

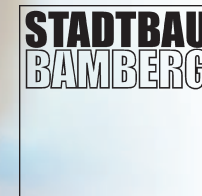
studicomfort

Exklusive sportive Studentenappartements in Bamberg



www.studicomfort.de

Mieter



Initiator



P O S T L E R
WOHNANLAGEN GMBH & CO KG

Ihre Kapitalanlage in sicheren Händen.....	3
Mieter Ihrer STUDICOMFORT Immobilie ist die Stadtbau GmbH Bamberg ..	4
Bildung ist der Schlüssel zum Erfolg.....	5
Entwicklung der Studierendenzahlen in Bayern.....	6
Die Otto-Friedrich-Universität Bamberg – „Studieren im Welterbe“	7
Die Universität Bamberg im Überblick	8
Übersicht über die derzeitigen Standorte der Universität Bamberg.....	9
Der Student lebt nicht vom Studieren allein	10
Das Angebot deckt die Nachfrage nicht.....	11
Wohnwünsche der Studierenden	12
Carpe diem	13
Raum zum Wohlfühlen	14

Die Lage der zukünftigen Studentenappartements ist ideal	15
Die Zeit zwischen den Hörsälen.....	16
Argumente, die überzeugen	17
Traditionell und weltoffen	18
Bamberg – eine attraktive Studentenstadt mit Flair.....	19
Ansichten	20-22
Schnitte	23
Grundrisse	24-30
Wohnungs- und Preisliste	31
Bau- und Leistungsbeschreibung	32-36
Wissenswertes	37-39

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 Kapitalanlage mit Wertzuwachs, die sich langfristig rechnet.

Lukrative Vermietung mit Garantie

Der mit der Stadtbau GmbH Bamberg abgeschlossene Generalmietvertrag garantiert für die Dauer von 10 Jahren, einen Mietpreis von € 10,00 pro qm reiner Wohnfläche (ohne Gemeinschaftsflächen) und eine optimale Wartung Ihrer Immobilie.

Funktional und variabel

STUDICOMFORT Appartements werden mit einer Größe von 18 qm bis 54 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. Die ähnlich den Appartements modern und großzügig gestalteten Gemeinschaftsflächen machen 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 Immobilie ist die Stadtbau GmbH Bamberg – zu Ihrer Sicherheit



Der größte Anbieter von Studentenwohnungen in Bamberg ist die Stadtbau GmbH mit langjähriger Erfahrung in der Hausverwaltung, als Bauträger und Stadtsanierer

Kompetent, erfahren und verantwortungsvoll

Die Stadtbau GmbH Bamberg ist das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt Bamberg mit der Aufgabe, den steigenden Wohnungsbedarf der Stadt zu decken.

1976 gegründet, verwaltet sie seitdem den ihr übertragenen städtischen Hausbesitz. Nach kaufmännischen und wohnungswirtschaftlichen Kriterien werden derzeit 3500 Wohnungen instand gehalten, stets dem aktuellsten Standard angepasst und vermietet. Außerdem ist die Stadtbau GmbH Bauträger für Häuser und Eigentumswohnungen und ist im Auftrag der Stadt Bamberg an der Stadtsanierung beteiligt.

Vertrauen Sie sich also beruhigt der Erfahrung der Stadtbau 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.

Der Anteil der Studierenden, die von einer gesicherten Studienfinanzierung ausgehen können reicht von der Herkunftsgruppe „niedrig“ mit 39% bis zur Herkunftsgruppe „hoch“ mit 72%. Somit studieren Kinder aus wohlhabendem Elternhaus mit ca. 7,4fach höherer Wahrscheinlichkeit als Gleichaltrige mit identischem Schulabschluss.

(Quelle: Bundesregierung 2007)

Gute Chancen – von Anfang an

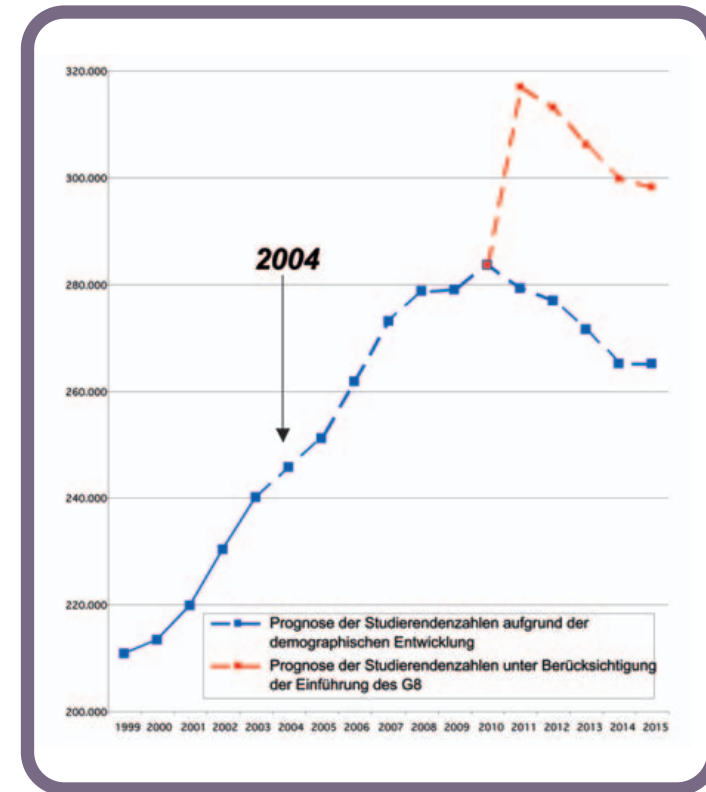
Heute sind ein Viertel aller Minderjährigen Einzelkinder (Quelle: Statistisches Bundesamt, 2007). Die daraus resultierende doppelte Berufstätigkeit der Eltern sichert ein hohes Einkommen und genügend finanzielle Mittel, den Kindern ein Studium unter besten Bedingungen zu ermöglichen.

Entwicklung der Studierendenzahlen in Bayern

Die Nachfrage nach hoch qualifizierten Arbeitskräften nimmt weltweit zu. Zu ihrer Bewältigung ist ein ausreichender Anteil an Hochschulabsolventen erforderlich.

Die Höhe der Studienanfängerquote in Deutschland liegt derzeit bei rund 30%. Dieser Anteil wird sich sukzessive steigern müssen, um den gestiegenen Anforderungen einer Wissensgesellschaft gerecht zu werden. Die Voraussetzungen dafür sind gegeben. In Bayern steigt die Zahl der Studierenden seit 1999 massiv an. Nach einer Zunahme um 35000 Studierende seit 1999 wird sich auf der Basis der KMK-Prognosen ein weiterer Zuwachs auf fast 284000 im Jahre 2010 ergeben.

Hierbei ist auch auf die Auswirkungen des achtjährigen Gymnasiums (G 8) hinzuweisen, so dass es einmalig zu einer doppelten Anzahl von Abiturienten kommen wird.



Quellennachweis: Wissenschaftsland Bayern 2020



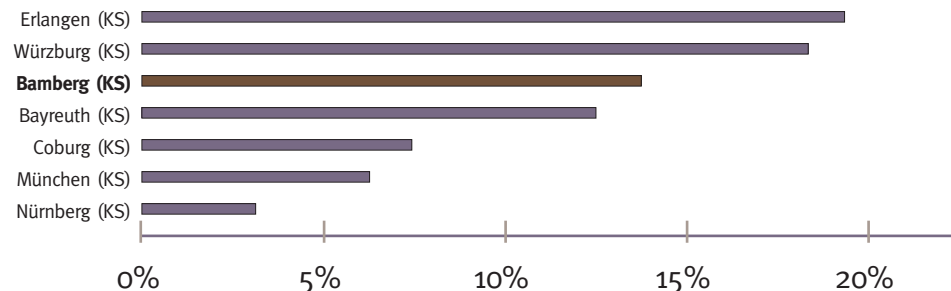
Die Otto-Friedrich-Universität Bamberg – „Studieren im Welterbe“

Die Bamberger Universität besteht seit 1647 und ist eine der ältesten Universitäten Bayerns. Sie liegt größtenteils in der über 1000-jährigen Altstadt, die mit mehr 2400 denkmalgeschützten Häusern zum Weltkulturerbe der UNESCO zählt.

Es gibt also seit mehr als 350 Jahren studentisches Leben in Bamberg, das der Stadt seine quirlige, fröhliche Atmosphäre verleiht und sie jung hält. Bauvorhaben wie die STUDICOMFORT Immobilie geben wohnungssuchenden Studierenden die Sicherheit eines stilvollen, finanzierbaren Lebensmittelpunktes, erlauben ihnen den Rückzug in Ruhe und Konzentration und ermöglichen ihnen den vollen Einsatz für einen erfolgreichen Studienabschluss und den Start in ein selbstbestimmtes, aussichtsreiches Leben. Die Anzahl der Studierenden an der Gesamtbevölkerung Bambergs macht derzeit rund 14% aus (Tendenz steigend – Quelle empirica).



Anteil Studierende an der Gesamtbevölkerung 2006/2007



Quellennachweis: Statistisches Bundesamt und Berechnungen empirica

Zusammengefasst bedeutet dies:

Jeder siebte Bewohner der Stadt Bamberg ist Student – nicht dazugerechnet die immatrikulierten Studierenden, die wegen des Wohnungsmangels gezwungen sind, außerhalb zu wohnen.

Die Otto-Friedrich-Universität Bamberg im Überblick

Die Otto-Friedrich-Universität Bamberg wurde im Jahr 1647 gegründet.

