

Kloster Karree®



Leben im Denkmal in der
UNESCO-Welterbe Altstadt Bamberg

Willkommen im *Kloster Karree*[®]

Karmelitenplatz 1, Bamberg

Willkommen im fränkischen Rom – in Bamberg – wie die Hauptstadt Italiens auf sieben Hügeln erbaut! Hoch auf dem Kaulberg, gegenüber dem Bamberger Dom, hat das ehemalige Karmelitenkloster aus dem 12. Jahrhundert mit Brauhaus und Stadel seinen Sitz. Hier schaffen wir für Sie unter dem Namen *Kloster Karree*[®] Wohnungen, die den Charme der Geschichte mit dem Komfort der Moderne in Einklang bringen. Lassen Sie sich von der Verbindung von Alt und Neu faszinieren!

Als eine der schönsten Städte Deutschlands mit Dom, Altem Rathaus und Klein-Venedig kann in Franken ein Traum Wirklichkeit werden: leben und arbeiten, wo andere Urlaub machen. Die UNESCO-Welterbe Stadt Bamberg punktet mit Arbeitsplätzen in Zukunftsbranchen, als beliebte Universitätsstadt und mit einem vielfältigen Freizeitangebot.

Die Barockstadt Bamberg ist ein Paradies für Natur- und Sportliebhaber. Drei Naturparks mit Seen und Flüssen umrahmen die Stadt. Einmalig ist die hohe Kulturdichte. Ein bunt gemischtes Konzert-, Theater-, Kabarett-, Kongress- und Ausstellungsprogramm wetteifert um Aufmerksamkeit. Schlösser und Burgen, Museen und Galerien laden zum Besuch ein. Erleben Sie die Genussregion mit der höchsten Brauereidichte der Welt mit ihren traditionellen Bierkellern und fränkischen Spezialitäten. Bamberg ist die Stadt der kurzen Wege. Durch die zentrale Lage des *Kloster Karree*[®] in der Altstadt kommen Sie mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu Ihrem Ziel.

Die Nachfrage nach Wohnraum in Bamberg steigt. Bereits heute zieht es immer mehr Menschen in Bayerns neue „Schwarmstadt“. Wer hier Wohneigentum sein Eigen nennt, hat gute Chancen auf sichere Mieteinnahmen und kontinuierliche Wertsteigerung.

Finden Sie im *Kloster Karree*[®] – in einem Denkmal, dessen Geschichte im Mittelalter begann – Ihre Kapitalanlage oder Ihr neues Zuhause!



Erik Roßnagel
Diplom-Kaufmann



Klein-Venedig in Franken

*Berühmte Kulisse in Bamberg! Fachwerkhäuschen
schmücken die ehemalige Fischersiedlung am
Regnitz-Ufer und sorgen für romantisches Flair.*





A Special Way of Urban Life

Von wegen verschlafene Kleinstadt! In den Gassen der historischen Altstadt ist immer etwas los! 550 m und Sie stehen am Tresen vom Schlenkerla – Deutschlands bekanntester Rauchbierbrauerei. Nur 100 m weiter sind Sie in der Sandstraße – der Partymeile Bambergs.



**Recht
Schlenkerla
Rauchbier**
<ges. gesch>
**Brauerei-
Ausschank**
Seit 1405

Biergarten
im De...

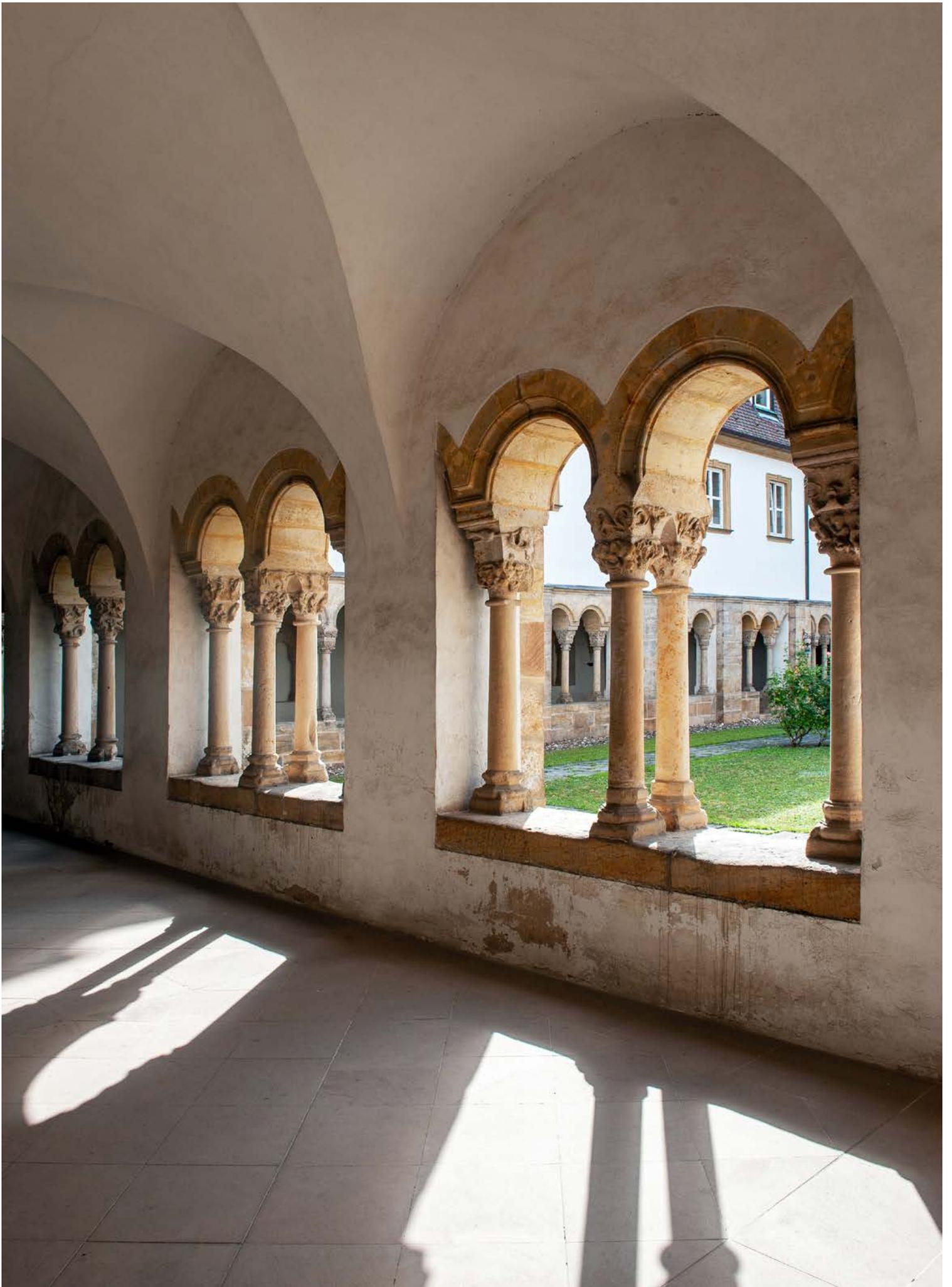




Im Spiegel der Moderne

*Die aufstrebende „Schwarmstadt“ ist spannend!
Hier treffen Schäufelerla auf Laptop, Fachwerk auf
Glasfassade, Tradition auf Moderne. In weniger als
10 Minuten sind Sie an der Universitätsbibliothek der
Otto-Friedrich-Universität.*







Kloster Karree®

Inhalt



KAPITEL I

ENSEMBLE



KAPITEL II

WOHNUNGEN

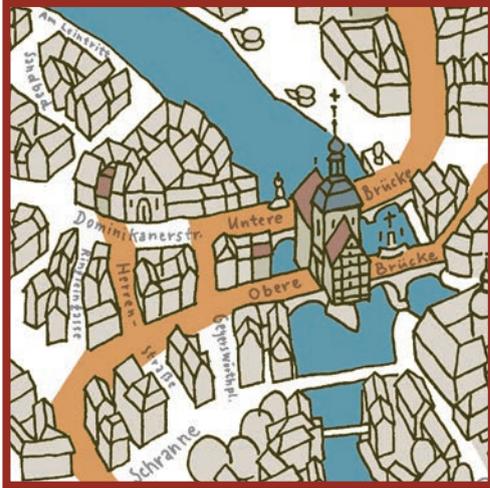
1	EDITORIAL
2-7	IMPRESSIONEN AUS BAMBERG
10-11	INHALTSÜBERSICHT

12-15	LEBEN IN DER UNESCO- WELTERBE ALTSTADT
-------	---

16-17	TRADITION UND WANDEL
18-21	AUFBRUCH IN EINE NEUE ZEIT
22-23	ORTE DER BEGEGNUNG
24-25	EINBLICK IN DIE WELT DER KARMELITEN

26-29	VON TRADITION & MODERNE
-------	-------------------------

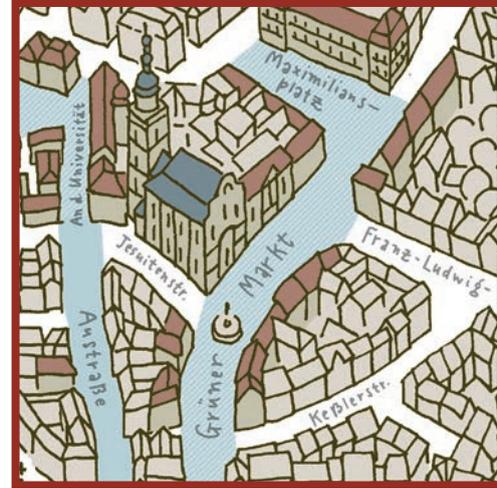
30-31	RÄUME ZUM WOHLFÜHLEN
32-33	DER PASSENDE RAHMEN
34-35	ES IST ANGERICHTET!
36-37	WOHLFÜHL-OASE IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN
38-39	IHR PLATZ AN DER SONNE



KAPITEL III

BAMBERG

- 40-43 SCHÄUFERLA & RAUCHBIER
- 44-45 WACHSTUM SCHAFFT WERTE
- 46-47 WIRTSCHAFTS- UND
BILDUNGSREGION BAMBERG
- 48-49 LEBEN, WO ANDERE
URLAUB MACHEN
- 50-53 KURZE WEGE

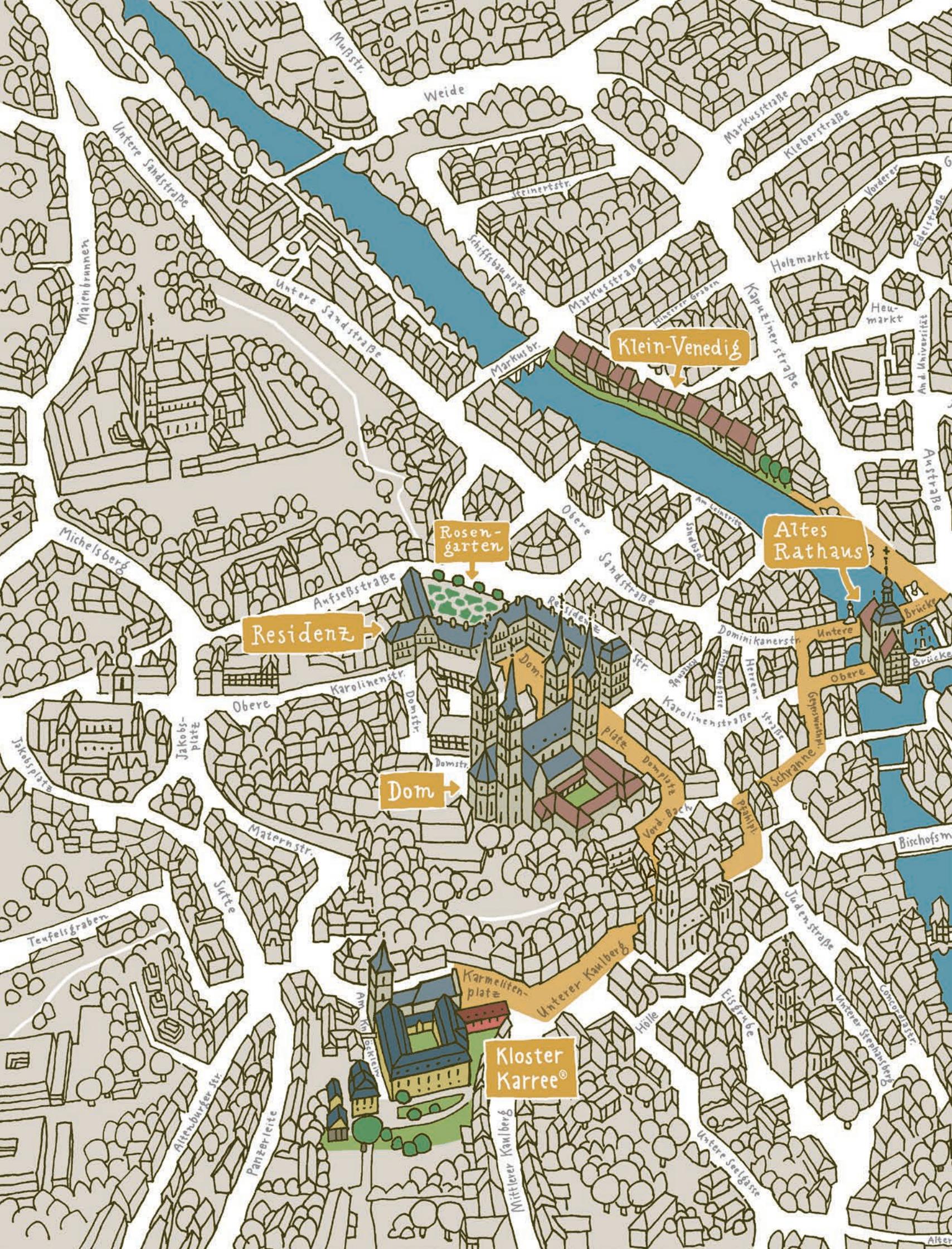


KAPITEL IV

TERRAPLAN & PARTNER

- 54-57 DIE KUNST ZU FEIERN
- 58-59 GESCHICKTE HÄNDE UND
KLUGE KÖPFE
- 60-61 ERFAHRUNG FÜR IHREN ERFOLG
- 62-63 DAS TERRAPLAN SICHERHEITS- &
SERVICEKONZEPT
- 64 IMPRESSUM
- 65 IHRE HIGHLIGHTS

KNEIPENFÜHRER BAMBERG



Klein-Venedig

Altes Rathaus

Residenz

Rosengarten

Dom

Kloster Karree®

Mußstr.

Weide

Untere Sandstraße

Markusstraße

Kiebergstraße

Maienbrunnen

Untere Sandstraße

Schiffbauplatz

Markusstraße

Holzmarkt

Heu-
markt

Kapuzinerstraße

Markusbr.

Michelsberg

Rosengarten

Aufseßstraße

Obere

Altes Rathaus

Residenz

Sandstraße

Dominikanerstr.

Untere

Obere

Jakobsplatz

Jakobsplatz

Obere

Karolinenstr.

Domstr.

Dom

Domplatz

Karolinenstr.

Schwanne

Untere

Obere

Teufelsgraben

Maternstr.

Sutze

Domplatz

Karolinenstr.

Schwanne

Untere

Obere

Teufelsgraben

Altenburger Str.

Panzerleite

Karmelitenplatz

Unterer Kaulberg

Kloster Karree®

Hölle

Eisstraße

Judenstraße

Untere

Obere

Teufelsgraben

Altenburger Str.

Panzerleite

Karmelitenplatz

Unterer Kaulberg

Kloster Karree®

Hölle

Eisstraße

Judenstraße

Untere

Obere

Teufelsgraben

Altenburger Str.

