

STADT BAD ELSTER

FREIFLÄCHE MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL
IM HERZEN DES SÄCHSISCHEN STAATSBADES

Bad Elster zählt zu den ältesten und traditionsreichsten Mineral- und Moorheilbädern Deutschlands. Mit seinen Königlichen Anlagen, den „Schätzen der Gesundheit“ sowie der einzigartigen „Festspielmeile der kurzen Wege“ hat sich das Sächsische Staatsbad als bedeutendes Gesundheits-, Kultur- und Tourismusziel im Herzen Europas etabliert. Als einer der führenden Übernachtungsorte im Kulturreiseland Sachsen besitzt Bad Elster eine hohe touristische Ausstrahlung, von der auch die örtliche Wirtschaft in vielfältiger Weise profitiert.

Die beiden Grundstücke (Flurstücke 437 und 438 der Gemarkung Bad Elster) liegen sehr zentral in der Stadt in unmittelbarer Nähe des wichtigsten architektonischen Ensembles in Bad Elster – dem Königlichen Kurhaus, dem Albert Bad mit Soletherme und Saunawelt, dem König Albert Theater, dem Hotel König Albert sowie dem sich im Neubau befindlichen Boutique-Hotel Carola.



Fotos: Monique Adler

STADT BAD ELSTER

FREIFLÄCHE MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IM HERZEN DES SÄCHSISCHEN STAATSBADES

Für den betreffenden Bereich liegen bereits mehrere konzeptionelle Grundlagen vor. Dazu zählen das Integrierte Stadtentwicklungskonzept, die 2026 neu gefasste Kurortentwicklungskonzeption, der Bebauungsplan „Südliche Bahnhofstraße“ sowie eine städtebauliche Machbarkeitsstudie Hotelneubau.

Diese Grundlagen bieten eine verlässliche planerische Basis und eröffnen attraktive Entwicklungsperspektiven.

Die Flurstücke 437 und 438 der Gemarkung Bad Elster waren bis 2011 mit dem Grandhotel „Wettiner Hof“ sowie einem kleineren Wohngebäude bebaut. Daraus ergibt sich heute eine besondere Gelegenheit, an historisch gewachsenem Standort eine zukunftsorientierte und hochwertige Neubebauung mit touristischem Charakter zu realisieren.

STADT BAD ELSTER

FREIFLÄCHE MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL
IM HERZEN DES SÄCHSISCHEN STAATSBADES

Touristische Schwerpunkte in Bad Elster

- Natur, Kultur & Gesundheit bilden die drei prägenden Säulen
- Prädikate:
Staatlich anerkanntes Mineral- und Moorheilbad (vorhanden)
Staatlich anerkanntes Soleheilbad (Antragsverfahren läuft)
- Königliche Anlagen Bad Elster mit Lichterwelt in den historischen Parks der Stadt und „Festspielmeile der kurzen Wege“ bestehend aus den historischen Veranstaltungsstätten König Albert Theater, NaturTheater, KunstWandelhalle, Königliches Kurhaus, Theatercafé, Musikpavillon am Kgl. Kurhaus, Musikpavillon am Badeplatz und Musikpavillon an der Waldquelle
- Therapie- und Wohlfühlzentrum Albert Bad mit Badelandschaft & Sauna, Soletherme und Saunawelt
- Zertifizierter Erholungs-, Kur- und Heilwald am Brunnenberg in Bad Elster

Vollständiger
Orientierungsplan



Foto: Monique Adler

FREIFLÄCHE MIT ENTWICKLUNGSPOTENZIAL IM HERZEN DES SÄCHSISCHEN STAATSBADES

STANDORT / LAGE

- Entfernungen mit dem Pkw in km:



- Bundesstraße B 92 (Fahrzeit ca. 3 min)
- Bundesautobahn A 72 (23 min) und A 93 (27 min)
- Sehr gute Anbindung zum Bahnhof Bad Elster (ca. 4 min) mit Direktzugverbindungen u. a. nach Cheb, Zwickau und Plauen mit Umstiegsmöglichkeiten nach Prag und Dresden
- Fernradweg „Elsterradweg“ am Grundstück anliegend

