



## Die Lage

Nicht weit vom Chemnitzer Stadtzentrum, ca. 1 km nördlich, befindet sich die Schönherrfabrik an Schönherrpark und Schönherrstraße in unmittelbarer Nähe zum Küchwald. Östlich der Fabrikgebäude hinter dem Flusslauf der Chemnitz liegt das Wohngebiet „Brühl-Nord“. Dieses wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert und ist durch eine Brücke direkt an den Standort angebunden.

Der „Nordpark“ als weiteres Wohngebiet im Süden hat ein neues Zuhause im Grünen für ca. 1.200 Familien geschaffen.

Im Westen der Schönherrfabrik liegt einer der schönsten Teile der Stadt, der Schloßberg. Er wird auch der „Balkon“ der Stadt genannt und ist mit seiner historischen Schlosskirche und dem Schlossteich der älteste Besiedlungsteil von Chemnitz.

## Bauabschnitte

Das Areal der Schönherrfabrik wurde von 1999 bis 2024 in bisher zehn Bauabschnitten saniert. Dabei wurden ca. 28.000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen neu gestaltet und bezogen (gelbe Bereiche). Die bereits sanierten Flächen des 1. bis 10. Bauabschnittes umfassen die Gebäude 3, 5, 5a, 7a, 7b, 8, 8a, 8c, 9, 10a, 10b, 10c, 10d, 11, 7c sowie Gebäude 40, das sogenannte Kreativhaus K40. Das Gebäude 6 wurde im Laufe der Bauarbeiten abgerissen. Als nächster Schritt ist die Sanierung der im Jahr 2022 zurückgekauften Gebäude 1 und 2 geplant.

**1. Bauabschnitt** (ca. 1.800 m<sup>2</sup> Fläche)  
Gebäude 3 und 8a: Sanierung 2000

**2. Bauabschnitt** (ca. 1.600 m<sup>2</sup> Fläche)  
Gebäude 5 und 5a: Sanierung 2002

**3. Bauabschnitt** (ca. 3.100 m<sup>2</sup> Fläche)  
Gebäude 10a und 11: Sanierung 2004

**4. Bauabschnitt** (ca. 3.800 m<sup>2</sup> Fläche)  
Gebäude 8: Sanierung 2006

**5. Bauabschnitt** (ca. 2.200 m<sup>2</sup> Fläche)  
Gebäude 9 und 10b: Sanierung 2009

**6. Bauabschnitt** (ca. 2.000 m<sup>2</sup> Fläche)  
Gebäude 10c: Sanierung 2011

**7. Bauabschnitt** (ca. 2.400 m<sup>2</sup> Fläche)  
Gebäude 10d: Sanierung 2012

**8. Bauabschnitt** (ca. 3.800 m<sup>2</sup> Fläche)  
Gebäude 7a, 7b und 8c: Sanierung 2014

**9. Bauabschnitt** (ca. 700 m<sup>2</sup> Fläche)  
Gebäude 7c und 6: Sanierung 2016

**10. Bauabschnitt** (ca. 6.000 m<sup>2</sup> Fläche)  
Gebäude 40: Sanierung 2020 - 2023

**11. Bauabschnitt** (ca. 3.000 m<sup>2</sup> Fläche)  
Gebäude 1 und 2: Sanierung ab 2024



2024



**schönherr.fabrik**  
Lebendige Vielfalt in historischem Ambiente

SCHÖNHERR WEBE GmbH  
Schönherrstraße 8  
09113 Chemnitz

Tel.: 0371 49497-00  
Fax: 0371 49497-10  
E-Mail: [info@schoenherr-chemnitz.de](mailto:info@schoenherr-chemnitz.de)  
Web: [www.schoenherrfabrik.de](http://www.schoenherrfabrik.de)

Für Informationen, individuelle Planung und Mietangebote stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

LEBENDIGE  
VIELFALT

schönherr.fabrik



Willkommen in der  
schönherr.fabrik

Hier trifft Industrie- und Baugeschichte von Chemnitz auf heutige Moderne. Dies schafft eine einzigartige Mischung auf dem 94.000 m<sup>2</sup> großen Areal. Über 110 Mieter aus verschiedensten Branchen, Industrie, Handel, ebenso Schulungseinrichtungen, Kultur und Kunst bilden unsere „Lebendige Vielfalt“. Nach zehn erfolgreich abgeschlossenen Gebäudesanierungen liegt nun der Fokus auf dem 11. Bauabschnitt, der ein besonderen Platz in der Schönherrfabrik-Historie einnimmt.

