

THE Q

Vergangenheit bewahren
Zukunft gestalten



Bayerisches
Immobilien
Kontor

www.bayiko-theq.de

THE Q

Vergangenheit bewahren
Zukunft gestalten



INHALT

Einleitung	3	Grundriss-Beispiele im Denkmal	22
Chronik einer Ikone	6	Grundriss-Beispiele im Neubau	42
Das Quartier – Übersicht	10	Bayerisches Immobilien Kontor	50
Gute Gründe für „The Q“	12	Referenzen – Auszug	52
Maßgeschneiderte Kapitalanlage	14	Immobilien als Kapitalanlage	56
Die Lage	16	Service / Der Mietpool	58
Metropolregion Nürnberg	20		

Willkommen...

... zu unserem Exposé über das hochattraktive Revitalisierungsprojekt „The Q“ im ehemaligen Quelle-Areal Nürnberg. Auf einer Fläche von **32.500 m²** werden denkmalgeschützte Wohn- und Gewerbeflächen revitalisiert, um ein lebendiges Wohnquartier mit ca. 385 modernen 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen zu schaffen. BAYIKO wird die historische Industriekone durch großflächige Lichthöfe, die bis zu 26 Meter breit sind, in ein lichtdurchflutetes Wohnumfeld verwandeln.

Durch aufwändige Sanierungsmaßnahmen nach höchsten Standards bleibt der Charme der Nürnberger Industriekultur erhalten und wird in eine zeitgemäße Nutzung überführt. Nur wenige Gehminuten von Naherholungsgebieten entfernt, wird

das Quartier von zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants umgeben sein und somit eine hohe Lebens- und Freizeitqualität bieten.

Mit einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung verfolgen wir das Ziel, ein lebendiges Quartier zu schaffen, das sowohl den Bedürfnissen der Bewohner als auch den Ansprüchen an eine moderne Infrastruktur gerecht wird. Lassen Sie uns gemeinsam einen Blick auf die spannenden Details und Chancen werfen, die „The Q“ bietet.

Martin Mosner, Geschäftsführer

1. Bauabschnitt

THE Q

DAS ARCHITEKTONISCHE WAHRZEICHEN
ERSTRAHLT NEU – ALS VITALER
MITTELPUNKT EINER WACHSENDEN REGION.



Steuervorteil – bis zu 80% Sonderabschreibung

Profitieren Sie vom steuerlichen Vorteil
der Sanierungs-AfA nach §7i/7h EStG.
Schreiben Sie 100% der geförderten
Sanierungskosten für die Revitalisierung
des Projektes ab.

Weitere Informationen zu Förderungsmöglichkeiten
finden Sie auf Seite 14



Chronik einer Ikone

1927

Gründung des Versandhauses Quelle durch Gustav Schickedanz in Fürth. Quelle wird schnell zu einem der erfolgreichsten Versandhändler und prägt die deutsche Nachkriegswirtschaft.

1980

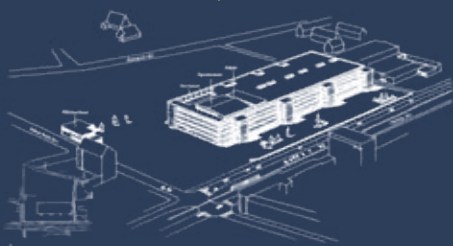
In den 1980er Jahren erreichte das Unternehmen seinen Höhepunkt und beschäftigte tausende Mitarbeiter am Standort Nürnberg.

1953–1969

Bau des Quelle-Versandzentrums in Nürnberg unter der Leitung des Bauhaus-Schülers Ernst Neufert. Das Zentrum erstreckt sich über mehrere Bauabschnitte und umfasst eine Nutzfläche von rund 250.000 m².

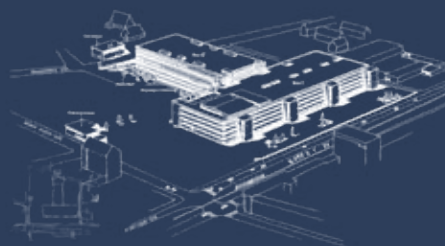
2009

Quelle meldet Insolvenz an – das Areal wird geschlossen. Mit über 10 Hektar Fläche bleibt das Firmengelände über Jahre die zweitgrößte ungenutzte Industriefläche Deutschlands.



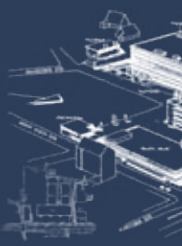
Bauteil 1

Baubeginn 1954



Bauteil 2

Baubeginn 1958



Bau

Baubeg



2010

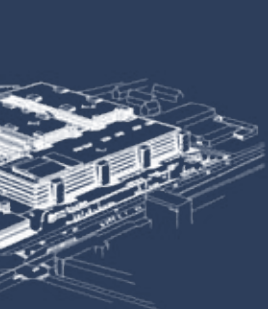
Es werden erste Zwischennutzungen eingerichtet, um Leerstände zu überbrücken. Dazu zählen vor allem Nutzungen mit künstlerischem Schwerpunkt, temporäre Büros sowie kulturelle Veranstaltungen. Ab 2012 wurde das Quelle-Areal von Künstlern, Designern und Kreativen als Zwischennutzung belebt. Das „Quellkollektiv e.V.“ organisierte Ausstellungen, Konzerte und das jährliche Festival „Sommerkollektion“, das den Gebäudekomplex in eine kulturelle Plattform verwandelte und neue Impulse für das Areal gab.

2018

Die Planung für die Umwandlung in das Stadtquartier „The Q“ beginnt. Es wird eines der größten Immobilienentwicklungsprojekte in Nürnberg.

2021

Start der Revitalisierungsarbeiten des Quartiers „The Q“ mit insgesamt fünf eigenständigen Bauteilen



teil 3

inn 1959

Bauteil 4 & 5

Baubeginn 1964

Finaler Bau

DER KATALOG



Der Quelle-Katalog, erstmals 1927 veröffentlicht, erreichte Millionen Haushalte und prägte das Konsumverhalten der Nachkriegszeit. In Spitzenzeiten wurden jährlich bis zu 30 Millionen Exemplare gedruckt.

Quelle der Geschichte

3

2

1

1-3



Das Quelle-Areal im Westen Nürnbergs ist eines der bedeutendsten Industriedenkmäler Deutschlands. Einst das Herz des Versandhauses Quelle, das 1927 von Gustav Schickedanz gegründet wurde, spiegelt das Areal die Geschichte des Wirtschaftswunders der Nachkriegszeit wider. Die Gebäude, die zwischen 1953 und 1969 nach den Plänen des Bauhaus-Schülers Ernst Neufert erbaut wurden, dienen als gigantisches Logistikzentrum, in dem unzählige Pakete täglich durch hochmoderne Fördersysteme transportiert und in die Haushalte der Republik verschickt wurden. Quelle war in den 1960er und 1970er Jahren eines der größten Versandhäuser Europas.

