

VON
BRETT
REICH
DREI

LEBENSQUALITÄT WOHNQUALITÄT REGENSBURG



DIE ALTSTADT IN DER NÄHE UND
BESTENS ANGEBOUNDE AN DIE REGION –
DAS IST LEBENS- UND WOHNQUALITÄT,
WIE MAN SIE SICH NUR WÜNSCHEN KANN.

Entspannt wohnen – stilvoll leben	04
Regensburg – eine der schönsten Städte der Welt	06
Wohnen im Inneren Westen – zentral in der Stadt, schnell auf der Autobahn	08
Ihr Freiraum für Lebensqualität und Wohnqualität	10
Wohnbeispiele und Grundrisse	16
Ausstattung und vieles mehr	42
Komplettlösungen aus einer Hand	43

VON
BRETT
REICH
DREI

SCHÖNER
UND MODERNER
WOHNEN IN
REGENSBURG





VON BRETT REICH DREI

Großzügig, leicht und lichtdurchflutet präsentiert sich das „VON BRETTREICH DREI“. Modernes Wohnen, wie man es sich im besten Sinne vorstellt, ermöglicht den Traum von urbanem Leben mitten in der Stadt. Eine kluge und zeitgemäße Architektur ist die Grundlage für individuelles Wohnen. 28 Wohnungen inklusive zwei Penthäuser bieten Platz für jeden Anspruch. Jede Wohnung wurde als stimmiges Ganzes konzipiert und überzeugt mit einer heiteren und angenehmen Wohnatmosphäre mit möglichst viel Tageslicht. Die jeweiligen Grundrisse sind immer so konzipiert, dass sie gut genutzt werden können. So entstehen helle, offene und einladende Wohnbereiche, die für Lebensqualität sorgen. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil. Die große Tiefgarage löst das allgegenwärtige Parkplatzproblem. Ob Wohnung mit Garten, Terrasse, Balkon oder Penthaus mit Dachterrasse, ist letztendlich nur noch eine Geschmacksfrage.

