



Wohnen am
„Tor zum Steigerwald“

Steigerwaldstraße 9 - 96138 Burgebrach



Grund Projekt Wohneigentum
GmbH & Co. KG



Grund Projekt Wohneigentum
GmbH & Co. KG

Setzen Sie auf Profis mit langjähriger Erfahrung und hoher Planungs- und Gestaltungskompetenz

Nachhaltigkeit und Dienstleistungen werden bei uns groß geschrieben!

Nicht der schnelle Erfolg ist unser Unternehmensziel, sondern die langfristige Kundenbindung.

Nur der zufriedene Mitarbeiter, der mit Freude seinen Arbeitsplatz ausfüllt und entsprechend qualifiziert ist, kann umfassend sowie hochwertig beraten.

Ein Immobilienerwerb darf niemals unter Zeitdruck erfolgen. Wir nehmen uns viel Zeit für unsere Kunden und unterstützen gerne mit umfassenden Leistungen.

Sie erwerben ein hochwertiges Wohnobjekt – das ist unser Versprechen an Sie!





Immobilien als Sachwertanlage – eine sichere Basis für Ihr Vermögen



Wertvoll wird, was rar ist

Unabhängig von kommenden Entwicklungen auf dem Geld- oder Aktienmarkt wird Immobilieneigentum in ausgesuchten Lagen immer gefragter. Für Sie bedeutet dies ein hohes Wertsteigerungspotential und eine solide Zukunftssicherung. Diese Attraktivität ist natürlich auch für den Fall eines Wiederverkaufs die einzig richtige Entscheidung.

Kapitalanleger bauen auf Immobilien

Immobilienbesitz ist die Topinvestition und ein „Muss“ im Portfolio für vorausschauende Kapitalanleger. Sichere Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung dürfen in keinem optimierten Vermögensplan fehlen. Eine Immobilieninvestition wird steuerlich bevorzugt und generiert eine kontinuierliche Wertentwicklung.

Immobilienbesitz – eine gute Alterssicherung

Um Ihren Lebensstandard auch im Alter zu sichern, müssen Sie privat vorsorgen. Die zunehmende Überalterung der Gesellschaft hat für immer höhere Rentenbeiträge gesorgt. Gleichzeitig ist ungewiss, über wie viel Einkommen Sie später einmal verfügen werden. Mieteinnahmen als stattliche „Zusatzrente“ dagegen sind unabhängig von der staatlichen Rentenentwicklung. Rentnerhaushalte zahlen zwischen 25 und 40 % ihres verfügbaren Einkommens für die Miete. Tendenz steigend! Durch den Kauf einer Immobilie machen Sie sich vom Vermieter bzw. von permanenten Mietsteigerungen unabhängig. „Bezahlen Sie mit Ihrer Miete Ihre eigene Wohnung, nicht die Eigentumswohnung Ihres Vermieters, oder vermieten Sie selbst und lassen andere Ihre Eigentumswohnung bezahlen.“



Werkswohnungen - historisch

„Eine Werkswohnung ist eine Wohnung, die von einem Arbeitgeber an einen Arbeitnehmer oder sonstigen Dienstverpflichteten gerade in Anlehnung des Dienst- oder Arbeitsverhältnisses vermietet wird.“

Die Idee der Werkswohnungen kam zum ersten Mal im Zeitalter der Industrialisierung auf. Damals boten Betriebe mit dem Prinzip der Werkswohnung nicht nur bezahlbaren Wohnraum, sondern eine Gemeinschaft. Weil die Betriebe immer stärker expandierten, stieg auch der Bedarf an Arbeitern rasant an. Um ausreichend Arbeiter in die bereits vollen Städte zu locken, wurden Ihnen Wohnungen zur Verfügung gestellt: die Werkswohnungen. Das Modell der Werkswohnungen war nach dem Krieg beliebt und sehr verbreitet. Firmen haben Werkswohnungen für Ihre Mitarbeiter angeboten. Preiswert und in der Nähe des Unternehmens. Durch die Weltwirtschaftskrise flaute das Interesse an Werkswohnungen dann stark ab. Erst im Rahmen des Wiederaufbaus erreichte die Zahl der Werkswohnungen ihren bisherigen Höhepunkt. In den 70er Jahren gab es hierzulande laut Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) etwa 450.000 Werkswohnungen.

Werkswohnungen heute - die Vorteile

Der Wohnraum wird immer knapper, die Mieten steigen immer weiter, extreme Anspannung des Immobilienmarktes.

- Im wirtschaftlichen Unternehmensalltag **ist die Suche nach qualifizierten Fachkräften wichtiger denn je** = attraktiver Wettbewerbsvorteil.
- Arbeitgeber sind nicht nur für das Gehalt zuständig, sondern sorgen auch für das Wohlbefinden ihrer Mitarbeiter = **Entstehung eines Gemeinschaftsgefühls.**
- **Arbeitnehmer werden verstärkt an das Unternehmen gebunden.**
- Aspekte, wie die **attraktive und unkomplizierte Unterbringung der Mitarbeiter**, spielen eine äußerst wichtige Rolle.
- Arbeitnehmer **solidarisieren sich** dadurch **stärker** mit Ihrem Unternehmen.
- **Entspannung** des Wohnungsmarktes.