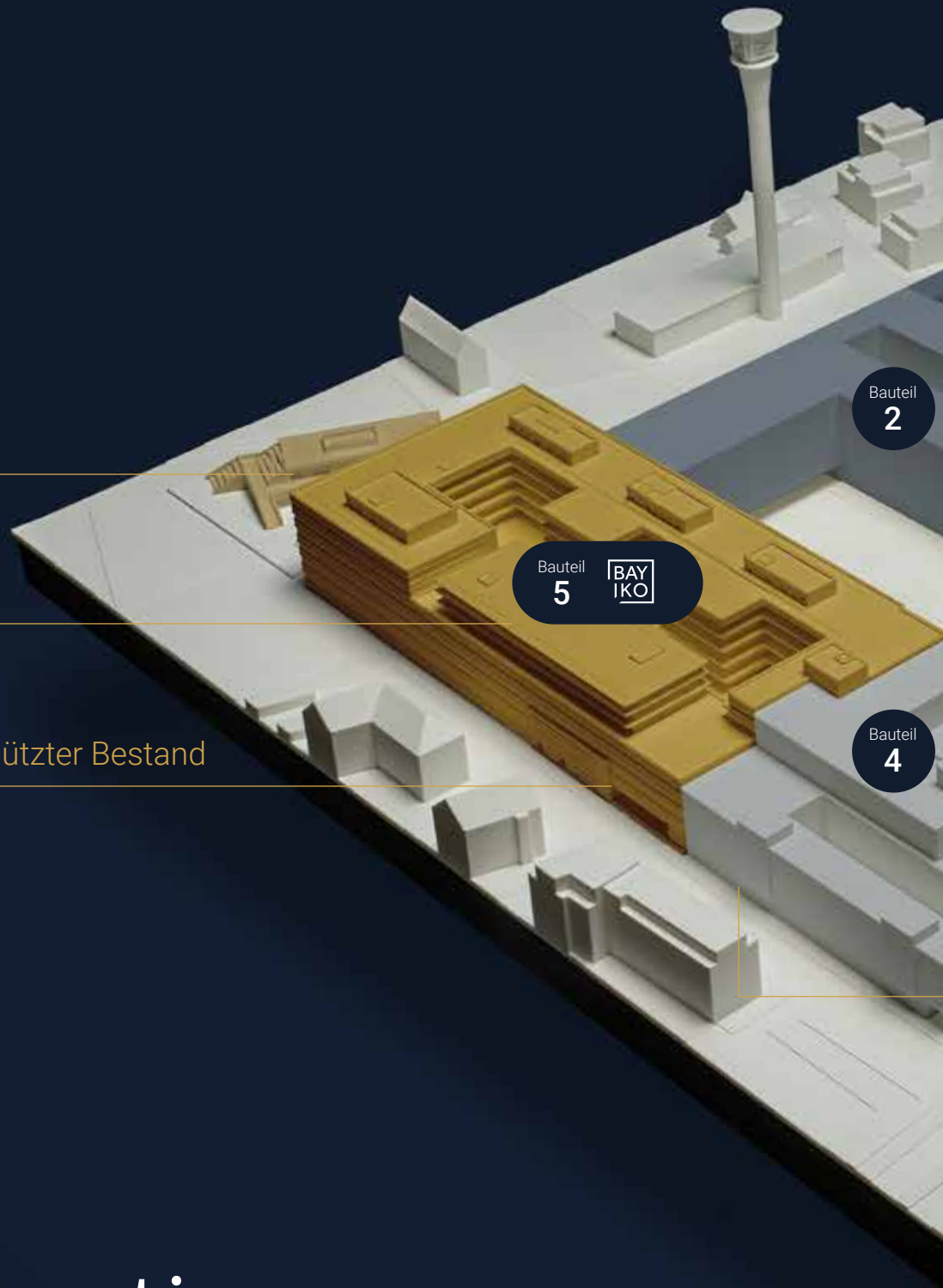
Der ikonische Komplex, dessen markante Fassade von langen Fensterbändern und gelbem Ziegel geprägt ist, steht heute unter Denkmalschutz. Trotz seiner industriellen Ausrichtung ist das Gebäude ein Meisterwerk der modernen Architektur, das die funktionalen Bedürfnisse eines riesigen Versandhauses in ästhetischer Form widerspiegelt.

Diese Mischung aus Industriearchitektur und Bauhaus-Design macht das Quelle-Areal zu einem einzigartigen Stück deutscher Baugeschichte.

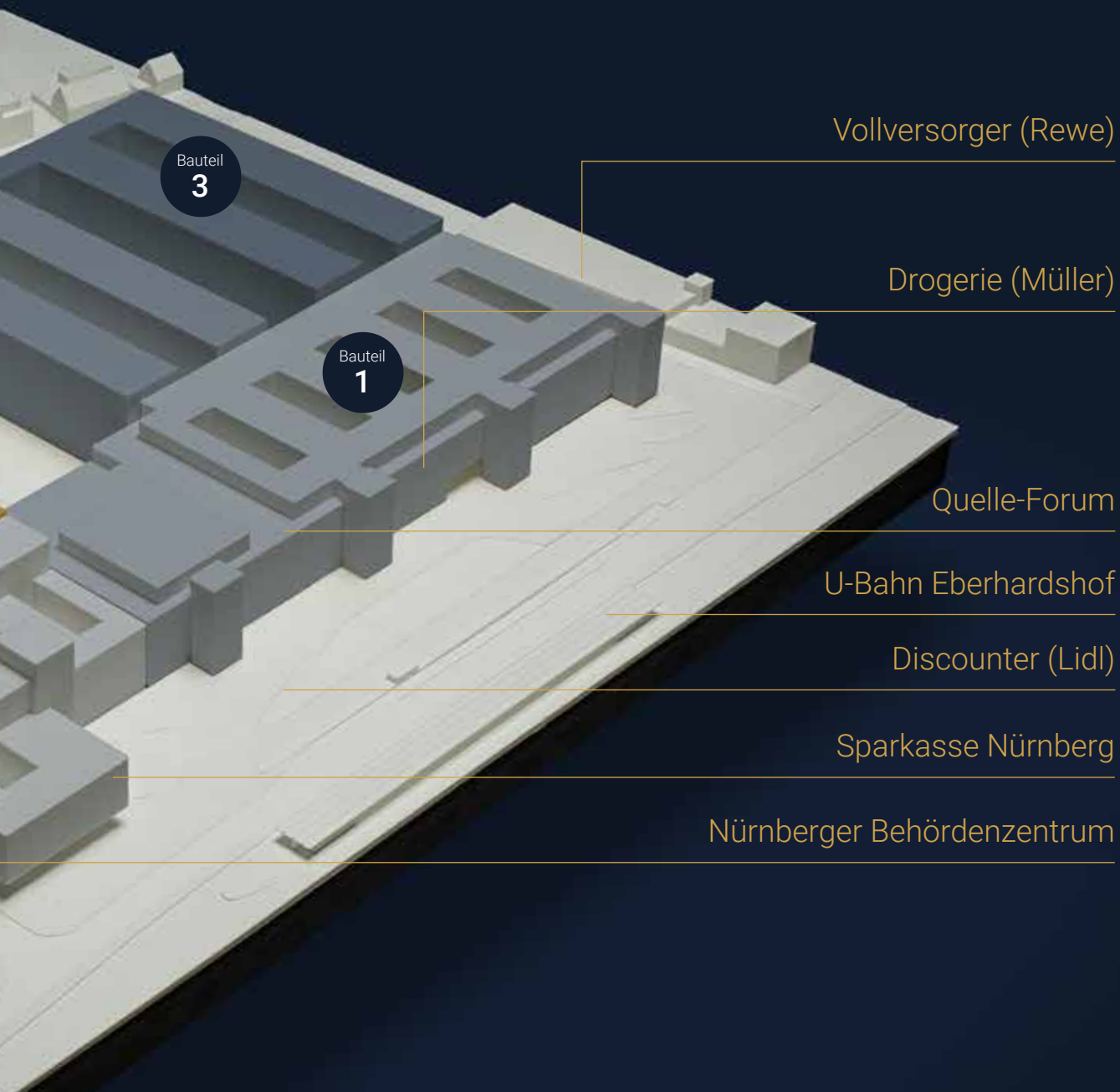
KiTa

Neubau

Denkmalgeschützter Bestand



Quartier The Q



„Das Modell zeigt das gesamte Quelle-Areal im Westen Nürnbergs, einschließlich der neuen Lebensräume und urbanen Treffpunkte, die hier entstehen. Neben dem ikonischen Quelle-Turm und dem Bereich des geplanten Quelle-Forums lässt sich auch der direkte Anschluss an die U-Bahn erkennen. Eine perfekte Kombination aus Alt und Neu, die das Viertel zu einem pulsierenden, lebendigen Anziehungspunkt macht.“

