dem Autobahndreieck A71/73 gute Verbindungen zu den Autobahnen und somit zu allen Ländern der Bundesrepublik. Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist zudem durch den öffentlichen Nah- und Fernverkehr via Bus und Bahn gewährleistet. Der Flughafen Erfurt-Weimar ist ca. 50 km entfernt.

Quelle Zahlen Ilm-Kreis: https://ilm-kreis.de/Landkreis/Wissenswertes/

Mobilitätskonzept

Das Mobilitätskonzept wächst und wandelt sich mit den Bedürfnissen der zukünftigen Nutzer des Ilmwerks. Wir möchten Ihre Ideen einfließen lassen und orientieren uns bei der Planung an den Menschen, die das Gelände nutzen werden.

Neben der bereits existierenden Bushaltestelle kann für alle, die bevorzugt mit dem Fahrrad unterwegs sind, der weitere Ausbau eines Radwegs und der Anschluss an bestehende Radwege eine gesunde Alternative darstellen.

Um die E-Mobilität zu fördern, soll es einen Schnellladepark für E-Fahrzeuge geben. Die Nutzung von lokal bereitgestelltem grünen Wasserstoff ist für Schwerlast- und Personennahverkehr ebenso eine denkbare Gestaltungsmöglichkeit.

In der Zukunft ist zudem die Umsetzung von Car- und Bike-Sharing-Angeboten möglich. So können die Wege zwischen dem Ilmenauer Bahnhof, der Technischen Universität und dem Ilmwerk noch kürzer werden. Auch gemeinsame Gespräche mit der Deutschen Bahn sind vorstellbar, um die Logistik weiter von der Straße auf die Schienen zu bringen.



5/12



Start-up ab 36 m² **Business** ab 250 m² **Innovation** ab 250 m²



Gesamt 10.000 m²

Lager ab 250 m² **Produktion** ab 1.000 m²

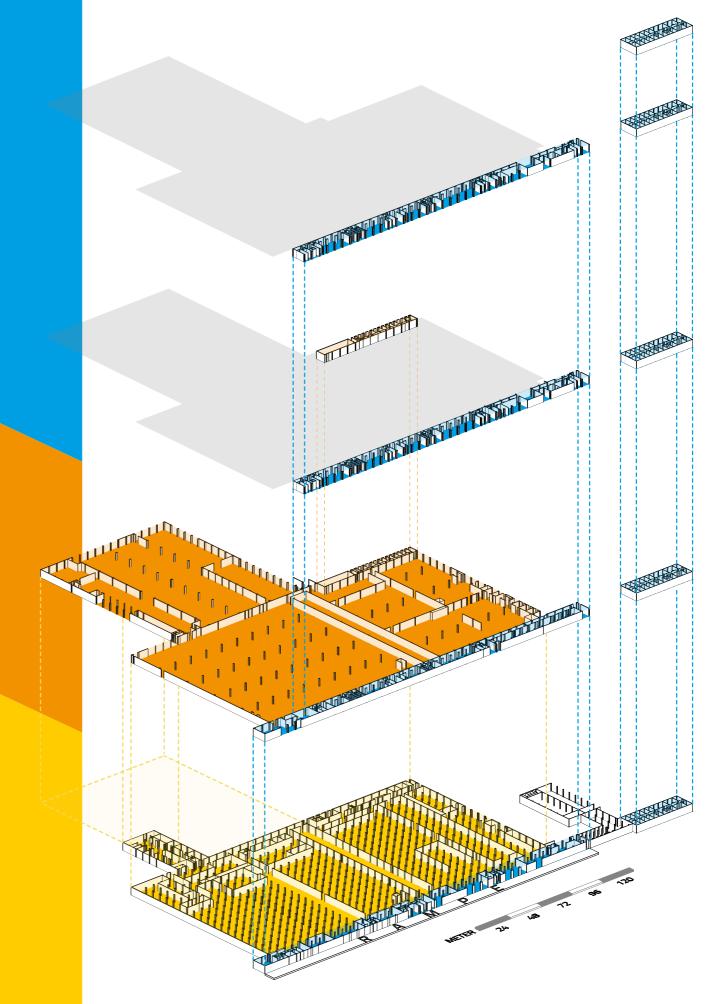


Gesamt 36.250 m²

Lager ab 100 m² **Logistik** ab 2.000 m²



Gesamt 22.600 m²





Ilmwerk / Energiekonzept und Nachhaltigkeit



Erneuerbare Energien

Lokal. Erneuerbar. Autark. Das Ilmwerk setzt auf grüne Energiequellen.

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach wird Strom mit einer Nennleistung von ca. 5 MW Peak produzieren. Das nach Süden ausgerichtete Sheddach eignet sich hervorragend, um großflächig Solarstrom zu gewinnen. Ein Sheddach erinnert im Querschnitt an die Form eines Sägeblatts und wird deshalb auch als "Sägezahndach" bezeichnet. Es sorgt für eine gleichmäßige Beleuchtung der Innenräume mit Tageslicht und hilft so beim Sparen von Energie.

