BRANDBACH
GUTGELEGEN

NEUNKIRCHEN AM BRAND

REIHENHÄUSER ZWISCHEN NATUR UND STADT.

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

EINFACH
GUTGELEGEN.
NACHHALTIG
WOHNEN
UND LEBEN.

HIER ENTSTEHEN 150 GUTGELEGENE WOHNEINHEITEN.

AUF EINEN BLICK

GUT DURCHDACHT – IN VIER BAUABSCHNITTEN ZUM LEBENSMITTELPUNKT.

Mitten in der Natur und gleichzeitig nah dran am Puls der Stadt: Eingebettet in die historische, über Jahrhunderte gewachsene Marktgemeinde Neunkirchen am Brand entsteht auf einem circa 30.000 Quadratmeter umfassenden Areal unser Wohnquartier Brandbach, das für Bewohner aller Generationen Lebensmittelpunkt und Zuhause sein wird. Singles, Paare und Familien, Kinder und Erwachsene: Hier können alle zu Hause ankommen.

Inhalt

06 – 07 Auf einen Blick
10 – 11 Die Region
12 – 13 Neunkirchen am Brand
14 – 15 Das Wohnquartier Brandbach
16 – 17 Die Bauabschnitte
20 – 21 Das Reihenhaus
22 – 23 Die Außenanlage
26 – 27 Die Ausstattung
28 – 31 Die Haustypen
32 – 33 Die Menschen & Förderung
34 – 35 BPD & die Niederlassung Nürnberg

150
Wohneinheiten

30.000 m²
Grundstücksfläche

55 – 110 m²
Wohnfläche pro Eigentumswohnung (87 Einheiten)

115 – 150 m²
Wohnfläche pro Einfamilienhaus (63 Einheiten)

Juni 2021
Vertriebsstart Bauabschnitt 1 und 2

Die oben genannten Zahlen sind Circaangaben.

EINATMEN –
AUSATMEN –
ANKOMMEN.
NATUR VERBINDET.

FRÄNKISCHE SCHWEIZ

STADT ERLANGEN

NATUR UND STADT VEREINT. DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN.

Am Fuße des Hetzleser Bergs im oberfränkischen Landkreis Forchheim lässt es sich gut leben. Denn die rund 8.000 Einwohner zählende Marktgemeinde Neunkirchen am Brand bietet hier alles, was modernes Wohnen und Leben ausmacht.

Kurze Wege zu sämtlichen wichtigen Anlaufstellen des täglichen Lebens machen den Alltag komfortabel – genauso, wie die reizvolle Natur der Fränkischen Schweiz oder des Tennenloher Forsts direkt vor den Toren der Gemeinde. Und wenn die Vorzüge der städtischen Vielfalt gefragt sind: In kürzester Zeit sind Erlangen, Forchheim, Lauf oder Nürnberg mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar.

Nähe zur Natur*

Fränkische Schweiz – 10 Minuten

Tennenloher Forst – 18 Minuten

Badesee Baiersdorf – 20 Minuten

Anbindung umliegender Städte*

Erlangen – 15 Minuten

Forchheim – 15 Minuten

Lauf a. Pegnitz – 20 Minuten

Nürnberg – 25 Minuten

* Mit dem Auto

INNENSTADT NEUNKIRCHEN AM BRAND

NEUNKIRCHEN AM BRAND

EINFACH GUTGELEGEN INMITTEN VON TRADITION UND VIELFALT.

Mitten in der Metropolregion Nürnberg leben die Neunkirchener geerdet in der Ursprünglichkeit ihrer charmanten Marktgemeinde. Ein geschichtsträchtiges Fachwerk-Ensemble zeichnet das reizvolle Gesicht des Ortskerns rund um die St. Michaeliskirche und das alte Amtshaus aus. Nur circa fünf Gehminuten südlich davon liegt das Wohnquartier Brandbach: Alle notwendigen Versorgungsmöglichkeiten, medizinischen Angebote sowie Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sind von hier aus fußläufig ganz unkompliziert zu erreichen.