Gute Gründe für „The Q“



385 Wohnungen

Im Bauteil 5 verwirklicht BAYIKO 385 Wohnungen, aufgeteilt in zwei Vertriebsabschnitte. Vom kompakten 20 m² 1-Zimmer-Apartment bis hin zum großzügigen 4-Zimmer-Penthouse mit 150 m² Wohnfläche bietet das Projekt eine vielfältige Auswahl für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Durchdachte Grundrisse, individuelle Freibereiche wie Loggien und Balkone, garantieren zusätzliche Lebensqualität.



Gewerbe

Ergänzt wird das Wohnquartier um gewerblich genutzte Flächen im Erdgeschoss. Ob Eisdielen, Café oder ein kurzer Gang zum nahegelegenen Supermarkt – die örtliche Nahversorgung wird direkt im Quartier sichergestellt und schafft eine lebendige und urbane Atmosphäre



Innovatives Quartiers-Konzept

Einige Highlights des BAYIKO Bauteils im Überblick:

- Zukunftssichere Ladeinfrastruktur in der Tiefgarage
- Photovoltaik Anlage mit Mieterstrommodell
- Carsharing
- Bikesharing (auch Lastenräder)
- Paketstation



Quartiers-KiTa

Einen sozialen Mehrwert schafft BAYIKO durch den Bau der Quartiers-KiTa, mit Krippe, Kindergarten und Hort.



Qualitätssicherung durch den TÜV

Die regelmäßige und kontinuierliche Kontrolle sorgt dafür, dass verlässlich qualitativ hochwertige Immobilien geschaffen werden und damit Sicherheit für die Investition gewährleistet ist.



Bauqualität



www.tuv.com
ID 0000087699





„The Q“ – die maßgeschneiderte Kapitalanlage



Steuervorteil

Profitieren Sie vom steuerlichen Vorteil der Sanierungs-AfA nach §7i / 7h EStG und schreiben Sie 100% der geförderten Sanierungskosten für die Revitalisierung des Projektes ab – 9% pro Jahr über 8 Jahre, gefolgt von 7% in den nächsten 4 Jahren.



KfW Förderkredit mit Tilgungszuschuss

„The Q“ Bauteil 5 wird energetisch nach den Vorgaben des KfW Effizienzhaus Denkmal saniert.

Neben attraktiven Zinskonditionen für bis zu 120.000 € Darlehensbetrag erhalten Sie zusätzlich einen Tilgungszuschuss in Höhe von 6.000 €

(Stand November 2024, Änderungen und Irrtümer vorbehalten)



**Steuervorteil –
bis zu 80% Sonder-
abschreibung**



Vermietungsservice und Mietpool

Wir machen die Arbeit, Ihnen bleibt der Ertrag!

Zusammen mit der KDI Hausverwaltung kümmert sich BAYIKO um die professionelle Vermietung Ihrer Kapitalanlage. In Kombination mit unserem Mietpoolkonzept erhalten Sie ein Rund-um-sorglos-Paket für Ihr Investment.

Detaillierte Informationen finden Sie auf Seite 58 des Exposés



Möblierkonzept

Unsere auf den Wohnungstyp abgestimmten Möblierkonzepte sind komfortabel für Mieter und bieten eine weitere steuerbegünstigte Abschreibungsmöglichkeit. Alle 1-Zimmer-Apartments werden durch BAYIKO vollmöbliert, 2-Zimmer-Wohnungen erhalten eine Einbauküche. Optional ist dies auch für 3-Zimmer Wohnungen möglich.



THE Q

Eberhardshof

250 m

500 m

In 14 Min. mit dem Rad
im Stadtpark Fürth



Nahversorger



Einkaufsmöglichkeiten



Schulen / Universitäten



Kinderbetreuung



Schwimmbäder



Restaurants



Bars



Cafés



Autobahn A73



U-Bahn-Haltestellen



Bus-Haltestellen

Mittendrin. Schnell. Zuhause.







DER MODERNER BETRIEBSHOF
IM AREAL MIT GASTRONOMIE, GEWERBE
UND RUHEINSELN

Metropolregion Nürnberg

Wachstumsmotor im Norden Bayerns



Leise, aber selbstbewusst:
Nürnberg glänzt mit unaufregter
Stärke und wirtschaftlichem Erfolg,
eingebettet in eine Landschaft voller
Kultur und Lebensqualität.



3,6 Mio. EINWOHNER



93.000 STUDIERENDE



2Mio. ERWERBSTÄTIGE



280.000 UNTERNEHMEN UND SELBSTSTÄNDIGE



20 HOCHSCHULEN UND UNIVERSITÄTEN



151 Mrd. € BIP METROPOLREGION NÜRNBERG



21.800 km² GESAMTFLÄCHE



ERLANGEN

SIEMENS

AREVA

Universitätsklinikum
Erlangen

HERZOGEN-
AURACH

adidas

PUMA

SCHAEFFLER

STADELN

STAEDTLER

SIMBA · DICKIE · GROUP

Fraunhofer
IIS

ERGO

FÜRTH

THE Q

GfK

BAY
IKO

DIEHL

SIEMENS
UVEX

KURZ

playmobil

SEMIKRON

GfK

NOVARTIS

N-ERGIE
VAG

NÜRNBERGER
VERSICHERUNG

NÜRNBERG

COIII-OF

MAN

BOSCH

uniVersa
VERSICHERUNGEN

DATEV

Continental



Grundrisse Bestandsbau

Erleben Sie die Vielfalt des historischen Quelle-Areals: Die Beispielgrundrisse zeigen die kreativen und individuellen Raumlösungen des denkmalgeschützten Bestandsbaus. Besonders eindrucksvoll sind die hohen Decken, die das Gefühl von Weite und Großzügigkeit unterstreichen und den Wohnungen einen unverwechselbaren Charakter verleihen. Lassen Sie sich inspirieren von Wohnkonzepten, die Tradition und modernen Wohnkomfort vereinen.

