



# SUN SHINE LOFTS

EIGENTUMSWOHNUNGEN ZUR  
KAPITALANLAGE UND SELBSTNUTZUNG  
IN BAMBERG

**STEUERVORTEIL  
BIS ZU 60% AfA**  
Sanierungsgebiet § 7h, 10f



<b>04</b>	Intro
<b>06</b>	Überblick und Risiken eines Immobilieninvestments
<b>08</b>	Steuervorteil durch Sanierungsabschreibung
<b>10</b>	Lage Metropolregion Nürnberg
<b>12</b>	Lage Bamberg
<b>14</b>	Der Lagarde Campus, Bambergs neues Stadtquartier
<b>18</b>	Die Architektur
<b>20</b>	Wohnungen im Überblick
<b>26</b>	Die Wohnungen im Detail
<b>38</b>	Die Ausstattung
<b>30</b>	Beispielhafte Grundrisse
<b>34</b>	Energie- und Mobilitätskonzept
<b>36</b>	Referenzen
<b>38</b>	Haftungsausschluss
<b>40</b>	Kontakt
<b>40</b>	Impressum



## Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unternehmen können wir auf fast 30 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche zurückblicken. Daher wissen wir, dass Ansprüche an Immobilien sich kontinuierlich verändern und dass Projekte sich stets neu gewachsenen Anforderungen stellen müssen.

Daher widmet sich die P&P Group mit großer Leidenschaft Projekten, die sich nicht nur an der Gegenwart, sondern an der Zukunft orientieren. Von Werten wie Nachhaltigkeit und sozialer Verträglichkeit lassen wir uns ganz besonders leiten. Natürlich wissen wir auch, dass gerade Wohnimmobilien sich durch vielerlei Krisen hindurch als solides Investment bewährt haben. Wonach wir streben ist jedoch immer auch die Erschließung von gesamtgesellschaftlichem Mehrwert. Relevante Faktoren wie **Energieeffizienz, Klimaverträglichkeit und Lebensqualität** für die Bewohner beziehen wir deshalb mit ein. Hierdurch gewinnen Immobilien zeitgemäß an Klasse und perspektivisch an Stabilität.

Auch die **Sunshine Lofts** in der Universitätsstadt Bamberg folgen unserem anspruchsvollen Leitbild. Dabei könnte der Standort kaum optimaler sein. Während die Altstadt von Bamberg zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt, entsteht auf dem Lagarde Campus ein völlig neues Stadtviertel mit **innovativer Infrastruktur und effizientem Energiekonzept**. In weiten Teilen setzt es auf eine autarke und nachhaltige Versorgungslösung – im Sinne der Menschen, im Sinne der Zukunft.

Überzeugen Sie sich doch einfach selbst von der Attraktivität der Sunshine Lofts und vom malerischen Bamberg als Standort in der wirtschaftsstarken Metropolregion Nürnberg. Willkommen!

**Eva-Maria Zurek**

Geschäftsführung P&P Group





# SUN SHINE LOFTS

WILLKOMMEN IM  
QUARTIER





Im Herzen der Studentenstadt Bamberg entsteht ein neues Stadtviertel. Auf einem knapp 20 Hektar großen Gelände der fränkischen Stadt entwickeln mehrere Partner mit hohem Anspruch eines der innovativsten Stadtviertel Europas – mit bezahlbarem Wohnraum für rund 2.400 Menschen, viel Grün und einem zukunftsweisenden Energie- und Mobilitätskonzept. **Wir als P&P entwickeln davon in mehreren Bauabschnitten über 300 lichtdurchflutete Wohnungen** – durch die Integration der historischen Bausubstanz mit besonderer Identität.





# DIE HIGHLIGHTS

AUF EINEN BLICK



06



## Erfahrener Bauträger

Die P&P Group, die seit knapp 30 Jahren durch innovative Bauvorhaben nachhaltige Werte in allen Assetklassen schafft, hat bereits über 8.000 Wohnungen realisiert.



## Sanierungsabschreibung § 7h, 10f

Erhöhte Abschreibungen ermöglichen steuerliche Vorteile für Kapitalanleger wie auch für Selbstnutzer.



## Energetischer Bau

Ein Mix aus revitalisierten historischen Einheiten und modernen neuen Wohneinheiten im KfW-Energiehausstandard 55 und 70 prägen die neue Siedlung.



## Zukunftsweisendes Energiekonzept

Mit oberflächennaher Erdwärme, Abwasser-Wärme-Rückgewinnung und Photovoltaik-Anlagen werden ca. 70 % der benötigten Energie direkt vor Ort gewonnen.



## Zuverlässiges Investment

Eine hochwertige Ausstattung, die zentrumsnahe Lage der Sunshine Lofts, ein attraktiver Wohnungsmix und ein Quartier der Zukunft bilden solide Faktoren für ein stabiles Investment.



## Inflationsschutz

Immobilien als Investments sind besonders in Zeiten hoher Inflation interessant und versprechen einen dauerhaften Werterhalt.



## Verkehrsberuhigtes Quartier / Klimafreundliches Mobilitätskonzept

Sämtliche Quartiersstraßen sind als verkehrsberuhigte Spielstraßen ("Shared Space") angelegt. Das Mobilitätskonzept basiert auf dem Ansatz „eigenes Fahrrad – geteiltes Auto“ und ist gut aufgestellt für die Herausforderungen der Verkehrswende.



# IMMOBILIEN INVESTMENTS

## + Bauliche Risiken

Die Insolvenz der Verkäuferin während der Herstellung des Objektes kann zu einer Einstellung der Baumaßnahmen führen, sodass die Wohnungseigentümergeinschaft das Bauvorhaben selbstständig fertigstellen muss.

Der Interessent muss sicherstellen, dass der Kaufpreis lediglich entsprechend des Baufortschritts an den Verkäufer gezahlt wird, damit trotz einer etwaigen Insolvenz des Verkäufers noch ausreichend Mittel zur Fertigstellung des Bauvorhabens vorhanden sind.

Bauverzögerungen seitens des Verkäufers können zu entgangenen Mieteinnahmen sowie zu Bereitstellungszinsen führen.

Bauliche Mängel müssen nach der Abnahme durch den Interessenten bzw. die Wohnungseigentümergeinschaft geltend gemacht werden.

Verjährung von Gewährleistungsansprüchen gegen den Verkäufer oder gegen die an der Herstellung

beteiligten Unternehmen mit der Gefahr, dass die Gewährleistungsverfolgung wegen der Insolvenz des Verkäufers oder einer an der Herstellung des Objektes beteiligten Unternehmung scheitert.

## + Objektbezogene Risiken

Nach Ablauf von Gewährleistungsfristen entstehende Mängel oder sonstige Schäden der Wohnung und/oder am Gemeinschaftseigentum können zu einem Instandhaltungsrisiko führen.

Unzureichende Verwaltung des Gemeinschafts- und Sondereigentums kann zu einer finanziellen Mehrbelastung führen.

## + Personenbezogene Risiken

Fehlende Finanzierungsmöglichkeiten wegen unzureichender Bonität; Notveräußerung erforderlich wegen fehlender Anschlussfinanzierung.

Veränderung der persönlichen Lebensumstände z.B. Arbeitsplatzverlust, Scheidung, Krankheit, Unfall oder Behinderung.

Insolvenzrisiko des Interessenten: Mangels Liquidität des Interessenten könnte ein Notverkauf zu schlechten Konditionen notwendig werden; bei Rentenbeginn ist möglicherweise noch eine hohe Restschuld vorhanden.

Verhältnis zu den Miteigentümern und die daraus folgenden Auswirkungen auf die Beschlussfassung.

## + Wirtschaftliche / marktbezogene Risiken

Veränderung der Makro- und/oder Mikrolage, damit einhergehender möglicher Attraktivitätsverlust der Eigentumswohnung.

Negative Entwicklung der Mieten und Betriebskosten.

Finanzieller Verlust bei Weiterveräußerung, da die Kosten des Kaufpreises und der Kaufnebenkosten durch eine kalkulierte Haltedauer erst kompensiert werden müssen.

Steigende Darlehenszinsen – höhere Kosten der Anschlussfinanzierung.

Zahlungsunfähigkeit oder -unwilligkeit etwaiger Mieter.

## + Rechtliche Risiken

Änderungen des Mietrechts, insbesondere der Wohnflächenverordnung sowie der Vorschriften zur Mieterhöhung.

Änderungen des Wohnungseigentumsrechts.

Änderungen des Steuerrechts oder der steuerrechtlichen Rechtsprechung.

Änderung oder Nichtanerkennung der Erhöhten Absetzung für Gebäude in Sanierungsgebieten durch das Finanzamt.

Änderungen der Vorschriften über die Ausstattung von Wohnungen, insbesondere Einbau von zusätzlichen technischen Anlagen oder Pflicht zur Ausführung energieeinsparender Maßnahmen; damit verbunden sind eventuell erhöhte Reparatur- und Instandhaltungskosten.



# OPTIMAL STEUERN SPAREN

EINMALIGE CHANCE

Die Lage in einem Sanierungsgebiet bietet Eigentümern eines Sunshine Lofts steuerlich reizvolle Perspektiven – durch Abschreibungsmöglichkeiten mit beachtlichem Sparpotenzial über viele Jahre hinweg.



08

Die Stadt Bamberg hat den Lagarde-Campus öffentlich als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Hierdurch können Kommunen zielgerichtet die städtebauliche Entwicklung eines Areals stimulieren und stärken. Auf dem gesamten Lagarde wurden umfassende Sanierungsmaßnahmen bereits umgesetzt, andere sind in vollem Gange oder befinden sich noch in der Planungsphase. Insgesamt ist die Aufwertung des Gebiets durch Erneuerung und Instandsetzung das Ziel. Das bringt große Vorteile auf allen Ebenen – für die Stadt, deren Bewohner und natürlich für Eigentümer.

Wer eine Immobilie in einem ausgewiesenen Sanierungsgebiet erwirbt, kann insbesondere auch steuerlich profitieren. Gesetzliche Grundlagen hierzu finden sich etwa unter § 7h und § 10f des Einkommenssteuergesetzes. Dort wird der Rahmen für eine erhöhte Abschreibung der Sanierungskosten formuliert, auch als sogenannte Sanierungs-AfA (AfA = Absetzung für Abnutzung) bekannt.