Zahlreiche Vereine und Initiativen sowie die Gemeindefeste und kulturellen Angebote machen das Ankommen für Neubürger leicht.

WOHNQUARTIER BRANDBACH UND UMGEBUNG

„WIR ERFÜLLEN DAS BEDÜRFNIS NACH NACHHALTIGEM LEBEN.“

CHRISTIAN NOTHHAFT, PROJEKTENTWICKLER, BPD IMMOBILIENENTWICKLUNG

Was macht gutes Wohnen heute aus? Klar ist: Der Trend geht zum ursprünglichen, naturnahen Leben, verknüpft mit guter Erreichbarkeit der großen Städte. Wir haben es in der Hand, mithilfe der Vorzüge der digitalisierten Welt auch unser Wohn-, Arbeits- und Lebensumfeld neu zu denken und den eigenen Vorlieben anzupassen. Ganz gleich, in welcher familiären Konstellation und in welcher Lebensphase: Nachhaltigkeit ist das Grundbedürfnis, das das Leben, Wohnen und Arbeiten der Menschen in Zukunft bestimmen wird.

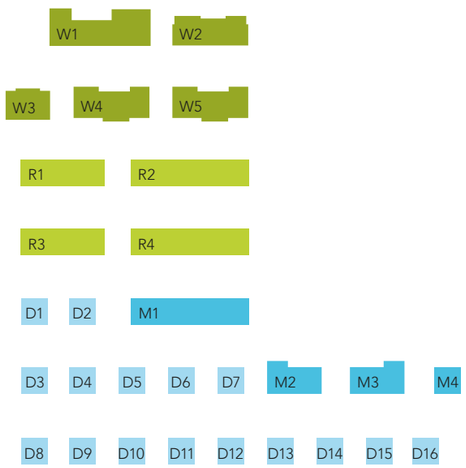
Mit dem Projekt Brandbach kommen wir diesem Wunsch nach einem ausgeglichenen, gesunden und ökologisch wie wirtschaftlich sinnstiftenden Wohn- und Lebenskonzept nach. Naturnah gelegen und gleichzeitig gut angebunden an die großstädtische Infrastruktur, verbindet das neue Wohnquartier hohen Designanspruch und zukunftsweisende Lösungen mit innovativen ökologischen Baukonzepten. Für ein Leben in nachhaltigem Bewusstsein für alle Bewohner.

Unverbindliche Modellansicht

DIE BAUABSCHNITTE

GUTGELEGEN WOHNEN.
IM QUARTIER BRANDBACH.

„Der aktuell angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt kann man am effektivsten mit einer hohen Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücke begegnen. Die Kunst besteht darin, trotz der notwendigen Verdichtung attraktive und lebenswerte Quartiere zu schaffen.“ Bernd Schmidt, ssp Architekten.