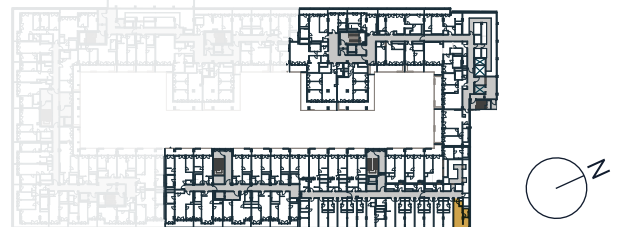
Auswahl der Grundrisse im denkmalgeschützten Bestandsbau

Die hier gezeigten Grundrisse stellen eine Auswahl unserer Wohnungen dar; alle verfügbaren Wohnungen finden Sie in unserem Flatfinder, den Sie über den QR-Code aufrufen können:



bayiko-theq.de/flatfinder

Wohnung 115 1,5 ZIMMER – 2. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Schlafen	19,28 m ²
Kochen / Essen	5,66 m ²
Bad	4,69 m ²
Entrée.....	4,32 m ²
AR.....	1,7 m ²

Gesamt-Wohnfläche 35,65 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

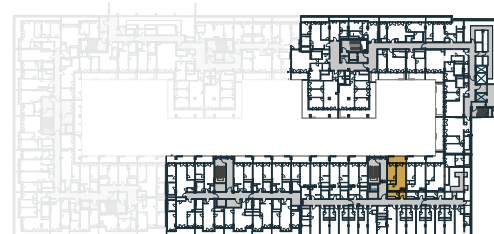
Wohnung 124 2 ZIMMER – 2. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	30,89 m ²
Schlafen	15,11 m ²
Bad	5,75 m ²
Entrée.....	4,12 m ²
HWR.....	1,73 m ²
Balkon	6,41 m ²

Gesamt-Wohnfläche 64,01 m²

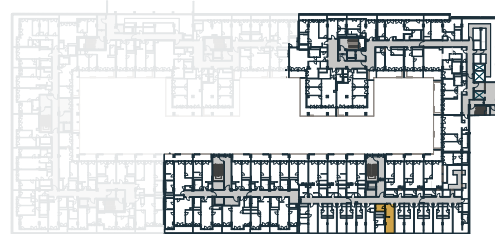


Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

Wohnung 125 1 ZIMMER – 2. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Essen / Kochen	6,97 m ²
Wohnen / Schlafen	14,68 m ²
Bad	6,68 m ²
Entrée.....	4,56 m ²

Gesamt-Wohnfläche 32,89 m²

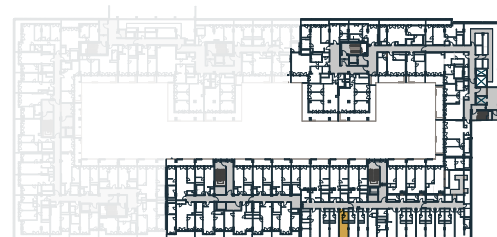


Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

Wohnung 130 1 ZIMMER – 2. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	14,92 m ²
Bad	4,44 m ²
Entrée.....	5,06 m ²

Gesamt-Wohnfläche 24,42 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

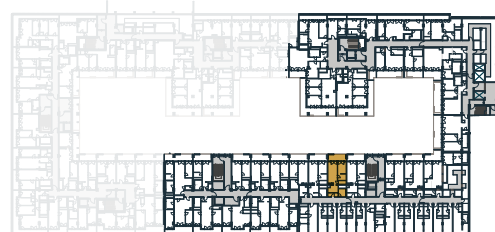
Wohnung 131 2 ZIMMER – 2. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	29,46 m ²
Schlafen	10,73 m ²
Ankleide.....	5,6 m ²
Bad	6,15 m ²
Entrée.....	4 m ²
HWR	2,67 m ²
Balkon	6,36 m ²

Gesamt-Wohnfläche 64,97 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

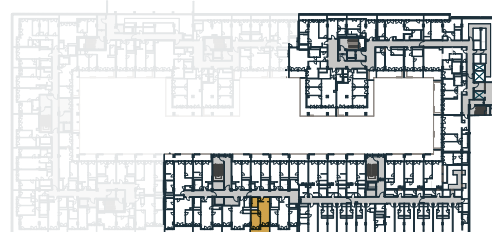
Wohnung 139 2 ZIMMER – 2. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	24,65 m ²
Schlafen	14,19 m ²
Bad	6,37 m ²
Entrée.....	4,74 m ²
HWR.....	2,14 m ²
Loggia	5,09 m ²

Gesamt-Wohnfläche 57,18 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

Wohnung 143 3 ZIMMER – 2. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	30,57 m ²
Schlafen	14,63 m ²
Zimmer.....	11,18 m ²
AR.....	6,87 m ²
Entrée.....	4,55 m ²
Loggia	7,94 m ²

Gesamt-Wohnfläche 78,29 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

Wohnung 185 3 ZIMMER – 3. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	32,16 m ²
Schlafen	17,18 m ²
Zimmer	11,04 m ²
AR	1,71 m ²
Bad	9,25 m ²
Entrée	3,41 m ²
Flur	2,94 m ²
Loggia	11,37 m ²

Gesamt-Wohnfläche 89,06 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

Wohnung 190 3 ZIMMER – 3. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	39,12 m ²
Schlafen	17,99 m ²
Zimmer	10,94 m ²
AR	2,04 m ²
Bad	8,04 m ²
Entrée	8,75 m ²
Balkon	14,98 m ²

Gesamt-Wohnfläche 101,86 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

Wohnung 204 2 ZIMMER – 3. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	20,11 m ²
Schlafen	13,77 m ²
Bad	7,42 m ²
Entrée.....	5,16 m ²
HWR.....	1,75 m ²
Balkon	6,62 m ²

Gesamt-Wohnfläche 54,83 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

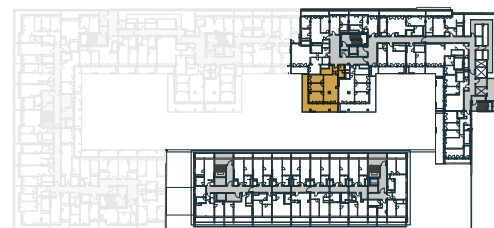
Wohnung 250 4 ZIMMER – 4. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	40,71 m ²
Schlafen	16,55 m ²
Zimmer 1	12,21 m ²
Zimmer 2	12,26 m ²
Bad	7,81 m ²
Entrée.....	5,21 m ²
HWR	4,14 m ²
WC	3,34 m ²
Balkon	24,57 m ²

Gesamt-Wohnfläche 126,8 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

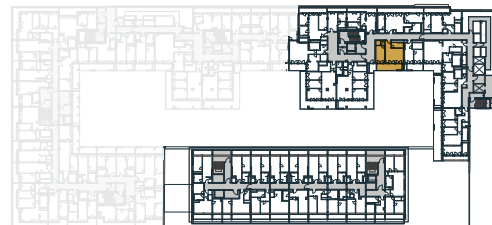
Wohnung 252 2 ZIMMER – 4. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	29,42 m ²
Schlafen	15,83 m ²
AR	2,17 m ²
Bad	6,35 m ²
Entrée.....	5,13 m ²
Balkon	10,03 m ²

Gesamt-Wohnfläche 68,93 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

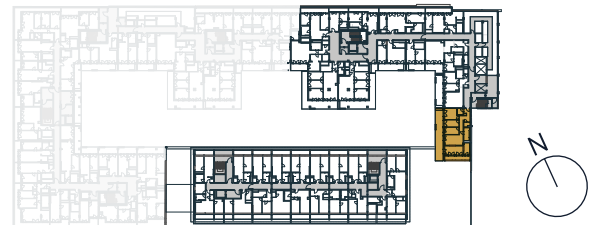
Wohnung 259 3 ZIMMER – 4. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	44,04 m ²
Schlafen	15,22 m ²
Zimmer 1	10,96 m ²
Zimmer 2	10,75 m ²
Bad	8,1 m ²
Entrée.....	8,13 m ²
Flur	7,43 m ²
HWR	2,53 m ²
WC	3,55 m ²
Loggia	5,32 m ²
Balkon	22,48 m ²