Panzerleite

Karmelitenplatz

Unterer Kaulberg

Kloster Karree®

Hölle

Eisstraße

Judenstraße

Untere

Obere

Leben in der UNESCO- Welterbe Altstadt

Leben in der UNESCO-Welterbe Altstadt

In mehr als 1.000 Jahren ist ein einzigartiges Stadtbild gewachsen. Bamberg wird vom größten unversehrt erhaltenen Altstadtensemble Europas geformt. Rund 2.400 denkmalgeschützte Häuser und das Gärtnerviertel bilden ein Gesamtkunstwerk. Dank dieser Tatsache ist die Bamberger Altstadt seit 1993 Teil des UNESCO Welterbes.

Das Alte Rathaus – das Wahrzeichen Bambergs – ist direkt in den Fluss Regnitz gebaut. Die Obere und Untere Brücke führen von der „bischöflichen Berg- in die bürgerliche Inselstadt“.





Der romanische Dom St. Peter und St. Georg gehört zu den Kaiserdomen. Mit seinen vier Türmen ist er das beherrschende Bauwerk der Altstadt.



KAPITEL I

ENSEMBLE

Nur ein paar Schritte sind es vom *Kloster Karree*[®] bis in die Bamberger Altstadt:

6 Minuten » 450 Meter
bis zum Dom St. Peter und St. Georg

7 Minuten » 600 Meter
bis zur Oberen und Unteren Brücke und dem Alten Rathaus

8 Minuten » 550 Meter
bis zur Residenz und dem Rosengarten

12 Minuten » 1.000 Meter
bis nach Klein-Venedig



Kreuzganghof und Kreuzgang bilden das Herzstück des Klosters. Die Kirche schließt direkt auf der Nordseite an.

Das Brauhaus zitiert die Fassung der Klosterbauten von Balthasar Neumann und fügt sich in das Gesamtensemble ein.



Tradition und Wandel

Krieg, Plünderung, Säkularisation – seit über 875 Jahren trotz des Bamberger Karmelitenkloster den Unbilden der Geschichte. Tradition und Wandel sind die Säulen seiner Beständigkeit.

Mit Umwidmung zur Wohnanlage vollzieht das Karmelitenkloster nicht den ersten Wandel in seiner Geschichte: Im Mittelalter als Spital für pflegebedürftige Bürger gegründet, war es im 12. Jahrhundert ein Nonnenstift mit Verbindungen zum staufischen Herrscherhaus. Die Schwestern legten den Grundstein für Klosterkirche und vier Flügel der Klausur. Die Westfassade der Kirche mit Bauschmuck im Stil der Romanik und der Kreuzgang, mit 81 von Reliefs gezierten Säulen, zeugen noch heute vom Reichtum und Kunstsinn der Abtei und der Stifter.

Die Brüder der Karmeliten, die das verfallene Kloster nach dem Zweiten Markgrafenkrieg 1589 übernahmen, knüpften an die Prachtentfaltung ihrer Vorgängerinnen an. Sie widerstanden manchem Rückschlag, etwa den Söldnern, die ihre Abtei in den Wirren des Dreißigjährigen Krieges plünderten.

Im 1675 erneuerten Seitenflügel führten die Karmeliten die Ordenstradition theologischer Studien fort. Mit Leonhard Dientzen-

hofer und Balthasar Neumann betrauten die Fratres zwei der bedeutendsten Baumeister ihrer Zeit damit, Kloster und Kirche in das Gewand des Barocks zu kleiden. Von den Raumschöpfungen dieser Zeit haben Refektorium und neue Bibliothek im Südflügel mit reichem Stuck- und Freskenschmuck und Teilen der Einrichtung überdauert.

Nachdem das Königreich Bayern das Kloster 1803 im Zuge der Säkularisation beschlagnahmt und als Kaserne, Lazarett, Pferdestall und Schule zweckentfremdet hatte, lebte die Tradition des Klosters und auch seines Biers weiter. Im 1767 neu erbauten Brauhaus mit Remise und Felsenkellern produzierten und lagerten die Braumeister bis ins 20. Jahrhundert den Lebenssaft der Bierstadt Bamberg.

Im Jahr 1900 entging das Kloster dem Abbruch. Zwei Jahre später kehrten die Karmeliten zurück und begannen, ihren von Verfall und Umbauten gezeichneten Konvent wieder aufzubauen.

Aufgrund des Mangels an Nachwuchs und hohen Instandhaltungskosten, entschlossen sich die Karmeliten 2017, ihren Konvent an terraplan zu verkaufen und sich zu verkleinern. Klosterkirche, Kreuzgang, Krypta und Turmkapelle werden sie weiterhin nutzen.



Heilige des Karmelitenordens in Nischen und Fruchtbündel unter den Renaissancefenstern im Stil des Barocks prägen die Ansicht des Seitenflügels zum Karmelitenplatz.



Ausschnitt aus dem Vogelschauplan, den Dietrich Bang 1602 nach Vorgaben von Petrus Zweidler als Kupferstich fertigte. Die Gesamtanlage des Klosters (links) entspricht in den Grundzügen bereits dem heutigen Zustand.

Aufbruch in eine neue Zeit

Über acht Jahrhunderte bot das Karmelitenkloster Nonnen, Soldaten, Pflegebedürftigen und den Karmeliten Heimstätte und Schutz. Im 21. Jahrhundert werden die Klostermauern nach Sanierung und Umnutzung Bambergern und denen, die es werden wollen, zur neuen Heimat.

Unter dem Namen „Kloster Karree®“ planen wir mit Architekt Georg Marfels und seinem Team von van geisten.marfels architekten ein Wohnquartier im Herzen der Bamberger Altstadt. Im denkmalgeschützten Areal mit Klostergebäude („Barock-Flügel“ und „Am Klostergarten“), Brauhaus und Stadel schaffen wir für Sie neuen Wohnraum und Gewerbeeinheiten unterschiedlicher Art und Größe.

Das Kloster Karree® soll auch in Zukunft generations- und konfessionsübergreifend verschiedenen Menschen Raum bieten. Mit Gemeinschaftsbereichen wie Kreuzgang, Kreuzganghof, Klostergarten und Spielplatz wollen wir für Toleranz – ein Vermächtnis der Karmeliten am historischen Ort – werben und Raum bieten für Begegnung und Kommunikation.

Kloster und nördlicher Teil des Brauhauses sind als Baudenkmale in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege eingetragen; Stadel und südlicher Teil des Brauhauses sind Teil des Denkmal-Ensembles Bamberger Altstadt.

Unter dem Kloster, dem Brauhaus und dem Stadel befinden sich zudem Bodendenkmale. Als Kapitalanleger können Sie zum Ausgleich der in Ihrem Kaufpreis enthaltenen, erheblichen Mehrkosten für den Erhalt und die Sanierung der Denkmale, Steuervorteile gemäß § 7i EStG in Anspruch nehmen.

Architekten, Projektsteuerung und Bauleiter planen bis 2024 das Ensemble mit Kloster aus dem 12. Jahrhundert, Brauhaus und Stadel insgesamt für Sie zu sanieren. Oberirdische Pkw-Stellplätze bei Brauhaus und Stadel sowie Tiefgaragenstellplätze in der neuen Tiefgarage auf zwei Ebenen mit Pkw-Aufzug sollen für bequemes Parken vor der Haustür sorgen. Als erster Bauabschnitt beginnt die Sanierung mit der Herstellung von Wohnungen und Gewerbeeinheiten im Klostergebäude.

Freuen Sie sich auf Bambergs neues Schmuckstück, das Kloster Karree® am Kaulberg!

Hinweis: Für den auf dem im Eigentum der Karmeliten befindlichen, westlichen Nachbargrundstück beispielhaft dargestellten möglichen Neubau mit Brücke liegt nach unserer Kenntnis eine Baugenehmigung vor. Ob, wann und in welcher Form diese baulich umgesetzt wird, entscheidet allein der Eigentümer des Nachbargrundstücks. Als Veräußerer übernehmen wir keinerlei Haftung für die Bebauung von Nachbargrundstücken.



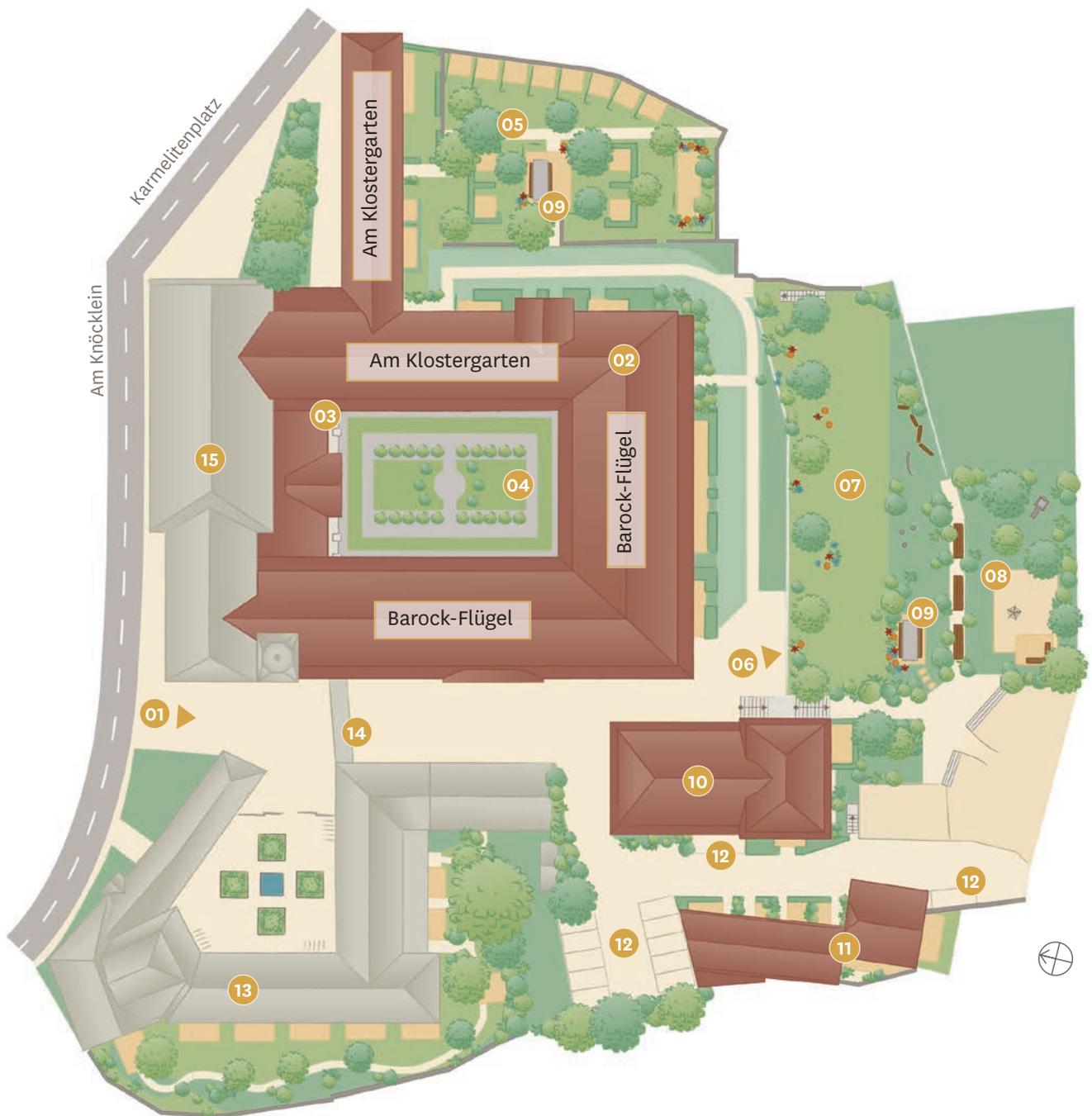
Nord

Ost

West

Visualisierung von Südwesten auf das neue Wohnquartier Kloster Karree®





Bebauung und Außenanlagen des Kloster Karree®

- 01 Zufahrt
- 02 Kloster
- 03 Kreuzgang
- 04 Kreuzganghof
- 05 Klostergarten
- 06 Zufahrt geplante Tiefgarage
- 07 Wildblumenwiese
- 08 voraussichtlicher Spielplatzstandort
- 09 Gemeinschaftsplatz mit langer Tafel
- 10 Brauhaus
- 11 Stadel
- 12 oberirdische Pkw-Stellplätze
- 13 voraussichtlich Neues Kloster
- 14 voraussichtlich Brücke von Neuem zu Altem Kloster
- 15 Kirche St. Maria und St. Theodor

Der Gartenplan stammt aus der Feder der Garten- und Landschaftsarchitektin Sibylle Herlan und wurde vom grafikatelier Engelke & Neubauer abstrahiert. Zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe war die Planung der Gebäude, Außenanlagen, Tiefgarage etc. nicht fertiggestellt. Die zu bauende Realität wird in der Regel von der Darstellung im Gartenplan und auf der Visualisierung abweichen. Während der Planungs- und Bauphase kann es zu Änderungen kommen, die zu Abweichungen vom Dargestellten führen können.



Der Kreuzgang ist einer der besterhaltenen Kreuzgänge der späten Romanik bzw. frühen Gotik. Soweit Restaurierungsarbeiten erforderlich sind, beschränken sich diese im Sinne des Erhaltes der denkmalgeschützten Originalsubstanz auf ein Minimum.

Antike Fabelwesen und symbolische Tierfiguren schmücken die Kapitelle im Westflügel des Kreuzgangs. Ein Adler mit Menschenkopf hält ein löwenartiges Tier in seinen Fängen. Der Greif, halb Adler, halb Löwe am hinteren Kapitell ist ein Symbol des heiligen Geistes.



Orte der Begegnung



Die Kreuzgangkapitelle

Betreten Sie den Kreuzgang, entdecken Sie an den Kapitellen der Einzel- und Doppelsäulen zahlreiche Schmuckmotive pflanzlicher Art sowie Mensch- und Tiergestalten – ein in Stein gehauenes Bilderbuch. Heute lässt sich seine Sprache fast nicht mehr verstehen und der Kreuzgang birgt etwas Geheimnisvolles.

Stets wird der Kampf des Guten mit dem Bösen oder die Entscheidung zwischen Tugend und Laster thematisiert. Die Bildwerke der Kapitelle zeigen bspw. Adam und Eva nach dem Sündenfall, Abrahams Opfer, die Peinigung Christi und die Symbole der vier Evangelisten.

Der freie Mensch steht im Mittelpunkt. Jeder soll für sich und gleichzeitig in guter Gemeinschaft mit seinen Nachbarn leben. Aus Nachbarn sollen Bekannte und aus Bekannten Freunde werden. Kreuzgang und Kreuzganghof dienen als Orte der Begegnung zum Austausch, zur Stärkung der Gemeinschaft und als Ruhepol inmitten der Stadt.

Der Eingang auf der Ostseite des Klosters am Karmelitenplatz 1 führt Sie in das Herzstück des Kloster Karree® – zum Kreuzgang und Kreuzganghof. Die historischen Klostermauern bilden ein Rechteck und gruppieren sich mit dem überdachten, gewölbten Bogengang – dem Kreuzgang – um den Kreuzganghof. Hier werden Sie in Zukunft Schutz und Privatsphäre dieses „Hortus Conclusus“ (lat. geschlossener Garten) genießen. Er bietet Ihnen ein Rückzugsort, in dem Sie zur Ruhe kommen können. Ihre Kinder spielen sicher und wohlbehütet im Kreuzganghof, während Sie sich mit Ihren Nachbarn auf den Bänken austauschen.

Der Kreuzgang aus dem 13. Jahrhundert wird gebildet von romanischen Arkadenbögen aus goldbraunem Eisensandstein, Säulenbasen mit Ecksporen, romanischen Kapitellen in Kelchblockform und Kapitellplastiken im Stil zwischen Romanik und Go-

tik. Damals wählte man den romanischen Baustil, um dem Kreuzgang ein ehrwürdiges Aussehen zu geben.

