

S&P ImmoKompakt

Oktober 2013

Top-Themen

03 Titelstory - Start frei für das „FORUM Stein“

06 Im Blick - Unverwechselbar: Die „Klostergärten“ in Forchheim

08 Engagement - S&P schwimmt mit der SSG 81 Erlangen zu den Olympischen Spielen!

Liebe Leserinnen und Leser,



Dr. Karsten Medla:

sontowski & partner gmbh
Geschäftsführender
Gesellschafter

Sebastianstraße 31
D-91058 Erlangen
Tel.: 09131 / 7775 - 16
Fax: 09131 / 7775 - 80

www.sontowski.de

geschaeftsleitung@
sontowski.de

in unserer zweiten „ImmoKompakt“-Ausgabe stellen wir Ihnen unsere neuesten Projekte vor. Zentral und naturnah wohnen – die moderne Seniorenwohnanlage „**hopfengärten**“ in Fürth zeigt, dass das kein Widerspruch sein muss.

In den „**klassikgärten**“ in Fürth fand die Grundsteinlegung statt. Dort entstehen zwei Villen sowie zwei Stadthäuser von ausgesuchter Eleganz. Das Freizeit- und Einkaufszentrum „**FORUM Stein**“ in Stein bei Nürnberg wird Treffpunkt für Menschen aus der Stadt und der Umgebung. Verschiedene Geschäfte bereichern das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten in Stein. Der Vorplatz des FORUMs bietet Raum zum Verweilen, aber auch für Veranstaltungen. Lesen Sie mehr darüber in der Titelstory ab Seite 3.

Viel Spaß bei der Lektüre wünscht Ihnen

Dr. Karsten Medla
Geschäftsführender Gesellschafter



Wohnambiente „Klassikgärten“ in Fürth

Der Erlanger Bauträger und Investor sontowski & partner group (S&P) realisiert auf dem ehemaligen Tucher-Areal in Fürth das einzigartige Wohnensemble „**klassikgärten**“. Dabei handelt es sich um ein Anwesen aus vier repräsentativen Gebäuden, in denen sich 53 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 60 und 257 m² befinden. Die Villen stehen in einem 7.000 m² großen, anspruchsvoll gestalteten Park. Die großzügigen Fenster geben den Blick auf das wunderschöne Wasserschutzgebiet der angrenzenden Rednitzauen frei.

Der Fürther Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung zeigte sich bei der Grundsteinlegung hoch erfreut über das Bauvorhaben, das durch die Umwandlung der Brachlandschaft in ein unverwechselbares Wohnensemble die Rednitzauen deutlich aufwerten wird. 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.

Überzeugen Sie sich selbst, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

v.l.n.r. Niederlassungsleiter Zechbau Herr Hahn, Oberbürgermeister der Stadt Fürth Dr. Jung, Sontowski & Partner Geschäftsführer Dr. Medla und RKW-Architekt Herr Kohlen.

Weitere Informationen:



Weiterleiten



Start frei für das „FORUM Stein“

Einkaufserlebnis, Kultur, Gastronomie und Veranstaltungen: Die sontowski & partner group (S&P) baut auf dem Grundstück des ehemaligen Möbelhauses Krügel in Stein bei Nürnberg ein neues Einkaufs- und Erlebniscenter: das „FORUM Stein“. Das Herz bildet eine Jugendstil-Villa aus dem Jahr 1888, die dem Center einen einmaligen Charakter geben wird.