Das neue, innovative Werkswohnungshaus
in Burgebrach – ländlich und doch zentral

Die Idee der Werkswohnungen liegt unserer Planung und Konzeption zu Grunde. Hier konnten wir als Generalmieter für die 28 Appartements die **HGI Haus-Grund Immobilien-Service-Vermietung GmbH & Co. KG**, ein Bamberger Immobilienverwaltungsunternehmen, für uns gewinnen.

Das Unternehmen sieht aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnungen an diesem Mikrostandort enormen Bedarf in unmittelbarer Nähe von zahlreichen Arbeitsplätzen.

Die Appartements sollen vorzugsweise Arbeitnehmern ortsansässiger Betriebe zur Verfügung gestellt werden. Die Wohnungen unterliegen keiner Einschränkung hinsichtlich der künftigen Nutzung. Natürlich besteht somit auch jederzeit die Möglichkeit diese selbst zu nutzen oder dem freien Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen.



Mieter Ihrer Immobilie ist die HGI Haus-Grund Immobilien-Service-Vermietung GmbH & Co. KG – zu Ihrer Sicherheit

Kompetent, erfahren und verantwortungsvoll.

Die HGI Haus-Grund Immobilien-Service GmbH ist Ihre perfekte Immobilien-Adresse. Das Optimieren von strategischen und operativen Arbeitsabläufen ist unsere Passion.

Wir kümmern uns für Sie um das tägliche Geschäft bei der Verwaltung Ihrer Immobilien und sorgen für eine reibungslose Vermietung. Auf dem Markt für Immobilien, Verwaltungen und Vermietungen sind wir seit 2002 zu Hause. Profitieren Sie von einem umfassenden Leistungspaket aus einer Hand.

Vertrauen Sie sich also beruhigt der Erfahrung der HGI Haus-Grund Immobilien-Service GmbH an und die optimale Betreuung Ihrer Immobilie ist Ihnen sicher!

h|g|i
HAUS-GRUND Immobilien-Service GmbH

Die HGI Haus-Grund Immobilien-Service GmbH kümmert sich um die Verwaltung der Eigentümergemeinschaft, die HGI Haus-Grund Immobilien-Service-Vermietung GmbH & Co. KG mietet sämtliche Appartements an und vermietet diese.

So haben Sie mit der Vermietung Ihres Appartements keinerlei eigenen Verwaltungsaufwand, falls dies Ihrerseits explizit gewünscht wird. Selbstverständlich können Sie sich auch selbst um die Vermietung kümmern oder die Appartements jederzeit auch selbst nutzen.

ARGUMENTE, DIE **ÜBERZEUGEN**

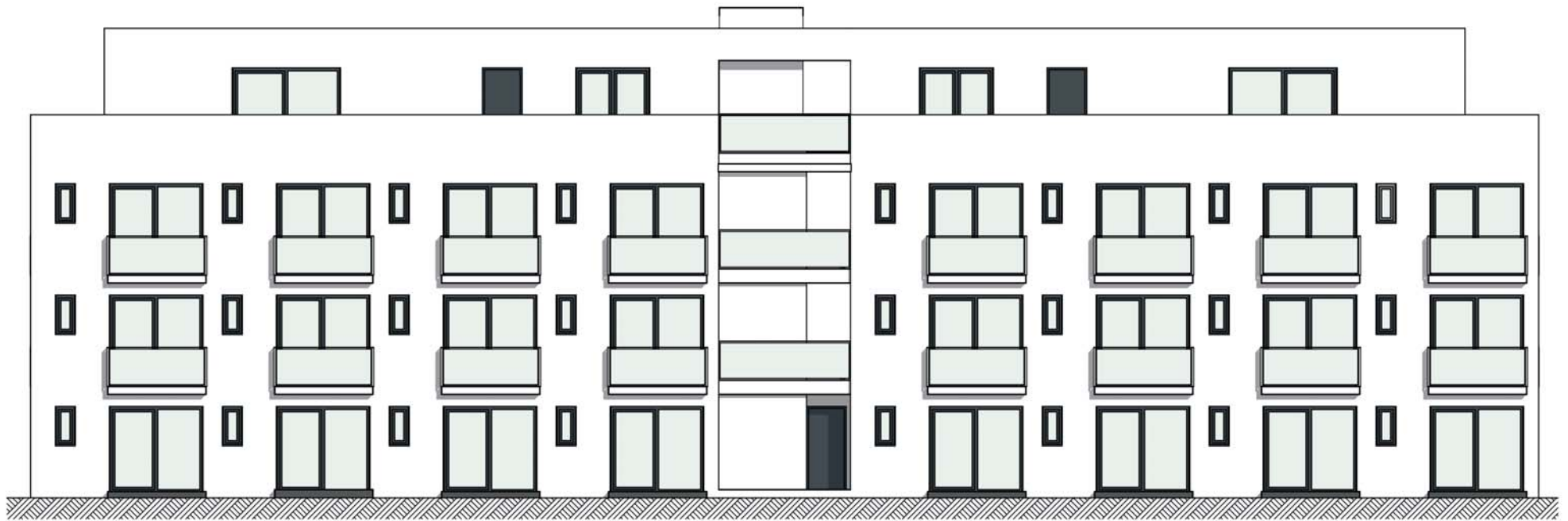
Das Wohnkonzept der „Werkswohnungen“
ist innovativ und lukrativ zugleich.

