



**Reber**  
Unternehmensgruppe  
IBC Immobilien GmbH

AUSGABE 2021

*Idyllisch Wohnen*

AM MEYERNBERG



**Reber**  
Unternehmensgruppe  
IBC Immobilien GmbH

# *Innovative* — ELEGANZ

## **NEUBAU VON 24 HOCHWERTIGEN EIGENTUMSWOHNUNGEN IN BAYREUTH, MEYERNBERGERSTR.**

Am Südhang des roten Hügels, im gewachsenen Stadtteil Meyernberg entsteht – umgeben von herrlichem, altem Baumbestand – ein neues Wohnerlebnis, das den Wunsch an ausdrucksvolles Wohnen widerspiegelt. Unser Bauvorhaben erfüllt Ihre Vorstellungen von Wohn- und Lebensqualität in einer besonderen Atmosphäre.

Baubeginn für dieses besondere Projekt ist Frühjahr 2020.  
Fertigstellung erfolgt im Herbst 2021.

## DAS OBJEKT

Das breitgefächerte Angebot an verschiedenen Wohnungsgrößen mit individuellen Grundrissen in Form von eleganten und lichtdurchfluteten 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkonen oder Terrassen, sowie kompakten 1-Zimmer-Apartments mit Loggia wird Ihrer Sehnsucht nach Individualität, Ästhetik und Funktionalität gerecht.

Zwischen Idylle und Stadtleben steht das Objekt am Meyernberg für mondänes Wohnen mit grüner Vielfalt. Durch das perfekt abgestimmte Zusammenspiel von Design und Komfort wird das neue Wohngebäude am Meyernberg zu Ihrem persönlichen Wohlfühlort in äußerst charmanter Umgebung.

## DIE ARCHITEKTUR

Das ungewöhnliche Neubauprojekt der IBC Immobilien GmbH – Ihr Bauträger mit Stil – bettet sich durch seinen harmonischen Baukörper und die außergewöhnliche Fassadengestaltung einträchtig in die bereits bestehende Umgebung ein, verschafft ihr neuen Glanz und trifft den Zeitgeist.

Die klare, moderne Architektur mit ihren großzügigen Fensterelementen steht für höchsten individuellen und attraktiven Wohnkomfort. Geschützte Balkone und Terrassenflächen schaffen Privatsphäre und sorgen für erholsame Momente und Rückzugsmöglichkeiten nach einem erlebnisreichen Tag.

Die integrierte Tiefgarage mit 25 Stellplätzen sowie die 10 angegliederten, oberirdischen Stellplätze ermöglichen Ihnen komfortable und kurze Wege zu Ihrer Wohlfühlwohnung. Die moderne Aufzugs-

anlage verbindet alle Ebenen miteinander, so dass Sie barrierefrei von der Tiefgarage bis in die 3. Ebene gelangen.

## DIE NACHHALTIGKEIT

Durch die Verwendung von Baumaterialien, die unserem hochgesteckten Qualitätsanspruch gerecht werden, erreichen wir nach der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung den Standard eines KfW-55-Effizienzhauses (Stand 2016).

Dies wird ermöglicht durch die Verbauung von wärmespeicherndem Kalksandstein als Mauerwerk, die Anbringung einer Außendämmung nach den neuesten Standards, 3-Scheiben-Isolierverglasung und letztlich eine moderne Heizungsanlage mit Fußbodenheizung kombiniert mit der neuesten Solarenergietechnologie. Die Nutzung der modernen Technik mündet in dezentralen Lüftungsanlagen in den einzelnen Wohneinheiten. Unser Anspruch ist es zudem, die üblicherweise geltenden Schallschutzrichtlinien zu übertreffen.

## KONTAKT

Sie sind auf der Suche nach einer Eigentumswohnung oder einer Investitionsmöglichkeit in Bayreuth und stellen hohe Qualitätsanforderungen? Für jede Lebenslage und Familiensituation bietet die neue Wohnanlage am Meyernberg das passende Zuhause. Weitläufig, grün und zugleich zentrumsnah - so lässt es sich am Meyernberg ausgezeichnet wohnen. Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf und lassen sich beraten.



Angaben gem. EnEV:

Energieausweistyp:  
Energiebedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger:  
Solar und Erdgas

Baujahr: 2020

Endenergiebedarf: 38,7 kWh / (m²a)

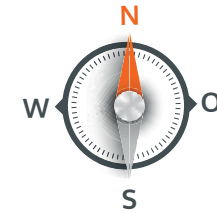
Stand: Mai 2019



## LAGEPLAN

# MEYERNBERGERSTR. 1 D/E, BAYREUTH

Die Neubauwohnungen liegen im schönen Stadtbezirk am Meyernberg in Bayreuth. Die attraktive Lage verbindet die Nähe zur Natur mit Bayreuth's charmantem Stadtfair. In nur acht Minuten gelangen Sie mit dem Auto in die historische Innenstadt und das vielfältige Angebot an Einkaufsmöglichkeiten ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.



Ein Eigenheim mit viel Helligkeit und Sonne zum richtigen Zeitpunkt. Die Wohnungen wurden so konzipiert, dass Terrassen und Balkone von der Nachmittags- und Abendsonne erhellt werden. Bei der Planung erhielten ebenfalls die Grünanlagen und Freiflächen besondere Aufmerksamkeit. Alter Baumbestand, der rund um die Wohnanlage erhalten bleibt, vereint Stadtleben und Natur.



## ANSICHT

## NORD-OST

Genießen Sie auf dieser Nordostseite die Morgensonne und blicken Sie in Richtung des alten Baumbestandes. Das helle Treppenhaus mit Aufzug fügt sich sehr selbstverständlich in das Konzept ein. Die Zufahrt zur Tiefgarage und Rampe integriert sich auf dieser Seite unauffällig in die Wohnanlage.





Die klare, moderne Architektur in Südostrichtung verspricht mit ihren zahlreichen, großzügigen Fensterelementen Morgens wie Mittags viel Licht und Helligkeit. Die begrünten Freiflächen und Gehwege sind attraktiv gestaltet. Der Außenstellplatz für Fahrräder wirkt ansprechend und befindet sich bequem direkt neben dem Haupteingang.



## ANSICHT

## NORD-WEST

Die Terrassen, Balkone oder Loggias orientieren sich zur ruhigen Seite, der Gartenseite. Ganz im Sinne zeitgemäßer Architektur, sorgen bodentiefe Fenster für viel Licht und Freundlichkeit innerhalb der Räumlichkeiten. Die Konstruktionsweise der Wohnungen ist auf höchsten individuellen Wohnkomfort ausgelegt.





ANSICHT

## SÜD-WEST

Auf der Südwestseite der Wohnanlage lassen sich herrliche Abendstunden verbringen, in denen man die späte Sonne genießen und die Seele baumeln lassen kann. Auch diese Seite ist auf die ruhige Gartenseite ausgerichtet. Stimmungsvoll und in natürlicher Umgebung fühlen Sie sich Zuhause rundum wohl.



Die klare architektonische Linie spiegelt sich auch vom Blickwinkel aus Nord-West wider. In dieser Richtung liegt ebenfalls das Altstadtbad und wenige Autominuten entfernt, das Zentrum von Bayreuth. Verschiedene Stilelemente werden in die Fassade integriert und tragen so zu einer ansprechenden und modernen Optik der Wohnanlage bei.



ANSICHT

## SÜD-WEST

Auf der Süd-Westseite genießen Sie die Nachmittags- und Abendsonne auf Ihrem modernen und großzügig geschnittenen Balkon. Die tiefen Fenster verwandeln Ihre Wohnräume in eine herrliche Lichtoase. Dadurch sorgen Wärme und Helligkeit für noch mehr Wohlgefühl und eine heimelige Atmosphäre.





Das Kellergeschoss überzeugt mit einer geräumigen Tiefgarage mit 25 Stellplätzen. Die Zufahrt erfolgt über eine Rampe, welche im Nord-Osten der Wohnanlage befahren wird. Die Kellerräume sind über den Aufzug auf kurzem Weg erreichbar. Gemeinschaftsräume wie z.B. die Trockenräume oder die Fahrradabstellplätze stehen allen Bewohnern zur Verfügung.



Die rundum grüne Wohnanlage ist eingebettet in einen alten erhaltenswerten Baumbestand, der für Idylle und Privatsphäre sorgt. Eine Auszeit im Grünen und entspanntes Verweilen genießen Sie auf der Außenterrasse mit direktem Zugang zur großzügigen Gartenfläche. Auf dem Gelände der Wohnanlage befindet sich ebenfalls ein liebevoll gestalteter Kinderspielplatz, sowie weitere Stellflächen für Fahrzeuge.



# 1. OBERGESCHOSS

Alle acht Wohneinheiten im 1. Obergeschoss verfügen über einen großzügigen Balkon oder eine Loggia. Mit Ausnahme von Wohnung 06 (Süden) und 21 (Osten) sind die Außenbereiche nach Westen ausgerichtet. Profitieren Sie bis weit in die Abendstunden von den Sonnenstrahlen - ideal um laue Sommerabende im Freien zu verbringen.





