



Kurzbeschreibung zum Objekt
für das Grundstück in Geschwenda, Kickelhähnchen 16
Gemarkung: Geschwenda Flur: 19 Flurstück: 21
(noch zu vermessende Teilfläche von etwa 665 m²)



Quelle: Bauverwaltung der Gemeinde Geratal

Anschrift:	Geschwenda, Kickelhähnchen 16 in 99331 Geratal
Flurstück:	Gemarkung Geschwenda, Flur 19, Flurstück 21 (noch zu vermessende Teilfläche) mit einer Größe von etwa 665 m ² - lastenfrei
Grundbuch:	von Geschwenda, Blatt 917, laufende Nr. 6
Eingetragener Eigentümer:	Gemeinde Geratal Sitz in Gräfenroda, An der Glashütte 3 in 99330 Geratal
Unser Zeichen:	g:21/4-4GS19
Bebauungsplan:	besteht nicht, unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB

Gebäude: 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss, Spitzboden + teilweise unterkellert, Satteldach

Kurzbeschreibung: Das Gebäude ist 1913/1914 als Gaststätte*) auf dem Festplatz Kickelhähnchen im Stil der ehemaligen Bäderarchitektur erbaut worden.

Dieses Objekt ist einmal ein Mittelpunkt des Orts Geschwenda gewesen, mit gastronomischer Nutzung und Treffpunkt für Kurgäste, Erholungssuchende, Vereine und Sportler, Jung und Alt...

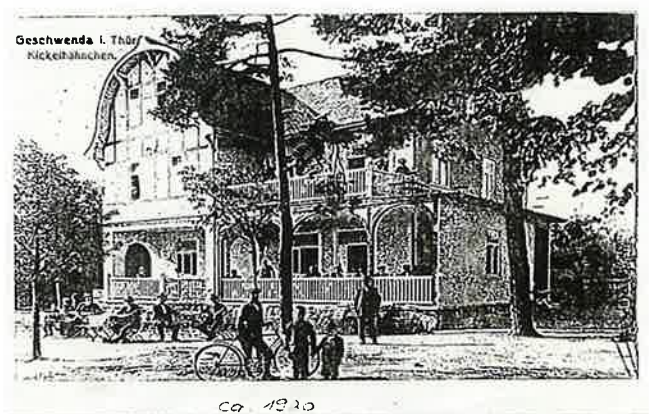
Die Geschwendaer verbinden mit dem Quartier, dem Festplatz Kickelhähnchen und dem daneben gelegenen Sportplatz viele fröhliche Erinnerungen an besondere Feste, sportliche Erfolge, Jahrmärkte, Chortreffen, Kirmesgesellschaften, Tanzvergnügen.

Um 1920 soll es als Hotel betrieben worden sein.

Etwas 1960 wurde die Gaststätte für die Sportler vom damaligen Rat der Gemeinde gekauft.



Das Gasthaus Kickelhähnchen um 1960



und um 1920 - Postkartenmotive

Informationen
zum Gebäude:

Das Gebäude wurde im Lauf der Zeit mehrfach umgebaut und bedarf inzwischen einer umfassenden Sanierung, um einen energetisch und rechtlich ordnungsgemäßen Betrieb sicher zu stellen.

Belange des Denkmalschutzes sind bei der Renovierung nicht zu berücksichtigen, so dass sich dem Erwerber die Möglichkeit bietet, das Gebäude nach eigenem Bedarf zu gestalten und umzubauen.

Das ehemals als Gaststätte genutzte Erdgeschoss mit einer Grundfläche von etwa 225 m² ist in 2 Gasträume, den Küchentrakt mit Abstell- und Umkleide-Räumen, Sanitärbereichen und ein Vereinszimmer aufgeteilt. Der Großteil der Sanitärbereiche wurde in den Jahren 2020-2022 erneuert.

Im Heizungsraum neben dem Eingang ist die Heizungsanlage installiert. Die Heizung besteht aus einem Gas-Spezialheizkessel (48 kW, Fa. Vissmann Atola-RN Typ ARN48 (Vollautomat, Baujahr 1995). Das Objekt wird mit Erdgas (öffentlicher Gasanschluss) betrieben.

Die Heizungs- und Warmwasserverteilung ist in Form einer zentralen Leitungsanlage mit Wärmemengenzählern und Wasserzählern ausgeführt, die Steigleitungen sind überwiegend gedämmt. Eine

verbrauchsabhängige Abrechnung ist möglich. Die Ausführung entspricht dem technischen Standard der 1990-er Jahre.