Gesamt-Wohnfläche 138,51 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

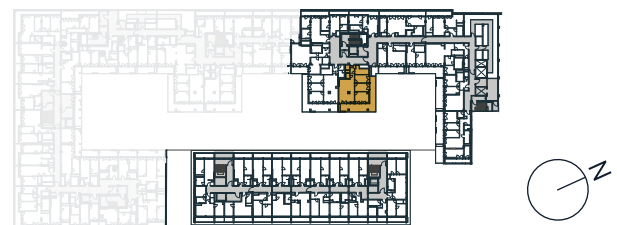
Wohnung 311 4 ZIMMER – 5. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	38,24 m ²
Schlafen	15,92 m ²
Zimmer	12,41 m ²
Bad	9,25 m ²
Entrée	6,5 m ²
HWR	2,31 m ²
WC	2,14 m ²
Balkon	24,45 m ²

Gesamt-Wohnfläche 123,28 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

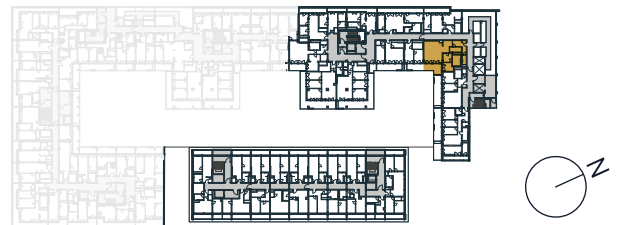
Wohnung 317 2,5 ZIMMER – 5. OBERGESCHOSS



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	41,83 m ²
Schlafen	9,25 m ²
AR	3,85 m ²
Ankleide	8,15 m ²
Bad	9,75 m ²
Entrée	11,96 m ²
Flur	10,54 m ²
WC	6,32 m ²
Balkon	8,59 m ²

Gesamt-Wohnfläche 110,24 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor



THE Q

Vergangenheit bewahren
Zukunft gestalten





DER GRÜNE LICHTHOF LÄDT DIE
ZUKÜNFTIGEN BEWOHNER ZUM TREFFEN UND
ENTSPANNEN EIN.



Grundrisse Neubau

Der Neubau im 4. und 5. Obergeschoss ergänzt das Projekt „The Q“ mit modernen und lichtdurchfluteten Wohneinheiten. Die Grundrisse bieten eine ideale Mischung aus Raumgestaltung und in den oberen Geschossen eine einzigartige Aussicht über Nürnberg. Genießen Sie das urbane Flair und die Vorteile eines Neubaus, der auf höchstem Niveau Wohnen und Lage in Szene setzt.

Auswahl der Grundrisse im Neubau

Die hier gezeigten Grundrisse stellen eine Auswahl unserer Wohnungen dar; alle verfügbaren Wohnungen finden Sie in unserem Flatfinder, den Sie über den QR-Code aufrufen können:



bayiko-theq.de/flatfinder

Wohnung 260 3 ZIMMER – 4. OBERGESCHOSS – NEUBAU



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	31,25 m ²
Schlafen	14,62 m ²
Zimmer.....	13,03 m ²
Bad	8,43 m ²
Entrée.....	3,06 m ²
Terrasse	6,62 m ²

Gesamt-Wohnfläche 77,01 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

Wohnung 265 3 ZIMMER – 4. OBERGESCHOSS – NEUBAU



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	29,30 m ²
Schlafen	14,25 m ²
Zimmer.....	10,01 m ²
Bad	8,88 m ²
Entrée.....	9,93 m ²
HWR	1,92 m ²
Terrasse	17,93 m ²

Gesamt-Wohnfläche 92,22 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

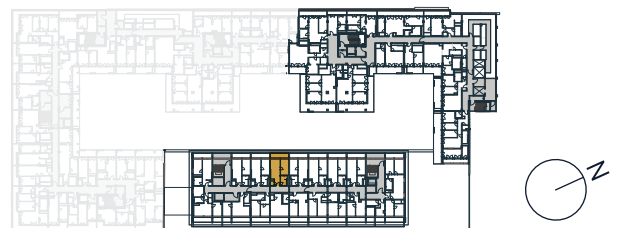
Wohnung 269 2 ZIMMER – 4. OBERGESCHOSS – NEUBAU



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	19,57 m ²
Schlafen	13,46 m ²
AR	1,7 m ²
Bad	6,69 m ²
Entrée.....	3,87 m ²
Terrasse	4,85 m ²

Gesamt-Wohnfläche 50,14 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

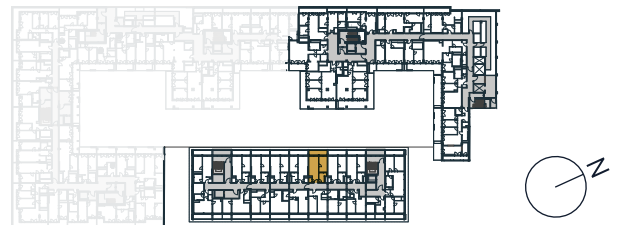
Wohnung 373 2 ZIMMER – 5. OG ZWISCHENGESCHOSS – NEUBAU



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	20,36 m ²
Schlafen	13,46 m ²
AR	1,48 m ²
Bad	6,74 m ²
Entrée.....	4,31 m ²
Balkon	5 m ²

Gesamt-Wohnfläche 51,35 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!



Bayerisches
Immobilien
Kontor

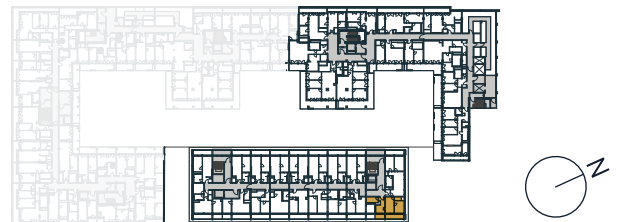
Wohnung 368 2 ZIMMER – 5. OG ZWISCHENGESCHOSS – NEUBAU



WOHNFLÄCHE

Wohnen / Essen / Kochen	23,73 m ²
Schlafen	12,13 m ²
AR	2,41 m ²
Bad	6,83 m ²
Entrée.....	2,37 m ²
Balkon	7,44 m ²

Gesamt-Wohnfläche 54,91 m²



Alle Wohnungen
online im Flatfinder!