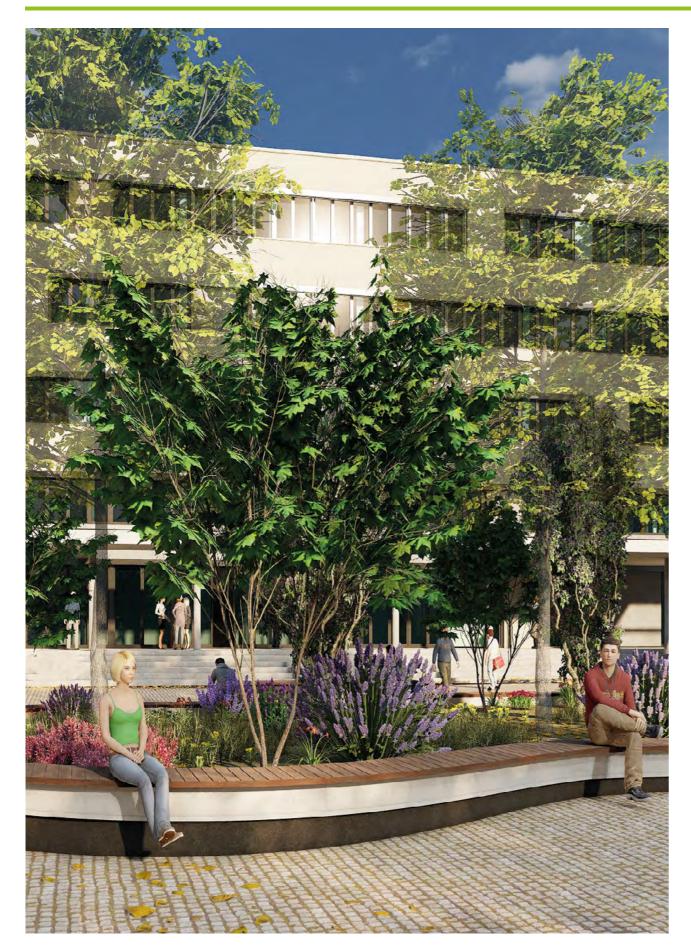
Der lokal produzierte Solarstrom ist günstig und ermöglicht es, eine mittel- bis langfristig preisstabile Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Die Speicherung von Energie ist hierfür ein weiterer wichtiger Faktor. Für das Ziel, energetisch autark zu arbeiten, ist eine Energiespeicherung und -versorgung mit Wasserstoff beabsichtigt (Elektrolyseur ca. 1 MWel).

Das **Ilmwerk** ist zudem an das Ilmenauer Energie- und Versorgungsnetz angebunden. Hierüber kann bei Bedarf klimaneutrale Fernwärme aus dem Ilmenauer Biomasse-Heizkraftwerk bezogen werden. Mit einem Primärenergiefaktor von 0,24 und keinen Emissionen von Kohlenstoffdioxid (CO2) wurde die Fernwärme der Ilmenauer Wärmeversorgung GmbH als besonders umweltfreundlich zertifiziert.

Durch erneuerbare Energien werden CO2-Emissionen minimiert. Unser Ziel ist es, ein flexibles und effizientes Energiesystem – basierend auf innovativen Technologien – für das **Ilmwerk** zu kreieren.



Ilmwerk / Energiekonzept und Nachhaltigkeit



Grün statt Grau

Das **Ilmwerk** ist ein historisches Bauwerk. Mit den Renovierungs- und Sanierungsarbeiten können vorhandene Materialien und die bereits beim Erstbau aufgewendete "graue Energie" genutzt werden. Die Umwelt wird so weniger belastet als bei einem kompletten Neubau.

Es werden keine zusätzlichen Flächen für das **Ilmwerk** versiegelt. Im Gegenteil: Wir entsiegeln einige Flächen und erwecken sie so zu neuem Leben. Grünpflanzen erhalten mehr Raum auf dem Gelände und sind neben der Modernisierung der Fassaden ein wichtiger Teil des Nachhaltigkeitskonzepts.