Sie besitzt derzeit fünf Fakultäten:

- Geistes- und Kulturwissenschaften
- Sozial- und Wirtschaftswissenschaften
- Humanwissenschaften
- Wirtschaftsinformatik und Angewandte Informatik
- Katholische Theologie

In der Lehre setzt die Bamberger Universität folgende Schwerpunkte:

Schwerpunkte:

- Kulturwissenschaftlich orientierte, praxisbezogene Geisteswissenschaften
- Empirische Sozial- und Bildungsforschung
- Lehrerausbildung mit einer Vielzahl von Fächerkombinationen
- Internationale Wirtschaftswissenschaften
- Wirtschaftsinformatik und kultur- und humanwissenschaftlich ausgerichtete Angewandte Informatiken





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
- Austraße 37
- Dominikanerstraße 2a
- Fischstraße 5, 7
- Fleischstraße 2
- Heumarkt 2
- Hornthalstraße 2
- Kapuzinerstraße 16, 20, 22, 25
- Luitpoldstraße 5
- Markusplatz 3
- Markusstraße 6, 12a
- Steinertstraße 1
- Weide 18

Standort Bamberg Ost:

- Armeestraße (Sportgelände)
- Feldkirchenstraße 21
- Lichtenhaidestraße 11
- Kärntenstraße 7
- Kirschäckerstraße 39



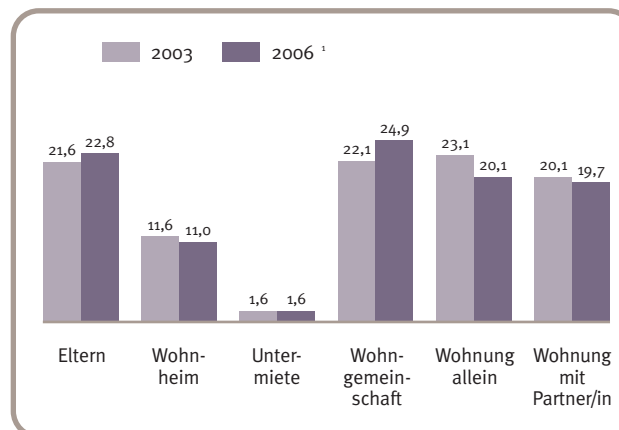
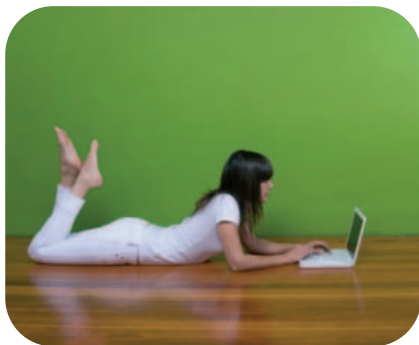
Der Student lebt nicht vom Studieren allein

Von dem Schriftsteller Hans Magnus Enzensberger stammt der Satz: „Ruhe, Raum und Zeit, das sind die höchsten Güter des modernen Menschen“. Ruhe und Raum lassen sich mit Intelligenz, Zielstrebigkeit und den nötigen finanziellen Mitteln verwirklichen. Zeit jedoch ist begrenzt, muss genutzt werden, auch, um sich die Privilegien von Ruhe und Raum eines Tages leisten zu können.

Die Idee von STUDICOMFORT ist die Beschaffung von Raum, in dem Arbeit und Entspannung stattfinden können. Das Wohnraumangebot kann in nahezu allen Universitätsstädten die steigende Nachfrage nicht decken – es herrscht Wohnraum-mangel. Der „Run“ auf Zeitungsannoncen ist zum Studentensport geworden.

Ein Energieverlust mit Lebensfrust.

Dieser Zustand muss sich ändern – wir von STUDICOMFORT bieten finanzierbare Lösungen!



¹ einschl. Bildungsinländer/innen

Studium in Deutschland, Wohnraum für Studierende ist gefragt

Stadt	Einwohner	Studierende (WS 06/07)	Kaltmiete für Wohnungen (möbliert ca. 40 m ²)
München	1 294 608	81 297	495 €
Erlangen	103 753	20 091	269 €
Nürnberg	500 855	16 032	276 €
Würzburg	134 913	24 762	224 €
Bamberg	69 475	8 822	213 €

Quelle: empirica Preisdatenbank (IDN Immodaten)

Genutzte Wohnformen

Rund 40% der Studierenden haben eine Wohnung angemietet, die sie alleine oder mit dem Partner bewohnen. Knapp 25% leben in einer Wohngemeinschaft und ca. 23% wohnen bei den Eltern. In einem Studentenwohnheim leben 11% und weniger als 2% wohnen zur Untermiete.

(Quelle: DSW/HIS, 18. Sozialerhebung, 2006)

Das Angebot deckt die Nachfrage nicht

In den Lebensmittelmärkten, an Bäumen und Zäunen und an jedem verfügbaren Schwarzen Brett hängen sie: die Zettel der wohnungssuchenden Studierenden. Bereit zu fast jeder unzumutbaren Einschränkung, nur um ein Dach über dem Kopf zu haben und den Studienplatz nicht zu verlieren, nehmen sie fast alles in Kauf und werden in ihrer Not sehr oft übervorteilt.

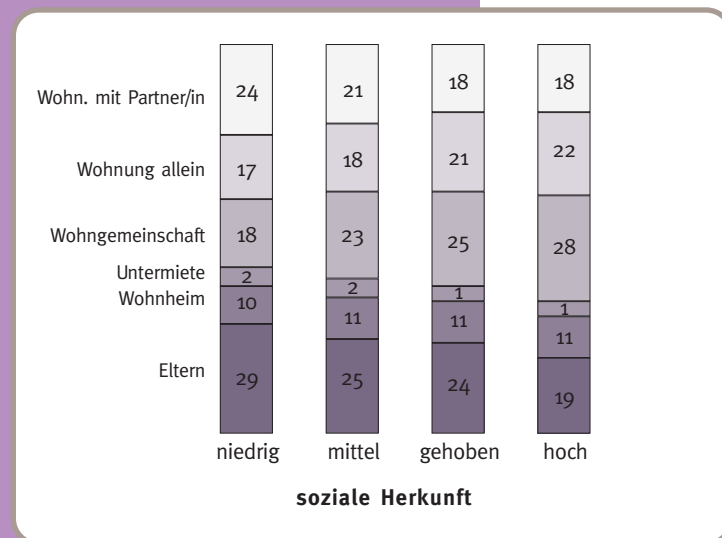
Schlechte Aussichten

Die Nachfrage nach Wohnheimplätzen ist enorm groß. Aber die wenigen Studentenwohnheime sind nicht mehr als ein Tropfen auf dem heißen Stein. Die Vorschriften in punkto Verteilung, Einkommen und Verweildauer in einem Studentenheim sind für viele Studierende unzumutbar. Die Zimmer sind zu klein, spartanisch eingerichtet oder abgewohnt, oft müssen Küche und Nasszelle von mehreren Studierenden benutzt werden und die Heimregeln werden von vielen als Einschränkung der persönlichen Freiheit empfunden.

Derzeit entfallen ca. 30 Wohnheimplätze auf 100 Studierende. Bis 2020 werden wohl nur noch 4 bis 28 Plätze pro 100 Studierenden zur Verfügung stehen.

Die Gefahr der Isolation

Finanziell besser gestellte Studierende sind nicht unbedingt im Vorteil, denn auf dem privaten Wohnungsmarkt werden Wohnungen nicht allzu gerne an Studierende vermietet, da Vermieter langfristige Mietverträge bevorzugen. Häufig sind diese Wohnungen auch unverhältnismäßig teuer. Nicht selten müssen Studierende an den Stadtrand oder in umliegende Ortschaften ausweichen, wobei das Fahrgeld negativ zu Buche schlägt, oder sogar ein eigenes Auto nötig ist. Der Aufwand, Sozialkontakte zu pflegen, ist zeitaufwändig und zu teuer, so dass nicht selten die Isolation droht.



Wohnwünsche der Studierenden

Übereinstimmung zwischen realisierter und bevorzugter Wohnform Studierende je Wohnform, in %							
realisierte Wohnform	bevorzugte Wohnform						insg. ¹
	Eltern	Wohnheim	Untermiete	WG	Wohnung allein	W. mit Partner/in	
Eltern	26	11	1	16	26	20	100
Wohnheim	5	44	1	17	18	15	100
Untermiete	4	7	25	18	29	16	100
Wohngemeinschaft	2	2	0	69	16	11	100
Wohnung allein	4	3	0	7	66	19	100
Wohn. m. Partner/in	1	2	0	1	1	95	100
insgesamt	8	9	1	25	26	30	100

Gut zwei Fünftel der Studierenden präferieren eine andere als die derzeit genutzte Wohnform. Je ein Viertel davon würde gerne allein in einer Mietwohnung oder in einer WG leben. Über die Hälfte der Wohnheimbewohnerinnen und -bewohner würde bei tatsächlich freier Wahl eine andere Wohnform bevorzugen.

STUDICOMFORT erfüllt alle Wünsche

Warum also nicht die Vorteile und Annehmlichkeiten der verschiedenen Wohnformen nutzen, kombinieren und eine neue komfortable Wohnmöglichkeit für Studierende schaffen? Die Antwort für den heutigen Studierenden heißt STUDICOMFORT. Dieses Wohnkonzept entspricht den Bedürfnissen der angehenden Akademiker und bietet ihnen bestmögliche Rahmenbedingungen außerhalb der Universität.



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.

Wer hat schon nicht einmal 500 m von zuhause zum Studienplatz?

Die STUDICOMFORT Appartements 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 Wartung und Pflege durch den Generalmietvertrag mit der Stadtbau GmbH, sind garantiert.



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 18 qm bis 54 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, Waschbecken und Handtuchheizkörper. 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 mit hochwertiger Matratze 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 und Handtuchheizkörper
- möblierte, moderne und flexible Einrichtung
- Bett und Schrank sowie Beleuchtung

Die Lage der zukünftigen Studentenappartements ist ideal

- ... zur Konzerthalle (Fussweg) 581 m
- ... zum Bäcker 163 m
- ... zur nächsten Apotheke 173 m
- ... zur nächsten Bankfiliale 174 m
- ... zum nächsten Universitätsgebäude 456 m
- ... zum Weidenufer 165 m
- ... zum Dom 1490 m
- ... zu den Strafencafes Sandstraße 916 m



Die Studentenappartements STUDICOMFORT liegen zentral in der Tangente der bisherigen und künftigen Universitätsstandorte in der Don-Bosco-Straße inmitten eines gewachsenen modernen Wohngebiets. Die Infrastruktur kann als perfekt bezeichnet werden: sämtliche Versorgungsmöglichkeiten sind in direkter Nachbarschaft vorhanden. Der Hauptstandort der Universität Bamberg ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Wenn man über das Weidenufer spaziert, ist man im Nu mitten in der Natur. In unmittelbarer Nähe lässt sich auch das vielseitige kulturelle Angebot der Konzerthalle nutzen oder die vielen einladenden Cafes der Innenstadt.



	Autobahn		Information		Museum
	mehrspurige Bundesstraße		Kirche		Theater
	Bundesstraße		Kapelle - Kloster		Universität
	Hauptstraße		Park & Hide		Schule
	andere Straßen		Busparkplatz		Sportplatz
	Weg, teilweise befahrbar		Taxistand		Frei-, Hallenbad
	verkehrsfreier Bereich		Polizei		Spielplatz
	Fußgängerzone		Post		Campingplatz
	Einbahnstraße		Krankenhaus		Jugendberge
	Eisenbahn				

Die Zeit zwischen den Hörsälen

Gemeinschaft ist möglich im STUDICOMFORT Appartement-Haus. Die großzügig gestalteten Lounges und Gemeinschaftsflächen stehen jedem Bewohner zur Verfügung. Sie sind ausgestattet mit Sitzzecken, einem Flachbildfernseher und einer technisch perfekt eingerichteten Küche. Hier trifft man sich, tauscht sich aus, kocht zusammen und erholt sich von den geistigen Anstrengungen.