ENTSPANNT WOHNEN – STILVOLL LEBEN

28 WOHNUNGEN

2 PENTHÄUSER

VON 27 BIS 150 QM

TERRASSEN, GÄRTEN, BALKONE

TIEFGARAGE



168.000 EINWOHNER

1.100 EINZELDENKMÄLER
IN DER BESTERHALTENEN
MITTELALTERLICHEN GROSSSTADT
DEUTSCHLANDS

10 THEATER
MIT 685 THEATERVERANSTALTUNGEN,
DARUNTER MUSICALS, OPERN
UND KONZERTE

23 MUSEEN

5 UNIVERSITÄTSKLINIKEN
UND KRANKENHÄUSER

3 HOCHSCHULEN
MIT 32.000 STUDENTEN

45 ALLGEMEINBILDENDE SCHULEN

46 FACHAKADEMIEN
UND BOS, FOS USW.

500 BARS, KNEIPEN UND LOKALE

19 BIERGÄRTEN

„EINE DER
SCHÖNSTEN
STÄDTE DER
WELT.“

Sir Norman Foster,
englischer Stararchitekt



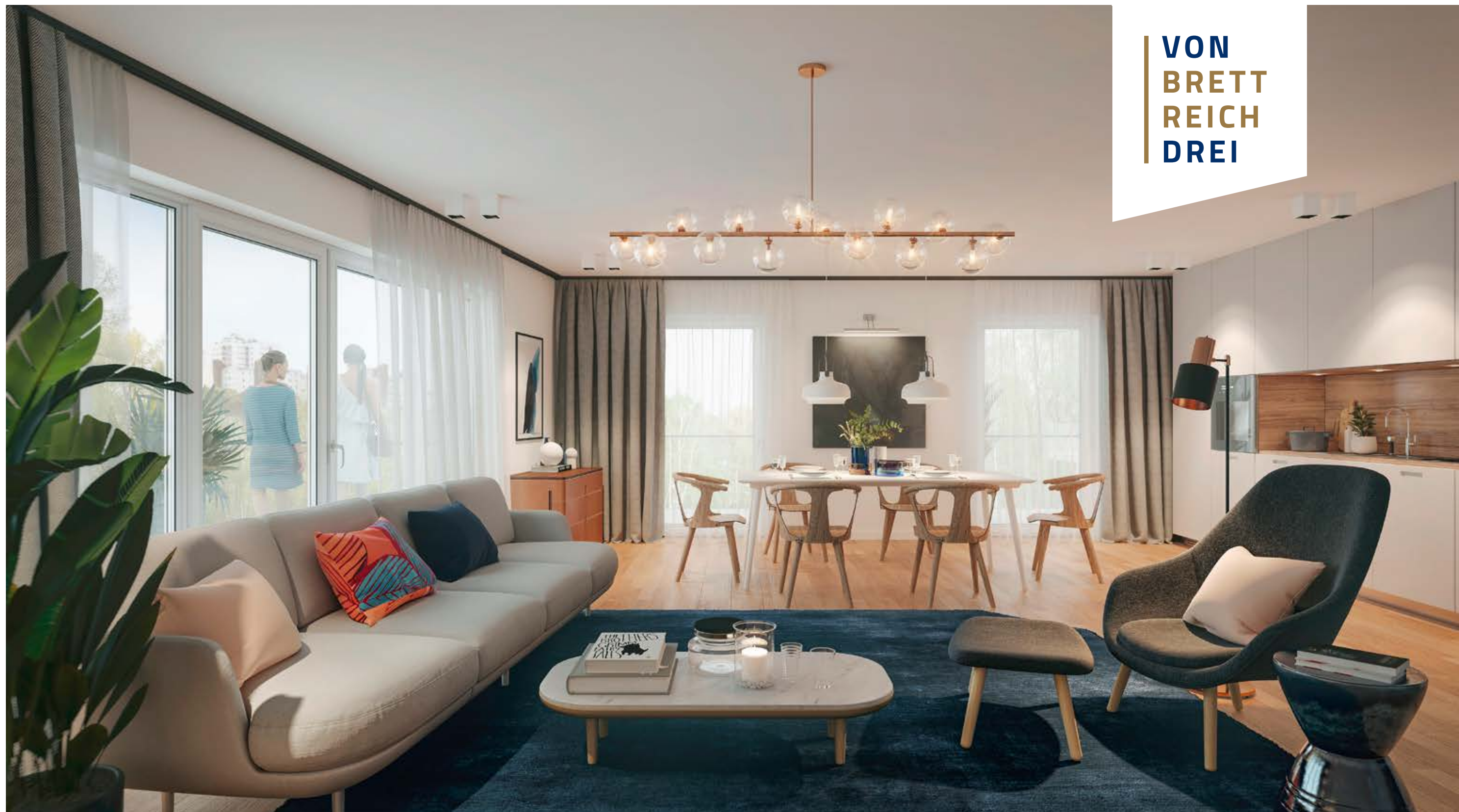
VON
BRETT
REICH
DREI

Regensburg ist die Hauptstadt der Oberpfalz. Die Stadt gehört nicht nur zu den wirtschaftlichen Hot-spots in Deutschland – eine Studie des Manager Magazins zählt die Stadt sogar zu den Top-15-Technologiestandorten in Europa. Regensburg beeindruckt auf vielen Ebenen. Mit ihren verwinkelten Gassen und italienisch anmutenden Plätzen trägt die Stadt seit 2006 den Titel „Weltkulturerbe“, der ihr von der UNESCO verliehen wurde. Für den englischen Stararchitekten Sir Norman Foster ist die zweitausendjährige Stadt sogar eine der schönsten Städte der Welt. Die Universitätsstadt mit ihren 32.000 Studenten pulsiert und man spürt förmlich den jugendlichen Elan in den Gassen. Das enge Miteinander von Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Hochschulen in Netzwerken sorgt für Arbeitsplätze in Zukunftstechnologien. Regensburg wächst kontinuierlich und verfügt über eine der höchsten Arbeitsplatzdichten in Deutschland. Auch das kulturelle Angebot stimmt und ist so bunt und vielfältig wie die Stadt selbst. Kaum eine andere Stadt in Bayern und Deutschland kann dieses Maß an Lebensqualität bieten.

FREIRAUM FÜR
LEBENSQUALITÄT UND
WOHNQUALITÄT

VON
BRETT
REICH
DREI





VON
BRETT
REICH
DREI

Zuhause sein bedeutet angekommen sein. Wohlfühloase und Raum zum Krafttanken sollen die eigenen vier Wände sein. Großzügige und helle Räume tragen dazu bei, sich seinen ganz persönlichen Wohnraum zu erfüllen.