Für die Zukunft, auch mit Blick auf das Kulturhauptstadtjahr 2025, ist es unser Ziel, an unserem Standort ein einzigartiges kreatives Zentrum zu gestalten und den Geländeteil der ehemaligen Gießerei komplett umzunutzen. Dies möchten wir gemeinsam mit Partnern aus Bereichen Sport, Freizeit und Kultur verwirklichen – und damit nicht nur die Schönherrfabrik, sondern ganz Chemnitz als Industriestadt nachhaltig prägen. Dabei sollen Elemente aus Industrie, Standortgeschichte und Kultur harmonisch miteinander verbunden werden. Unter anderem ist eine bessere touristische Erschließung durch eine Anbindung an den Chemnitzal-Radweg geplant. Die grünen Oasen in der Schönherrfabrik sollen erhalten und erweitert werden. Ebenso möchten wir die Lage an einem der wichtigsten Grünzüge der Stadt Chemnitz – dem Chemnitzfluss – hervorheben. Viele interessante Ideen und Projekte stehen auf unserer Agenda und sollten den Standort Schönherrfabrik zukunftsweisend bereichern. Unsere Reise ist noch nicht beendet – Bleiben Sie ruhig neugierig!

### Raum für Veranstaltungen

Ob 10 oder 800 Personen, in der Schönherrfabrik haben Sie die Möglichkeit Ihr Event zu einem perfekten Erlebnis zu machen. Hochzeit, Weihnachtsfeier, Firmenevents, Geburtstag, Open Air-Veranstaltungen – die „Fabrik-Küche“ und unser großzügiger Innenhof bieten den passenden Platz für Ihren Anlass. Mit dem Restaurant „max louis“ ist auch der richtige Ansprechpartner für Ihre Eventplanung vor Ort.

### Die Schönherr.fabrik als Gewerbe- und Handelsstandort

Die Schönherr.fabrik bietet mit ihrer sehr guten Erreichbarkeit, den kostenfreien Parkplätzen, dem einzigartigen Ambiente und ihrem historischen Flair die optimalen Voraussetzungen für einen Unternehmenstandort. Produktionshallen, Flächen für Werkstätten, Handel, Dienstleistung und Gastronomie, Flächen für Praxis- oder Therapieräume sowie Sport- und Freizeitangeboten bis hin zu kompletten Büroetagen.

Die individuelle Planung, der fachgerechte Ausbau sowie die moderne Ausstattung stehen ebenso im Vordergrund wie unser Service und die Betreuung vor Ort. Machen Sie sich selbst ein Bild über unsere interessanten Gewerberatungsangebote oder nehmen Sie direkt mit uns Kontakt auf – Wir beraten Sie gern!

### Jobs in der Schönherr.fabrik

Mittlerweile hat sich ein bunter Branchenmix aus über 110 ansässigen Firmen entwickelt und von Zeit zu Zeit bieten diese attraktive Jobangebote an. Auf unserer Internetseite finden Sie eine Auflistung bzw. eine entsprechende Verlinkung dazu – Reinschauen lohnt sich also.



### Sieben gute Gründe für die Schönherr.fabrik:

- 1 attraktive Mietflächen in einem außergewöhnlichen Gebäudeensemble
- 2 individuelle Planung und Ausbau nach Ihren Vorstellungen
- 3 faire Mietpreise und günstige Nebenkosten
- 4 Synergieeffekte unter den Mietern durch vielfältigen Branchenmix
- 5 zentrumsnahe Lage - sehr gute Erreichbarkeit mit PKW, Fahrrad und öffentlichen Verkehrsmitteln
- 6 zahlreiche kostenlose Parkplätze für Mieter und Besucher
- 7 Service & Betreuung direkt vor Ort durch den Eigentümer

**11. Bauabschnitt**  
Sanierung ab 2024  
2.600 m<sup>2</sup> neue Mietflächen!



schönherr.fabrik

herausgegeben durch SCHÖNHERR WEBE GmbH  
Aktualisierung und drucktechnische Umsetzung: ACTIV Werbung, Chemnitz  
Fotos: Steve Tietze, SCHÖNHERR WEBE GmbH; Archiv: Ronald Bartl (Luftbild)

© SCHÖNHERR WEBE GmbH | Alle Rechte vorbehalten.