Zwei- und Vierräder gut untergebracht

Ob Fahrrad oder Auto – es gibt genügend Stellplätze für beides.

Stress abbauen und Power tanken

Im komplett eingerichteten Fitnessraum können die Sportlichen unter den Studierenden ihre geistige Beweglichkeit auch körperlich ausleben und sich fit und in Form halten.

Hier kommt man gerne ins Schwitzen

Zur Entspannung, zum körperlichen Wohlbefinden und zur Prävention – ein Besuch in der exklusiven Sauna lohnt sich immer. Sie bietet Platz für mindestens 6 Personen und ist selbstverständlich mit den entsprechenden Duschkmöglichkeiten ausgestattet.

Alles eine Frage der Organisation

Für STUDICOMFORT Studierende gibt es keine Ausrede mehr, die Wäsche am Wochenende zuhause abzugeben. Im STUDICOMFORT Appartement-Haus gibt es einen Waschsalon mit modernen Waschmaschinen und Trocknern.

Der nächste Sommer kommt bestimmt ...

und mit ihm die Sehnsucht, die warmen Abende im Freien mit einem Blick auf die malerische Bamberger Altstadt zu genießen. Die herrliche, großzügige Sonnenterrasse macht's möglich. Genügend bequeme Sitzgelegenheiten und ein Barbecue-Grill sind vorhanden.



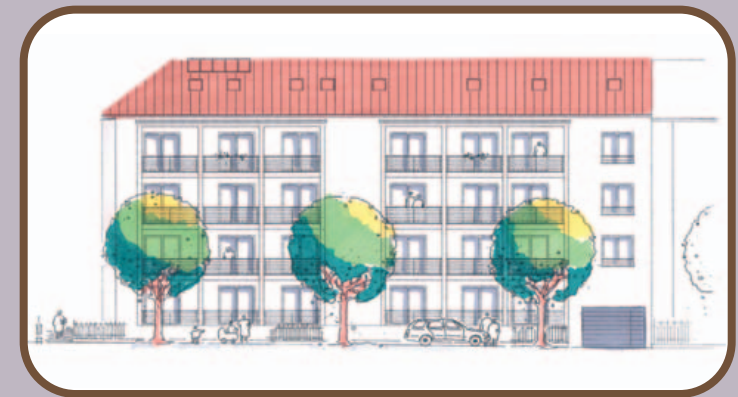
Argumente, die überzeugen

Das Wohnkonzept von STUDICOMFORT ist innovativ und lukrativ zugleich.

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

STUDICOMFORT

- ... ist ein regionales Projekt mit ausschließlich regionalen Firmen
- ... ist ein zukunftsweisendes sportives Konzept für die Zielgruppe Student
- ... bietet eine herausragende Lage (Standort)
- ... 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
- ... bietet vielfältigen Services, die das Wohnen einfach komfortabler machen
- ... ist für Kapitalanleger besonders durch die geringe Anschaffungssumme attraktiv
- ... erschließt durch die potenziellen Käufer Eltern von Studierenden einen lukrativen Zweitmarkt
- ... generiert hohe Nachfrage und somit konstante Mieteinnahmen
- ... sichert durch den mit der Stadtbau GmbH Bamberg geschlossenen Generalmietvertrag garantierte Mieten von 10 € pro qm reiner Wohnfläche (ohne Gemeinschaftsflächen)



Traditionell und weltoffen



Hier verläuft sich niemand

Die Universität Bamberg mit rund 8822 (WS 2006/2007) Studierenden wird gern als überschaubar charakterisiert.

Alein 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.



Ein außergewöhnlicher Abschluss: Das Bierdiplom

Das Seidla Bier in Bamberg kostet im Schnitt 2,40 € und ist somit auch für Studierende erschwinglich. Die Vielfalt kann man nicht beschreiben, sondern nur selbst testen. Dazu eignet sich auch das offizielle Bamberger Bierdiplom. Im Gegensatz zum Hörsaal besucht man an einem Tag alle zehn Brauereien und probiert einen kühlen Schluck des jeweiligen Bieres.



Weltoffen und basketballbegeistert

Die Stadt Bamberg ist geprägt von Traditionen einerseits und ihrer Weltoffenheit andererseits. Über 20% der Studierenden eines Jahrgangs nutzen die zahlreichen Austauschprogramme. Seit vielen Jahren ist Basketball aus Bamberg – im Basketballmund auch Freakcity genannt – nicht mehr wegzudenken.



Bierkeller, nicht -gärten!

In Bamberg geht man nicht „in den Biergarten“, sondern „auf den Keller“. Der Grund dafür liegt – wie so vieles in Bamberg – in der Tradition. Früher wurde das Bier in kühlen Sandsteingewölben gelagert, die in die Hügel rund um die Stadt gegraben wurden. Auf diesen pflanzte der Bierbrauer dann große Bäume zum Schutz vor der Sonne. Unter diesen Bäumen findet man heute einige der schönsten Bierkeller Frankens.

Bamberg – eine attraktive Studentenstadt mit Flair



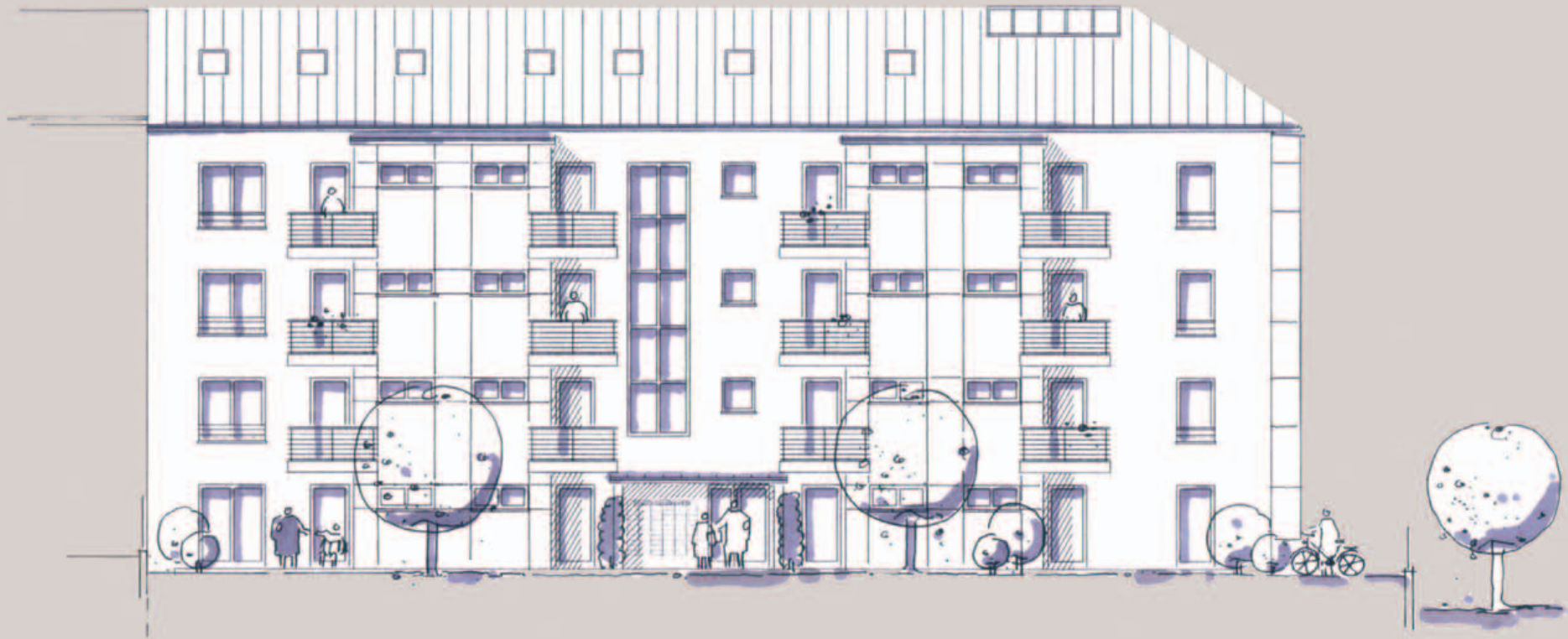
Drei Dinge sind fest mit der Domstadt Bamberg verbunden:
der Bamberger Reiter, das Rauchbier und die wunderschönen Bierkeller.

*Aber nicht nur die Touristen denken so,
die vielleicht ein Wochenende in Bamberg
verbringen, sondern auch Studierende,
die hier seit Jahren leben.*

