

studicomfort 5

Exklusive Studentenappartements in Bamberg



Verwalter/Mieter

Bauträger

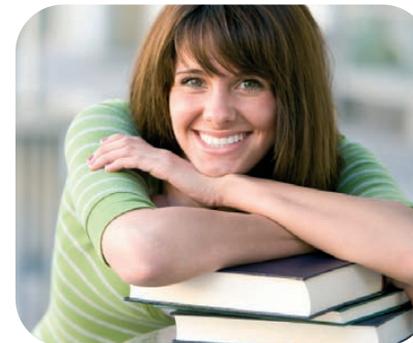
hgli
HAUS-GRUND Immobilien-Service GmbH

gp
Grund Projekt GmbH

Ihre Kapitalanlage in sicheren Händen	3
Mieter Ihrer STUDICOMFORT 5 Immobilie ist die HGI Haus-Grund Immobilien-Service-Vermietung GmbH & Co. KG	4
Bildung ist der Schlüssel zum Erfolg	5
Übersicht über die derzeitigen Standorte der Universität Bamberg . . .	6
Carpe diem	7
Raum zum Wohlfühlen	8
Die Lage der zukünftigen Studentenapartements ist ideal	9

Argumente, die überzeugen	10
Bamberg – eine attraktive Studentenstadt mit Flair	11
Freiflächengestaltungsplan / Umgebung	12
Hornthalstraße 35 - Visualisierung	13
Ansichten	14 - 15
Grundrisse	16 - 27
Wissenswertes	28 - 29
Bauvorhaben Studicomfort 1-4	30 - 34

Inhalt



Ihre Kapitalanlage in sichereren Händen



Ein raumgreifender Schritt

Raum ist knapp, Raum ist begrenzt, Raum ist wertvoll.

Eine STUDICOMFORT Immobilie ist ein innovatives, intelligent durchdachtes Konzept für interessierte Kapitalanleger – ein Appartement in der UNESCO-Weltkulturerbestadt Bamberg ist eine garantiert inflationssichere Sachwertanlage, eine solide Kapitalanlage.

Funktional und variabel

STUDICOMFORT Appartements werden mit einer Größe von 21 bis 46 qm angeboten. Sie sind vollständig ausgestattet mit Möbeln, Bad und Küche – ästhetisch, stilvoll, modern. Die jeweiligen räumlichen Gegebenheiten sind intelligent genutzt.

Ideale Innenstadtlage, dennoch verkehrsberuhigt

Alle Fakultäten der Universität Bamberg sind entweder zu Fuß oder mit dem Fahrrad oder Stadtbus bequem erreichbar. Alle Kneipen und Veranstaltungsorte liegen in unmittelbarer Nähe, ebenso die Konzerthalle und das E.T.A.-Hoffmann-Theater, das Internationale Künstlerhaus Villa Concordia und die Aula der Universität.

Komfortabel studieren – komfortabel wohnen – komfortabel leben ...

Eine ausgesuchte und solvente Mietergruppe kann und will sich diesen Wohnluxus leisten. Das Erreichen und Halten eines Levels auf gewohnt hohem Niveau spornt auch für die Zukunft an, aktiviert das Leistungsbewusstsein.

Individualität braucht Gemeinschaft

Sich mit Mitbewohnern, Freunden und Bekannten treffen, unkompliziert und ohne Aufwand Sozialkontakte pflegen – kein Problem. Der ähnlich den Appartements modern und großzügig gestaltete Gemeinschafts- und Fitnessraum macht aus einem Appartementhaus eine attraktive Wohnanlage, die allen Bedürfnissen ihrer jungen Bewohner Rechnung trägt.

Mietfrei wohnen in einer Stadt mit steigender Einwohnerzahl

Das STUDICOMFORT Konzept ist von Anfang an durchdacht: Für Eltern, deren Kinder studieren, hat eine selbst genutzte Immobilie mehrere Vorteile. Die STUDICOMFORT Immobilie ist eine inflationssichere Sachwertanlage. Sie sparen Mietkosten, die sich nicht amortisieren. Stattdessen profitieren Sie als Käufer von der außergewöhnlich gut positionierten Lage des Projektes und von der Dynamik des Marktes in einem neuen Immobiliensegment. Sie sparen Geld bei Eigennutzung und haben bei geplanter Vermietung gesicherte Mieteinnahmen.

Mieter Ihrer STUDICOMFORT 5 Immobilie ist die HGI Haus-Grund Immobilien-Service-Vermietung GmbH & Co. KG – zu Ihrer Sicherheit



GEMEINSAMER ERFOLG IN EINEM AUSGEZEICHNETEN NETZWERK

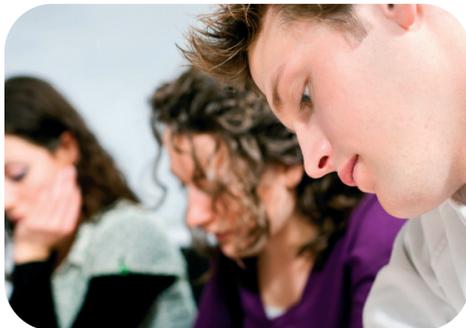
Kompetent, erfahren und verantwortungsvoll

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. 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 Apartments an und vermietet diese an die studentischen Bewohner. So haben Sie mit der Vermietung Ihres Apartments keinerlei eigenen Verwaltungsaufwand.