Moderne, durchdachte Architektur und effiziente Raumlösungen zeichnen das VON BRETTREICH DREI aus. Auch die gehobene Ausstattung überzeugt. Alle Wohnbereiche sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über eine dezentrale, kontrollierte Wohnraumbe- und entlüftung. Sie sorgt für einen regelmäßigen Luftwechsel und eine konstant hohe Luftqualität. Das schafft ein gesundes und behagliches Raumklima und schützt ganz nebenbei die Bausubstanz.



**VON
BRETT
REICH
DREI**

Alle Wohnräume sind mit Echtholzparkett oder hochwertigen Fliesenbelägen ausgestattet.

Alle Wohnungen im Erdgeschoss können auf Wunsch barrierefrei ausgeführt werden.



Wohnung 01



Wohnen / Essen:	33,52 qm
Eltern:	16,86 qm
Kinderzimmer 1:	12,00 qm
Kinderzimmer 2:	10,78 qm
Bad:	10,95 qm
Diele:	10,70 qm
WC:	2,47 qm
Kochen:	7,15 qm
Speis:	2,60 qm
Terrasse 1:	11,78 qm (zu 50 %) = 5,89 qm
Terrasse 2:	28,26 qm (zu 50 %) = 14,13 qm
Keller Nr. 1:	4,94 qm

Anzahl der Zimmer:

4

Gesamtfläche (qm):

127,05

Lageplan im Erdgeschoss



Wohnung 02



Wohnen:	16,23 qm
Bad / WC:	5,04 qm
Diele:	3,53 qm
Terrasse:	8,68 qm (zu 50 %) = 4,34 qm
Keller Nr. 2:	4,54 qm

Anzahl der Zimmer:

1

Gesamtfläche (qm):

29,14

Lageplan im Erdgeschoss

Wohnung 04



Wohnen:	16,24 qm
Bad / WC:	5,04 qm
Diele:	3,53 qm
Terrasse:	8,68 qm (zu 50 %) = 4,34 qm
Keller Nr. 4:	4,54 qm

Anzahl der Zimmer:

1

Gesamtfläche (qm):

29,15



Wohnung 03 / 05



Wohnen:	16,23 qm
Bad / WC:	5,04 qm
Diele:	3,53 qm
Terrasse:	8,68 qm (zu 50 %) = 4,34 qm
Keller Nr. 3 / 5:	4,54 qm

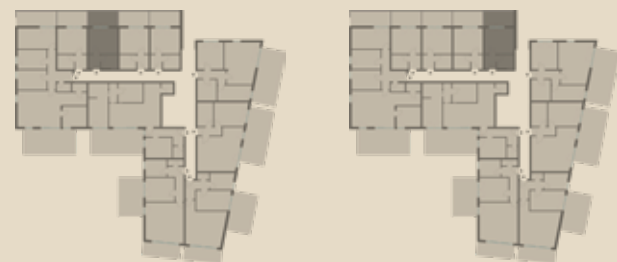
Anzahl der Zimmer:

1

Gesamtfläche (qm):

29,14

Lageplan im Erdgeschoss



Wohnung 06



Wohnen / Essen / Kochen:	28,10 qm
Eltern:	14,76 qm
Kinderzimmer:	10,87 qm
Bad / WC:	7,67 qm
Diele:	5,99 qm
Terrasse:	28,18 qm (zu 50 %) = 14,09 qm
Keller Nr. 6:	4,98 qm

Anzahl der Zimmer:

3

Gesamtfläche (qm):

81,48

Lageplan im Erdgeschoss



Wohnung 07



Wohnen / Essen / Kochen:	35,04 qm
Schlafzimmer:	16,71 qm
Bad / WC:	7,65 qm
Diele:	4,37 qm
Terrasse:	28,00 qm (zu 50 %) = 14,00 qm
Keller Nr. 7:	4,98 qm

Anzahl der Zimmer:

2

Gesamtfläche (qm):

77,77

Lageplan im Erdgeschoss



Wohnung 08



Wohnen / Essen / Kochen:	31,38 qm
Schlafzimmer:	14,62 qm
Bad / WC:	7,52 qm
Diele:	6,30 qm
Abstellraum:	1,68 qm
Terrasse 1:	20,20 qm (zu 50 %) = 10,10 qm
Terrasse 2:	10,84 qm (zu 50 %) = 5,42 qm
Keller Nr. 8:	4,98 qm