Im 1. Obergeschoss mit einer Grundfläche von etwa 195 m² befinden sich der Jugendclub mit 3 Räumen und Küche, die Vereinsräume der Abteilung Schach des ThSV 1886 Geschwenda e.V. mit 2 Räumen und jeweils zugehörigem Sanitärbereich sowie eine Wohnung mit 4 Räumen und Küche.

Das Dachgeschoss mit einer Grundfläche von etwa 155 m² verfügt über eine bereits entkernte Wohnung mit 3 Räumen und Küche sowie einem Dachboden von etwa 90 m². Hier ist der künftige Ausbau schon vorbereitet, überwiegend Rohbauzustand, Elektroinstallation unvollständig.

Das Kellergeschoss hat eine Grundfläche von etwa 46 m². Dort befindet sich der Fettabscheider der ehemaligen Gaststätte, Zu- und Abläufe (DN 70) wurden 2020 erneuert.

Das Gebäude kann miet- und pachtfrei übergeben werden.

Das Grundstück verfügt über einen Gas-, Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss.

Die Fenster sind überwiegend als 2-fach-Kunststofffenster mit Isolierverglasung ausgeführt und entsprechen gebräuchlichem Standard, die Modernisierung erfolgte 1995 (ausgenommen - Kellergeschoss).

1995 erfolgte eine Neueindeckung des Daches (Ziegeldach) sowie die Außen- und Innendämmung (mit ca. 30 cm). 2010 erfolgte eine anteilige Modernisierung der Elektrik / Strom.

Der Energieausweis für Nichtwohngebäude gemäß §§ 79ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) liegt vor.

Auf dem Dach ist ein Feuerwehralarmsystem installiert. Die Umverlegung kann durch die Gemeinde Geratal bei Bedarf veranlasst werden.

Lage:

Das Grundstück befindet in idyllischer Lage inmitten des Thüringer Waldes, in der Landgemeinde Geratal, welche zum thüringischen Ilm-Kreis gehört.

Die nächsten Städte sind Arnstadt, Ilmenau, Suhl und Erfurt, welche über die A 71 mit kurzer Fahrzeit erreicht werden.

Die weitläufige Landschaft am Rand des Rennsteigs wird sehr gerne zum Wandern und Radfahren besucht. Nur ca. 20 km entfernt liegt das Wintersportzentrum von Oberhof (Biathlon, Bobbahn, Skisprung, Langlauf).

Geschwenda verfügt über eine eigene Kindertagesstätte, die Grundschule, die Apotheke und die Praxis einer Allgemein-Ärztin (stundenweise). Regelschulen befinden sich in den Nachbarortschaften Gräfenroda und Geraberg.

Im 24-Stunden-Laden erhält man Dinge des täglichen Bedarfs, es gibt eine kleine Backstube.

Einige Handwerksbetriebe sind in der Ortschaft angesiedelt (z.B. mehrere Baugewerke), im Gewerbegebiet sind mittelständige Unternehmen mit ihren Produktionsstandorten zu finden.

Die Geschwendaer haben eine ganz besondere Verbindung zu Ihrem Heimatort und kümmern sich liebevoll um die Gestaltung des Ortes. Das ehrenamtliche Engagement in vielen Vereinen (z.B. Feuerwehrverein Geschwenda e.V., Modellflugclub Geschwenda e.V., Schützengesellschaft 1855 Geschwenda e.V., Waldbadverein Geschwenda e.V., um nur einige zu nennen) zeugt von einem regen Gemeinschaftsleben.

Im Rahmen der IHK-Nachfolgebörse sowie der nexxt-change Börse wird durch die Industrie- und Handelskammer Südthüringen eine Plattform für Unternehmensnachfolger und Existenzgründer geboten. Interessenten können vielfältige Unterstützung (z.B. für die Gründungsberatung, Erstellung von Businessplänen, Finanzierung usw.) erhalten. Der Kontakt kann durch die Gemeinde Geratal sehr gerne vermittelt werden.

Für die Geschwendaer, für die Landgemeinde Geratal und die Gäste und alle, die diesen Ort besuchen ist es wünschenswert, wenn nun mit einem leistungsfähigen Investor jemand gewonnen werden kann, der „DAS Kickelhähnchen“ wieder zu dem macht, was es einmal war – ein Treffpunkt, ein Festplatz, ein Ort zum Verweilen, ein Haus, das lebendig ist.



Kammbergglöckchen, Ausblick
Quelle: Pressestelle der Gemeinde Geratal



Wetterhäuschen Gothaer Straße

Geratal, den 04.08.2026

Dominik Straube
Bürgermeister der Gemeinde Geratal

*) Quellennachweis: Abhandlung zu „Unser Festplatz Kickelhähnchen“ von Waldemar Bussemer