"Das Bauen im Bestand schont Ressourcen, belebt bestehende Gebiete und nutzt die vorhandene graue Energie"

> Erik Hupke Geschäftsführer von Projekt 95



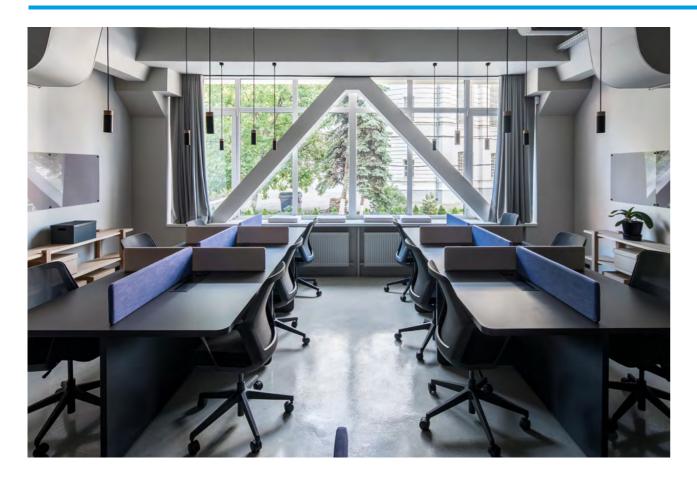
Zukunftsvisionen

Mobilität ist ein wichtiger Faktor für die Gestaltung einer nachhaltigen Zukunft. Deshalb gehören ein E-Schnellladepark, genauso wie Car- und Bike-Sharing-Angebote zur Vision des **Ilmwerks**. Durch den lokal erzeugten Solarstrom können Nebenkosten hierfür nachhaltig verringert werden. Eine weitere Vision beinhaltet ein Infrastrukturprojekt zum autonomen Fahren. Mit "Ilmmobil" könnte das **Ilmwerk** mit den wichtigen Knotenpunkten – wie der Technischen Universität, der Fraunhofer-Gesellschaft und dem Hauptbahnhof – in der Stadt Ilmenau verknüpft werden.

5₁₂₂



Ilmwerk / Start-up / Business / Innovation



Für welche Unternehmen ist das Ilmwerk passend?





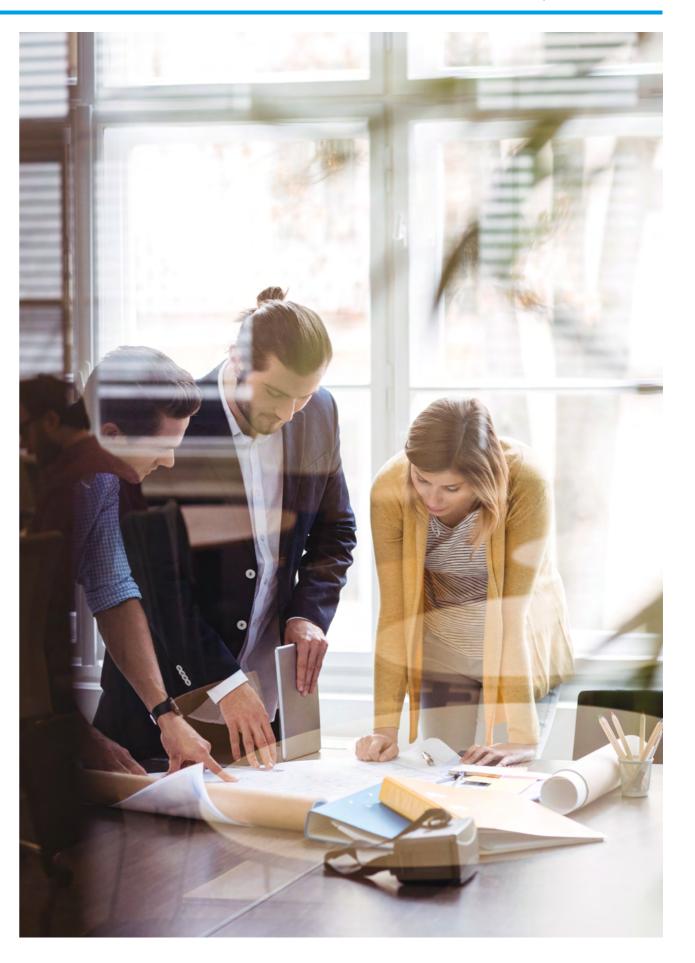




Sie möchten sich kreativ bei der Gestaltung Ihrer Arbeitsräume einbringen

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, organisch zu wachsen. Sie planen einen größeren Flächenbedarf? Lassen Sie uns gemeinsam einen Weg finden, Ihre Pläne auf dem Gelände des **Ilmwerks** zu realisieren.





Ilmwerk / Start-up / Business / Innovation



Was macht das Ilmwerk aus?



Raum für Wachstum

Von Anfang an haben Sie die Möglichkeit Ihre Expansionswünsche auf dem Gelände des **Ilmwerks** zu realisieren und mitzudenken. Ihre Arbeitsplätze können flexibel mit dem Bedarf mitwachsen.



Aktive Mitgestaltung

Sie können Ihre Büroräume aktiv mitgestalten und somit die zu Ihrer Unternehmenskultur passende Arbeitsatmosphäre erschaffen. Auf dem **Ilmwerk**-Gelände stellen wir Ihre Bedürfnisse ins Zentrum.