Projektteam:

S&P Development
GmbH

Sebastianstraße 31
D-91058 Erlangen
Tel: 09131 / 7775 - 720
Fax: 09131 / 7775 - 799

www.sontowski.de

www.forum-stein.de

info@sontowski.de

„Wir freuen uns, dass die Steiner Bürger sich für den Bau des FORUMs entschieden haben“, so Patrizia Medla, PR-Sprecherin bei S&P, nach dem positiven Ergebnis des Bürgerentscheids am 22. September. Nun kann es losgehen mit dem Bau des Shopping-Centers, das 58 Millionen Euro kosten wird und in dem Mitte 2015 Eröffnung gefeiert werden soll. Bis dahin ist viel zu tun für den Investor und Bauherrn: Zunächst wird das alte Möbelhaus Krügel, das auf dem 32.000 m² großen Grundstück steht, abgerissen. Anschließend entsteht auf dem Areal das neue FORUM mit einem attraktiven Angebot an Waren und Dienstleistungen. Alle großen Flächen sind bereits vergeben: Die Hauptmieter sind ein REWE-Verbrauchermarkt, ein Müller-Drogeriemarkt, ein Elektronikmarkt von Medimax und eine Reihe von Läden der Textilkette AWG, die teils selbständig und teils als Shop-in-Shop-Konzept geführt werden. „Das FORUM bietet aber noch ausreichend Platz, auch für kleinere Geschäfte“, erklärt Patrizia Medla. „Noch laufen die Verhandlungen mit potenziellen Betreibern von Fachgeschäften, die teilweise bereits in der Steiner Innenstadt ansässig sind.“ Ziel bei der Auswahl der Mieter ist es, den Besuchern einen ausgewogenen Branchenmix zu präsentieren.



Das architektonische Highlight im FORUM ist die historische Krügel-Villa.

Dabei soll das Einkaufscenter nicht in Konkurrenz zur angrenzenden Steiner Innenstadt stehen, sondern das bestehende Angebot ergänzen und erweitern. Neben den vielfältigen Möglichkeiten für die Kunden wird das Einkaufszentrum auch für Jobsuchende einen großen Vorteil bringen: Über 400 neue Arbeitsplätze werden im FORUM entstehen.

Treffpunkt im Sommer wie im Winter

Der Mittelpunkt und ein architektonisches Highlight wird die ehemalige Krügel-Villa sein. Diese



Weiterleiten



Ausgewogener Branchenmix

wird aufwändig renoviert und als Herzstück in das Einkaufs- und Erlebniscenter integriert. Rund um die alte Villa, in die unter anderem ein Eiscafé und das Center-Management einziehen sollen, wird es aber nicht nur Geschäfte geben, sondern auch eine Vielzahl an Dienstleistungsangeboten zum Beispiel aus Kultur und Gastronomie. So plant der Inhaber des bekannten Kulturcafés in Stein auf einer Fläche von circa 460 m² einen Ableger im neuen FORUM – und hat bereits viele Ideen, wie das Center auch für kulturelle Angebote genutzt werden kann. Platz genug gibt es dafür auf jeden Fall bei 14.000 m² Verkaufs- und Dienstleistungsfläche.

**Jederzeit gut erreichbar
- zu Fuß oder mit dem Auto**

Auf dem Vorplatz des FORUMs ist genügend Raum für Wochenmärkte oder für öffentliche Events wie Public Viewing oder Show-Veranstaltungen jeglicher Art. „Das FORUM wird wetterunabhängig, im Sommer wie im Winter, der neue Treffpunkt für die Bewohner der Stadt und der Umgebung werden“, ist sich Patrizia Medla sicher. Den zukünftigen Besuchern

steht eine ebenerdige Tiefgarage für knapp 600 Fahrzeuge zur Verfügung, so dass die Einkäufe im Trockenen zum Auto gebracht werden können. Durch die Nähe zur Innenstadt können Kunden aus Stein den Wagen aber auch zu Hause lassen und das neue Einkaufszentrum zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen.