Gemäß § 7h können in den ersten acht Jahren ab Erwerb der Immobilie bis zu neun Prozent der Sanierungskosten jährlich abgesetzt werden und in den folgenden vier Jahren bis zu sieben Prozent jährlich. Vorbehalten ist diese

Sanierungs-AfA Kapitalanlegern. Berücksichtigt werden können Kosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die nach Erwerb der Immobilie durchgeführt wurden. Die Kosten müssen außerdem in einem Zeitraum angefallen sein, in dem das Grundstück des Gebäudes einem offiziell ausgewiesenen Sanierungsgebiet zugeordnet wurde.

§ 10f wendet sich hingegen an Selbstnutzer von Wohneigentum in einem Sanierungsgebiet. Demnach ist es möglich, bis zu neun Prozent der Aufwendungen für Baumaßnahmen jährlich als Sonderausgabe abzuziehen. Dies gilt ab dem Jahr der Beendigung der Maßnahmen sowie in den neun folgenden Jahren.

Die Sunshine Lofts befinden sich also auch steuerlich in begünstigter Lage. Um die individuelle Ausgangssituation professionell versiert einschätzen zu lassen, ist eine umfassende Beratung durch Steuerfachpersonal empfehlenswert.

## BEISPIELRECHNUNG FÜR DIE SANIERUNGSABSCHREIBUNG § 7h, 10f:

KAUFPREIS: 300.000 €  
ZINS: 3,5 %  
TILGUNG: 2 %  
EIGENKAPITAL: 25 %

### BERECHNUNG OHNE SANIERUNGSABSCHREIBUNG § 7h, 10f

LEDIG, KEIN KIND –  
ZVE: 70.000 €

Steuerlast p.a.\*\* vor Erwerb: ca. 21.250 €

---

Neues zvE nach Erwerb: ca. 62.500 €  
Steuerlast p.a. nach Erwerb: ca. 17.600 €

---

STEUERVORTEIL P.A.: CA. 3.650 €

---

### BERECHNUNG MIT 60 % SANIERUNGSABSCHREIBUNG § 7h, 10f\*

LEDIG, KEIN KIND –  
ZVE: 70.000 €

Steuerlast p.a.\*\* vor Erwerb: ca. 21.250 €

---

Neues zvE nach Erwerb: ca. 52.000 €  
Steuerlast p.a. nach Erwerb: ca. 13.000 €

---

→ STEUERVORTEIL P.A.: CA. 8.250 € \*\*\*

---

VERHEIRATET, KEIN KIND –  
ZVE: 120.000 €

Steuerlast p.a.\*\* vor Erwerb: ca. 32.950 €

---

Neues zvE nach Erwerb: ca. 112.500 €  
Steuerlast p.a. nach Erwerb: ca. 29.700 €

---

STEUERVORTEIL P.A.: CA. 3.250 €

---

VERHEIRATET, KEIN KIND –  
ZVE: 120.000 €

Steuerlast p.a.\*\* vor Erwerb: ca. 33.000 €

---

Neues zvE nach Erwerb: ca. 101.800 €  
Steuerlast p.a. nach Erwerb: ca. 25.250 €

---

→ STEUERVORTEIL P.A.: CA. 7.750 € \*\*\*

---



**FAZIT: MIT SANIERUNGSABSCHREIBUNG § 7h, 10f  
ZUSÄTZLICH STEUERN SPAREN**

Für eine ausführliche Berechnung ist ein Steuerberater hinzuzuziehen.

\* In den Sunshine Lofts gibt es Wohnungen mit 60 % als auch 20 % Sanierungsabschreibung § 7h, 10f.  
Weitere Details entnehmen Sie der Kaufpreis-Liste. Alle Angaben ohne Gewähr.

\*\* inkl. Kirchensteuer, Bayern 8 %

\*\*\* Ergebnis auf die Abschreibungsdauer von 12 Jahren gerechnet  
zvE: zu versteuerndes Einkommen



# HIER HAT BOOM TRADITION



**Historie, vielfältige Naturlandschaften und Wohlstand prägen das Bild der "Metropolregion Nürnberg".** Hierzulande ist es Tradition, Standortvorteile durch Innovationskraft voranzubringen. Weltmarktführer, Forschungseinrichtungen und Start-ups wirken hier zusammen. Entsprechend stark behauptet man sich auf dem internationalen Markt.

## + Wirtschaftskraft

Die Metropolregion mit 3,56 Mio Einwohnern erwirtschaftet ein BIP, das über dem vieler Europäische Länder liegt. Hier werden doppelt so viele Patente angemeldet als im deutschen Durchschnitt.

## + Fränkische Erfolgsregion

Die Stadt Bamberg ist mit einem Einzugsgebiet für mehr als 350.000 Menschen ein wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt der Metropolregion Nürnberg.

## + Lebendige Universitätsstadt

ca. 12.500 Studenten  
≈ 16 % Bevölkerungsanteil in Bamberg  
4 Fakultäten an 3 Standorten

Die Otto-Friedrich-Universität wurde im 17. Jahrhundert gegründet und zählt zu den frühneuzeitlichen Universitäten in Europa

## + Bevölkerungszahl

79.034 (Juni 2022)

## + Wirtschaftsstandort Bamberg

Die Stadt ist das größte Wirtschaftszentrum Oberfrankens. Kleine und mittelständische Unternehmen sind hier ebenso erfolgreich wie global agierende Unternehmen.

## + UNESCO-Weltkulturerbe

Die Altstadt repräsentiert in einzigartiger Weise die auf frühmittelalterlichen Grundstrukturen aufbauende mitteleuropäische Stadt. Die historische Substanz ist bis heute weitgehend original erhalten. Seit 1993 trägt Bamberg den Titel eines UNESCO-Weltkulturerbes.



Das Bruttoinlandsprodukt der knapp 3,6 Mio. Einwohner übersteigt das vieler europäischer Länder. **Der Fokus liegt auf Fortschritt und zeitgemäßer Transformation.** Dementsprechend ist die Zahl der jährlichen Patentanmeldungen in der Region rund doppelt so hoch wie im deutschen Durchschnitt. Wirtschaftlicher Erfolg, gesunde Beschäftigungslage und ein hohes Maß an Lebensqualität bestätigen, dass hier einiges richtig gemacht wird.

## Hier kommt das Beste zusammen

Warum die Metropolregion auf viel menschliches Potenzial und ausgeprägte Schaffensfreude zurückgreifen kann, ist leicht nachzuvollziehen. **Neben Bildungs- und Karrierechancen punktet sie mit ihrer klugen Infrastruktur.** Vor allem überzeugt sie jedoch auch mit malerischen Landschaften und kultureller Attraktivität. **Drei Weltkulturerbestätten und zehn Naturparks** nehmen vorweg, was das Glück der Bewohner ganz grundsätzlich begründet: Ein singuläres Lebensgefühl, das von historischen Kulissen und von bevorzugter Landschaft gleichermaßen profitiert. Hier lebt es sich mehr als gut. Ansprechende Freizeit- und Kulturangebote sorgen für weiteren Reiz. Klar, dass nicht nur Ansässige, sondern auch Besucher das erleben wollen.

## EINE STARKE REGION

**134 Mrd. €**

Bruttoinlandsprodukt

**20**

Universitäten und Hochschulen

**Nr. 2**

Zweitgrößter Verkehrsverbund Deutschlands

**1. Platz**

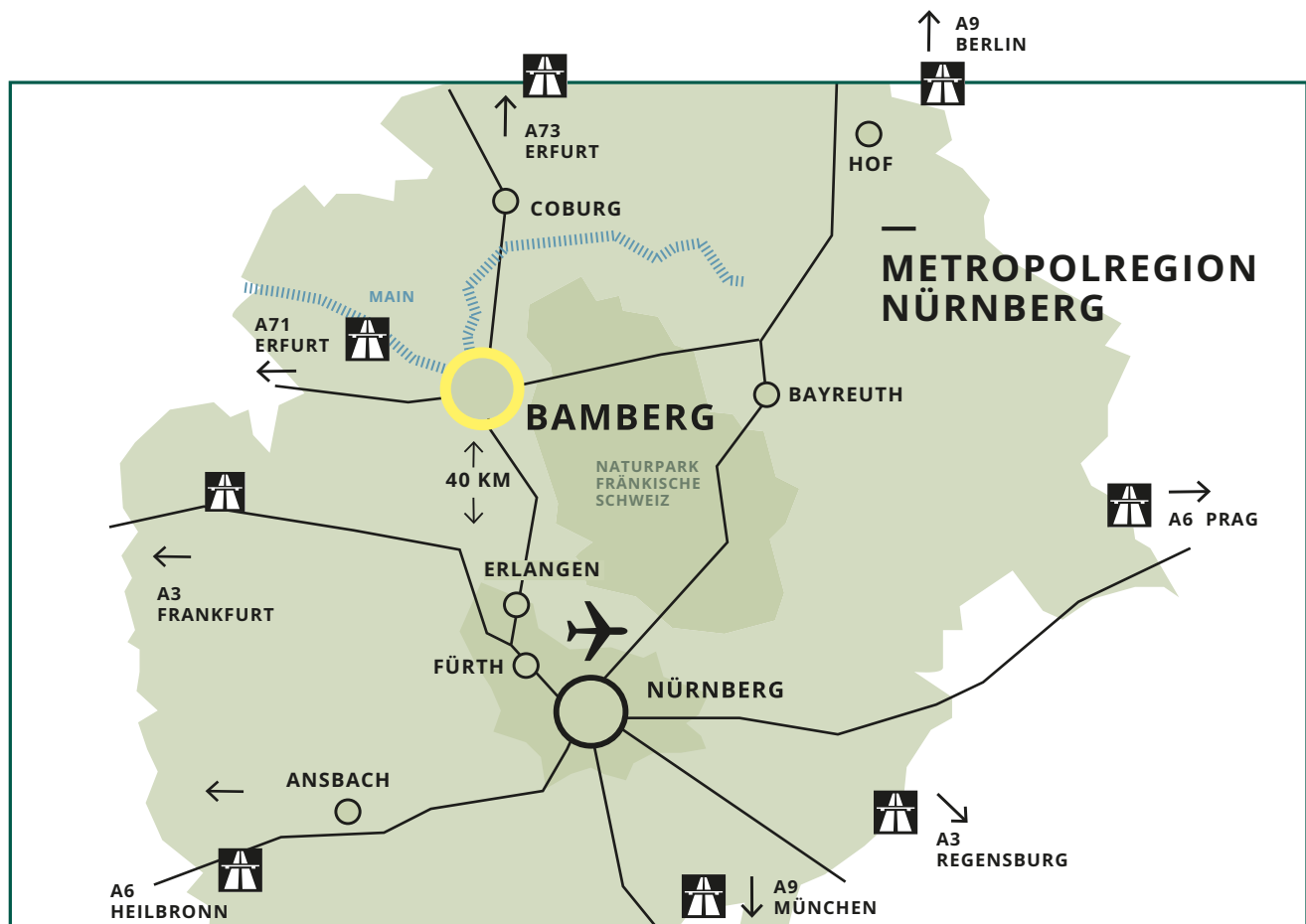
Niedrigste Kriminalitätsrate der deutschen Metropolregionen

## Die größten Arbeitgeber

Adidas, Siemens AG, Schaeffler AG, DATEV, Wieland Electric GmbH, Robert Bosch GmbH, Otto-Friedrich-Universität, Stadt Bamberg, Klinikum Bamberg

## Charmantes Bamberg

Die intakte Altstadt zeugt von einer weit zurückreichenden und florierenden Geschichte. **Die Kulturerbe-Auszeichnung durch die UNESCO verhilft der Stadt zu weltweitem Prestige.** Dass Bamberg als Heimat beliebt ist und viele anspricht, die in der Metropolregion leben wollen, hat gute Gründe. Daher ist es sinnvoll, die Stadt als Standort für eine eigene Immobilie im Blick zu haben.