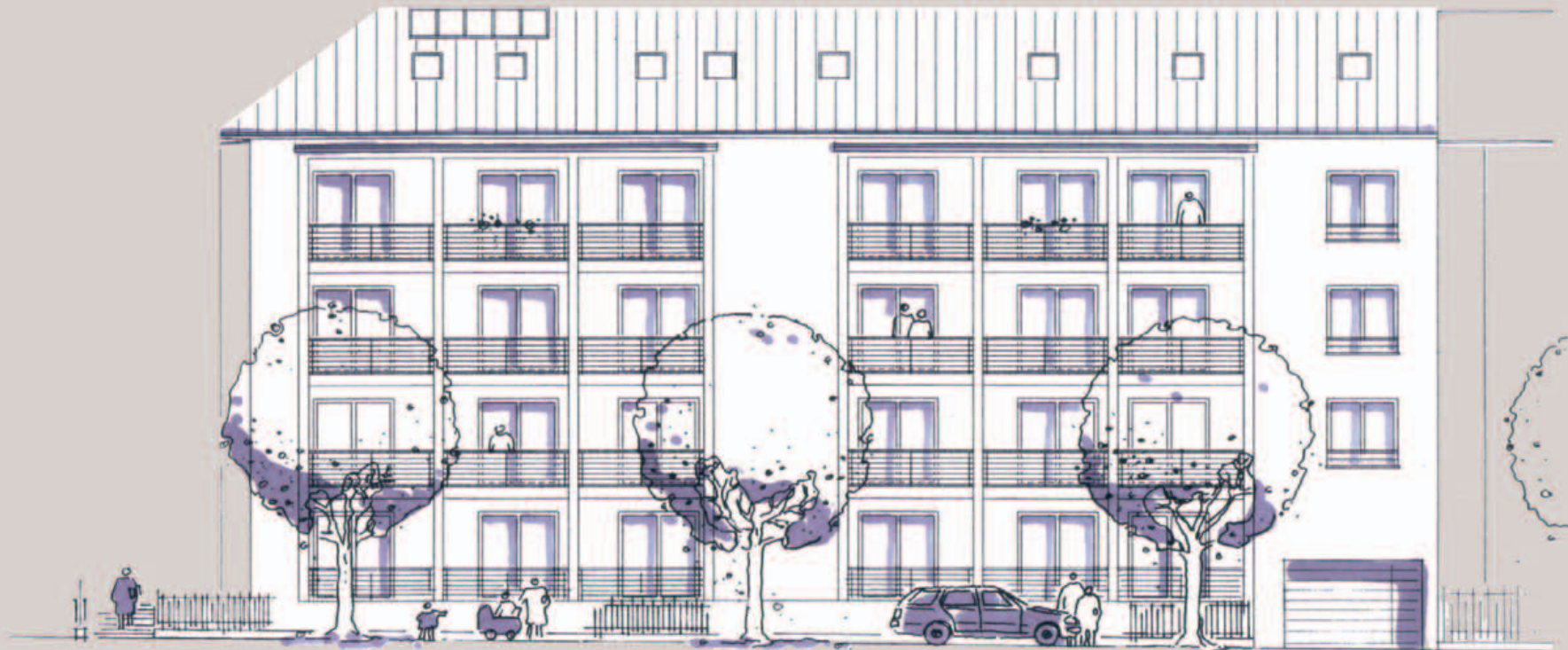
Eine malerische Stadt

Bamberg ist eine Studentenstadt wie aus dem Bilderbuch, eben gerade, weil sie auf den ersten Blick gar nicht so studentisch wirkt. Eher touristisch – mit Ansichtskartenmotiven und Kiosken. Da gibt es die vielen kleinen Straßencafés, die zahllosen Seitenarme der Regnitz, die sich durch die Innenstadt schlängeln und das romantische Klein-Venedig. Eine Studentenstadt mit Flair – erbaut auf sieben Hügeln, die mit dem Inselgebiet, den Fischerhäusern und den vielen Brücken einen südländischen Charme vermittelt. Bamberg ist für das Studium ideal – ruhig genug, um konzentriert zu arbeiten, andererseits aber auch ausreichend Möglichkeiten, Freizeitaktivitäten nachzugehen oder das Nachtleben zu erkunden.