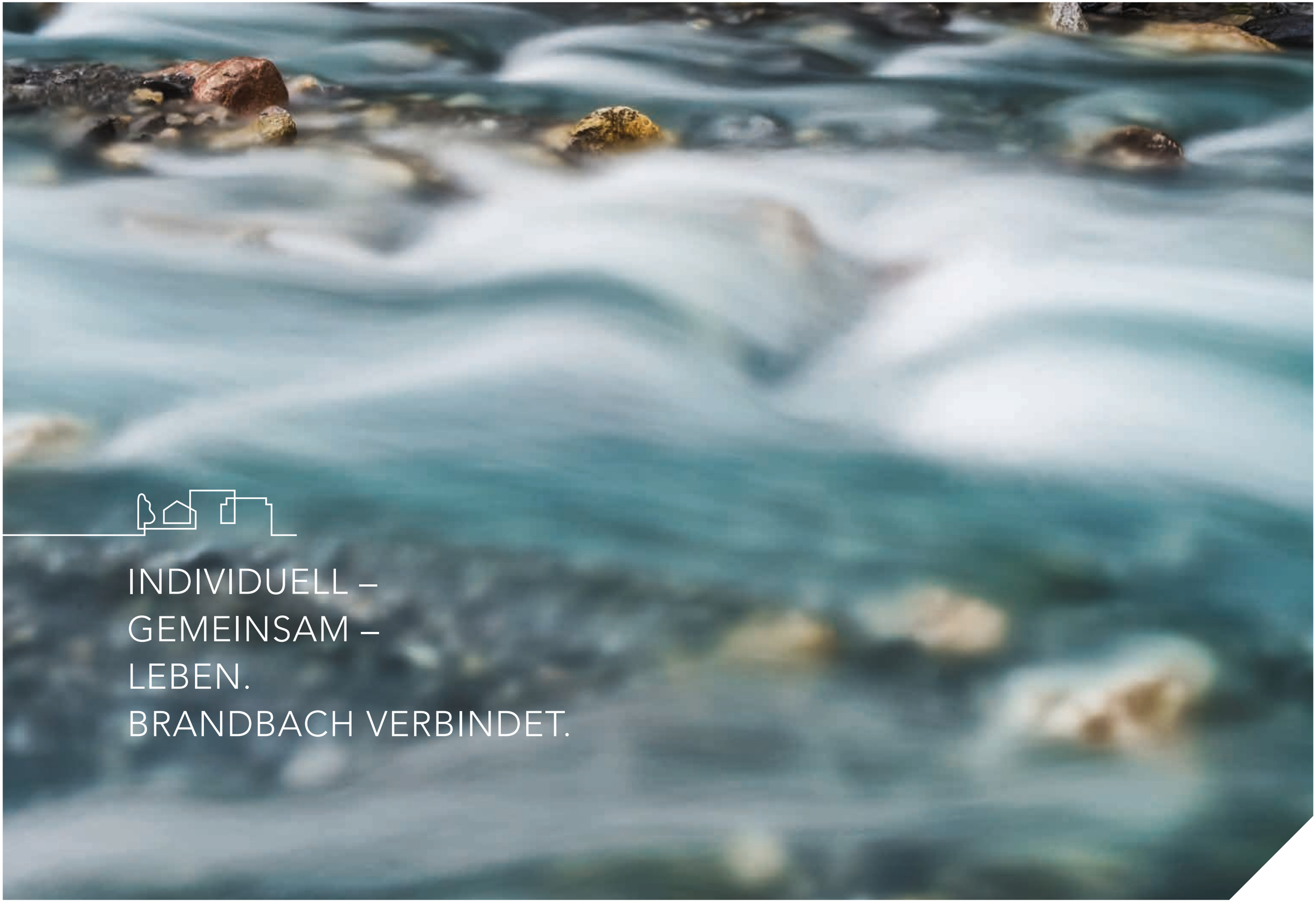


Bauabschnitt 1 (W1 – 5)
Mehrfamilienhäuser
Vertriebsstart Juni 2021

Bauabschnitt 2 (R1 – 4)
Reihenhäuser
Vertriebsstart Juni 2021

Bauabschnitt 3 (M1 – 4)
Weitere Mehrfamilienhäuser
Voraussichtlicher Vertriebsstart Q1 2022

Bauabschnitt 4 (D1 – 16)
Doppelhaushälften
Voraussichtlicher Vertriebsstart Q1 2022



INDIVIDUELL –
GEMEINSAM –
LEBEN.
BRANDBACH VERBINDET.

DIE EIGENEN VIER WÄNDE. IN BESTER GESELLSCHAFT.

Im Herzen des Wohnquartiers genießen die Bewohner der 16 Reihenmittel- und acht Reiheneckhäuser ihre zentrale, ruhige Wohnlage.

Der Gemeinschaftsaspekt des Reihenhauskonzepts trifft hier auf den Komfort und die Privatheit des Einfamilienhauses. Energetisch durchdacht stehen die Reihenhauszeilen im Quartier Brandbach für nachhaltiges, ökologisch und wirtschaftlich verantwortungsvolles Wohnen.

Die Vorzüge einer Eigentumswohnung kombiniert mit dem Wohngefühl eines Einfamilienhauses.