Rund 79.000 Menschen haben das Privileg, in Bamberg zu leben. Auf sieben Hügeln erbaut und vom Flusslauf der Regnitz strukturiert, teilt sich das malerische Stadtgebiet in eine sogenannte Insel-, eine Berg- und eine Gärtnerstadt auf. Denkmäler wie der Dom oder das Alte Rathaus, barocke Palais und mittelalterliche Siedlungen ergeben ein konsistentes Altstadt-Ensemble, das beeindruckt und zum UNESCO-Weltkulturerbe zählt.

# BAMBERG

DEM ERBE VERBUNDEN,  
DER ZUKUNFT VERPFLICHTET



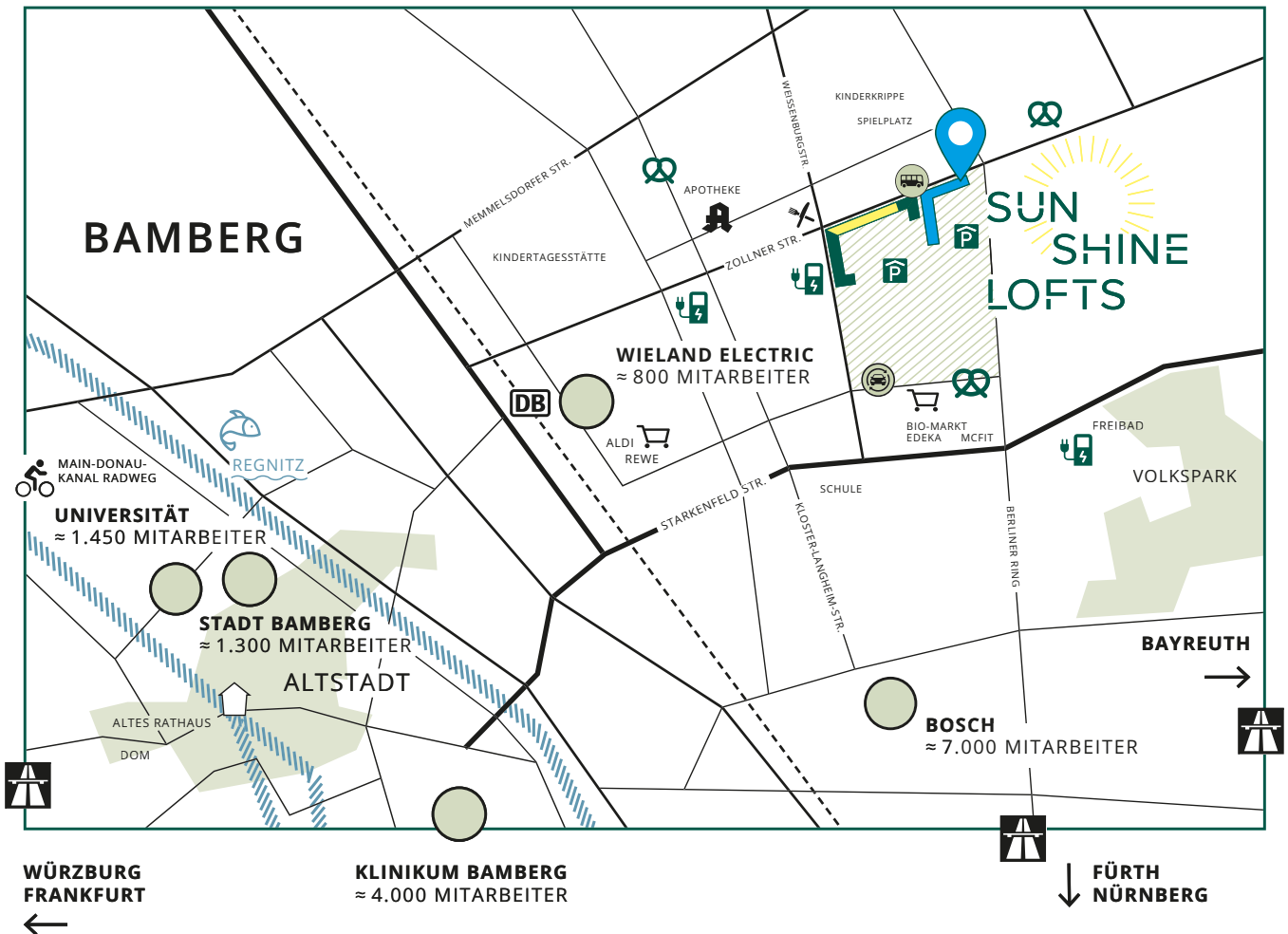
2019 ließen sich knapp 8 Mio. Tagestouristen einen Besuch der Stadt nicht entgehen. Im Spätsommer 2021 lag die Zahl der touristischen Übernachtungen so hoch wie nie. Entsprechend gut aufgestellt ist nicht nur das kulturelle Angebot, sondern auch die Gastronomie und der Einzelhandel.

Doch der Raum Bamberg ist mit 350.000 Menschen in seinem Einzugsgebiet auch ein großes Wirtschaftszentrum. **Ein gesunder Branchenmix sorgt für die höchste Beschäftigungsrate Oberfrankens und liegt über dem bayerischen Durchschnitt.** Bambergs Bruttoinlandsprodukt hat sich in den letzten 30 Jahren nahezu verdoppelt. Logistik, Informationstechnologie und die Gesundheitswirtschaft konzentrieren sich hier. So etwa das „Medical Valley Center“, das ebenso wie das neue „Digitale Gründerzentrum“ seinen Einzug auf dem Lagarde-Campus plant.

**Mit 13.000 Studierenden an der Otto-Friedrich-Universität und über 20.000 Schülerinnen und Schülern ist Bamberg auch eine Bildungshochburg.** Und wo Familien und viele junge Menschen leben, ist auch die Nachfrage nach Freizeit- und Sportangeboten groß. **Spielplätze, Schwimmbäder und Sportanlagen sind zahlreich** und die Vielzahl der Sportvereine kaum zu überblicken.

Das Team von Brose Bamberg spielt sogar erfolgreich in der Basketball-Bundesliga. Dem Einfluss der bis 2014 in Bamberg stationierten US-Armee verdankt der Sport seine lokale Popularität. Inzwischen ist das Militär abgezogen. Neben der Begeisterung für Basketball haben sie ein leeres Kasernengelände hinterlassen. Die Geschichte dieses Areals wird nun visionär fortgeschrieben.





## DIE UMGEBUNG

**1,5 km**  
zum Hauptbahnhof

**10 Min**  
in die Altstadt mit dem Rad

**2,1 km**  
zum Waldrand

**1-2 Min**  
Fußweg zum Bus

**10 min**  
mit dem Rad zur Universität

**weitere Ziele in der Nähe:**  
7 Min ins Schwimmbad mit dem Rad,  
1 km zur Grundschule,  
500 m in die KiTa,  
1 km zum EDEKA Supermarkt

1. Vertriebsabschnitt, Baubeginn Januar 2023

2. Vertriebsabschnitt

Musterwohnung

## ANBINDUNGEN / ENTFERNUNGEN:

- 150 m zur nächsten Bushaltestelle
- 2,6 km zur A70  
2,8 km zu A73
- 1,5 km zum HBF (10 Min)
- 58 km zum Flughafen (46 Min),  
→ gute Anbindung über ÖPNV, nur 2 x umsteigen
- 900 m bis zur nächsten E Ladestation,  
 → kann sowohl für Zweiräder, als auch PKW genutzt werden

### 3,5 km zur Altstadt:

- 10 Min
- 27 Min, direkte Anbindung

### 3,5 km zur Universität:

- 10 Min
- 22 Min, direkte Anbindung

# BAMBERGS NEUES STADTQUARTIER

HIER IST DIE  
ZUKUNFT ZUHAUSE

Im östlichen Bamberg schreitet die Entwicklung eines wahren Zukunftsquartiers voran. Auf der knapp 20 Hektar großen Fläche der einstigen Lagarde-Kaserne entsteht für rund 2400 Menschen modernster Lebens- und Wohnraum. Das neue Stadtviertel wird schon jetzt für seine innovative Infrastruktur gefeiert.

14

**Die zukunftsgerichteten Pläne sehen einen lebendigen Mix aus Wohnraum und Gewerbe, kulturellen und sozialen Einrichtungen vor.** Wohnen wird hier Freude machen. Grün- und Spielflächen werden die parkähnliche Atmosphäre innerhalb der Anlage bestimmen. Ein überzeugendes Mobilitätskonzept schafft die Grundlagen dafür, dass Kinder gefahrlos draußen spielen können und die Nachbarschaft von frischer Luft und naturnahem Begegnungsraum im Freien profitiert. Auf dem verkehrsberuhigten Gelände wird dem Fahrrad als Fortbewegungsmittel der Vorzug gegeben. Entsprechend verteilen sich Fahrradabstellplätze auch in unmittelbarer Nähe zu den Wohnhäusern.

### Mobilität ganz modern

Darüber hinaus hat man sich eine Vielzahl von Alternativen in Sachen Mobilität einfallen lassen. **Die oberirdischen Parkdecks am Standort bieten über PKW-Stellplätze hinaus auch Ladestationen für die Flotten von E-Sharing-Betrieben. Neben Autos werden den Bewohnern auch deren Scooter oder Lastenfahrräder zur Verfügung gestellt.** Mit begrünten und harmonisch strukturierten Fassaden zeugt die Architektur der Parkpaletten durchaus auch von ästhetischem Bewusstsein. Ihr multifunktionales Potenzial runden Photovoltaik-Module auf ihren Dächern ab, die zur zeitgemäßen Energieversorgung auf dem Gelände beisteuern.