Campuscharakter

Das **Ilmwerk** vereint Unternehmen aus verschiedenen Bereichen auf einem Gelände – von Produktion über Dienstleistung bis zu Gesundheit und Kultur. Kurze Wege ermöglichen einen Austausch und Synergieeffekte.



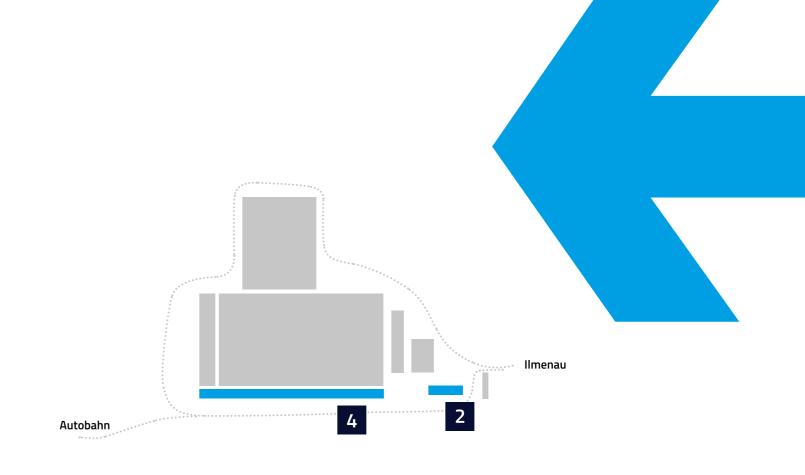
Kooperation mit Universität

Durch die räumliche Nähe zur Technischen Universität Ilmenau ist die Zusammenarbeit mit Studierenden und Lehrenden möglich. Somit ist ein direkter Austausch mit der Forschung denkbar und zukünftige Fachkräfte sind bereits vor Ort.



Ökologisch nachhaltiger Fokus

Das Energiekonzept legt den Fokus auf ökologisch nachhaltig und lokal gewonnene Energie. Durch selbsterzeugten Solarstrom können Nebenkosten optimiert und Emissionen verringert werden.



Räume und Mietflächen

2

Büro- und Verwaltungsgebäude

3200 m

- Stahlbeton-Konstruktion in Skelettbauweise mit Flachdach
- Raum für Park-, Anlieferungs- und Erholungsflächen
- 5 Etagen



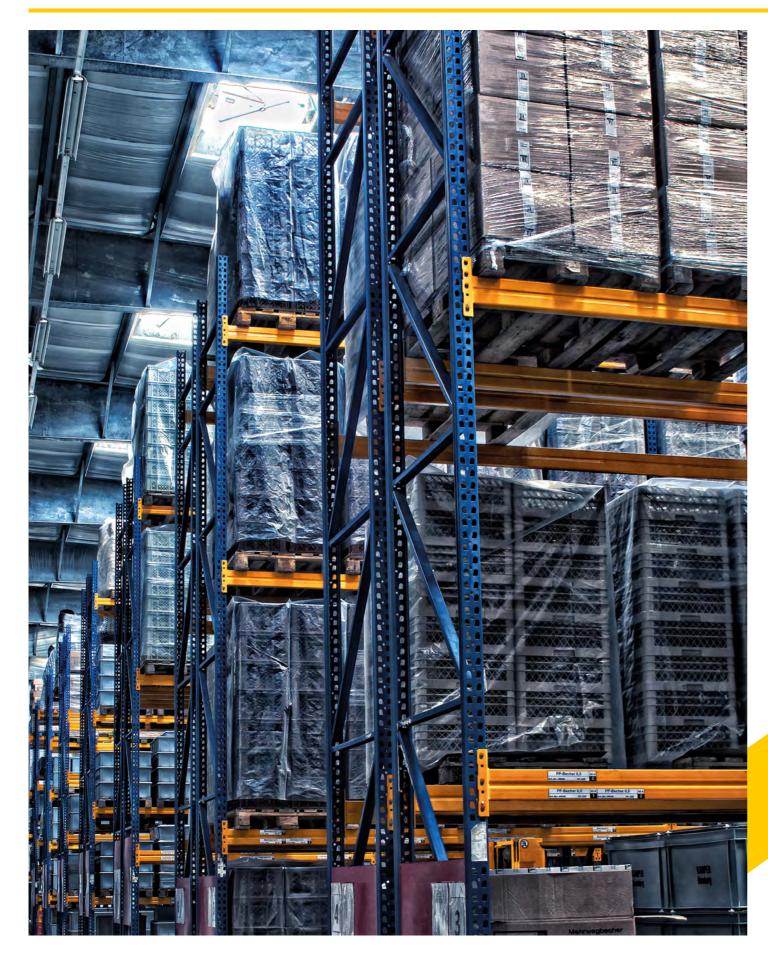
Business und Innovation



- Stahlbeton-Konstruktion in Skelettbauweise mit Flachdach und Tragraster
- Möglichkeit für Büro-, Werkstatt-, Produktions- und Lagerflächen
- 4 Etagen