Der Kreuzgang war und ist Ort der Besinnung und des Austauschs. Hier treffen sich Bewohner, Besucher und Karmeliten. Man kommt ins Gespräch, lernt sich kennen und wird manchmal vielleicht zu Freunden. Kulturveranstaltungen der Karmeliten, der Stadt Bamberg oder anderer kirchlicher und kultureller Institutionen im Kreuzgang können mehrmals im Jahr stattfinden. Dies beinhaltet insbesondere Konzerte, Lesungen, Theateraufführungen u. Ä.

Weitere Gemeinschaftsflächen sind der Klostergarten mit Gemeinschaftsplatz und langer Tafel sowie die Grünfläche im Süden des Karrees mit Spielplatz und Gemeinschaftsterrasse.

Der Gedanke an die eigene Heimat sind auch die Bilder der Erinnerung. Wer im Kloster Karree® lebt, wird sie immer vor Augen haben.



Die Kirche St. Maria und St. Theodor (rechts im Bild) in Ihrer Nachbarschaft am Karmelitenplatz bietet Raum für Gebete und Gottesdienste. Eine Sanierung ist geplant.

Einblick in die Welt der Karmeliten



Der Berg Karmel im Norden Israels ist der geografische Entstehungsort des Karmelitenordens.

Gemeinschaft, Gastfreundschaft, Weltoffenheit – diese Worte beschreiben Ihre zukünftigen Nachbarn – die Karmeliten – im Kloster Karree®.

Der Ursprung des Karmelitenordens liegt über 800 Jahre zurück. Gegen Ende des 12. Jahrhunderts ließen sich vereinzelt Kreuzfahrer und Palästinapilger im Karmelgebirge nieder. Als Einsiedler lebten sie fernab der Kreuzzüge und dem Lärm der Außenwelt. In Stille und Einsamkeit war es ihnen möglich die Stimme Gottes zu hören und seine Wege zu ergründen. So bildete sich eine Gemeinschaft aus Eremiten, die ihre eigene Lebensweise im Karmelgebirge prägten.

Das Karmelgebirge gilt heute als der geografische Entstehungsort des Karmelitenordens. Übersetzt bedeutet Karmel so viel wie „Baumgarten“ oder „fruchtbarer Ort“ und stellt für die Karmeliten ein Symbol der Schönheit und Lebensfreude dar. Der Orden definiert den Berg Karmel als Ort der Gottesbegegnung im menschlichen Herzen.

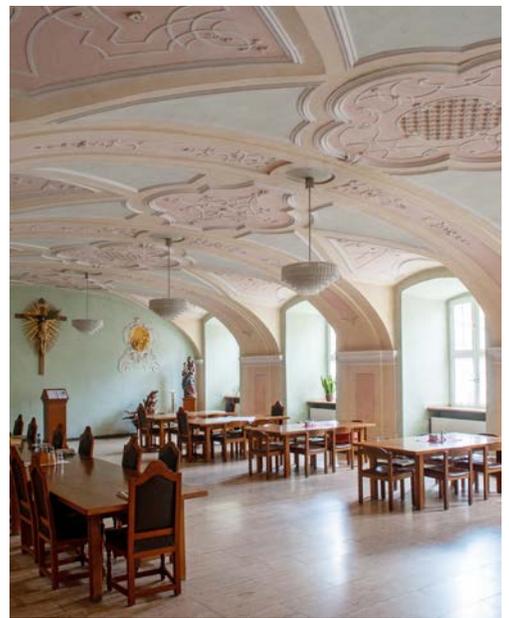
Aufgrund der Gefahr eines Sarazenenangriffs verließen die Eremiten ihre Heimat im Karmelgebirge wieder und siedelten im Jahre 1238 zurück nach Europa. Angesichts geografischer Entwurzelung und veränderter Bedingungen musste sich die Glaubensgemeinschaft neu ausrichten. Folge war gemilderte Regeln bei gleichzeitiger Beibehaltung ihres kontemplativen (gerichteten, besinnlichen) Charakters und Anpassung an die Struktur eines Bettelordens.

Heute noch fungieren die Karmeliten als ein volksnaher Bettelorden. Ihre Werte begründen sich auf die Leitbilder ihrer Ordensgemeinschaft. Der Prophet Elija, der untrennbar mit dem Berg Karmel verbunden ist, prägte die Werte des Rückzuges in Einsamkeit und des Einsatzes für Gott und seine Gerechtigkeit. Maria steht für eine kontemplative Grundhaltung und Gottvertrauen. So definiert sich der Begriff Karmelit als ein Mitglied des Ordens der Brüder der allerseeligsten Jungfrau Maria vom Berge Karmel.

Von Europa aus haben sich die Karmeliten bis in die heutige Zeit auf der ganzen Welt niedergelassen. Der Orden versteht sich als eine internationale Gemeinschaft, die überall zuhause ist. Ein Karmelit ist offen für Veränderung. Er bleibt nicht sein Leben lang im selben Kloster. Er ist bereit den Ort zu wechseln und neue Aufgaben zu übernehmen. Den Orden prägt ein interkulturelles Miteinander und setzt sich für den Dienst am Menschen ein.

Zur Klostersgemeinschaft der Karmeliten in Bamberg gehören derzeit 12 Brüder. In Bamberg ist der Sitz der Provinzleitung und ihrer Verwaltung. Von hier aus werden die Beziehungen zu den Niederlassungen im deutschen Raum und zur Mission in Kamerun gepflegt.

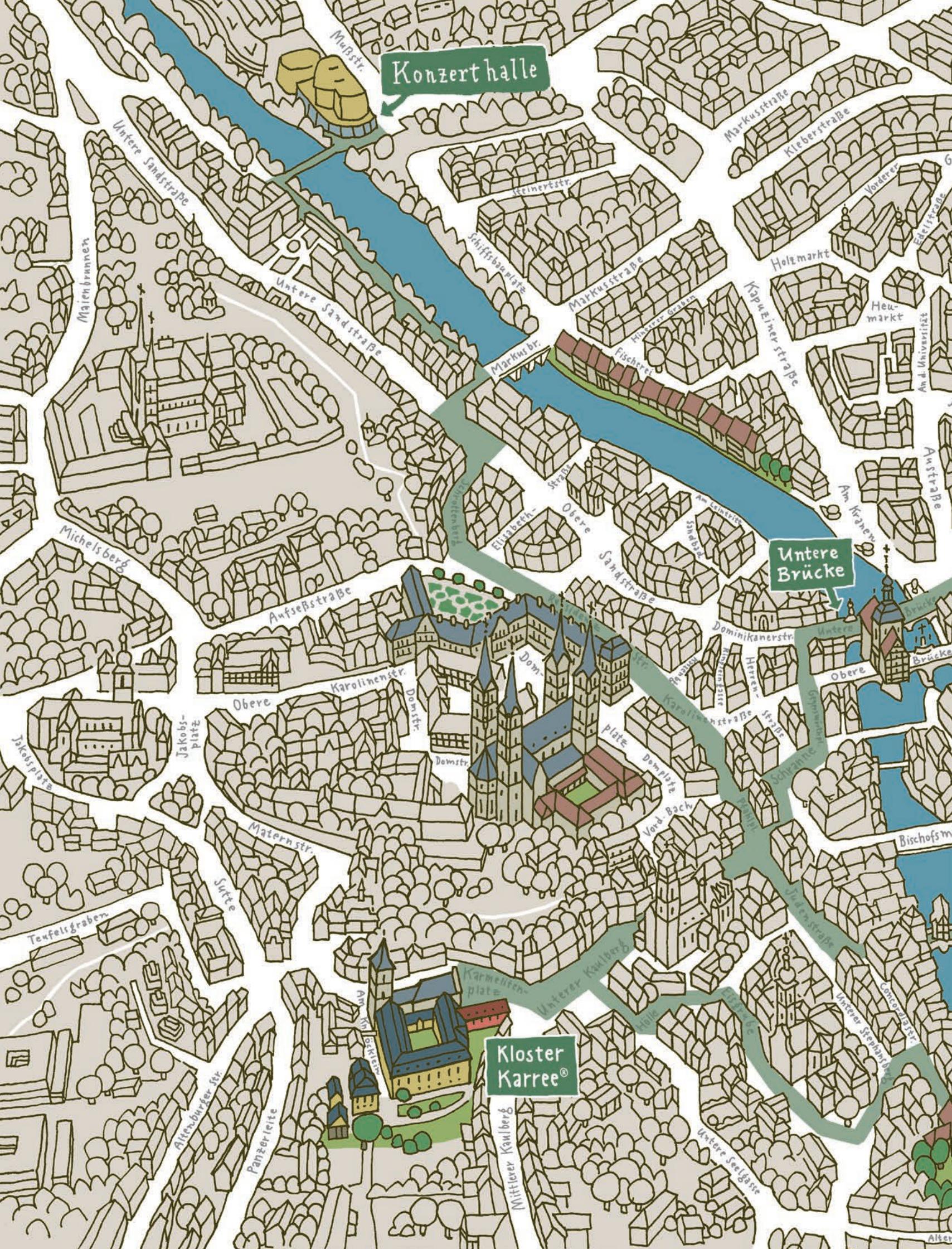
Mehr über die Karmeliten erfahren Sie online unter www.karmeliten.de.



Die Gliederung der Wände im Refektorium mit Pilastern, Gesimsen, Blendfeldern und der sogenannte „Bandelwerkstück“ der Gewölbe stammen von der Neugestaltung 1724/1727.

Das Fresko im zentralen Deckenmedaillon der Bibliothek, das den Triumph der krächtlichen Lehre, der Weisheit und der Theologie über Ketzerei und Dummheit versinnbildlicht, wurde laut Signatur von Johann Anwander geschaffen.





Konzert halle

Untere Brücke

Kloster Karree®

Mußstr.

Unter Sandstraße

Unter Sandstraße

Markusbr.

Schiffbauplatz

Markusstraße

Minister Gratian

Fischerei

Kapuzinerstraße

Holzmarkt

Heu-
markt

Vorderer
Zahnstraße

An d. Universität

Austraße

Maienbrunnen

Michelsberg

Aufseßstraße

Karolinenstr.

Obere

Jakob-
platz

Jakob-
platz

Dom-
platz

Domstr.

Dom-
platz

Vord. Bach

Vord. Bach

Dominikanerstr.

Herren-
str.

Obere

Bischofsm

Comozzistr.

Unterer Seehof

Alter

Von Tradition & Moderne

Antikmarkt

ETA-Hoffmann-
Theater

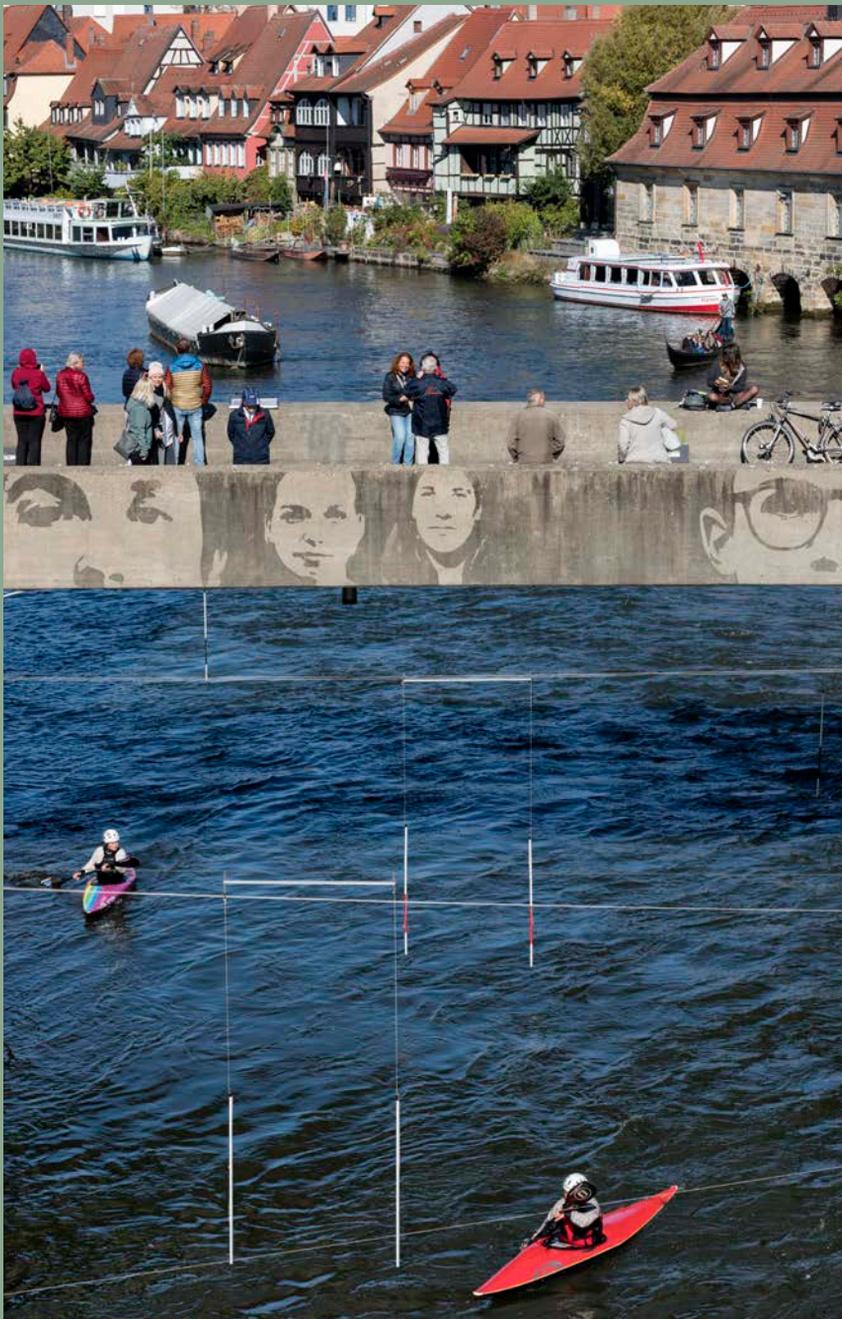
Int. Künstlerhaus
Villa Concordia



Neubauer
2019

Von Tradition & Moderne Kaum eine Stadt schafft die Verbindung von Tradition und Moderne so gut wie Bamberg. Egal ob Architektur, Kunst, Veranstaltungen, Kultur – hier ist für jeden etwas dabei.

Welterbe trifft Graffiti: Zum 25-jährigen UNESCO-Welterbe Jubiläum schuf der Künstler Klaus Dauven sein „reverse graffiti“ an der Unteren Brücke.



KAPITEL II

WOHNUNGEN



Zeitgenössische Kunst trifft barocke Wandmalerei.
Die Großplastik „Langsamer Traum“ von Rui Chafes vor dem Alten Rathaus.

In dem barocken Bau des Internationalen Künstlerhauses Villa Concordia trifft sich Literatur, bildende Kunst und Musik zum Austausch.



Nur ein paar Schritte sind es vom *Kloster Karree*[®] bis in die Bamberger Altstadt:

7 Minuten » 600 Meter
bis zum Internationalen Künstlerhaus Villa Concordia

7 Minuten » 600 Meter
bis zur Unteren Brücke und dem Alten Rathaus

11 Minuten » 950 Meter
bis zum E.T.A. Hoffmann Theater

12 Minuten » 1.000 Meter
bis zum Maximiliansplatz und dem Antikmarkt

17 Minuten » 1.400 Meter
bis zur Konzerthalle der Bamberger Symphoniker

Die **Maisonetten** über zwei Ebenen in Kloster, Brauhaus und Stadel trennen über eine Treppe den Wohn- vom Schlafbereich. Durch die beiden Ebenen und die räumliche Offenheit bekommen Sie selbst bei kleinen Wohnungen das Gefühl in einem eigenen Häuschen zu leben. Hier schaffen wir jedem Familienmitglied Freiraum und Ruhe. Während Sie mit Freunden den Abend bei Wein, Antipasti und Gesprächen ausklingen lassen, schlummert Ihr Partner oder Kind ungestört in seinem Zimmer auf der anderen Etage.