Anzahl der Zimmer:

2

Gesamtfläche (qm):

77,02

Lageplan im Erdgeschoss



Wohnung 09



Wohnen / Essen / Kochen:	32,31 qm
Schlafzimmer:	15,14 qm
Bad / WC:	6,84 qm
Diele:	7,90 qm
Abstellraum:	2,10 qm
Terrasse 1:	20,18 qm (zu 50 %) = 10,09 qm
Terrasse 2::	10,84 qm (zu 50 %) = 5,42 qm
Keller Nr. 9:	4,98 qm

Anzahl der Zimmer:

2

Gesamtfläche (qm):

79,80

Lageplan im Erdgeschoss



Wohnung 10



Wohnen / Essen:	26,73 qm
Eltern:	12,39 qm
Kinderzimmer:	11,44 qm
Ankleide:	5,96 qm
Bad:	9,10 qm
WC:	2,38 qm
Kochen:	7,08 qm
Speis:	2,56 qm
Diele:	8,81 qm
Flur:	3,34 qm
Terrasse:	27,80 qm (zu 50 %) = 13,90 qm
Keller Nr. 10:	4,94 qm

Anzahl der Zimmer:

3

Gesamtfläche (qm):

103,69

Lageplan im Erdgeschoss



Wohnung 11



Wohnen / Essen:	33,52 qm
Eltern:	16,82 qm
Kinderzimmer 1:	12,00 qm
Kinderzimmer 2:	10,78 qm
Bad:	10,95 qm
Diele:	13,83 qm
WC:	2,47 qm
Kochen:	7,15 qm
Speis:	2,60 qm
Balkon 1:	15,18 qm (zu 50 %) = 7,59 qm
Balkon 2:	7,26 qm (zu 50 %) = 3,63 qm
Balkon 3:	4,24 qm (zu 50 %) = 2,12 qm
Keller Nr. 11:	4,94 qm

Anzahl der Zimmer:

4

Gesamtfläche (qm):

123,46

Lageplan im 1. Obergeschoss



Wohnung 12



Wohnen / Essen / Kochen:	31,02 qm
Schlafzimmer:	12,24 qm
Bad / WC:	4,44 qm
Diele:	3,25 qm
Balkon:	4,24 qm (zu 50 %) = 2,12 qm
Keller Nr. 12:	4,98 qm

Anzahl der Zimmer:

2

Gesamtfläche (qm):

53,07

Lageplan im 1. Obergeschoss



Wohnung 13



Wohnen:	16,20 qm
Bad / WC:	5,04 qm
Diele:	3,53 qm
Balkon:	4,24 qm (zu 50 %) = 2,12 qm
Keller Nr. 13:	4,54 qm

Anzahl der Zimmer:

1

Gesamtfläche (qm):

26,89

Wohnung 14



Wohnen:	16,19 qm
Bad / WC:	5,04 qm
Diele:	3,53 qm
Balkon:	4,24 qm (zu 50 %) = 2,12 qm
Keller Nr. 14:	4,54 qm

Anzahl der Zimmer:

1

Gesamtfläche (qm):

26,88

Lageplan im 1. Obergeschoss



Wohnung 15



Wohnen / Essen:	32,18 qm
Schlafzimmer:	13,45 qm
Bad / WC:	8,05 qm
Kochen:	7,15 qm
Diele:	5,18 qm
Balkon:	11,84 qm (zu 50 %) = 5,92 qm
Keller Nr. 15:	4,54 qm

Anzahl der Zimmer:

2

Gesamtfläche (qm):

71,93

Lageplan im 1. Obergeschoss



Wohnung 16



Wohnen / Essen:	27,57 qm
Eltern:	14,61 qm
Kinderzimmer:	11,91 qm
Arbeit:	10,25 qm
Bad:	8,70 qm
Diele:	9,51 qm
WC:	2,16 qm
Kochen:	9,76 qm
Abstellraum:	1,76 qm
Balkon 1:	11,00 qm (zu 50 %) = 5,50 qm
Balkon 2:	10,64 qm (zu 50 %) = 5,32 qm
Keller Nr. 16:	4,94 qm

Anzahl der Zimmer:

4

Gesamtfläche (qm):

107,05

Lageplan im 1. Obergeschoss



Wohnung 17



Wohnen / Essen / Kochen:	31,38 qm
Schlafzimmer:	14,62 qm
Bad / WC:	7,52 qm
Diele:	6,30 qm
Abstellraum:	1,68 qm
Balkon 1:	10,62 qm (zu 50 %) = 5,31 qm
Balkon 2:	4,98 qm (zu 50 %) = 2,49 qm
Keller Nr. 17:	4,98 qm

Anzahl der Zimmer:

2

Gesamtfläche (qm):

69,30

Lageplan im 1. Obergeschoss



Wohnung 18



Wohnen / Essen / Kochen:	32,31 qm
Schlafzimmer:	15,14 qm
Bad / WC:	6,84 qm
Diele:	7,90 qm
Abstellraum:	2,10 qm
Balkon:	19,02 qm (zu 50 %) = 9,51 qm
Keller Nr. 18:	4,98 qm

Anzahl der Zimmer:

2
Gesamtfläche (qm):
73,80

Lageplan im 1. Obergeschoss



Wohnung 19



Wohnen / Essen:	26,73 qm
Schlafzimmer:	12,39 qm
Kinderzimmer:	11,44 qm
Ankleide:	5,96 qm
Bad:	9,10 qm
WC:	2,38 qm
Kochen:	7,08 qm
Speis:	3,98 qm
Diele:	8,81 qm
Flur:	3,34 qm
Balkon:	20,10 qm (zu 50 %) = 10,05 qm
Keller Nr. 19:	4,94 qm

Anzahl der Zimmer:

3
Gesamtfläche (qm):
101,26

Lageplan im 1. Obergeschoss



Wohnung 20



Wohnen / Essen:	37,13 qm
Schlafzimmer:	18,28 qm
Kinderzimmer:	10,78 qm
Bad:	10,61 qm
WC:	2,47 qm
Kochen:	7,15 qm
Speis:	2,60 qm
Diele:	9,91 qm
Balkon 1:	15,18 qm (zu 50 %) = 7,59 qm
Balkon 2:	7,26 qm (zu 50 %) = 3,63 qm
Terrasse:	10,68 qm (zu 50 %) = 5,34 qm
Keller Nr. 20:	4,94 qm

Anzahl der Zimmer:

3

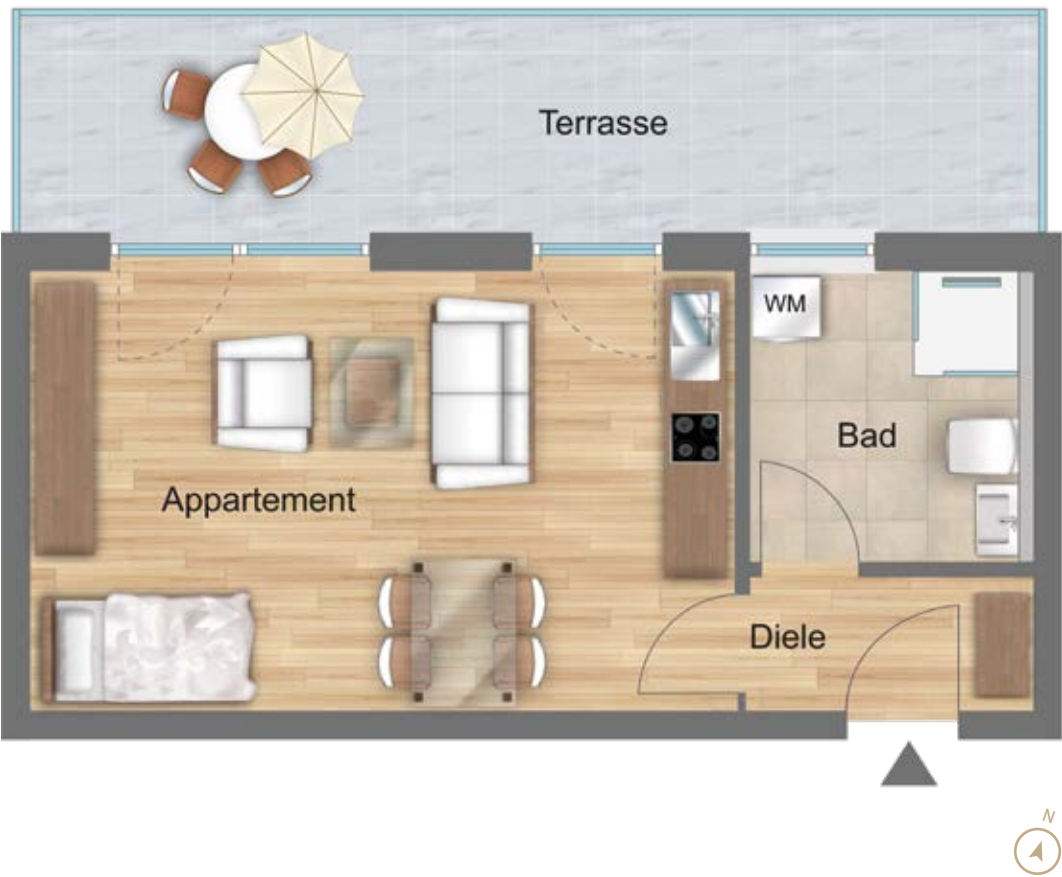
Gesamtfläche (qm):