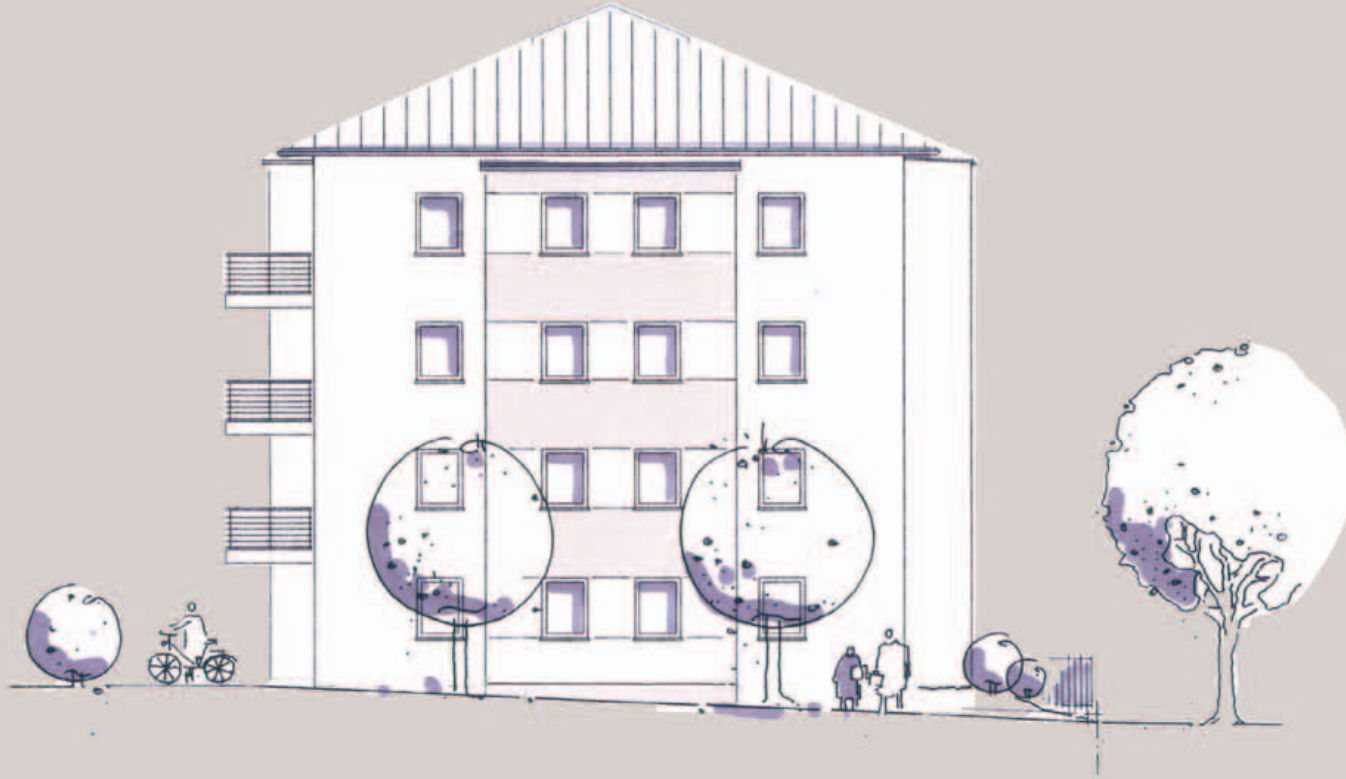
Ansicht Osten



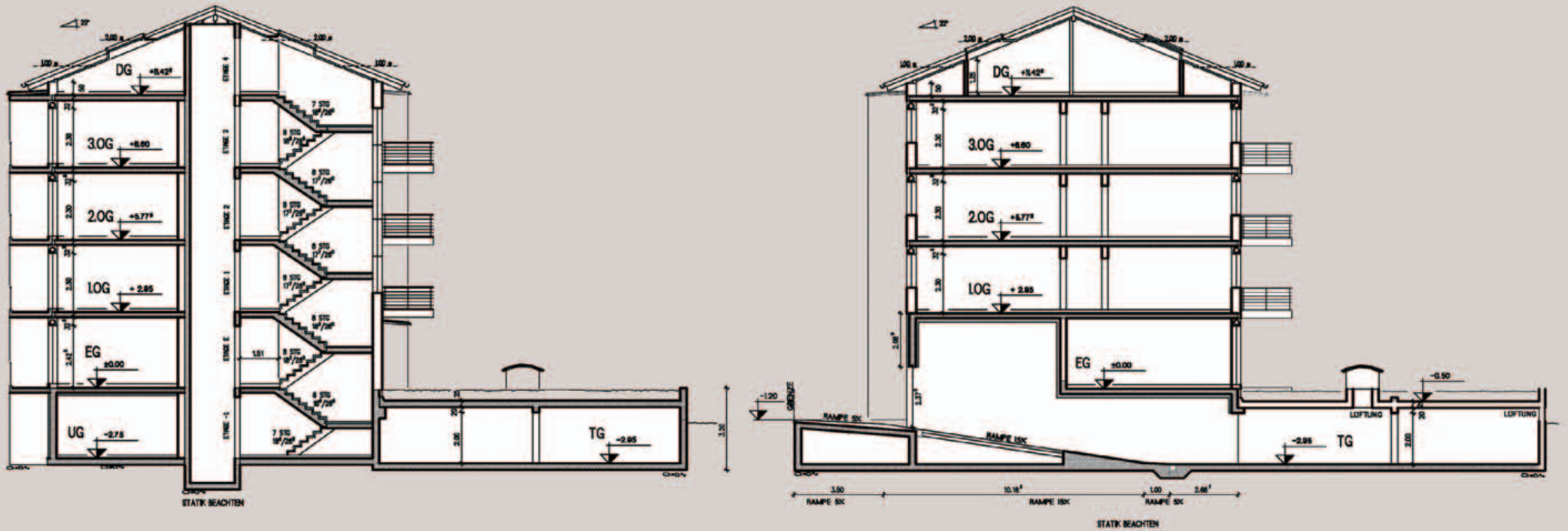
Ansicht Westen



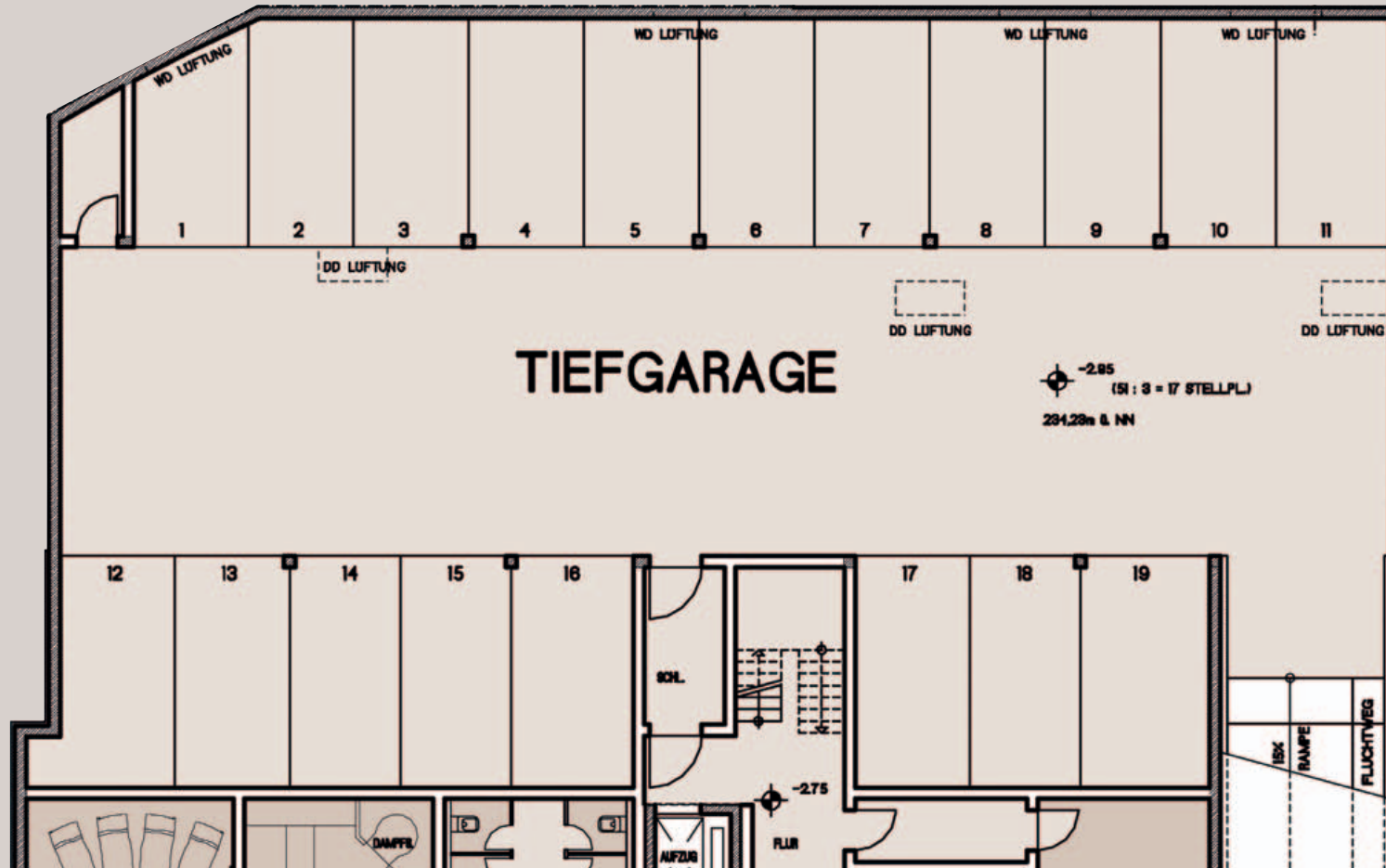
Ansicht Norden



Schnitte



Untergeschoss/Tiefgarage



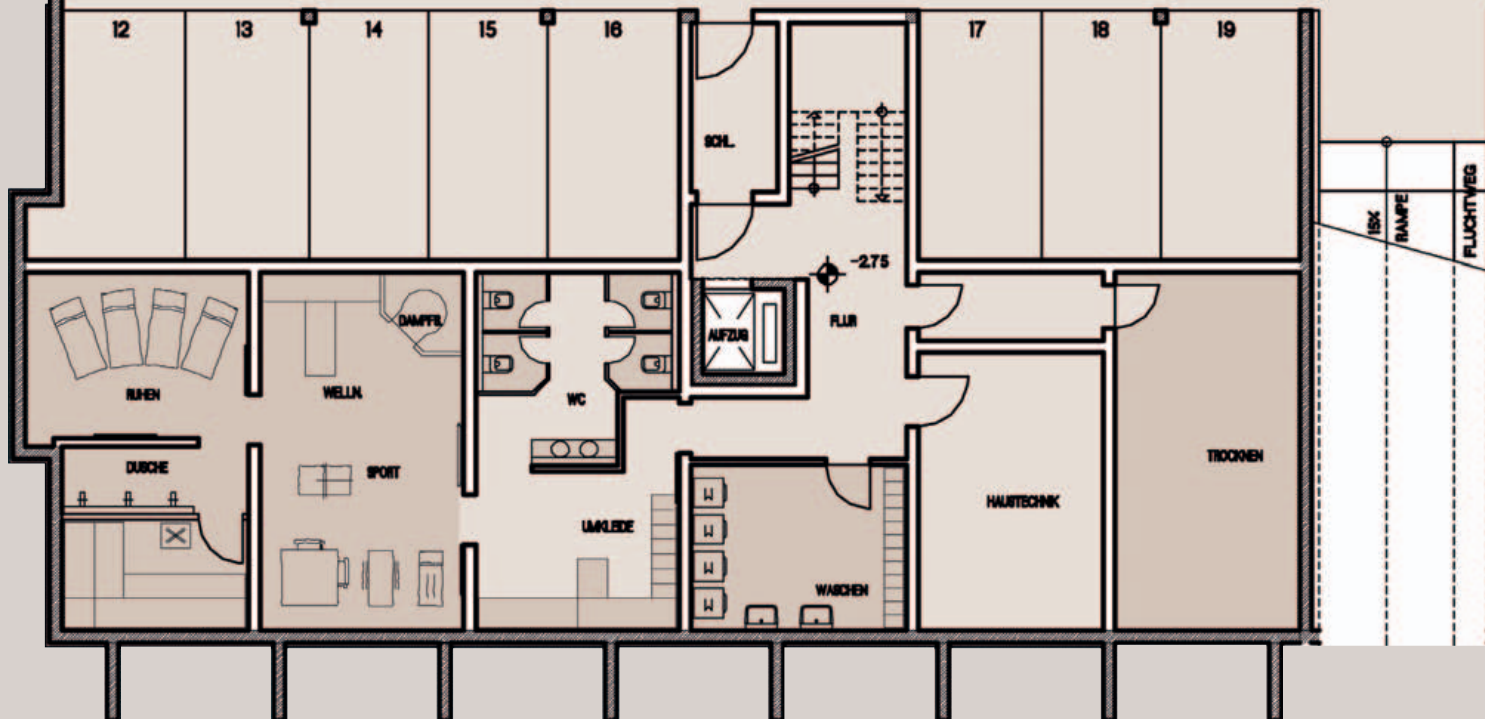
zur Maßentnahme nicht geeignet

Fitness



TIEFGARAGE

-2.95
(SI : 3 = 17 STELLPL.)
234,29m & NN



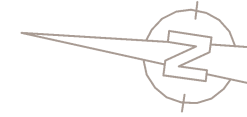
Ein weiteres Highlight einer Immobilie, die ihresgleichen sucht

Den Fitnessraum im Untergeschoss hat der **Basketball-Nationalspieler Robert Garrett** eigens für das **STUDICOMFORT** Appartementhaus nach den neuesten ergonomischen Erkenntnissen konzipiert und eingerichtet.

Mit den innovativen und modernen Geräten – Cardio-Trainer, Laufbändern, Cross-Trainer, Kraftstationen – wird körperliche Anstrengung zwar zu einem schweißtreibenden Vergnügen, jedoch, zusammen mit der angeschlossenen Sauna, zu einem „Health- and Wealth-Gesamtpaket“ – ohne Aufpreis!

zur Maßentnahme nicht geeignet

Erdgeschoss

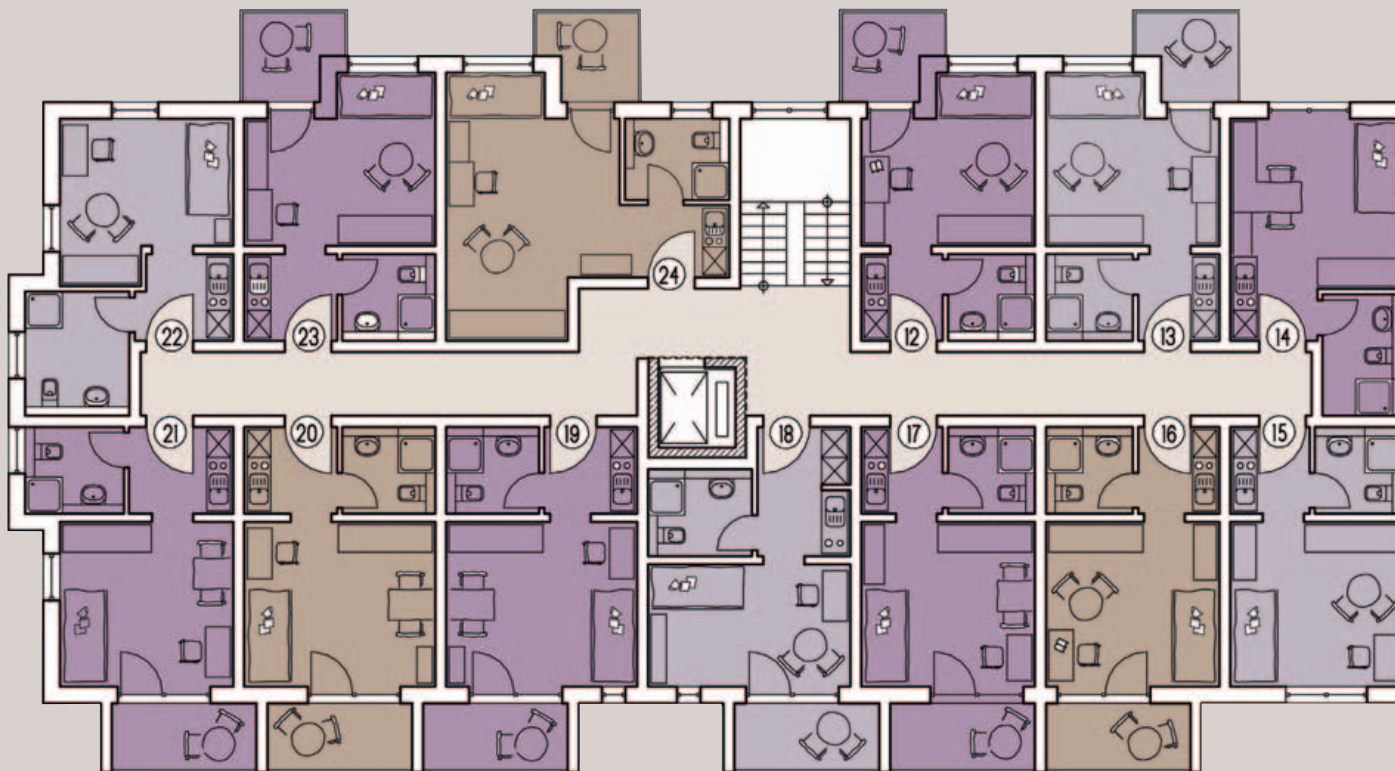


Wohnflächen

EG, W 1	22,09 m ²
EG, W 2	22,13 m ²
EG, W 3	24,95 m ²
EG, W 4	21,50 m ²
EG, W 5	21,50 m ²
EG, W 6	23,46 m ²
EG, W 7	23,46 m ²
EG, W 8	22,93 m ²
EG, W 9	23,88 m ²
EG, W 10	23,80 m ²
EG, W 11	22,06 m ²
EG, Lounge-Bereich	24,18 m ²