Ein Rendite-Objekt, das die Chancen des Marktes in Vorteile für Kapitalanleger umsetzt.
Zu den überzeugenden Argumenten gehören zusammengefasst:

Wohnen am „Tor zum Steigerwald“

- ist ein regionales Projekt mit ausschließlich regionalen Firmen
- bietet einen zentralen Standort für Werksappartements
- ist eine inflationssichere Sachwertanlage
- bietet einen Mehrwert für die Bewohner
- schafft optimale Bedingungen zum Arbeiten
- sind komplett ausgestattete Appartements, die sich an den Bedürfnissen der Nutzer orientieren
- ist für Kapitalanleger besonders durch die geringe Anschaffungssumme lohnenswert
- ist attraktiv für die eigenen Kinder, die (in Burgebrach) ihren ersten Schritt ins Berufsleben machen
- generiert hohe Nachfrage und somit konstante Mieteinnahmen
- sichert durch die HGI Haus-Grund Immobilien Service Vermietung GmbH & Co. KG garantierte Mieten von 10,50 EUR netto pro qm reiner Wohnfläche für die Erstvermietung
- falls gewünscht wird die Mietsicherheit für die ersten fünf Jahre garantiert





ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
Möbliering beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Mittelzentrum Burgebrach

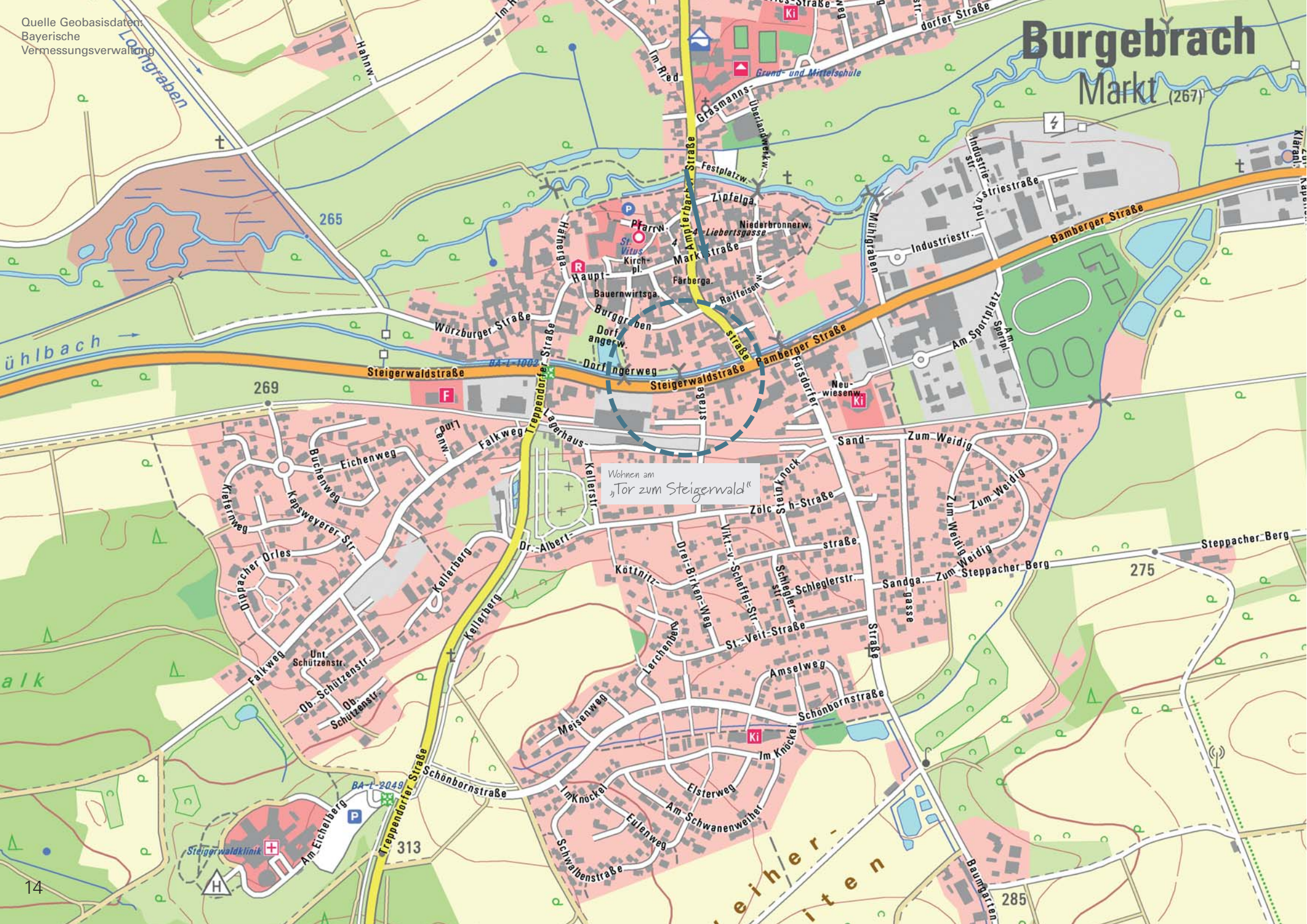
Seit 2018 ist Burgebrach ein Mittelzentrum und somit in der Kategorisierung mit den Städten Lichtenfels, Kitzingen und Kronach gleichzusetzen. Burgebrach befindet sich an der Bundesstraße 22 auf halbem Weg zwischen Bamberg und Ebrach. Zum Markt Burgebrach gehören insgesamt 27 Ortsteile mit knapp 7.300 Einwohnern. Der Markt überzeugt durch ein vielseitiges Angebot (Freizeit, Tourismus, Gastronomie etc.) und ist für jedermann attraktiv. Mit der Steigerwaldklinik verfügt Burgebrach über ein eigenes Krankenhaus. Zudem befindet sich im Ortsteil Treppendorf mit der Firma Thomann das größte Musikhaus Europas.