### Energie neu gedacht

Tatsächlich wird auf dem Campus ein ehrgeiziges und wegweisendes Energiekonzept von den Stadtwerken Bamberg realisiert. **Es sieht vor, dass rund 70 % der Wärme mit Hilfe von Ressourcen vor Ort gewonnen werden.** Dafür wurde dem Gelände sogar eine eigene Energiezentrale gegönnt. So viel Bemühen um energetische Selbstversorgung wirkt sich natürlich auch vorteilhaft auf die Preise für die Energieversorgung aus.

Es gibt also zahlreiche Aspekte mit denen das Quartier begeistert – ob als renommierte Adresse, als lebenswertes Zuhause oder als Kapitalanlage.



# >300

NEUE VON P&P  
REALISIERTE  
WOHNUNGEN ENTSTEHEN

# 79

DAVON BEZUGSFÄHIG  
ENDE 2024

# 02/23

BAUBEGINN

WOHNFLÄCHEN FÜR

# 2.400

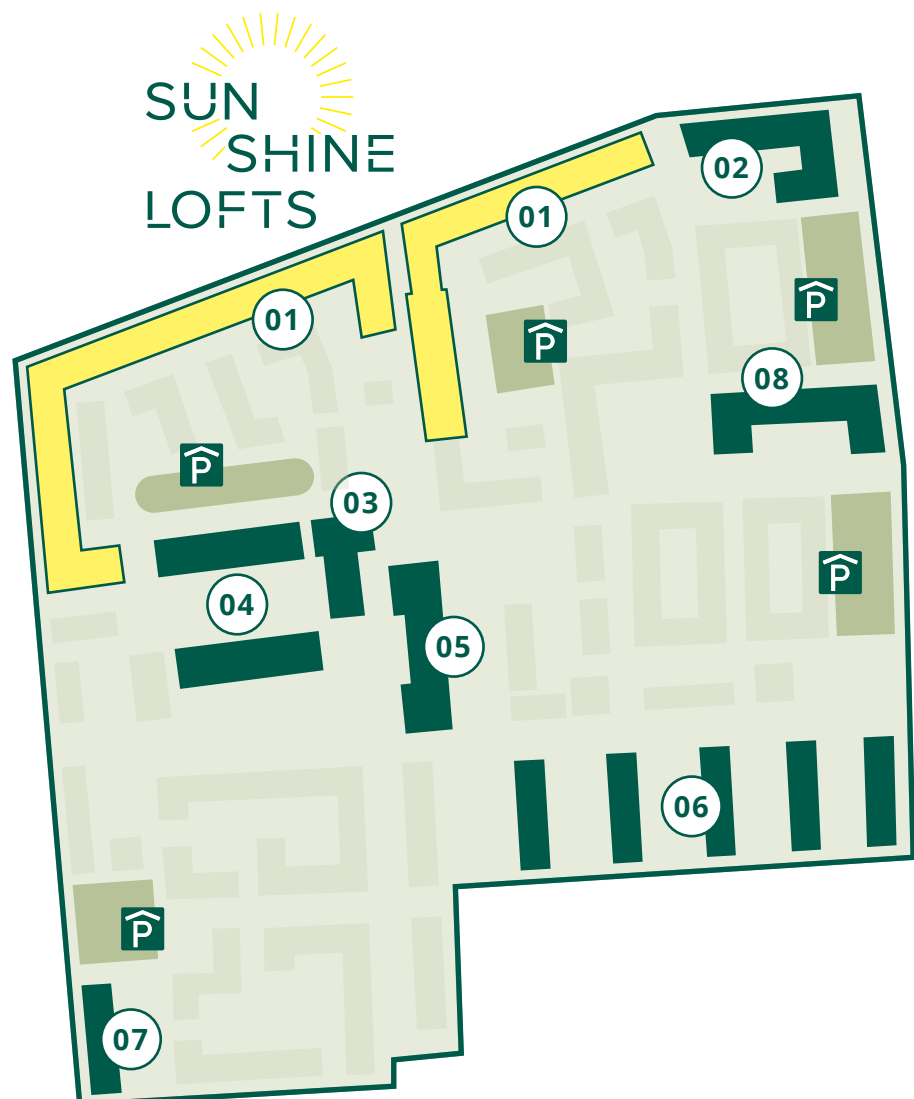
MENSCHEN IM LAGARDE AREAL

# 500

QM GEWERBEFLÄCHEN  
Z.B. BÄCKEREIEN, BÜROS UND SOZIALES

## DER CAMPUS IM ÜBERBLICK

- 01 Sunshine Lofts P&P Gruppe
- 02 Gewerbeprojekt Lagarde 1
- 03 Energieversorgung der Stadt Bamberg
- 04 Kulturquartier mit Gebäuden und Freiflächen
- 05 Zentrum für Cybersecurity
- 06 Bundespolizei
- 07 Quartierskindergarten
- 08 IT-Quartier



# L A GARDE CAMPUS

IM SINNE DER MENSCHEN

Wohnen, leben, arbeiten – auf dem Lagarde Campus ist alles möglich. Hier finden Kultur, Wissenschaft und Wirtschaft zusammen. Gewerbeflächen auf dem Areal sind allseits gefragt. Renommiertere Institutionen und zugkräftige Unternehmen haben den Standort längst für sich entdeckt.



© Brooke Cagle / unsplash

## Lebensqualität und Erholung für Jung und Alt

Verkehrsberuhigte Straßen, begrünte Erholungsflächen, Quartiersbiotop sowie Sport- und mehrere Spielplätze bieten Raum zum Verweilen und zum unmittelbaren Ausleben von Bewegungsdrang.



© Adrian / unsplash

## Modern mit allem klassischem Drum und Dran

Ob Bäckerei, Café, Restaurant oder Arztpraxis – auf Lagarde findet sich vieles, was den Alltag aufwertet und das Leben bereichert.

## Kulturquartier mit Kulturhof

Der Kulturhof zwischen Reit- und Posthalle wird zu einem Ort der Begegnung mit Kunst und Kulturveranstaltungen, die nicht nur den Jahreskalender der Quartiersbewohner bereichern.



© Portuguese Gravity / unsplash

## Ansprechende Wohnarchitektur

Reizvolle Neubauten, modern aufgewertete Bestandsgebäude und sanierte Denkmäler machen das Quartier zu einer architektonisch reizvollen Kulisse.



## Innovatives Energiekonzept

Innovative Energie- und Wärmegewinnung auf dem Campus mit dem größten innerstädtischen Geothermiefeld Deutschlands. **Siehe S. 34**

## Mobilität

Parkpaletten mit Stellplätzen, Ladestationen und Zugang zu E-Sharing-Flotten – vom Lastenfahrrad bis zum PKW.



© Jenny Ueberberg / unsplash

## Kindergarten

Aus dem ehemaligen Offizierscasino wird eine Kita mit großem Gartenbereich für 86 Kinder im Alter zwischen sechs Monaten und sechs Jahren.



## Zukunftsindustrien

Digitales Gründerzentrum, IT-Quartier und Cyber-Security-Behörde – auf Lagarde ist die Zukunft zuhause.

## Medical Valley Center

Gesundheitscampus auf dem sich Unternehmen der Gesundheitswirtschaft, ambulante Einrichtungen, Forschungsinstitute und Startups der Medizinbranche nah beieinander und sinnvoll vernetzt zusammenfinden und den Lösungen von morgen arbeiten.



# DIE SUN SHINE LOFTS

327 WOHNUNGEN  
MIT HEITERER AUSSICHT

In einem historischen Gebäudekomplex, der den Lagarde-Campus im Nordwesten abschließt liegen die SUNSHINE LOFTS. 79 im ersten Vertriebsabschnitt realisierte, ansprechende Wohneinheiten beleben den frisch modernisierten Flügel. Die Wohnräume richten sich zum großen Teil nach Süden zum Hof, wo Ruhe und Helligkeit die Atmosphäre bestimmt.

18



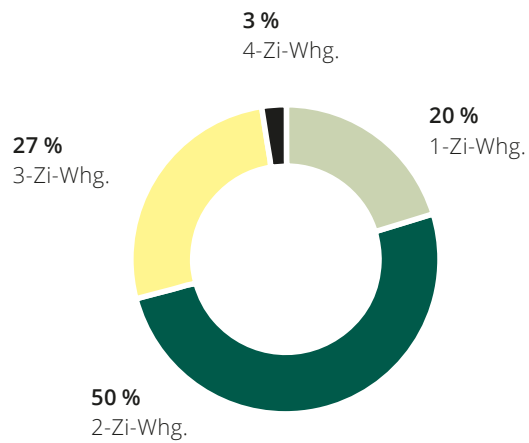
Unverbindliche Visualisierung



Auch sämtliche Terrassen, Balkone und Loggien haben Südausrichtung. Mit zeitgemäßem Komfort werden die Bedürfnisse verschiedener Lebensmodelle angesprochen. Kapitalanlegern bietet sich hier ein solides Investment.

Die SUNSHINE LOFTS gehen aus Gebäuden hervor, die einst als eingeschossiger Trakt für ein Reiterregiment der bayrischen Kavallerie erbaut wurden. Schmucke Backsteinfassaden charakterisieren das Erdgeschoss bis heute. Weiterer Wohnraum wurde durch Aufstockung um zwei Etagen und durch sechs kubische Erweiterungsbauten auf der Hofseite erschlossen. Auch architektonisch zeigt sich dies als Zugewinn.