zur Maßentnahme nicht geeignet

1. Obergeschoss

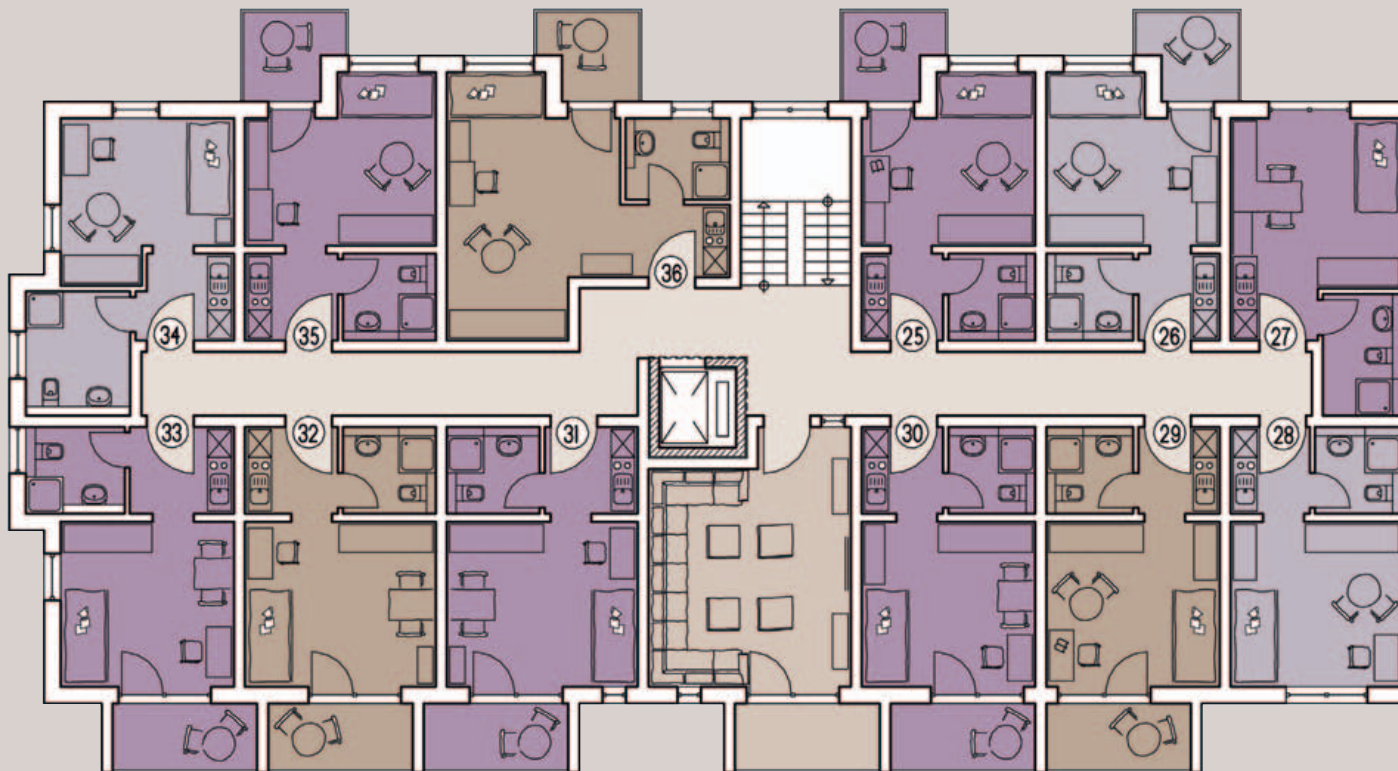


Wohnflächen

1. OG, W 12	20,26 m ²
1. OG, W 13	20,31 m ²
1. OG, W 14	19,40 m ²
1. OG, W 15	18,90 m ²
1. OG, W 16	21,50 m ²
1. OG, W 17	21,50 m ²
1. OG, W 18	22,61 m ²
1. OG, W 19	23,46 m ²
1. OG, W 20	23,46 m ²
1. OG, W 21	22,93 m ²
1. OG, W 22	20,75 m ²
1. OG, W 23	21,98 m ²
1. OG, W 24	27,27 m ²

zur Maßentnahme nicht geeignet

2. Obergeschoss

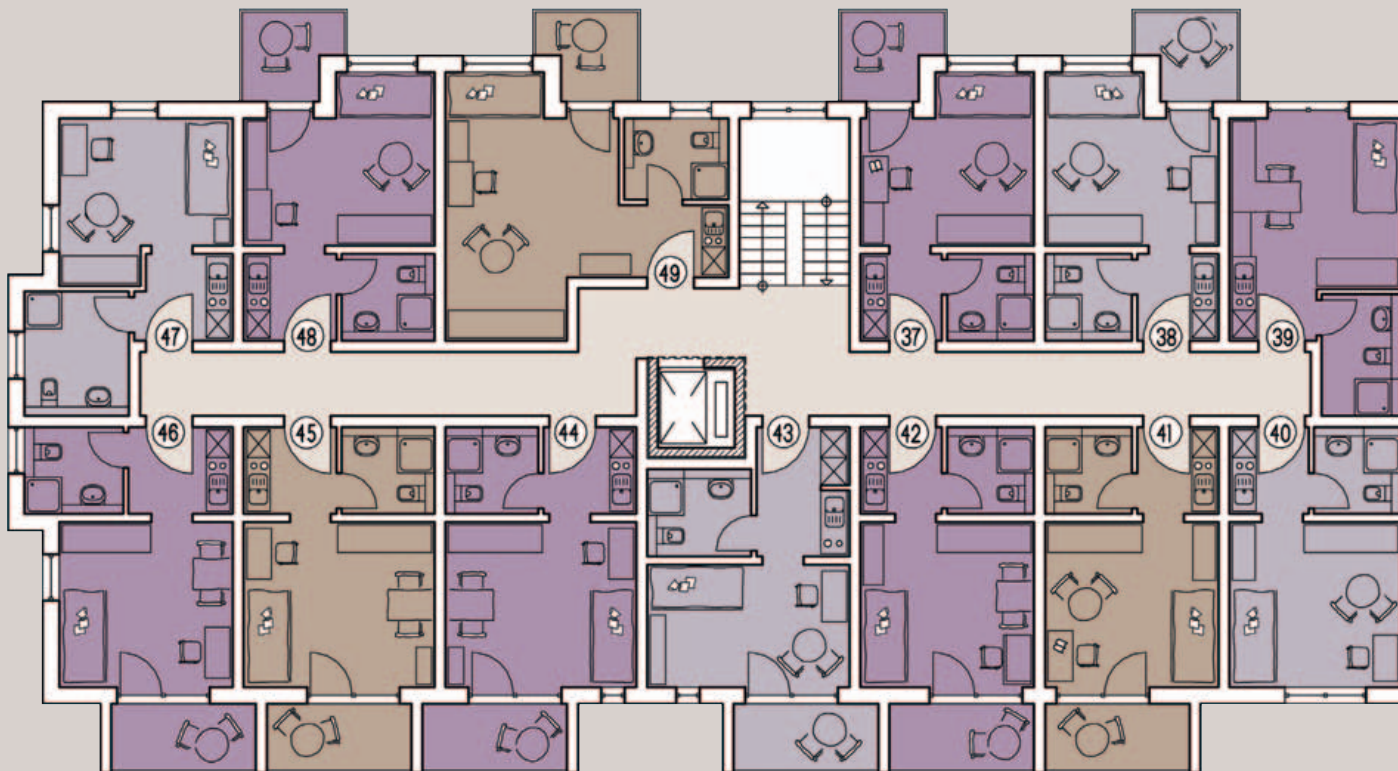
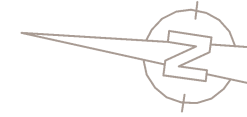


Wohnflächen

2. OG, W 25	20,26 m ²
2. OG, W 26	20,31 m ²
2. OG, W 27	19,40 m ²
2. OG, W 28	18,90 m ²
2. OG, W 29	21,50 m ²
2. OG, W 30	21,50 m ²
2. OG, W 31	23,46 m ²
2. OG, W 32	23,46 m ²
2. OG, W 33	22,93 m ²
2. OG, W 34	20,75 m ²
2. OG, W 35	21,98 m ²
2. OG, W 36	27,27 m ²
2. OG, Lounge-Bereich	24,18 m ²

zur Maßentnahme nicht geeignet

3. Obergeschoss

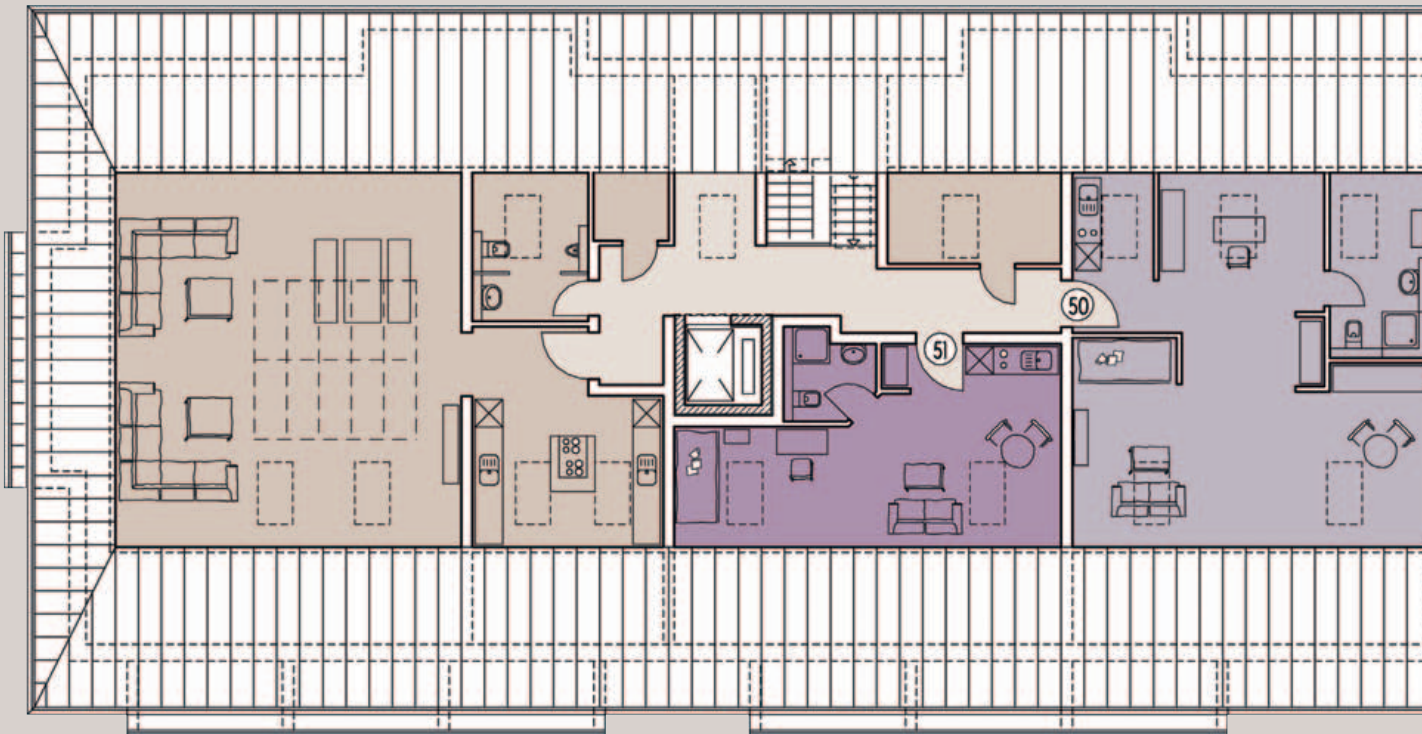
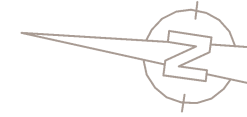