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

Bildung ist der Schlüssel zum Erfolg



*Bildung ermöglicht die allseitige Entfaltung
der Persönlichkeit, die Individualität.*

(Wilhelm von Humboldt)

Höheres Einkommen fördert höhere Bildung – höhere Bildung fördert höheres Einkommen

Bildung wirkt motivierend auf die Lebensführung des Individuums – die Grundvoraussetzung zum schöpferischen, mit sich und der Welt harmonisierenden Menschen. Die Verantwortung für Bildung liegt nicht allein beim Staat, sondern ist ein zentrales Thema unserer Gesellschaft geworden. Es ist eine Tatsache, dass mit steigender sozialer Herkunft sich die Anzahl der Studierenden erhöht. Sie werden von zuhause in ihren Zielen unterstützt und können ohne finanziellen Druck ihren Ausbildungs- und Bildungszielen nachkommen.

Gestaltet sich bei diesen Idealvoraussetzungen die Lebensplanung erfolgreich, überträgt sich diese auch auf spätere Generationen – ein Garant für ein intaktes Staatswesen und dessen wirtschaftliche, soziale und kulturelle Aufgaben. Auch eine Voraussetzung für den Erwerb von Privatkapital.



Übersicht über die derzeitigen Standorte der Universität Bamberg

Standort Innenstadt:

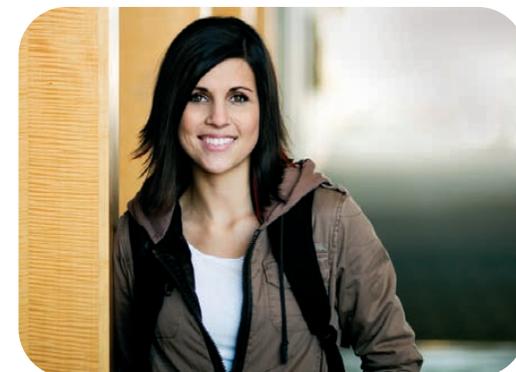
- An der Universität 2, 5, 7, 9, 11
- Am Kranen 1, 3, 10, 12, 14
- Am Zwinger 4, 6
- Augustenstraße 6
- Austraße 37
- Dominikanerstraße 2a
- Fischstraße 5, 7
- Fleischstraße 2
- Hainstraße 10
- Heinrichsdamm 4
- Heumarkt 2
- Hornthalstraße 2
- Kapellenstraße 13
- Kapuzinerstraße 16, 18, 20, 22, 24, 25
- Luisenstraße 5
- Luitpoldstraße 5, 19
- Markusplatz 3
- Markusstraße 6, 8a, 12a/b
- Obere Karolinenstraße 8
- Pfeuferstraße 16
- Schillerplatz 17
- Steinertstraße 1
- Wilhelmsplatz 3

Standort Bamberg Ost:

- Armeestraße (Sportgelände)
- Feldkirchenstraße 21
- Kärntenstraße 7
- Katharinenstraße 1

Standort Bamberg Gaustadt:

- An der Weberei 5 / ERBA-Gelände
- An der Weberei 5 - Nebengebäude



Carpe diem

„Keine Zeit“ – die meistgebrauchte, von vielen mit verständnisinnigem Kopfnicken begleitete Zustandsäußerung. Wer hat schon Zeit? Die vierte Dimension macht auch Studierenden zu schaffen. In einer schnelllebigen Zeit müssen die feststehenden, praktischen Dinge des täglichen Lebens schnell zu erledigen sein, möglichst zwischen den Vorlesungen.

Die STUDICOMFORT 5 Apartments sind eine Investition in die Zukunft, ein Kleinod am regionalen Immobilienmarkt.

Sie sind ein Projekt, das unschätzbare Vorteile mit sich bringt. Mit einem übersichtlichen finanziellen Engagement profitieren Sie als Anleger von der exquisiten Lage in Bamberg's schöner Innenstadt, von den kurzen Wegen innerhalb der Stadt und der rentablen Vermietung.

Die HGI Haus-Grund Immobilien-Service GmbH beauftragt die notwendigen Wartungen und die Pflege Ihrer Immobilie.



Raum zum Wohlfühlen

Für Studierende eingerichtet

Die Ausstattung wurde bedarfsorientiert geplant, so dass durch die klare moderne Architektur die einzelnen Apartments komfortabel und funktional eingerichtet sind. STUDICOMFORT Apartments sind vollständig möblierte Wohneinheiten mit einer Größe zwischen 21 bis 46 qm.

Jedes Apartment erhält eine standardmäßige Ausstattung. Dazu gehören selbstverständlich Telefon-, Internet- und Kabelanschluss. Damit stehen den Studierenden alle Kommunikationsmöglichkeiten offen. Außerdem in jedem Apartment: Eine Kleinküche sowie ein Duschbereich mit Duschkabine, Toilette und Waschbecken.