## Sanierte Bauabschnitte



Dhananjaya – Yoga- und Therapiezentrum



Café Ankh



Zahnarzt Ladegast



Wintergarten



Kreativhaus K40



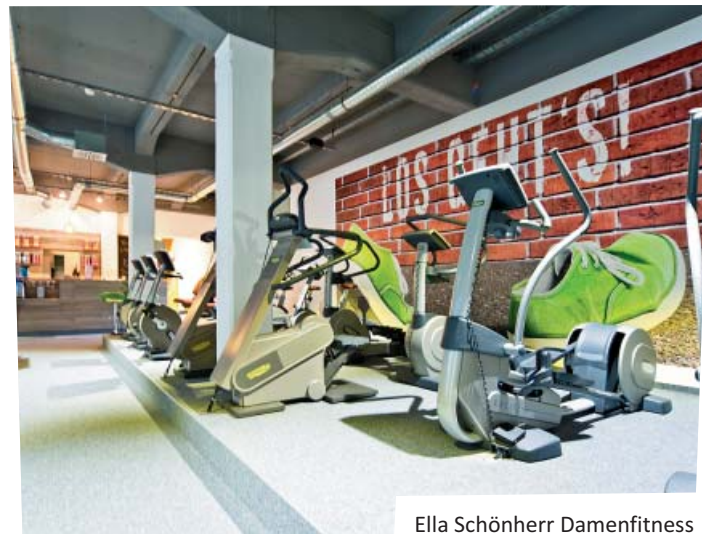
BASEG



Restaurant »max louis«



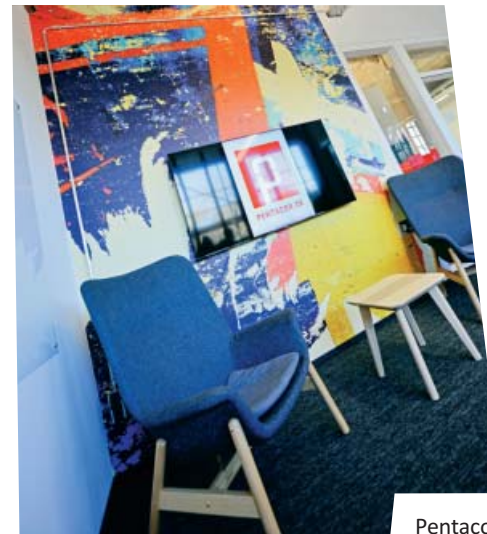
Helmut-Rödler-Schule – Medizinische Berufsfachschule



