

Möblierte Service-Apartments



Top-Rendite für
Kapitalanleger!



www.boardingbayreuth.de

**First
Boarding**
BAYREUTH



FirstBoarding Bayreuth: Ein Konzept mit Zukunft

**First
Boarding**

„Der Nomade der Arbeitswelt richtet sich ein – im Boarding-Haus.“

Wirtschaftswoche

„Statt ins Hotel ins Boarding-Haus:
Das Beste aus zwei Welten“

Handelsblatt

„Die Übernachtung im Boarding-Haus
ist der zeitgemäße Brückenschlag
zwischen Reisen, Wohnen und Arbeiten
– willkommen im Hotel Heimat.“

Berliner Zeitung

Was ist ein Boarding-Haus?

Ein Boarding-Haus vermietet in verkehrsgünstiger und zugleich city-naher Lage möblierte Apartments mit hotelähnlichen Serviceleistungen über längere Zeiträume hinweg als „Zuhause auf Zeit“.

Ist die Nachfrage danach groß?

Sie ist riesig. Denn die Menschen werden immer mobiler. Neue oder befristete Jobs, Projektaufträge, Studienaufenthalte und Fortbildungen machen es erforderlich, wochenweise zu pendeln oder immer öfter den Wohnort zu wechseln. Und zwar sehr häufig für wenige Monate. Da ist ein Hotel zu teuer und zu unpersönlich. Ein Boarding-Haus bietet die perfekte Alternative.

- Fast 10 Millionen Menschen ziehen in Deutschland pro Jahr um.
- Jeder 4. Single wechselt mindestens einmal pro Jahr den Wohnort. (Und dabei sind die kurz befristeten Wohnortwechsel noch gar nicht eingerechnet!)
- Experten gehen davon aus, dass der Bedarf in Deutschland bei rund 335.000 Boarding-Haus-Apartments liegt. Derzeit existieren allerdings erst rund 15.000 bis 25.000!

(Quellen: Umzugsstudie Deutschland 2014, wohnen.de)





Gerade in Bayreuth!

Macht ein Boarding-Haus auch in Bayreuth Sinn?

Gerade in Bayreuth! Namhafte internationale und nationale Unternehmen haben hier ihre Konzernzentrale oder einen wichtigen Standort und suchen für Mitarbeiter laufend entsprechende Unterkünfte. Einrichtungen wie die Universität Bayreuth, das Fraunhofer-Zentrum HTL oder die Neue Materialien Bayreuth GmbH ziehen ebenfalls regelmäßig Zuzügler auf Zeit an. Und dazu kommen dann noch die Festspielmitwirkenden und -gäste sowie Menschen, die von hier aus in den Ballungsraum Nürnberg pendeln wollen!

Der Top-Standort

Verkehrsgünstig und zugleich city-nah – mit Top-Verbindung zu den wichtigsten Unternehmens-, Instituts- und Einrichtungsstandorten.

Dazu direkt neben einem der wichtigsten Radwege Bayreuths und mit einer perfekten Anbindung ins Grüne!





Ein doppelt überzeugendes Konzept

Das Service-Paket für die Mieter:

- Rezeptionsservice, Lobby und behagliche Möblierung ähnlich wie in einem Hotel
- Küchenzeile für die optionale Selbstversorgung
- Abstellräume in den Stockwerken und Parkdeck mit Stellplätzen für alle Apartments
- Komplett ausgestattet vom Kaffeeelöffel bis zur Bratpfanne

Echtes Sorglos-Konzept für Kaufinteressenten wie Sie:

- Neubau mit voller Gewährleistung nach der aktuellen Energieeinsparverordnung EnEV2014
- Sichere Geldanlage in den Sachwert eines 1- oder 2- Zimmer Apartments
- Plus Anteil am Gemeinschaftseigentum (Lobby, Büro, Abstellräume, Parkdeck, Wege und Grünflächen)
- Ein 10-Jahres-Garantie-Mietvertrag mit Betreiber-gesellschaft und Verlängerungsoption
- Die Betreibergesellschaft kümmert sich zu 100 % um Mieterakquise, Pflege, Instandhaltung und die Abrechnung
- Steuervorteile durch interessante Abschreibungs-möglichkeiten (u.a. der Möblierung)
- Und im Ergebnis eine maximale Mietrendite



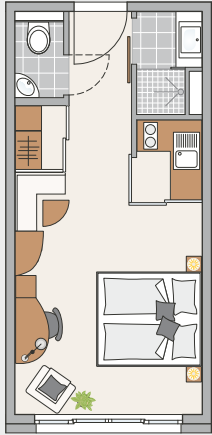


Erdgeschoss FirstBoarding

Unterschiedliche Apartment-Typen (Beispiele)

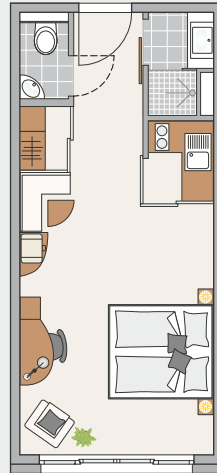
Apartment-Typ
RICHARD

Fläche: ca. 26,5 m²



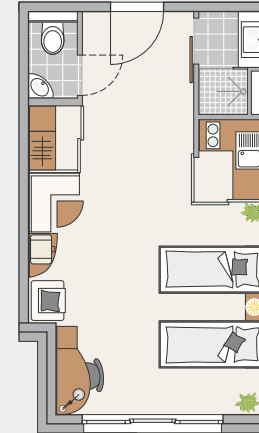
Apartment-Typ
JEAN

Fläche: ca. 30 m²



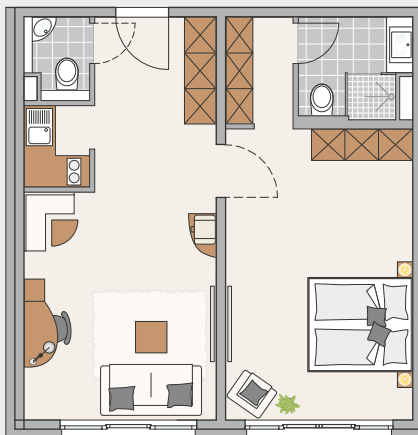
Apartment-Typ
WILHELMINE

Fläche: ca. 32 m²



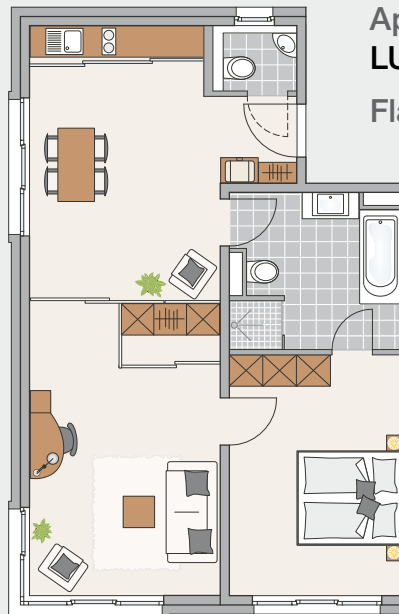
Apartment-Typ
FRANZ

Fläche: ca. 54,5 m²



Apartment-Typ
LUDWIG

Fläche: ca. 67,5 m²





Die Zukunft „boarded“

Heute Hamburg, danach drei Monate Düsseldorf und anschließend ein halbes Jahr Bayreuth. So sieht für immer mehr Menschen der Lebens- und Berufsalltag aus.