Ilmwerk / Lager / Logistik / Produktion



Produktion, Lager und Logistik im Ilmwerk

Mit einer Mietfläche von 78.500 Quadratmetern ist das **Ilmwerk** als Standort für Produktions-, Lager- und Logistikvorhaben von Unternehmen, die groß denken, bestens geeignet. Hier haben Sie die Chance zu wachsen und Ihre Flächen genau an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Das **Ilmwerk** macht es zudem möglich, Büroflächen mit Produktionsflächen zu kombinieren. Verwaltung und Management Ihres Unternehmens können so auf einem Gelände mit der Produktion zusammenarbeiten. Kurze Wege, schnelle Kommunikation und verbesserte Abläufe können etabliert werden.

Standortvorteile des Ilmwerks

Produktion – hell, großflächig, nachhaltig

Produktion braucht Platz. Und diesen bietet das **Ilmwerk**. Die Produktionsflächen sind im Haus 12 und 13 des Geländes vorgesehen. Über das Sheddach gelangt natürliches Tageslicht in die Produktionsstätten. Die Ausrichtung nach Norden verhindert einen blendenden Lichteinfall und ein unerwünscht starkes Aufheizen der Räumlichkeiten. Auf dem großflächigen Dach wird Solarstrom produziert, der die Nebenkosten stabil hält. Zudem bietet die moderne und helle Architektur einen Arbeitsplatz mit industriellem Charme.

Logistik – zentral, zugänglich, effektiv

Im Erdgeschoss des Hauses 12 entsteht der Logistikbereich des **Ilmwerks**. Bereits in der Vergangenheit wurden diese Flächen von Logistikunternehmen genutzt. Die zentrale Lage in Deutschland macht das **Ilmwerk** zu einem hervorragenden Ausgangs-, Dreh- und Angelpunkt. Die unmittelbare Nähe zur Autobahn (Erfurter Kreuz/A4 und Autobahndreieck A71/73) ist ein wichtiger Standortfaktor, der für eine effektive und schnelle Infrastruktur spricht. Durch zwei Zufahrten zur Bundesstraße und eine bereits gegebene Rampe kann ein effizientes, schnelles Be- und Entladen erfolgen.

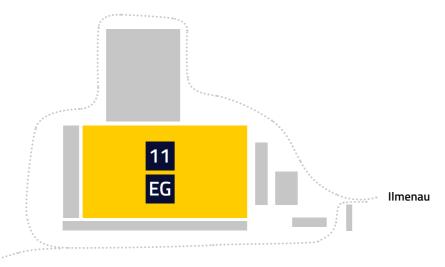
Ilmwerk / Lager / Logistik / Produktion *Ilmwerk* / Lager / Logistik / Produktion



Autobahn

Lagerung – weitläufig, hoch, belastbar

Auf dem 120.00 Quadratmeter großen Grundstück des Ilmwerks können bis zu 58.850 Quadratmeter Fläche für die Lagerung genutzt werden. Mit einer Deckenhöhe von 4,4 Metern und einer hohen Flexibilität des Grundrisses durch ein Säulenraster von 6x6 Metern bietet das Ilmwerk viel Gestaltungsspielraum für Ihren Lagerbedarf. Der Boden der Flächen ist befahrbar und hält einer hohen Gewichtsbelastung stand.



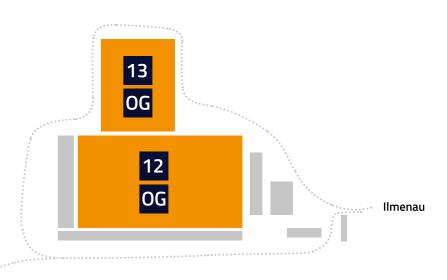
Mietflächen

Logistikflächen

- Konstruktion mit Stahlbetonstützen und Shed-/Sägezahndach
- Deckenhöhe: 4,4 m
- Rampen/Türen/Tore/Zufahrten vorhanden

Lagerflächen

- Konstruktion mit Stahlbetonstützen und Shed-/Sägezahndach
- Deckenhöhe: 4,4 m
- Rampen/Türe/Tore/Zufahrten vorhanden
- Hohe Flexibilität des Grundrisses durch Säulenraster: 6x6 m