- Die typische Bauweise der Reihenhäuser sorgt für niedrige Energie- und Nebenkosten.
- Mit geringem Pflegeaufwand lässt es sich im eigenen Garten gut erholen.
- Bewährte Grundrisse und eine effiziente Aufteilung schaffen ein großzügiges, offenes Raumkonzept.
- Beheizte Kellerräume bieten weitere Nutzflächen und Abstellmöglichkeiten.
- Dank KfW 55 Standard besonders energiesparend und förderfähig.

KFW 55 STANDARD

ENTSPANNEN, ZUR RUHE KOMMEN UND DAS GUTE GENIESSEN.

Das Wohnquartier Brandbach ermöglicht es seinen Bewohnern, das Zusammengehörigkeitsgefühl in der Nachbarschaft und die Rückzugsmöglichkeiten des eigenen Zuhauses gleichermaßen zu genießen.

Das zurückhaltende Design und die wertige Ausstattung der Reihenhäuser setzt sich in den Außenbereichen und Gärten der einzelnen Wohneinheiten genauso fort, wie in den begrünten, verkehrsberuhigten Gemeinschaftsbereichen rund um die Häuserzeilen.

- Zeitloses und stimmiges Design der Wohngebäude
- Klare Anordnung der Fenster
- Moderne Glasüberdachung der Eingangstür
- Stimmungsvolle Terrassenbeleuchtung
- Privatzugang der Hauseingänge
- Nachhaltige und extensive Dachbegrünung

DIE VEREINIGUNG VON MENSCH UND RAUM. MATERIAL VERBINDET.

DEM LEBEN IN EINKLANG EIN ZUHAUSE GEBEN.

Lichtachsen, die den Blick freigeben. Großzügige Räume, die der freien Entfaltung ihrer Bewohner den Boden bereiten. Und Materialien namhafter Hersteller, die natürlich und dauerhaft Freude machen.

Komfort und Design ergänzen sich in den Reihenhäusern im Wohnquartier Brandbach zu einem Qualitätskonzept, in dem es sich nachhaltig gut wohnen und leben lässt.

- Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Individuelle Fliesenauswahl
- Bodentiefe Fenster
- Bodengleiche Duschen
- Duschtrennwände aus Glas
- Auswahl aus Sanitärpaketen
- Optisch abgestimmte Treppenstufen
- Beheizte Kellerräume

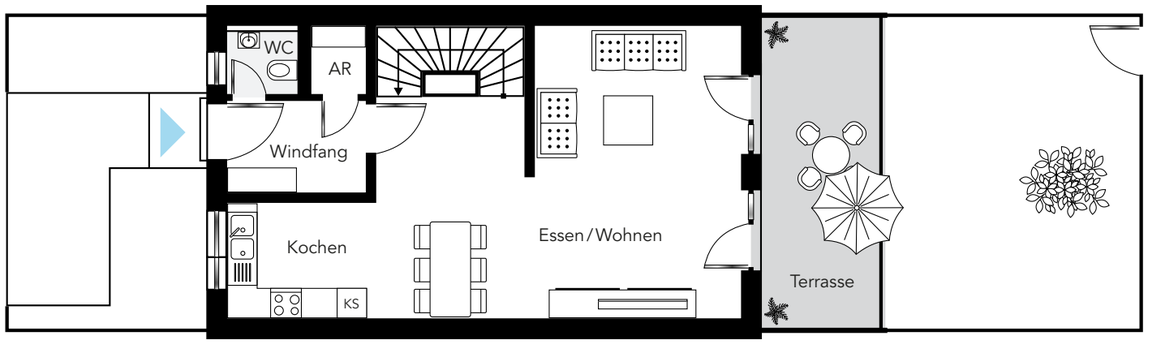
GESTALTEN SIE IHREN INDIVIDUELLEN WOHNRAUM

DIE HAUSTYPEN (BAUABSCHNITT 2)