115,49

Lageplan im 2. Obergeschoss



Wohnung 21



Appartement:	24,15 qm
Bad / WC:	5,79 qm
Diele:	2,94 qm
Terrasse:	16,56 qm (zu 50 %) = 8,28 qm
Keller Nr. 21:	4,54 qm

Anzahl der Zimmer:

1

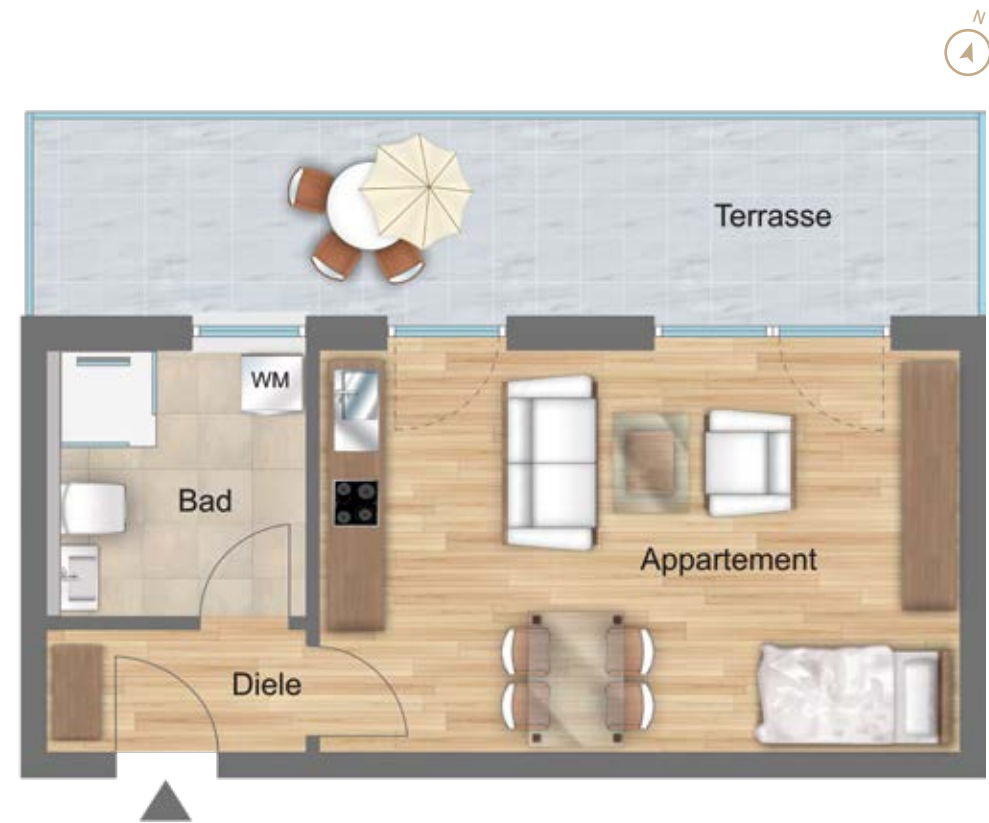
Gesamtfläche (qm):