Burgebrach gilt als östlichstes Tor zum Steigerwald. Der Naturpark Steigerwald umfasst knapp 130.000 Hektar und erstreckt sich über sechs Landkreise. Außergewöhnliche Waldbestände, aber auch Trocken- und Magerrasengebiete bilden den Lebensraum für eine besondere Artenvielfalt. Zudem ist der Steigerwald ein herausragendes Naherholungsgebiet mit Wanderwegen, Radwegen, Baumwipfelpfad, schattigen und sonnigen Plätzen.

Die Wohnanlage liegt im Geltungsbereich des historischen Ortskerns von Burgebrach. In unmittelbarer Nähe befindet sich der REWE Einkaufsmarkt. Im Umkreis von 500 m liegen weitere Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Tagespflege, Ärzte und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In 150 m Entfernung befindet sich die VGN-Bushaltestelle. Von dort aus gelangen Sie stündlich in 22 Minuten zum innerstädtischen Busliniennetz um den ZOB in der Stadt Bamberg. Ausgehend von diesem kann mit den Stadtbussen problemlos ganz Bamberg und die nähere Umgebung sowie der Bahnhof Bamberg erreicht werden.



Burgebrach Markt (267)



Wohnen am
„Tor zum Steigerwald“



Steigerwald- straße 9

Für Heute und die Zukunft!
Ziehen Sie in Ihre eigene Wohnung in Ihrer
Heimatgemeinde. Oder wohnen Sie fußläufig
in der Nähe ihres Arbeitsplatzes.
Holen Sie sich Antworten auf ihre persönlichen
Fragen in einem ersten Termin mit uns.
Wir freuen uns auf Sie!



Wohnen am „Tor zum Steigerwald“: 28 moderne, voll ausgestattete Werkswohnungen

Das neue, innovative Werkwohnungshaus in Burgebrach – ländlich und doch zentral.

Die Liegenschaft ist unterteilt in **2 separate Baukörper** und über ein gemeinsames Treppenhaus sowie eine **gemeinsame Aufzugsanlage** miteinander verbunden. Von dort aus werden zum **Großteil alle Wohnungen erreichbar** sein.

Beheizt werden die Häuser mit **modernen Luftwärmepumpensystemen**, welchen ein **nachhaltiges Energiekonzept**, das ohne fossile Brennstoffe auskommt, zugrunde liegt.

Mit einem Investment an diesem Standort treffen Sie eine Entscheidung für eine moderne, energieeffiziente Wohnung in einem lebenswerten Umfeld oder auch eine **solide Kapitalanlage mit sicheren Mieteinnahmen** im Herzen Oberfrankens.

Selbstverständlich stehen zu den Wohnungen entsprechende **Kfz- und Fahrradabstellplätze** zur Verfügung, sodass auch die Individual-Mobilität nicht zu kurz kommt.