## 2. OBERGESCHOSS

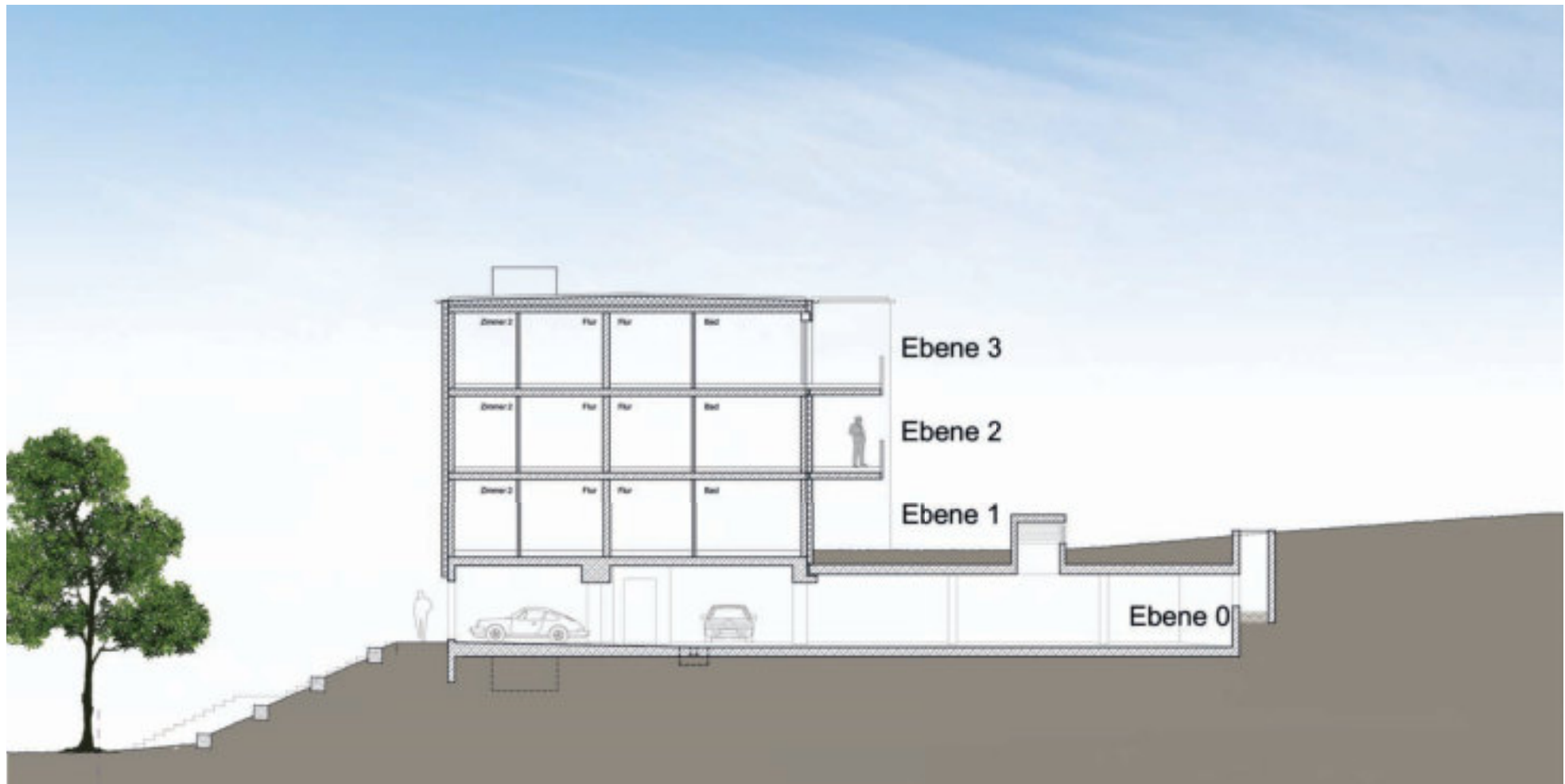
Die Ausrichtung der Balkone im 2. Obergeschoss ist identisch zum 1. OG. Wohnung 24 überzeugt zusätzlich mit einer großzügigen Dachterrasse und in Wohnung 23 genießen Sie helles Oberlicht in Küche und Bad. Der durchdachte Grundriss bietet ausreichend Platz für sieben Wohneinheiten. Barrierefreien Zugang erhalten Sie über zwei Treppenhäuser und zwei moderne Aufzüge, die die gesamte Wohnanlage verbinden.



Der nord-östliche Teil des Neubaus ist bestückt mit einer Solarthermieranlage. Die Solarkollektoren sorgen nachhaltig und energieeffizient für eine zusätzliche Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung des Gebäudes. Integrierte Oberlichter sorgen in Wohnung 23 für noch mehr Helligkeit durch natürliches Tageslicht.

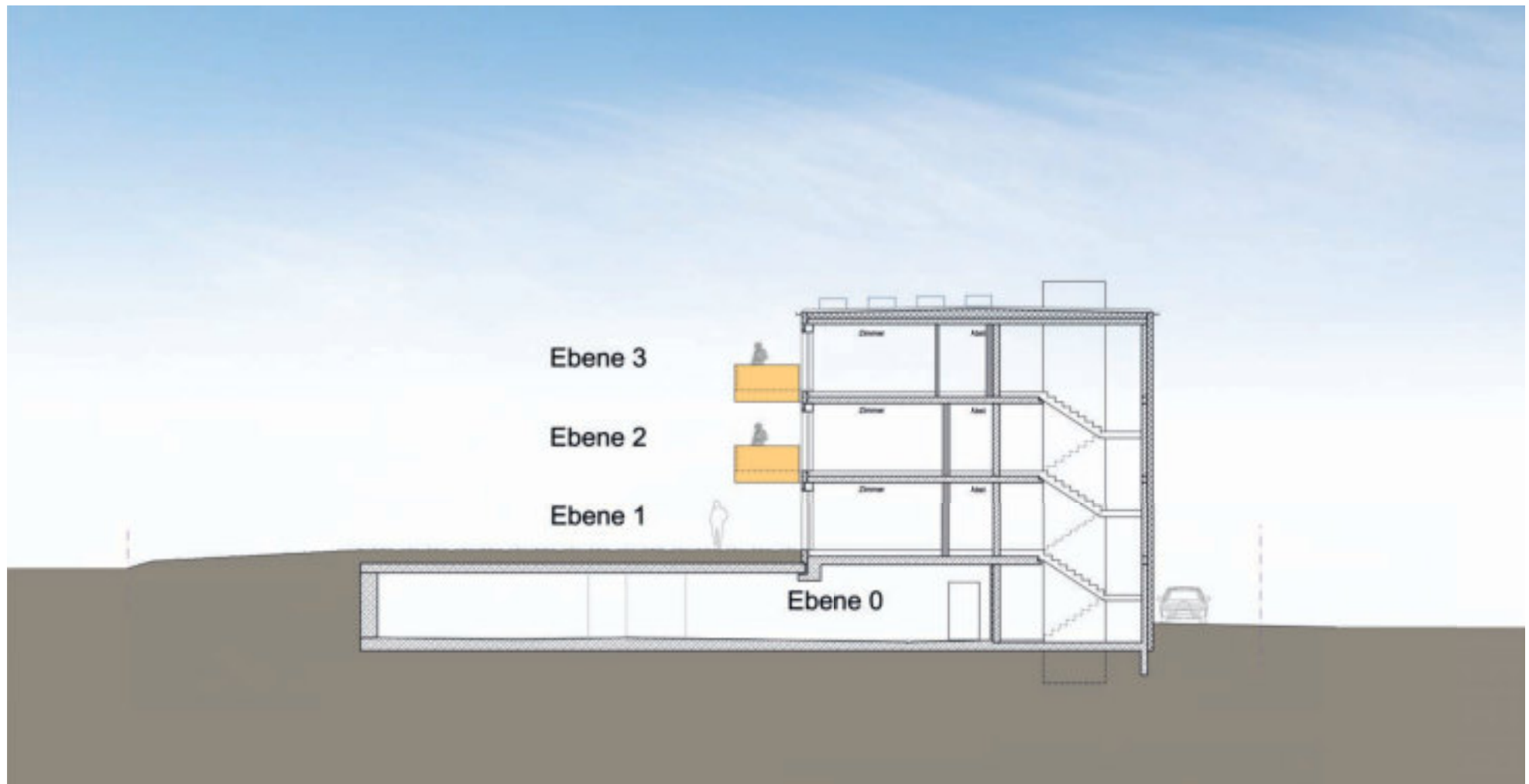


Auf Ebene 0 befinden sich sowohl Tiefgarage, als auch Keller- und Gemeinschaftsräume. Ebenfalls auf Ebene 0 befindet sich Wohnung 01 mit großzügiger Terrasse. Im Erdgeschoss werden die Wohnungen durch Terrasse mit Gartenanteil bereichert. Die Wohnungen in Ebene 2 und Ebene 3 bieten Singles, Paaren und Familien großzügige Wohnflächen - ein echter Wohnraum.





Bei der Planung des Neubauobjekts wurde an alles gedacht: zertifizierter Wärmeschutz, Brandschutz und Schallschutz nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik werden sorgfältig integriert. Die Ausführung als Flachdach bietet somit ideale Voraussetzungen für einen effizienten Einsatz der Solarkollektoren.



Sie sind auf der Suche nach einer Eigentumswohnung in Bayreuth und stellen hohe Qualitätsanforderungen? Für jede Lebenslage und Familiensituation bietet die neue Wohnanlage am Meyernberg mit ihren 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen das passende Zuhause. Weitläufig, grün und zugleich zentrumsnah - so lässt es sich am Meyernberg ausgezeichnet wohnen.



# WOHNUNG 01

EBENE 0

## 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE



|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| Abstellraum        | 5,04 m <sup>2</sup>                    |
| Flur               | 5,12 m <sup>2</sup>                    |
| Bad                | 10,19 m <sup>2</sup>                   |
| Küche/EsSEN/Wohnen | 36,04 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer 1           | 15,99 m <sup>2</sup>                   |
| Zimmer 2           | 13,53 m <sup>2</sup>                   |
| Terrasse (50%)     | 9,6 m <sup>2</sup> 4,80 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche** 90,71 m<sup>2</sup>





# WOHNUNG 02

EBENE 1

## 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON



|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Küche/Essen/Wohnen | 34,77 m <sup>2</sup> |
| Bad                | 7,27 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum        | 1,32 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1           | 15,21 m <sup>2</sup> |
| Flur               | 9,52 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (50%)       | 8,80 m <sup>2</sup>  |
|                    | 4,40 m <sup>2</sup>  |

**Wohnfläche** 72,49 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 04

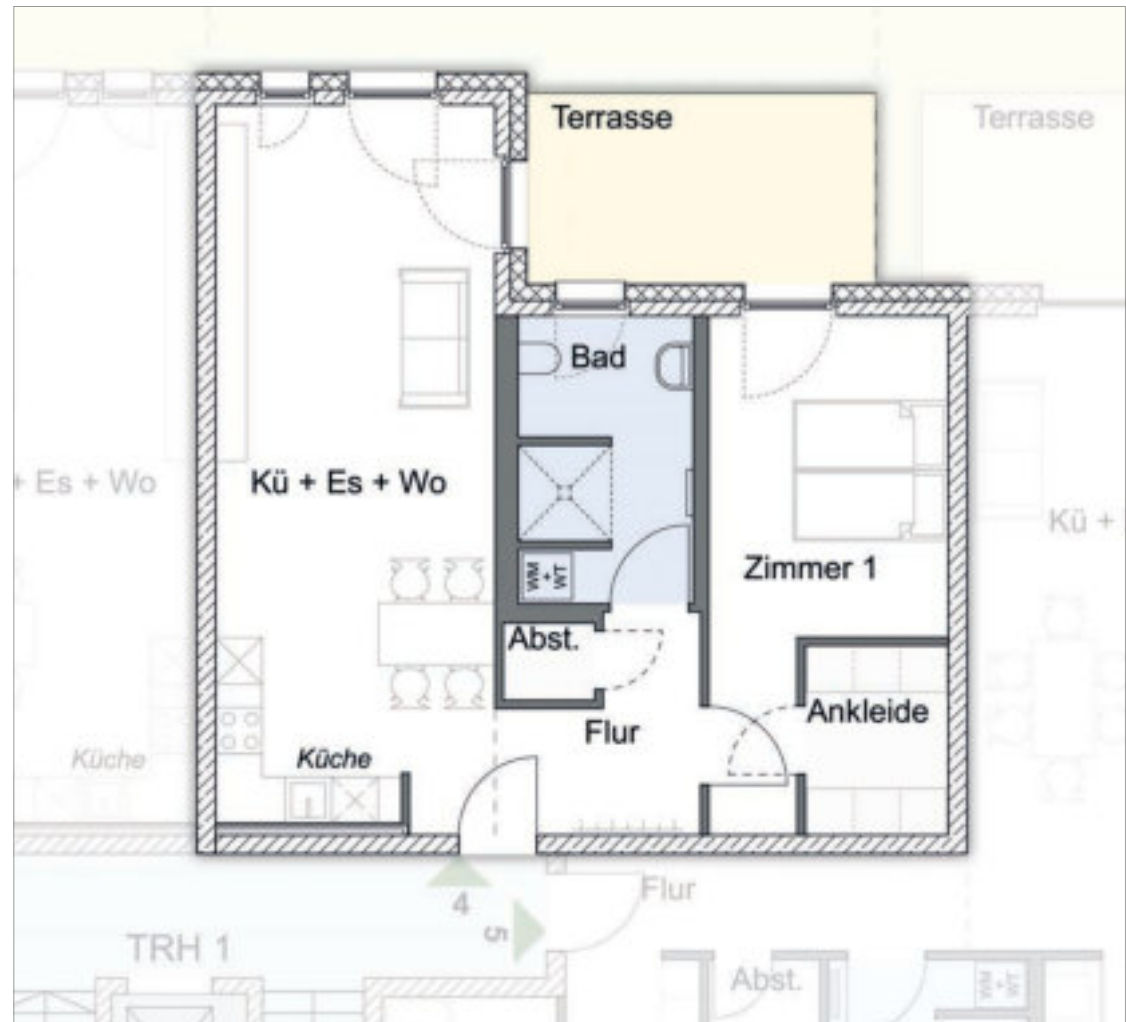
EBENE 1

## 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE



|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Flur               | 5,89 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum        | 1,19 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1           | 15,83 m <sup>2</sup> |
| Bad                | 8,10 m <sup>2</sup>  |
| Küche/Essen/Wohnen | 33,72 m <sup>2</sup> |
| Ankleide           | 4,49 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse (50%)     | 11,13 m <sup>2</sup> |
|                    | 5,57 m <sup>2</sup>  |