KENNZAHLEN ZUM TOURISMUS (2025)

- 5 Kliniken, 9 Hotels, 18 Pensionen, 49 Ferienwohnungen/-häuser/-zimmer
- insgesamt 2.490 angebotene Betten – davon 1.142 Bereich Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen/-häuser/-zimmer
- durchschnittliche Aufenthaltsdauer – 3,2 Tage private Beherberger und 20,2 Tage Reha-Einrichtungen
- 63.907 Ankünfte im Jahr 2025
- 560.585 Übernachtungen im Jahr 2025

Gesamtfläche	6.530 m² (brutto)
davon überbaubar:	5.894 m² (netto)
Erschließung	voll erschlossen
Denkmalschutz	nein
Verfügbarkeit	ab sofort
Eigentümer	Stadt Bad Elster
Preis	VB

SACHSEN!

KONTAKT

Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH

Projektleiter Tourismus:
Julian Ipsen

Telefon: 0351 / 21 38 216

E-Mail:
tourismus@wfs.saxony.de



Quelle: Geoportal Vogtlandkreis

Wirtschaftsförderung Sachsen GmbH



↑ Berlin
335 km

Sachsen-Anhalt

Brandenburg

Polen

• Leipzig

• Dresden

• Chemnitz

Tschechische Republik

← Erfurt
176 km

Thüringen

↙ Nürnberg
178 km

Bayern

↘ München
288 km

Standort

• Prag
202 km

Allgemeine Beschreibung

Die Urlaubsregion Vogtland besteht aus dem sächsischen und Thüringer Vogtland.

Die Topografie des Vogtlands ist gekennzeichnet von Feldern, Wiesen und sanften Hügeln mit viel Wald, was eine typische Mittelgebirgslandschaft charakterisiert. Der südliche Teil der Region ist Bestandteil des Naturparks Erzgebirge/Vogtland.

Die Region Vogtland ist ideal für alle, die einen aktiven Erlebnisurlaub verbringen möchten. Quer durch das Vogtland, vom sächsischen Bad Elster im Süden bis ins thüringische Bad Köstritz im Norden, verläuft der Elsterradweg - einer der beliebtesten Radwege Mitteldeutschlands. Daneben locken 5 Qualitätswanderwege und abwechslungsreiche Tageswandertouren Wanderfreunde jeden Alters und jeder Kondition. Gesundheitsförderung gepaart mit Kulturgenuß verspricht die südlichste Ecke mit den Sächsischen Staatsbädern. Verteilt auf die ganze Region finden Sie imposante Burgen und Schlösser, die mit sehenswerten Ausstellungen und Festen zum Besuch einladen. Nicht zuletzt wegen einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und Ausflugszielen ist das Vogtland vor allem auch für Familien ein perfektes Reiseziel.

Touristische Besonderheiten

Übernachtungszahlen: 1,66 Mio. (2023)

Gästeankünfte: 513.115 (2023)

Fläche: 2.493 km² (sächsisches und Thüringer Vogtland)

Einwohner: ca. 430.000

Wandern: > 3.000 km Wegenetz

Radfahren: > 2.000 km Radwege, Bikewelt Schöneck

Skifahren: 450 km Loipen, 4,5 km Skipisten

größte Flüsse: Weiße Elster, Zwickauer Mulde, Göltzsch

6 Staatlich anerkannte Erholungsorte

Touristisches Angebot/Highlights

- Sächsische Staatsbäder Bad Elster/Bad Brambach
- Freizeitpark Plohn
- Musikwinkel Markneukirchen/Klingenthal
- Falknerei Herrmann Plauen
- Skisprungschanze Sparkasse Vogtland Arena
- Göltzschtalbrücke - die größte Ziegelsteinbrücke der Welt
- Deutsche Raumfahrt Ausstellung Morgenröthe-Rautenkranz
- Fabrik der Fäden Plauen
- Greizer Schlösser und Osterburg Weida



Talsperre Pöhl/©TV Vogtland/Sebastian Thellig



Göltzschtalbrücke ©TV Vogtland/Sebastian Thellig