41,16

Lageplan im 2. Obergeschoss



Wohnung 22



Appartement:	24,15 qm
Bad:	5,79 qm
Diele:	2,94 qm
Terrasse:	16,56 qm (zu 50 %) = 8,28 qm
Keller Nr. 22:	4,54 qm

Anzahl der Zimmer:

1

Gesamtfläche (qm):

41,16

Lageplan im 2. Obergeschoss



Wohnung 23



Appartement:	27,56 qm
Bad:	5,79 qm
Kochen:	5,47 qm
Diele:	2,87 qm
Terrasse:	22,66 qm (zu 50 %) = 11,33 qm
Balkon:	11,44 qm (zu 50 %) = 5,72 qm
Keller Nr. 23:	4,54 qm

Anzahl der Zimmer:

1

Gesamtfläche (qm):

58,74

Lageplan im 2. Obergeschoss



Wohnung 24



Wohnen / Essen:	27,57 qm
Schlafzimmer:	14,61 qm
Kinderzimmer:	11,91 qm
Arbeit:	10,25 qm
Bad:	8,70 qm
WC:	2,16 qm
Kochen:	9,76 qm
Diele:	9,51 qm
Abstellraum:	1,76 qm
Balkon 1:	11,00 qm (zu 50 %) = 5,50 qm
Balkon 2:	10,64 qm (zu 50 %) = 5,32 qm
Keller Nr. 24:	4,94 qm

Anzahl der Zimmer:

4

Gesamtfläche (qm):

107,05

Lageplan im 2. Obergeschoss



Wohnung 25



Wohnen / Essen / Kochen:	41,42 qm
Eltern:	15,74 qm
Kinderzimmer:	11,11 qm
Bad:	11,70 qm
WC:	2,51 qm
Abstellraum:	2,13 qm
Diele:	18,02 qm
Waschmaschinen:	0,88 qm
Terrasse:	29,46 qm (zu 50 %) = 14,73 qm
Balkon 1:	13,10 qm (zu 50 %) = 6,55 qm
Balkon 2:	13,02 qm (zu 50 %) = 6,51 qm
Keller Nr. 25:	4,94 qm

Anzahl der Zimmer:

3

Gesamtfläche (qm):

131,30

Lageplan im 2. Obergeschoss



Wohnung 26



Wohnen / Essen:	26,73 qm
Eltern:	12,39 qm
Kinderzimmer:	11,44 qm
Ankleide:	5,96 qm
Bad:	9,10 qm
WC:	2,38 qm
Kochen:	7,08 qm
Flur:	3,34 qm
Diele:	8,81 qm
Speis:	3,98 qm
Balkon:	20,10 qm (zu 50 %) = 10,05 qm
Keller Nr. 26:	4,94 qm

Anzahl der Zimmer:
3
Gesamtfläche (qm):
101,26

Lageplan im 2. Obergeschoss

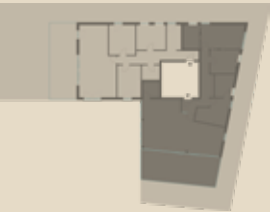


Wohnung 27



Anzahl der Zimmer:	3
Gesamtfläche (qm):	149,48
Wohnen / Essen / Kochen:	58,43 qm
Eltern:	17,56 qm
Kinderzimmer:	11,89 qm
Ankleide:	6,75 qm
Bad:	10,14 qm
WC / Dusche:	6,59 qm
Abstellraum:	4,34 qm
Garderobe / Flur:	5,02 qm
Diele:	8,77 qm
Terrasse:	39,98 qm (zu 50 %) = 19,99 qm
Keller Nr. 27:	7,01 qm

Lageplan Penthaus-Ebene



Wohnung 28



Wohnen / Essen / Kochen:	42,30 qm
Eltern:	13,63 qm
Kinderzimmer:	12,97 qm
Bad / WC:	11,50 qm
Abstellraum:	4,46 qm
Diele:	12,45 qm
Flur:	8,11 qm
Terrasse:	34,66 qm (zu 50 %) = 17,33 qm
Keller Nr. 28:	7,01 qm

Anzahl der Zimmer:

3

Gesamtfläche (qm):