**Wohnfläche 74,79 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 05

EBENE 1

## 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE



|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Küche/EsSEN/Wohnen | 37,16 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer 1           | 13,93 m <sup>2</sup>                    |
| Abstellraum        | 2,02 m <sup>2</sup>                     |
| Bad                | 11,28 m <sup>2</sup>                    |
| Flur               | 9,32 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer 2           | 13,68 m <sup>2</sup>                    |
| Terrasse (50%)     | 9,95 m <sup>2</sup> 4,98 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche 92,37 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 08

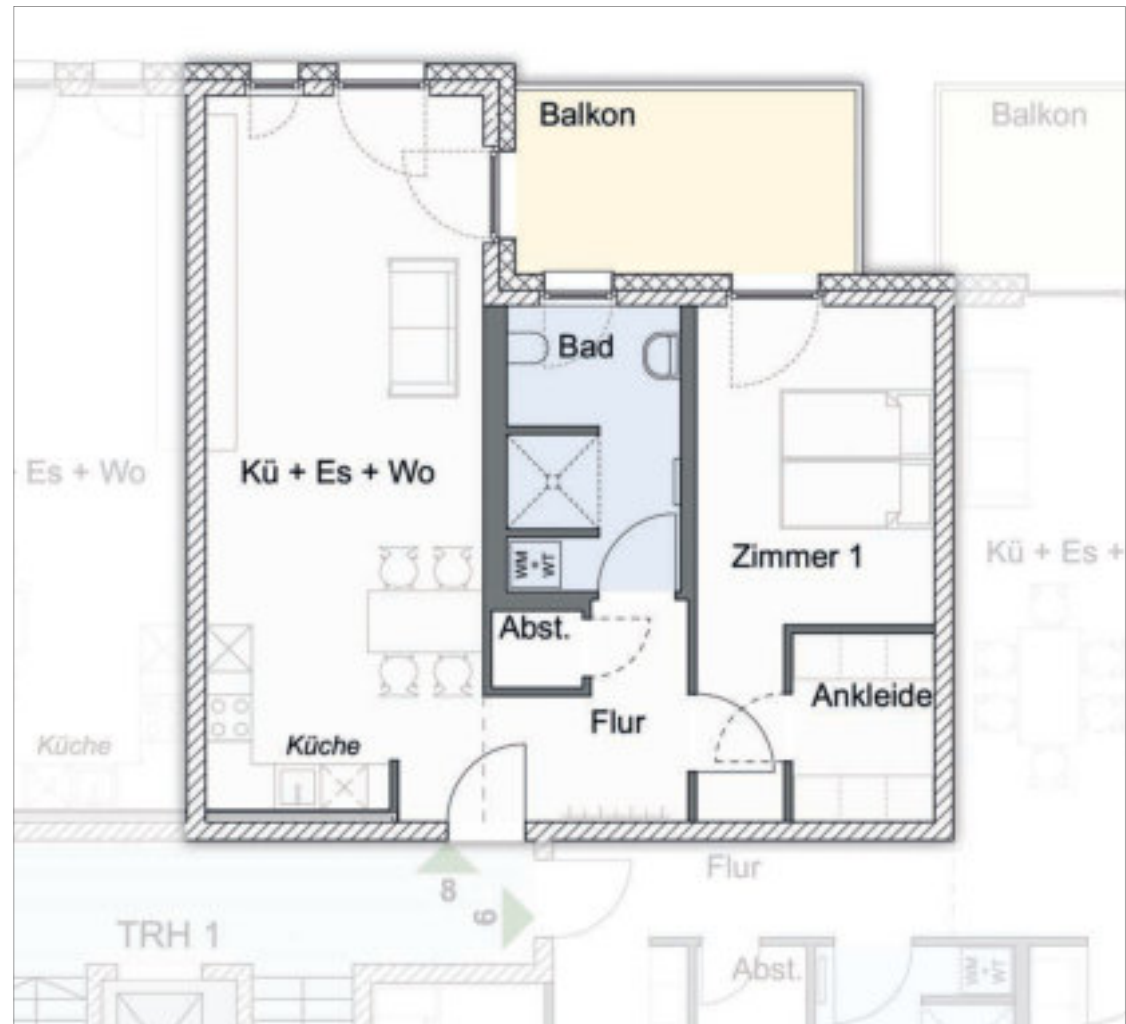
EBENE 2

## 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON



|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Flur               | 5,89 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer 1           | 15,83 m <sup>2</sup> |
| Küche/Essen/Wohnen | 33,72 m <sup>2</sup> |
| Bad                | 8,10 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum        | 1,19 m <sup>2</sup>  |
| Ankleide           | 4,49 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (50%)       | 10,54 m <sup>2</sup> |
|                    | 5,27 m <sup>2</sup>  |

**Wohnfläche** 74,49 m<sup>2</sup>





# WOHNUNG 09

EBENE 2

## 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON



|                    |                                          |
|--------------------|------------------------------------------|
| Küche/EsSEN/Wohnen | 37,16 m <sup>2</sup>                     |
| Abstellraum        | 2,02 m <sup>2</sup>                      |
| Zimmer 1           | 13,93 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer 2           | 13,68 m <sup>2</sup>                     |
| Flur               | 9,32 m <sup>2</sup>                      |
| Bad                | 11,28 m <sup>2</sup>                     |
| Balkon (50%)       | 10,73 m <sup>2</sup> 5,37 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche** 92,76 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 13

EBENE 3

## 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON



|                    |                                           |
|--------------------|-------------------------------------------|
| Hauptbad           | 14,31 m <sup>2</sup>                      |
| Bad klein          | 5,62 m <sup>2</sup>                       |
| Abstellraum        | 3,52 m <sup>2</sup>                       |
| Ankleide           | 7,32 m <sup>2</sup>                       |
| Zimmer 1           | 16,83 m <sup>2</sup>                      |
| Zimmer 2           | 12,65 m <sup>2</sup>                      |
| Zimmer 3           | 11,76 m <sup>2</sup>                      |
| Flur               | 13,24 m <sup>2</sup>                      |
| Flur 2             | 6,02 m <sup>2</sup>                       |
| HWS                | 6,53 m <sup>2</sup>                       |
| Küche/Essen/Wohnen | 62,30 m <sup>2</sup>                      |
| Balkon (50%)       | 23,83 m <sup>2</sup> 11,92 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche 172,02 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 14

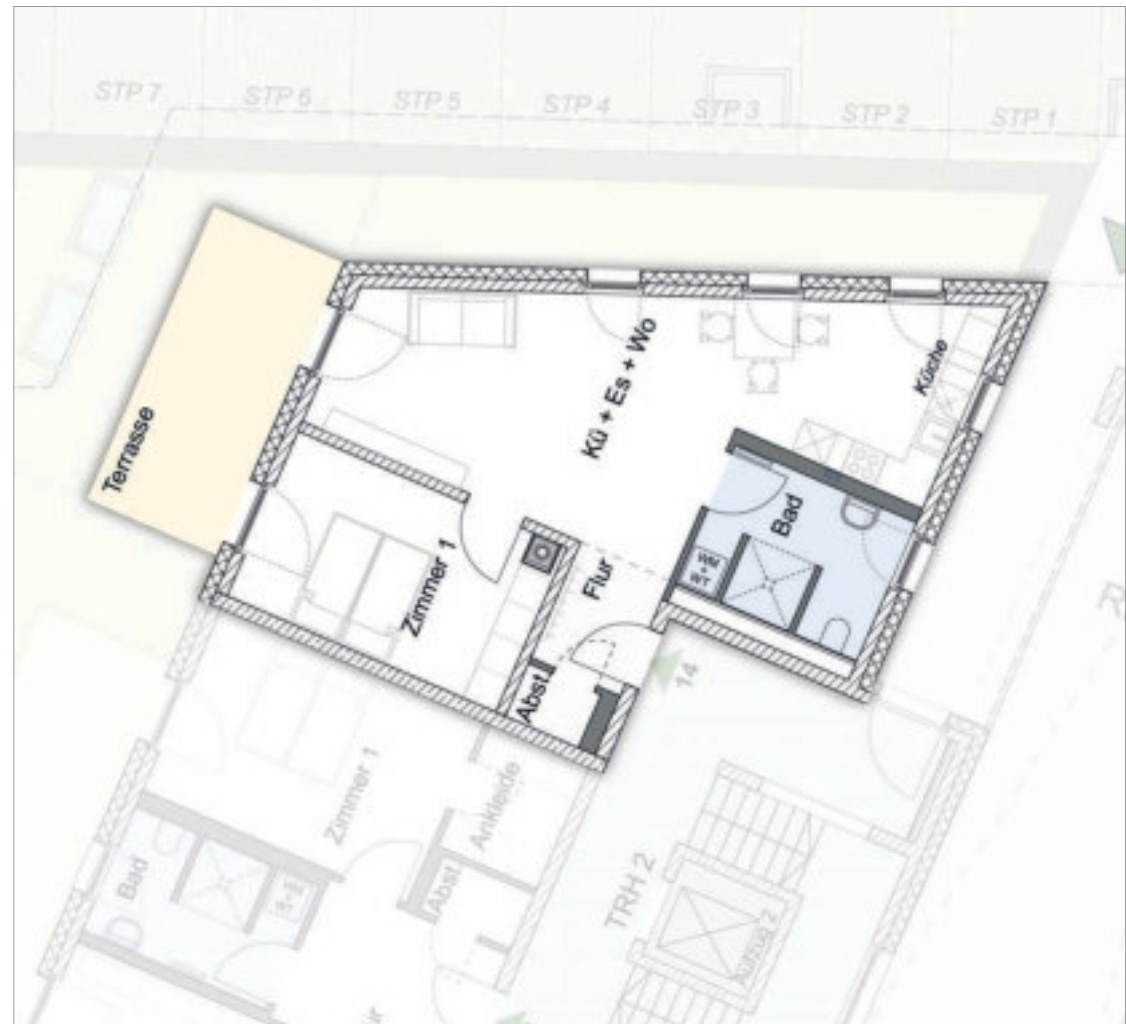
EBENE 1

## 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE



|                    |                                          |
|--------------------|------------------------------------------|
| Flur               | 3,38 m <sup>2</sup>                      |
| Zimmer 1           | 14,42 m <sup>2</sup>                     |
| Abstellraum        | 1,26 m <sup>2</sup>                      |
| Bad                | 8,03 m <sup>2</sup>                      |
| Küche/Essen/Wohnen | 35,60 m <sup>2</sup>                     |
| Terrasse (50%)     | 12,86 m <sup>2</sup> 6,43 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche** 69,12 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 16