## ATTRAKTIVER WOHNUNGSMIX VERTRIEBSABSCHNITT 1 MIT 79 WOHNUNGEN



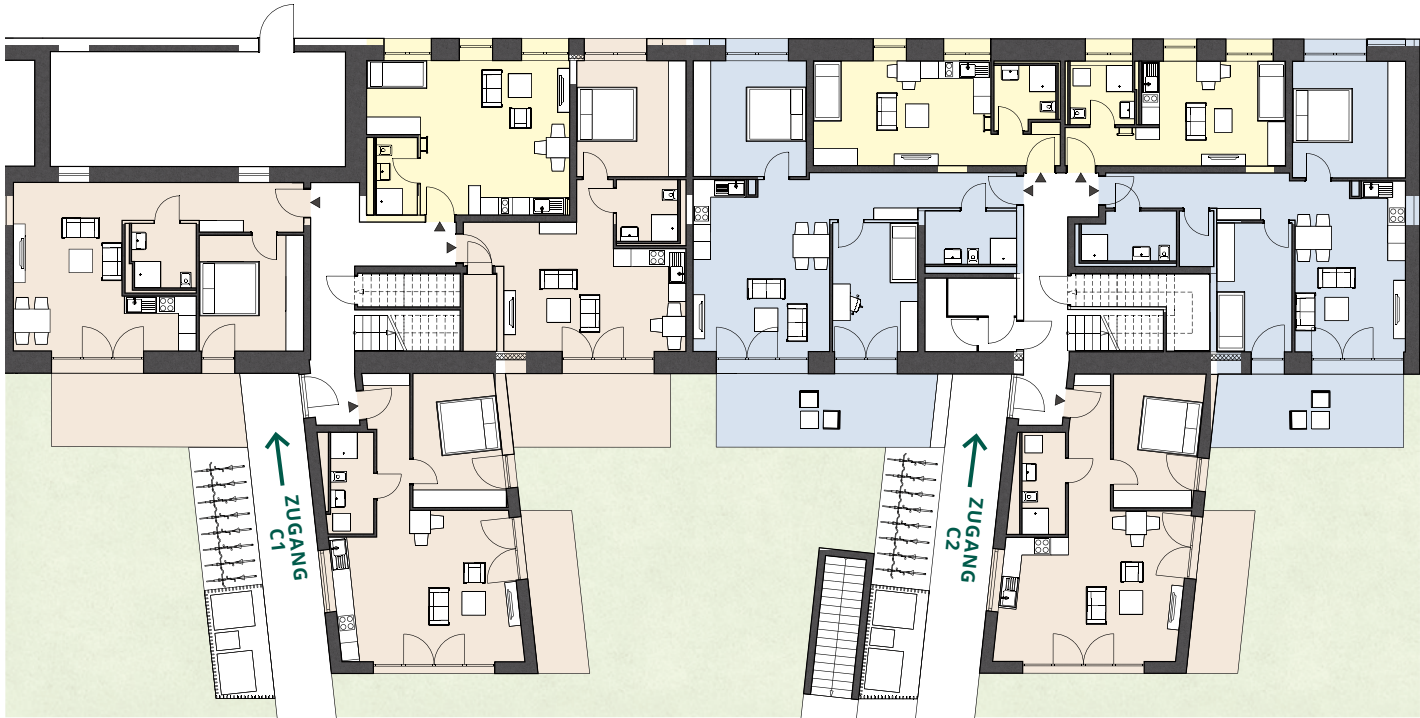
### Das Angebot

- + 1 – 4-Zimmerwohnungen mit rund 26 – 87 m<sup>2</sup>
- + über 70 % der Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Terrasse nach Süden
- + 17 Erdgeschosswohnungen mit Südterrasse und Garten
- + 16 Einzimmerwohnungen mit Einbauküchen und optionaler Möblierung
- + 58 Wohnungen mit AfA 20 %
- + 21 Wohnungen mit AfA 60 %



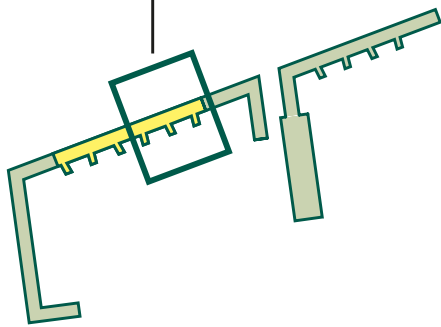
# WOHNUNGS ÜBERSICHT

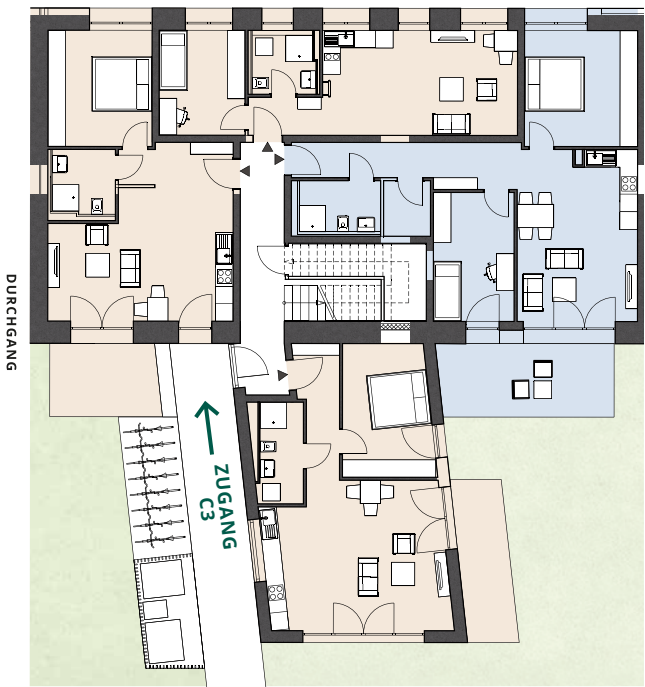
## HAUS C | ERDGESCHOSS



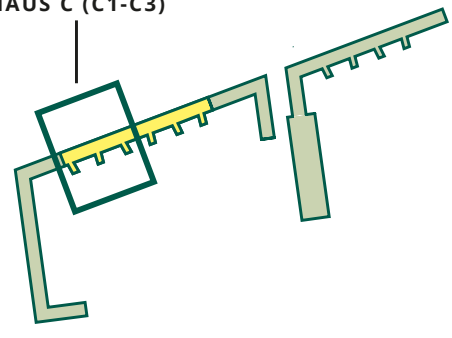
20

HAUS C (C4-C6)





HAUS C (C1-C3)



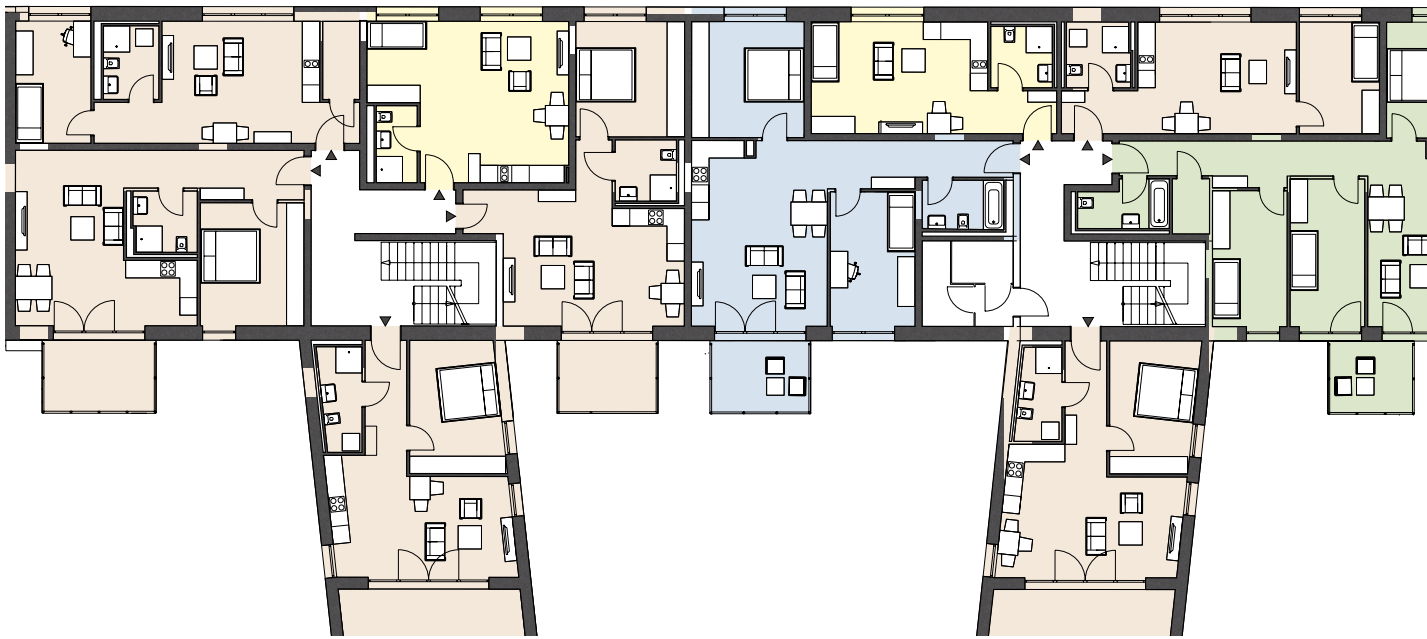
- 1 ZI-WOHNUNG
- 2 ZI-WOHNUNG
- 3 ZI-WOHNUNG
- 4 ZI-WOHNUNG





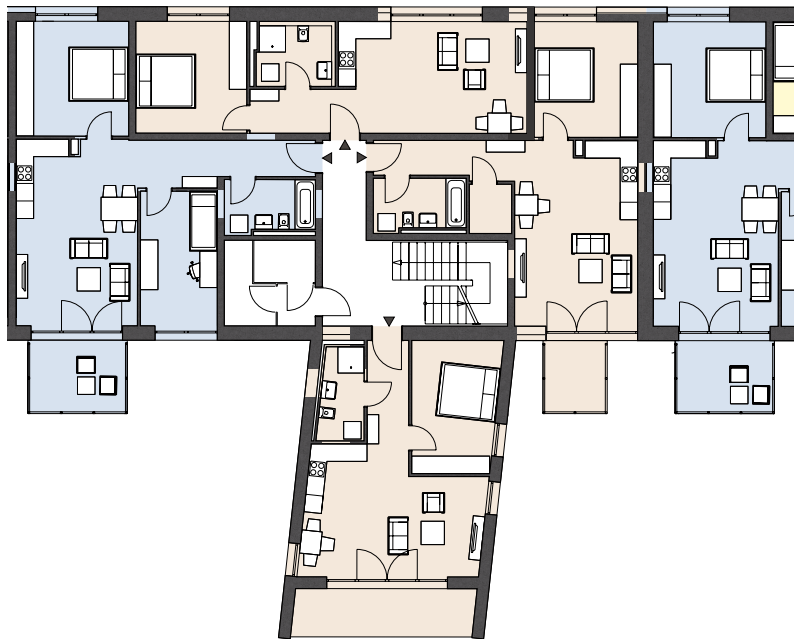
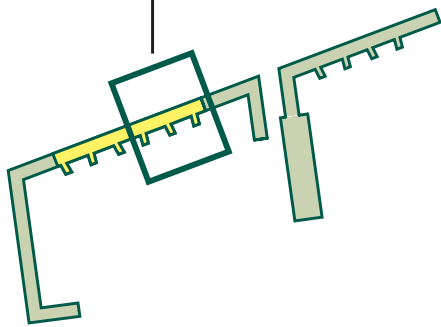
# WOHNUNGS ÜBERSICHT