REIHENMITTELHAUS

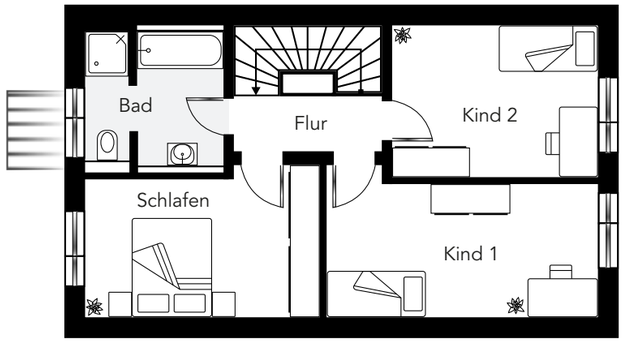
ca. 118,40 m² | 4 ZIMMER

Beispielgrundriss Reihenhaus 08



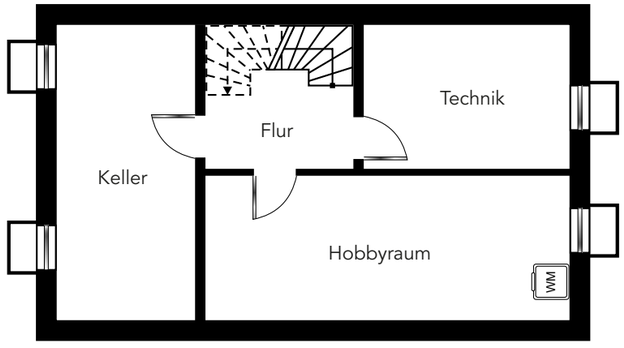
Erdgeschoss

Essen / Wohnen:	ca. 39,66 m²
Kochen:	ca. 7,19 m²
WC:	ca. 2,03 m²
Abstellraum:	ca. 1,55 m²
Windfang:	ca. 5,31 m²
Terrasse (50%):	ca. 15,67 m²



Obergeschoss

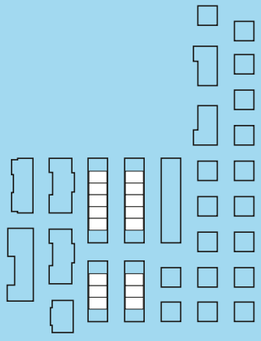
Schlafzimmer:	ca. 14,23 m²
Kinderzimmer 1:	ca. 15,78 m²
Kinderzimmer 2:	ca. 13,17 m²
Badezimmer:	ca. 8,12 m²
Flur:	ca. 3,52 m²



Keller

Keller:	ca. 16,64 m²
Hobbyraum:	ca. 21,53 m²
Technik:	ca. 12,14 m²
Flur:	ca. 6,94 m²

Die gesamte Grundstücksfläche beträgt ca. 149,00 m².



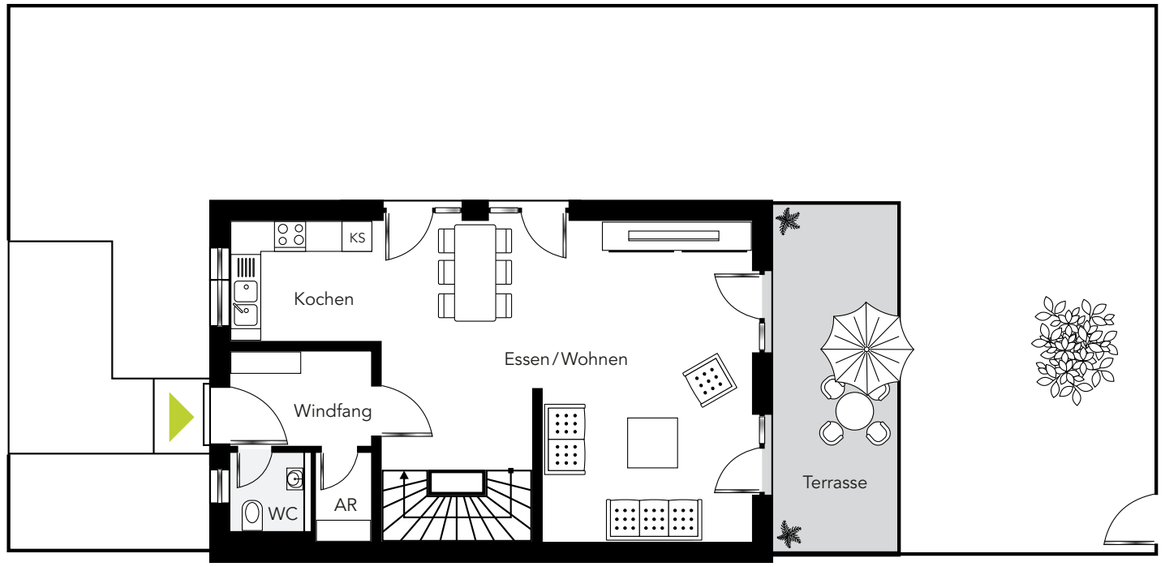
Dieser Haustyp ist im gesamten Wohnquartier 16 Mal verfügbar.