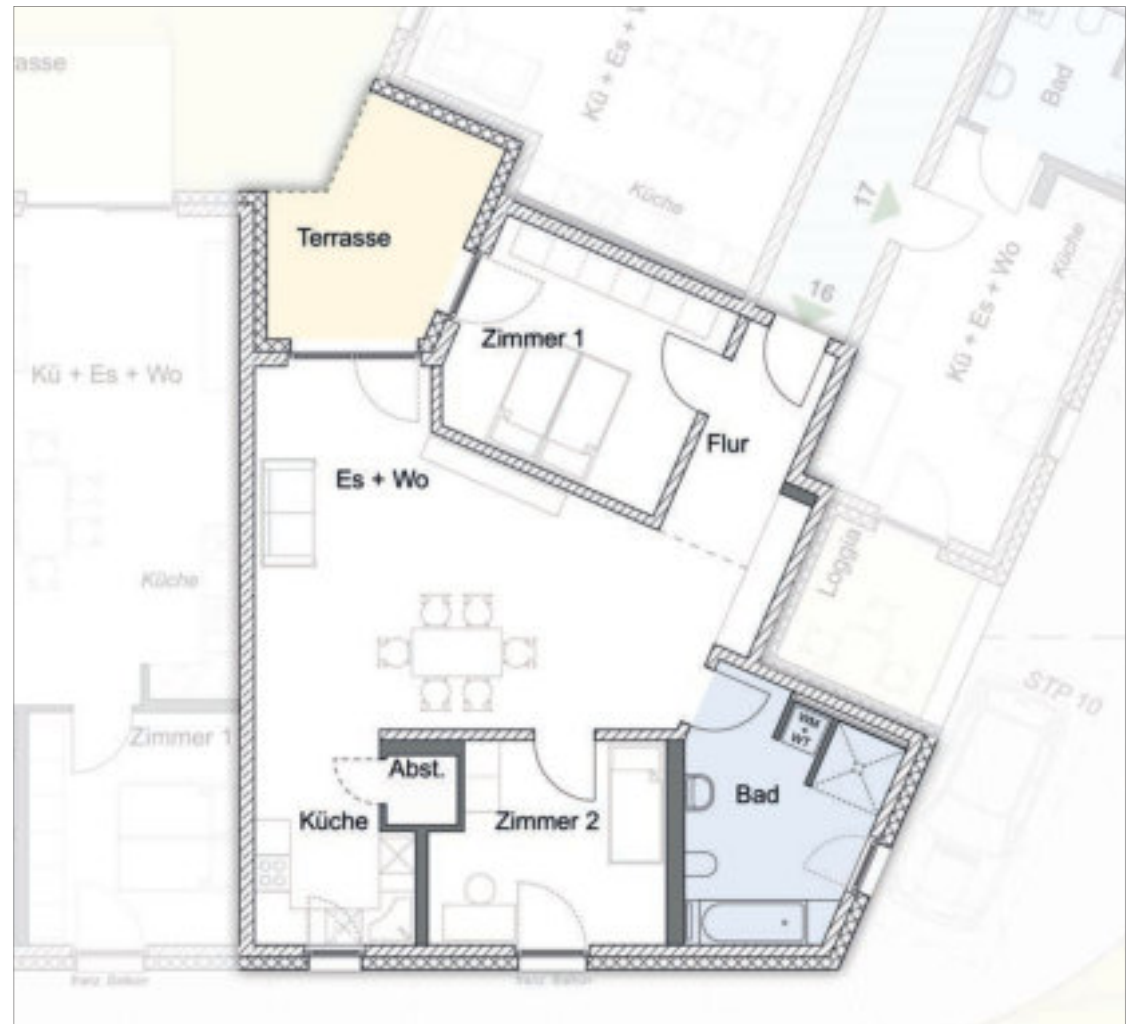
EBENE 1

## 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT TERRASSE



|                |                                          |
|----------------|------------------------------------------|
| Flur           | 7,75 m <sup>2</sup>                      |
| Zimmer 2       | 12,68 m <sup>2</sup>                     |
| Abstellraum    | 1,40 m <sup>2</sup>                      |
| Zimmer 1       | 15,50 m <sup>2</sup>                     |
| Bad            | 12,32 m <sup>2</sup>                     |
| Küche          | 8,64 m <sup>2</sup>                      |
| Essen/Wohnen   | 36,88 m <sup>2</sup>                     |
| Terrasse (50%) | 10,99 m <sup>2</sup> 5,50 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche** 100,67 m<sup>2</sup>





# WOHNUNG 18

EBENE 2

## 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON



|                    |                                          |
|--------------------|------------------------------------------|
| Flur               | 6,48 m <sup>2</sup>                      |
| Zimmer 1           | 22,05 m <sup>2</sup>                     |
| Küche/Essen/Wohnen | 32,76 m <sup>2</sup>                     |
| Bad                | 10,18 m <sup>2</sup>                     |
| Abstellraum        | 2,10 m <sup>2</sup>                      |
| Zimmer 2           | 14,41 m <sup>2</sup>                     |
| Balkon (50%)       | 12,72 m <sup>2</sup> 6,36 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche** 94,34 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 23

EBENE 3

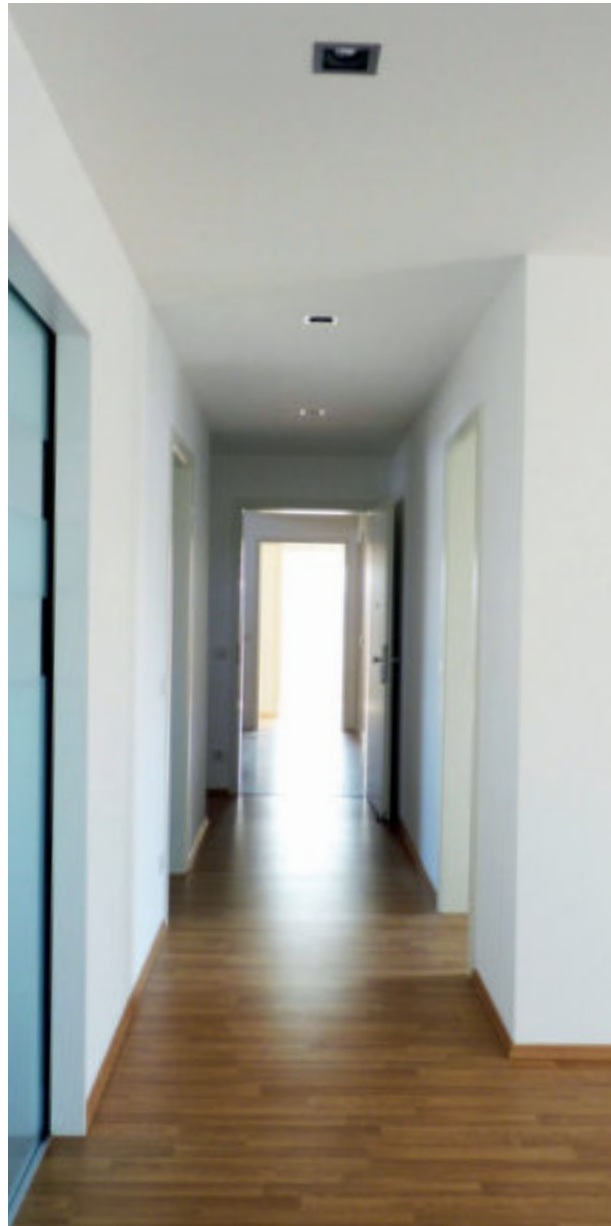
## 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON



|                    |                                          |
|--------------------|------------------------------------------|
| Abstellraum        | 1,97 m <sup>2</sup>                      |
| Küche/Essen/Wohnen | 50,22 m <sup>2</sup>                     |
| Ankleide           | 4,47 m <sup>2</sup>                      |
| Zimmer 1           | 15,10 m <sup>2</sup>                     |
| Bad                | 13,39 m <sup>2</sup>                     |
| Balkon (50%)       | 10,70 m <sup>2</sup> 5,35 m <sup>2</sup> |

**Wohnfläche** 90,50 m<sup>2</sup>





Großzügige Grundrisse sorgen  
für Wohlgefühlcharakter



**Reber**  
Unternehmensgruppe  
IBC Immobilien GmbH

# BAU & LEISTUNGS- *Beschreibung*

## INNOVATIV, MODERN, ZEITGEMÄSS

Das Neubauprojekt mit 24 Eigentumswohnungen in der Meyernbergerstraße in Bayreuth überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und einem modernen Baustil. Im Folgenden finden Sie unsere ausführliche Bau- und Leistungsbeschreibung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

## ALLGEMEIN

Die Bauausführung der Wohn- und Teileigentums-einheiten sowie der Gemeinschaftsanlagen basiert auf dieser Baubeschreibung.

Das Bauvorhaben wird nach den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ in Übereinstimmung mit den behördlich genehmigten Bauvorlagen errichtet. Die Herstellung des Gebäudes unterliegt in allen Teilen den Vorschriften für die Erstellung von Wohngebäuden, wie Baugesetzbuch, Bayerischer Bauordnung, allen einschlägigen Verordnungen, technischen Vorschriften und DIN-Normen, Wärme-, Schall- und Brandschutzvorschriften und zwar in den jeweils zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Fassungen. In Bezug auf Schall- und Wärmeschutz werden die DIN 4109-Mindestwerte und die Anforderungen der EnEV 2016 eingehalten. Die vorgesehenen Schallschutzwerte, die als Planungswerte gegenüber der DIN 4109 erhöht wurden, liegen der Teilungserklärung bei.

Trotz Berücksichtigung der einschlägigen Normung und der Empfehlung zu einem erhöhten Schallschutz zwischen den Wohnungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass Geräusche innerhalb des Gebäudes wahrgenommen werden. Dies betrifft insbesondere nutzerabhängige Schallemissionen, die maßgeblich vom Verhalten der Bewohner oder den wohnungsinternen Lüftungsanlagen abhängig sind.

Die Errichtung des Gebäudes erfolgt unter Beachtung der Auflagen der Baugenehmigung sowie des Brandschutzkonzeptes und der beteiligten Behörden.

Durch die verwendeten Baumaterialien wird, bezogen auf die Anforderungen der Energiesparverordnung EnEV 2016, der Standard eines KfW-55-Effizienzhauses erreicht.