Wohnflächen

3. OG, W 37	20,26 m ²
3. OG, W 38	20,31 m ²
3. OG, W 39	19,40 m ²
3. OG, W 40	18,90 m ²
3. OG, W 41	21,50 m ²
3. OG, W 42	21,50 m ²
3. OG, W 43	22,61 m ²
3. OG, W 44	23,46 m ²
3. OG, W 45	23,46 m ²
3. OG, W 46	22,93 m ²
3. OG, W 47	20,75 m ²
3. OG, W 48	21,98 m ²
3. OG, W 49	27,27 m ²

zur Maßentnahme nicht geeignet

Dachgeschoss



Wohnflächen

DG, W 50	49,21 m ²
DG, W 51	26,22 m ²
DG, Lounge-Bereich	74,51 m ²

zur Maßentnahme nicht geeignet

Wohnungs- und Preisliste

lfd. Nr.	Lage	Größe in qm	Anteil am Gemeinschaftseigentum in qm	Gesamtfläche in qm	Kaufpreis inkl. Möblierung	lfd. Nr.	Lage	Größe in qm	Anteil am Gemeinschaftseigentum in qm	Gesamtfläche in qm	Kaufpreis inkl. Möblierung
WE 1	EG	22,09	2,34	24,43	63.500,00 €	WE 27	2. OG	19,40	2,06	21,46	55.700,00 €
WE 2	EG	22,13	2,35	24,48	63.600,00 €	WE 28	2. OG	18,90	2,01	20,91	54.250,00 €
WE 3	EG	24,95	2,65	27,60	71.700,00 €	WE 29	2. OG	21,50	2,28	23,78	61.800,00 €
WE 4	EG	21,50	2,28	23,78	61.750,00 €	WE 30	2. OG	21,50	2,28	23,78	61.800,00 €
WE 5	EG	21,50	2,28	23,78	61.750,00 €	WE 31	2. OG	23,46	2,49	25,95	67.400,00 €
WE 6	EG	23,46	2,49	25,95	67.400,00 €	WE 32	2. OG	23,46	2,49	25,95	67.400,00 €
WE 7	EG	23,46	2,49	25,95	67.400,00 €	WE 33	2. OG	22,93	2,43	25,36	65.900,00 €
WE 8	EG	22,93	2,43	25,36	65.900,00 €	WE 34	2. OG	20,75	2,20	22,95	59.500,00 €
WE 9	EG	23,88	2,53	26,41	68.500,00 €	WE 35	2. OG	21,98	2,33	24,31	63.200,00 €
WE 10	EG	23,80	2,53	26,33	68.500,00 €	WE 36	2. OG	27,27	2,89	30,16	78.000,00 €
WE 11	EG	22,06	2,34	24,40	63.250,00 €	WE 37	3. OG	20,26	2,15	22,41	58.200,00 €
WE 12	1. OG	20,26	2,15	22,41	58.200,00 €	WE 38	3. OG	20,31	2,16	22,47	58.400,00 €
WE 13	1. OG	20,31	2,16	22,47	58.400,00 €	WE 39	3. OG	19,40	2,06	21,46	55.700,00 €
WE 14	1. OG	19,40	2,06	21,46	55.700,00 €	WE 40	3. OG	18,90	2,01	20,91	54.300,00 €
WE 15	1. OG	18,90	2,01	20,91	54.200,00 €	WE 41	3. OG	21,50	2,28	23,78	61.750,00 €
WE 16	1. OG	21,50	2,28	23,78	61.750,00 €	WE 42	3. OG	21,50	2,28	23,78	61.750,00 €
WE 17	1. OG	21,50	2,28	23,78	61.750,00 €	WE 43	3. OG	22,61	2,40	25,01	65.000,00 €
WE 18	1. OG	22,61	2,40	25,01	65.000,00 €	WE 44	3. OG	23,46	2,49	25,95	67.400,00 €
WE 19	1. OG	23,46	2,49	25,95	67.400,00 €	WE 45	3. OG	23,46	2,49	25,95	67.400,00 €
WE 20	1. OG	23,46	2,49	25,95	67.400,00 €	WE 46	3. OG	22,93	2,43	25,36	65.900,00 €
WE 21	1. OG	22,93	2,43	25,36	65.900,00 €	WE 47	3. OG	20,75	2,20	22,95	59.500,00 €
WE 22	1. OG	20,75	2,20	22,95	59.500,00 €	WE 48	3. OG	21,98	2,33	24,31	63.200,00 €
WE 23	1. OG	21,98	2,33	24,31	63.200,00 €	WE 49	3. OG	27,27	2,89	30,16	78.000,00 €
WE 24	1. OG	27,27	2,89	30,16	78.400,00 €	WE 50	DG	49,21	5,22	54,43	140.000,00 €
WE 25	2. OG	20,26	2,15	22,41	58.200,00 €	WE 51	DG	26,22	2,78	29,00	75.400,00 €
WE 26	2. OG	20,31	2,16	22,47	58.400,00 €						

Preis je TG-Stellplatz 10.000,00 €
(es stehen 19 TG-Stellplätze zur Verfügung)

Bau- und Leistungsbeschreibung

1. Ausführungsgrundlagen

- Für alle zur Verwendung kommenden Baustoffe und Bauteile gelten die gültigen DIN-Vorschriften und die anerkannten Regeln der Technik
- Die Ausführung erfolgt unter Zugrundelegung der VOB, entsprechend der Baugenehmigung und den statischen Berechnungen
- Der Wärmeschutz wird nach der neuen Wärmeschutzverordnung ausgeführt. Schallschutz nach DIN.

2. Rohbauarbeiten

2.1. Kellergeschoss und Tiefgarage

- Einbau einer massiven Stahlbetonbodenplatte einschließlich der Fundamente lt. Statik
- Umfassungswände aus bewehrtem Stahlbeton, nach statischer Berechnung
- Innenwände aus gemauertem Hochlochziegel- bzw. Kalksandsteinmauerwerk, teilweise Stahlbeton (falls erforderlich).
- Lüftung im Keller- und Tiefgaragenbereich gemäß Verordnung
- Tiefgarageneinfahrt mit elektrischem Tor

2.2. Wohngeschosse

- Außenwände aus hochwärmedämmenden Ziegelmauerwerk, 36,5 cm (Niedrigenergiestandard), mit Dämmörtel gemauert. Statisch bedingte Stahlbetonteile werden entsprechend gedämmt. Brandwände zu den Nachbargebäuden aus 24 cm Hochlochziegelmauerwerk mit 4 cm Mineralwolle als Tenschicht
- Einbau von hochwertigen Ziegelrollladenkästen
- Die Wohnungstrennwände werden als Schallschutzmauerwerk nach DIN ausgeführt
- Die Innenwände werden aus Hochloch-Ziegelmauerwerk, Stärke nach Plan, hergestellt

2.3. Treppenanlage

- Schwingungsarm gelagerte Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton nach Schallschutzanforderungen

2.4. Geschossdecken

- Stahlbetonmassivdecken aus Filigranplatten mit Aufbeton und glatter Untersicht. Stärke nach Statik.

2.5. Balkone

- Massivbalkone aus Stahlbeton mit Aufkantung und Wasserspeier, thermisch getrennt vom Mauerwerk. Die Oberfläche wird farbig versiegelt.
- Formschönes Balkongeländer aus verzinktem Rundrohrstahl

2.6. Zimmerer und Dacheindeckung

- Dachkonstruktion aus umweltfreundlich imprägniertem Nadelholz, Holzquerschnitte nach statischen Erfordernissen. Imprägnierte Lattenunterkonstruktion mit zusätzlicher Konterlattung zur besseren Hinterlüftung.
- Aufbringen einer wasser- und winddichten Unterspannbahn aus diffusionsoffener Folie
- Dacheindeckung mit Braas Dachsteinen, einschließlich aller notwendigen Formsteine für Ortgang, First und Belüftungen

Bau- und Leistungsbeschreibung

2.7. Spengler

- Dachrinnen, Fallrohre und Anschlussverblechungen werden aus Titanzink hergestellt

3. Ausbaurbeiten

3.1. Fenster

- Kunststofffenster (Farbe: Weiß) mit 3fach-Verglasung, erhöhtem Wärmeschutz (Verglasung kw-Wert 0,7), verdeckt liegenden Einhandbeschlägen. Einflügelige Fenster und Türelemente mit Dreh-Kipp-Beschlag, zweiflügelige mit einem Dreh-Kipp- und einem Drehbeschlag.
- Passende Außenfensterbänke aus einbrennlackiertem Aluminium.

3.2. Rolladen

- Alle Wohnraumfenster erhalten Kunststoffrollladen. Ausgenommen sind Treppenhausfenster, Fenster mit Rundungen oder Abschrägungen, sowie liegende Dachfenster.