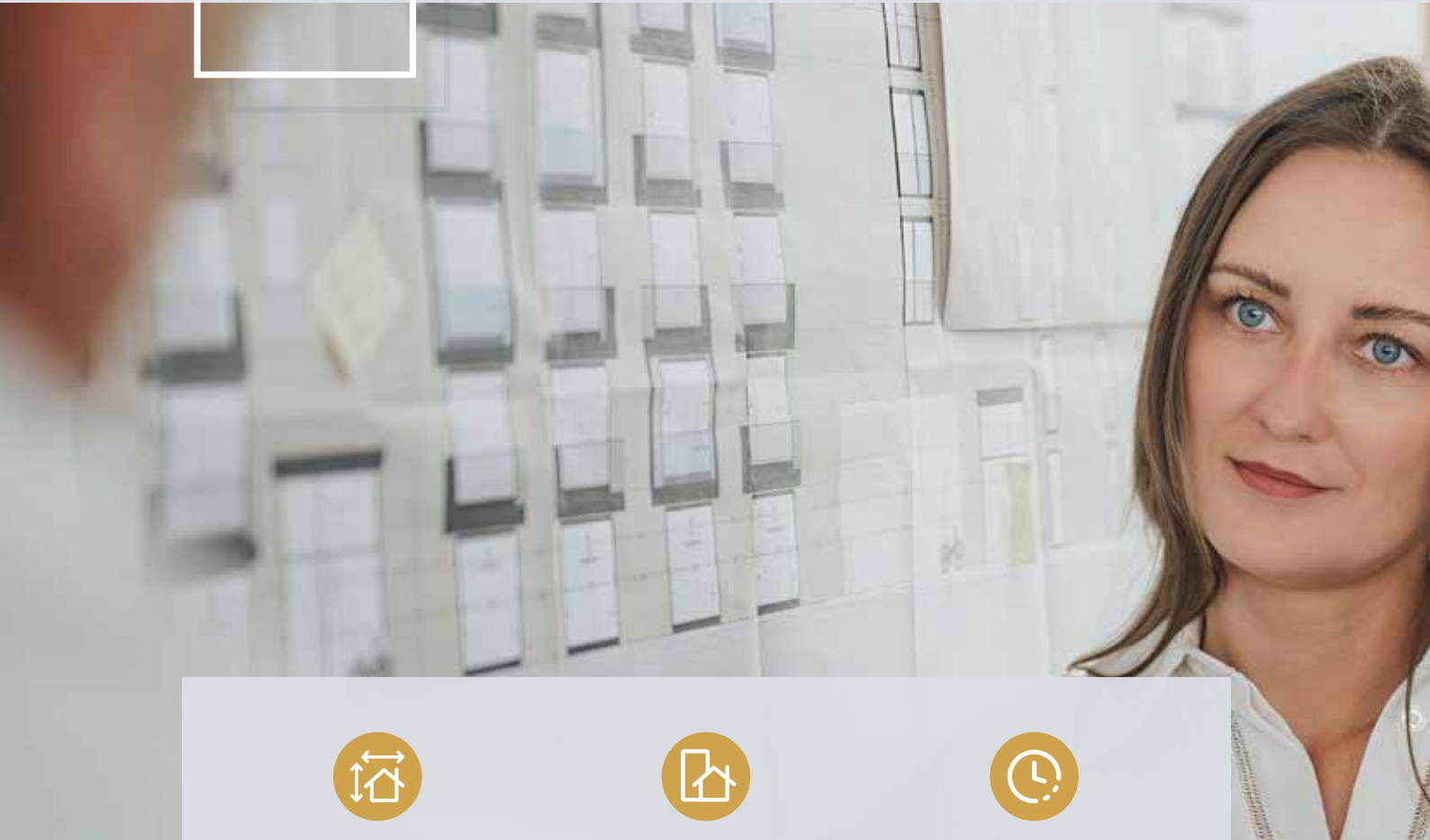
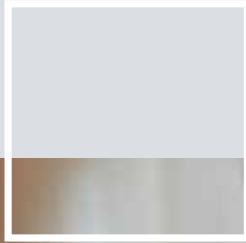


Bayerisches
Immobilien
Kontor



Bayerisches Immobilien Kontor

Real estate. Real value. Really easy.



85.000 m²

Realisierte Fläche



1.000 +

fertiggestellte Wohnungen



98 %

In-Time-Fertigstellungen

Herausfordernde Zeiten benötigen nachhaltige und durchdachte Investments und Analooptionen, die auch morgen noch Bestand haben werden.

Das Bayerische Immobilien Kontor realisiert mit Weitblick moderne und zukunfts-trächtige Wohnprojekte. Unsere Mitarbeiter mit Expertise und Fingerspitzenge-fühl haben das nötige Händchen, um ein Objekt zum echten und renditestarken Schmuckstück zu formen. Unser herausragendes Expertenteam kann mit Stolz auf seinen Track Record und zahlreiche Vorzeigereferenzen verweisen.



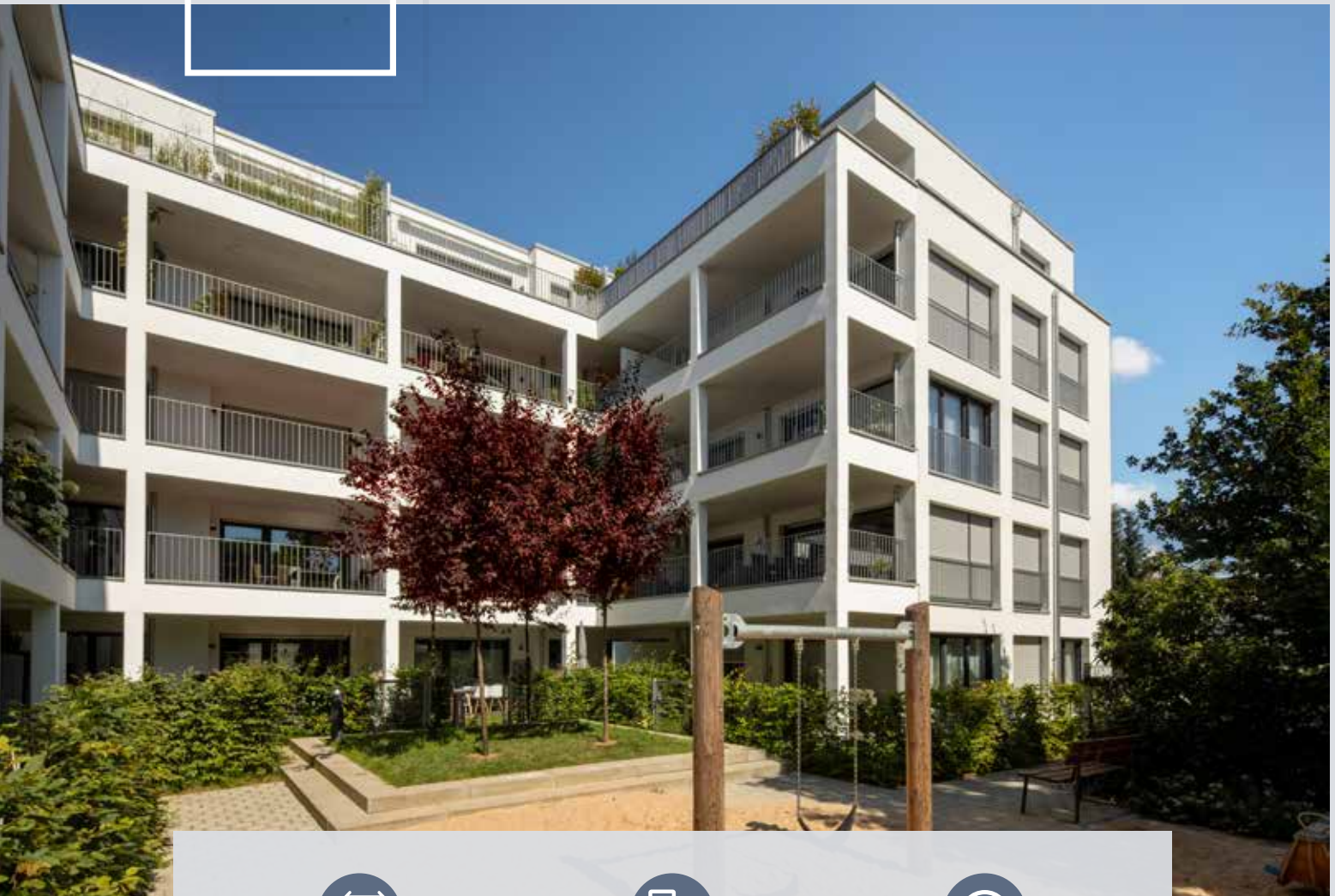
Wir begleiten ein Projekt von der ersten Idee über die Realisierung und den Vertrieb bis hin zur nachhaltigen Vermietung und Verwaltung. Dabei etablieren wir einen hohen Standard bei Qualität und Komfort. Das ist der Anspruch an uns selbst – und unser Aushängeschild.