Das Bauvorhaben entspricht den strengen Anforderungen, welche die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für den Energiestandard Effizienzhaus 55 (EnEV 2016) ansetzt. Die damit verbundene Förderung ist vom Erwerber eigenständig direkt bei der KfW zu beantragen.

Hierzu benötigte Unterlagen werden ihm auf Anforderung durch den Verkäufer ausgehändigt. Die rechtzeitige Beantragung der Förderung sowie die direkte Einreichung der Unterlagen bei den zuständigen Stellen, die innerhalb bestimmter Fristen erfolgen muss, ist ausschließlich Angelegenheit des Erwerbers. Der Verkäufer kann darüber hinaus die Förderung bei von der KfW veränderten Rahmenbedingungen nicht garantieren. Mit der Erstellung des Wärmeschutznachweises ist ein Fachingenieurbüro „Thermische Bau-physik/Wärmeschutz“ beauftragt. Die Ergebnisse des Fachplaners finden Eingang in die Planung. Während der Bauausführung wird der Fachplaner, wenn nötig, hinzugezogen. Die beteiligten Architekten und Fachplaner haben gemeinsam die energetische Beurteilung des Bauvorhabens vorgenommen und für dieses Gesamtvorhaben eine sinnvolle und wirtschaftliche Konzeption festgelegt. Die Sondernutzungseinheiten erhalten gegebenenfalls nach Bedarf über diese nachstehende, allgemeine Baubeschreibung hinaus noch eine ergänzende Baubeschreibung oder Sonderausstattung, welche im Kauf- bzw. Bauwerksvertrag niedergeschrieben wird.



Moderne Aufzugsanlagen gewährleisten Barrierefreiheit



Puristische Elemente schaffen Geradlinigkeit



# ROHBAU

## GRÜNDUNG/FUNDAMENT

Die Gründung des Hauptgebäudes sowie der Tiefgarage erfolgt durch eine Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton nach statischen Berechnungen auf Grundlage der Baugrundbeschaffenheit. Dicke, Bewehrung und die Fugenteilung der Gründungsplatte erfolgt nach statischen Erfordernissen.

## AUSSENWÄNDE

Die Außenwände im Ebene 0 bzw. der Tiefgarage werden aus wasserundurchlässigem Beton in den statisch erforderlichen Abmessungen hergestellt. Alternativ kann eine Dickbeschichtung als senkrechte Außenabdichtung verwendet werden. Die erdberührten Kellerwände (ohne Tiefgarage) erhalten zusätzlich eine Perimeterdämmung.

Die Sondernutzungseinheiten in Ebene 0 - 3 erhalten Ziegel- oder Kalksandsteinmauerwerk 17,5 cm - 24 cm. Eine Horizontalisolierung des gesamten Außenmauerwerks mit Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird ausgeführt. Die Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem mit Styropor- sowie Mineralwolldämmplatten bei Brandschutzanforderung.

Die Dämmwerte sind entsprechend der Energieeinsparverordnung berechnet (EnEV 2016 Neubau KfW 55, gültiger Stand Baugenehmigung). Wände werden verputzt oder in sichtbarem Beton (auch stärker strukturiert) ausgeführt, ggf. kommen Stahlbetonstützen/-wände nach statischer Erfordernis zur Ausführung.

Oberflächenbeschichtung als heller und in Teilflächen mittelgetönter mineralischer Putz oder Modellierputz, sowie teilweise Fassadenwandverkleidungen mit Dekorwerkstoffplatten, Klinker, Metallelementen oder ähnlichen Dekormaterialien. Farbgestaltung nach Entwurf des Architekten bzw. des Bauträgers und nach Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt.

## ZWISCHENWÄNDE

Wohnungstrennwände aus Vollziegel oder Kalksandsteinmauerwerk, 17,5 cm - 24 cm nach Schallschutzplanung. Dies gilt ebenso für Treppenraumwände.

Sonstige Raum-Trennwände werden aus KS- bzw. Hochlochziegel (11,5 cm bis 24,0 cm) beidseitig mit Glättputz verputzt oder in Trockenbauweise errichtet.

## DECKEN

Sämtliche Decken als Stahlbetondecken C 20/25 mit Baustahlbewehrung nach statischen Erfordernissen. Oberfläche der Unterseite in Sichtbeton gespachtelt bzw. verputzt oder mit Malervlies. Dort wo es nötig ist, werden Gipskartondecken abgehängt.

## DACH

Flachdach als Stahlbetondecken mit Dampfsperre, Gefälledämmung nach EnEV 2016 bzw. KfW Effizienzgebäudeberechnung und Dachabdichtung aus FPO/ PIB-Dachbahnen.

Dachentwässerung mit außenliegenden Fallrohren. Flachdachgullies nur soweit erforderlich. Spenglerarbeiten erfolgen in Titanzink oder Ugenox. Das Dach der Tiefgarage und das Hauptdach wird extensiv be-



Zeitgemäßes Wohnen durch innovative Elemente und einen modernen Baustil

grünt. Die Eingangsbereiche werden mit Vordächern bzw. Vorbauten geschützt.

### BALKON/TERRASSE

Die Wohnungen (Ebene 2 - 3) erhalten Balkone, Loggien bzw. eine Außenterrasse mit aufgestelztem oder in Splitt verlegten Fußboden-Steinbelag, entsprechende Wärmedämmung und Flachdachabdichtung.

Die Terrassen in Ebene 0 - 1 erhält Steinbelag im Splittbett ohne Abdichtung und Dämmung. Die Balkone und Loggien sind thermisch getrennt zu den beheizten Räumen. Der Zugang zu Balkon bzw. Terrasse wird mit nahezu bodengleichen Fenstertürelementen (bei PSK-Türen nicht möglich) vorgesehen. In Ebene 0 und 3 werden vor den Zugangstüren Drainroste eingebaut. Die Balkonplatten werden gegebenenfalls in Abhängigkeit von der statischen Erfordernis und dem architektonischen Design zusätzlich durch Stahlstützen getragen.

Die Loggien erhalten im Außenwandbereich massive Brüstungen sowie mehrteilige Glaskonstruktionen. Die Balkon- und Terrassengeländer der oberen Geschosse bestehen aus verzinkter, lackierter Stahlkonstruktion, Dekor-Werkstoffplatten und/oder teilweise mit transluzenten Glaspaneelen oder mit Dekor-Werkstoffplatten nach Design der Architekten bzw. des Bauträgers.

### TREPPEN

Geschosstreppen von Ebene 0 - 3, schallentkoppelt, aus Stahlbeton C 25.

Die Treppenstufen und -podeste sowie der Haus- eingang werden mit Industrieboden, Naturstein

bzw. Fliesen versehen oder bleiben in Sichtbeton. Soweit erforderlich werden Treppengeländer als Stahlkonstruktion mit Anstrich eingebaut. Hand- lauf in Holz oder Edelstahl nach Design der Architekten bzw. des Bauträgers.

### ESTRICHE

Unter allen Fußböden wird schwimmender Zementestrich auf Trittschall- und Wärmedämmplatten eingebaut.

### AUFZUG

Montage eines Personen-Seilaufzugs mit Haltestationen in jeder Ebene je Treppenhaus und energiesparendem, getriebelosen Antrieb. Der Aufzugschacht ist von den Wohnungen getrennt. Der Personenaufzug ist rollstuhlgerecht.



Unterschiedliche Gestaltungselemente sorgen für Abwechslung



Vollwärmeschutz sorgt für Einsparung von Energiekosten

# AUSBAU

## FUSSBODENBELÄGE

### KELLERGESCHOSS

Alle Kellerräume in Ebene 0 sowie die Technikräume erhalten einen Bodenanstrich. Die Tiefgarage erhält eine Beschichtung. Bei den Hauseingangstüren wird eine im Boden integrierte Sauberlaufzone eingesetzt.

### WOHNUNGEN

Designbelag (Vinyl) oder 2-Schicht Massivparkett. Farbe nach Wahl der Ausstattungsmuster einschl. Sockelleisten. Preis bis 50,00 €/m² inkl. MwSt. Lieferung und Verlegung. Eine Verrechnung des Bodenbelags mit einem Sonderwunsch kann jederzeit erfolgen.

## FLIESEN

### WC/BÄDER

Einfarbig gefliest mit Wand- und Bodenkeramikfliesen. Umfang und Höhe nach Design und Erfordernis des Nassbereiches, in keinem Falle raumhoch. Bäder und WC werden ca. 120 cm umlaufend gefliest. Im Duschbereich ca. 210 cm Höhe. Materialpreis ohne Verlegen bis 25,- €/m² inkl. MwSt. Farbe nach Wahl der Ausstattungsmuster. Nicht geflieste Wandbereiche sind verputzt / gespachtelt und gestrichen.

### KÜCHE

Fliesen, 2-Schicht-Massivparkett oder Designbelag am Fußboden nach Wahl des Eigentümers. Ausführung und Preis wie vor.

## SCHREINERARBEITEN UND METALLBAUARBEITEN

### INNENTÜREN

Türen mit Holztürzarge, jeweils mit Gummidichtungen, Zargen und Holztürblatt lasiert oder kunststoffbeschichtet im Farbton nach Ausstattungsmuster. Bad, WC- und Abstellraumtüren werden nach Bedarf mit Lüftungsgitter oder -unterschnitt versehen. Aufzugstür als Edelstahltür.

Holz-Wohnungseingangstüren mit Holzumfassungszarge oder lackierter Stahlumfassungszarge. Türblatt mit Schichtstoffoberfläche, mit Bodendichtung und Spion. Die Wohnungseingangstüren sowie die Hauseingangstür erhalten Sicherheitswechselgarnituren für Zylinderschlösser über eine Zentralschließanlage. Drückergarnituren in formschöner Metallausführung in Aluminium oder Edelstahl.

### EINGANGSTÜREN

Hauseingangstüranlage in Kunststoff-/Leichtmetallkonstruktion. Türverglasung mit Sicherheitsglas. Elektrischer Türöffner zu den jeweiligen Sprechanlagen. Briefkästen für jede Wohnung.

### KELLERGESCHOSS

Stahltüren und selbstschließende, feuerhemmende Stahltür nach Anforderung aus dem Brandschutz.

## FENSTER/ROLLOS

In allen Geschossen Kunststoff- (in Teilbereichen Leichtmetall-) Verbundfenster mit Wärmeschutzverglasung (u-Wert bis 0,9 W/m²K je nach Erfordernis), je nach Erfordernis in Schallschutzausführung,



Betoneinbauleuchten als Sonderwunsch für den gehobenen Anspruch

ausgestattet mit handelsüblichen Beschlägen. Die Ausführung richtet sich nach dem Schallschutznachweis gegen Außenlärm. In jedem Raum mit Fenster mindestens 1 Dreh-/Kippflügel. Alle Fenster in den Wohnbereichen erhalten Rollos im Außenbereich unter Berücksichtigung wärmeschutztechnischer Anforderung bzw. integrierte Sonnenschutzanlagen bei Verbundfenstern.

Innenseitige Fensterbänke werden aus Glas, Naturstein, Holz oder Faserzement ausgeführt. Äußere Fensterbänke aus Leichtmetall, Edelstahlblechen sowie Titanzink. Die Rollos sind manuell mit Gurt bedienbar.