Visualisierung Maisonette WE 1.16 im Brauhaus

Räume zum Wohlfühlen

Im **Kloster Karree®** sanieren wir für Sie drei Häuser mit **83 Suiten, Studios, Maisonetten, Lofts und Gewerbeeinheiten**. Mit **1 bis 5 Zimmern** bieten sie Räume zum Wohlfühlen für **Singles, Paare, Familien, Kleinunternehmer und Kunstliebhaber**.

Weite und Helligkeit bestimmen die Wohnungen und Gewerbeeinheiten in Kloster, Brauhaus und Stadel im **Kloster Karree®**. In den Räumen, die durch teils historische Fenster sowie neue Fenstertüren, Dachflächenfenster und Gaubenfenster mit Licht durchflutet werden, finden Sie Ihren Platz zur Entfaltung.

Bei Wohnungsgrößen zwischen ca. 28 m² und 283 m² können Sie Ihren Einrichtungsräumen freien Lauf lassen. Private Abstellräume befinden sich in Unter-, Erdgeschoss und 4. Obergeschoss von Kloster und Brauhaus sowie in der geplanten Tiefgarage. Ihr Fahrrad bringen Sie im Fahrradkeller im Untergeschoss 01 von Brauhaus oder in der geplanten Tiefgarage unter. Sie parken bequem in der Tiefgarage mit zwei Ebenen und Pkw-Aufzug oder auf einem der oberirdischen Pkw-Stellplätze bei Brauhaus und Stadel.

Ausführliche Informationen zu den Gewerbeeinheiten im Kloster finden Sie in der Grundrissbroschüre sowie im technischen Verkaufsprospekt (Teil B). Die beiden Lofts – ehemalige Bibliothek und Refektorium – im Kloster sind wahre Schätze und können als Wohnungen, Coworking Spaces, Galerien u.v.m. genutzt werden. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der „Special-Box“ und dem technischen Verkaufsprospekt (Teil B).

In Kloster, Brauhaus und Stadel sanieren wir Ihnen **Suiten** unterschiedlicher Wohnungsgröße und Zimmeranzahl. Sie eignen sich für Singles, Paare und Familien. Erweitern Sie Ihren Wohnraum ins Freie! Ein Großteil der Suiten bietet Terrassen, Balkone, Wintergärten, Loggien und im Einzelfall private Terrassen im Klostergarten und Freisitze im Kreuzgang. Die Kombination aus traditionellen Materialien, klarer Linienführung und individueller Gestaltung macht jede Wohnung zum Unikat.



Visualisierung Suite WE 15 im Kloster: Die barocken Nischen in den Ecken des Wohnzimmers sind bisher hinter Blendwerk versteckt. Wie sie genau aussehen, weiß noch niemand. Freuen Sie sich mit uns auf spannende Entdeckungen.

Studios im Kloster sind unsere Antwort auf den steigenden Bedarf an schnell beziehbarem Wohnraum für Alleinlebende, Studenten und Wochenendheimfahrer. Wir statten Ihnen Ihr Studio mit einer Basisausstattung an „Move-In“ Einbau-Möbiliar aus. Küche, Badezimmer- und Kleiderschrank, Duschtrennwand und ggf. Garderobe bieten Ihnen oder Ihren Mietern Wohnkomfort ab dem ersten Tag, gepaart mit Raum für individuelle Gestaltung. Sie erzielen mehr Miete und erhöhen die Rendite. Der separate Arbeitsbereich der Studios WE 48 bis WE 52 bietet Ihnen ideale Arbeitsbedingungen – Ruhe durch die Abtrennung vom Wohnbereich und Tageslicht durch das Gaubenfenster.



Visualisierung Studio WE 52 im Kloster

Hinweis: Die Dachgauben sind aufgrund der wertvollen historischen Dachlandschaft der Stadt Bamberg und ihres UNESCO-Schutz-Status für die Denkmalschutzbehörde berechtigt wichtig. Form, Größe, Lage und Ausführungsart von Gauben unterliegen der denkmalrechtlichen Abstimmung. Infolgedessen kann sich die Ausführung noch ändern und im Einzelfall Bau- oder Ausführungsgenehmigung von baurechtlichen Anforderungen, bspw. an Belichtungsflächen, abweichen. Die Festlegung wird Vertragsinhalt im Kaufvertrag mit dem Erwerber und kann von den Plänen und der Visualisierung abweichen.



Visualisierung Maisonette WE 2.01 im Stadel:
 Im Obergeschoss werden in Abstimmung mit der Denkmalbehörde historische Dachtragwerke als Raumelemente erhalten und ertüchtigt. Sie bilden ein optisches Highlight in den Schlafzimmern im Stadel. Ob und in welchem Umfang sie für den Brandschutz verkleidet werden müssen, entscheiden Brandschutzplaner und -prüfer.

Der passende Rahmen

Grundlage für die Sanierung des Denkmalensembles Kloster Karree® ist die Kenntnis der Gebäude und ihrer Besonderheiten. Dafür haben wir ein erfahrenes Team von Architekten, Bauphysikern, Restauratoren und Innenraumgestaltern an unserer Seite.

Mit Einfallsreichtum, Know-how und Fingerspitzengefühl haben Architekten und Fachplaner Art und Umfang der Sanierung konzipiert. Holz- und Baugrundgutachter, Restauratoren und Bauhistoriker untersuchten Substanz und Geschichte von Kloster, Brauhaus und Stadel. Auf Grundlage dieser Erkenntnisse fertigten die Architekten um Georg Marfels die Pläne für den Umbau. Unter Erhalt der wertvollen Denkmalsubstanz schafft Ihnen deren sorgfältige Planung Wohnräume, die in Grundfläche, Schnitt und Belichtung in der Regel heutigen Wohn- und Lebensbedürfnissen entsprechen.

Für den Blick in die Vergangenheit werden historisch vorhandene Elemente, wie bspw. Fenster, Türen und Böden, wo technisch sinnvoll und möglich (Brandschutz!), in Abstimmung mit der Denkmalbehörde erhalten und ertüchtigt. Historische Dachtragwerke als Raumelemente, barocke Stichkappendecken, Deckenmalereien und Stuck bilden optische Highlights in einigen Wohnungen. Neue Fenster werden in Anlehnung an das historische Vorbild eingefügt. Als neuer Boden wird langlebiges Eichenholzparkett verlegt. Dieses ist auf Wasserlackbasis mehrfach versiegelt. Es hebt sich von den weißen Fußleisten und den Wänden, die mit einem diffusionsoffenen Anstrich aus wischfesten und umweltverträglichen Silikat- bzw. Dispersionsfarben versehenen wurden, ab. Im Zusammenspiel mit klarer Raumgeometrie schafft Ihnen diese Ausstattung den perfekten Rahmen zur Verwirklichung Ihrer Ideen.

Im Sinne der Sicherstellung von Steuervorteilen gemäß § 7i EStG ist Ziel der geplanten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in erster Linie der Erhalt der denkmalgeschützten Substanz. Das Kloster Karree® verbindet den Charme eines geschichtsträchtigen Gebäudes mit dem haustechnischen Standard des 21. Jahrhunderts. Bei der Wahl der Baustoffe steht die Verträglichkeit für Natur und Bewohner an erster Stelle. Es werden, soweit möglich, heimische Materialien verwendet. Auf Tropenhölzer und asbesthaltige Baustoffe wird verzichtet. Eigentümer haben die Gewissheit, sich für ein nachhaltiges Denkmalensemble entschieden zu haben.

Machen Sie einen Rundgang um die Gebäude. Erfreuen Sie sich an den Details und prüfen Sie die geplante Verbindung von neuer und alter Handwerkskunst in Kloster, Brauhaus und Stadel.



*Referenz: Starkenburg-Flügel in
The Bergstraße Sports & Country Club®,
Heppenheim an der Bergstraße*

*Restaurierte Vollholzfenster in historischer
Farbe, Eichenholzparkett verlegt in
Fischgrätoptik und Kassettentüren mit
Beschlügen aus Messing im Stil Metro-
politan Classic sorgen für den passenden
Rahmen.*

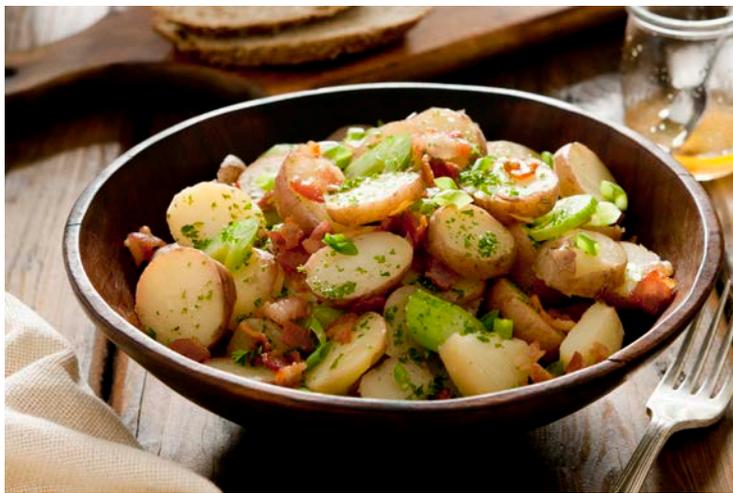


HOME

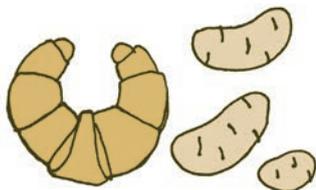


Referenz: Starkenburg-Flügel in The Bergstraße Sports & Country Club®,
Heppenheim an der Bergstraße

Bamberger Hörnla eignen sich für Kartoffelsalat und als Beilage zur fränkischen „Bradwurscht“.



Es ist angerichtet!



Bamberger Hörnla

Die Bamberger Hörnla (Hörnchen) sind eine alte fränkische Kartoffelsorte. Sie sind festkochend, eher klein und fallen durch ihre längliche, krumme Form auf. Ihr nussiger Geschmack macht sie für Kenner zu einem Hochgenuss. Die Sorte drohte auszusterben, ist inzwischen wieder sehr beliebt.

Ein Bamberger oder Bamberger Hörnla kann auch ein Plundergebäck, ähnlich einem Croissant, sein. In Bamberg selbst und im Raum Haßfurt ist es als „Hörnchen“ oder „Hörnla“ bekannt.

Willkommen in der Küche der Neuzeit! Heute, im 21. Jahrhundert, werden Küchen wieder zu dem, was Sie einmal waren – zum Mittelpunkt des Wohnens. Am heimischen Herd trifft man sich, kocht, speist und spricht.

Kochen und Essen im Kreis von Familie und Freunden ist der schnellste Weg zur Entspannung. Der Alltag wird verarbeitet, der Geist kann sich erholen. In Ihrer Wohnung im *Kloster Karree*[®] werden Sie diese Erfahrung bestätigt finden. Großzügig und offen zum Wohnraum oder als separater Raum, bietet Ihnen die Küche die Wohlfühl-atmosphäre, die Sie sich wünschen. Hier starten Sie und Ihr Partner bei frisch gebrühtem Kaffee oder Tee und einem Bamberger Hörnla in den Tag.

Am Wochenende wird Kochen für Sie und Ihre Familie zum Vergnügen. Fränkischer Spargel, Bamberger Hörnla, diesmal als Kartoffelsorte aus Franken, Karpfen oder „Bradwurscht mit Kraud“ und Frankenaib – heimische Produkte stehen hoch im Kurs. Nach Sonnenuntergang servieren Sie Bamberger Bier zur fränkischen Brotzeit, garniert mit selbstgepflückter Petersilie vom eigenen Balkon, Loggia oder Terrasse.

Empfangen Sie Freunde – Ihr Esszimmer bietet Platz für einen Esstisch für mehrere Personen. Kommunikationsort, Treffpunkt für Freunde und Familie, Versorgungszentrale – die Küche von heute hat eine Vielzahl von Aufgaben zu erfüllen. In den Wohnungen im *Kloster Karree*[®] schaffen wir Ihnen diesen Ort.

Gerne erhalten Sie von uns Küchenplanung und die dazu passende Möblierung.



Wohlfühl-Oase in den eignen vier Wänden

Im Durchschnitt verbringen wir drei Jahre unseres Lebens im Badezimmer. Wir wollen in den Wohnungen im *Kloster Karree*® dafür sorgen, dass Sie diese wertvolle Lebenszeit an einem Ort verbringen, an dem Sie sich wohlfühlen.

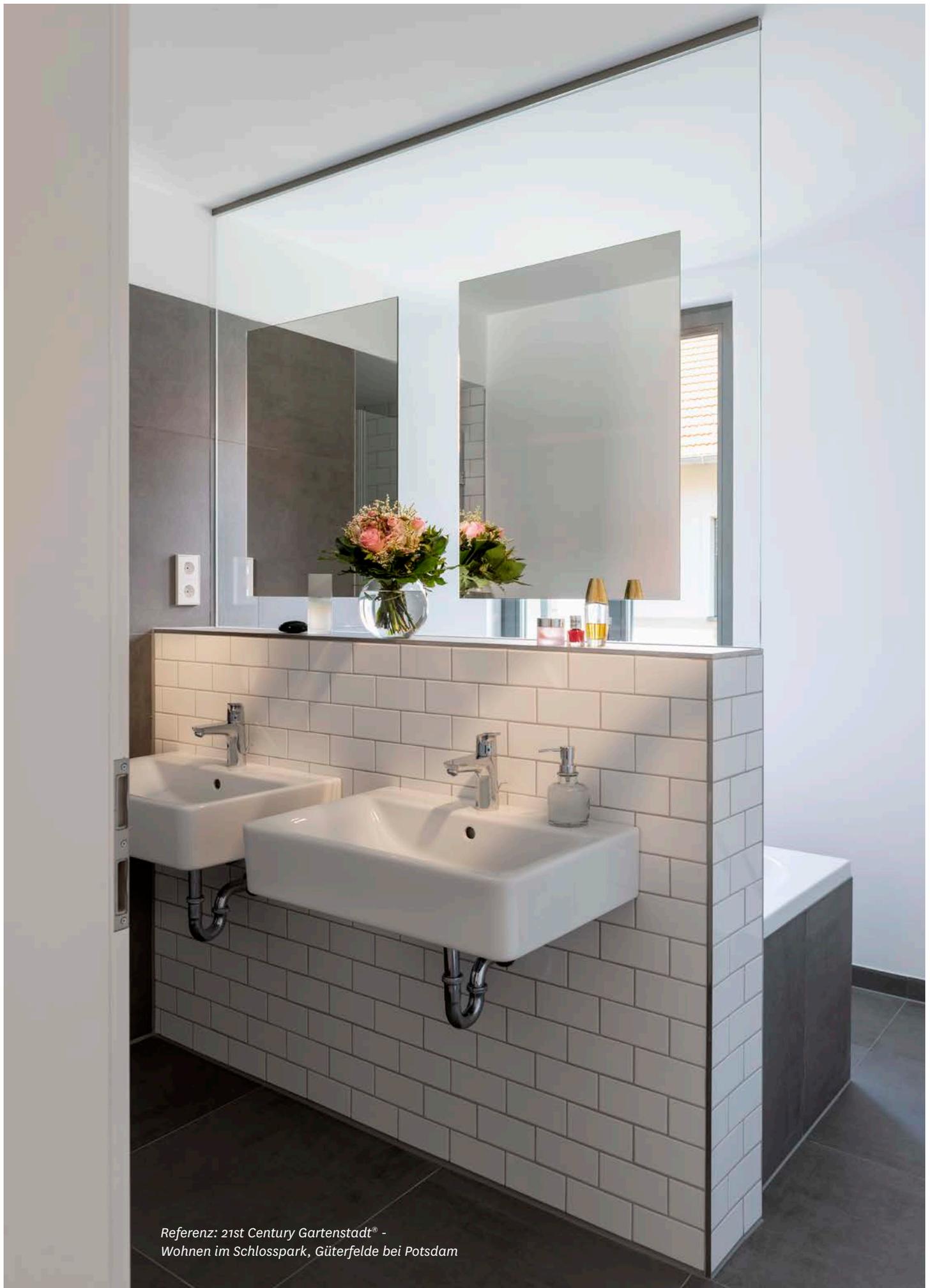
Wer sich des Lebens zu freuen weiß, für den sind Körperpflege, Baden und Schminken Entspannungsmomente. Sie können ganz bei sich und Ihrem Wohlergehen sein. In den Wohnungen in Kloster, Brauhaus und Stadel werden die Architekten um Georg Marfels mit seinem Team und Innenarchitekt Eugen Gehring danach streben, die passende Wohlfühl-Oase zu schaffen.