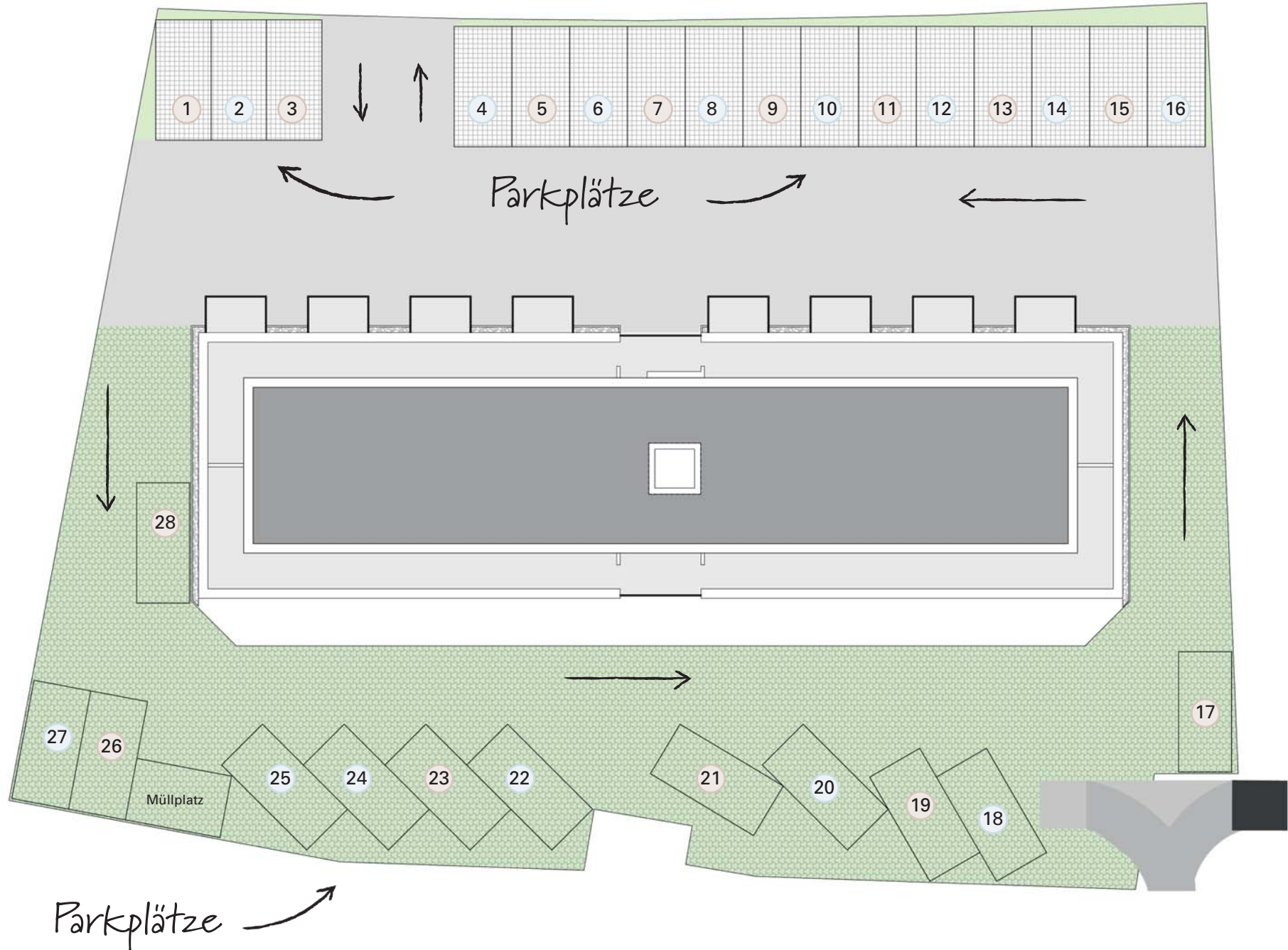
Wohnen am „Tor zum Steigerwald“ bietet Ihnen alle Vorteile des süd-westlichen Landkreises, verknüpft mit einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie eine perfekte Anbindung an die Weltkulturerbestadt Bamberg.

Die Wohnungen im EG
sind barrierefrei!

Steigerwaldstraße

Zufahrt

...natürlich mit eigenem Stellplatz

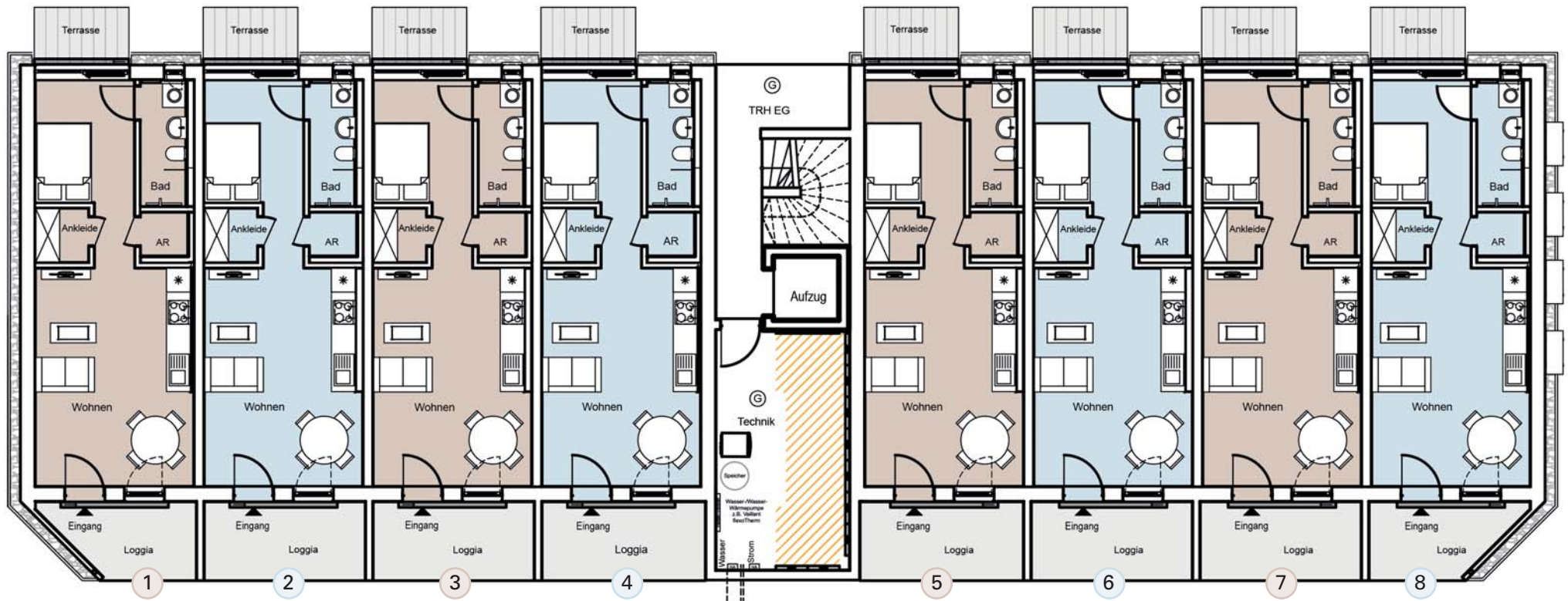




Raus und los...