## HAUS C | 1. OBERGESCHOSS



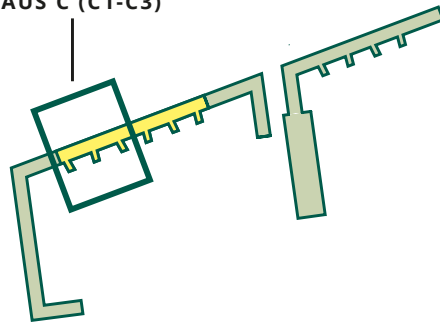
22

HAUS C (C4-C6)

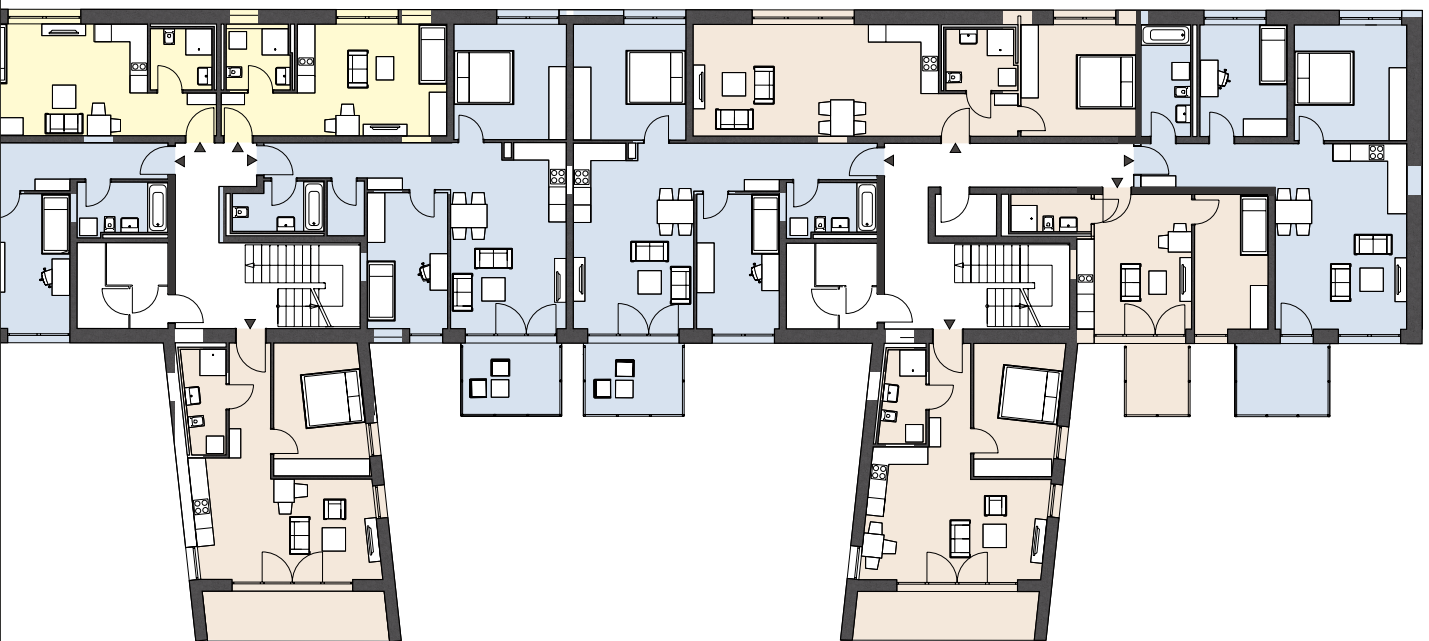




HAUS C (C1-C3)

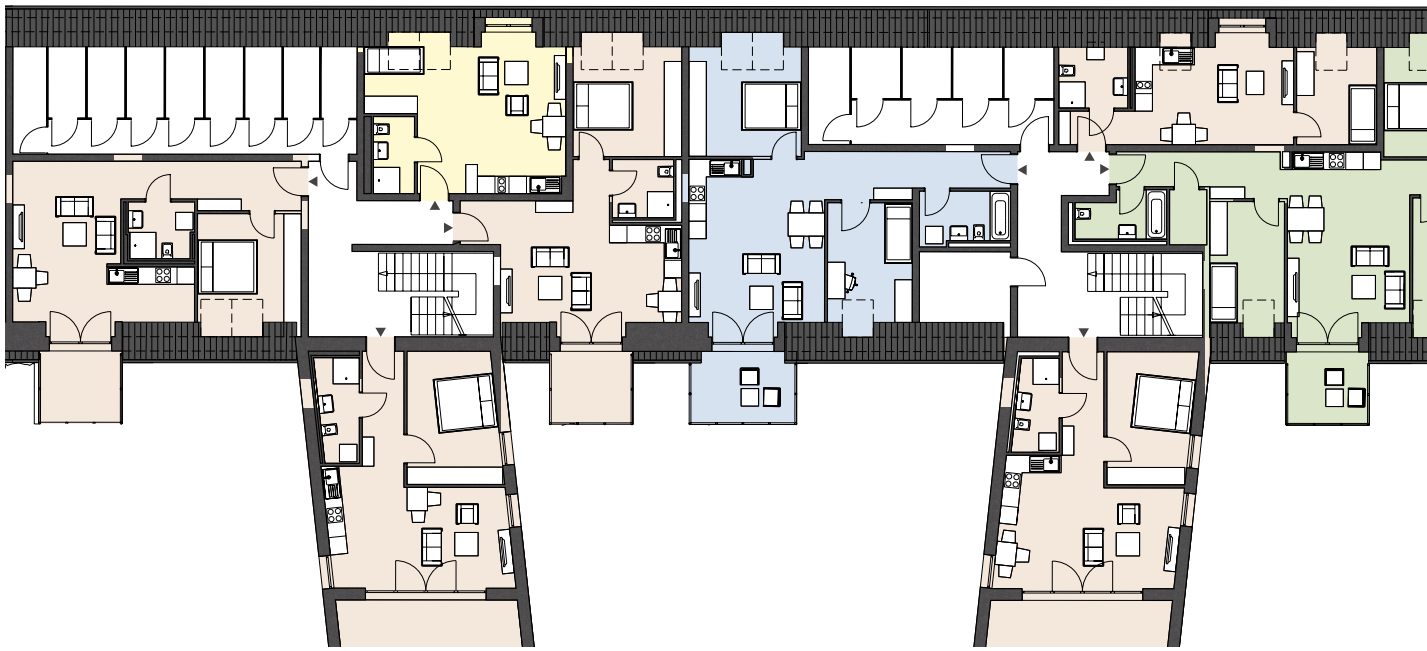


- 1 ZI-WOHNUNG
- 2 ZI-WOHNUNG
- 3 ZI-WOHNUNG
- 4 ZI-WOHNUNG



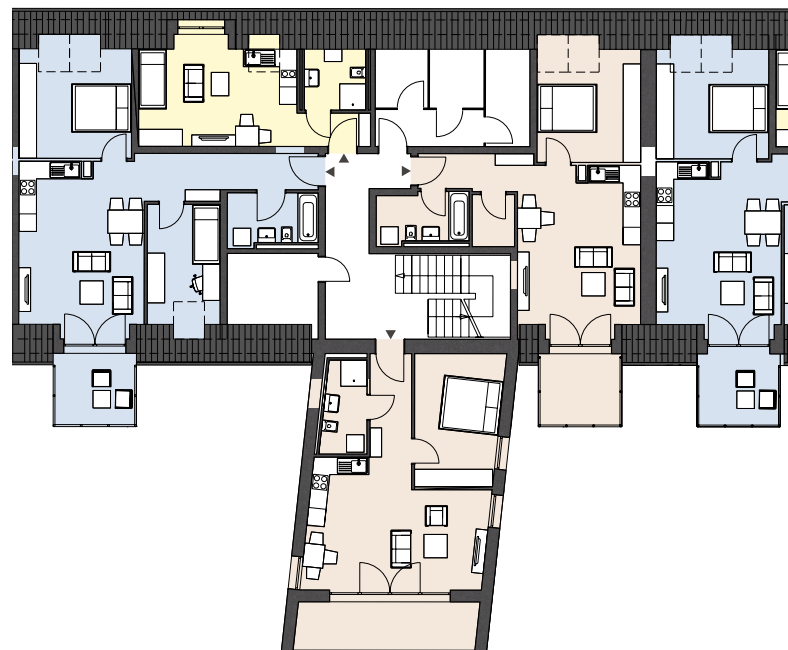
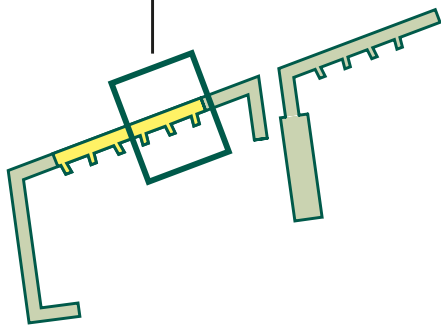
# WOHNUNGS ÜBERSICHT

## HAUS C | 2. OBERGESCHOSS



24

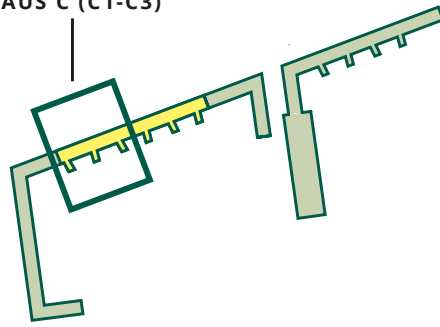
HAUS C (C4-C6)







HAUS C (C1-C3)



- 1 ZI-WOHNUNG
- 2 ZI-WOHNUNG
- 3 ZI-WOHNUNG
- 4 ZI-WOHNUNG



DAS IDEALE ZUHAUSE FÜR MODERNE

# AN SPRÜCHE

26





### **Urban leben mit Blick ins Grün**

Die Sunshine Lofts weiten sich offen ihrer ansprechenden Umgebung zu. Insbesondere auf der Hofseite profitieren sie von bodentiefen Fenstern und Zugängen zu Terrassen, Balkonen oder Loggien. Das sorgt nicht nur für Helligkeit, sondern auch für einen atmosphärischen Ausblick über die Grünflächen und die Campuskulisse. Die Hinwendung vieler Räume zum natürlichen Licht ist bei jedem Wetter eine stimmungsvolle Bereicherung für den Alltag.