Vorschläge der Bürger sind willkommen

Die Bürger von Stein haben in einem Bürgerentscheid mit großer Mehrheit für das FORUM gestimmt – und sollen nun natürlich auch weiterhin in die Entwicklung des Einkaufszentrums eingebunden werden. Über die Internetseite www.forum-stein.de werden alle Interessierten regelmäßig über den Fortschritt der Baumaßnahmen informiert. Außerdem können über die Website Fragen sowie Vorschläge eingereicht werden, zum Beispiel zu gewünschten Veranstaltungen oder zu optimalen Öffnungszeiten des Shopping-Centers. „Schließlich möchten wir ein Einkaufszentrum bauen, das den Wünschen der Bevölkerung nachkommt“, so Patrizia Medla. „Und zur Eröffnung wollen wir schließlich lauter zufriedene Steiner begrüßen.“



Projektteam:

S&P Development GmbH

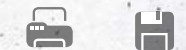
Sebastianstraße 31
D-91058 Erlangen
Tel: 09131 / 7775 - 720
Fax: 09131 / 7775 - 799

www.sontowski.de

www.forum-stein.de

info@sontowski.de

Weitere Informationen:



Weiterleiten





GEWERBE

easyCredit-Haus verkauft

S&P (sontowski & partner) hat das easyCredit-Haus in der Beuthener Straße in Nürnberg an das Hamburger Emissionshaus Paribus Capital GmbH verkauft. Der Kaufpreis betrug 48,5 Millionen Euro. Den Verkauf schon kurz nach der Grundsteinlegung kann S&P als vollen Erfolg der Unternehmensstrategie verbuchen.

„Die kurze Vermarktungsdauer des easyCredit-Hauses zeigt, dass wir sowohl mit der ansprechenden Architektur als auch der Bauweise, die auf Nachhaltigkeit setzt, den Nerv der Zeit bei Investoren sowie bei Nutzern getroffen haben“, freut sich Klaus-Jürgen Sontowski, geschäftsführender Gesellschafter und Gründer von sontowski & partner. Das easyCredit-Haus ist seit April 2013 im Bau und wird voraussichtlich im Herbst 2014 fertiggestellt sein. Es wird dann der Teambank AG als Unternehmenszentrale dienen. Auf den 15.200 m² befinden sich Büros für ca. 600 Mitarbeiter.

Verfolgen Sie die Fortschritte am Bau über die Webcam auf unserer Homepage oder auf unserer Facebook-Fanpage.

Weitere Informationen:  

WOHNEN

Stilvoll wohnen im Ingolstädter schanzer carrée

Auf dem Areal der ehemaligen Pionierkaserne in Ingolstadt lässt sontowski & partner den modernen Wohnkomplex „schanzercarrée“ entstehen. In einer wirtschaftlich prosperierenden Region mit Tradition und Innovation sind jeweils 5 bis 10 freistehende Gebäude mit Eigentumswohnungen geplant. Die anspruchsvolle Architektur ist eine moderne Interpretation der Bauhausoptik. Die würfelförmigen Gebäude sind versetzt zu einem Carrée angeordnet und bilden einen lebendigen Kontrast zur grünen Umgebung. Die Wohnungen mit zwei, drei oder vier Zimmern von 67 bis 155 m² Wohnfläche verfügen entweder über Balkon, Loggia, Dachterrasse oder Garten.

Dank der großzügigen Privatgärten, die viel Raum zum Spielen lassen, ist die gesamte Wohnanlage zudem sehr kinderfreundlich. Aufgrund der durchdachten Ausstattung, der zentralen Lage und dem ausgewogenem Wohnungsmix für jede Altersgruppe. Der Baubeginn ist für Anfang 2014 geplant. Lassen Sie sich schon heute vor dem offiziellen Verkaufsstart Informationsmaterial zusenden!

schanzercarrée
Wohnen in Ingolstadt

Weitere Informationen: 



Weiterleiten



Aktuelle Projekte:

Gewerbe

REWE XL

Markt Regensburg

Lebensmittelmarkt mit 3.000 m² Verkaufsfläche

[mehr Infos](#)

Wohnen

klostergärten

in Forchheim

Historische Fassaden an der Klosterkirche als einmaliges Wohnambiente.