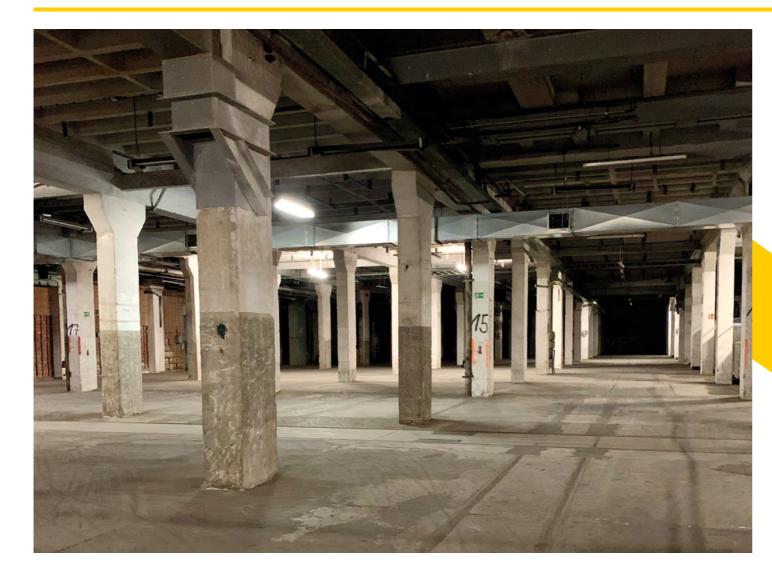
Autobahn

Produktionsflächen

■ Konstruktion mit Stahlbetonstützen und Shed-/Sägezahndach in Haus 12

- Konstruktion mit freitragendem Stahlbinderdach und Tragraster in Haus 13
- Deckenhöhe: 7,5 m / Bodenbelastbarkeit: 2,2 t/m²
- Beispielbranchen: Labor, Sensortechnik, Augmented Reality Produktion

Ilmwerk / Lager / Logistik / Produktion



Lager- & Logistikdienstleistungen

Das Ilmwerk bietet neben der Vermietung von Flächen auch die Bereitstellung von Dienstleistungen in den Bereichen Lager und Logistik an. In Kooperation mit unseren Partnern können wir Sie als zukünftige Mieter mit den folgenden Leistungen unterstützen:

- Blocklager, Freilager, Hochregallager oder Palettenlager
- Be- und Entladung von der Rampe oder seitlich, auch in der Halle möglich
- Doppelstockentladung
- Kommissionierung

- Scannen und Labeln der Ware mit zeitnaher Bestandsübermittlung Lieferscheinerstellung
- Einlagerung von Langgut bzw. Gütern bis 13,6 m am Stück
- Entladen und Einlagern von Maschinen und Maschinenzubehör bis 3 m Breite
- Silieren im überdachten Lager (Umschlag von losem Schüttgut aus Containern in Silo-LKW; Silierung von Schüttgütern aus Big Bags in Silo-LKW)
- Container-Entladung inklusive Palettierung und Folieren
- Gefahrgutlagerung auf Anfrage

Ausstattung des Lagers:

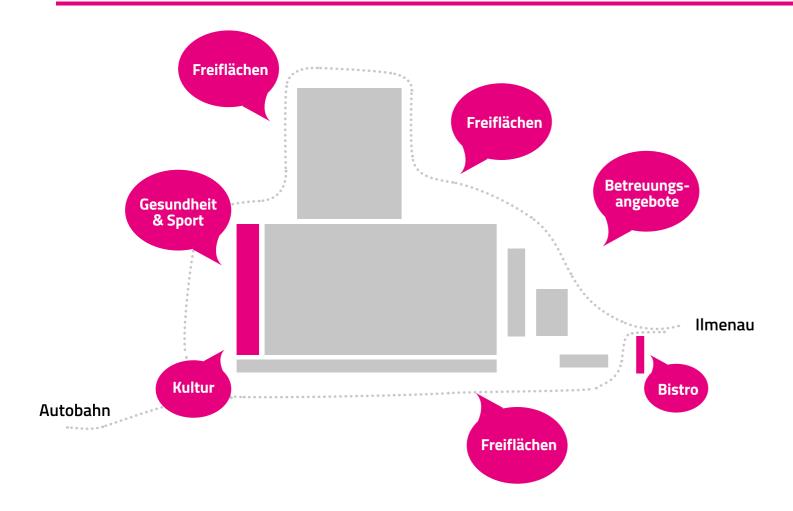
- Videoüberwachung
- Gabelstapler, Hubwagen, Doppelstockameise, Strechtmaschine
- Schnellläufer, Kommissionierer
- FIFO: First in first out
- FEFO: First expire first out

Spedition:

- Eigener, moderner Fuhrpark für die Verbringung der Ware
- Tautliner mit Edschaverdeck
- Schubboden
- Gefahrguttransporte
- Telematik überwacht
- Geschultes Personal
- Junges, dynamisches und engagiertes Team
- Europaweite Transporte



Ilmwerk / Gesundheit / Freizeit / Kultur Ilmwerk / Gesundheit / Freizeit / Kultur



Qualitätszeit auf dem Ilmwerk-Gelände

Leben, Arbeit, Freizeit – Menschen verbringen einen Großteil ihrer Lebenszeit am Arbeitsplatz. Die Gestaltung und Atmosphäre der Arbeitsumgebung nimmt für viele Arbeitnehmende stetig an Bedeutung zu. Das Ilmwerk kann zu dem Ort werden, an dem Sie und Ihre Mitarbeitenden gerne arbeiten und das Leben aktiv gestalten möchten. Wenn sich Freizeitaktivitäten und die Verpflichtungen des Alltags gut vereinen lassen, steigert das die Zufriedenheit und Ausgeglichenheit von uns allen. Das Ilmwerk verbindet zukünftig verschiedene Lebensbereiche an einem Ort.