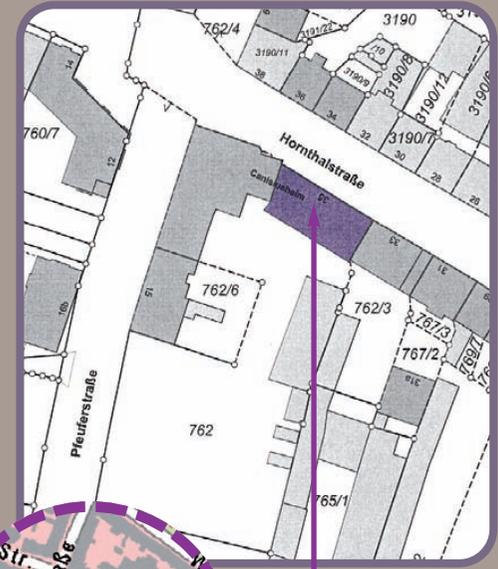
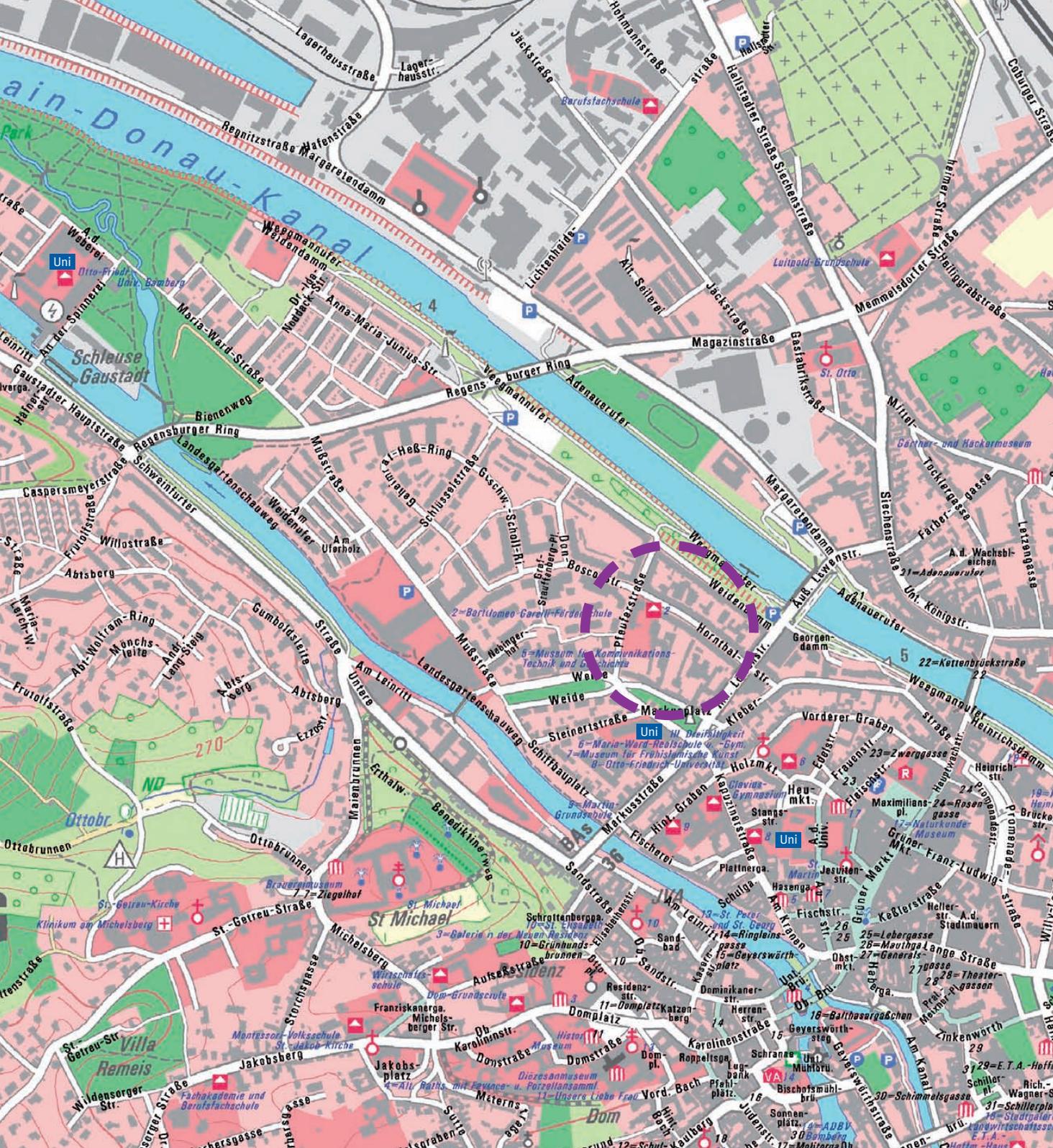
Die moderne Einrichtung wurde bewusst flexibel gehalten. So kann der Tisch sowohl zum Lernen als auch als Essplatz genutzt werden. Für entspannte Träume sorgt das Bett und für Ordnung der in das Raumkonzept integrierte Schrank. Auch für die entsprechende Beleuchtung ist gesorgt.