[mehr Infos](#)

Fonds

regioFONDS

Süddeutschland 8

Handelsimmobilien

Fonds

[mehr Infos](#)

HIER finden Sie unsere Gesamtübersicht



SENIORENVORSORGE

Naturnahes Wohnen in den „hopfengärten“

Auf dem ehemaligen Gelände der Tucher-Brauerei in Fürth baut sontowski & partner die moderne Seniorenwohnanlage „hopfengärten“. Sie besteht aus 41 Eigentumswohnungen zwischen 33 und 95 m² samt Sonnenbalkon oder -terrasse und einer Tiefgarage mit 16 Stellplätzen. Die Anlage ist auf die Bedürfnisse von Senioren abgestimmt, das Gebäude barrierefrei: mit rollstuhlgerechten Türen, ebenen Zugängen, flachen Rampen und einer großzügigen Aufzugs-kabine. Auch die Wohnungen sind seniorengerecht ausgestattet. Dienstleister, die auf Wunsch im Alltag helfen, können über die BayernStift gebucht werden. Es gibt einen 24-Stunden-Notruf und Beratung, zum Beispiel bei Behördengängen. Außerdem organisiert die BayernStift auf Wunsch Verpflegung, Einkauf oder Wohnungsreinigung. Alle Wohnungseigen-tümer haben ein bevorzugtes Belegungsrecht für sich selbst oder den Partner, die Kinder, Eltern oder Schwiegereltern in der nah gelegenen Pflegeeinrichtung „Stift am Südpark“. Baubeginn ist im Frühjahr 2014, die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2015 vorgesehen.

Robert Wießner
Geschäftsleiter:

BayernCare Immobilien
GmbH & Co. KG

Günther-Scharowsky-
Straße 6
D-91058 Erlangen
Tel.: 09131 / 7775 - 34
Fax: 09131 / 7775 - 41

info@bayerncare.de

Weitere Informationen
zu den „hopfengärten“
finden Sie **HIER**

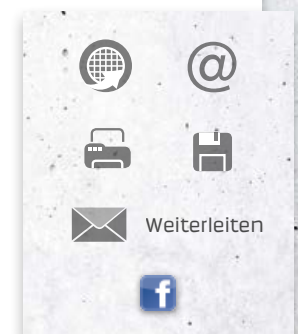
WOHNEN

Unverwechselbar: Die „klostergärten“ in Forchheim

Mit dem ehemaligen Redemptoristenkloster St. Anton in Forchheim hat sontowski & partner ein ganz besonderes Objekt erworben. Das historische Gemäuer samt Brauerei bleibt erhalten, wird jedoch umfangreich modernisiert. Im Kloster entstehen 19 Wohnungen, in der Brauerei weitere drei Wohneinheiten. Hinzu kommt ein modernes Penthouse mit großzügiger Dachterrasse. Ein Anbau weicht einem ansprechenden Gebäude, das mit energieeffizienter Bauweise, Aufzug und Tiefgarage allen Ansprüchen an modernen Wohnkomfort genügt.

Hier befinden sich weitere Wohnungen und Penthouses mit Balkonen oder Dachterrassen. Das neue Gebäude passt sich harmonisch der denkmalgeschützten Architektur des Klosters an. Der gesamte Komplex liegt inmitten eines romantischen Klostergartens, der zum Verweilen einlädt. Die „klostergärten“ liegen mitten in der malerischen Altstadt Forchheims. Die historischen Fassaden sowie die Klosterkirche sorgen für ein einmaliges Wohnambiente.

Weitere Informationen:





Michael Neubauer, Vertriebsleiter der BayernCare, über die optimale Vorsorge

Michael Neubauer
Vertriebsleiter:

BayernCare Immobilien
GmbH & Co. KG

Günther-Scharowsky-
Straße 6
D-91058 Erlangen
Tel.: 09131 / 7775 - 31
Fax: 09131 / 7775 - 41

www.bayerncare.de

michael.neubauer@
bayerncare.de



BayernCare verbindet Immobilien-Know-how mit Fachwissen im Pflegebereich. Wie profitieren Ihre Kunden davon in der Praxis?

Unsere Kunden profitieren langfristig vor allem von den zentralen, sehr guten Lagen und den

hohen Qualitätsstandards unserer Objekte sowie von unserem ausgezeichneten Service in der Pflege. Dies spiegelt sich in der objektübergreifenden Belegungsquote von über 95 % in unseren Seniorenwohntzentren und in den sehr guten Wiederverkaufserlösen der Wohnungen wider.