Ein einfacher Zugang zu Gesundheitsangeboten kann auf dem Gelände ermöglicht werden. Eine "Bewegte Pause" ist leichter umsetzbar, wenn das Fitnessstudio oder die Praxis für Physiotherapie in wenigen Schritten erreichbar ist.

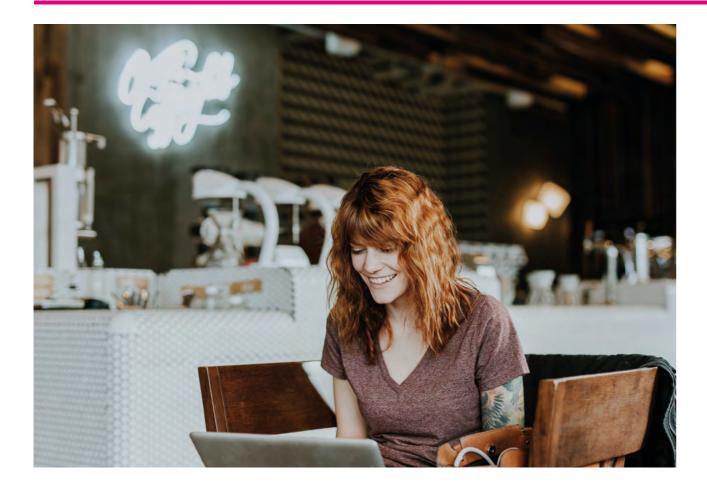
Bei der Gestaltung des **Ilmwerks** steht der Mensch im Mittelpunkt. Lassen Sie uns gemeinsam einen Ort erschaffen, an dem wir uns alle gerne aufhalten – zum Arbeiten, zum Entspannen und zum Entdecken.



Plutarch, griechischer Philosoph



Ilmwerk / Gesundheit / Freizeit / Kultur



Gesundheit & Sport

Mit dem **Ilmwerk** als potenziellen Standort Ihrer zukünftigen Praxis oder Ihres Studios hätten Sie bereits dank der vielen ansässigen Unternehmen die Möglichkeit, neue Kunden und Patienten direkt vor Ort gewinnen zu können. Durch die Nähe zu Stadt und Autobahn sind Sie – auch für Menschen, die nicht auf dem **Ilmwerk**-Gelände arbeiten – gut erreichbar. Ausreichend Parkplätze machen die An- und Abreise zu einer entspannten Erfahrung. Das **Ilmwerk** bietet Raum für Angebote aus den Bereichen Physiotherapie, Ergotherapie, Rehasport, Logopädie, Podologie und anderen arztnahen Gewerben. Aber auch Fitness-, Yoga- oder Massagestudios können hier neue Räumlichkeiten finden und individuell gestalten.

Betreuungsangebote

Die Vereinbarkeit von Familie und Arbeit setzt eine gute Infrastruktur voraus. Unabhängig davon, ob es um die Betreuung von Kindern oder Angehörigen geht – das Ilmwerk stellt die Räumlichkeiten für Ihr Betreuungsangebot bereit.

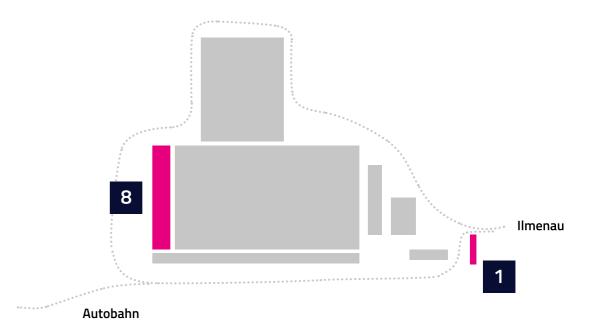
Gastronomie

Wer arbeitet, muss auch gut essen. Ein Bistro in nächster Nähe zu diversen Unternehmen verspricht eine hohe Nachfrage und einen besonderen Standortvorteil. Neben Personen, die auf dem **Ilmwerk** arbeiten, ist das nachhaltig und attraktiv gestaltete Gelände auch für neue Gäste einen Ausflug wert. Das **Ilmwerk** ist Ihre Chance, die Räume für Ihr gastronomisches Angebot nach individuellen Vorstellungen umzusetzen.