Wir haben den Finger am Puls der Zeit und antizipieren Trends. Unseren Kunden bieten wir ein breites Portfolio an flexiblen, bis ins Detail durchdachten und somit renditestarken Wohnimmobilien.

Bewusst fokussieren wir uns auf den Kapitalanlegermarkt und können passgenau den Bedürfnissen der Zielgruppe entsprechen. Zahlreiche weitere attraktive Investmentmöglichkeiten auf mehr als 120.000 m² Wohnfläche befinden sich gegenwärtig in der Projektphase.

Auszug aus unseren Projekt-Referenzen

Stabile Werte für heute und morgen



2.189 m²

Wohnfläche



29

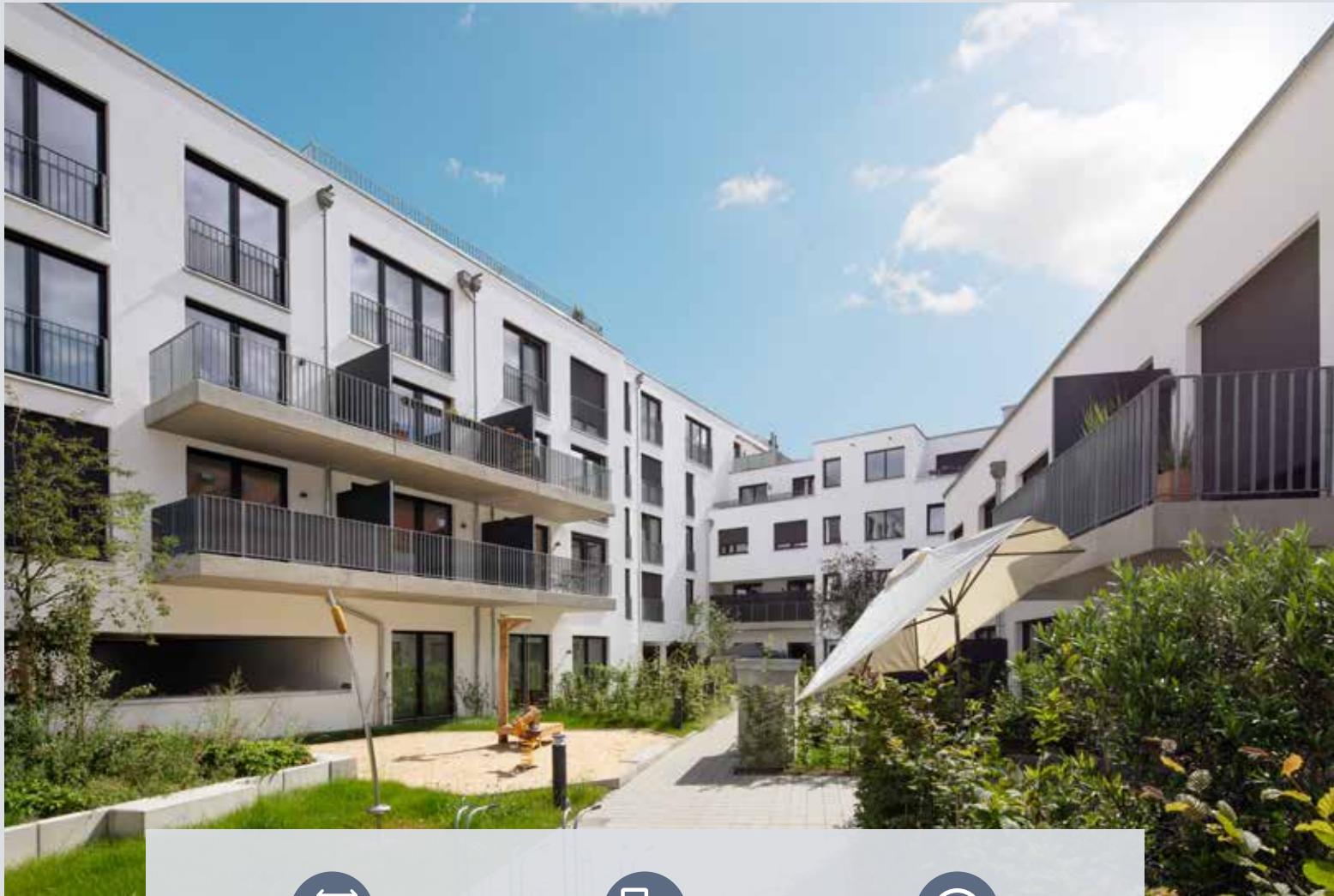
Eigentumswohnungen



2022

Übergabe & Fertigstellung

Bärenschanzstraße, Nürnberg



8.770 m²

Wohnfläche



139

Eigentumswohnungen



2024

Übergabe & Fertigstellung

Schanzäckerstraße / Kohlenhof, Nürnberg

Auszug aus unseren Projekt-Referenzen

Stabile Werte für heute und morgen



6.289 m²

Wohnfläche



99

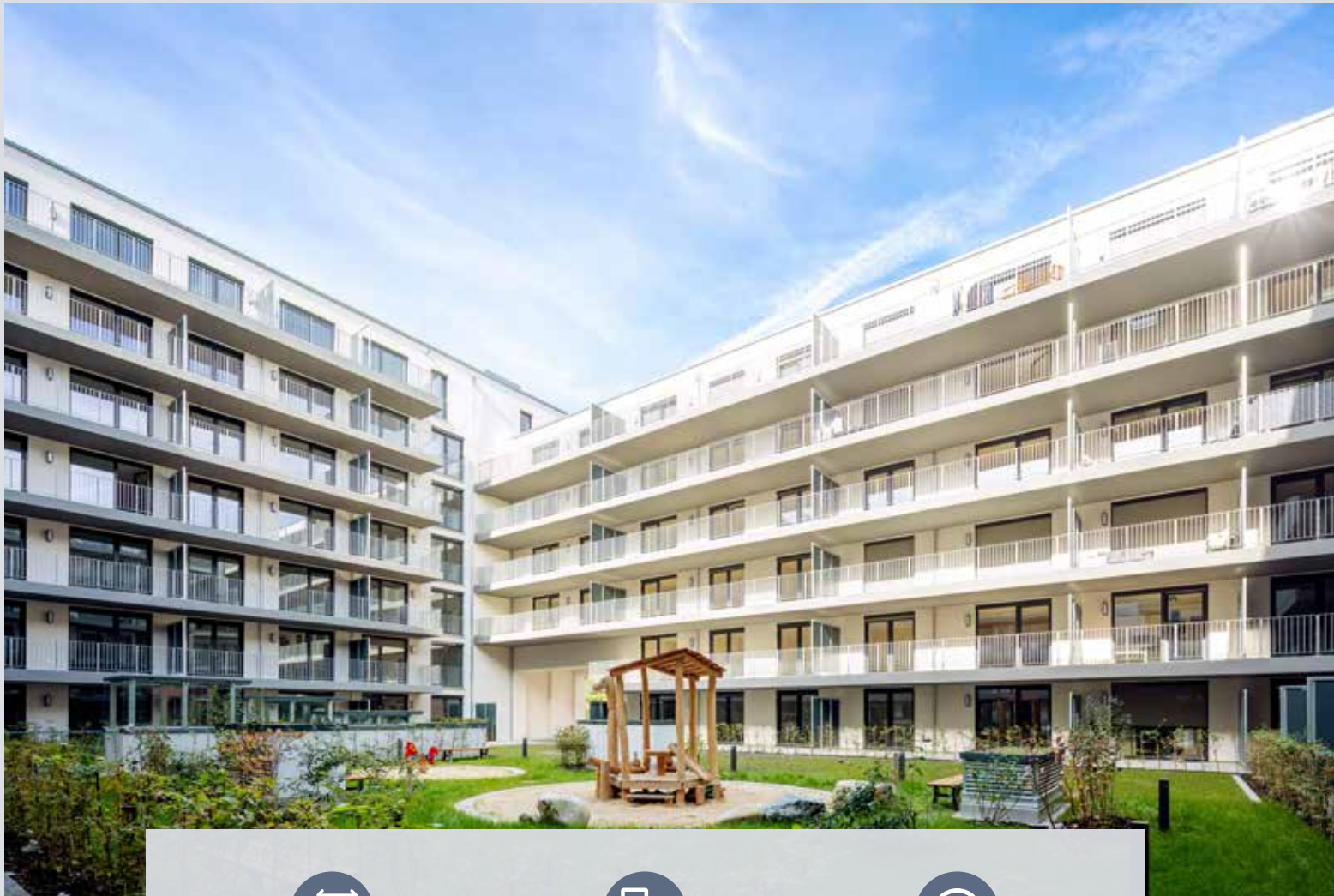
Eigentumswohnungen



2021

Übergabe & Fertigstellung

Würzburger Straße, Herzogenaurach



10.951 m²

Wohnfläche



226

Eigentumswohnungen



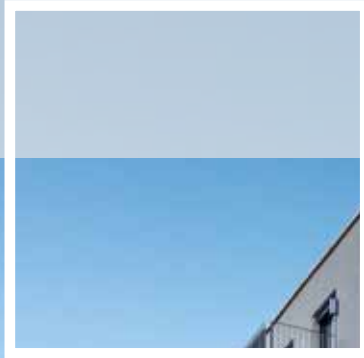
2024

Übergabe & Fertigstellung

Hornschuchcampus, Fürth

Immobilien als Kapitalanlage

Verlässliche Werte mit Zukunft



- **Sicherheit und Wachstum:** Ein Investment in „The Q“ bietet eine stabile Wertentwicklung, da Immobilien in gefragten Lagen wie der Metropolregion Nürnberg in der Vergangenheit stetig an Wert gewonnen haben.
- **Altersvorsorge:** Immobilienbesitz kann als solider Baustein für die Altersvorsorge dienen und bietet im Ruhestand eine verlässliche Einkommensquelle durch Mieteinnahmen.
- **Attraktive Renditen:** Durch die Kombination von Mieteinnahmen und möglicher Wertsteigerung der Immobilie können mit einer Investition in „The Q“ langfristig attraktive Renditen erzielt werden.



- **Steuervorteile nutzen:** Ein Immobilienkauf, insbesondere in denkmalgeschützten Objekten wie „The Q“, bietet steuerliche Vorteile, die gegenüber dem Finanzamt geltend gemacht werden können.
- **Schutz vor Inflation:** Immobilieninvestitionen bieten einen natürlichen Schutz vor Inflation. Steigende Mieteinnahmen können die Auswirkungen einer höheren Inflationsrate ausgleichen und den realen Wert der Investition sichern.
- **Beständige Wertentwicklung:** Im Gegensatz zu Schwankungen an den Finanzmärkten, beispielsweise bei Aktien oder ETFs, haben Immobilien in den vergangenen Jahren eine konstant stabile Wertentwicklung gezeigt, was sie zu einer verlässlichen Anlageform macht.

Sorglos investieren...

...wir kümmern uns um den Rest



Der Mietpool

Das Konzept:

Die Mieteinnahmen aller Wohnungen werden gesammelt und nach Abzug der Kosten (Vermietung & Verwaltung) an die einzelnen Eigentümer ausgeschüttet. So werden sowohl Kosten als auch Risiken (v. a. Leerstand) auf viele Schultern verteilt und regelmäßige Zahlungen gewährleistet.