## INNENPUTZ

### WOHNUNGEN

Gipsmaschinenputz als Glättputz. In den Bädern als Kalk-Zementputz. Decken bleiben in Sichtbetonbauweise gespachtelt oder werden bei Verwendung von Fertigbetondecken mit Malervlies versehen.

Die Decke und Wände werden weiß oder hell getönt mit Innenanstrich versehen. Abgehängte Gipskartondecken unter darüberliegenden Installationsbereichen werden gespachtelt und weiß gestrichen. Oberfläche wie vor. In den Bädern wird in Bereichen ohne Wandfliesen der Putz glatt gefilzt und weiß oder leicht getönt beschichtet.

### KELLERGECHOSS (EBENE 0)

Wände schalungsrauh oder verputzt mit Anstrich.



Rollos im Außenbereich in allen Fenstern der Wohnbereiche



Moderne Innentüren und sichere Wohnungseingangstüren



Schiebetüren aus Glas vermitteln Designcharakter



# HAUSTECHNIK

Die Ausstattung für Heizung und Sanitär erfolgt für Gewerbeflächen in Anlehnung zu den Wohnungen.

## HEIZUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt über Gas-Brennwertkessel sowie eine thermische Auf-Dach-Solaranlage für Brauchwasserbereitung. Wärmebedarf und Raumtemperaturen nach Heizlast DIN EN 12 831.

Nachstehende Raumtemperaturwerte werden als Anhaltswerte nach DIN EN 12 831 vorgesehen:

|              |       |
|--------------|-------|
| Wohnen:      | 22 °C |
| Essen:       | 22 °C |
| Schlafen:    | 20 °C |
| Kind:        | 22 °C |
| WC:          | 20 °C |
| Flur:        | 20 °C |
| Bad:         | 24 °C |
| Küche:       | 20 °C |
| Büroraum:    | 20 °C |
| Abstellraum: | 15 °C |
| Putzraum:    | 15 °C |

In den Wohnungen erfolgt die Raumbeheizung durch Fußbodenheizung. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper (ohne Elektropatrone) montiert. Die Kellerräume aller Art, außer Gemeinschaftsräume wie Trockenraum, sind unbeheizt. Die Heizkosten und der Wasserverbrauch werden über Mietzähler gemessen.

## LÜFTUNG

Die Wohnungen erhalten dezentrale Wohnraumlüf-

ter mit Wärmerückgewinnung, um die Anforderung aus der EnEV 2016 bzw. KfW 55 einzuhalten. Diese sind an den Außenwänden in der Nähe der Fenster positioniert. Alle innenliegenden Bäder oder WCs erhalten eine feuchte- bzw. nutzungsabhängig gesteuerte Einzelraumentlüftung mit Nachlaufzeiteinstellung.

## SANITÄR

Die Nassräume werden entsprechend den Grundrissplänen wie folgt ausgestattet:

### BAD

Waschtisch aus Sanitärporzellan mit verchromtem Einhebel-Mischer mit Zugknopf-, Ab- und Überlaufgarnitur.

WC als Wand-Tiefspül-Klosett aus Sanitärporzellan mit Kunststoffklosettsitz und -deckel. Unterputz-Spülkasten mit unterbrechbarer Betätigung bzw. 2-Mengen-Spülung.

Acrylbadewanne mindestens 170/75 cm je nach Einrichtungsplan auf Wannenträger oder verkleidet mit verchromter Wannen-Füll- und Brause-Einhebelmischbatterie in Aufputz-Ausführung. Excenter-Ab- und Überlaufgarnitur, verchromt.

Bodengleich geflieste Dusche mit verchromter Unterputz-Brause-Thermostatbatterie sowie Brausestange mit Handbrause und Brauseschlauch. Duschabtrennung als 1-flüglige Echtglastür mit Seitenteil, wo notwendig.

### WC

Handwaschbecken aus Sanitärporzellan mit ver-



Luxusbad als Sonderausstattung jederzeit realisierbar

chromtem Einhebel-Mischer mit Zugknopf, Ab- und Überlaufgarnitur. WC als Wand -Tiefspül -Klosett aus Sanitärporzellan mit Kunststoffklosettsitz und -deckel. Unterputz-Spülkasten mit unterbrechbarer Betätigung bzw. 2-Mengen-Spülung.

## KÜCHE

Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eck- bzw. Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschinen-anschluss, einschließlich Abflussanschluss.

## WASCHMASCHINEN

Jeweils in den Bädern Waschgeräte-Anschluss in Unterputz-Ausführung mit Geräteventil mit Rückflußverhinderer und Rohrbelüfter, Ablauf-Anschluss mit verchromter Winkelschlauchtülle und verchromter Blende. Die Sanitärobjekte werden in Standard-Weiß geliefert. Sonderwünsche sind gegen Aufpreis möglich. Mindestens zwei gemeinschaftlich benutzbare Gartenwasseranschlüsse sind vorgesehen.

## ELEKTROINSTALLATION

Alle Leitungen sind als Mantelleitungen unter Putz verlegt. Im Untergeschoss sind Mantelleitungen in Installationskanälen oder -rohren verlegt, alles nach VDE-Richtlinien. Großflächenschalter und Steckdosen der Marken "Busch+Jaeger" oder "Gira" als rechteckiges Schalterprogramm im modernen Design.

### Wohnungen:

Folgende Ausstattung ist vorgesehen:

Wohnen: 9 x Steckdosen  
2 x Lichtauslass  
1 x Telefonanschluss

Essen: 1 x Antennenanschluss  
1 x Lichtauslass  
1 x Telefonanschluss

Schlafen: 7 x Steckdosen  
1 x Lichtauslass  
1 x Telefonanschluss  
1 x Antennenanschluss

Küche: 6 x Steckdosen  
2 x Lichtauslass  
1 x Anschluss Dunstabzug  
1 x Steckdose Geschirrspüler  
1 x Anschluss Elektroherd

Abstellraum (Wohnung/Keller):  
1 x Steckdose  
1 x Lichtauslass

WC: 1 x Steckdose  
1 x Lichtauslass

Bad: 2 x Steckdosen  
1 x Lichtauslass  
1 x Licht-/Steckdosenauslass für Spiegelschrank  
1 x Waschmaschinen-steckdose  
1 x Trocknersteckdose

Kind/Gäste: 7 x Steckdosen

Arbeiten 1 x Lichtauslass  
1 x Telefonanschluss  
1 x Antennenanschluss

Diele bzw. Flur: 2 x Steckdosen  
1-3 x Lichtauslass

Balkon/Terrasse: 1 x Steckdose, abschaltbar von innen  
1 x Lichtauslass



Wellnessoase ganz nach Ihren Vorstellungen

## ELEKTRO SONSTIGES

Außenleuchte und eine Steckdose (spritzwassergeschützt) an den Terrassen und Balkonen. Beide von innen zu schalten.

Sprechanlage mit Klingel- und Haustüröffner von der Diele zur Haustür je Wohneinheit. Türistation an Hauseingangstür.

Jede Wohneinheit erhält einen Breitbandfernsehanschluss im Wohn-, Schlaf-, und Kinderzimmer. Mindestens jedoch zwei Anschlussmöglichkeiten je Wohneinheit.

Auf Wunsch gegen Aufpreis können auch weitere Räume mit einem zusätzlichen Leerrohr für den Telefon- und Fernsehanschluss ausgestattet werden.

Außenbeleuchtung nach Erfordernis über Dämmungs- und Zeitschaltuhrglieder bzw. Bewegungsmelder.

Treppenhäuser und Balkone/Terrassen sowie alle allgemein nutzbaren Räume werden mit Beleuchtung ausgestattet.

Jeder Stellplatz und TG-Stellplatz erhält eine 240 V-Steckdose mit Versorgung über den jeweiligen Wohnungszähler.

## SONSTIGES

### ABSTELLRÄUME (EBENE 0)

Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller in der Ebene 0 (außer WE 01). Abtrennung durch Mauerwerk, Beton, Holzlatten- oder Metallgitterverschlüsse mit verschließbarer Tür.

### MÜLLTONNEN

Stellplätze gem. Freiflächengestaltungsplan in Müllräumen ohne Müllgefäße.

### FAHRRADRAUM

Fahrradräume gem. Freiflächengestaltungsplan, absperrbar. Weitere Abstellmöglichkeit auch in Tiefgaragengeschoss.

### TROCKENRAUM

Waschmaschinenanschluss in der Wohnung. Im Kellergeschoss (Ebene 0) befindet sich ein Trockenraum.

### GEMEINSCHAFTSRAUM

Die Beleuchtungen der Gemeinschaftsräume werden mit Wechselschalter oder Taster, zum Teil über Zeitschaltuhr oder Bewegungsmelder ausgestattet.

### OFFENE STELLPLÄTZE

Pflasterung auf Frostschutzschicht in Splittbettung.

### AUSSENANLAGEN

Die gemeinschaftlichen Außenanlagen werden wie folgt gestaltet: Bepflanzung, Grünanlagen, Wege, offene Stellplätze, Fahrrad- und Müllräume sowie Einfriedungen nach Freiflächengestaltungsplan.



## ANMERKUNGEN

Im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit können evtl. auftretende Fugenrisse bei den Gipsbauteilen und im Putz durch die Bauaustrocknung entstehen. Dies stellt keine konstruktiven Mängel dar. In diesem Zeitraum ist auch auf die Durchlüftung der Räume besonders zu achten. Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen.

Maße für Einrichtungsgegenstände sind grundsätzlich am Bau nach den Verputz- bzw. Fliesenarbeiten und nach dem Einbringen des Estrichs zu nehmen.

Die Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser (Kanal), Telefon und Fernsehanschluss sind in den Kosten enthalten.

Die im Prospekt dargestellten Pläne entsprechen der Eingabeplanung. Abweichungen von der Baubeschreibung und technische Änderungen aufgrund evtl. behördlicher Auflagen bleiben vorbehalten, ebenso Änderungen der Planungs- und Ausführungsart der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen, soweit diese sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen und sich auch nicht wertmindernd auf das Bauvorhaben auswirken.