Auch Beiträge unserer Zeit zum historischen Klosterensemble sollen nachhaltigen Wert besitzen. Reduktion ist der richtige Weg zu diesem Ziel. Mit zeitlosem und puristischem Design wird dies gelingen. Genießen Sie die klaren Linien Ihres Bades, einen wärmenden Handtuchheizkörper und ein vorgewärmtes Handtuch.

Erfreuen Sie sich an einem Badezimmer, das mit Form, Material und Liebe zum Detail auf Ihre Art zu leben abgestimmt ist. In Ihrer privaten Wohlfühl-Oase werden Morgendusche, Make-Up für den Konzertbesuch und Entspannungsbad nach Feierabend zu Genussmomenten.

1.095

Tage unseres Lebens
verbringen wir durchschnittlich
im Bad.



Referenz: 21st Century Gartenstadt® -
Wohnen im Schlosspark, Güterfelde bei Potsdam

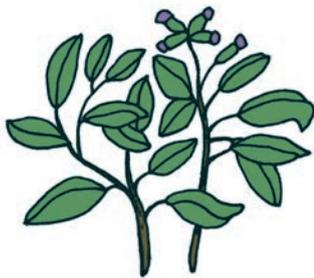


Referenz: Starckenburg-Flügel in The Bergstraße Sports & Country Club®,
Heppenheim an der Bergstraße



Private Terrassen und eine Gemeinschaftsterrasse im Klostergarten werden Ihnen nach Sanierung einen Platz zum Sonnenbaden, für Grillabende mit Freunden und Nachbarn oder zum Spielen für die Kinder bieten.

Ihr Platz an der Sonne



Klostergärten

Viele Pflanzen, die heute unsere Gärten schmücken, waren schon vor Jahrhunderten bei Nonnen und Mönchen in Gebrauch und wurden im Klostergarten angebaut, unter anderem Rosen, Lilien, Obstgehölze, Lavendel, Rosmarin und Salbei. Einige, die früher als Heilkräuter genutzt wurden, haben diese Bedeutung weitgehend verloren, werden aber wegen ihres hübschen Aussehens weiter kultiviert.

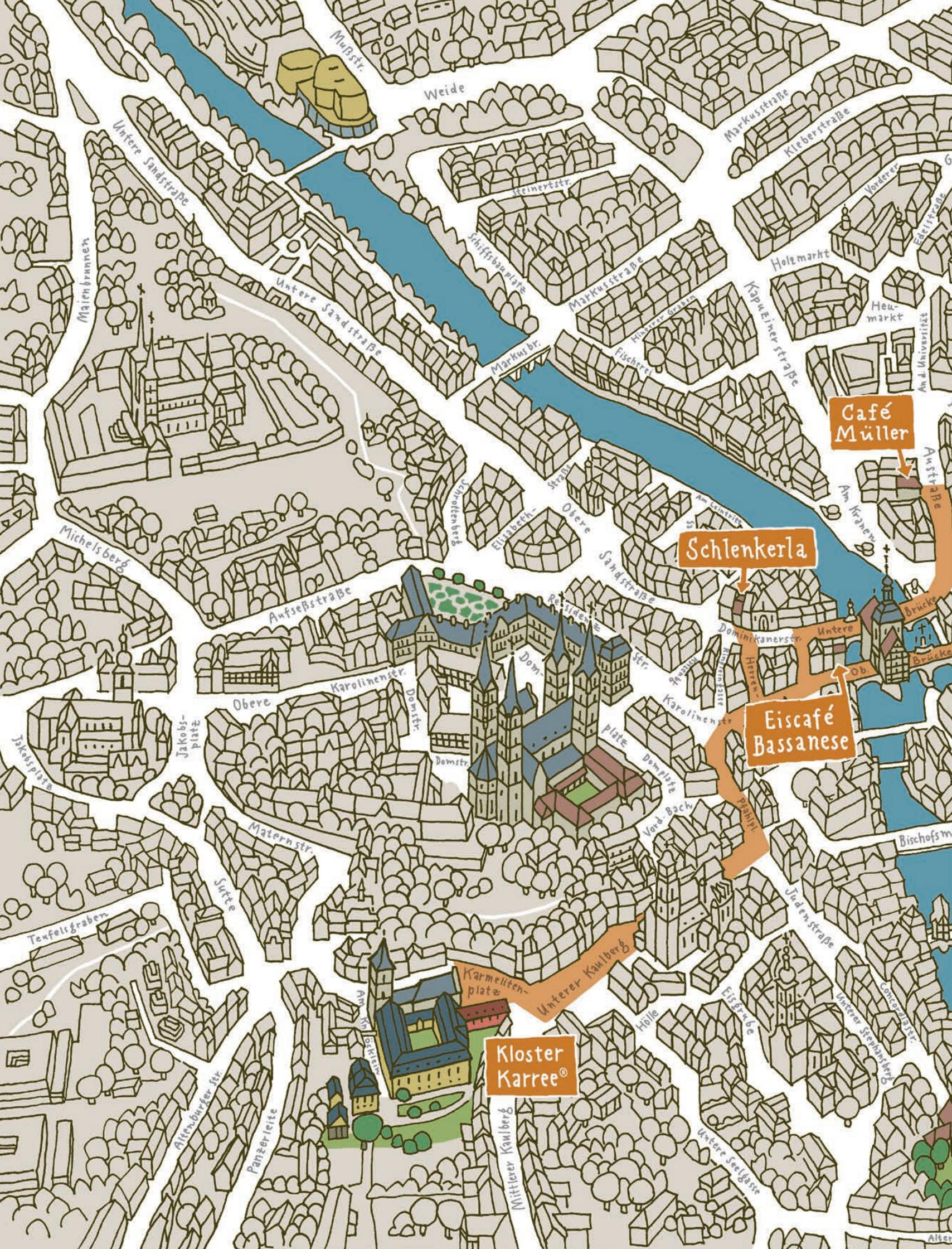
Verbringen Sie Ihre freien Stunden am Abend im Kreis Ihrer Familie, Freunde oder Nachbarn auf Ihrer Terrasse, Loggia, Ihrem Balkon, Freisitz oder Wintergarten im Kloster Karree®. Lassen Sie den Tag mit Ausblick auf Altenburg, Altstadt mit Dom, Klostergarten oder Kreuzganghof ausklingen und genießen Sie das historische Flair.

Feierabend! Langsam neigt sich die Sonne über Bamberg gen Horizont. Öffnen Sie Ihre Tür zum Freisitz und erweitern Sie Ihren Wohnraum ins Freie. Beschließen Sie den Sommertag gemeinsam mit Ihren Lieben. Bei Mate/Bionade oder einem Gläschen Frankenwein legen Sie Ihre Lieblingsplatte auf. Machen Sie es sich auf dem Liegestuhl bequem. Wenn der Duft der Blütenpracht Ihre Sinne für sich einnimmt, werden Sie sich wünschen, der Sommer ginge nie vor- über.

Im Kloster Karree® schaffen wir für Sie Ihren privaten Rückzugsort auf Terrasse, Loggia, Balkon, Wintergarten oder Freisitz im Kreuzgang. Den Bewohnern des Klosters eröffnen sich die Vorzüge eines Freisitzes mit Bezug

zur umgebenen Natur. Einige der Wohnungen verfügen über eine private Terrasse im Klostergarten. Typische Bepflanzung mit Rosen, Lilien, Magnolie, Obstgehölzen wie Apfel, Birne, Kirsche und Walnuss, Hochbeete mit Lavendel, Rosmarin und Salbei sowie kleine Lauben mit Obstspalieren und Weinberankung erinnern an die früheren Funktionen als Nutzgarten. Gemüse und Obst wurden einst angebaut für den eigenen Bedarf und um den Teller des Abtes und seiner Gäste zu füllen, Kräuter zum Kochen und Heilen, Blumen zum Zwecke der Symbolik und ihres Wohlgeruchs wegen.

Wer hier entspannt, speist und arbeitet, hat mehr als einen Freisitz: Er besitzt einen Logenplatz inmitten des UNESCO-Welterbes Bamberg. Genießen Sie den Ausblick auf das fränkische Rom mit seinen sieben Hügeln, die mittelalterliche Höhenburg Altenburg oder beobachten Sie Ihre Kinder, wie Sie im Kreuzganghof oder Klostergarten mit den Nachbarskindern spielen.



Café Müller

Schlenkerla

Eiscafé Bassanese

Kloster Karree®

Mußstr.

Weide

Untere Sandstraße

Markusstraße
Kiebergstraße

Schiffbau-
platz

Markusstraße

Holzmarkt

Maienbrunnen

Untere Sandstraße

Markusbr.

Fischerei

Kapuziner-
straße

Heu-
markt

Café Müller

An-
str.

Michelsberg

Schnecken-
berg

Obere

Schlenkerla

Aufseßstraße

Sandstraße

Obere

Karolinenstr.

Dominikanerstr.

Untere

Jakobs-
platz

Jakob-
platz

Domstr.

Domstr.

Dom-
platz

Eiscafé Bassanese

Maternstr.

Surte

Dom-
platz

Vord. Bach

Juden-
straße

Teufelsgraben

Alten-
burger Str.

Panzerleite

Karmeliten-
platz

Unterer Kaulberg

Kloster Karree®

Mittlerer Kaulberg

Hölle

Eisgrube

Untere Seelgasse

Bischofs-
m.

Comor-
zistr.

Unterer Seeharberg

Alter

Schäuflerla & Rauchbier

Confiserie
Storath

Schäuferla & Rauchbier

Bamberg hat eine gastronomische Vielfalt zu bieten. Traditionell fränkisch, international oder gehoben. Hier findet jeder sein persönliches Lieblingsessen.



Das Eiscafé Bassanese an der Karolinenstraße beim Alten Rathaus ist Treffpunkt für Einheimische und Touristen. Hier gibt es das beste Eis der Stadt.

Wiener Kaffeehauscharme im Centrum von Bamberg: Im Café Müller trifft sich Jung und Alt, ob zum Frühstücken, leichten Mittagessen oder abends auf ein Glas Wein oder Bier.





Nur echt mit knuspriger Schwarte: ein fränkisches Schäuferla mit Kloß und Kraut! Elf familiengeführte Brauereien im Bamberger Stadtgebiet bieten das dazu passende Bier.



KAPITEL III

BAMBERG

Nur ein paar Schritte sind es vom *Kloster Karree*[®] bis in die Bamberger Altstadt:

7 Minuten » 550 Meter
bis zum Schlenkerla – die historische Rauchbierbrauerei

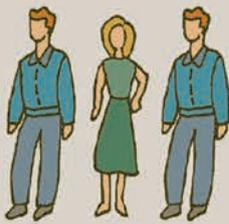
7 Minuten » 550 Meter
bis zum Eiscafé Bassanese

10 Minuten » 800 Meter
bis zum Café Müller

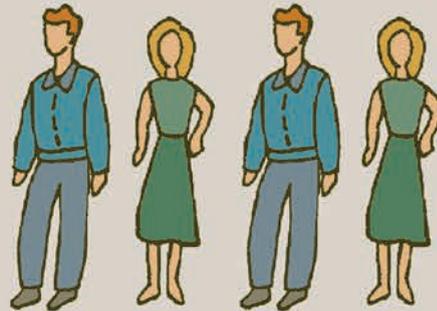
10 Minuten » 850 Meter
bis zur Confiserie Storath

Wachstum 35%

Landkreis Bamberg



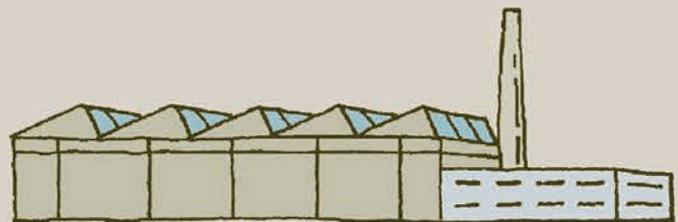
Beschäftigte 1999



Beschäftigte 2019



Unternehmen 1999



Unternehmen 2019



Bruttoinlandsprodukt 1999

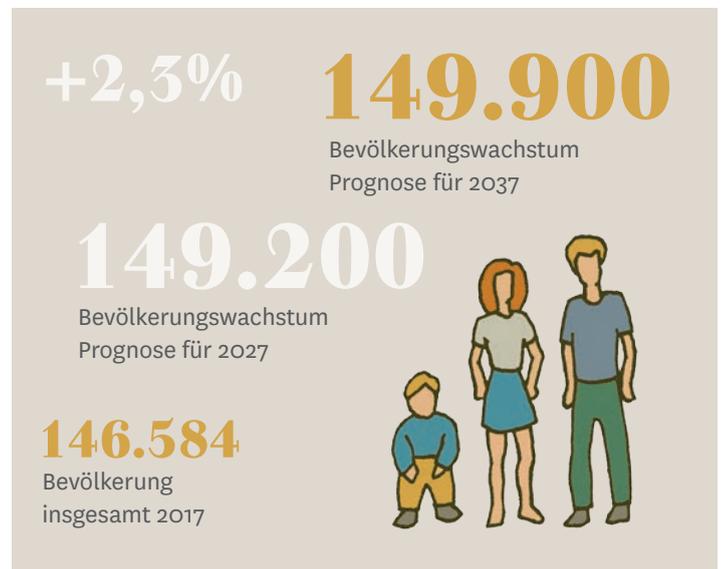


Bruttoinlandsprodukt 2019

Die Entwicklung geht nach oben: Der Landkreis Bamberg überzeugt durch sein kontinuierliches Wachstum! In den letzten 20 Jahren ist die Anzahl der Beschäftigten und neu angesiedelten Unternehmen um ca. 5 % gestiegen. Das Bruttoinlandsprodukt wächst stetig. Hohe Ausbildungsquote, hoher Anteil an jüngeren Beschäftigten und hohe Gründungsintensität versprechen auch weiterhin eine Zukunft voller Wachstum für den Landkreis.

Der Landkreis Bamberg rechnet mit einer stabilen Einwohnerentwicklung. Gemäß Bayerischem Landesamt für Statistik wird die Bevölkerung in den Jahren 2017 bis 2037 um ca. 2,3 % wachsen.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2037 – Demographisches Profil für den Landkreis Bamberg, Dezember 2018



Wachstum schafft Werte

Der Landkreis Bamberg gehört zu Deutschlands Wachstumsmotoren. Die zentrale Lage innerhalb Deutschlands und Europas an den Knotenpunkten internationaler Verkehrsströme, die Nähe zu Wissenschaft, Forschung, namhaften Arbeitgebern und ein hoher Freizeitwert ziehen immer mehr Neubürger an.