### **Bedürfnisorientierte Wohnarchitektur**

Verschiedene Grundrisstypen wenden sich an unterschiedlichste Bedürfnisse. Die größeren Einheiten mit zwei bis vier Zimmern sprechen Singles, Paare und Familien an, die ihr persönliches Reich gerne auch um Spielraum im Freien erweitern. Die Integration der Küchen in die Wohnräume fördert zudem zeitgemäß das Gemeinschaftsleben.

Sorglos-Komfort bieten wiederum 16 Einzimmerwohnungen. Zeitgemäß mit Einbauküchen ausgestattet entsprechen sie bewusst dem Verlangen viel beschäftigter Menschen nach einem bequemen Rückzugsort.



# DIE AUSSTATTUNG

QUALITÄT ERLEBEN  
BIS INS DETAIL

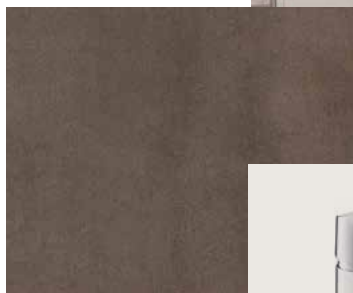
Die ästhetisch abgestimmte Ausstattung aller Einheiten macht den Alltag der Bewohner zu einer besonderen Erfahrung.

## Hochwertige Badezimmer

Wände und Böden sorgen mit edlen Feinsteinzeugfliesen in abgestimmten Naturtönen für eine ausgewogene Raumwirkung. Das Ausstattungsinventar wurde mit Geschmack und Qualitätsbewusstsein komponiert. Unsichtbar angebrachte Spiegel, Keramik und Armaturen in handlichem Markendesign oder barrierefreie Duschabtrennungen aus Klarglas – hier wurde zusammengestellt, was als Ganzes im Gebrauch Freude bringt.

### **BADEZIMMERAUSSTATTUNG**

- Fliesen von KERMOS
- Keramik von VIGOUR, GEBERIT, LAUFEN VAL, OPTILINE o.ä.
- Armaturen von HANSGROHE, VIGOUR, OPTILINE, EMCO o.ä.
- weitere Accessoires wie Handtuchhalter, elektrische Heizkörper von VIGOUR, R + F, EMCO o.ä.
- Badewannen von VIGOUR ONE, teils Körperformbadewannen von R + F
- Duschen mit Brause von HANSGROHE (teils Hand- und Regenbrause)



## Einladende Balkone, Loggien und Terrassen

Die Qualität der Innenräume wird mehrheitlich durch einen Balkon oder eine Terrasse ins Freie erweitert. Auf den Balkonen liegen solide WPC-Massivdielen und auf den Terrassen lichtgraue Betonwerksteinplatten. Sämtliche Austritte profitieren von Außenleuchten. Die Gartenterrassen verfügen über einen externen Wasseranschluss.





### **Wohnräume zum Wohlfühlen**

Modernen Ansprüchen entspricht auch die Gestaltung der Wohnräume. Hell verputzte Wände und Design-Vinylböden mit Echtholz-Dekor schaffen eine ansprechende Atmosphäre. Dank Fußbodenheizung ist das Barfußgehen hier besonders angenehm.



### **Mit Sicherheit gut Wohnen**

Klingeltableaus mit Video-Sprechanlagen von COMELIT sichern den Einlass und die Kommunikation zwischen Hauseingängen und Wohneinheiten.

Die Wohnungseingangstüren profitieren von 3-fach-Verriegelung und von der Schall- sowie Klimaschutzklasse 3.



Die hier gezeigte Ausstattung ist beispielhaft.

# 1-ZIMMER WOHNUNG



## 1-ZI-WOHNUNG: CA. 31,89 M<sup>2</sup>

WC	3,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,53 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,04 m <sup>2</sup>
Balkon	3,34 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca. 31,89 m<sup>2</sup></b>

Die Singlewohnung empfängt direkt mit ihrem hellen und möblierten Wohnraum. Der Schlafbereich ist clever integriert, ebenso wie die offene Einbauküche. Zur Linken liegt ein kompaktes Duschbad.

Dem Wohnungseingang gegenüber geben zwei Glastüren den Blick frei. Die Südausrichtung sorgt für stimmungsvolles Licht und Helligkeit.

Gleich hinter der Wohnungstür liegt noch eine praktische Kammer.

Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten.



# 2-ZIMMER WOHNUNG



## 2-ZI-WOHNUNG: CA. 58,10 M<sup>2</sup>

WC	4,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,53 m <sup>2</sup>
Flure	7,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,79 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,56 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,37 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca. 58,10 m<sup>2</sup></b>

In das Herz der Zweizimmerwohnung führt ein Flur. Rechts von ihm liegen zunächst ein Duschbad und dahinter eine zweckmäßige Kammer, die sich auch als Garderobe eignet. Anschließend mündet der Flur in den großzügigen Wohnraum mit offenem Küchenareal. Die Fenster und Terrassentüren des hellen Raums öffnen sich rechtsseitig nach Süden zur breitflächigen Terrasse mit kleinen Gartenanteil.

Zur anderen Gebäudeseite und abseits vom Wohnraum liegt das Schlafzimmer.

Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten.

# 3-ZIMMER WOHNUNG



## 3-ZI-WOHNUNG: CA. 78,91 M<sup>2</sup>

WC	5,67 m <sup>2</sup>
Eltern	15,19 m <sup>2</sup>
Kind	12,77 m <sup>2</sup>
Diele	8,82 m <sup>2</sup>
Wohnen	27,19 m <sup>2</sup>
Terrasse	9,27 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca. 78,91 m<sup>2</sup></b>

In diese klug und kompakt angelegte Dreizimmer-einheit führt ein lang gestreckter Flur. Links von ihm liegen das Duschbadezimmer und das helle Kinder- bzw. Gästezimmer mit Zugang zur Terrasse. Schließlich mündet der Flur in einen großen Wohnraum mit offener Küche. Ebenso wie das erste Zimmer wird der Raum vom Zugang zur breiten, nach Süden liegenden Terrasse bereichert.

Das Schlafzimmer erreicht man vom Wohnraum aus. Es zieht sich zur anderen Seite des Gebäudes zurück.

Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten.

# 4-ZIMMER WOHNUNG



## 4-ZI-WOHNUNG: CA. 87,14 M<sup>2</sup>

WC	4,74 m <sup>2</sup>
Eltern	14,11 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,89 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,93 m <sup>2</sup>
Diele	11,26 m <sup>2</sup>
Wohnen	26,40 m <sup>2</sup>
Balkon	3,4 m <sup>2</sup>
AR	2,41 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca. 87,14 m<sup>2</sup></b>

Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten.

Über die Diele dieser Vierzimmereinheit geht es zunächst in zwei separate, etwa gleich große Zimmer. Beide eignen sich für Kinder, Gäste oder als Büro. Ihnen gegenüber liegt ein Gäste-WC. An die Diele schließt sich ein großer, heller Wohnraum mit offener Küchenzeile an. Breite Tür- und Fensterflächen weiten den Blick in Richtung Balkon und ins Freie.

Zur entgegengesetzten Seite entfernt sich ein kleiner Vorraum vom Wohnbereich. Von hier aus geht es in das zurückgezogene vierte Zimmer sowie in ein großes Bad.



# WIRTSCHAFTLICH, ÖKOLOGISCH & UNABHÄNGIG

## DAS ENERGIEKONZEPT

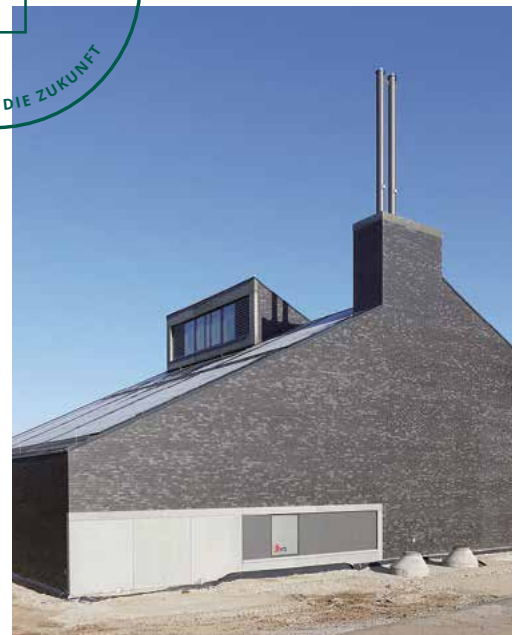


34

Die Stadtwerke Bamberg haben gemeinsam mit dem Fraunhofer-Institut, der Universität Bamberg und einem Ingenieurbüro für den Lagarde Campus ein wegweisendes Energiekonzept ausgearbeitet. Rund 70 % der benötigten Wärmeenergie werden hier gleich vor Ort über vorhandene Ressourcen erzeugt. **Das autarke Versorgungsnetz setzt auf ökologische Wirtschaftlichkeit und macht sich weitgehend unabhängig von fossilen Energieträgern und der Zufuhr von außen.**

Die Energiezentrale auf dem Campus ist das Herz dieses ausgeklügelten Systems. Von hier werden Blockheizkraftwerke und Wärmepumpen, Speicherelemente und Fernwärmetechnik gesteuert. Sie ergänzen Erdsonden, Flächenkollektoren und Photovoltaikanlagen, die sich über die Geländeflächen bzw. die Gebäudedächer verteilen. Um Energieverluste einzudämmen, werden Überschüsse an Strom, Prozess- und Abwasserwärme eingesammelt, gespeichert und bei Bedarf in das Versorgungsnetz eingespeist.

Ein kluger Plan, der sich besonders in der heutigen Zeit auszahlt – durch hohe Versorgungssicherheit und einschätzbare Nebenkosten.



# MEHR BEWEGUNGS FREIHEIT

UND KLEINERER FUSSABDRUCK –  
DAS MOBILITÄTSKONZEPT



Das Thema Mobilität prägt die Gestaltung des Quartiers entscheidend mit. **Um den Verkehr auf dem Areal zu reduzieren, stehen drei Parkpaletten an den Rändern des Campus bereit. Neben Stellplätzen befinden sich dort Ladestationen für E-Fahrzeuge. Auch E-Sharing-Unternehmen stellen hier ihre Flotten bereit.** Ob Scooter oder PKW, Roller oder sogar Lastenfahrrad – das Angebot direkt vor der Tür bietet zeitgemäße Optionen.

