

**BAD
LIEBEN
STEIN**



Exposé



Objekt

Grundstück am Neuen Kurpark

Teilfläche Flurstück Nr.: 527/33, Gemarkung Bad Liebenstein

Heinrich-Mann-Straße 6, 36448 Bad Liebenstein

29. Oktober 2026

Bad Liebenstein GmbH
c/o Stadt Bad Liebenstein
Bahnhofstraße 22
36448 Bad Liebenstein

Steckbrief

Grundstücksart:	Baugrundstück
Lage:	Heinrich-Mann-Straße
Flurstück Nr.:	527/33
Grundstücksfläche:	5.224 qm
Zu veräußernde Teilfläche:	ca. 3.400 qm
Sanierungsgebiet:	Ja (vereinfachtes Verfahren) ‚Stadt- und Kurzentrum‘

1. Lage

Das hier ausgeschriebene Grundstück ‚Heinrich-Mann-Straße 6‘ ist Teil des Flurstücks Nr. 527/33, in der Gemarkung Bad Liebenstein, und befindet sich im Eigentum der Bad Liebenstein GmbH, einer hundertprozentigen Tochter der Stadt Bad Liebenstein. Die Teilfläche weist eine Größe von ca. 3.400 qm auf und befindet sich im Zentrum von Bad Liebenstein direkt am neuen Stadtplatz, zwischen Heinrich-Mann-Straße und Neuem Kurpark. Die nähere Umgebung definiert sich als Mischgebiet und ist geprägt durch Kurkliniken, Gastronomie, öffentliche Parkanlagen und Freiflächen sowie Wohnnutzung.



Abb. 1: Lageplan

2. Historie

Das Grundstück war bis zum Jahr 1990 Teil einer innerörtlichen Industriefläche, auf der Leuchtstoffmittel hergestellt wurden. Dementsprechend wurde der Boden des gesamten Geländes nach Ende des Industriebetriebs und mit Beginn des Abrisses der oberirdischen Industriebauten ab 2003 umfassend saniert. Bis zum Jahr 2015 fand im Anschluss an die Bodensanierungsarbeiten ein Grundwassermonitoring statt. Im Jahr 2019 kaufte die Bad Liebenstein GmbH im Auftrag der Stadt Bad Liebenstein das gesamte Gelände und vermarktet es seither für eine bevorzugt gewerbliche Nachnutzung. So konnte bereits ein Wohn- und Geschäftshaus mit Gastronomie, Büros und Wohneinheiten errichtet werden. Öffentliche Flächen wurden durch die Stadt Bad Liebenstein mit der Verlängerung der Kurpromenade sowie der Anlage eines im Bau befindlichen Stadtplatzes geschaffen. Zwischen der Kurpromenade und dem zu veräußernden Grundstück entstand im Jahr 2026 eine Adventure-Minigolfanlage, welche die Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum Bad Liebensteins weiter erhöht.

3. Konzeptvergabe

Die Stadt Bad Liebenstein ist das traditionsreichste Heilbad und der größte Kur-Standort Thüringens. Mit drei renommierten Kurkliniken mit insgesamt über 1.000 Betten und über 320.000 Übernachtungen jährlich, mit seiner Lage am Südhang des Thüringer Waldes und nicht zuletzt seiner Vergangenheit als Sommerresidenz der Herzöge von Sachsen-Meiningen ist Bad Liebenstein ein attraktiver Tourismusort mit überregionaler Ausstrahlung. Das nahegelegene Schloss mit dazugehörigem Park Altenstein als Denkmal von nationalem Rang begrüßen jährlich über 100.000 Besucher. Das Historische Kurviertel mit seinen klassizistischen Gebäuden und Parkanlagen, die Altensteiner Höhle als älteste Schauhöhle Thüringens sowie eine lebendige Gastronomie machen Bad Liebenstein zu einem beliebten Urlaubsziel nicht nur in den Sommermonaten.

Der Verkauf des benannten Grundstücks ist Teil einer langfristigen Entwicklungsstrategie der Stadt Bad Liebenstein, die auf die Stärkung der touristischen Infrastruktur und Erhöhung der Gästezahlen ausgerichtet ist. Hierzu gehören kommunale Investitionen bspw. in die Anlage eines Stadtplatzes als finaler Baustein einer „Gastromeile“, in die Neugestaltung der Esplanade im Historischen Kurpark als Flaniermeile sowie der Generalsanierung des Comödienhauses als neugedachtes „Haus des Gastes“ mit Theatersaal, Bibliothek und Heilwasser-Lounge. Private Investitionen wie die Errichtung einer Stellplatzanlage für Reisemobile mit Tiny-Houses oder eines Adventure-Golfparks am Neuen Kurpark sind Teil dieser Strategie.

Die Stadt Bad Liebenstein wünscht sich auf dem zu veräußernden Grundstück eine Nutzung, die den Gesundheits- und Tourismusstandort weiter stärkt und innovativ in die Zukunft führt. Hierzu gehört besonders die Errichtung eines Wellness- oder Medical-Wellness-Resorts, eines Hotels mit Gesundheits- und/oder Tagungsfunktionen, einer Kur- oder Rehaeinrichtung, einer sonstigen Privatklinik oder einer Miximmobilie mit hohem gewerblichen Anteil. Hierzu können in begrenztem Umfang auch PKW-Stellflächen gehören. Im Erdgeschoss ist zur Stadtplatzseite hin die Einrichtung eines gastronomischen Angebots mit Außenflächen erwünscht. Reine Wohnformen, auch gewerblicher Art oder als Seniorenwohnen/Pflegeeinrichtung, sind ausgeschlossen.

4. Fotos



Blick in Richtung Heinrich-Mann-Straße/Dr. Lauterbach-Klinik



Blick in Richtung neuer Stadtplatz (im Bau)/Kurpromenade



Blick von Heinrich-Mann-Straße in Richtung Neuer Kurpark/Golfanlage



Kurpromenade: rechts Wohn- und Geschäftshaus, links Golfanlage



Blick von Kurpromenade über Golfanlage in Richtung Grundstück



Kurpromenade/Ecke Stadtplatz (im Bau)