122,75

Lageplan Penthaus-Ebene



HIER KANN MAN SICH RUNDUM WOHLFÜHLEN

- Das VON BRETTREICH DREI wird als KfW-55-Effizienzhaus in Massivbauweise errichtet (Ziegel- und Betonkonstruktion). Eine KfW-Fördermöglichkeit ist gegeben.
- Insgesamt 33 Tiefgaragenstellplätze (keine „Duplex“!) sowie 3 oberirdische Pkw-Stellplätze stehen für die Bewohner zur Verfügung und können zusätzlich erworben werden. Es besteht die Möglichkeit, jeden Tiefgaragenstellplatz optional durch den Käufer mit einer Ladestation („Wallbox“) für Elektroautos auszustatten.
- Alle Wohnungen verfügen über eine eigene Terrasse oder einen Balkon. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben teilweise einen Gartenanteil.
- Teilweise verfügen die Wohnungen über einen offenen, kombinierten Wohn- und Essbereich. Das macht die Wohnungen noch großzügiger.
- Die Wohnbereiche sind mit Fußbodenheizung, Echtholzparkett oder Fliesenbelägen ausgestattet. Zudem verfügen sie über eine dezentrale, kontrollierte Wohnraumbelüftung.
- Alle Bäder verfügen über eine moderne Sanitärausstattung (z.B. Hansgrohe o.Ä.).
- Fenster und Fenstertüren sind größtenteils bodentief und mit 3-fach-Isolierglas ausgestattet. Alle Fenster in den Wohnungen verfügen über Rollläden, bei großen Fensterelementen mit einer Breite von über 2 Metern ist der Antrieb elektrisch.
- Balkongeländer und Terrassenbrüstungen sind als Metall-Glas-Konstruktionen ausgeführt. Das gibt dem Ganzen eine hochwertige Optik und fungiert als Blickschutz.
- Die Wärmeerzeugung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine zentrale Biomasse-Pellet-Heisanlage. Hier kommt der große Vorteil des CO₂-neutralen Brennstoffs Pellets zum Zuge, da das ausgestoßene CO₂ vorher durch das Holz bereits gebunden wurde.
- Alle Einheiten im Erdgeschoss können auf Wunsch barrierefrei ausgeführt werden (Bäder etc.).
- Das Gebäude ist über ein innenliegendes Treppenhaus sowie einen rollstuhlgerechten Personenaufzug vom 2. UG bis in die Penthäuser erschlossen.
- Das Objekt erhält einen Breitband-Kabelanschluss des örtlichen Anbieters. Moderne Netzwerkverkabelung ist in allen Wohnungen verfügbar.

Angabenvorbehalt:

Diese Broschüre zeigt den Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind danach nicht ausgeschlossen. Darstellungen und Perspektiven sind Eindrücke aus Sicht des Illustrators. Dargestellte Möblierungen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Maßgeblich für Leistungsumfang und Ausführung ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag samt Plänen und Baubeschreibung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Die Flächen sind computerermittelte Angaben des Zeichenprogramms Nemetschek Allplan nach WoFIB. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden.



Beispiel: aktuelles Wohnbauprojekt in Lappersdorf

KOMPLETT-LÖSUNGEN AUS EINER HAND

Im Wohnungs- und Hausbau bietet die BGW-Immobiliengruppe ganzheitliche Lösungen aus einer Hand. Angefangen von der Projektidee bis zur kompletten Fertigstellung von Häusern und Wohnanlagen realisiert die BGW-Immobiliengruppe mit ihrem Expertennetzwerk zukunfts-sichere Objekte. Bauherren und Investoren profitieren vom Know-how der Immobiliengruppe, unabhängig davon, ob es sich dabei um ein Anlageobjekt oder ein Eigenheim handelt. „Immobilien mit Zukunft schaffen“, ist seit über 50 Jahren das Credo der BGW-Immobiliengruppe. Wir planen und bauen nachhaltige Werte. Profitieren Sie von der Erfahrung, die sich für Sie auszahlt.

Impressum:
BGW ImmoProjekt GmbH
Ludwig-Eckert-Straße 5+7
93049 Regensburg

HRB 8233, Amtsgericht Regensburg
Steuer-Nr. 244/115/30031
Geschäftsführer: Stefan Beer

Gesamtkonzept und Gestaltung:
www.bauercom.eu
Fotonachweis: www.bauercom.eu





BGW Immoprojekt GmbH

Ludwig-Eckert-Straße 5+7
93049 Regensburg

Kontakt:

Fon: +49 941 29671-0

info@bgw-immobiliengruppe.de