Jedes Apartment erhält folgende Ausstattung:

- Internetanschluss
- Kleinküche
- Duschbereich mit Duschkabine
- möblierte, moderne und flexible Einrichtung
- Bett (ohne Matratze) und Schrank sowie Beleuchtung

Die Lage der zukünftigen Studentenappartements ist **ideal**



Standort
Studentenwohnheim
Hornthalstraße 35

- ... zur Konzerthalle: 430 m
- ... zum Bäcker/Supermarkt: 190 m
- ... zur nächsten Apotheke: 200 m
- ... zum Weidenufer: 170 m
- ... zum Uni-Standort Erba: 1300 m
- ... zum Uni-Standort Markusplatz: 230 m
- ... zum Dom: 1020 m
- ... zu den Straßencafes Sandstraße: 650 m

Argumente, die überzeugen

Das Wohnkonzept von STUDICOMFORT 5 ist innovativ und lukrativ zugleich.

Ein Rendite-Objekt, das die Chancen des Marktes in Vorteile für Kapitalanleger umsetzt. Zu den überzeugenden Argumenten von STUDICOMFORT 5 gehören zusammengefasst:

STUDICOMFORT 5

- ... ist ein regionales Projekt mit ausschließlich regionalen Firmen
- ... ist ein Niedrigenergiegebäude nach KfW55
- ... bietet eine zentrale Lage (Standort) für studentisches Wohnen
- ... ist eine inflationssichere Sachwertanlage
- ... bietet einen Mehrwert für die Bewohner
- ... schafft optimale Bedingungen zum Arbeiten und Studieren
- ... sind komplett ausgestattete Apartments, die sich an den Bedürfnissen der Studierenden orientieren
- ... wertet die einzelnen Apartments durch nützliche Gemeinschafts-Bereiche entscheidend auf
- ... ist für Kapitalanleger besonders durch die geringe Anschaffungssumme attraktiv
- ... bietet eine Möglichkeit der Eigennutzung, z.B. für Kinder, die studieren
- ... erschließt durch die potenziellen Käufer Eltern von Studierenden einen lukrativen Zweitmarkt
- ... generiert hohe Nachfrage und somit konstante Mieteinnahmen
- ... sichert durch den mit der HGI Haus-Grund Immobilien-Service-Vermietung GmbH & Co. KG geschlossenen Generalmietvertrag garantierte Mieten von 13,50 € netto pro qm reiner Wohnfläche (ohne Gemeinschaftsflächen)



Bamberg – eine attraktive Studentenstadt mit Flair



*Drei Dinge sind fest mit der Domstadt Bamberg verbunden:
die kleinen Gässchen zum Flanieren, die vielen Brücken mit südländischem Charme
und die wunderschönen, gemütlichen Bierkeller*

Bamberg ist eine Studentenstadt mit rund 12.681 (WS 2019/2020) Studierenden. Sie wird gern als überschaubar charakterisiert. Allein durch die Aufteilung der Fakultäten in unterschiedlichen Gebäuden, wird sich an der Uni niemand verlaufen. In kürzester Zeit kennen die Studierenden ihre Kommilitonen und ihre Dozenten. Eine Studentenstadt mit Flair – erbaut auf sieben Hügeln, die mit dem Inselgebiet, den Fischerhäusern und den vielen Brücken einen südländischen Charme vermittelt. Die UNESCO-Weltkulturerbestadt Bamberg ist für das Studium ideal – ruhig genug, um konzentriert zu arbeiten, andererseits aber auch ausreichend Möglichkeiten, Freizeitaktivitäten nachzugehen oder das Nachtleben zu erkunden. Da gibt es die vielen kleinen Straßencafés, die Bierkeller, die zahllosen Seitenarme der Regnitz, die sich durch die Innenstadt schlängeln und das romantische Klein-Venedig.