Sie ist vielfältig, gut vernetzt und sie wächst – die Wirtschaft im Landkreis Bamberg. Durch die verkehrsgünstige Lage stimmt die Mischung aus Weltkonzernen, Hidden Champions und Start-Ups. Beschäftigungsquote über dem bayerischen Durchschnitt, niedrigste Arbeitslosenquote seit Jahren weit unter dem bayerischen Durchschnitt, Spitzenwerte bei der Entwicklung der Beschäftigten! Die Zahl der Unternehmen nimmt seit Jahren stetig zu und keine Stadt in Oberfranken weist mehr Gewerbeanmeldungen jährlich auf.

Der Tourismus in Bamberg ist auf Erfolgsspur. Bei Gästen und Übernachtungen erzielte die Stadt 2018 ein Plus von 3,5 % im Vergleich zum Vorjahr. Zum ersten Mal wurde die Marke von 700.000 Übernachtungen übertroffen.

Die wirtschaftliche Attraktivität Bambergs lässt den Pendlerstrom ansteigen. Dazu kommt eine beliebte Universität, die nun schon seit Jahren eine große Zahl junger Menschen in die Stadt zieht. Mit bald 80.000 Einwohnern ist Bamberg kein Geheimtipp mehr. Als UNESCO-Welterbe genießt die Stadt internationales Ansehen.

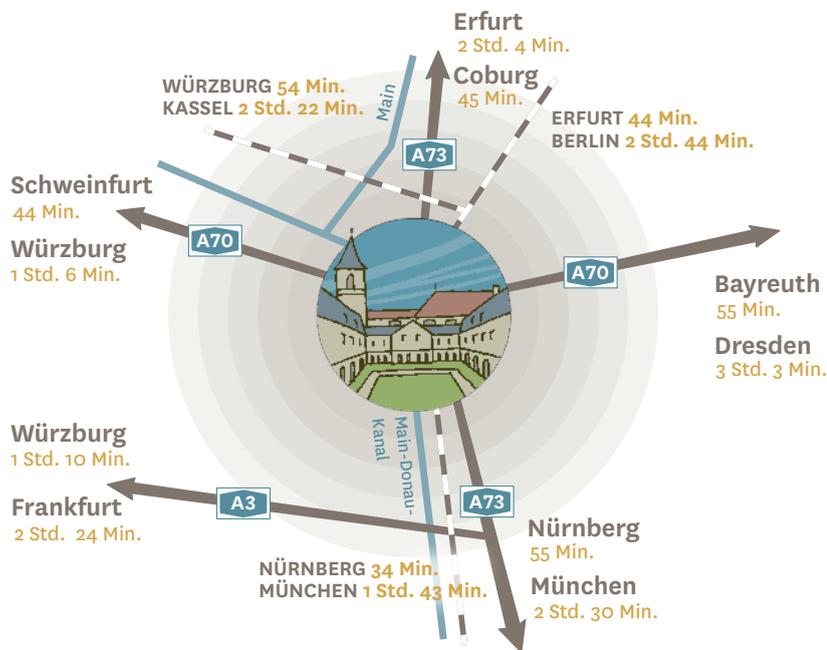
Ein Ort, an dem Kinder unbeschwert heranwachsen können, vielfältige Ausbildungs- und Arbeitsplatzmöglichkeiten und attraktive Freizeitangebote für Jung und Alt – Bamberg ist lebenswert!

In den vergangenen zehn Jahren ist die Stadt um etwa 7.000 Einwohner gewachsen, das sind gut 10 % mehr. Bamberg ist „Schwarmstadt“ geworden! Die Stadt zieht Studenten an, junge Berufseinsteiger und Bewohner aus dem Umland, die es im Alter in ein urbanes Umfeld mit hoher Versorgungs- und Lebensqualität lockt.

Die Kaufkraft in der Stadt Bamberg ist in den letzten 10 Jahren um 21 % gewachsen. Seit die Stadt zum Verkehrsverbund des Großraums Nürnberg gehört, interessieren sich immer mehr Menschen, die in Erlangen, Fürth oder Nürnberg arbeiten, für Bamberg als Wohn- und Lebensort. Besonders attraktiv ist für die Zuzügler der Mix aus Kleinstadtfleur und Urbanität.

Wo Bevölkerung und Wirtschaft wachsen, steigt auch der Wert von Häusern und Wohnungen. Kommen Sie nach Bamberg, hier können auch Sie werthaltiges Immobilienvermögen bilden!

Quellen:
Stadt Bamberg, September 2019
Landkreis Bamberg, September 2019
FAZ, Dezember 2018



Bamberg gehört zur Metropolregion Nürnberg. Über A3, A70 und A73 ist Bamberg an das Autobahnnetz angeschlossen.

Vom Flughafen Nürnberg haben Sie Anschluss an das globale Netzwerk.

Bamberg ist Halt für die ICE-Verbindungen München – Leipzig – Berlin und Würzburg – Aschaffenburg – Frankfurt.

Wirtschafts- und Bildungsregion Bamberg

10.000

Unternehmen im Landkreis

21.000 Schüler

13.000

Studierende an der Universität

Über 13.000 Studenten und 1.352 Mitarbeiter aus der ganzen Welt zieht es an die Otto-Friedrich-Universität Bamberg. Gelehrt und geforscht wird in Kultur-/Geistes-, Sozial-/Wirtschafts- und Humanwissenschaften. Mit ihrer vierten Fakultät für Wirtschafts- und Angewandte Informatik ist sie Spitzenreiter in Bayern.

Bamberg ist Wirtschafts- und Bildungsregion mit Power. Kommunen und Unternehmen arbeiten Hand in Hand mit Universitäten, Hochschulen und Forschungsinstituten an Innovationen von morgen. Klein- und mittelständische Unternehmen sind hier ebenso erfolgreich wie Global Players.

Manch Unternehmer, der in seiner Garage klein angefangen hat, wurde in Oberfranken zum Global Player. Die bekanntesten Weltkonzerne sind *Bosch*, *Brose*, *Michelin* und *Schaeffler*. Daneben gibt es viele klein- und mittelständische Firmen. Der Branchenmix der rund 10.000 Unternehmen im Landkreis umfasst Automobilzulieferung, Elektronik, Maschinenbau, Kunststoff, Logistik und Ernährung. Das IGZ Bamberg setzt sich für Innovations- und Nachwuchsförderung ein und unterstützt Unternehmen bei der Existenzgründung.

Nach Bosch ist die städtische Sozialstiftung Bamberg mit 4.110 Mitarbeitern zweitgrößter Arbeitgeber in Stadt und Landkreis.

Sie bildet das Rückgrat für Kliniken, Medizinzentren, Pflegedienste und Seniorenstifte. Von Hallstatt steuert *Broses* größter Geschäftsbereich „Tür“ sein weltweites Geschäft. In Hirschaid produziert *Schaeffler*, Zulieferer für Automobil- und Maschinenbau, technische Produkte von Ventil bis Nockenwellenversteller.

Beim Musikriesen Thomann in Burgebrach sind 1.250 Mitarbeiter beschäftigt.

Europas größtes Musikhaus und Versandlager vertreibt über 87.000 Artikel. Der französische Reifenriese *Michelin* produziert in 68 Werken in 17 Ländern auf fünf Kontinenten Pkw-Reifen – am Standort Hallstadt mit 900 Mitarbeitern. *Wieland Electric*, Anbieter für Sicherheits- und Automatisierungstechnik, ist seit über 30 Jahren Weltmarktführer im Bereich steckbarer Elektroinstallation für Gebäudetechnik.

Quellen:

Stadt Bamberg, September 2019

Landkreis Bamberg, September 2019

Swiss Post Solutions, die Schweizerische Post, steuert von Bamberg Geschäftsprozesse anderer Unternehmen wie Amazon oder Siemens bei einem Jahresumsatz von 473,19 Mio. Euro. Die *Katholische Kirche* (Erzdiözese) ist einer der größten Arbeitgeber in der Region. Erzbischof Ludwig Schick hat in Stadt und Landkreis 700 Mitarbeiter. Seit 1803 ist Bamberg Justizstandort. Am Oberlandesgericht ist die Ausbildung zum Gerichtsvollzieher, Justizfachwirt/-wachmeister oder ein Duales Studium als Rechtspfleger möglich.

Der Landkreis Bamberg ist eine Bildungshochburg!

13.000 Studierende an der Universität, über 21.000 Schüler, davon 6.500 an Bamberger Gymnasien, viele öffentliche und private Bildungseinrichtungen. Erwachsene können unter einer Vielfalt von Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten wählen. Neben der Uni gibt es die Fachhochschulen des Mittelstandes wie die Hochschule für angewandte Wissenschaften Bamberg GmbH und die Hochschule der Bayerischen Wirtschaft HDBW. In einem Radius von 80 km liegen die Universitäten und Hochschulen in Erlangen, Nürnberg, Bayreuth, Würzburg, Schweinfurt, Coburg und Hof. Die Nähe zu Forschungsinstituten wie dem Bayreuth Engine Research Center oder Technologietransferzentrum Automotive Coburg fördert den Transfer von fächerübergreifendem Wissen und praxisnahe Aus- und Weiterbildung.

Größter Arbeitgeber in Stadt und Landkreis Bamberg ist Bosch mit 7.700 Arbeitnehmern. Bamberg ist seit 1939 Hochlaufwerk für die weltweite Produktion von Komponenten für die Automobiltechnik.





Für die Fahrt mit einer original venezianischen Gondel müssen Sie nicht bis nach Italien reisen! Lassen Sie sich verzaubern und erkunden Sie die Landschaft der Bamberger Altstadt rund um Klein-Venedig vom Wasser aus.

Auf dem höchsten der sieben Bamberger Hügel thront die Altenburg, eines der Wahrzeichen der Stadt. Nach einer etwa 25-minütigen Wanderung erreichen Sie vom Kloster Karree® die mittelalterliche Höhenburg mit Bambergs höchstem Biergarten. Die Aussichtsterrasse bietet einen sehenswerten Panoramablick über die Bischofsstadt und das Umland.



Leben, wo andere Urlaub machen

Abschalten, Kraft tanken und die Seele baumeln lassen – dafür fliegen die meisten Menschen tausende Kilometer weit in den Süden. Egal ob Kultur, Natur, Aktiv- oder Erholungsurlaub – rund um das Kloster Karree® beginnt ihr Urlaubsparadies vor der eigenen Haustür.

Mit 708.000 Übernachtungen pro Jahr ist Bamberg die drittbekannteste der fränkischen Städte. Die Welterbe-Stadt auf sieben Hügeln versprüht mit Klein-Venedig, bunten Häusern der Altstadt und Gondolieri italienisches Flair. Dom, Neue Residenz mit Rosengarten und „Sandkerwa“ – das jährliche Volksfest – sind weitere Touristenmagnete.

Wer dem Trubel der Stadt entfliehen will – rein ins Idyll! Der Stadtpark Hain, angelegt nach dem Vorbild des Englischen Gartens in München, ist die grüne Lunge Bambergs und bietet die schnellste und einfachste Möglichkeit, um ein paar Stunden in der Natur zu verbringen.

Der Naturpark Fränkische Schweiz erstreckt sich zwischen Bamberg, Bayreuth und Nürnberg auf rund 2.300 km². Er begeistert seine Besucher mit über 35 Burgen und Schlössern, über 1.000 Höhlen und zahlreichen Mühlen. Erklimmen Sie zu Fuß das Walberla und genießen von dort die

Aussicht über die Fränkische Alb. Egal ob Wandern, Kanufahren, Sommerrodeln oder Baden – ein Spaß für die ganze Familie!

Der Staffelberg als Wahrzeichen Frankens grüßt schon von weitem mit markanter Felskronen seine Besucher. Für Wanderer und Naturliebhaber ist der „Berg der Franken“ eine Attraktion. Der Aufstieg zum naturgeschützten 539 Meter Gipfel wird mit einer atemberaubenden Aussicht ins Tal belohnt. An klaren Tagen sind sogar Rennsteig, Veste Coburg und Frankenwald zu sehen.

Weinliebhaber unternehmen einen Ausflug nach Zeil am Main im Naturpark Haßberge. Weinberge, Winzer, Weinfeste bieten die besten Frankenweine der Region! Highlights sind der jährliche Wein-Wander-Tag am „Abt-Degen-Steig“ und das Zeiler Altstadt-Weinfest. Oder radeln Sie von „Bierfranken“ nach „Weinfranken“. Der 2-Franken-Radweg verbindet die Genussmetropolen Bamberg und Würzburg auf nahezu direktem Weg durch den Naturpark Steigerwald.

Architekturbegeisterte besuchen die Basilika Vierzehnheiligen bei Bad Staffelstein, eine Wallfahrtskirche nach Plänen von Balthasar Neumann gebaut oder Schloss Seehof in Memmelsdorf bei Bamberg. In der ehemaligen Sommerresidenz und dem Jagdschloss der Bamberger Fürstbischöfe können neun Schauräume deren Appartements, darunter der berühmte „Weiße Saal“, besichtigt werden. Bestaunen Sie im Schlosspark und Tietz-Museum in der Orangerie die Pracht des einstigen Rokokogartens – die Kaskade mit Wasserspielen und Skulpturen von Ferdinand Tietz.

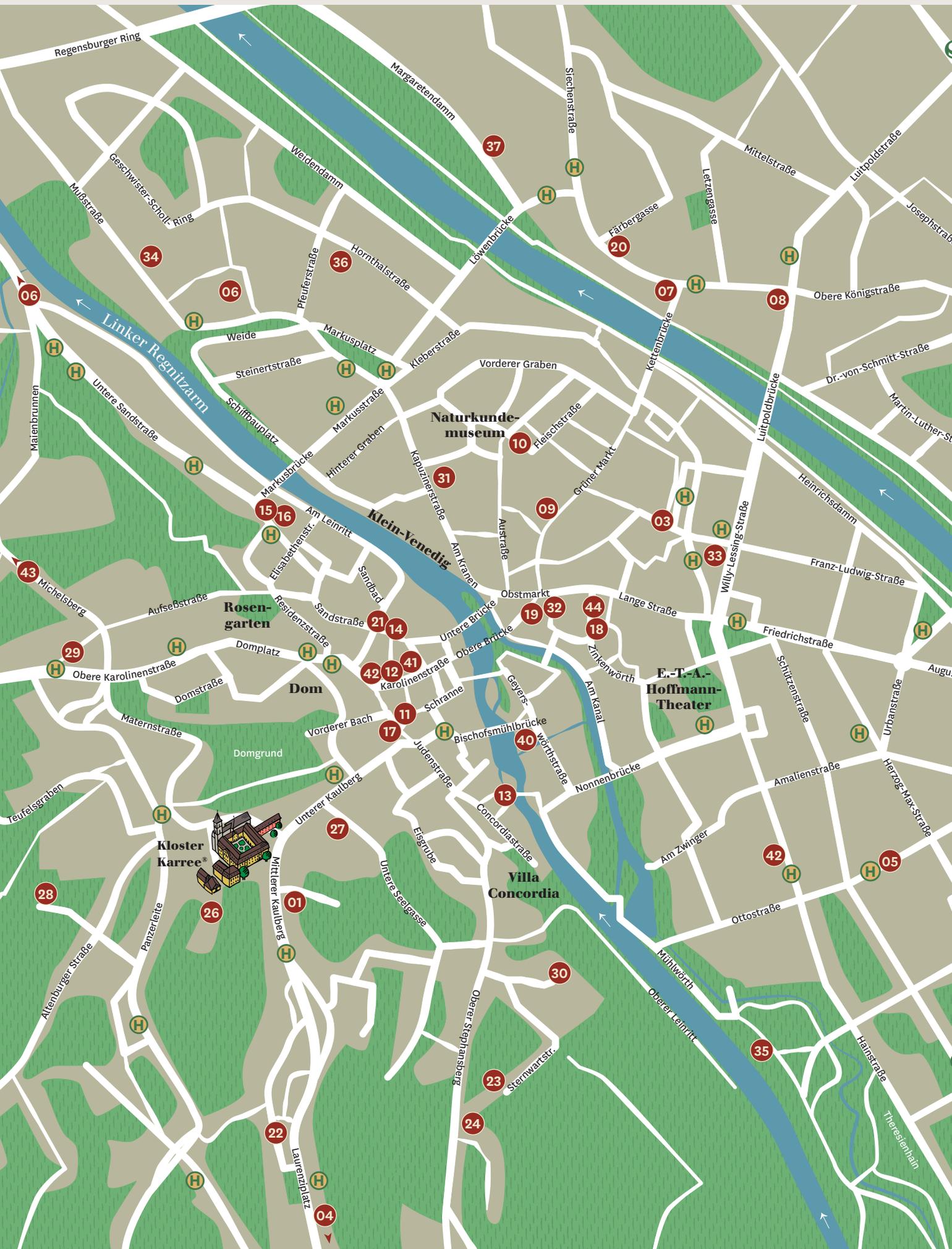
Familien sind in 30 Autominuten im Erlebnispark Schloss Thurn. Der Freizeitpark – eingebettet in einen romantischen Park – bietet neben Familienattraktionen Shows. Bestaunen Sie bei einem Tagstrip den Tierpark und das barocke Wasserschloss.