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 54 kWh/m², Klasse B, Fernwärme, Baujahr 2021. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50 % in die Wohnfläche gerechnet.

REIHENECKHAUS

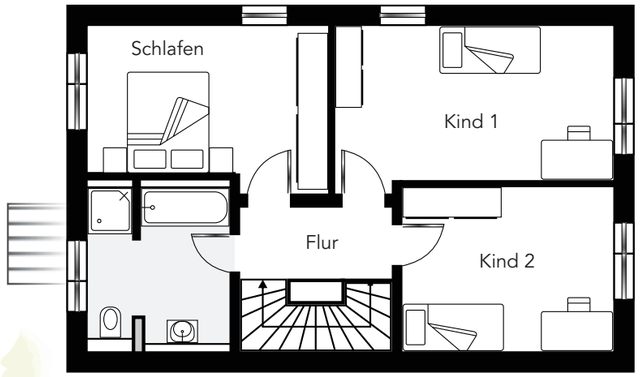
ca. 128,46 m² | 4 ZIMMER

Beispielgrundriss Reihenhaus 12



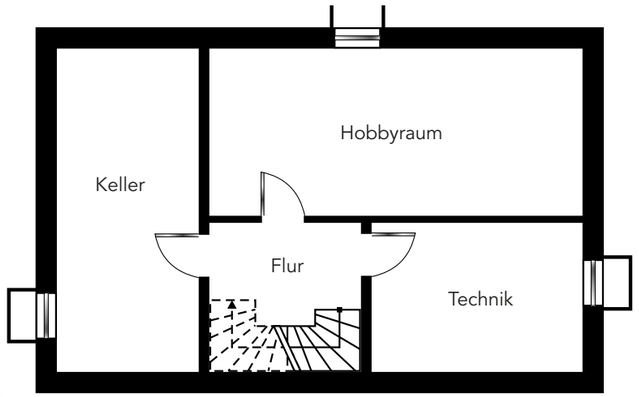
Erdgeschoss

Essen / Wohnen:	ca. 43,08 m²	Abstellraum:	ca. 1,98 m²
Kochen:	ca. 7,30 m²	Windfang:	ca. 5,40 m²
WC:	ca. 2,53 m²	Terrasse (50%):	ca. 17,41 m²



Obergeschoss

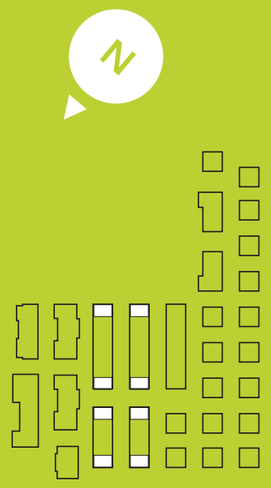
Schlafzimmer:	ca. 14,83 m²
Kinderzimmer 1:	ca. 17,42 m²
Kinderzimmer 2:	ca. 13,76 m²
Badezimmer:	ca. 9,16 m²
Flur:	ca. 4,30 m²



Keller

Keller:	ca. 17,71 m²
Hobbyraum:	ca. 24,38 m²
Technik:	ca. 12,14 m²
Flur:	ca. 6,91 m²

Die gesamte Grundstücksfläche liegt bei ca. 256,00 m².