Ansicht Nord



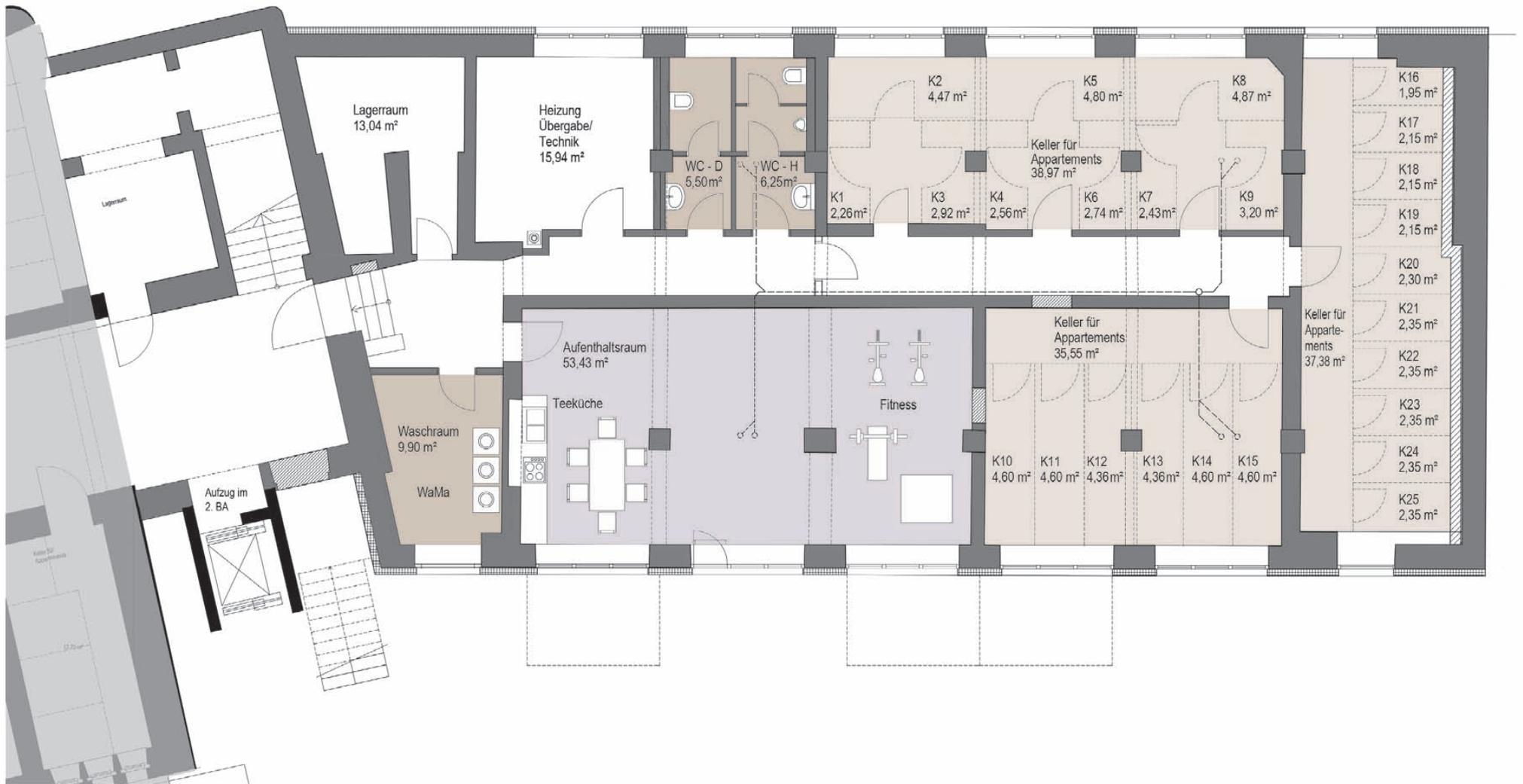
Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

Ansicht Süd



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

Untergeschoss



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
Möblierung beispielhaft, nach Wahl des Bauträgers.

Nutzflächen UG

Kellerraum 01	2,26 m ²
Kellerraum 02	4,47 m ²
Kellerraum 03	2,92 m ²
Kellerraum 04	2,56 m ²
Kellerraum 05	4,80 m ²
Kellerraum 06	2,74 m ²
Kellerraum 07	2,43 m ²
Kellerraum 08	4,87 m ²
Kellerraum 09	3,20 m ²
Kellerraum 10	4,60 m ²
Kellerraum 11	4,60 m ²
Kellerraum 12	4,36 m ²
Kellerraum 13	4,36 m ²
Kellerraum 14	4,60 m ²

Kellerraum 15	4,60 m ²
Kellerraum 16	1,95 m ²
Kellerraum 17	2,15 m ²
Kellerraum 18	2,15 m ²
Kellerraum 19	2,15 m ²
Kellerraum 20	2,30 m ²
Kellerraum 21	2,35 m ²
Kellerraum 22	2,35 m ²
Kellerraum 23	2,35 m ²
Kellerraum 24	2,35 m ²
Kellerraum 25	2,35 m ²
Aufenthaltsraum	53,43 m ²
Waschen / Trocknen	9,90 m ²

Im Untergeschoss befinden sich sowohl ein Technik- und Heizungsraum, ein Lagerraum sowie ein Raum für Waschen/Trocknen, der auch gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Weiterhin befindet sich hier auch der Gemeinschafts- und Fitnessraum, der mit entsprechenden Möbeln und Fitnessgeräten ausgestattet wird.

Erdgeschoss



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
Möblierung beispielhaft, nach Wahl des Bauträgers.

Wohnflächen EG

O1

Zimmer	17,74 m ²
Zimmer	16,90 m ²
Flur	6,23 m ²
Bad	4,42 m ²

Appartement 01 45,29 m²

O2

Zimmer	14,40 m ²
Zimmer	17,85 m ²
Flur	5,95 m ²
Bad	5,68 m ²

Appartement 02 43,88 m²

O4

Zimmer	16,49 m ²
Zimmer	13,01 m ²
Flur	6,23 m ²
Bad	4,14 m ²
Balkon (50%)	2,83 m ²
Balkon (50%)	2,83 m ²

Appartement 04 45,53 m²

O3

Zimmer	17,60 m ²
Zimmer	14,12 m ²
Flur	5,43 m ²
Bad	5,42 m ²
Balkon (50%)	2,83 m ²

Appartement 03 45,40 m²

1. Obergeschoss



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
Möblierung beispielhaft, nach Wahl des Bauträgers.