Der Burgebracher Kulturspaziergang bietet eine historische Zeitreise auf 12 Stationen an. Außerdem laden Gastwirtschaften, Bierkeller und Brauereien zum Genießen und Verweilen ein. Für den Aktiven, sei es Wanderer oder Radfahrer, gibt es ein gut markiertes und weitverzweigtes Rundwegenetz mit Übersichtstafeln und Ruhebänken.

Auf der mustergültigen Sport- und Freizeitanlage ist die Möglichkeit zum Ball- und Tennisspielen gegeben. Entspannung bietet auch das Hallenbad. Weiter sorgen die Steigerwaldhalle mit der Vierbahnenkegelanlage, Reitställe sowie Abenteuerspielplatz und viele weitere Spielplätze für Abwechslung. Zudem befindet sich der Golfclub Schloss Reichmannsdorf in sechs Kilometer Entfernung.



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

Erdgeschoss

WOHNUNG 1

Wohnen	31,76 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Terrasse	1,88 m ²
Loggia	3,20 m ²
gesamt	44,21 m²

WOHNUNG 2

Wohnen	31,45 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Terrasse	1,88 m ²
Loggia	4,02 m ²
gesamt	44,72 m²

WOHNUNG 3

Wohnen	31,45 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Terrasse	1,88 m ²
Loggia	4,02 m ²
gesamt	44,72 m²

WOHNUNG 4

Wohnen	31,76 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Terrasse	1,88 m ²
Loggia	4,08 m ²
gesamt	45,09 m²

WOHNUNG 5

Wohnen	31,45 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Terrasse	1,88 m ²
Loggia	4,08 m ²
gesamt	44,78 m²

WOHNUNG 6

Wohnen	31,45 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Terrasse	1,88 m ²
Loggia	4,02 m ²
gesamt	44,72 m²

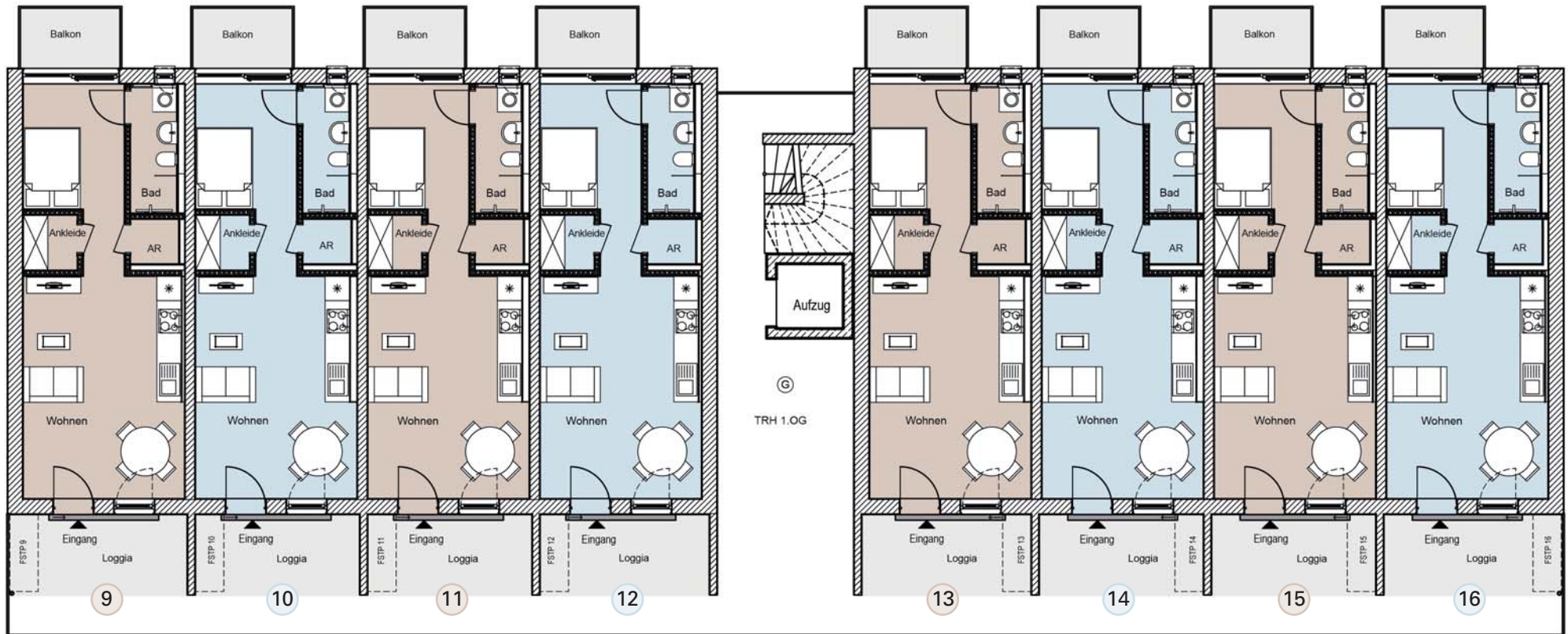
WOHNUNG 7

Wohnen	31,76 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Terrasse	1,88 m ²
Loggia	4,02 m ²
gesamt	45,03 m²