Dieser Haustyp ist im gesamten Wohnquartier 8 Mal verfügbar.

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 60 kWh/m², Klasse B, Fernwärme, Baujahr 2021. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50 % in die Wohnfläche gerechnet.

DIE MENSCHEN

AUF GUTE NACHBARSCHAFT.

In Neunkirchen am Brand wohnen aktuell rund 8.000 Menschen. Die Marktgemeinde erfreut sich steigender Einwohnerzahlen und nutzt aktiv die Chancen, die sich aus dieser schönen Entwicklung ergeben. So werden nicht nur lokale Strukturen immer weiter ausgebaut: Vielmehr wächst hier eine kommunale Gemeinschaft, die von einer herzlichen Kultur der hier verwurzelten Menschen und der engagierten Neugier der Neubürger lebt. Ein sinnstiftendes, gesundes Miteinander für alle Neunkirchener.

WEITERE INFORMATIONEN
UNTER BRANDBACH-BPD.DE

DIE FÖRDERUNG

FÖRDERN UND FINANZIEREN.

Um möglichst vielen Menschen die Chance auf Wohneigentum zu eröffnen, setzt die BPD Immobilienentwicklung auf den provisionsfreien Verkauf ihrer Projekte. Für die Käufer bedeutet dies die Einsparung eines großen Teils der Kaufnebenkosten.

Weil das Wohnquartier Brandbach die Richtlinien des KfW 55 Standards vollumfänglich erfüllt, stehen den Käufern verschiedene weitere finanzielle Fördermöglichkeiten offen.

Mit unserem Kooperationspartner Interhyp, Deutschlands größtem Vermittler privater Baufinanzierungen, stellen wir unseren Kunden einen erfahrenen, verlässlichen Finanzierungspartner zur Seite.

VIELE GUTE GRÜNDE FÜR BPD.

Die BPD ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa.
Es gibt viele gute Gründe sich mit BPD den Traum vom Eigenheim zu erfüllen:

· Hohe Bauqualität
· Provisionsfrei
· Sichere Finanzierung der Bauprojekte
· 14.000 verkaufte Wohneinheiten in Deutschland in den letzten 10 Jahren
· Über 75 Jahre Unternehmenstradition in Europa
· 9 Niederlassungen und 6 Regionalbüros deutschlandweit

DIE NIEDERLASSUNG NÜRNBERG

„HOHE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT FÜR ALLE GENERATIONEN – DAS IST UNSER ANSPRUCH."

JOCHEN SAAM, NIEDERLASSUNGSLEITER NÜRNBERG

Seit 2015 sind wir mit der Nürnberger BPD-Niederlassung als einer von insgesamt neun Standorten in den wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands für unsere Kunden vor Ort.

Um Eigenheim-Träume in hoher Wohn- und Lebensqualität für Menschen aller Generationen Wirklichkeit werden zu lassen, nutzen wir unsere Erfahrungen aus zahlreichen und erfolgreich realisierten Projekten.

Wir freuen uns besonders darüber, dass auch in und um Nürnberg immer mehr Menschen zu den bisher über 1 Million glücklichen Eigentümern von Wohnanlagen der BPD zählen.

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Projekt von
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Nürnberg –
Main Donau Park
Gutenstetter Straße 2
90449 Nürnberg

T +49 911 80 12 99 - 0
F +49 911 80 12 99 - 30
www.bpd-nuernberg.de

Objektadresse
Wohnquartier Brandbach
Raiffeisenstraße
91077 Neunkirchen am Brand

Vertrieb
T +49 911 80 12 99 - 99
vertrieb-nuernberg@bpd-de.de

www.brandbach-bpd.de

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in diesem Exposé die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung. Rechtlicher Hinweis: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und sorgfältiger Prüfung. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt. Bildquelle Seite 10 oben: © Florian Trykowski. Stand: 05/2021

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank