

S&P ImmoKompakt

— Mai 2013 —

Top-Themen

02 Neues - Grundsteinlegung des easyCredit-Hauses

06 Seniorenvorsorge - „Candis“ Regensburg - Investition und Altersvorsorge

07 Im Gespräch mit Silvia-Solveig Herlan Geschäftsführerin der BayernStift GmbH

Liebe Leserinnen und Leser,



Klaus-Jürgen
Sontowski:

Sontowski &
Partner GmbH
Geschäftsführender
Gesellschafter

Sebastianstraße 31
D-91058 Erlangen
Tel.: 09131 - 777 - 16
Fax: 09131 - 777- 80

www.sontowski.de

geschaeftsleitung@
sontowski.de

Sontowski & Partner wendet sich erstmals mit diesem neuen Newsletter an Sie. Wir möchten Sie über interessante Angebote und Vorhaben sowie Themen rund um die Immobilie informieren.

Mit der Rubrik für senioren-gerechtes Wohnen berichten wir über Aspekte der Immobilienwirtschaft bei einer zunehmend älter werdenden Gesellschaft. Das hat auch Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. Seniorengerechtes Wohnen ist deshalb für Investoren, aber auch privat für jeden von Interesse. Wir stellen Ihnen deshalb „Candis“ Regensburg vor, ein einzigartiges Wohnprojekt für Senioren mit und ohne Pflegebedarf.

Viel Spaß bei der Lektüre wünscht Ihnen

Ihr Klaus-Jürgen Sontowski
Geschäftsführender Gesellschafter

Grundsteinlegung des easyCredit-Hauses

Am 29. April wurde in der Beuthener Straße in Nürnbergs Südosten der Grundstein für das so genannte easyCredit-Haus der TeamBank AG Nürnberg gelegt.

Auf dem 10.400 m² großen Grundstück entsteht ein hochmodernes Gebäude, das der TeamBank AG als neuer Unternehmenssitz dienen wird. Geplant ist eine Mietfläche von 15.200 m² samt 187 Tiefgaragenstellplätzen. Die transparente Architektur des Objekts wird nicht nur einen städtebaulichen Akzent in Nürnberg setzen, sondern symbolisiert auch den Markenkern „Fairness“ – einem Prinzip, dem sich die TeamBank AG verpflichtet hat.

Die Bauausführung übernimmt Sontowski & Partner als Bauträger und Investor. Voraussichtlich wird die TeamBank AG schon im Herbst 2014 mit 600 Mitarbeitern des Standorts Nürnberg in den neuen Firmensitz einziehen können.




Weitereleiten



GEWERBE

S&P erweitert „Spectrum“

Am 26. April wurde in Hamburg-Eppendorf der Grundstein für das neue Gewerbeobjekt „Spectrum am UKE“ gelegt. Das Gesundheitszentrum im Herzen des Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf (UKE) eignet sich bestens für Facharztpraxen, Apotheken, Sanitätshäuser und Reha-Zentren. Es bietet Mietern und Investoren umfassende Vorteile, die sich vor allem aus der hervorragenden Lage, der hohen Besucherfrequenz und der Integration des Einzelhandels als besonderes Element ergeben. 60 % der Fläche sind bereits vermietet.

In Fürth ist ebenfalls eine neue Gesundheitsimmobilie entstanden. Das Medizin- und Business-Zentrum  „Spectrum Fürth“ verfügt über 3.000 m² Nutzfläche auf drei Etagen, eine Tiefgarage und Kurzzeitparkplätze. Das Gebäude mit der ansprechend gestalteten Fassade samt Schaufensterverglasung ist als Ärztezentrum konzipiert und eignet sich besonders für Arztpraxen, Sanitätshäuser und Apotheken.

Referenzobjekte:

Gewerbe

Forum Stein

Mischkonzept Handels- und Büroflächen

[mehr Infos](#)

Wohnen

Klassikgärten in Fürth

Eigentumswohnungen mit souveräner Lage an den Rednitzauen

[mehr Infos](#)

Fonds

regioFONDS

Süddeutschland 8

Handelsimmobilien Fonds

[mehr Infos](#)

[Hier](#) finden Sie unsere Gesamtübersicht

WOHNEN

Anspruchsvolles Wohnen in den „Klassikgärten“

Sontowski & Partner Group (S&P) realisiert auf dem ehemaligen Tucher-Areal in Fürth das einzigartige Wohnprojekt „Klassikgärten“. Dabei handelt es sich um ein Anwesen aus vier Wohnpalais, in denen sich 45 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 90 und 254 m² befinden.

Die Villen stehen in einem 7.000 m² großen, anspruchsvoll gestalteten Park. Die großzügigen Fenster geben den Blick auf das wunderschöne Naturschutzgebiet der angrenzenden Rednitzauen frei.

In dieses umgebende Grün betten sich die klassizistisch gehaltenen Fassaden des Gebäudeensembles angenehm ein. Der repräsentative Charakter des Anwesens ist geschaffen für Menschen mit Anspruch und Stilbewusstsein.

Die „Klassikgärten“ vereinen zeitlose Eleganz mit modernem Design. Die Innenausstattung ist überzeugend und genügt hohen Ansprüchen. Überzeugen Sie sich selbst, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Erstklassiges Wohnen in Fürth – Die Klassikgärten bieten anspruchsvolle Architektur im klassizistischen Stil.

Weitere Informationen:



Weitereleiten



Fair bleiben bei den Mietpreisen

Die Nachfrage nach Wohnungen steigt, und mit ihr die Mieten. Vielerorts ist Wohnraum knapp – vor allem in größeren Städten. Was bedeutet die Mietpreisentwicklung für Investoren?

Ihr Vertriebsteam:

Sontowski &
Partner GmbH

Sebastianstraße 31
D-91058 Erlangen
Tel.: 09131 - 777 - 55
Fax: 09131 - 777 - 80

www.sontowski.de

vertrieb@sontowski.de

Das Leben in Städten ist für viele attraktiv: Ein großes Freizeitangebot, Kinderbetreuungsplätze, kurze Wege zur Arbeit und zur Schule – die Motive, warum Menschen im urbanen Umfeld wohnen wollen, sind vielfältig. Kein Wunder also, dass in vielen Städten die Zahl der Haushalte wächst. Das liegt jedoch nicht immer an der wachsenden Einwohnerzahl – in einigen Städten geht diese sogar zurück. So auch in der Metropolregion Nürnberg, wo die Bevölkerungszahl in den vergangenen zehn Jahren im Durchschnitt um rund 1 % sank. Dabei wuchsen Erlangen und Nürnberg um 4,8 bzw. 3,5 %, während Hof und Coburg 8,8 bzw. 3,9 % weniger Einwohner verzeichnen.

Aber: Immer mehr Singles nutzen eine Wohnung allein, Paare ziehen später zusammen als in früheren Jahren, die Zahl der Alleinerziehenden wächst, ebenso wie die der Studenten. Und jeder Einzelne beansprucht im Durchschnitt immer mehr Platz. Die Nachfrage nach Wohnraum steigt also, obwohl die Einwohnerzahl gar nicht unbedingt größer wird.

Für den Investor, der seine Immobilie vermieten will, ist dies erst einmal eine positive Entwicklung – denn die Mietpreise steigen. Sie folgen der einfachen Formel: Je stärker die Nachfrage, umso höher



Die Motive, warum Menschen im urbanen Umfeld wohnen wollen, sind vielfältig.

der Preis. Dass der Eigentümer allerdings für seine Wohnung immer auch die gewünschten hohen Mietpreise erzielen kann, ist nicht garantiert. Denn höhere Mieten machen es für den Normal- und erst recht für Geringverdiener schwieriger, sich die gewünschte Stadtwohnung zu leisten. In Erlangen zum Beispiel stiegen die Mietpreise im letzten Jahr um 6 %. Vor allem Familien mit hohem Platzbedarf wandern deshalb aus den Städten ab und siedeln sich im Umland an.

Eine andere Alternative nutzen die Mieter, indem sie bei der Wunschwohnung Kompromisse machen:



Weitereleiten



Mieter achten auf Qualität

Ihr Vertriebsteam:

Sontowski & Partner GmbH

Sebastianstraße 31
D-91058 Erlangen
Tel.: 09131 - 777 - 55
Fax: 09131 - 777 - 80

www.sontowski.de

vertrieb@sontowski.de

Statt renoviertem Altbau oder einer modernen Neubauwohnung wird es dann eben doch eher der günstigere Zweckbau in einer weniger bevorzugten Lage – für den Investor ist solch ein Objekt aber weniger attraktiv. Oder Mieter ziehen nur für eine befristete Zeit in eine Wohnung, in der Hoffnung, doch noch etwas Besseres zu finden. Für den Investor, der am liebsten langfristige, solvente Mieter hätte, können diese vorübergehenden Mietverhältnisse kompliziert werden. Andere Mieter fahren

Die Nachfrage nach Wohnraum steigt

die Strategie, ihre vier Wände gar nicht erst aufzugeben – auch wenn sie vielleicht nicht mehr den aktuellen Ansprüchen genügen. Denn meistens ist die Folge: Wer umzieht, zahlt auf jeden Fall mehr Miete als zuvor. Teure Neubauten sind also auch an diese Zielgruppe nur schwer zu vermitteln.

Was für die Mieten gilt, gilt meist ebenso für die Immobilienpreise: Bauland und Neubauten werden teurer, Gebrauchtimmobilien ebenso. Als Folge versuchen Vermieter, höhere Mieten zu verlangen,

damit sich ihre Investition auch lohnt. Doch nicht alle Wohnungen rechtfertigen einen hohen Preis. Viele Interessenten achten vor allem bei höherpreisigen Mietwohnungen vermehrt auf Qualität: Ein zeitgemäßes Bad, eine moderne Küche, hochwertige Fußböden und ein Balkon stehen meistens auf der Wunschliste.

Stimmen die Kriterien nicht mit den Wünschen überein oder passt das Preis-Leistungs-Verhältnis nicht, wird es schwer, Mieter zu finden, die bereit sind, den geforderten Preis zu zahlen. Im schlimmsten Fall kommt es zum Leerstand, wenn die Forderungen zu hoch sind. Daher gilt grundsätzlich: Auch wenn die steigenden Mietpreise dazu verleiten, auf den Zug aufzuspringen, sollten Vermieter fair bleiben. Bei einem angemessenen Preis für eine Wohnung ist die Nachfrage groß. Wucherpreise hingegen machen langfristig keine der Parteien glücklich.



Die Qualität bei höherpreisigen Mietwohnungen steht an erster Stelle.



Weiterleiten



„Candis“ Regensburg - Investition und Altersvorsorge

Unsere Gesellschaft wird immer älter. Die Folgen dieses demografischen Wandels sind vielfältig. Auch am Immobilienmarkt gehen die Veränderungen nicht spurlos vorüber. So steigt der Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum kontinuierlich. Wer jetzt reagiert, dem bietet sich eine doppelte Chance: Investition in einen Zukunftsmarkt und Vorsorge für sich selbst und die Familie.

In Regensburg wurden die Zeichen der Zeit erkannt und am 25. April der Grundstein für das Seniorenwohncentrum

„Candis“ Regensburg gelegt. Zentrumsnah, ausgezeichnet ans Verkehrsnetz angebunden und mitten im Leben sind Geschäfte, Kulturangebote und Grünanlagen der schönen Regensburger Innenstadt.

Das Projekt begegnet damit den Wünschen der „Silver Ager“, die aktiv sein und ihr Leben genießen wollen. Gleichzeitig ist das Wohnzentrum

auf die sich mit der Zeit ändernden Bedürfnisse bestens vorbereitet. So entstehen 16 seniorengerechte und barrierefreie Eigentumswohnungen. Im gleichen Gebäude sind darüber hinaus 87

Pflegeeinheiten vorgesehen. Besitzer einer Eigentumswohnung und deren Familienangehörige oder Mieter genießen hier bevorzugtes Belegungsrecht.

Alle Menschen haben außerdem die Sicherheit, unterstützt zu werden, gleich, welche Hilfe sie benötigen. Das fängt mit dem installierten Notruf und zahlreichen Beratungsleistungen an und geht über die Erledigung von Botengängen und Reinigungsarbeiten bis hin zur Pflege (Pflegestufe 3+) rund um die Uhr.

Das Seniorenwohncentrum Candis in Regensburg (Insgesamt wurden bereits 31 Objekte dieser Art verwirklicht) ist also nicht nur für Privatpersonen mit Eigenbedarf interessant, sondern hat als Investition auch großes Wertsteigerungspotenzial.



Im Zeichen der Zeit – das Seniorenwohncentrum „Candis“.

Michael Neubauer
Vertriebsleiter:

BayernCare
Immobilien
GmbH & Co. KG

Sebastianstraße 31
D-91058 Erlangen
Tel.: 09131 777-531
Fax: 09131 777-540

www.bayerncare.de

michael.neubauer@
bayerncare.de



Weiterleiten





Silvia-Solveig Herlan, Geschäftsführerin der Bayernstift, über die Zusammenarbeit mit S&P

Die Bayernstift betreibt an zehn Standorten in Bayern vollstationäre Pflegeeinrichtungen für Senioren und beschäftigt als Gesellschaft rund 600 Mitarbeiter. Bayernstift ist ein Gemeinschaftsunternehmen der S&P Group und der Unternehmensgruppe MAUSS.

Silvia-Solveig Herlan:

Geschäftsführerin

BayernStift -
Gesellschaft für
soziale Dienste und
Gesundheit mbH

Karl-Zucker-Str. 3
901052 Erlangen

Tel.: 09131 / 9207516

www.bayernstift.de

herlan@bayernstift.de



Was schätzen Sie an der Zusammenarbeit mit Ihrer Muttergesellschaft S&P?

Die sehr gute Beratung und Unterstützung in allen Geschäftsbereichen sowie die enge Zusammenarbeit und die kurzen

Entscheidungswege sind für mich von großer Bedeutung. S&P unterstützt zu jeder Zeit das Wachstum der BayernStift, so wurden in zehn Jahren bereits neun Einrichtungen in Betrieb genommen, weitere befinden sich im Bau und in der Planung.

Inwiefern unterscheidet sich Ihr Unternehmen von vielen anderen?

Unser betriebsinternes Wissensmanagement (Easy Knowledge) steht seit April 2013 allen Mitarbeitern zur Verfügung. Das Wissensportal gibt den Mitarbeitern relevante Informationen für ihre tägliche Arbeit. Die Mitarbeiter können ihr Wissen außerdem in diese Datenbank einstellen. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie stellte uns für das Projekt „Wissen ist Zukunft“ Fördergelder zur Verfügung.

Welches Alleinstellungsmerkmal haben Sie?

Das ist in unseren neun Senioreneinrichtungen sehr unterschiedlich. Wir richten uns nach den regionalen Bedarfen. Wir beobachten unsere Mitbewerber regelmäßig. Zum Beispiel haben wir im Würzburger Haus als Alleinstellungsmerkmal die Aromapflege eingeführt. Im Erlanger SWZ Röthelheimpark arbeiten wir nach dem Wohngruppenkonzept.

Was ist Ihnen besonders wichtig bei der täglichen Arbeit, und worauf legen Sie für reibungslose Abläufe Wert?

Die Vielfältigkeit der Aufgaben ist mir sehr wichtig wie zum Beispiel Standortanalysen, Konzeptionierung, Einrichtungsplanung und Ingangsetzung neuer Häuser sowie die damit verbundene enge Zusammenarbeit mit den Muttergesellschaften und die kurzen Entscheidungswege.

Wie würden Sie die Pflege und die Betreuung in Ihren Seniorenwohntzentren für Ihre Bewohner beschreiben?

Durch unser wenig bürokratisches Dokumentationssystem bleibt mehr Zeit für den Bewohner. Besonderen Wert legen diese auf haushaltsnahe Tätigkeiten, die sie schon von zu Hause kennen, z. B. Kochen in kleinen Gruppen. Mit der Pflege und Betreuung sind nicht nur unsere Bewohner, sondern auch die Kurzzeitpflegegäste sehr zufrieden, das sagen die sehr guten Noten aus, in die der medizinische Dienst der Krankenkassen uns eingestuft hat.



Weiterleiten



S&P sponsert 1. Erlanger Benefizlauf

Am 11. Mai 2013 findet am Martin-Luther-King-Weg der 1. Erlanger Benefizlauf statt. Der Lauf und das dazugehörige große Familienfest sind eine gemeinsame Veranstaltung der zwei Erlanger Lions Clubs, ihrer Jugendorganisation, dem Erlanger Leo Club, und dem Winterwaldlauf im Rahmen eines deutschlandweiten Aktionstages. Gesammelt wird für die Bildungsinitiative ROCK YOUR LIFE!



ROCK YOUR LIFE! unterstützt Schüler aus bedürftigen Familien auf ihrem Weg in den Beruf. Mit den Spendengeldern soll in Erlangen/Nürnberg ein Standort der Initiative aufgebaut werden.

Sontowski & Partner tritt beim 1. Erlanger Benefizlauf als Sponsor auf und unterstützt den wohlthätigen Zweck mit einer Spende. S&P wünscht allen Läufern viel Spaß und dem Programm ROCK YOUR LIFE! und seinen Teilnehmern viel Erfolg!

S&P verlost Karten für das Fußballderby

Sontowski & Partner (S&P) hat Karten für das fränkische Fußballderby des 1. FC Nürnberg gegen die Spielvereinigung Greuther Fürth verlost. Gewinnen konnte man die Tickets bei einer Aktion von S&P im Internet. Dafür musste man lediglich den facebook-Auftritt von S&P besuchen und dort die Information zur Verlosung „likern“. Christian Hess aus Nürnberg hat das getan und konnte sich über zwei Eintrittskarten freuen.



Christian Hess und Sven Sontowski bei der Kartenübergabe in den Geschäftsräumen der S&P Group.

Weitere Informationen: 

Am 21. April verfolgte Christian Hess das Spiel im Grundig-Stadion in Nürnberg. Während sich die Spielvereinigung Greuther Fürth nach wie vor im Abstiegskampf befindet, hat der von Sontowski & Partner gesponserte 1. FC Nürnberg bisher eine gute Saison gespielt.

S&P unterstützt den Club auch weiterhin nach Kräften und wünscht für die verbleibenden Spieldate viel Erfolg!

Impressum

Sontowski & Partner GmbH
Sebastianstr. 31
D-91058 Erlangen
Tel.: 09131 / 777 5-0
Fax: 09131 / 777 5-40

info@sontowski.de
www.sontowski.de

Amtsgericht Fürth -
HRB 2736
USt-IdNr: DE132503234

Umsetzung, Grafik, Redaktion

menthamedia
Hauptmarkt 2
90403 Nürnberg
Tel.: 0911 / 27400-90
Fax: 0911 / 27400-91

info@menthamedia.de
www.menthamedia.de