Schön, wenn sich da für mehrere Wochen oder Monate ein Zuhause auf Zeit findet. Ein Ort des Rückzugs und der Entspannung. Kein unpersönliches Hotelzimmer. Sondern ein Apartment mit Wohnfühlfaktor, wo sich auch mal ein schnelles Abendessen kochen lässt und man weder eigene Möbel anschaffen muss, noch sich um die Reinigung Gedanken machen muss. Dazu in guter, verkehrsgünstiger Lage. Zugleich ruhig und mit City-Anbindung. Und mit bestem Freizeitwert.

All das vereint FirstBoarding Bayreuth in sich. Von daher ist die Nachfrage nach solch einem Angebot garantiert.

Und die Investition in solch ein Projekt ist eine clevere Idee. Denn die Zukunft boarded ...





FirstBoarding – Käufervorteile im Überblick

- FirstBoarding Bayreuth wird neu gebaut und entspricht modernsten **baubiologischen** und **energetischen** Zielvorgaben. Die Bauweise entspricht der Energieeinsparverordnung **EnEV**. Käufer profitieren von einer umfassenden Baugewährleistung und niedrigen Energiekosten.
- Das Boarding-Haus verfügt über insgesamt **47 Apartments**. Diese haben 1 oder 2 Zimmer und sind ca. 26 bis 68 m² groß.

- Im Kaufpreis enthalten sind umfangreiche **Gemeinschaftsflächen** (Rezeption, Lounge, Dachterrasse, Abstellräume) sowie die Apartment-Ausstattung und ein KFZ-Stellplatz.

- Die Apartments verfügen über **modernste IT-Anschlussmöglichkeiten** und werden **komplett möbliert** übergeben – Schrank, Bett, Küchenzeile, Küchenausstattung (vom Kaffeelöffel bis zur Bratpfanne), Esstisch mit Stühlen - alles ist im Kaufpreis enthalten. Außerdem kann der Käufer die Erstanschaffung der Möblierung / Ausstattung über 10 Jahre steuerlich abschreiben. Die Ersatzbeschaffung und Instandhaltung der Einrichtung trägt der Mieter. Dadurch fällt die Instandhaltungsrücklage auch extrem niedrig aus.

- Im Erdgeschoss des Hauses werden neben Apartments auch ein großzügiges **Foyer mit Lounge** und die **Verwaltung untergebracht** sein.

- In den Geschossen sind ergänzend zu den Apartments mehrere **Abstellräume** integriert. Im Untergeschoss sind die **Stellplätze** für die Mieter untergebracht.

- Das komplette Gebäude ist bereits für 10 Jahre (plus Verlängerungsoption) fix vermietet. Die aufwändige Mietersuche entfällt also. Die Höhe der Anfangsmiete steht bereits fest – die Mietsteigerungen sind im Mietvertrag bereits festgelegt. FirstBoarding Bayreuth wird dadurch für den Käufer zu einem echten **Rundum-Sorglos-Paket**.

- **Der umfassende Betriebsservice** garantiert den Kapitalanlegern ein **Höchstmaß an Sicherheit** – denn der Betreiber kümmert sich um Mieterakquise, Pflege, Instandhaltung und Abrechnung.

- **Verwaltungsgebühren und sämtliche Nebenkosten** trägt der Betreiber, daher entfällt für Käufer der lästige Aufwand mit der Nebenkostenabrechnung.