WOHNUNG 8

Wohnen	31,76 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Terrasse	1,88 m ²
Loggia	3,20 m ²
gesamt	44,21 m²

1.OG



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

1. Obergeschoss

WOHNUNG 9

Wohnen	31,76 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,39 m ²
gesamt	45,40 m²

WOHNUNG 10

Wohnen	31,45 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,02 m ²
gesamt	44,72 m²

WOHNUNG 11

Wohnen	31,45 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,02 m ²
gesamt	44,72 m²

WOHNUNG 12

Wohnen	31,76 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,14 m ²
gesamt	45,15 m²

WOHNUNG 13

Wohnen	31,45 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,14 m ²
gesamt	44,84 m²

WOHNUNG 14

Wohnen	31,45 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,02 m ²
gesamt	44,72 m²

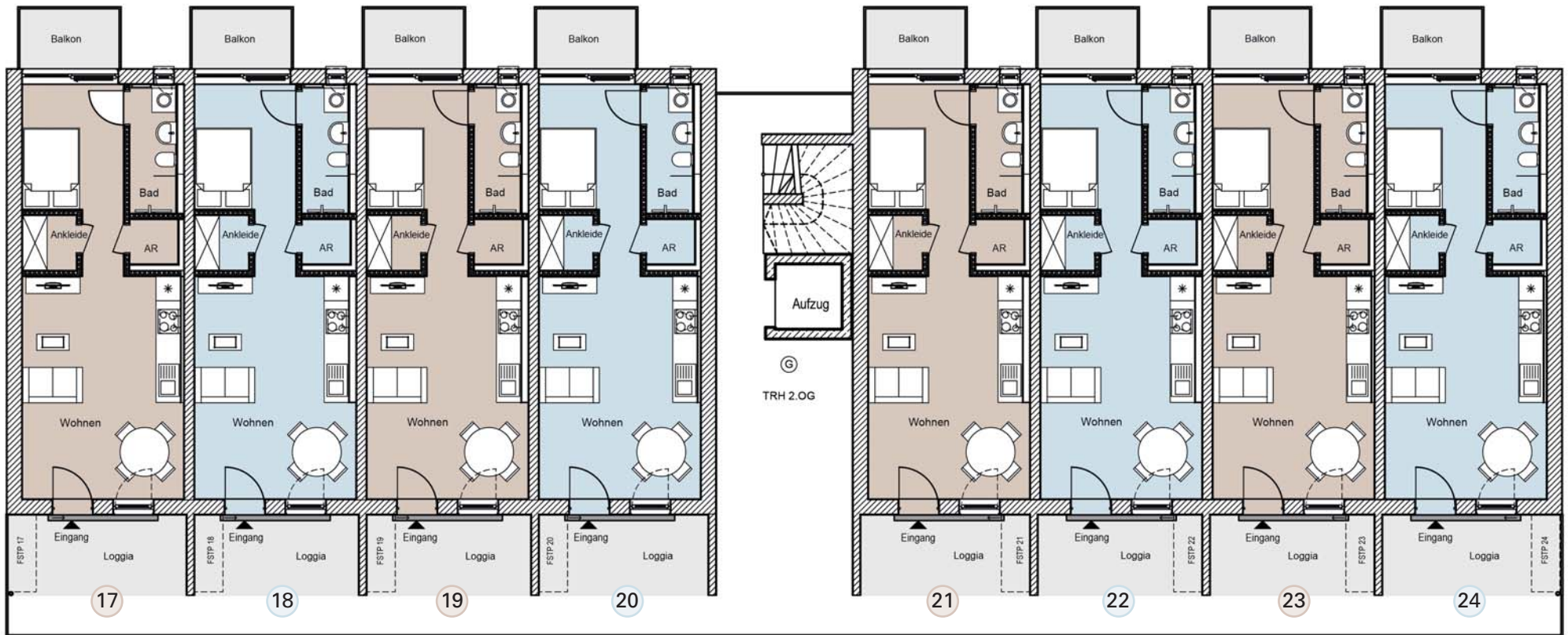
WOHNUNG 15

Wohnen	31,76 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,02 m ²
gesamt	45,03 m²

WOHNUNG 16

Wohnen	31,76 m ²
Bad	4,07 m ²
AR	1,48 m ²
Ankleide	1,82 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,38 m ²
gesamt	45,39 m²

2.OG



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

2. Obergeschoss

WOHNUNG 17

Wohnen	31,76 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,38 m ²
gesamt	45,39 m²

WOHNUNG 18

Wohnen	31,45 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,02 m ²
gesamt	44,72 m²