Wohnflächen 1. OG

05

Zimmer	22,28 m ²
Zimmer	15,40 m ²
Bad	3,12 m ²

Appartement 05 40,80 m²

06

Zimmer	18,53 m ²
Bad	3,12 m ²

Appartement 06 21,65 m²

07

Zimmer	19,03 m ²
Bad	3,12 m ²

Appartement 07 22,15 m²

08

Zimmer	17,77 m ²
Bad	3,12 m ²

Appartement 08 20,89 m

12

Zimmer	17,37 m ²
Bad	3,12 m ²
Balkon (50%)	2,83 m ²

Appartement 12 23,32 m²

11

Zimmer	17,84 m ²
Bad	3,12 m ²
Balkon (50%)	2,83 m ²

Appartement 11 23,79 m²

10

Zimmer	17,84 m ²
Bad	3,12 m ²
Balkon (50%)	2,83 m ²

Appartement 10 23,79 m²

09

Zimmer	17,38 m ²
Bad	3,12 m ²

Appartement 09 20,50 m²

2. Obergeschoss



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
Möblierung beispielhaft, nach Wahl des Bauträgers.

Wohnflächen 2. OG

13

Zimmer 26,81 m²
Bad 3,12 m²

Appartement 13 29,93 m²

14

Zimmer 18,66 m²
Bad 3,12 m²

Appartement 14 21,78 m²

15

Zimmer 19,06 m²
Bad 3,12 m²

Appartement 15 22,18 m²

16

Zimmer 17,72 m²
Bad 3,12 m²

Appartement 16 20,84 m²

20

Zimmer 17,17 m²
Bad 3,12 m²
Balkon (50%) 2,83 m²

Appartement 20 23,12 m²

19

Zimmer 17,90 m²
Bad 3,12 m²
Balkon (50%) 2,83 m²

Appartement 19 23,85 m²

18

Zimmer 17,90 m²
Bad 3,12 m²
Balkon (50%) 2,83 m²

Appartement 18 23,85 m²

17

Zimmer 17,42 m²
Bad 3,12 m²

Appartement 17 20,54 m²

3. Obergeschoss



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
Möblierung beispielhaft, nach Wahl des Bauträgers.

Wohnflächen 3. OG

21

Zimmer	27,45 m ²
Bad	3,12 m ²

Appartement 21 30,57 m²

22

Zimmer	18,86 m ²
Bad	3,12 m ²

Appartement 22 21,98 m²

23

Zimmer	19,16 m ²
Bad	3,12 m ²

Appartement 23 22,28 m²

24

Zimmer	17,98 m ²
Bad	3,12 m ²

Appartement 24 21,10 m²

28

Zimmer	17,55 m ²
Bad	3,12 m ²
Balkon (50%)	2,83 m ²

Appartement 28 23,50 m²

27

Zimmer	18,30 m ²
Bad	3,12 m ²
Balkon (50%)	2,83 m ²

Appartement 27 24,25 m²

26

Zimmer	18,30 m ²
Bad	3,12 m ²
Balkon (50%)	2,83 m ²

Appartement 26 24,25 m²

25

Zimmer	17,89 m ²
Bad	3,12 m ²

Appartement 25 21,01 m²

Dachgeschoss



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
 Möblierung beispielhaft, nach Wahl des Bauträgers.

Wohnflächen DG

29

Zimmer 26,37 m²
Bad 3,90 m²

Appartement 29 30,27 m²

30

Zimmer 16,86 m²
Bad 3,90 m²

Appartement 30 20,76 m²

31

Zimmer 16,86 m²
Bad 3,90 m²

Appartement 31 20,76 m²

32

Zimmer 16,00 m²
Bad 3,90 m²

Appartement 32 19,90 m²

36

Zimmer 16,84 m²
Zimmer 11,43 m²
Bad 3,90 m²

Appartement 36 32,17 m²

35

Zimmer 16,84 m²
Bad 3,90 m²

Appartement 35 20,74 m²

34

Zimmer 16,84 m²
Bad 3,90 m²

Appartement 34 20,74 m²

33

Zimmer 15,57 m²
Bad 3,90 m²

Appartement 33 19,47 m²

Wissenswertes

1. Allgemein

Eine Immobilieninvestition ist sowohl mit dem Risiko einer wirtschaftlichen Verschlechterung behaftet, bietet aber auch die Chance einer Wertsteigerung. Die Historie in Deutschland zeigt, dass die Preise für Immobilien in den letzten 50 Jahren fast ununterbrochen gestiegen sind. Voraussetzung hierfür sind in erster Linie der Standort (Lage der Immobilie) und die Bausubstanz. Diese Faktoren nehmen Einfluss auf die Vermietbarkeit und den Wiederverkaufswert der Immobilie, die somit eine langfristige und inflationssichere Sachwertanlage darstellt.

2. Wohnungskauf

Es wird ein neues Studentenwohnheim STUDICOMFORT 5 mit 36 Appartements durch die Firma gp Grund Projekt GmbH errichtet. Der Verkäufer hat durch Teilungserklärung die Appartements in Eigentumswohnungen aufgeteilt, wobei der Verkäufer eine Änderung der Teilungserklärung offen lässt. Der Kaufpreis ist ein Festpreis und umfasst die Kosten für das schlüsselfertige Erstellen des Kaufgegenstandes gemäß Teilungserklärung und Baubeschreibung. Notar- und Grundbuchkosten sind dabei nicht enthalten.