Dies gilt auch für die Berechnung der Wohnfläche. Maßgeblich sind nur die Pläne und die Baubeschreibung, die dem notariellen Kaufvertrag zugrunde gelegt und Bestandteil desselben werden.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge

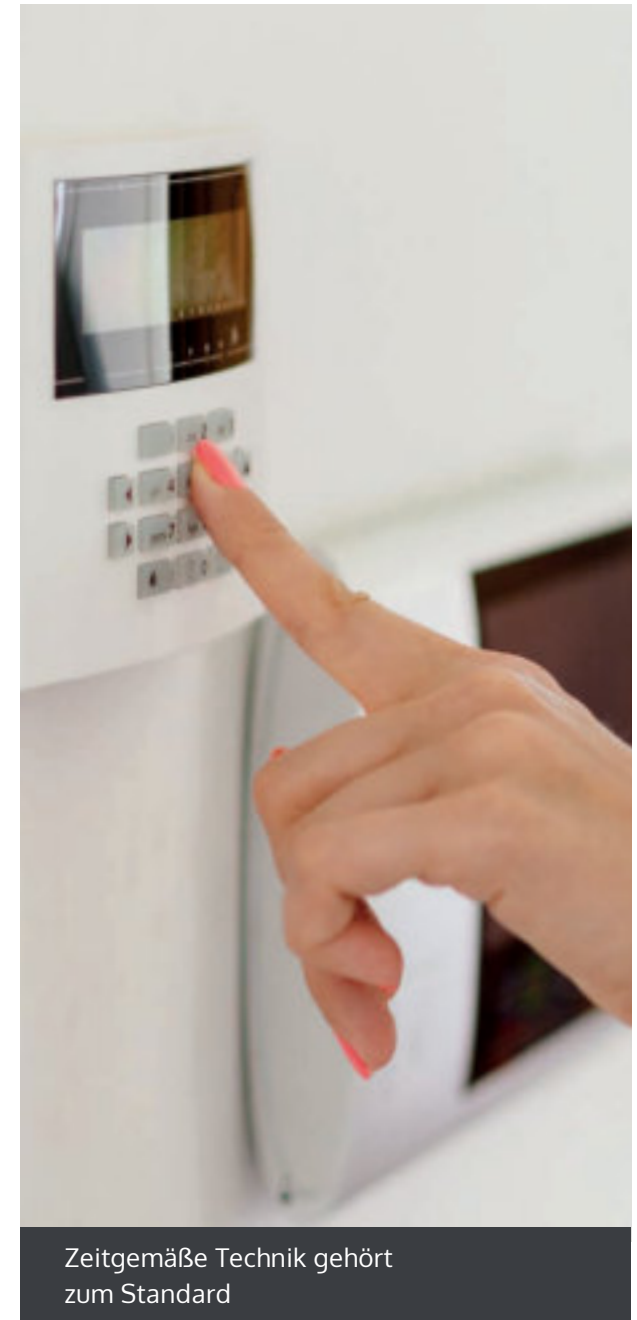
der Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Sanitäreinrichtungen sind Bestandteile der Wohnungen.

Alle in der Bau- und Leistungsbeschreibung gezeigten Bilder sind optionale Einrichtungsbeispiele, die nicht zum Leistungsumfang gehören.

Sämtliche im Exposé angegebenen Kosten sind mit 19 % Mehrwertsteuer kalkuliert.

Layout & Design: [www.artViper.de](http://www.artViper.de)

MARKET AGENTUR  
**artViper**



Zeitgemäße Technik gehört  
zum Standard





Bayreuth's charmante Innenstadt lädt zum Flanieren und Verweilen ein.



**Reber**  
Unternehmensgruppe  
IBC Immobilien GmbH

## WOHNEN IM ZAUBERHAFTEN BAYREUTH

Bayreuth zählt zur Metropolregion Nürnberg und liegt am Rande der herrlichen Fränkischen Schweiz. Die kreisfreie Stadt in Oberfranken beheimatet ca. 75.000 Einwohner und ist durch die jährlichen Richard-Wagner-Festspiele weltbekannt.

Sowohl für Kultur- und Musikinteressierte, als auch für Naturliebhaber ist Bayreuth wie geschaffen. Mit seinen Museen, Theatern und bemerkenswerten Bauwerken, wie z.B. das Neue Schloss mit Hofgarten in der Eremitage, bleibt in dieser fränkischen Stadt kein Wunsch offen. Als bekannteste Sehenswürdigkeit gilt das markgräfliche Opernhaus, welches seit 2012 zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt. Weitläufige Parkanlagen und Naturdenkmäler laden zum Träumen und Entspannen ein. Gleichzeitig bieten Freizeiteinrichtungen, Sport- und Musikveranstaltungen inspirierende Abwechslung.

Die Universität Bayreuth mit Campus, Forschungseinrichtungen und Instituten liegt im Süden der Stadt. Über 13.000 Studenten werden hier in sieben Fakultäten ausgebildet und gefördert. Die vielen Studenten geben der außergewöhnlich charmanten Stadt ein ganz besonderes Flair und verleihen ihr pure Lebensfreude.



IBC Immobilien GmbH, Dipl. Ing. (FH) Peter Reber  
Sachsenstraße 8, 92637 Weiden/OPf.,  
Tel. 0961 381895-40, [info@ibc-weiden.de](mailto:info@ibc-weiden.de)

**[WWW.IBC-WEIDEN.DE](http://WWW.IBC-WEIDEN.DE)**



Die Parkanlage „Eremitage“ in Bayreuth sorgt mit ihren Wasserspielen und historischen Bauwerken für Staunen und Begeisterung.





**Reber**  
Unternehmensgruppe  
IBC Immobilien GmbH

# Stilrolle

## — REFERENZEN

### KOMPETENZ & ERFAHRUNG

Das erfahrene Team rund um die IBC Immobilien GmbH plant und realisiert hochwertige und eindrucksvolle Neubau-Wohnprojekte. Durch die ideale Kombination von hochwertiger Architektur, durchdachten Grundrissen, ausgewählten Individualisierungsmöglichkeiten und modernsten Technologien, sowie einem genauen Blick auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz, ist die IBC Immobilien GmbH der perfekte Partner für Ihr neues Zuhause.

Lassen Sie sich von unseren stilvollen Referenzen inspirieren.

# Wohnen

## AN DEN VILSAUEN

REFERENZ

Das neueste Projekt der IBC Immobilien GmbH hat mit der Fertigstellung dieses Bauvorhaben 22 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit auf insgesamt 1.807 m<sup>2</sup> Wohnfläche verwirklicht.

In unmittelbarer Nähe zum florierenden Zentrum Ambergs entstand in exponierter Lage ein neuer Lebensmittelpunkt für Familien, Paare und Singles.

Unter dem Credo „zentral, gehoben, stilvoll“ wurde ein facettenreiches Angebot aus großzügigen Penthouse-Wohnungen mit einladenden Dachterrassen, eleganten und lichtdurchfluteten 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkonen oder Terrassen, sowie kompakte 1-Zimmer-Apartments geschaffen.

Das Objekt fügt sich aufgrund seiner aufglieder-

ten Kubatur harmonisch in das anspruchsvolle Gelände ein und besticht durch seine überraschende Fassadengestaltung.

Geschmackvolles Design und hohe Funktionalität schaffen den ersehnten Wohlfühlkomfort nicht zuletzt durch den einzigartigen und unverbaubaren Ausblick in die Vilsauen.







# *Frisches Wohnen*

## — IM LERCHENFELD

REFERENZ

Dieses Projekt der IBC Immobilien GmbH besticht durch seine überraschende, frische Fassadengestaltung.

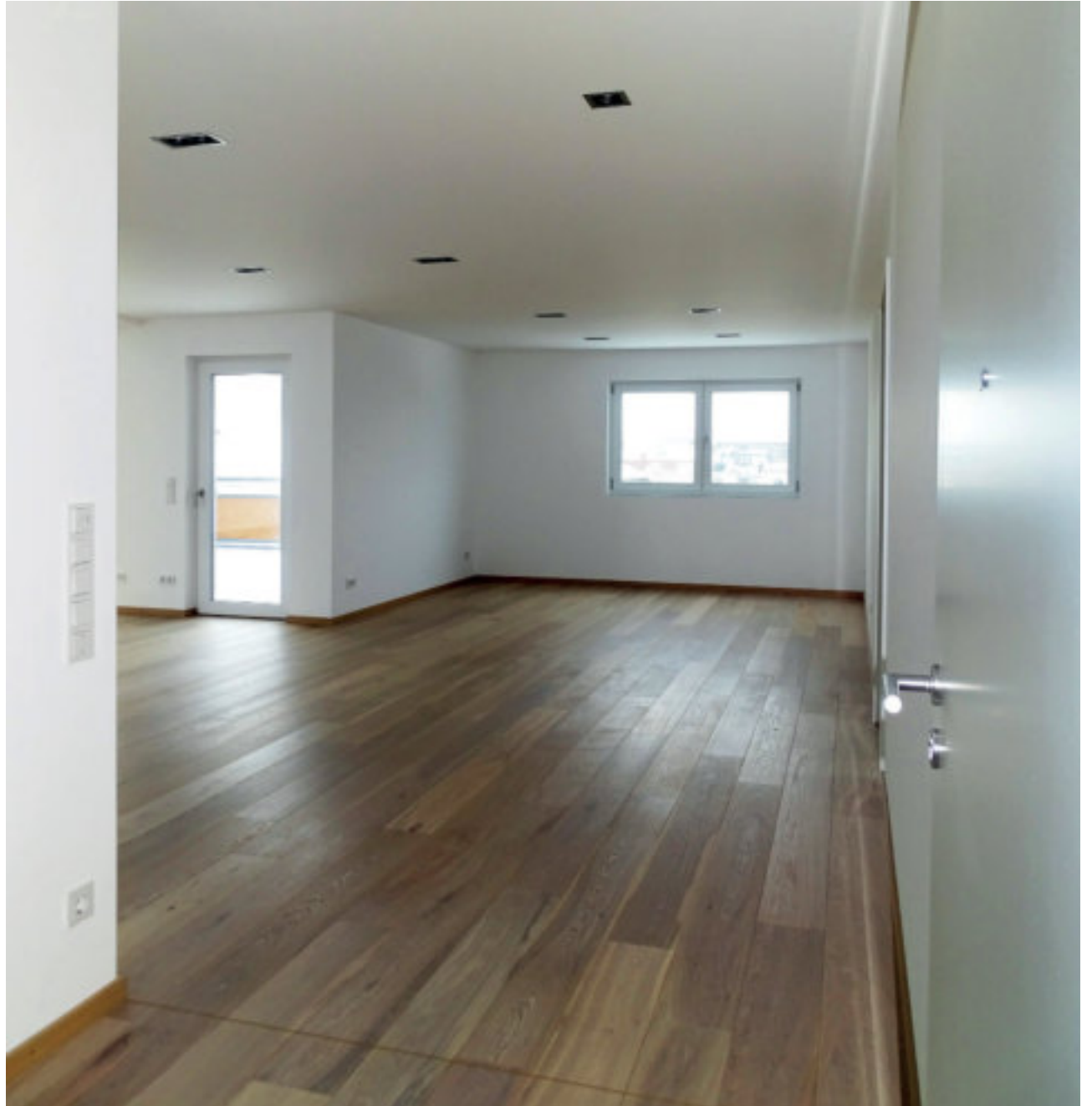
Architektonische Gestaltungselemente aus verschiedenen Stilbereichen finden sich zu einem gestalterischen Gesamtkonzept zusammen, welches in dieser Form bisher nicht vorzufinden war.

Insgesamt 21 Wohneinheiten, 2 Wohngruppen und eine Gewerbeeinheit mit insgesamt 2.254 m<sup>2</sup> Wohnfläche konnten so geschaffen werden. Diese neue Wohnanlage überzeugt mit ideal geplanten Wohnkonzepten und Grundrissen für individuelle Ansprüche. Viel Licht und Raum sorgen für eine hohe Wohnqualität und besten Wohnkomfort in attraktiver und zentrumsnaher Umgebung.

Der Stadtteil Lerchenfeld kam somit in den Genuss von hochwertigem Wohnraum mit durchdachten Grundrissen und gelungener Umsetzung der geforderten Energiestandards durch Solarthermie und hochwertigem Wärmedämmverbundsystemen. Dieses Wohnprojekt glänzt bereits heute mit der Technologie von morgen.







