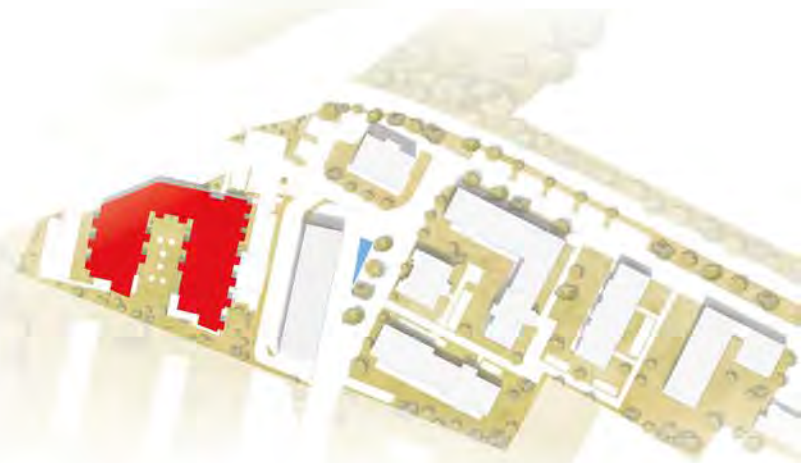




# ALTERSGERECHTES WOHNEN IM STADTQUARTIER

**HUGO**  
**KOMFORT**

Exposé zum Projekt



# BAYREUTH ST. GEORGEN HUGENOTTEN- STRASSE

## Das Stadtquartier hugo49

hugo49 steht für hochwertiges Wohnen und zukunftsfähigen Service. Im neuartigen Stadtquartier finden Jung und Alt ein Zuhause, das auch über die eigenen vier Wände hinausgeht.

Verschiedene Dienstleister direkt vor Ort bieten allen Bewohnern besonderen Komfort und die durchdachte Bauweise sorgt für eine hohe Lebensqualität.



## Bequem wohnen in St. Georgen

HUGO KOMFORT entsteht im ruhigen Norden Bayreuths, im Stadtteil St. Georgen. Dieser ist bekannt für seine historischen Typenhäuser und eindrucksvolle Architektur. hugo49 vereint verschiedene Wohntypen und optimale Nahversorgung, sodass alle Generationen auf ihre Kosten kommen.

Ein harmonisches Nachbarschaftsverhältnis sorgt dafür, dass sich alle vollkommen zu Hause fühlen. Sowohl die Innenstadt als auch kulturelle Sehenswürdigkeiten sind bequem zu Fuß, mit dem Rad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

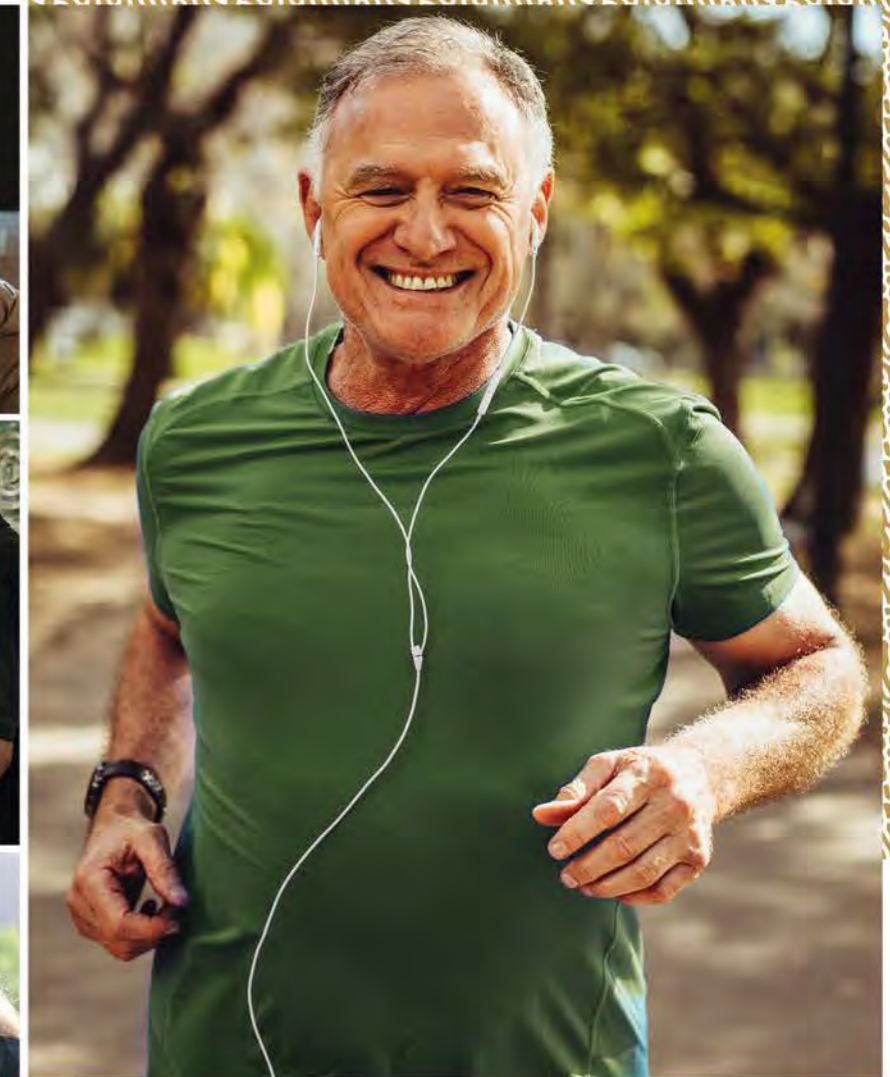


# DIE IDEALE WOHNANLAGE FÜR VORAUSSCHAUENDE EIGENNUTZER UND KAPITALANLEGER IN BAYREUTH

**HUGO KOMFORT ist die Antwort auf Ihre Frage nach stilvollem Seniorenwohnen in Bayreuth.**

Die angebotenen barrierefreien Wohnungen sind zwischen 36 und 109 m<sup>2</sup> groß und verfügen alle über einen Balkon bzw. eine Terrasse. Dank der zentralen Lage sind sowohl die Innenstadt als auch Supermärkte, Friseure, Ärzte, Physiotherapeuten in kürzester Zeit erreichbar.

Das innovative Wohnkonzept erfüllt nicht nur alle Anforderungen an ein altersgerechtes Zuhause. Mit dem Erwerb einer Wohnung treten Sie in den mit der Rummelsberger-Organisation geschlossenen Servicevertrag ein und erhalten Anspruch auf umfassende Grundleistungen, wie zum Beispiel 24-Stunden-Notrufservice und gesellschaftliche Veranstaltungen. Zusätzlich können Wahlleistungen dazugebucht werden, darunter Einkaufsservice, Hausmeisterdienste und Begleitservice.



 Rummelsberger  
Diakonie

Für den Fall der Fälle vorsorgen, für Sie oder für Ihre Liebsten – dafür eignet sich HUGO KOMFORT optimal. Die Zusammenarbeit mit einem renommierten Partner, der Rummelsberger Diakonie, garantiert individuelle Betreuung und ganzheitliche Umsorgung. Der energieeffiziente Neubau bietet maximalen Komfort. Zusätzlich wird auch schon beim Bau an die Zukunft gedacht: In der Tiefgarage wird es neben extrabreiten Stellplätzen auch Lademöglichkeiten für E-Bikes und E-Rollstühle geben.

**HUGO KOMFORT ist eine sichere Anlagemöglichkeit für Ihre Zukunft.**



# ALTERSGERECHTES WOHNEN IM STADTQUARTIER



4

5

Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

**Vielfältige Möglichkeiten  
für Ihre individuellen Ansprüche  
und Bedürfnisse**

- ▶ Alle Wohnungen barrierefrei
- ▶ Seniorenwohnen mitten im neuen Stadtquartier
- ▶ Servicevertrag mit der Rummelsberger Diakonie
- ▶ Ärztehaus direkt vor Ort
- ▶ Stadtteil-Café und Ruhezonen

# 67

- ▶ komfortable  
Wohnungen

**ca. 36 m<sup>2</sup>  
bis 109 m<sup>2</sup>**

- ▶ Wohnfläche

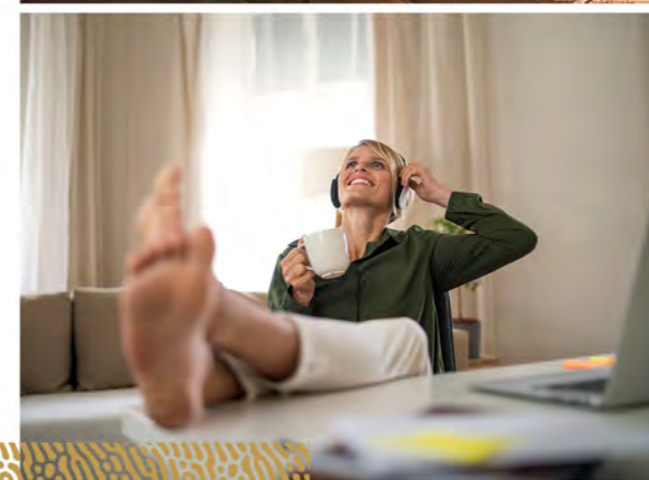
# FÜR WEN SICH DIE INVESTITION IN HUGO KOMFORT LOHNT:

## VORAUSSCHAUENDE EIGENNUTZER

- ▶ Barrierefreie Wohnung, die den Herausforderungen des Alters gewachsen ist
- ▶ Vorsorge für die eigene Zukunft oder für Angehörige
- ▶ Zentrale Lage mit guter Nahversorgung
- ▶ Serviceleistungen der Rummelsberger Diakonie und Tagespflegeeinrichtung für den Fall der Fälle

## CLEVERE KAPITALANLEGER

- ▶ Hochwertiges Anlageobjekt
- ▶ Attraktive Lage in wirtschaftsstarker Region
- ▶ Regelmäßige Einkünfte durch Mietzahlungen
- ▶ Aufgrund des demografischen Wandels steigt die Nachfrage nach barrierefreien Serviceimmobilien stark an.



# EINE INVESTITION IN HUGO KOMFORT IST EINE INVESTITION IN DIE EIGENE ZUKUNFT.



HUGO KOMFORT wird als Energieeffizienzhaus nach Effizienzhaus-Standard 40 EE errichtet. Das bedeutet, dass viel Energie eingespart wird. Dabei gilt: Je geringer der Wert des Effizienzhaus-Standards, desto mehr Energie wird eingespart.

Auch E-Mobilität findet im Wohnkomplex HUGO KOMFORT einen Platz: In der Tiefgarage sind Ladestationen für E-Bikes und E-Rollstühle eingeplant. Im Außenbereich wird eine Ladesäule mit zwei Schnellademöglichkeiten für E-Autos installiert. So wird bereits heute an die Zukunft gedacht.

Eine Investition in HUGO KOMFORT lohnt sich für Sie in vielerlei Hinsicht:

- ▶ Die energieeffiziente Bauweise sorgt für die Reduzierung von Energie und Kosten.
- ▶ Zuschüsse der BEG unterstützen finanziell beim Immobilienkauf.
- ▶ Ladestationen für E-Rollstühle, E-Bikes und E-Autos legen schon jetzt den Grundstein für E-Mobilität in Ihrem Zuhause.

## WICHTIGE INFORMATION:

Die BEG-Förderung wurde zum 24.01.2022 gestoppt.  
Aktuell gibt es keine staatlichen Förderungen für Neubaumaßnahmen.

**HIER  
ENTSTEHT**

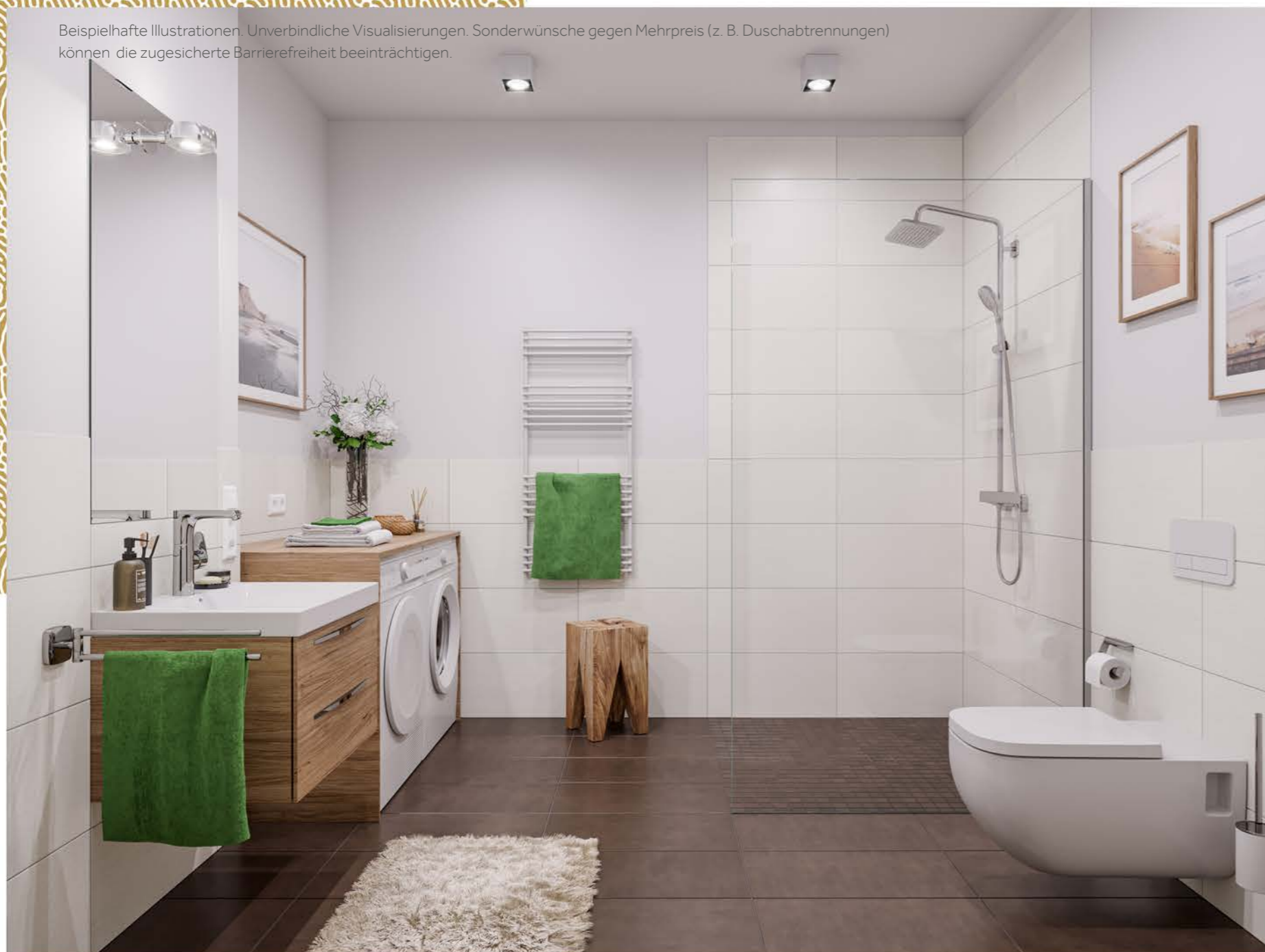
**HUGO  
KOMFORT**

**EINGEBETTET  
IM STADTQUARTIER**

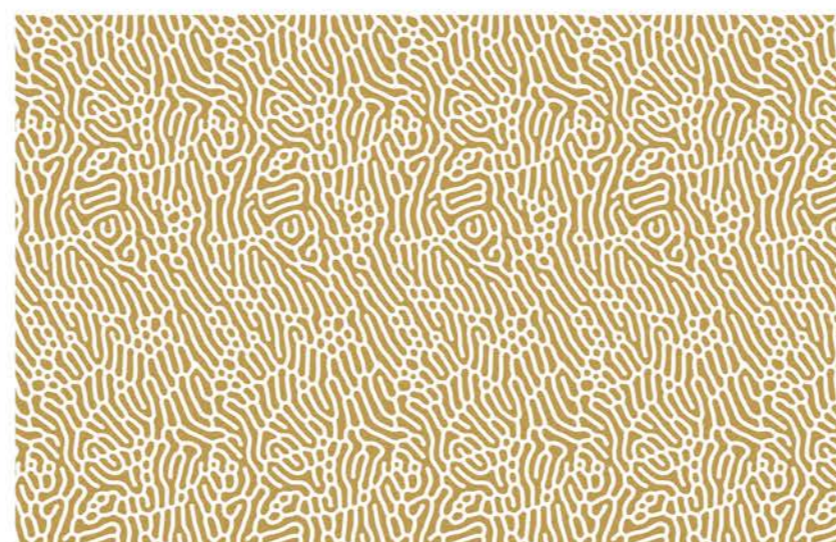
# FREIRAUM GENIESSEN



Beispielhafte Illustrationen. Unverbindliche Visualisierungen. Sonderwünsche gegen Mehrpreis (z. B. Duschabtrennungen) können die zugesicherte Barrierefreiheit beeinträchtigen.



## HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG



### Komfortabel leben – auch im Alter

Alle Wohnungen überzeugen durch ihre hochwertige und ansprechende Ausstattung: Fliesen und Bodenbeläge in Markenqualität sind im Kaufpreis enthalten und auch andere Annehmlichkeiten, wie elektrische Rollläden, ermöglichen stilvolles Wohnen – egal, ob in einer 1- oder 4-Zimmer-Wohnung.

Der Anspruch der Barrierefreiheit wurde in jedem Konzeptionsschritt des Wohnkomplexes HUGO KOMFORT berücksichtigt. Automatik-türen an den Hauseingängen sowie in der Tiefgarage sorgen für ungehinderten Zugang. Rollstuhlgerichte Aufzüge und die Orientierung erleichternde kontrastierende Oberflächen sind weitere Merkmale barrierefreien Wohnens.

Bei der Innenausstattung der Wohnungen wurde auf alles geachtet, um maximalen Komfort zu gewährleisten: Bodenebene Duschen und ein Waschmaschinenanschluss direkt in Ihrer Wohnung erleichtern Ihnen den Alltag. Auf Ihrem wohnungseigenen Balkon oder Ihrer Terrasse können Sie sich entspannen und Sonnenstunden genießen.





# HEUTE SCHON AN MORGEN DENKEN UND FÜR DIE ZUKUNFT BESTENS VORSORGEN



## Investieren Sie in eine sorgenfreie Zukunft

Wer weiß schon, was morgen kommt? Immobilien sind eine sichere und zukunftsfähige Investition. Mit einer Investition in HUGO KOMFORT sorgen Sie nicht nur finanziell vor, Sie sichern sich auch gesundheitlich ab und sind für die Herausforderungen des Alters gewappnet.

HUGO KOMFORT ist ein Ort, an dem Menschen unbeschwert und rundum zufrieden in ihren eigenen vier Wänden zusammenleben können. Das vielfältige kulturelle und soziale Angebot fördert die nachbarschaftlichen Beziehungen. Das Ärztehaus befindet sich direkt vor Ihrer Haustür. Ob als Kapitalanlage oder modernes Eigenheim – HUGO KOMFORT ist eine Investition, die sich lohnt.

## Selbstbestimmt und autonom leben und sich gleichzeitig sicher und geborgen fühlen – das ist der Grundgedanke von HUGO KOMFORT.

Die Rummelsberger Diakonie hat über 100 Jahre Erfahrung in der Begleitung und Unterstützung von Senior\*innen. Rund 1.400 Mitarbeitende fördern täglich Menschen in ihrem individuellen Lebensabschnitt. Dabei handeln sie nach dem Grundsatz, „Menschen an Ihrer Seite“ zu sein und die Bedürfnisse jedes Einzelnen zu berücksichtigen. HUGO KOMFORT und die Rummelsberger Diakonie gehen eine Partnerschaft ein und bieten Ihnen diverse Leistungen, um für Sie ein komfortables und erfülltes Leben zu gestalten.

Im Erdgeschoss der Wohnanlage HUGO KOMFORT wird die Rummelsberger Diakonie eine Tagespflegeeinrichtung mit 24 Pflegeplätzen betreiben. So wird Raum für individuelle Betreuungskonzepte geschaffen und das Zusammenleben von Menschen mit unterschiedlichen Pflegebedürfnissen ermöglicht.

Zusätzliche Leistungen der Rummelsberger Diakonie und ihrer Kooperationspartner, zum Beispiel des Diakonischen Werkes Bayreuth, unterstützen in genau den Bereichen, in denen Hilfe gebraucht wird, ohne dabei die Entscheidungsfreiheit einzuschränken.

## Die Rummelsberger Diakonie bietet beim Kauf einer Wohneinheit im Rahmen eines Dienstleistungsvertrags:

- ▶ umfassende Grundleistungen
- ▶ optionale Wahlleistungen



# VIELFÄLTIGE MÖGLICHKEITEN FÜR IHRE INDIVIDUELLEN ANSPRÜCHE UND BEDÜRFNISSE



## Die Leistungen der Rummelsberger Diakonie

Damit Sie sich in Ihren eigenen vier Wänden rundum wohlfühlen, erwerben Sie mit dem Kauf einer Wohneinheit und dem damit verbundenen Eintritt in den mit der Rummelsberger-Organisation geschlossenen Servicevertrag Anspruch auf umfassende Grundleistungen. Zu diesen zählen:

- ▶ **Rezeption**
- ▶ **24-Stunden-Notrufbereitschaft**
- ▶ **Notrufbasisstation in jeder Wohneinheit**
- ▶ **Beratung zu wichtigen Themen, wie zum Beispiel Umzug/Einzug, Behördenangelegenheiten, Wohnungssicherheit**
- ▶ **Gesellschaftliche und kulturelle Leistungen, beispielsweise Sommerfeste, Bewohnertreffen, Beschäftigungs- und Sportangebote**
- ▶ **Vermittlung von Diensten, wie zum Beispiel Hilfe zur Alltagsbewältigung, Leistungen der pflegerischen oder medizinischen Versorgung, Fahrdienste**
- ▶ **Unterstützung in Krisensituationen**



## Zusätzlich ...

können Sie Wahlleistungen buchen, die Ihnen den Alltag weiter erleichtern. Buchbare Wahlleistungen sind zum Beispiel:

- ▶ **Ambulante Pflege**
- ▶ **Hauswirtschaftliche Leistungen**
- ▶ **Mahlzeitservice**
- ▶ **Einkaufsservice**
- ▶ **Täglicher Vitalruf**
- ▶ **Hausmeisterdienste**
- ▶ **Besorgungsdienste**
- ▶ **Begleitservice**

**HUGO KOMFORT** bietet Ihnen zu jeder Zeit Sicherheit und Unterstützung, aber nur so viel, wie gerade nötig ist.

# DURCHDACHTE BARRIEREFREIE WOHNUNGEN

Es sind verschiedene Wohnungstypen verfügbar. Die Grundrisse der einzelnen Typen finden Sie auf den folgenden Seiten. Nähere Informationen zu Ausstattung etc. entnehmen Sie der Baubeschreibung.

## 67

komfortable Wohnungen

## 1 bis 4

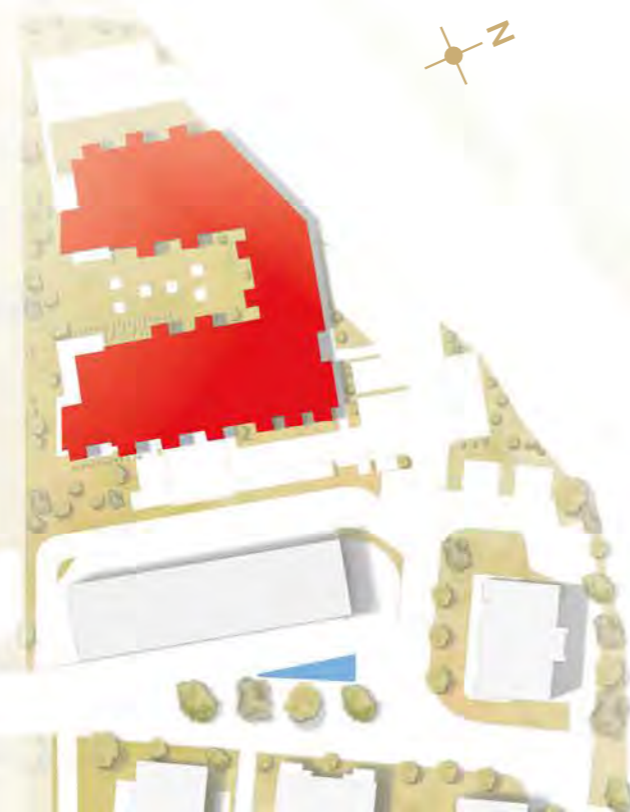
Zimmer-Wohnungen

## 1

Mehrzwecksaal (ca. 55 m<sup>2</sup>),  
der u. a. für private Feiern  
genutzt werden kann.

ca. 36 m<sup>2</sup>  
bis 109 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



WESTEN



OSTEN



NORDEN



SÜDEN



INNENHOF WESTEN

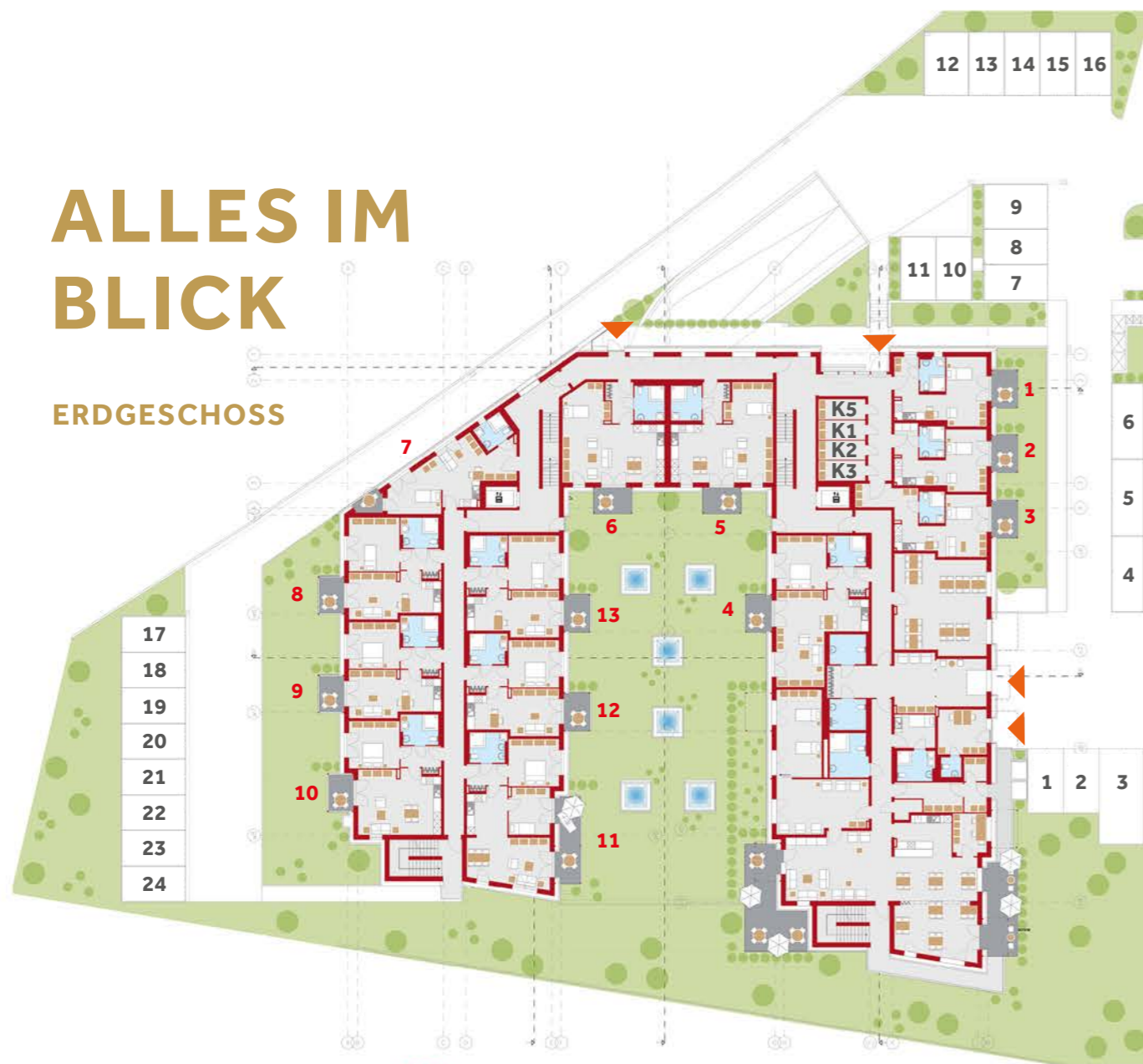


INNENHOF OSTEN



# ALLES IM BLICK

## ERDGESCHOSS



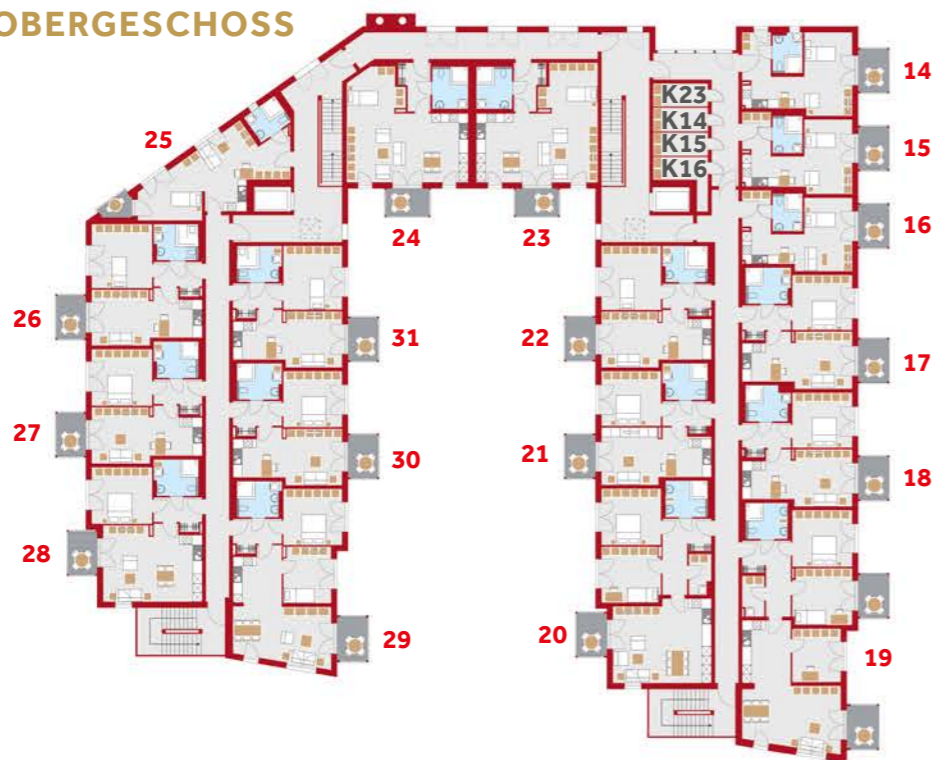
20

## 2. OBERGESCHOSS

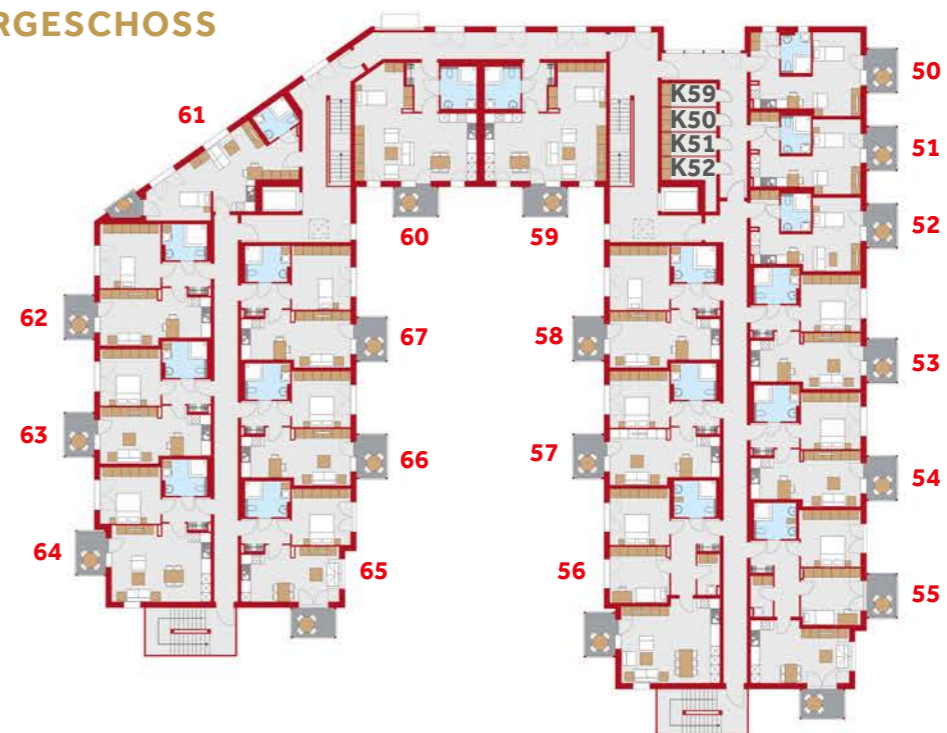


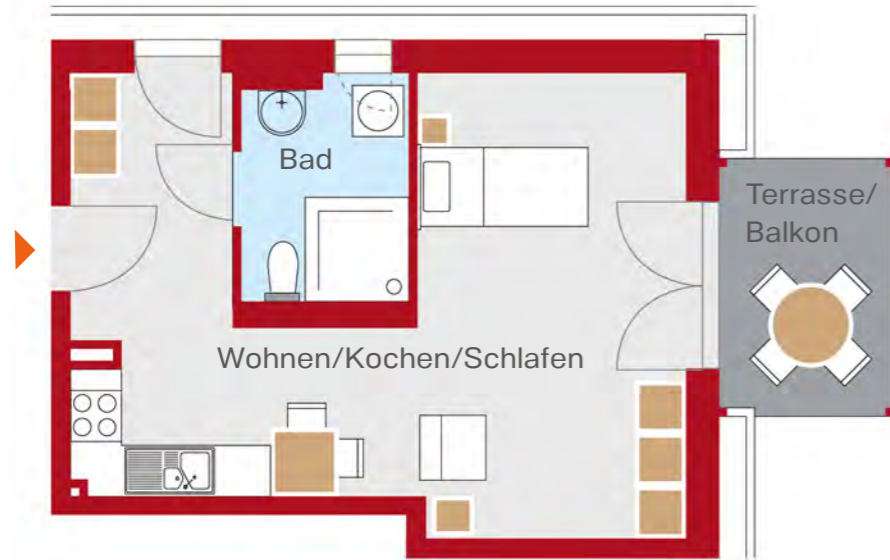
21

## 1. OBERGESCHOSS

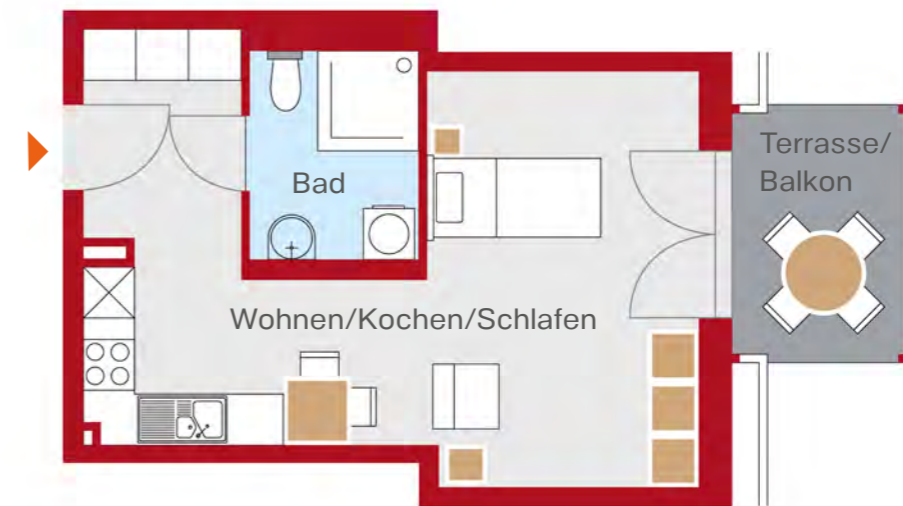


## 3. OBERGESCHOSS





22



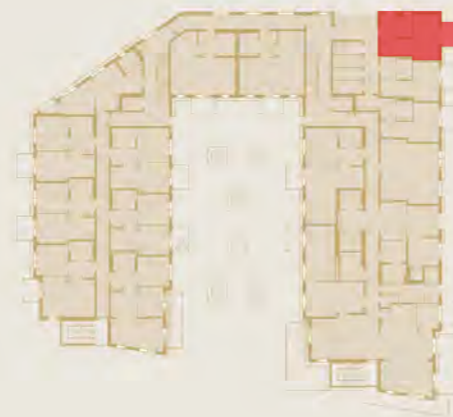
23



ca. **39,48 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen/Schlafen ...	31,29 m <sup>2</sup>
Bad .....	4,95 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (50 %) .....	3,22 m <sup>2</sup>



EG / 1  
1. OG / 14  
2. OG / 32  
3. OG / 50



ca. **36,60 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen/Schlafen ...	28,57 m <sup>2</sup>
Bad .....	4,80 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (50 %) .....	3,22 m <sup>2</sup>



EG / 2  
1. OG / 15  
2. OG / 33  
3. OG / 51

Whg. 3 / EG, 1 Zimmer / Typ K'

24



ca. **42,34 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen/Schlafen ...	34,40 m <sup>2</sup>
Bad .....	4,80 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %) .....	3,19 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS

Whg. 4 / EG, 2 Zimmer / Typ L

25



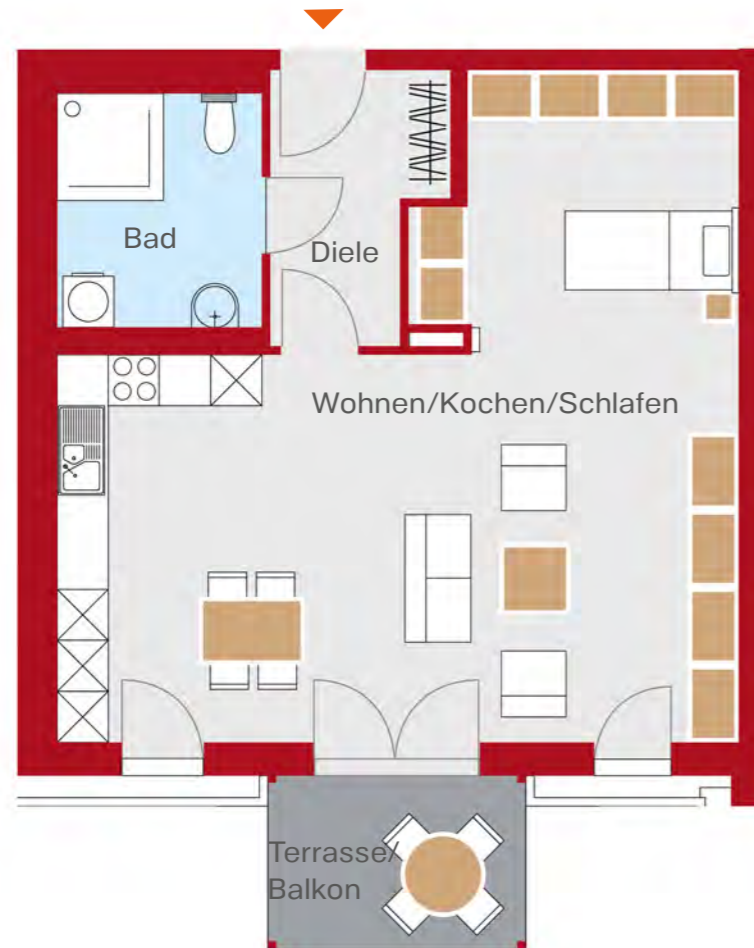
ca. **71,76 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen .....	38,93 m <sup>2</sup>
Diele .....	6,01 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	16,86 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %) .....	3,22 m <sup>2</sup>



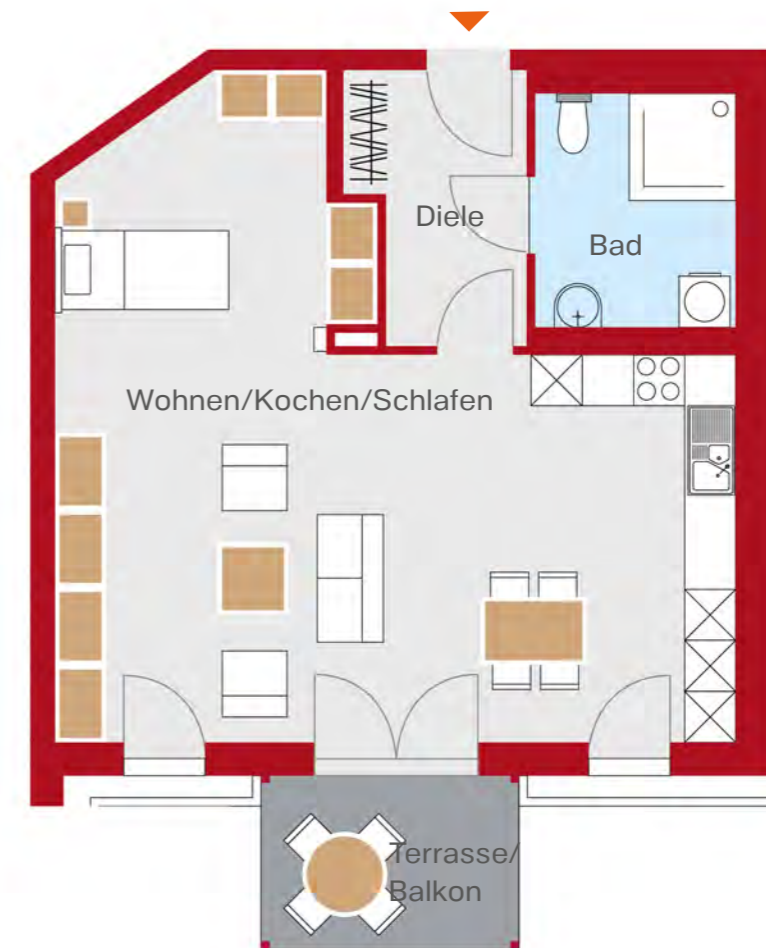
ERDGESCHOSS

Whg. 5 / 23 / 41 / 59  
1 Zimmer / Typ E'



26

Whg. 6 / 24 / 42 / 60  
1 Zimmer / Typ E



27

ca. **63,91 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen/Schlafen ...	48,46 m <sup>2</sup>
Diele .....	5,75 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,46 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (50 %) .....	3,22 m <sup>2</sup>



EG / 5  
1. OG / 23  
2. OG / 41  
3. OG / 59

ca. **62,31 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen/Schlafen ...	46,86 m <sup>2</sup>
Diele .....	5,75 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,46 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (50 %) .....	3,22 m <sup>2</sup>



EG / 6  
1. OG / 24  
2. OG / 42  
3. OG / 60

Whg. 7 / 25 / 43 / 61  
1 Zimmer / Typ H

28



ca. **43,97 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen/Schlafen ....	37,69 m <sup>2</sup>
Bad .....	4,91 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	1,36 m <sup>2</sup>



EG / 7  
1. OG / 25  
2. OG / 43  
3. OG / 61

Whg. 8 / 22 / 26 / 40 / 44 / 58 / 62  
2 Zimmer / Typ A

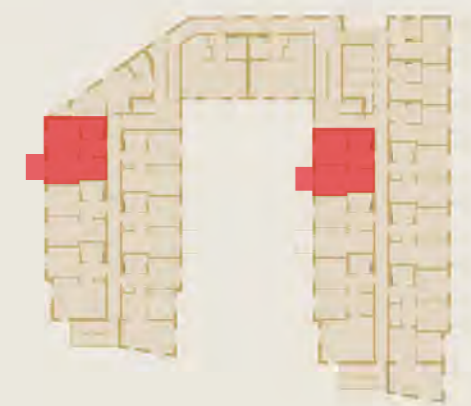
29



ca. **56,61 m<sup>2</sup>**

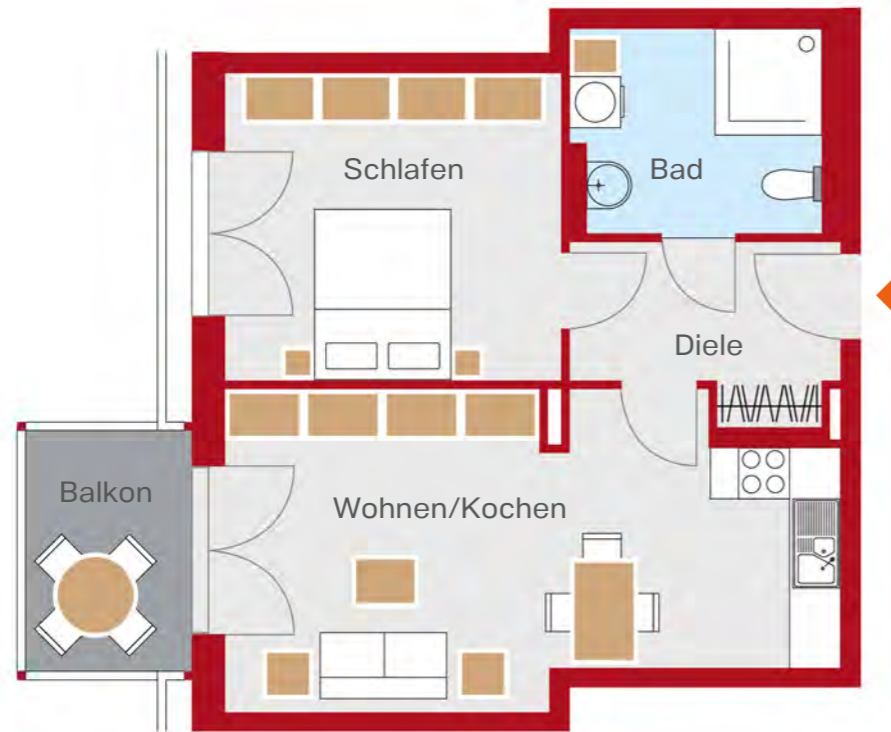
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen .....	24,03 m <sup>2</sup>
Diele .....	6,01 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	16,86 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	2,98 m <sup>2</sup>



EG / 8  
1. OG / 26      1. OG / 22  
2. OG / 44      2. OG / 40  
3. OG / 62      3. OG / 58





30

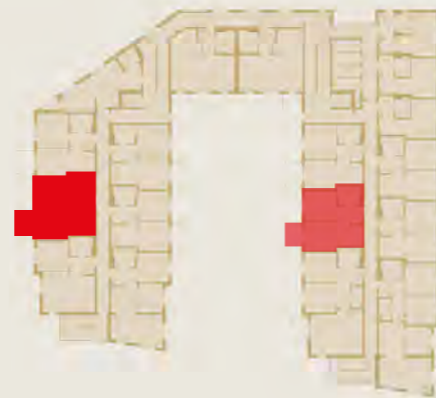


31



ca. **54,66 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen .....	24,43 m <sup>2</sup>
Diele .....	6,01 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,50 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	2,98 m <sup>2</sup>



EG / 9  
1. OG / 27  
2. OG / 45  
3. OG / 63  
1. OG / 21  
2. OG / 39  
3. OG / 57



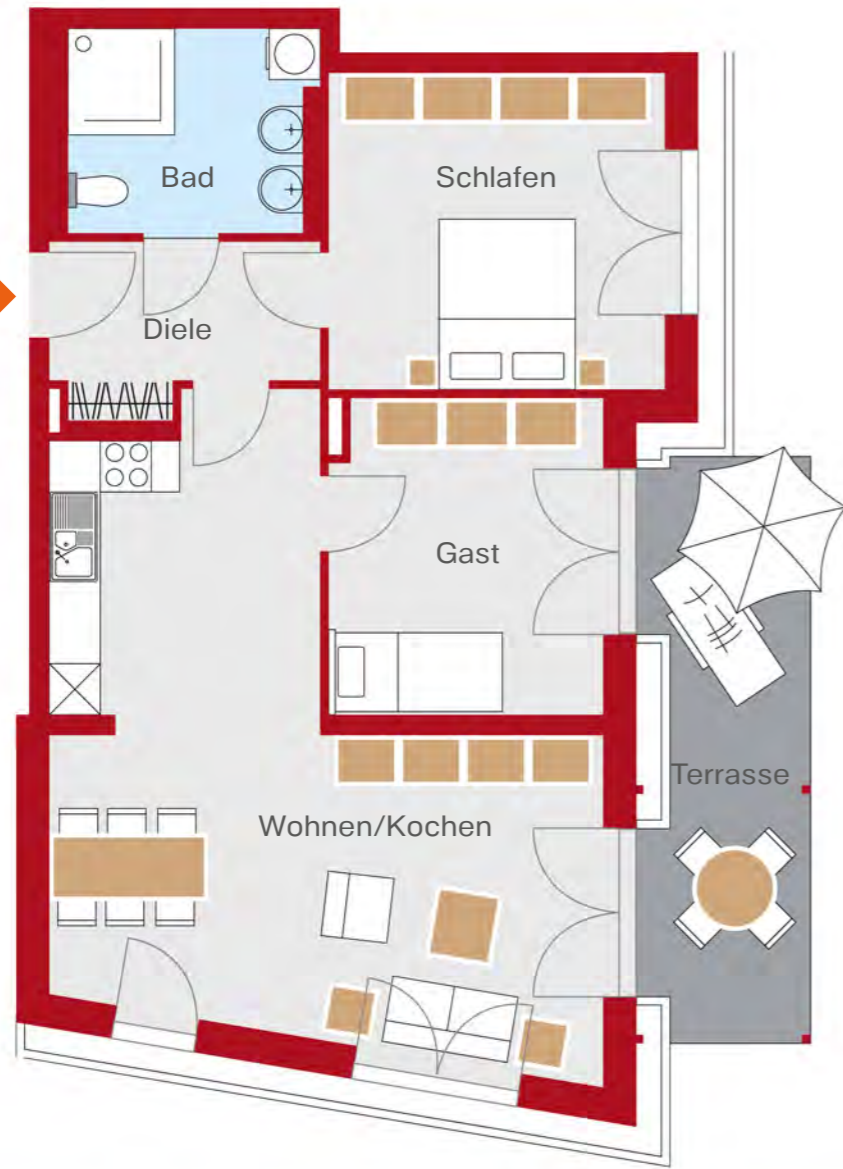
ca. **63,09 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen .....	32,47 m <sup>2</sup>
Diele .....	6,01 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,89 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	2,98 m <sup>2</sup>



EG / 10  
1. OG / 28  
2. OG / 46  
3. OG / 64

Whg. 11 / EG, 3 Zimmer / Typ D



32



Whg. 12 / EG, 2 Zimmer / Typ B



33



ca. **81,68 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen .....	35,47 m <sup>2</sup>
Gast .....	11,85 m <sup>2</sup>
Diele .....	6,01 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,59 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,89 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %) .....	6,84 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS

ca. **54,90 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen .....	24,43 m <sup>2</sup>
Diele .....	6,01 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,50 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %) .....	3,22 m <sup>2</sup>



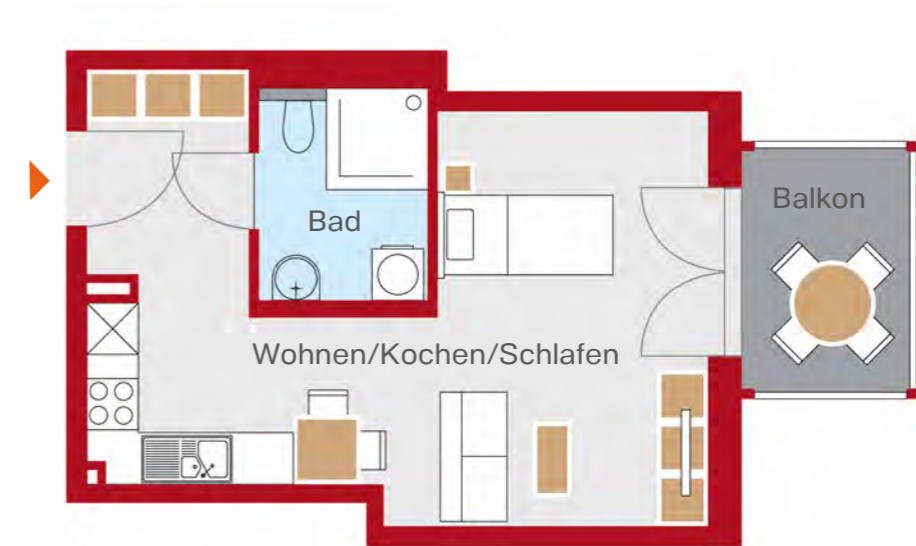
ERDGESCHOSS

Whg. 13 / EG, 2 Zimmer / Typ A



34

Whg. 16 / 34 / 52  
1 Zimmer / Typ K



35



ca. **56,85 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen .....	24,03 m <sup>2</sup>
Diele .....	6,01 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	16,86 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %) .....	3,22 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS

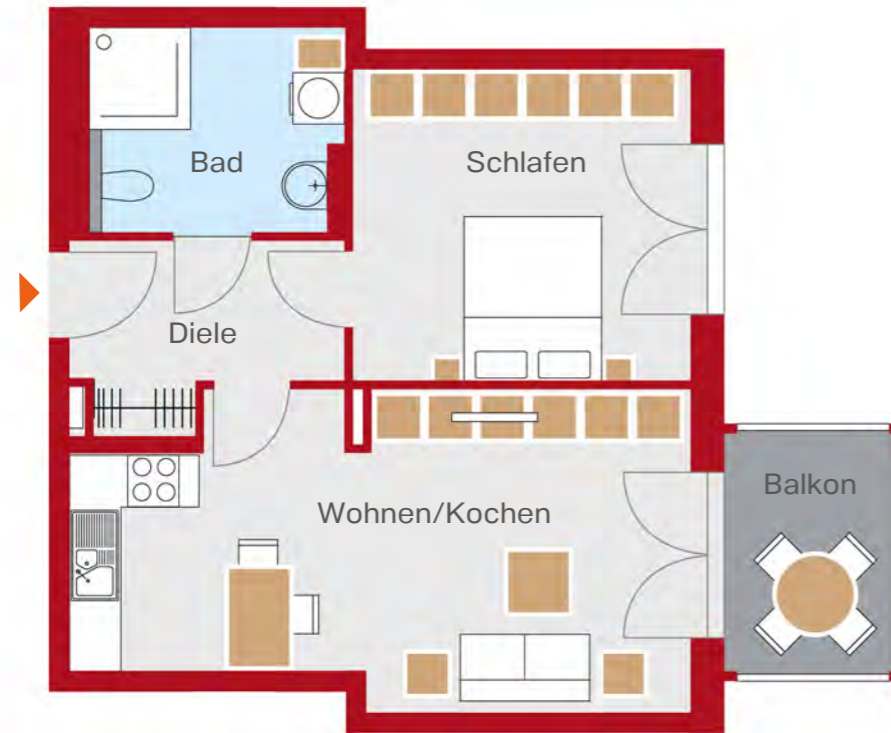


ca. **36,75 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen/Schlafen ...	28,96 m <sup>2</sup>
Bad .....	4,80 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	2,98 m <sup>2</sup>



1. OG / 16  
2. OG / 34  
3. OG / 52



36



37

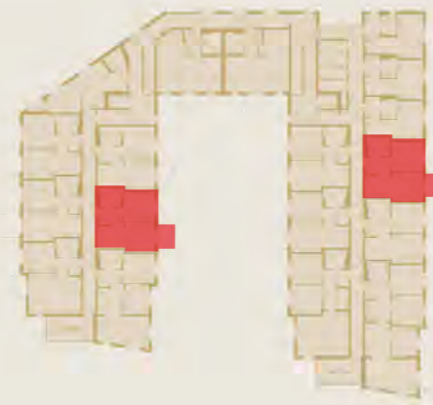


ca. **54,66 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen .....	24,43 m <sup>2</sup>
Diele .....	6,01 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,50 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	2,98 m <sup>2</sup>

\*Diele: 5,98 m<sup>2</sup> Insgesamt: ca. 54,62 m<sup>2</sup> Wohnfläche

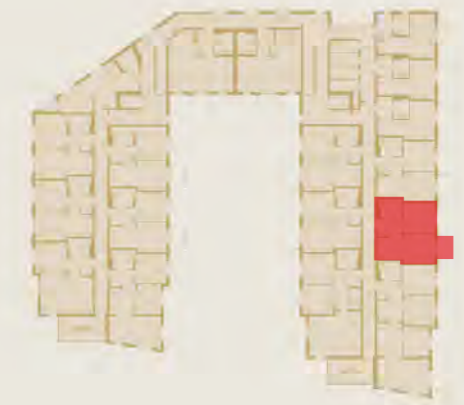


1. OG / 30      1. OG / 17  
2. OG / 48      2. OG / 35  
3. OG / 66      3. OG / 53

ca. **54,21 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen .....	24,43 m <sup>2</sup>
Diele .....	5,98 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,30 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,90 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	2,98 m <sup>2</sup>



1. OG / 18  
2. OG / 36  
3. OG / 54

# HUGO KOMFORT

Whg. 19 / 1. OG, 4 Zimmer  
Typ G1



38



ca. **108,84 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE

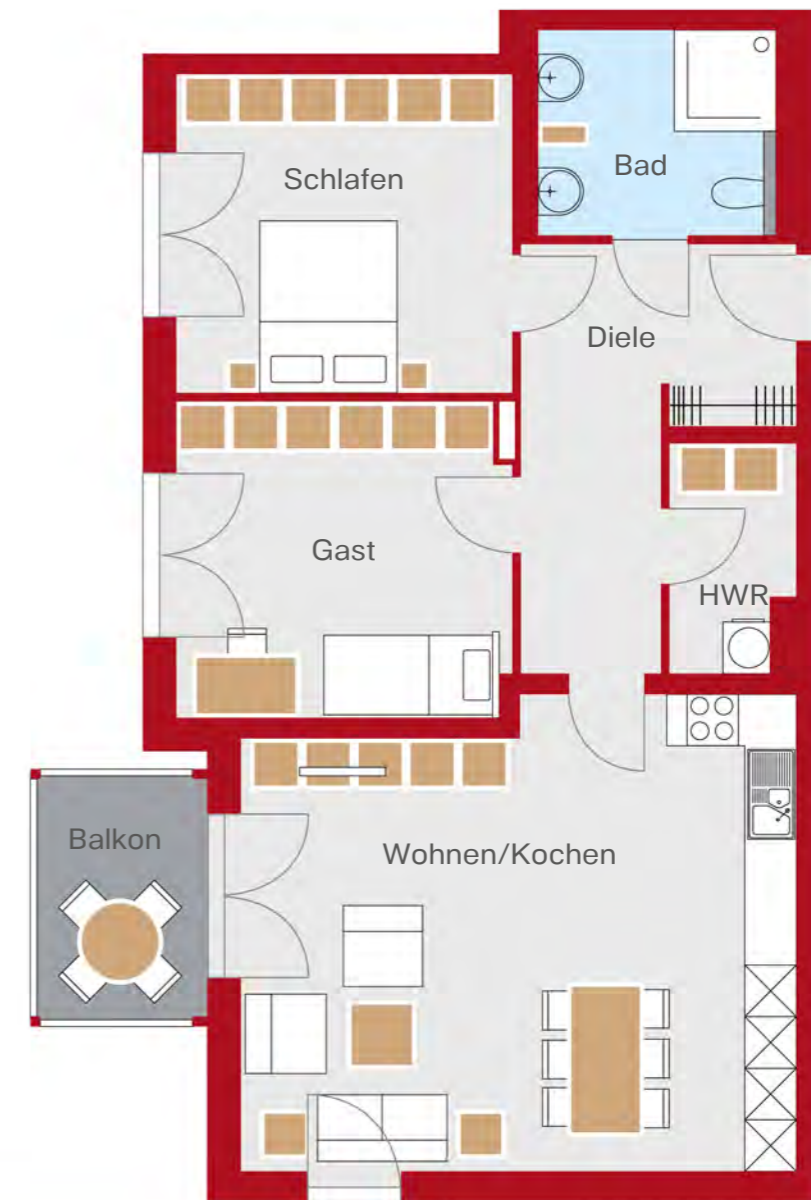
Wohnen/Kochen .....	40,20 m <sup>2</sup>
Diele .....	11,49 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,46 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,89 m <sup>2</sup>
Gast 1 .....	14,52 m <sup>2</sup>
Gast 2 .....	11,61 m <sup>2</sup>
HWR .....	3,68 m <sup>2</sup>
Balkon 1 + 2 (50 %) .....	5,96 m <sup>2</sup>



1. OBERGESCHOSS

# HUGO KOMFORT

Whg. 20 / 38 / 56  
3 Zimmer / Typ F



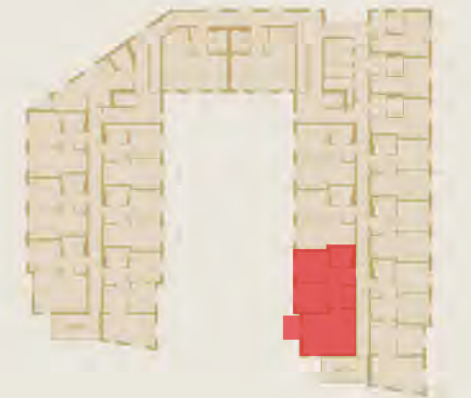
39



ca. **88,40 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen .....	34,35 m <sup>2</sup>
Diele .....	11,49 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,46 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,89 m <sup>2</sup>
Gast .....	14,52 m <sup>2</sup>
HWR .....	3,68 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	2,98 m <sup>2</sup>



1. OG / 20  
2. OG / 38  
3. OG / 56

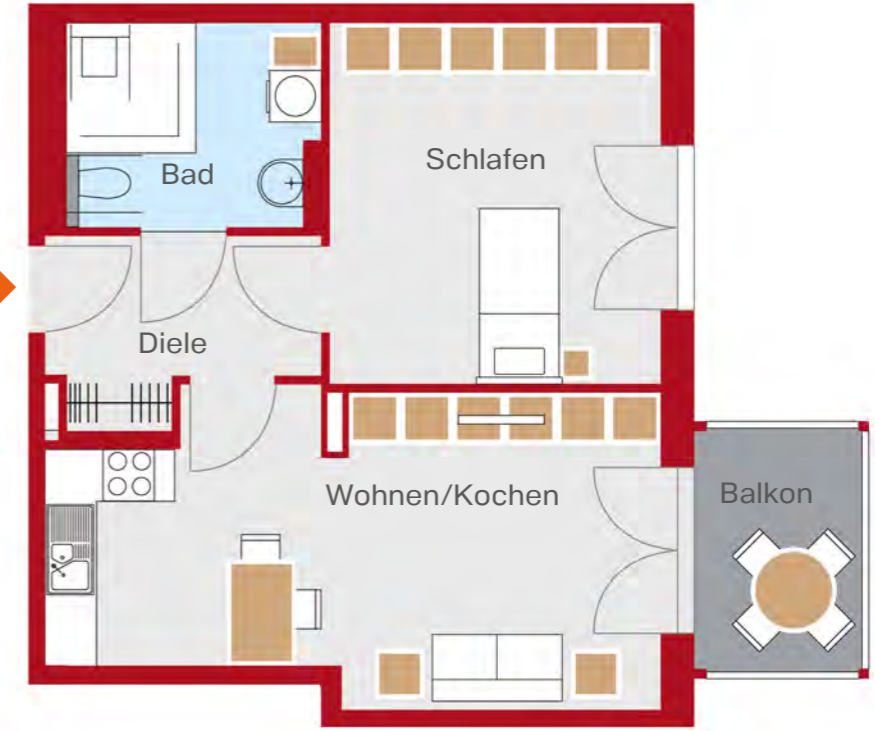
Whg. 29 / 1. OG, 3 Zimmer / Typ D1



40



Whg. 31 / 49 / 67  
2 Zimmer / Typ A

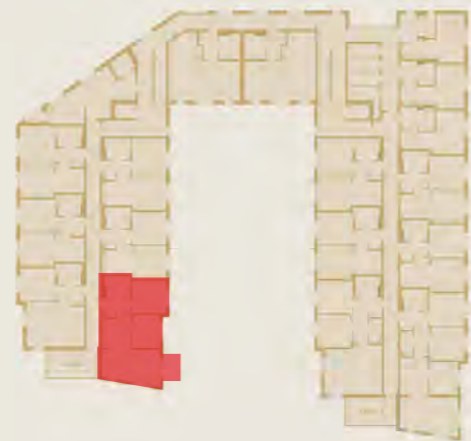


41



ca. **77,82 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

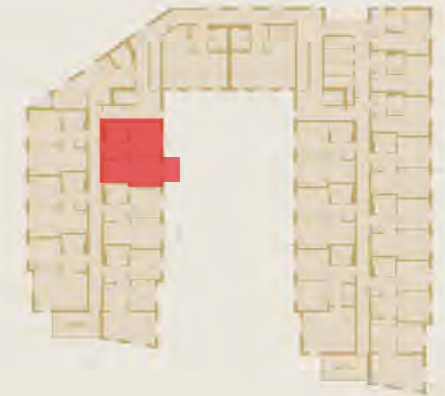
Wohnen/Kochen .....	35,47 m <sup>2</sup>
Gast .....	11,85 m <sup>2</sup>
Diele .....	6,01 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,59 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,89 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	2,98 m <sup>2</sup>



1. OBERGESCHOSS

ca. **56,61 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

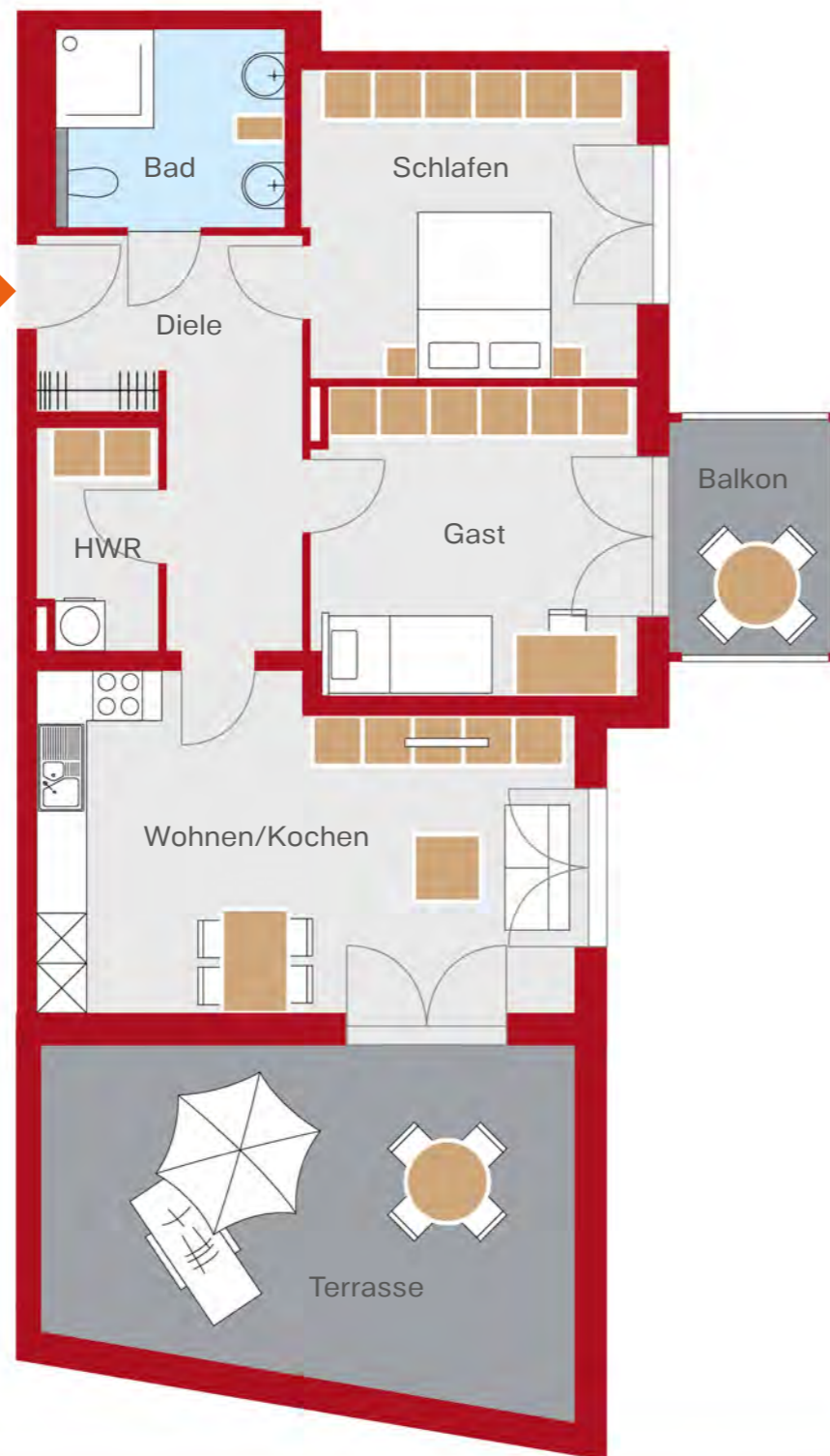
Wohnen/Kochen .....	24,03 m <sup>2</sup>
Diele .....	6,01 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	16,86 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	2,98 m <sup>2</sup>



1. OG / 31  
2. OG / 49  
3. OG / 67

# HUGO KOMFORT

Whg. 37 / 2. OG, 3 Zimmer / Typ G2



42



ca. **90,71 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE

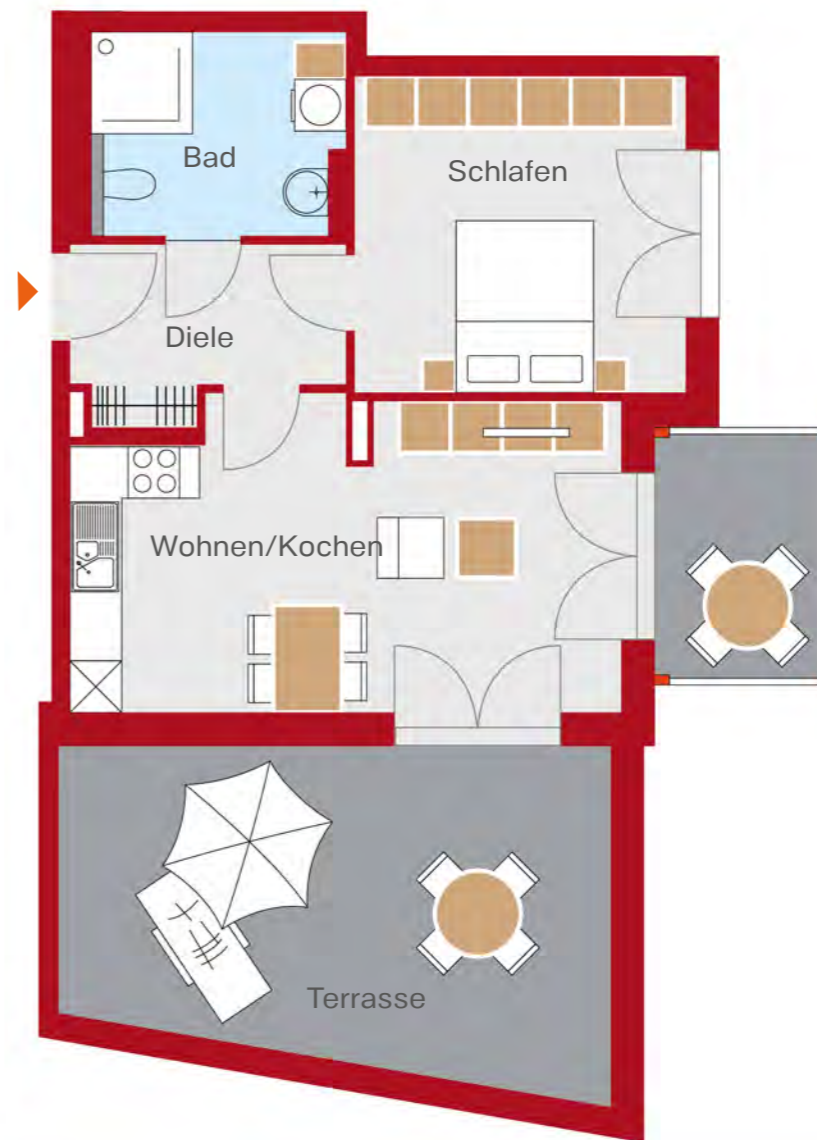
Wohnen/Kochen .....	25,23 m <sup>2</sup>
Diele .....	11,49 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,46 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,89 m <sup>2</sup>
Gast .....	14,52 m <sup>2</sup>
HWR .....	3,68 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	2,98 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %) .....	11,43 m <sup>2</sup>



2. OBERGESCHOSS

# HUGO KOMFORT

Whg. 47 / 2. OG, 2 Zimmer / Typ D2



43



ca. **64,12 m<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE

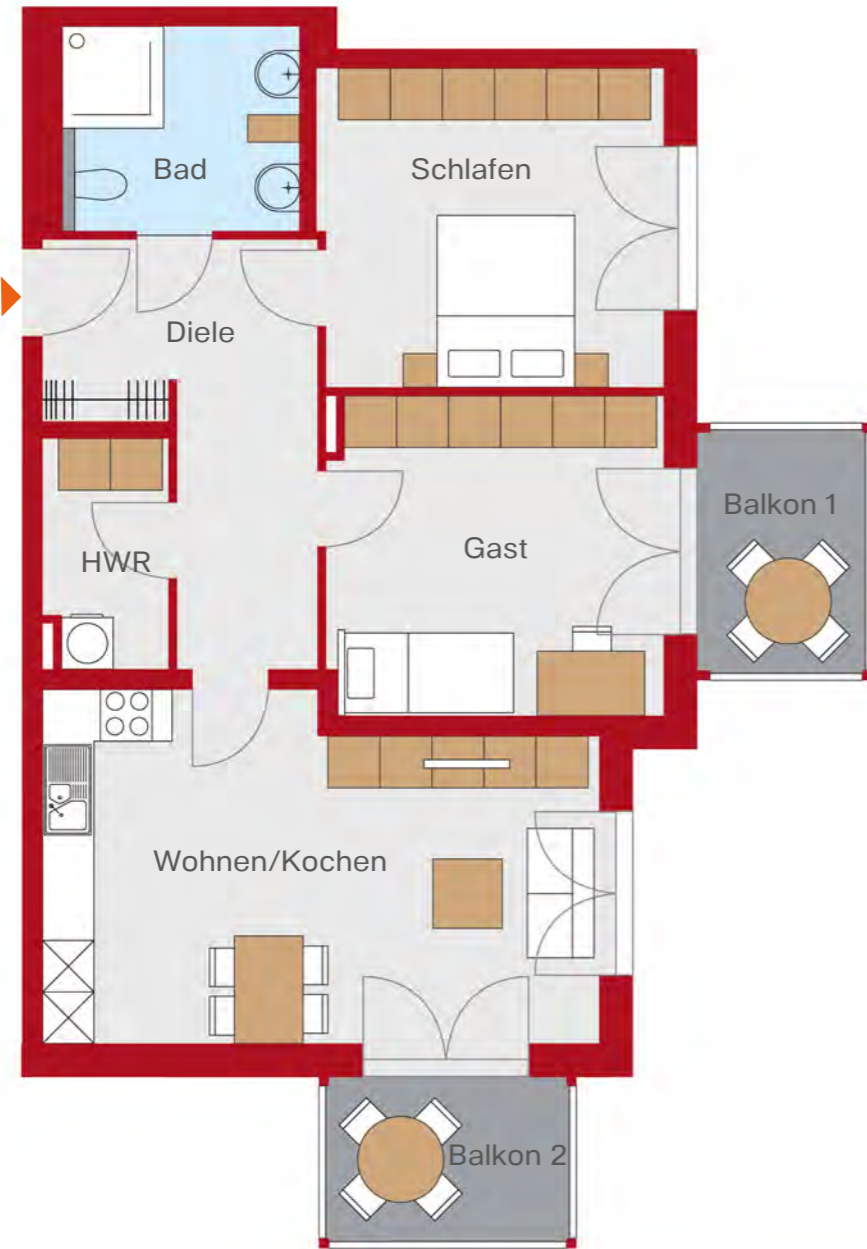
Wohnen/Kochen .....	23,34 m <sup>2</sup>
Diele .....	6,01 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,89 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	2,98 m <sup>2</sup>
Terrasse (50 %) .....	10,16 m <sup>2</sup>



2. OBERGESCHOSS

Whg. 55 / 3. OG, 3 Zimmer / Typ G2

44



ca. **82,28 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen .....	25,23 m <sup>2</sup>
Diele .....	11,49 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,46 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,89 m <sup>2</sup>
Gast .....	14,52 m <sup>2</sup>
HWR .....	3,68 m <sup>2</sup>
Balkon 1 + 2 (50 %) .....	5,98 m <sup>2</sup>



3. OBERGESCHOSS

Whg. 65 | 3. OG, 2 Zimmer / Typ D3

45



ca. **53,98 m<sup>2</sup>**  
WOHNFLÄCHE

Wohnen/Kochen .....	23,34 m <sup>2</sup>
Diele .....	6,01 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,71 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,89 m <sup>2</sup>
Balkon (50 %) .....	3,00 m <sup>2</sup>



3. OBERGESCHOSS



# TIEFGARAGE

Alle Parkplätze sind in Überbreite geplant:

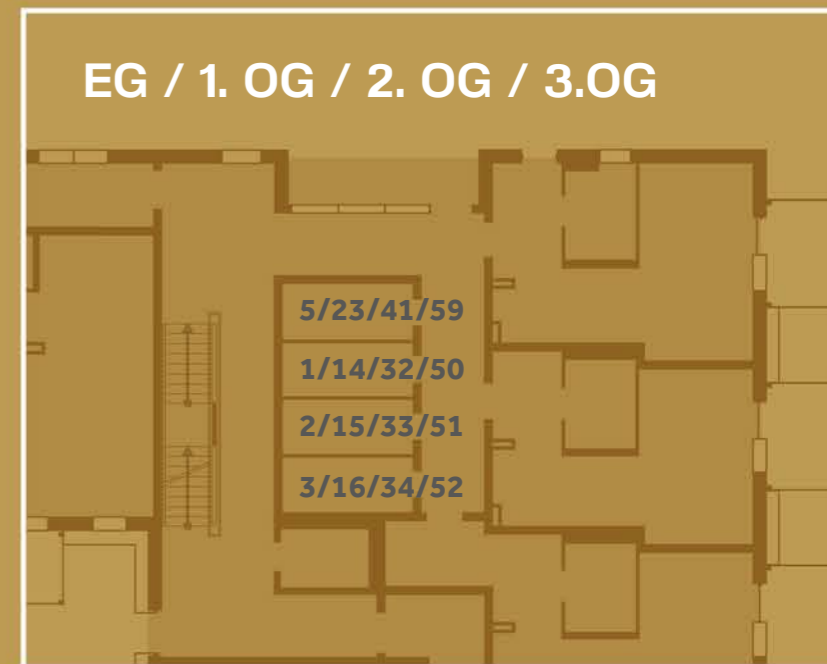
Größe XL: 2,8 m  
Größe XXL: 3,5 m

Zu jeder Wohneinheit gehört ein abschließbares Kellerabteil bzw. ein Kellerersatzraum auf der Etage.

46



47



# HUGO KOMFORT

Altersgerechtes  
Wohnen im  
Stadtquartier

Ein Projekt der



Präg Komfortbau Servicewohnen  
Bayreuth GmbH & Co. KG  
Im Moos 2  
87435 Kempten  
[www.praeg-komfortbau.de](http://www.praeg-komfortbau.de)

Vertrieb



Winkler & Brendel Immobilien  
Brandenburger Str. 49  
95448 Bayreuth  
[www.winklerundbrendel.de](http://www.winklerundbrendel.de)

Planung



Ellmer & Ellmer GmbH  
Gesellschaft für Planung und  
Projektentwicklung  
Harburgerstraße 2a  
95444 Bayreuth  
[www.ellmer-ellmer.de](http://www.ellmer-ellmer.de)

Konzept und Gestaltung



OPUS Marketing GmbH  
Am Pfaffenleck 10  
95448 Bayreuth  
[www.opus-marketing.de](http://www.opus-marketing.de)

Bildnachweise:

Pläne: Ellmer & Ellmer GmbH / Renderings: [opus-marketing.de](http://opus-marketing.de) / [shutterstock.de](http://shutterstock.de)



# FÜR DIE ZUKUNFT BESTENS VORGESORGT

Ein Projekt der

 **PRÄG**  
KOMFORTBAU

Präg Komfortbau Servicewohnen  
Bayreuth GmbH & Co. KG  
Im Moos 2  
87435 Kempten

[www.praeg-komfortbau.de](http://www.praeg-komfortbau.de)

Vertrieb

WINKLER  BRENDEL

Winkler & Brendel Immobilien  
Brandenburger Str. 49  
95448 Bayreuth  
Tel. 0921 151209-0  
E-Mail: [info@winklerundbrendel.de](mailto:info@winklerundbrendel.de)  
[www.winklerundbrendel.de](http://www.winklerundbrendel.de)