Was ist das Besondere am aktuellen Projekt „hopfengärten“?

Das Besondere an den Fürther „hopfengärten“ ist der ausgewogene Wohnungsmix. So werden wir hier sehr unterschiedliche Wohnungsgrößen realisieren, von den 1-Zimmer-Wohnungen mit 33 m² bis hin zur 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit 95 m².

Was macht die Objekte der BayernCare für Senioren attraktiv?

Wir bauen immer in zentralen Lagen mit umfassender Infrastruktur, sodass unsere Bewohner aktiv und mit kurzen Wegen am Leben teilhaben können.

Wir bauen immer in zentralen Lagen mit umfassender Infrastruktur.

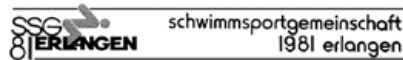
Was macht den Kauf einer Seniorenimmobilie für Kapitalanleger interessant?

Die werthaltige, Immobilienanlage mit interessanter Rendite sowie die lukrative Vorsorge für sich selbst machen die Investition doppelt interessant! Jeder Eigentümer erwirbt automatisch ein bevorzugtes Belegungsrecht für sich, den Ehepartner, Kinder und Eltern in einem unserer Seniorenwohntzentren. Dies ist eine perfekte Kombination aus Immobilieninvestition und Risikovorsorge.



Weiterleiten





S&P schwimmt mit der SSG 81 Erlangen zu den Olympischen Spielen!

S&P (sontowski & partner) unterstützt neben sozialen und kulturellen Initiativen auch Sportvereine in der Region. Mit der SSG 81 Erlangen verbindet S&P eine jahrelange Partnerschaft. Die SSG kann die Unterstützung ihres Sponsors gut gebrauchen, denn die Ziele für die Zukunft sind ambitioniert. Nichts Geringeres als Olympia 2016 steht auf dem Programm! Um wirklich an den Sommerspielen in Rio de Janeiro teilnehmen zu können, wurde ein Kader aus Athleten zusammengestellt, die bereits Erfolge bei Deutschen Meisterschaften oder Jugendmeisterschaften vorweisen können. Den Sportlern wird viel abverlangt: Täglich trainieren sie vier bis sechs Stunden. „Die Schwimmer des Teams haben neun Trainingseinheiten in der Woche. Dazu gehört das Training in der Schwimmhalle ebenso wie Lauf- oder Krafttraining“, erklärt Konstantin Walter, deutscher Jugendmeister und Olympia-Aspirant.

Die Arbeit der SSG beschränkt sich jedoch nicht auf das „Team Olympia“. „Wir wollen in der Metropolregion bundesweite Maßstäbe setzen und uns zu einer führenden Schwimmhochburg in Deutschland entwickeln“, erklärt der Erlanger Cheftrainer Roland Böller. Die Nachwuchsarbeit ist deshalb

vorbildlich. Schon jetzt gehört die SSG dank der hoch qualifizierten Trainer und der sehr guten Sportstätten zu den besten Vereinen Deutschlands. 2012 wurde die SSG deshalb zum Olympiastützpunkt ernannt. Der Erfolg spricht für sich. Erst jüngst konnte der Verein 13 Medaillen von den Deutschen Jugendmeisterschaften mit nach Hause bringen. „Das ist eine Bilanz, die kaum ein Olympiastützpunkt im Schwimmen vorweisen kann“, erklärt Böller stolz. An diesen Erfolgen haben Sponsoren wie S&P laut Roland Böller großen Anteil: „Ohne die Unterstützung wäre es uns nicht möglich, ein derart hohes sportliches Niveau zu halten.“



Roland Böller (rechts) und die jungen Athleten der SSG haben viel vor.

Weitere Informationen zum Sponsoring von S&P:

Weitere Informationen zur SSG 81 Erlangen:

Impressum

sontowski & partner gmbh
Sebastianstraße 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