Bevorzugtes Fortbewegungsmittel auf dem Campus ist das Fahrrad. Das sorgt für bessere Luft, beruhigt die Geräuschkulisse und begünstigt eine Atmosphäre, in der Kinder wie Erwachsene sich wohlfühlen. Entsprechend wurde in planvoll positionierte Fahrradständer bei den Gebäudezugängen investiert.

Die Bewohner haben darüber hinaus die Wahl zwischen einem eigenen PKW-Stellplatz oder einer sogenannten „Mobilitätskarte“. Sie ist nicht nur ein Dauerfahrerschein für den Verkehrsverbund im Großraum Nürnberg, sondern beinhaltet auch den Zugriff auf E-Sharing-Angebote.



# ÜBER 25 JAHRE ERFAHRUNG

Die P&P Group entwickelt, revitalisiert und vermarktet seit über 25 Jahren Gewerbeimmobilien und Wohnbauprojekte. Bei einem Jahresumsatz von über 220 Mio. Euro Umsatz, einem Entwicklungsvolumen von deutlich über 2 Milliarden Euro und 130 Mitarbeitern deckt P&P als Initiator, Investor und Asset-Manager alle Bereiche der Immobilienwirtschaft ab. Zu den Kernkompetenzen zählen die Sanierung und Modernisierung erhaltenswerter Altbauten.

Die Sanierung und Modernisierung erhaltenswerter Altbauten sowie die Realisierung von Quartiersentwicklungen zählen seit vielen Jahren zu den Kernkompetenzen der P&P Group. Bei der Umsetzung von Konversionsprojekten, insbesondere von ehemals militärisch genutzten Arealen, konnte bereits an verschiedenen Standorten ein enormer städtebaulicher Mehrwert geschaffen werden.

Besonders hervorzuheben ist die Entwicklung der William O'Darby Kaserne in Fürth. Nach der erfolgreichen Umsetzung dieser Quartiersentwicklung wurde dorthin auch der Hauptsitz des Unternehmens verlegt.



—  
ZOLLHOF, NÜRNBERG  
89 Wohneinheiten - fertiggestellt 2017





—  
CAREVERDE, FÜRTH  
160 Wohneinheiten – fertiggestellt 2010

## REFERENZEN UNSERER SANIERUNGSOBJEKTE



—  
POSTLOFTS, NÜRNBERG  
63 Wohneinheiten – fertiggestellt 2008



—  
MERKURESPLANADE, FÜRTH  
92 Wohneinheiten – fertiggestellt 2007

# HAFTUNGS AUS SCHLÜSSE

## PROSPEKTTEIL A

Der Verkaufsprospekt ist erst dann als vollständig anzusehen, wenn dem Investor sowohl der hier vorliegende Prospektteil A als auch der zugehörige Prospektteil B sowie die damit verbundenen Vertragswerke (Kaufvertragsentwurf, Bezugsurkunde, Teilungserklärung einschl. Anlagen) zur Kenntnisnahme ausgehändigt wurden.

Gegenstand des Verkaufsprospektes ist die Darstellung von 79 Eigentumswohnungen samt Abstellräumen und 18 Gartenanteile (Sondernutzungsrechte „SNR“) bei einzelnen Wohnungen, sowie das grundbuchrechtlich gesicherte, befristete Nutzungsrecht an einem von den Stadtwerken Bamberg herzustellenden Stellplatz in einer Parkhalle.

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen befinden sich im Bauteil C der Teilfläche 7 der Lagarde-Kaserne, welcher sich aus insgesamt 6 Hausaufgängen zusammensetzt. Jeder Hausaufgang hat hier einen eigenen Hauseingang und die Erschließung dazu erfolgt über die Lorenz-Krapp-Straße.

Die Prospektherausgeberin in ihrer Funktion als Verkäuferin erteilt durch die im Prospekt zu diesem Projekt getätigten Auskünfte keinerlei Rechts- oder Steuerberatung, da dies gesetzlich ausschließlich den entsprechenden Berufsträgern zugewiesen ist. Auch im Hinblick auf Finanzierungsthemen, Fragen der Kapitalanlage oder der wirtschaftlichen Konsequenzen des Immobilieninvestments erfolgt keine Beratung, sondern der Investor ist gehalten, sich entsprechenden Rat fachkundiger dritter Personen seines Vertrauens einzuholen. Weiterhin übernehmen weder die Prospektherausgeberin oder ein an der Erstellung dieses Prospektes beteiligter Dritter eine Haftung für die zukünftige Entwicklung der unterstellten Kosten- und Ertragsstruktur.

Aufgrund der Vielzahl möglicher Nachteile des Investments sind diese in die nachfolgenden vier grundlegenden Kategorien einzuteilen: Alle diese Faktoren sind sowohl individuellem (personen- oder objektbezogene Sachverhalte) als auch generellem Wandel unterworfen. Die im Prospekt Teil A gezeigten Fotos, Illustrationen und weiteren Darstellungen sind zur Visualisierung gedacht und können im Einzelfall in den einzelnen Eigentumswohnungen in Details abweichen, so dass die Prospektherausgeberin insoweit keine Haftung übernehmen kann. Im Teil B werden dann die wesentlichen Risiken eines Immobilieninvestments, die im vorliegenden Teil A nur kurz exemplarisch dargestellt werden können, ausführlich erläutert und ergänzt.

Grundlage der Rechtsbeziehung zwischen Prospektherstellerin und Investor sind die abzuschließenden Vertragswerke, die dann die gegenseitigen Rechte und Pflichten regeln und im Prospektteil B ausführlich erläutert werden. Dem Investor wird daher bei weitergehendem Interesse in Ergänzung zum vorliegenden Prospektteil A noch der Prospektteil B sowie eine Zusammenstellung von Unterlagen mit Vertragsmustern sowie objektbezogenen Unterlagen zur Verfügung gestellt, die ihm die weitere konzeptionelle Gestaltung der Verträge verdeutlichen sollen. Sobald der Investor bereit ist, wird auf der Grund-

lage dieser Unterlagen das individualisierte Vertragsangebot für die notarielle Beurkundung erstellt. Insofern unterliegt der finale Notarvertrag als auch die sonstigen Verträge gegenüber dem Entwurf noch tatsächlichen und rechtlichen Änderungen/Anpassungen. Maßgeblich sind letztlich die beurkundete Vertragsfassung bzw. die unterschriebenen Verträge.

Die Prospektherausgeberin hat als Einzige die Möglichkeit, verbindliche Angaben im Hinblick auf den Prospekt zu tätigen oder, falls Anpassungsbedarf besteht (z. B. aufgrund behördlicher Auflagen), abweichende Angaben zu machen. Mit der Vermittlung oder dem Vertrieb beauftragte Dritte haben keine diesbezügliche Berechtigung. Insofern übernimmt die Prospektherausgeberin keine Haftung für derart unberechtigte Erklärungen. Es sind einzig und allein die Erklärungen der Prospektherausgeberin maßgebend.

Aufgrund des Herstellungs- und Ausgabezeitpunkts des Prospektes und der damit verbundenen zeitlichen Weiterentwicklung besteht die Möglichkeit, dass die im Prospekt noch nicht abschließend feststehenden Zahlen, Fakten und Daten noch Modifikationen/Anpassungen unterliegen. Der Investor hat daher die Möglichkeit, sich bei der Prospektherausgeberin bezüglich der nach Prospekterstellung eingetretenen aktuellen Entwicklung zu informieren und die Prospektherausgeberin wird ihm soweit wie möglich diese Informationen zukommen lassen. Sollte er von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, so muss er, wenn er dadurch Erkenntnisse gewinnt, dass hier erhebliche Abweichungen zum Prospekt vorhanden sind und sich dadurch eventuell Ansprüche gegen die

Prospektherausgeberin ableiten lassen könnten, diese binnen 12 Monaten gegenüber der Prospektherausgeberin geltend machen. Ansonsten verjähren solche Ansprüche – wenn sie denn überhaupt bestünden – nach Ablauf von drei Jahren gerechnet ab dem Datum der Herausgabe des Prospektes.

Eine Haftung der Prospektherausgeberin für vorsätzlich oder grob fahrlässige Falschaussagen kann dadurch aber nicht ausgeschlossen werden. Abschließend sei darauf hingewiesen, dass die Prospektherausgeberin bei der Zusammenfassung der für die Anlageentscheidung des Investors maßgeblichen tatsächlichen und rechtlichen Informationen nach bestem Wissen und Gewissen gehandelt hat, damit diese wahrheitsgemäß und soweit als möglich vollständig sind. Gleichwohl ist nicht auszuschließen, dass trotz umfassender und gründlicher Prüfung bedauernde Irrtümer auftreten können.

Der vollständige Verkaufsprospekt (Prospektteil A und Prospektteil B) wurde im Februar 2023 erstellt. Im Anschluss wurde der Prospekt durch die Prospektherausgeberin den Vertrieben zur weiteren Verwendung ausgehändigt.





Unverbindliche Visualisierung

SICHERN  
SIE SICH IHREN  
LIEBLINGSPLATZ  
IN DEN  
SUNSHINE  
LOFTS!

Haben Sie Fragen?  
Melden Sie sich noch heute und vereinbaren Sie  
Ihren persönlichen Termin mit uns.

## KONTAKT

### P&P ZENTRALE FÜRTH

Isaak-Loewi-Straße 11  
90763 Fürth

+49 175 263 72 56

### NIEDERLASSUNG MÜNCHEN

Seitzstraße 8 A  
80538 München

+49 175 263 72 56

[www.sunshine-lofts.de](http://www.sunshine-lofts.de)  
[sunshine-lofts@pp-group.com](mailto:sunshine-lofts@pp-group.com)



IMPRESSUM: P&P GRUPPE GMBH | ISAAK-LOEWI-STRASSE 11 | 90763 FÜRTH | E-MAIL: SUNSHINE-LOFTS@PP-GROUP.COM | WWW.PP-GROUP.COM

Das Exposé dient nur zur Informationszwecken und ist urheberrechtlich geschützt. Alle Inhalte entsprechen dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Alle Gebäude- und Innenraumvisualisierungen sind Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposés wird keine Haftung übernommen. Nachdruck, Vervielfältigung und Veröffentlichung nur mit schriftlicher Zustimmung. Prospektherausgeber ist die P&P Objekt 33 GmbH.