# Zuhause im BERLINER CARRÉ, BA 4

REFERENZ

Die IBC Immobilien GmbH komplettierte an der Ecke Leimbergerstraße / Berliner Straße in der Zeit von Herbst 2012 bis Frühjahr 2014 mit dem 4. Bauabschnitt des Berliner Carrés das Großprojekt in seiner Gesamtheit.

Erwähnenswert ist, dass auch die Reber Unternehmensgruppe in dieses Objekt ihre neuen Geschäfts-

räume integrierte. Das Objekt beheimatet somit 3 Gewerbeeinheiten und 13 Eigentumswohnungen in einer Größe von 1-Zimmer Apartments bis zur großzügigen 3-Zimmer-Penthousewohnung mit einer Wohnfläche von 120 m². Das Berliner Carré überzeugt mit ansprechender Architektur und hochwertiger Ausstattung, sowie offenen, hellen Räumen. Die moderne Kubatur und die clever geplan-

ten Grundrisse trugen dazu bei, dass sich die neuen Wohnungseigentümer schnell finden ließen.

Die Bewohner genießen individuellen Wohngenuss in ausgezeichneter Lage. Das Berliner Carré liegt ruhig, jedoch doch mitten im Leben und ausgezeichneter Anbindung zu Geschäften des täglichen Bedarfs und die Innenstadt.







# Harmonie im BERLINER CARRÉ, BA 1-3

REFERENZ

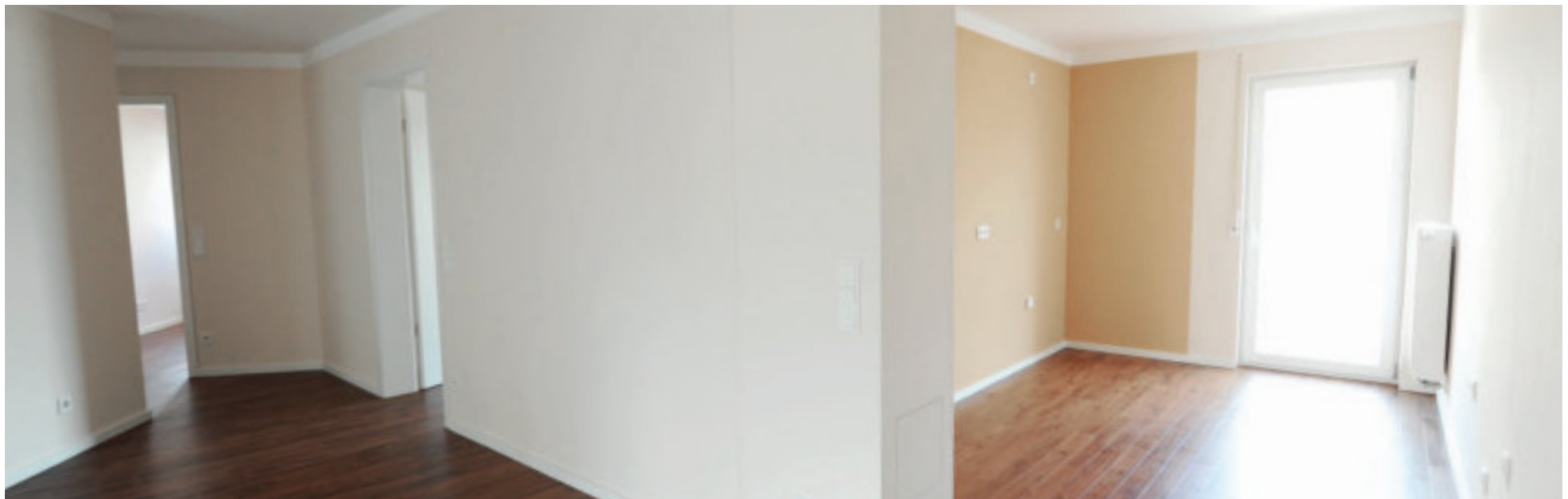
Die IBC Immobilien GmbH errichtete an der Berliner Straße in Weiden ein Wohngebäude mit 32 Wohneinheiten und Tiefgarage.

Es wurden 1-, 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen als hochwertige, teilweise individuell geplante Eigentumswohnungen realisiert. Die Durchführung der Baumaßnahme erfolgte in drei Bauabschnitten.

Die Neubaumaßnahme am ersten Bauabschnitt wurde im Oktober 2010 begonnen und dauerte bis Juli 2012. Der 2. Bauabschnitt wurde Anfang Dezember 2012 an die Eigentümer übergeben. Ende März 2013 konnten die 10 Eigentumswohnungen des 3. Bauabschnitts an die Eigentümer übergeben werden. Das Bauvorhaben besticht durch seine städtebauliche Eingliederung in das Wohngebiet in Kombination

mit herrlichen Grünflächen. Die großzügigen Balkone und Terrassen sorgen für puren Wohnenuss.

Die besonderen Merkmale der Projekte der IBC Immobilien GmbH wie z.B. lichtdurchflutete Räume, großzügige Grundrisse, modernste technische und ökologische Ausstattung, kamen auch bei diesem Neubau zum Einsatz.







# Wohnen in der

---

## LUITPOLDSTRASSE 22

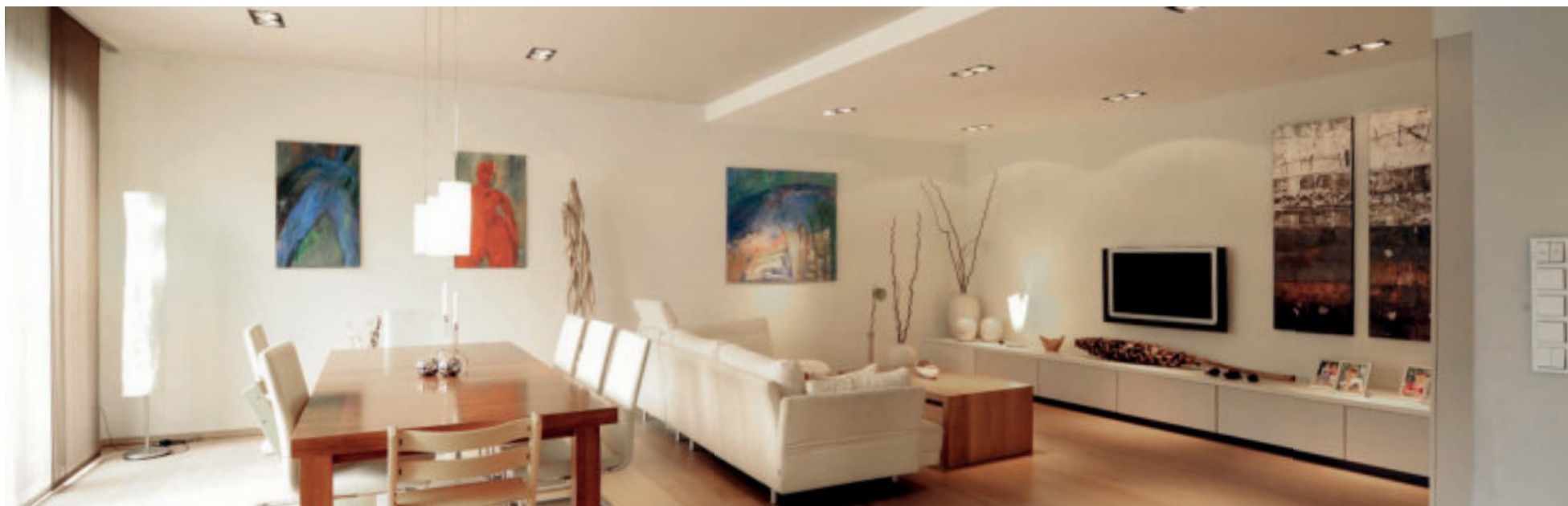
REFERENZ

Die IBC Immobilien GmbH errichtete in der Luitpoldstraße 22 in Weiden einen Wohnhaus-Neubau. Es entstanden drei großartig belichtete Eigentumswohnungen, die durch großzügige Raumaufteilung und Verwendung hochwertiger Ausstattungskomponenten den Ansprüchen der derzeitigen Wohnkultur entsprechen. Der Neubau konnte im Februar 2008 bezogen werden.

Der beabsichtigten geradlinigen, prägnanten und innovativen Architektur konnte durch die Schaffung dieser großzügig geschnittenen und belichtungsoptimierten Wohnungen Genüge getan werden.

Ökologisches Bauen wurde auch hier besonders groß geschrieben. Beim Neubau wurde eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden einge-

baut und somit gänzlich unabhängig von Erdgas. Hochwertige Dämmmaterialien sowohl an der Fassade als auch an den anderen Gebäudeteilen senken die Energiekosten bereits im Vorfeld bedeutend. Mit Fertigstellung der Baumaßnahme wurden Neubau und Sanierung zu einem harmonischen Gesamtkonzept zusammengefügt.





# PROJEKTBETEILIGTE



**Reber**  
Unternehmensgruppe  
IBC Immobilien GmbH

**BAUHERR**  
IBC Immobilien GmbH  
Sachsenstraße 8  
92637 Weiden/OPf.  
Tel. 0961 381895-40  
[www.ibc-weiden.de](http://www.ibc-weiden.de)



**UNI-TEC PROJEKT GMBH**  
INGENIEURGESELLSCHAFT REBER

**PROJEKTLEITUNG, PLANUNG HLS-E**  
UNI-TEC Projekt GmbH  
Sachsenstraße 8  
92637 Weiden/OPf.  
Tel. 0961 381895-0  
[www.utp-gmbh.de](http://www.utp-gmbh.de)



**2G Architekten**

**ENTWURFSPLANUNG**  
2G Architekten & Stadtplaner  
Sedanstraße 12  
92637 Weiden/OPf.  
Tel. 0961 47024590  
[www.2g-architekten.de](http://www.2g-architekten.de)

MARKETING AGENTUR  
**artViper**

**MARKETING, WERBUNG**  
artViper™ Marketingagentur  
Türlgasse 18  
92637 Weiden  
Tel. 0961 470 30 661  
[www.artViper.de](http://www.artViper.de)



**Albert Ingenieurbüro**  
UG (haftungsbeschränkt)

**STATIK**  
Albert Ingenieurbüro UG (haftungsbeschränkt)  
Am Hagen 28  
91217 Hersbruck  
Tel. 09151 309 85 37  
[www.albert-ib.de](http://www.albert-ib.de)



**BAUPHYSIK**  
Ingenieurbüro Blödt  
Ahornweg 5  
92702 Kohlberg  
Tel. 0908 923851  
[www.bubing.eu](http://www.bubing.eu)





**Reber**  
Unternehmensgruppe  
IBC Immobilien GmbH

# *Wohnkultur* — & TOP SERVICE

**WWW.IBC-WEIDEN.DE**

Auf der Suche nach einer Immobilie im gehobeneren Standard begleiten wir Sie, angefangen vom ersten Kontakt bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe des auf Sie individuell zugeschnittenen Objekts. Treten Sie ein in die Welt der hohen Wohnkultur gepaart mit kompetenter, raumübergreifender Beratung in allen Bereichen.

Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrem neuen Zuhause beraten und begleiten zu dürfen. Verlassen Sie sich ganz auf unsere Expertise.