WOHNUNG 19

Wohnen	31,45 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,02 m ²
gesamt	44,72 m²

WOHNUNG 20

Wohnen	31,76 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,14 m ²
gesamt	45,15 m²

WOHNUNG 21

Wohnen	31,45 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,14 m ²
gesamt	44,84 m²

WOHNUNG 22

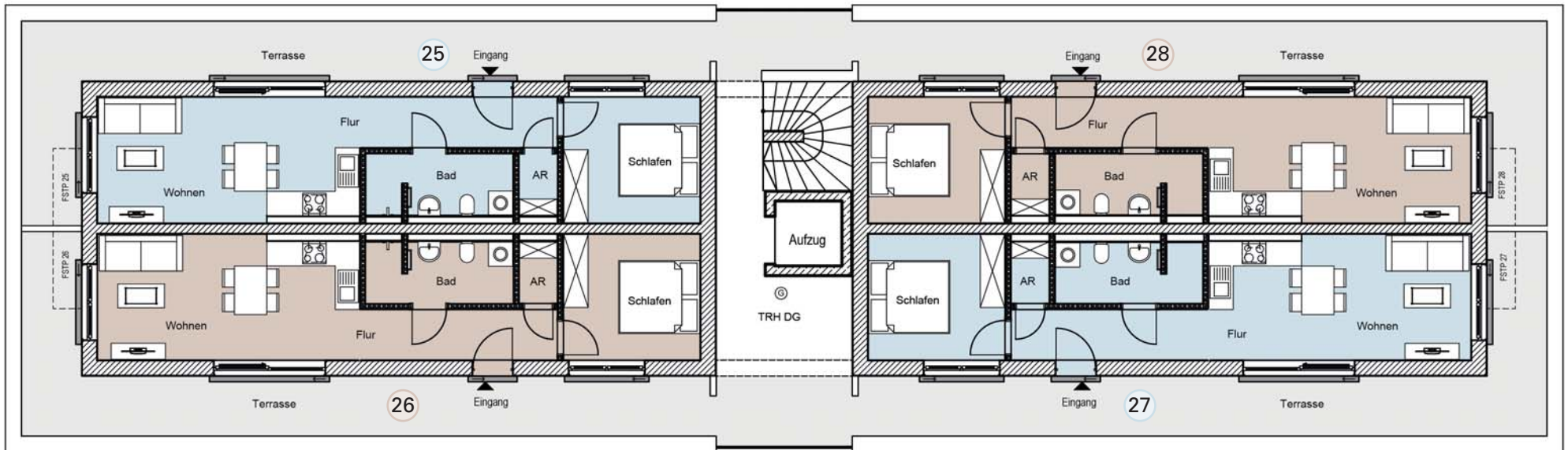
Wohnen	31,45 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,02 m ²
gesamt	44,72 m²

WOHNUNG 23

Wohnen	31,76 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,02 m ²
gesamt	45,03 m²

WOHNUNG 24

Wohnen	31,76 m ²
Bad	4,07 m ²
Ankleide	1,82 m ²
AR	1,48 m ²
Balkon	1,88 m ²
Loggia	4,38 m ²
gesamt	45,39 m²



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

Dachgeschoss

WOHNUNG 25

Wohnen	20,49 m ²
Bad	5,90 m ²
Schlafen	10,81 m ²
AR	1,43 m ²
Terrasse	15,28 m ²
Flur	6,26 m ²
gesamt	60,17 m²

WOHNUNG 26

Wohnen	20,49 m ²
Schlafen	10,81 m ²
Bad	5,90 m ²
AR	1,43 m ²
Terrasse	15,28 m ²
Flur	6,26 m ²
gesamt	60,17 m²

WOHNUNG 27

Wohnen	20,49 m ²
Schlafen	10,81 m ²
Bad	5,89 m ²
AR	1,41 m ²
Terrasse	15,28 m ²
Flur	6,26 m ²
gesamt	60,14 m²

WOHNUNG 28

Wohnen	20,49 m ²
Schlafen	10,81 m ²
Bad	5,89 m ²
AR	1,49 m ²
Terrasse	15,28 m ²
Flur	6,26 m ²
gesamt	60,22 m²

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Bitte fordern Sie

- die Bau- und Leistungsbeschreibung
 - sowie die Preis- und Reservierungsliste
- oder einen persönlichen Beratungstermin bei uns an.

Bauträger



Grund Projekt Wohneigentum
GmbH & Co. KG

Schützenstraße 21 · 96047 Bamberg
Tel. 09 51 / 519 54-0 · Fax 519 54-12
info@bgw24.de · www.bgw24.de

Planungsbüro

FRITZ STUDIOS

Bahnhofstraße 63 · 96103 Hallstadt
Tel. 09 51 / 99 395 177
info@fritzstudios.de

Ausführende Firma | Rohbau

**Stefan Volk
Bau**^{GmbH}

Hofweg 22 · 96138 Oberharnsbach
Tel. 0 95 46 / 92 16 24
stefan.volk@stefan-volk-bau.de

Baufachhandel



Schindelsee 19 · 96181 Rauhenebrach
Tel. 0 95 49 / 988 51-0
info@stretz-baustoffe.de · www.stretz-baustoffe.de