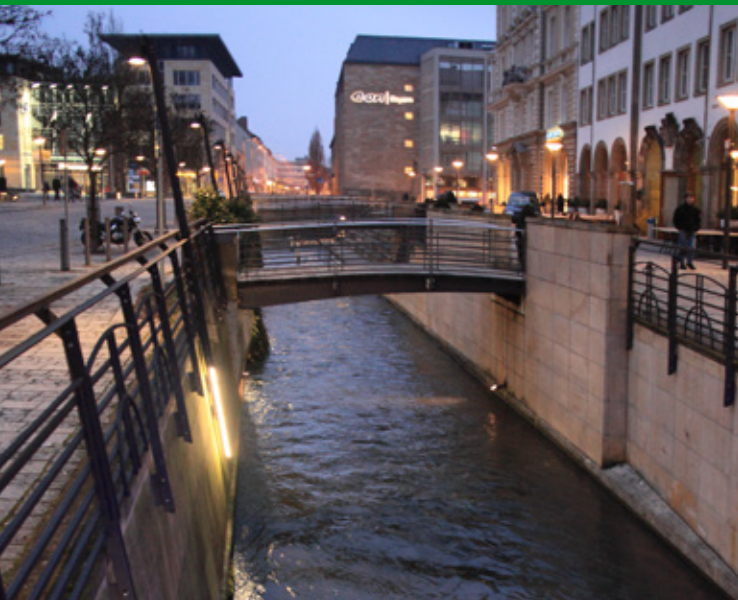
- Das **intelligente Buchungskonzept** funktioniert so, dass Reservierungen einfach und unkompliziert online oder per Smartphone durchgeführt werden können. Bei Ankunft wird mit dem Smartphone direkt die Wohnungstür geöffnet. Das spart zeitaufwändiges Einchecken – und der **Mieter fühlt sich gleich zuhause**.

- Die **zentrale Lage** in einem aufstrebenden Wirtschafts-, Universitäts- und Festspielort garantiert beste Auslastung und eine **positive Wertentwicklung des Objektes** – eine sichere Wertanlage in einen Sachwert bei **historisch niedrigen Zinsen**.

- Die kapitalkräftige Betreibergesellschaft sichert die Mieteinnahmen.

- Unterm Strich erzielen Käufer mit dem Erwerb eines oder mehrerer FirstBoarding-Apartments **Mietrenditen** zwischen 3,65 % und 4,25 %.

Nutzen Sie diese Gelegenheit – investieren Sie in FirstBoarding Bayreuth!



Bei den Inhalten des vorliegenden Prospekts handelt es sich um Entwurfsstände zum Zeitpunkt des Drucks sowie um Illustrationen in Form freier künstlerischer Darstellungen. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen können sich im weiteren Planungsverlauf ändern. Verbindlich für die Ausführung sind ausschließlich die beurkundeten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Prospektinformationen wird nicht übernommen. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang.

Gestaltung und Konzeption:
Häusler und Bolay Marketing GmbH

Fotos: fotolia.com (jackfrog, Monkey Business, goodluz, contrastwerkstatt, sin_ok, Peter Atkins, Spectral-Design, slavun, DragonImages), Häusler & Bolay Marketing

Druck:
COS-Druck Hersbruck

Projektlogo und Visualisierungen: Jörg Lingott

KonzeptBau GmbH Bayreuth

Die KonzeptBau GmbH mit Hauptsitz in Bayreuth ist bekannt dafür, individuelle Lösungen außerordentlich wirtschaftlich und stets zur vollsten Zufriedenheit des Kunden zu realisieren. Durch die besondere Kompetenz und Erfahrung des Unternehmens auf dem Gebiet der Schlüsselfertigprojektierung ist die fach- und termin-gerechte Ausführung und Fertigstellung aufs Beste gewährleistet.

Ob Sozialimmobilien, Industrie- und Gewerbeanlagen, Bürogebäude oder Eigentumswohnanlagen – bei der KonzeptBau GmbH vereinen sich fachliche Qualifikation und überzeugende Konzepte für ein modernes und zugleich ökonomisches Bauen. Seit vielen Jahren ist die KonzeptBau GmbH als Bauträger und Investor erfolgreich am Markt präsent.



Jetzt informieren unter:
Tel. 0800 / 88 00 98 00 (kostenfrei)
www.boardingbayreuth.de



Ein Projekt der


KonzeptBau

KonzeptBau GmbH
Nürnberger Straße 11
95448 Bayreuth

Fon: +49 (0) 921 151 222 - 0
Fax: +49 (0) 921 151 222 - 99
info@konzeptbau.de
www.konzeptbau.de