3.3. Natursteinarbeiten

- Die Stahlbetontreppen- und Podeste im gesamten Treppenhaus erhalten einen polierten Granitbelag
- Einbau von Innenfensterbänken aus 3 cm starkem Juramarmor

3.4. Putzarbeiten

- Auf den Außenwänden der Wohngeschosse wird ein zweilagiger Mineralreibeputz, in entsprechender Farbgestaltung, aufgetragen
- Die Wohnraumwände werden mit einem Gipsputz mit glatter (streich- bzw. tapezierfähiger) Oberfläche versehen

3.5. Elektroinstallation

- Die Zähleranlage wird zentral im Kellergeschoss (Elektroraum) untergebracht
- Unterputzsicherungskasten mit entsprechender Anzahl von Sicherungsautomaten in jeder Wohnung
- Die Zuleitungen und Installationen erfolgen entsprechend den VDE-Richtlinien
- Raumausstattung:

Wohn- Schlafraum	2 Brennstellen mit Schalter 2 Einzelsteckdosen 1 Antennenanschlussdose	2 Doppelsteckdosen 1 Dreifachsteckdose Internetzugang
Küchenzeile	2 Brennstellen mit Schalter 1 Steckdose Spülmaschine 1 Herdanschlussdose	3 Einzelsteckdosen 2 Doppelsteckdosen

Bau- und Leistungsbeschreibung

Bad	2 Brennstellen mit Schalter	1 Doppelsteckdose
Diele/Flur	1 Brennstelle mit Wechselschalter	1 Einzelsteckdose
	1 Türsprechanlage mit Video-Eingangüberwachung	
Balkon/Terr.	1 Außenleuchte mit Schalter	1 FR-Steckdose

- Die Beleuchtung der Treppenhäuser erfolgt über formschöne Wand- bzw. Deckenleuchten
- Waschräume, Fahrradräume und sonstige gemeinschaftliche Räume erhalten je eine Wand oder Deckenleuchte
- Im gemeinschaftlichen Waschaum werden 4 Waschmaschinen und 4 Trockner bauseits aufgestellt
- Hauseingangsbeleuchtung mit Bewegungsmelder

3.6. Heizung

- Vollautomatische, außentemperaturgesteuerte Heizungsanlage der Fernwärme Bamberg
- Einbau eines Warmwasserspeichers in erforderlicher Größe
- Einbrennlackierte Plattenheizkörper nach Wärmebedarfsberechnung einschl. Raumthermostatventil in den Wohnungen
- Die Leitungsführung erfolgt im Zweirohrsystem
- Ausführung nach der neuen EneV

3.7. Sanitär

- Kalt- und Warmwasserversorgung für jede Wohnung mit eigenen Zählern
- Abwasserleitungen aus Hart-PVC. Die Rohrleitungen werden gemäß DIN mit Dämm-Material isoliert.
- Bad
 - Waschtisch ca. 60x50 cm mit Einhebelmischbatterie, Kristallspiegel 60x40 cm und Handtuchhalter
 - Einbauduschwanne aus Acryl ca. 80x80 cm mit UP-Einhebelmischbatterie, Brauseschlauch, Wandstange, Handbrause
 - Tiefspül-WC in Wandmontage mit Kunststoffdeckel und Einbauspülkasten mit Wassersparvorrichtung sowie Papierrollenhalter
 - Handtuchheizkörper
- Sanitärobjekte im Bad in Standardfarbe Weiß, wahlweise in Manhattan-grau oder Pergamon.
- Die Anzahl der Sanitärobjekte richtet sich nach Plan.
- Alle Armaturen als Einhebelmischer, verchromt, Marken Ideal Standard, Grohe o.glw.

3.8. Lüftung

- Innenliegende Bäder, WCs und Küchen erhalten eine mechanische Abluftanlage als Einzellüfter mit automatischem Nachlauf. Luftnachströmung über Luftgitter im unteren Bereich der Türe.
- Rauchabzug, nach Vorschrift, im Treppenhaus

Bau- und Leistungsbeschreibung

3.9. Außen-/Innentüren

- Aluminiumverstärkte Hauseingangstüre mit einbruchhemmender Isolierverglasung, elektrischem Türöffner und Sprechanlage
- RENZ-Briefkastenanlage im Eingangsbereich
- Wohnungseingangstüren mit Vollspaneinlage, Türspion, Drückergarnitur für Profilzylinder und verstärktem Schließblech. Schallschutz nach DIN.
- Echtholz furnierte Wohnungsinnentüren (Weiß) mit Buntbartschloss und eloxierter Drückergarnitur. Die Wohnzimmertür erhält einen Lichtausschnitt mit Milchglas.
- Alle Wohnungseingangs- und Außentüren erhalten einen Sicherheitsprofilzylinder im Rahmen einer zentralen Schließanlage

3.10. Fliesenarbeiten

- Alle senkrechten Wandflächen in den Bädern werden raumhoch gefliest.
- An der Objektwand für die Küchenzeile wird ein Fliesenspiegel angebracht.
- Fliesenauswahl gem. Bemusterung des Verkäufers (30,00 €/qm Materialpreis).

3.11. Bodenbeläge

- Schwimmender Zementestrich auf einer Wärme und Trittschalldämmung in allen Wohnräumen
- Strapazierfähiger Industrieparkett (Hochkantlamellen) - Eiche, Stabgröße 22 mm stark x 16 cm lang x 8 mm breit, verklebt auf dem Estrich
- Oberflächenbehandlung: geschliffen, gespachtelt und versiegelt, inkl. Holzsockelleisten, 16 oder 22 mm stark

3.12. Malerarbeiten

- Die Wände und Decken im Kellergeschoss werden weiß gestrichen. Der Boden im Bereich der Kellerabteile sowie in den Gemeinschaftsräumen (Wasch- und Trockenraum, Hausanschlussraum und Heizung) erhält einen grauen Schutzanstrich.
- Die Decken in den Wohnungen werden mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen, ebenso an Dachschrägen angebrachte Gipskartonplatten.
- Die Wände der Wohnungen erhalten einen zweifachen Dispersionsfarbanstrich (Farbe Weiß)
- Das Treppenhaus erhält einen wischfesten Anstrich
- Die Gemeinschaftsräume erhalten einen farbigen Anstrich gem. Bemusterung des Verkäufers

3.13. Dachgeschossausbau

- Volldämmung aus 200 mm Mineralfaser WLG 035 zwischen den Sparren und Kehlbalken
- Gipskartonplatten an den Dachschrägen und waagerechten Untersichten des Dachgeschosses

3.14. Aufzug

- Einbau eines Personenaufzugs für 6 Personen vom Keller bis zum DG

3.15. Außenanlagen

- Die Grünanlage wird gärtnerisch mit Rasen- und Pflanzflächen gestaltet
- Die Terrassen werden mit Verbundsteinpflaster belegt

Bau- und Leistungsbeschreibung

3.16. Möblierung

Appartements:

- Jedes Appartement erhält folgende Grundausstattung
- Küchenzeile mit Spülmaschine und Mikrowelle
- Bücherregal
- Bett mit Qualitätsmatratze
- Schreibtisch mit Stuhl
- Zusätzlich -3- Stühle
- Kleiderschrank

Gemeinschaftsräume:

a) Cooking-Bereich (DG)

- Einbau einer funktionellen Küche mit Küchengeräte
- Tische + Stühle (3 Tische sowie 18 Stühle)
- Flachbildschirm

b) Lounge-Bereich (EG)

- Gemütliche Sitzecke
- Beistelltisch
- Bücherregal

c) Working-Area (2. OG)

- Tische (2)
- Stühle (12)
- Beamer
- Leinwand
- PC

d) Fitnessbereich (KG)

- diverse Fitnessgeräte gem. Planung durch Robert Garrett (Basketball-Nationalspieler)
- Sauna
- Duschen
- Umkleidekabinen
- Sanitäre Anlagen

3.17. Schlussbemerkung

- Änderungen, die der Verbesserung oder dem technischen Fortschritt dienen, sowie Maßnahmen, die aufgrund behördlicher Auflagen bzw. aus Zweckmäßigkeitsgründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.
- Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist den Planzeichnungen vorrangig.
- Alle im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nur Vorschläge und nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Gestaltung und Farbgebung der Fassaden sowie aller Außendetails erfolgen in Abstimmung mit den Baubehörden und nach übergeordneten Gestaltungsprinzipien. Käuferwünsche können hierbei nicht berücksichtigt werden.

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 mit 52 Appartements durch die Firma Postler Wohnanlage GmbH & Co. KG 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 Fa. Postler Wohnanlagen GmbH & Co. KG mit der Stadtbau GmbH Bamberg einen Generalmietvertrag geschlossen. Dieser Generalmietvertrag wurde über einen Zeitraum ab dem 01.10.2009 für die Dauer von 10 Jahren zu einem Mietpreis von 10,00 € pro qm reine Wohnfläche (ohne Gemeinschaftsflächen) geschlossen. Bei der Auswahl des Generalmieters haben wir mit dem regionalen Marktführer den aus unserer Sicht optimalen Mietgaranten finden können.

4. Verwaltung/Hausgeld/Instandhaltung

Eine Immobilie muss verwaltet werden. In Bezug auf die Werthaltigkeit, die Mietstruktur und der Gesamtzustand der Wohnanlage ist es äußerst wichtig, hier eine kompetente Hausverwaltung zu bestellen. Die Stadtbau GmbH Bamberg übernimmt deshalb auch die Hausverwaltung.

Jeder Wohnungseigentümer unterliegt der gesetzlichen Verpflichtung zur Zahlung des monatlichen Hausgeldes an den WEG Verwalter (Stadtbau GmbH Bamberg). Sollten evtl. Beiträge eines anderen Wohnungseigentümer ausfallen, so können die Beträge von den anderen Wohnungseigentümern angefordert werden, falls die Mittel der Eigentümergemeinschaft zur Deckung von Verbindlichkeiten nicht ausreichen.

Wissenswertes

Nicht umlagefähige Nebenkosten sind z.B. die WEG Verwaltergebühr/Monat (15,00 € + gesetzlicher Mehrwertsteuer), die Instandhaltungsrücklage, Bankgebühren. Um anfallende Kosten am Gemeinschaftseigentum (z.B. Dach, Fassade) zu tragen, wird eine Instandhaltungsrücklage gebildet, deren Höhe die Eigentümergemeinschaft festlegt.

5. Kaufpreisfälligkeit / Finanzierung

Der Kaufpreis für die Wohnung STUDICOMFORT 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 Firma Postler Wohnanlagen GmbH & Co. KG auf Anfrage gerne weiterleitet. Die Berater der Fa. Postler Wohnanlagen GmbH & Co. KG haben dem Erwerber keine Finanzierungszusage gemacht.

6. Steuerlicher Aspekt

Bei Vermietung der Immobilie werden die Anschaffungskosten innerhalb der Einkunftsart „Vermietung und Verpachtung“ nach § 7 Abs. 4 EStG mit 2% p.a. abgeschrieben. Sollte die Immobilie erst im Laufe des Jahres erworben werden, so können Abschreibungen im Jahr der Anschaffung nur zeitanteilig in Anspruch genommen werden.

7. 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, so dass sich dies evtl. negativ auf einen Wiederverkauf auswirken kann. Dies ist auch im Grundbuch (Abt. II Lasten und Beschränkungen zugunsten der Stadt Bamberg) entsprechend fixiert.

8. 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.

Wissenswertes

9. 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.

10. 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 § 264aStGB 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.

Wir zeigen Ihnen einige unserer erfolgreich ausgeführten Bauvorhaben.
Schau'n Sie doch mal rein: **www.postler-wohnanlagen.de**



Verkaufsbüro Bamberg

Richard-Wagner-Str. 2-4 . 96047 Bamberg . Tel. 09 51/519 54-0 . Fax 09 51/519 54-12

Hauptstraße 1 . 96169 Lauter . Tel. 095 44/98 35 00 . Fax 095 44/98 35 01
info@postler-wohnanlagen.de . www.postler-wohnanlagen.de