Dsälood, Beened und Eädöbfl und viele andere Leckereien von den Bamberger Gärtnern finden Sie auf dem Wochenmarkt Bamberg. Aber wissen Sie auch was das ist? (Die Auflösung gibt es auf Seite 64.)



Bamberg kann auch Spitzenküche: Das Restaurant Kropf zeichnet sich durch ein familiäres Konzept aus, bei dem die Liebe zur Region Bamberg im Vordergrund steht. Die Zutaten sind saisonal und regional – hauptsächlich aus Familienbetrieben. Top bewertet – auch im Michelin Guide 2019.



Regensburger Ring

Margaretendamm

Linker Regnitzarm

Klein-Yenedig

Naturkunde-museum

Rosen-garten

Dom

E.-T.-A.-Hoffmann-Theater

Kloster Karree®

Villa Concordia

06

34

06

36

37

20

07

08

43

15

31

09

03

33

29

21

14

42

12

41

19

32

44

18

28

26

01

27

13

40

42

05

22

04

23

24

30

35

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

06

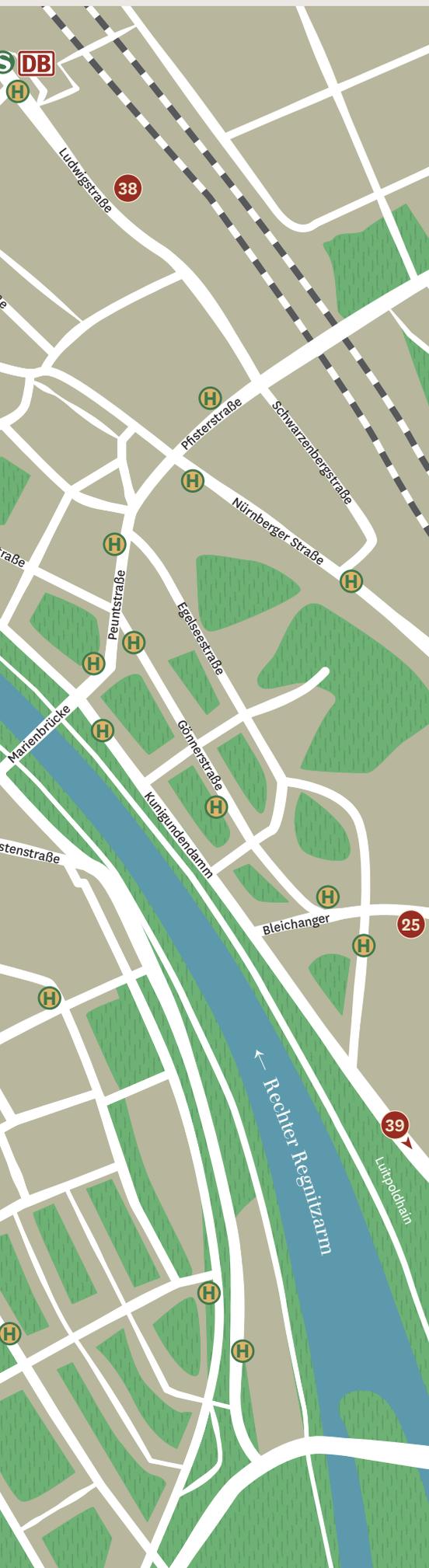
06

06

06

06

06



Nahversorgung

01	Bäckerei Kunze	Mittlerer Kaulberg 29	2 Min. » 180 m	3 Min. » 180 m
02	Hof Apotheke	Karolinenstr. 22	3 Min. » 500 m	6 Min. » 500 m
03	dm-Drogerie	Franz-Ludwig-Str. 12	4 Min. » 1,1 km	13 Min. » 1,1 km
04	Lidl	Würzburger Str. 57	8 Min. » 1,7 km	23 Min. » 1,7 km
05	nah & gut Döll	Ottostr. 18A	5 Min. » 1,4 km	17 Min. » 1,4 km
06	REWE	Caspersmeyerstr. 6	12 Min. » 2,8 km	32 Min. » 2,4 km
07	Die Bierothek	Untere Königstr. 1	5 Min. » 1,4 km	17 Min. » 1,4 km
08	denn's Biomarkt	Obere Königstr. 20	6 Min. » 1,5 km	18 Min. » 1,5 km
09	Wochenmarkt	Grüner Markt	4 Min. » 850 m	11 Min. » 850 m
10	Der Brotladen	Fleischstr. 3	5 Min. » 1,0 km	13 Min. » 1 km

Restaurants/Bars/Clubs/Cafés

11	MorgenMahl Deli	Pfahlplätzchen 2	2 Min. » 400 m	5 Min. » 400 m
12	KARO 18 Wirtshaus	Karolinenstr. 18	2 Min. » 450 m	5 Min. » 450 m
13	Eckerts	Obere Mühlbrücke 9	2 Min. » 600 m	7 Min. » 550 m
14	Schlenkerla	Dominikanerstr. 6	3 Min. » 550 m	8 Min. » 550 m
15	Schluckspecht	Untere Sandstr. 14	4 Min. » 1,0 km	10 Min. » 800 m
16	Zapfhahn	Untere Sandstr. 14	4 Min. » 1,0 km	12 Min. » 800 m
17	Little Italy	Pfahlplätzchen 4	2 Min. » 400 m	4 Min. » 400 m
18	Dude Retrolounge	Generalsgasse 15	3 Min. » 800 m	11 Min. » 800 m
19	Riffelmacher	Obere Brücke 12	3 Min. » 700 m	8 Min. » 700 m
20	Kropf	Untere Königstr. 28	6 Min. » 1,5 km	18 Min. » 1,5 km
21	Zuckerstück	Obere Sandstr. 4	3 Min. » 600 m	7 Min. » 600 m

Biergärten (Keller)

22	Greifenklau	Laurenzipl. 20	4 Min. » 650 m	9 Min. » 600 m
23	Spezial Keller	Sternwartstr. 8	5 Min. » 900 m	12 Min. » 900 m
24	Wilde Rose Keller	Oberer Stephansberg 49	5 Min. » 850 m	11 Min. » 850 m
25	Brauerei Mahr	Wunderburg 10	9 Min. » 2,3 km	28 Min. » 2,3 km

Bildung

26	Theresianum	Karmelitenpl. 1	1 Min. » 350 m	4 Min. » 350 m
27	Grundschule am Kaulberg	Schulpl. 5	1 Min. » 190 m	2 Min. » 190 m
28	Kaiser-Heinrich-Gymnasium	Altenburger Str. 16	1 Min. » 350 m	4 Min. » 350 m
29	Montessori-Schule	Jakobspl. 9	4 Min. » 650 m	7 Min. » 650 m
30	E.T.A. Hoffmann-Gymnasium	Sternwartstr. 3	3 Min. » 700 m	9 Min. » 700 m
31	Otto-Friedrich-Universität	Kapuzinerstr. 16	3 Min. » 900 m	11 Min. » 900 m

Unterhaltung/ Freizeit/ Sport

32	Mohren-Haus	Obere Brücke 14	3 Min. » 700 m	8 Min. » 700 m
33	Tanzzentrum	Willy-Lessing-Str. 1	4 Min. » 1,1 km	14 Min. » 1,1 km
34	Fresh Air Fit	Mußstr. 10	6 Min. » 1,6 km	17 Min. » 1,4 km
35	Hainbadestelle	Mühlwörth 18a	5 Min. » 1,2 km	15 Min. » 1,3 km
36	Yoga Studio	Hornthalstr. 31	6 Min. » 1,4 km	17 Min. » 1,4 km
37	Jugendzentrum	Margaretendamm 12a	6 Min. » 1,6 km	19 Min. » 1,6 km
38	CineStar Bamberg	Ludwigstr. 2	9 Min. » 2,3 km	27 Min. » 2,2 km
39	Brose Arena	Forchheimer Str. 15	14 Min. » 3,7 km	46 Min. » 3,7 km

Medizinische Versorgung

40	Zahnarzt Lissok	Geyerswörthstr. 6	3 Min. » 550 m	7 Min. » 550 m
41	Allgemeinarzt Holzner	Karolinenstr. 20	3 Min. » 450 m	5 Min. » 450 m
42	Kinderarztpraxis Dr. Zangl & Dr. Meißner	Hainstr. 20	5 Min. » 1,3 km	15 Min. » 1,2 km
43	Klinikum am Michelsberg	St.-Getreu-Str. 18	6 Min. » 1,1 km	14 Min. » 1,0 km
44	HNO-Arzt Dr. med. Stania	Theatergassen 2	4 Min. » 900 m	11 Min. » 950 m

Inmitten des UNESCO-Welterbes Bamberg liegt seit über 30 Jahren das Mohren-Haus als „das Haus für schöne Sachen“. Als Ladengeschäft für außergewöhnliche Dinge ist es eine Institution der Stadt und weit darüber hinaus. Im Eingangsbereich lädt die klassizistische Ladeneinrichtung aus dem Jahr 1810 mit verschiedensten Teesorten zum Verweilen ein. Über zwei Stockwerke bietet es Liebhabern ein wahres Einkaufserlebnis der besonderen Art.



Kurze Wege

Im Kloster Karree® genießen Sie den Luxus kurzer Wege. Alles, was Sie täglich brauchen, finden Sie im Umkreis von nur wenigen Geh- oder Radminuten.

Rund um das Kloster Karree® geht Ihnen Alltägliches schnell von der Hand. Die Brötchen am Morgen holen Sie in drei Gehminuten bei der Bäckerei Kunze um die Ecke. Kaufen Sie frisches Gemüse und regionale Produkte, wie das Bamberger Hörnla (alte Kartoffelsorte aus Franken), montags bis samstags auf dem Wochenmarkt am Grünen Markt. Brot, Wurst, Schinken – alles, was ein Frankenherz höherschlagen lässt – gibt es im Brotladen. Er liegt etwas versteckt in der Bamberger Innenstadt hinter dem Maxplatz. Brote und Wurst sind von Familienbetrieben aus der Umgebung und mit viel Liebe hergestellt. Unser Tipp: Das Zwiebel- und Bauernfladenbrot – einfach nur lecker!

Schlendern Sie im Anschluss durch die Boutiquen und Antiquitätengeschäften in der Altstadt zwischen Grüner Markt und Sandstraße und entdecken Sie die versteckten Cafés, wie beispielweise das Zuckerstück, in der Altstadt.

Fränkische Spezialitäten und das für Bamberg typische Rauchbier finden Sie in einem der Biergärten und Wirtshäusern. Anlaufpunkt für Touristen und Alteingesessene ist das Schlenkerla – sieben Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause auf dem Kaulberg. Probieren Sie hier unbedingt das Schäufelra mit Sauerkraut und Kloß – ein fränkischer Klassiker!

Wer es nicht so deftig mag, geht ins Eckerts zum Flammkuchen essen. Schon alleine die Aussicht ist einen Besuch wert! Sieben Gehminuten vom Kloster Karree® entfernt, speisen Sie mit Aussicht auf die Regnitz und das Alte Rathaus Bambergs.

Am Abend lädt die Altstadt mit ihren zahlreichen Bars zu einer Kneipentour ein. Ein Highlight ist der Schluckspecht in der Unteren Sandstraße, eingerichtet im Stil der 30er Jahre und mit Speakeasy-Ambiente. Die Karte reicht von Vintage Cocktails, Whiskeys aus aller Welt über kreative Eigenkreationen.

Sportangebote haben Sie direkt vor der Haustür. Das Fresh Air Fit setzt auf Fitness, Ernährung, Entschleunigung und jede Menge frische Luft im schönsten Fitnessstudio der Welt – der Natur. Trainiert wird mit Coaches in Kleingruppen in Parks oder am Fluss. Mitten in der Stadt im Luisenhain lädt in den Sommermonaten das Hainbad zum Baden ein. Die Hainbadestelle ist Kult – in der gegenwärtigen Bauform existiert sie seit dem 29. Mai 1935 und wurde 2018 rund erneuert. Sie liegt am linken Regnitzarm, eingerahmt von alten Baum- und Heckenbeständen des Bamberger Stadtparks. In fünf Radminuten erreichen Sie das Badeidyll!



uni.fest

Sandkerwa

Kloster Karree®

Mußstr.

Weide

Untere Sandstraße

Markusstraße
Kiebergstraße

Steinertstr.
Schiffbauplatz

Markusstraße

Holzmarkt

uni.fest

Untere Sandstraße

Markusbr.

Fischerei

Kapuzinerstraße

Heu-
markt

Marienbrunnen

Schneckenberg

Elisabeth-
straße

Sandkerwa

Oberer
Sandplatz

Am Kranen

Michelsberg

Aufseßstraße

Karolinenstr.

Sandkerwa

Dominikanerstr.

Untere
Brücke

Jakobs-
platz

Jakob-
platz

Oberer
Domplatz

Domstr.

Domstr.

Domplatz

Oberer
Domplatz

Oberer
Domplatz

Maternstr.

Surte

Domplatz

Domplatz

Domplatz

Oberer
Domplatz

Oberer
Domplatz

Bischofsm

Teufelsgraben

Teufelsgraben

Domplatz

Domplatz

Domplatz

Oberer
Domplatz

Oberer
Domplatz

Bischofsm

Karmeliten-
platz

Kloster Karree®

Mittlerer Kaulberg

Unterer Kaulberg

Unterer Kaulberg

Unterer Kaulberg

Unterer Kaulberg

Unterer Kaulberg

Altenburger Str.

Panzerleite

Am Markt

Am Markt

Hölle

Eisgrube

Unterer Seelgasse

Unterer Seelgasse

Altenburger Str.

Panzerleite

Am Markt

Am Markt

Hölle

Eisgrube

Unterer Seelgasse

Unterer Seelgasse

Die Kunst zu feiern

Bamberg zaubert

Jazz & Blues Festival



Neubauer
2019

Die Kunst zu feiern

In der Bierstadt Bamberg wird gerne und viel gefeiert. Von der berühmten „Sandkerwa“ über das Zauberfestival „Bamberg zaubert!“ bis hin zum „Jazz- und Bluesfestival“ – langweilig wird es hier nie!

Feiern kann man in Bamberg auch ohne große Feste in einem der vielen urigen Gasthäuser.



KAPITEL IV

TERRAPLAN & PARTNER



Eine Fronleichnamsprozession zieht an der „Liegenden mit Frucht“ von Fernando Botero vorbei.



Die „Sandkerwa“ ist das traditionelle Bamberger Volksfest, das jedes Jahr im August in der historischen Altstadt rund um die Sandstraße stattfindet.