Neuer Raum für Kultur

Kulturräume sind rar und doch brauchen Menschen kreative Räume, um zu entspannen, sich auszutauschen und um etwas Neues zu entdecken. Auf den Flächen des **Ilmwerks** können Künstlerinnen, Künstler und andere Kreative ein Atelier oder Studio mieten, um dort ihrer Kreativität viel Raum zu geben.

Zudem lädt die Architektur des **Ilmwerks** mit seinem industriellen Charme zur Organisation von Ausstellungen, Netzwerk-Events und kleineren Veranstaltungen ein. Ihre Ideen sind willkommen, um der Kreativität ein neues Zuhause auf dem Gelände des **Ilmwerks** zu geben.



5/42



Ilmwerk / Historie Ilmwerk / Historie



Juli 1777: Gründung der "Fürstlichen Sachsen-Weimar-Porzellanfabrik" von Christian Zacharias Gräbner auf dem Gelände des heutigen Wohngebiets "Zur Aktien"

1777

Verkauf der Fabrik an Christian Nonne und Ernst Carl Rösch sowie Umfirmierung des Werks unter dem Namen "Nonne & Roesch"

1792

Konkurs der "Ilmendurch Schmidt und Dröße

1838

auer Porzellanfabrik" und Kauf des Werks

Einführung des Markennamens "Graf von Henneberg 1777"

1936

Zusammenschluss mehrerer Porzellanwerke und Ausbau der Porzellanfabrik zum damals größten und modernsten Porzellanwerk Europas am neuen Standort "Am Eichicht" unter der Bezeichnung "Neues Porzellanwerk

Ilmenau" 1969-73 Übernahme des Werks durch einen iranischen Investor

1991

2001

Insolvenzantrag

Gescheiterter Versuch der Wiederaufnahme der Produktion durch die Neue Porzellanfabrik Ilmenau GmbH unter dem Markennamen "Graf von Henneberg 1777"

2005

1784

Geschäftliche Übernahme des Porzellanwerks durch Franz Josef Weber

1813

Umfirmierung zur "Ilmenauer Porzellanfabrik"

1871

Zwangsversteige-rung der Fabrik und Umwandlung in die Aktiengesellschaft "Ilmenauer Porzellanfabrik AG"

1948

Umfirmierung der AG in den VEB "Porzellanfabrik Graf von Henneberg"

1989

Übernahme des Unternehmens durch die Treuhand

1995

Anmeldung Konkurs

2002

Einstellung der Produktion sowie Auftragsproduktion der "Gmundner Keramik" und spätere Einstellung der Keramikproduktion

bis 2018

Werksverkauf im "Neuen Porzellanwerk Ilmenau"

Historie

In den 1970er-Jahren galt das Porzellanwerk in Ilmenau als das größte und modernste in Europa. Nach der deutschen Wiedervereinigung hatte das Werk mehrmals den Besitzer gewechselt. 2002 wurde der Manufakturbetrieb eingestellt. Seither waren die Gebäude teilweise an die Technische Universität Ilmenau sowie als kostengünstige Lager- und Werkstattflächen, Fahrzeugstellplätze oder Proberäume für Musikbands vermietet worden.

Der Ruf nach Revitalisierung der Bestandsgebäude wurde in den vergangenen Jahren seitens der Bevölkerung sowie der Stadt- und Landespolitik zunehmend lauter. Eine Machbarkeits- und Revitalisierungsstudie der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen und der Stadt Ilmenau aus dem Jahr 2019 hatte jedoch ergeben, dass sowohl der Abriss als auch die Nachverwertung der vorhandenen Gebäudesubstanz für die Stadt Ilmenau – selbst mit Unterstützung des Landes – wirtschaftlich nicht umsetzbar gewesen wäre. Die Projekt 95 Baumanagement GmbH übernahm mit dem Übergang des Eigentums Anfang Mai 2022 die Bestandsaufnahme und Neuausrichtung des Objektes mit Industrie-, Logistik-, Büro-, Labor- und Gewerbeflächen.

Die Porzellanherstellung in Ilmenau hat eine lange Tradition und das Porzellanwerk gehörte seinerzeit zu den modernsten Europas. Noch heute fühlen sich die Menschen, die dort tätig waren, eng damit verbunden. Das dort produzierte Henneberg-Porzellan hat Geschichte geschrieben durch sein außergewöhnliches Design und die hervorragende Qualität. Es ist noch heute in vielen Haushalten und Vitrinen zu finden. Ich freue mich, dass mit der Projekt 95 Baumanagement GmbH ein Investor gefunden wurde, der dem Areal wieder eine Zukunft geben wird."

Petra Enders, Landrätin im Ilm-Kreis

bis 2022

Nutzung des Geländes für Musikproberäume, Lagerflächen, Werkstätten und Fahrzeugstellplätze 2022

Ankauf des Objekts von der Projekt95 Baumanagement GmbH Zukunft

Neuausrichtung und Revitalisierung des Objektes durch die Projekt95