3. Vermietung

Ein generelles Risiko bei einem Immobilienerwerb liegt in dem Vermietungsrisiko. Um diesem Risiko vorzubeugen, hat die Firma gp Grund Projekt GmbH mit der HGI Haus-Grund Immobilien-Service-Vermietung GmbH & Co. KG einen Generalmietvertrag geschlossen. Dieser Generalmietvertrag wurde über einen Zeitraum ab Bezugsfertigkeit für die Dauer von 10 Jahren zu einem Mietpreis von 13,50 € netto pro qm reine Wohnfläche (ohne Gemeinschaftsflächen) geschlossen.

4. Verwaltung/Hausgeld/Instandhaltung

Eine Immobilie muss verwaltet werden. In Bezug auf die Werthaltigkeit, die Mietstruktur und den Gesamtzustand der Wohnanlage ist es äußerst wichtig, hier eine kompetente Hausverwaltung zu bestellen. Die HGI Haus-Grund Immobilien-Service GmbH übernimmt deshalb auch die Hausverwaltung.

Jeder Wohnungseigentümer unterliegt der gesetzlichen Verpflichtung zur Zahlung des monatlichen Hausgeldes an den WEG Verwalter (HGI Haus-Grund Immobilien-Service GmbH). Sollten evtl. Beiträge eines anderen Wohnungseigentümers ausfallen, so können die Beträge von den anderen Wohnungseigentümern angefordert werden, falls die Mittel der Eigentümergemeinschaft zur Deckung von Verbindlichkeiten nicht ausreichen. Nicht umlagefähige Nebenkosten sind z.B. die WEG Verwaltergebühr/Monat pro Wohnung (22,00 € + gesetzliche Mehrwertsteuer), die Instandhaltungsrücklage und die Bankgebühren.

Um anfallende Kosten am Gemeinschaftseigentum (z.B. Dach, Fassade) zu tragen, wird eine Instandhaltungsrücklage gebildet, deren Höhe die Eigentümergemeinschaft festlegt.

Wissenswertes

5. Kaufpreisfälligkeit / Finanzierung

Der Kaufpreis für die Wohnung STUDICOMFORT 5 wird nach Eintreten der grundbuchrechtlichen Voraussetzungen und nach Baufortschritt gemäß Makler- und Bauträgerverordnung fällig. Die Raten der Fälligkeit nach Baufortschritt sind dem Kaufvertrag zu entnehmen. Immobilienengagements bestehen in der Regel aus Eigenkapital und Fremdkapitalanteil. Finanzierungen können über regionale Banken abgewickelt werden, deren Kontakt die gp Grund Projekt GmbH auf Anfrage gerne weiterleitet. Die Berater der Firma gp Grund Projekt GmbH haben dem Erwerber keine Finanzierungszusage gemacht.

6. Nutzung des Objektes

Die vorliegende Immobilieninvestition ist auf einen Kapitalanleger zugeschnitten, bei dem der Mietertrag wesentlich ist. Eine Eigennutzung ist nur bedingt möglich. Durch die Konzeption als Studentenhaus ist die Nutzung nur für diese Zwecke möglich. Dies ist auch im Grundbuch (Abt. II Lasten und Beschränkungen) entsprechend eingetragen.

7. Haftung der Wohnungseigentümer

Jeder Wohnungseigentümer haftet Dritten gegenüber nach dem Verhältnis seines Miteigentumsanteils für Verbindlichkeiten der Gemeinschaft. Es umfasst den Zeitraum während der Fälligkeit oder während seiner Zugehörigkeit zur Gemeinschaft.

8. Änderung der Teilungserklärung

Während der Baumaßnahmen kann es zu Änderungen der Bauausführung kommen, wie z.B. technische Änderungen, behördliche Auflagen wenn sie insgesamt dem Käufer zumutbar sind oder sie bauliche Verbesserungen mit sich bringen. Durch diese Maßnahmen kann es sowohl zu Änderungen der Teilungserklärung kommen und als auch der Flächenmaße. Der vereinbarte Kaufpreis ist ein Festpreis und bleibt innerhalb der Toleranzen unberührt.

9. Haftungsbeschränkung

Alle Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit überprüft. Alle wichtigen und bekannten Kriterien für die Kaufentscheidung sind berücksichtigt. Eine Haftung der Kosten-, Ertrags-, und Steuerprognosen wird nicht übernommen. Im Hinblick auf § 264a StGB versichert der Prospektherausgeber nach bestem Wissen und Gewissen keine unrichtigen und nachteiligen Angaben verschwiegen zu haben, die für die Kaufentscheidung von Bedeutung sind. Unterbeauftragte die mit dem Vertrieb und der Vermittlung beauftragt sind, sind nicht befugt abweichende Angaben von dem Prospektinhalt zu machen.