Nur ein paar Schritte sind es vom *Kloster Karree*[®] bis in die Bamberger Altstadt:

9 Minuten » 700 Meter

bis zur Sandstraße im Zentrum der „Sandkerwa“

11 Minuten » 850 Meter

ins Zentrum am Grünen Markt und mitten hinein ins „Jazz & Blues Festival“

12 Minuten » 1.000 Meter

bis zum „uni.fest“ rund um den Heumarkt

14 Minuten » 1.100 Meter

bis zum Maxplatz und dem Festival „Bamberg zaubert“

Die Arbeiten am Dach des Deutschen Hofes in Nürnberg führen die Dachdecker von Kunert Dächer und Bau GmbH in einer Höhe von ca. 25 Metern durch.



Geschickte Hände und kluge Köpfe

Häuser außerhalb von Mittelmaß und Durchschnitt behalten ihren Wert. Sie prägen ihre Umgebung und sind nicht selten entscheidender Mosaikstein einer neuen Trend-Wohnanlage. Solide Handwerks- und Planungsleistung sichern Eigentümern eines denkmalgeschützten Unikats die Chance auf Werterhalt und stabile Mieteinnahmen.

Die Sanierung von Baudenkmalen, wie das *Kloster Karree*[®] mit Kloster, Brauhaus und Stadel, erfordert Fingerspitzengefühl. Die Bauwerke sollen zeitgemäßen Ansprüchen an Wohnkomfort und Energieeffizienz, soweit technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, genügen, ohne dabei historischen Charakter zu verlieren. Nur wenn es gelingt, Geschichte und Gegenwart in Einklang zu bringen, können die Denkmale durch dauerhaft sinnvolle Nutzung für unsere und künftige Generationen erhalten werden.

Bei Sanierung und Bau von terraplan-Mark Immobilien wissen wir ein Team von Gutachtern und Fachplanern an unserer Seite, das auf jahrelange Erfahrung in Analyse, Sanierung und Umnutzung von Baudenkmalen zurückblicken kann.

Aufträge zur Ausführung von Bauleistungen vergeben wir ausschließlich an Handwerksbetriebe, die ihre Fachkenntnis schon unter Beweis gestellt haben. Um Bauqualität auf hohem Niveau zu gewährleisten und die fachgerechte Werkleistung der Handwerksbetriebe zu beurteilen, vereinbaren wir in der Regel im Werkvertrag mit dem Handwerksunternehmen die Abnahme durch den TÜV, die DEKRA oder einem vereidigten Sachverständigen. Während der Bauphase kontrollieren die Fachbauleitung der Bauherrin und in der Regel ein externer Projektcontroller laufend die Werkleistungen.

Gründliche Begutachtung, sorgfältige Planung und kontinuierliche Überwachung der Bauausführung sollen Erwerbern von terraplan-Mark Immobilien die vertraglich vereinbarte Bauqualität sichern, um Wohneigentum zu schaffen, dass ihnen lange Freude bereiten wird.



Die Arbeiten an unseren Denkmälern sind so individuell wie die Denkmäler selbst: Der Dachklempner Andreas Liefeld passt die Dachrinne an die Gebäudeform der Hofgärten am Brauhausberg® in Potsdam an.





In der Kategorie Projektentwicklung Bestand wurde terraplan 2016 mit dem Château de Roon® in Güterfelde bei Potsdam mit dem immobilienmanager.AWARD prämiert

Im Rahmen der Denkmalprämierung 2017 zeichnete der Bezirk Mittelfranken terraplan für die hervorragenden denkmalpflegerischen Leistungen am Deutschen Hof in Nürnberg aus.



Erfahrung für Ihren Erfolg

Seit 1971 sind wir, die terraplan, als Initiator, Bauherr und Verwalter tätig. Die Bedürfnisse unserer Kunden standen und stehen für uns im Mittelpunkt.

Im Jahr 1971 gegründet, sind wir als fränkisches Unternehmen mit Sitz in Nürnberg als Bauherr und Denkmalsanierer überregional tätig. Unter anderem war es uns vergönnt, in der deutschen Hauptstadt und ihrer schönen Schwester Potsdam, Denkmale internationaler Bedeutung zu sanieren.

Für Verdienste und Bauwerke sind wir – stellvertretend für beteiligte Partner – unter anderem mit der Denkmalprämierung durch den Bezirk Mittelfranken, dem „immobilienmanager.AWARD“ und der höchsten Auszeichnung des Landes Berlin für Denkmalpflege, der „Ferdinand-von-Quast-Medaille“, ausgezeichnet worden.

2019 gewann terraplan mit Am Funkenberg® in Königs Wusterhausen den immobilienmanager.AWARD in der Kategorie Projektentwicklung Bestand.

In den Jahren der konstruktiven Beschäftigung mit Baudenkmalen, Denkmalpflege und Baugeschichte haben wir gelernt, das Wissen vergangener Generationen um Proportion, Material und Nachhaltigkeit zu würdigen. Diese Kenntnisse und Erfahrungen haben und werden wir in die Planung und bauliche Umsetzung einbringen. Nutzen Sie unsere Erfahrung für Ihren Erfolg!

Weitere terraplan Markenimmobilien finden Sie auf unserer Website www.terraplan.de oder in unserer Referenzbroschüre. Diese erhalten Sie gerne auf Anfrage.



Die Ferdinand-von-Quast-Medaille, Denkmalpflegepreis des Landes Berlin, wurde an terraplan für die Sanierung der Preussensiedlung® und des Gästehauses im Schlosspark Schönhausen® verliehen.



Die technische Abteilung der terraplan steuert und koordiniert für Sie alle Baumaßnahmen, vergibt die Bauleistungen und kümmert sich um die technische Bau- und Kundenbetreuung.



Das Verwaltungsteam der terraplan übernimmt für Sie nach Fertigstellung Vermietung und Verwaltung (Eigentümergeinschaften, Mietpool- und Sondereigentumsverwaltung) Ihrer Wohnung.



Das terraplan Sicherheits- und Servicekonzept

Das terraplan Sicherheits- & Servicekonzept zum Erwerb von Immobilien und der Betreuung von Eigentümern ist Ergebnis von 48 Jahren Erfahrung. Wir wollen Ihnen nicht nur eine Wohnung verkaufen. Sie erhalten von uns die komplette Dienstleistung rund um Ihre Markenimmobilie. Nur eine aktiv verwaltete Immobilie behält Anziehungskraft, ihren Wert und erwirtschaftet stabile Erträge.

Bauzeit- und Fertigstellungsgarantie

Wir garantieren Ihnen die vollständige Fertigstellung Ihrer Wohnung. Die im Kaufvertrag vereinbarte Bauzeit haben wir mit Reserve berechnet. Trotzdem kommt es vor, dass die Bezugsfertigkeit zu dem im Kaufvertrag vereinbarten Zeitpunkt nicht erreicht wird. Gemäß den Bestimmungen im Kaufvertrag haben Sie Anspruch auf Mietersatz, berechnet ab dem vertraglich vereinbarten Zeitpunkt bis die Bezugsfertigkeit im Sinne der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) erreicht ist.

Festpreisgarantie

Der Kaufpreis ist für Sie ein Festpreis. Erhöhungen des Kaufpreises oder der Baukosten, wie sie regelmäßig private Bauherren treffen – etwa durch Material- oder Lohnkostensteigerungen, unerwartete Gebäudeschäden, Schadstoffe oder Ähnliches – sind für Sie ausgeschlossen. Dieses unternehmerische Risiko übernehmen wir und tragen eventuelle Mehrkosten für Sie.

Kaufpreiszahlung in Raten

Gemäß den Vorschriften der MaBV zahlen Sie den Kaufpreis ratenweise, bemessen am jeweiligen Baufortschritt. Zu Ihrer Sicherheit gehen wir mit Bauleistungen in Vorleistung und Sie zahlen nur, wenn die Leistung erbracht ist.

Ausführungsgarantie

Die Ausführung Ihrer Wohnung erfolgt entsprechend den Planunterlagen und der Baubeschreibung, wie sie der Teilungserklärung beigelegt sind. Gemäß Baubeschreibung kommen die ausgewiesenen Markenfabrikate oder eine gleichwertige Ausstattung zur Ausführung.

Bauabnahme durch Sachverständigen

Nach vollständiger Fertigstellung wird der Vertragsgegenstand in der Regel durch einen Sachverständigen auf Kosten des Veräußerers abgenommen. Dies ist keine vertragliche Pflicht, sondern unser freiwilliger Service für Sie und ersetzt selbstverständlich nicht Ihre Abnahme als Erwerber. Sie können die Qualität selbst prüfen.

WEG-Verwaltung inklusive technischer Betreuung

Die terraplan Grundbesitz Verwaltungsgesellschaft mbH bietet den Eigentümern die Übernahme der WEG-Verwaltung (Gemeinschaftseigentum) an. Im Rahmen dieser Leistung sichert sie durch fach- und sachgerechte Betreuung Ihrer Immobilie, dass diese ihren Wert behält.

Mietsicherung durch den Mietpool

Für den Kapitalanleger hat sich der Mietpool als Instrument der langfristigen Mietsicherung bewährt. Im Mietpool werden Mieteinnahmen und Ausgaben gesammelt und anteilig auf die teilnehmenden Wohnungseigentümer verteilt. Als Mietpoolgeschäftsführer organisiert die terraplan Grundbesitz Verwaltungsgesellschaft mbH für Sie die Betreuung der Mieter, die Erst- und Folgevermietung, Rechtsverfolgung und die Jahresabrechnung für Ihre Steuererklärung.

Impressum

© 2019 terraplan Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Nürnberg und die Autoren

Alle Rechte vorbehalten.

Alle Inhalte, insbesondere das Layout, Texte, Fotografien, Illustrationen und Abbildungen sind – sowohl in ihrer Gesamtheit als auch in einzelnen Teilen – durch das deutsche Urheberrecht geschützt. Reproduktion und/oder Speicherung jeglicher Art sind nur mit schriftlicher Genehmigung der Prospektherausgeberin und der Autoren gestattet.

Prospektherausgeberin und Bauherrin:

terraplan Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
Sitz der Gesellschaft: Nürnberg, Amtsgericht Nürnberg HRB 16895
Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Erik Roßnagel
Parsifalstraße 66, 90461 Nürnberg

Redaktion & Text: Stefanie Egenberger, Svenja Loibl

Lektorat: Erik Roßnagel, Sabine Rohm, Sebastian Gulden

Grafische Konzeption, Gestaltung & Illustrationen: grafikatelier Neubauer und Engelke, Nürnberg

Außenanlagenplan: Gartenplanung Oehm & Herlan, Nürnberg

Planung, Grundrisse, Ansichten & Schnitte: van geisten.marfels architekten GbR, Potsdam

Fotografien: Bernd Hiepe, Berlin; Jürgen Schabel, Nürnberg; Jonathan Danko Kielkowski, Nürnberg; Lisa Gierschner, Nürnberg; Manuel Schlüter, Schleching; Annette Kradisch, Nürnberg; Archiv terraplan; iStock S. 35, 36, 47

3D-Visualisierungen: archlab, Dresden (www.archlab.de)

Gesamtherstellung: Nova.Druck Goppert GmbH, Nürnberg

Hinweise

Der Gesamtprospekt setzt sich aus dem Farbprospekt und dem Verkaufsprospekt zusammen, der Ihnen vor dem Erwerb auszuhändigen ist. Baubeschreibung, Baupläne, Prospektangaben zu den Details des Angebotes, KfW-Merkblätter, die Teilungserklärung, einen Kaufvertragsentwurf etc. finden Sie dort. Für Angaben, die von Dritten abweichend vom Gesamtprospekt gemacht wurden, übernehmen wir keinerlei Haftung. Bitte prüfen Sie daher selbst, ob die Angaben von um den Verkauf bemühter Dritter mit den Prospektangaben exakt übereinstimmen oder informieren Sie sich bei Abweichungen direkt in unserem Hause.

Die Darstellungen der Grafiker und die Visualisierungen des 3D-Designers im Farbprospekt sind atmosphärische Illustrationen. Da zum Zeitpunkt der Anfertigung dieser Darstellungen die Planung noch nicht fertiggestellt ist, wird die später zu bauende Realität nach Fertigstellung in der Regel davon abweichen. Im Rahmen der Ausführungsplanung und während der Bauphase kann es darüber hinaus zu Änderungen der Planung kommen, die zu weiteren Abweichungen von dem in den Grafiken und Visualisierungen Dargestellten führen. Grundlage Ihrer Erwerbsentscheidung sollten daher ausschließlich die Pläne und die Baubeschreibung sein, wie sie der Teilungserklärung beigelegt sind. Im Rahmen seiner kaufvertraglichen Pflichten trägt der Veräußerer ausschließlich hierfür die Gewährleistung.

Auflösung des Rätsels auf Seite 50:
Däalood = Salat
Beened = Spinat
Eädöbri = Kartoffeln

Ihre Highlights

Kloster Karree®

- ehemaliges Karmelitenkloster aus dem 12. Jahrhundert mit Brauhaus und Stadel
- Denkmalschutz-Ensemble inmitten der Bamberger UNESCO-Welterbe Altstadt
- neues Wohnquartier auf dem Kaulberg
- Gemeinschaftsflächen: Kreuzgang, Kreuzganghof, Kinderspielplatz
- voraussichtlich neues Kloster der Karmeliten in unmittelbarer Nachbarschaft (www.karmeliten.de)

Wachstumsregion Bamberg

- Wirtschaftsstandort mit Firmen wie Bosch, Brose, Thomann und städtischer Sozialstiftung
- Bildungshochburg durch Universität, Fachhochschulen und Bildungseinrichtungen
- Publikumsmagnet UNESCO-Welterbe: Dom, Altes Rathaus und Klein-Venedig etc.
- Prognose: bis 2037 Bevölkerungswachstum von ca. 2,3 % im Landkreis Bamberg

Zentrale Lage innerhalb Deutschlands

- Anbindung an A70, A73, A3, ICE-Verbindungen München-Leipzig-Berlin/ Würzburg-Aschaffenburg-Frankfurt und Main-Donau-Kanal
- in ca. 50 Min. mit dem Pkw am Flughafen Nürnberg
- in ca. 2 Std. 44 Min. mit dem ICE in Berlin

83 Suiten, Studios, Maisonetten, Lofts und Gewerbeeinheiten

- mit 1 bis 5 Zimmern zwischen ca. 28 m² und 283 m²
- mit historischem Flair, u.a. barocker Stuck
- Balkone, Loggien, Wintergärten, Terrassen (auch im Klostergarten) und Freisitze im Kreuzgang
- Eichenparkett, Designbäder, moderne Haustechnik, Aufzüge
- voraussichtlich Tiefgarage mit Pkw-Aufzug oder oberirdische Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück Brauhaus/Stadel

Ihre Markenimmobilie & Internet-Domain

- Ihr Vorteil bei Vermietung und Wiederverkauf: Sie erwerben die Rechte an der Marke *Kloster Karree®* und der Internet-Domain www.klosterkarree.de

Vermietung & Verwaltung

- komplette Verwaltung und Vermietung durch terraplan
- Mietsicherheit durch Mietpool

Ihr Steuervorteil

- Abschreibung nach § 7i EStG
- Bemessungsgrundlage: Modernisierungskosten zwischen ca. 50 % und ca. 65 % des Kaufpreises (maßgeblich ist der technische Verkaufsprospekt Teil B)
- zu 100 % abschreibbar in zwölf Jahren

Ihre Sicherheiten & Garantien

- Fertigstellungs- und Bauzeitgarantie
- Kostengarantie – Erwerb zum Festpreis
- Bauqualitätsgarantie – Abnahme durch Sachverständigen möglich



„Adela ...“

Vertrieb

HARNISCHMACHER e.K.
Königsallee 60 F
40212 Düsseldorf



Telefon: +49 (0)211.89 03 630 Fax: +49 (0)211.89 03 999
Mobil: +49(0)1520.4 67 45 54 harnischmacher@wohndenkmal.de