Ella Schönherr Damenfitness



AOK PLUS service GmbH



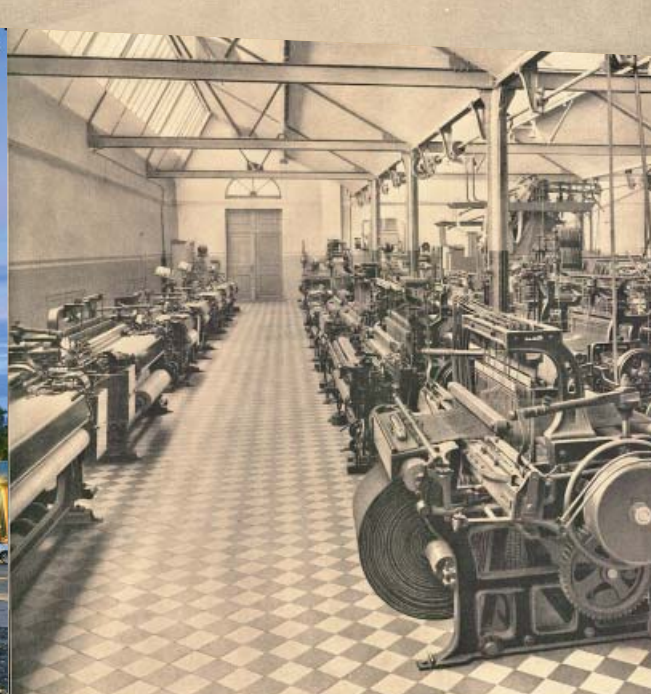
Pentacor

## 30 Jahre Entwicklungsgeschehen 1994 - 2024

Im Januar 1994 traf Dr. Hannes Winkler von der VENTANA Gruppe aus Wien die bewegende Entscheidung, das gesamte „Chemnitzer Webstuhlbau“-Unternehmen zu übernehmen und es – als Respektsbekundung gegenüber den traditionsreichen Wurzeln im Textilmaschinenbau – in die „Schönherr Chemnitzer Webmaschinenbau GmbH“ umzutauften. Dies markierte den Anfang einer anspruchsvollen, aber auch erfüllenden Reise. Von Anfang an waren Tatkraft und Gestaltungswillen prägend, doch der Weg zum Durchbruch war mit Herausforderungen gepflastert, die beinahe unüberwindlich schienen. Die beherrliche Sanierung und Strukturierung der Gebäude ebnete den Weg für die Entstehung von drei Tochterunternehmen – der Schönherr Metallverarbeitung GmbH, der Schönherr Webstuhlbau GmbH und der Schönherr Teilefertigung GmbH. Diese präsentierten die große Wertschöpfungstiefe der heutigen Schönherrfabrik, was zu damaliger Zeit als Besonderheit geltend war. Später wurde eine Aufteilung der Unternehmensbereiche in einzelne eigenständige Unternehmen vorgenommen, um mehr Effizienz und Kostenoptimierung zu erreichen. Diesem Vorgehen verdanken wir unsere heutige Branchenvielfalt am Standort.

Die letzten 30 Jahre waren geprägt von stetigen Sanierungserfolgen, kontinuierlichem Bemühen, großer Flexibilität von allen Seiten, dem Zusammenwirken von vielen wohlwollenden Institutionen und der Vision vor Augen: industriell zu gestalten.

Mittlerweile blicken wir in großer Dankbarkeit auf eine gelungene Revitalisierung und Sanierung von bisher 10 Bauabschnitten. Demnach konnte der vordere Teil des Areals erfolgreich erneuert und dienstleistungsorientiert vermietet werden. In diesem Sinne sprechen wir ein Hoch auf diese 30 Jahre bewegender Ereignisse aus und schauen mit Zuversicht und Elan einer vielversprechenden Zukunft in der Schönherrfabrik entgegen!



## 11. Bauabschnitt Gebäude 1 und 2



Der neueste Bauabschnitt „Kontor 1“ umfasst das ehemalige Verwaltungsgebäude (G1), die angrenzende Ausstellungshalle (G2) sowie die umliegende Freifläche. Gebäude 1 wurde 1923 vom Leipziger Architekt Albin Marquardt errichtet. In solider traditioneller Bauweise mit Anleihen des Art déco und einem inneren Eisenbeton-Tragwerk entstand ein Bauwerk mit knapp 3.000 m<sup>2</sup> nutzbarer Fläche. Somit bekam die Schönherrfabrik einen weiteren architektonischen Höhepunkt. Über 6 Etagen beherbergte das Gebäude die Direktion, das Konstruktions- und Kalkulationsbüro, kaufmännische Büros, Empfangszimmer und Archive. Die nebenstehende Ausstellungshalle wurde bereits um 1900 errichtet und beherbergte das damals aktuelle Webstuhl-Sortiment zur Präsentation.

Bis 1996 wurde das Verwaltungsgebäude genutzt und danach leer gezogen. In dieser Zeit begannen auch die ersten Sanierungsarbeiten in der Schönherrfabrik. Damals hatte die Stadt Chemnitz über das URBAN-Programm Mittel der Europäischen Union erhalten, die für den Schönherr-Standort eingesetzt werden konnten. Die Sache hatte nur einen Haken, es war eine Eigenfinanzierung von 2,7 Mio. DM erforderlich, um die Fördermittel in gleicher Höhe zu erhalten. So wurde 1998 dieser Geländeteil schweren Herzens verkauft. Nach 24 Jahren ergab sich die Möglichkeit des Rückkaufs. Am 12. Oktober 2022 war es dann soweit. Unser Gesellschafter, die beiden Geschäftsführer der Schönherrfabrik sowie die GGG Chemnitz versammelten sich beim Notar. Dort wurde der Kaufvertrag nach kurzer zielführender Verhandlung für das Gebäude 1 beurkundet und führte wieder zusammen, was zusammen gehört. Mit dem Erwerb des Areals bieten sich viele neue Möglichkeiten für die Entwicklung unseres Standortes.

Bei der Sanierung sollen viele Elemente und Details der einstigen Pracht wieder sichtbar werden und erhalten bleiben. Aber nicht nur der Innenraum, sondern auch die Außenanlagen bis hin zur Anbindung an den Fuß- und Radweg stehen im Fokus des 11. Bauabschnittes. Die Planungen sind bereits im vollen Gange und der Baubeginn ist ab 2024/2025 vorgesehen. Seien Sie gespannt auf die Fortsetzung dieser faszinierenden Entwicklung!