Darüber hinaus sorgen die im Rahmen des Mietpools angebotenen Serviceleistungen dafür, dass Ihre Immobilie langfristig professionell betreut wird. Der Mietpool wird durch unseren langjährigen Partner die KDI Hausverwaltung verwaltet.

Der Beitritt zum Mietpool ist für Sie freiwillig. Die Verteilung der Mieteinnahmen erfolgt in Abhängigkeit des Verhältnisses der Miethöhen für die jeweiligen Wohnungen.



Serviceleistungen



Erst- und Folgevermietungen

Auswahl der Mieter, Erstellung und Abschluss von Mietverträgen etc.



Überprüfung des vollständigen Mieteingangs



6 Monate Erstvermietungsgarantie

(Übernahme des Leerstandsrisikos durch den Bauträger) und kostenfreie Vermietung



Erstellung der jährlichen Betriebskostenabrechnung



Koordination von Abnahmen und Übergaben



Erster Ansprechpartner für Mieter



Bayerisches
Immobilien
Kontor

Alle enthaltenen Informationen dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den derzeitigen Planungs- und Prüfungsstand dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere auch im Hinblick auf Grundrisse, Größen, Preis- und verbundene Angaben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Dargestellte Möbel und Einbauten sind lediglich unverbindliche Vorschläge des Architekten bzw. Illustrators. Die dargestellten Grundrisse, Illustrationen und Angaben entsprechen dem Stand Oktober 2023 der Genehmigungsplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlichen Auflagen Änderungen dieser Planung möglich sein. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Für die Ausstattung ist ausschließlich die Baubeschreibung maßgebend.

Bildquellen:

3D-Visualisierungen Seite 1, 3, 4-5, 12-13, 18-19, 40-41, 42-43: © AGENTUR ALEXANDER TSCHOPPOFF – www.tschopoff.de; 3D-Visualisierungen Seite 14-15, 22-23, 48-49 © Pulsschlag Network GmbH / GERCHGROUP AG, Bild Seite 6-7 oben links: © querwärts fotodesign; Seite 7 Historische s/w-Fotos: © Almut, Bayerischer Rundfunk; Zeichnungen Seite 6-7 unten: © Sonderdruck aus „Zentralblatt für Industriebau“, Heft 8/1977, Curt R. Vincentz Verlag, Hannover; Katalogtitelseiten Seite 8-9: © Quelle AG; Bild Seite 10-11: © AGENTUR ALEXANDER TSCHOPPOFF; Bild Seite 20: © iStock – franconiaphoto; Bild Seite 39: © querwärts fotodesign; Bild Seite 50-51: © Bayerisches Immobilien Kontor GmbH, Bilder Seite 52-57: © AGENTUR ALEXANDER TSCHOPPOFF; Bild Seite 58-59: © iStock – Moyo Studio.

Bayerisches
Immobilien Kontor GmbH
Nordostpark 16
90411 Nürnberg
Telefon: +49 (0) 911 477260-0
E-Mail: info@bayiko.de
www.bayiko.de

Adresse des Objektes:
Wandererstraße 80
90431 Nürnberg

Bauträger:
BAYIKO THE Q GmbH
Südliche Münchner Straße 10a
82031 Grünwald