ERFOLGREICHE PROJEKTE DER LETZTEN JAHRE

UNTERNEHMENSVERBUND DES GESELLSCHAFTERS

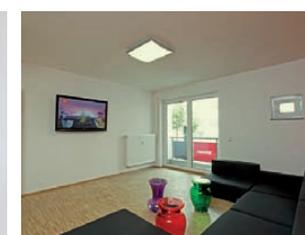
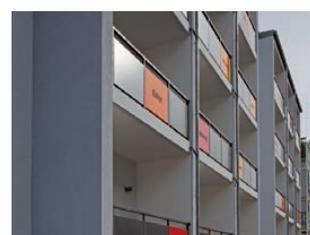
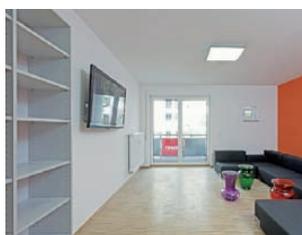
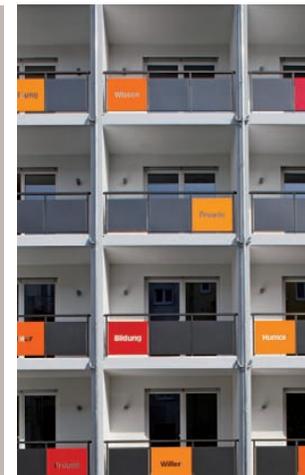
Erfolgreich abgeschlossenes Bauvorhaben aus dem Studicomfort-Konzept: Studicomfort 1 in Bamberg | Don-Bosco-Straße 1-3



PLANUNG / AUSFÜHRUNG
UND VERKAUF
EINES STUDENTENWOHNHEIMS
MIT 51 APPARTEMENTS

BAUTRÄGER:
POSTLER WOHNANLAGEN GMBH & CO. KG

FERTIGSTELLUNG 2009

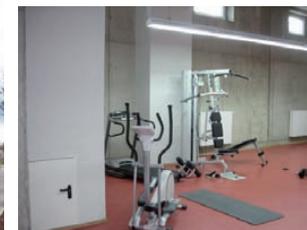
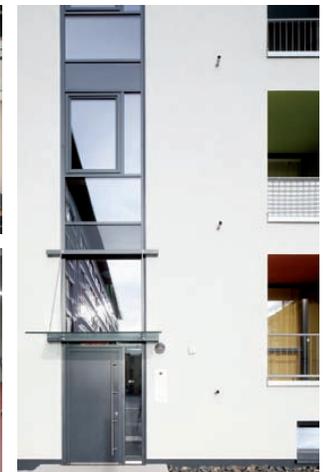
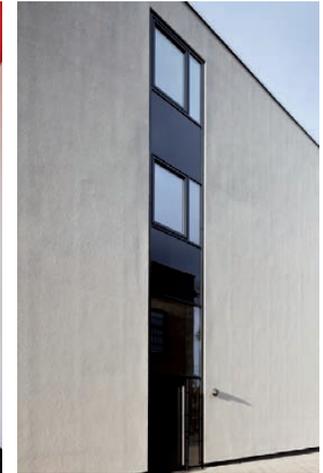


Erfolgreich abgeschlossenes Bauvorhaben aus dem Studicomfort-Konzept: Studicomfort 2 in Bamberg | An der Weberei 3 - ERBA-Insel



PLANUNG / AUSFÜHRUNG
UND VERKAUF
EINES STUDENTENWOHNHEIMS
MIT 28 APPARTEMENTS

BAUTRÄGER:
BGW BAYERISCHE GESELLSCHAFT FÜR
WOHNEIGENTUM GMBH & CO. KG
FERTIGSTELLUNG 2012

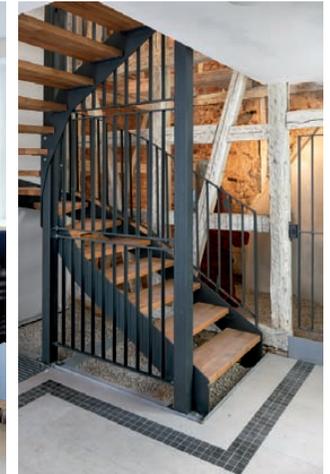


Erfolgreich abgeschlossenes Bauvorhaben aus dem Studicomfort-Konzept: Studicomfort 3 in Coburg | Judengasse 19 / 19a



PLANUNG / AUSFÜHRUNG
UND VERKAUF
VON 21 STUDENTENAPPARTEMENTS
MIT SANIERUNG

BAUTRÄGER:
IGC IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH & CO. KG
FERTIGSTELLUNG 2013



Aktuelles Bauvorhaben aus dem Studicomfort-Konzept:
Studicomfort 4 in Bayreuth | Leuschnerstraße 60 a



Weitere Informationen...

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Bitte fordern Sie

- die Bau- und Leistungsbeschreibung
 - sowie die Preis- und Reservierungsliste
- bei uns an:

gp Grund Projekt GmbH

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

Vertrieb:

Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

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

Bauträger



Grund Projekt GmbH

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

Verwalter/Mieter



HAUS-GRUND Immobilien-Service GmbH

Schützenstraße 21 · 96047 Bamberg
Tel. 09 51/98 343 00 · Fax 09 51/98 343 019
info@hgi-service.de · www.hgi-service.de

Vertrieb



Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

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