

joseph

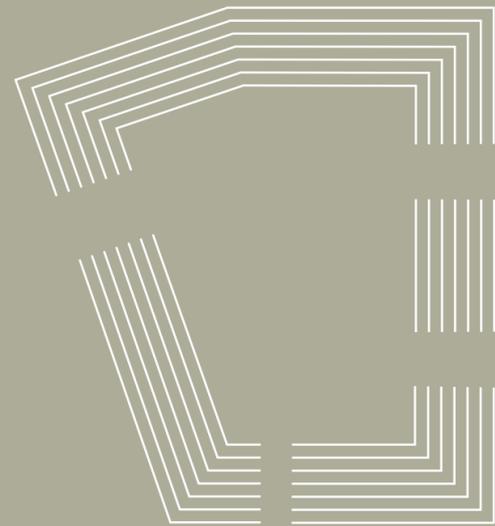
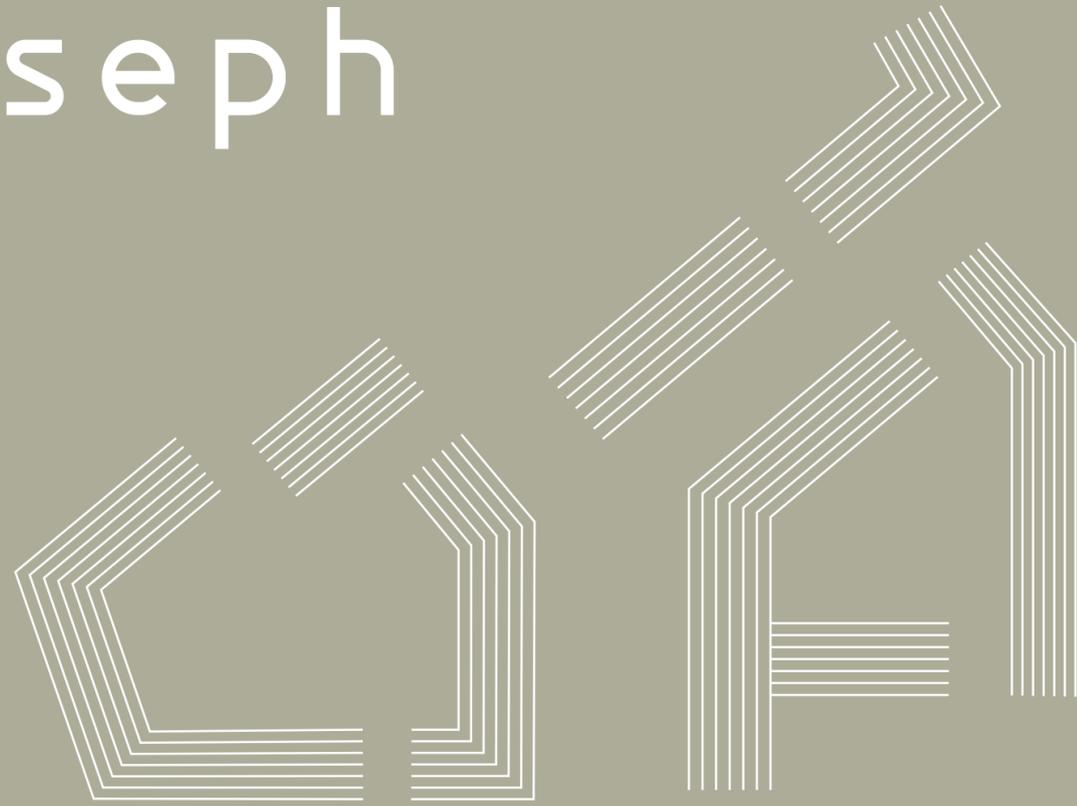
DAS WOHNQUARTIER, DAS VERBINDET.

BAYREUTH

CONCEPT
BAU

SEIT 1982

joseph



Aus Sicht des Illustrators

**NACHBARSCHAFTLICH WOHNEN.
GEMEINSAM GENIESSEN.
MITEINANDER LEBEN.**

An aerial architectural rendering of a modern residential development. The complex consists of several interconnected multi-story apartment buildings with flat roofs. Many of these roofs are covered with green vegetation and rows of solar panels. The buildings are interspersed with lush green lawns, mature trees, and winding pedestrian paths. In the background, there are more traditional residential blocks and a large open green field. The overall scene is bright and sunny, suggesting a high-quality, sustainable living environment.

BEEINDRUCKEND JOSEPH.

EIN WOHNQUARTIER ALS HOMMAGE AN EINE WEGWEISENDE STADTENTWICKLUNG IN BAYREUTH UND WAS DER NAME JOSEPH DAMIT ZU TUN HAT.

Das neue Wohnquartier **joseph** wird ein signifikanter Meilenstein der aktuellen Bayreuther Stadtentwicklung sein. Der Name **joseph** kommt daher nicht von ungefähr – schon vor knapp 300 Jahren hat ein französischer Architekt namens Joseph Saint-Pierre im Auftrag des Markgrafen Friedrich von Brandenburg-Bayreuth die damalige Neugestaltung des Stadtbilds von Bayreuth als fürstlicher Hofbauinspektor wesentlich mitgeprägt.

Stadtentwicklung braucht Visionen – heute genauso wie im Rokoko. Denn Wohn- und Lebensqualität sind keine Frage des Zeitalters, sondern der prägenden Köpfe, die solche Meilensteine planen und realisieren. Wir von Concept Bau sind stolz, Teil dieser neuen Stadtentwicklung von Bayreuth zu sein. Werden auch Sie Teil von **joseph**.



EIN MEILENSTEIN FÜR BAYREUTH

Aus Sicht des Illustrators

Mit **joseph** entsteht das zurzeit größte und zukunfts-trächtigste Wohnbauprojekt Bayreuths. Der Standort im Stadtteil Kreuzstein, in unmittelbarer Nähe zur Universität und zur Innenstadt, bietet eine urbane und zugleich junge, familiäre Lage. Eine Komposition aus Individualität und Lebensqualität.



joseph bietet eine attraktive Mischung zwischen viel Wohnen und wenig Gewerbe, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort, zwischen allen Generationen – und ist ausschließlich für Anliegerverkehr sowie mit viel Grün geplant.

- Stadtquartiersentwicklung auf etwa 6,6 Hektar brachliegender Industriefläche
- etwa 500 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern
- Eigentumswohnungen mit ca. 27 m² bis 110 m² Wohnfläche
- sowohl zur Eigennutzung als auch zur Kapitalanlage geeignet
- angrenzender Landschaftspark



joseph



IN BAYREUTH DAHEAM

Tradition und Innovation:
Bayreuth begeistert mit einem Miteinander
aus Kunst, Kultur, Bildung und Business.

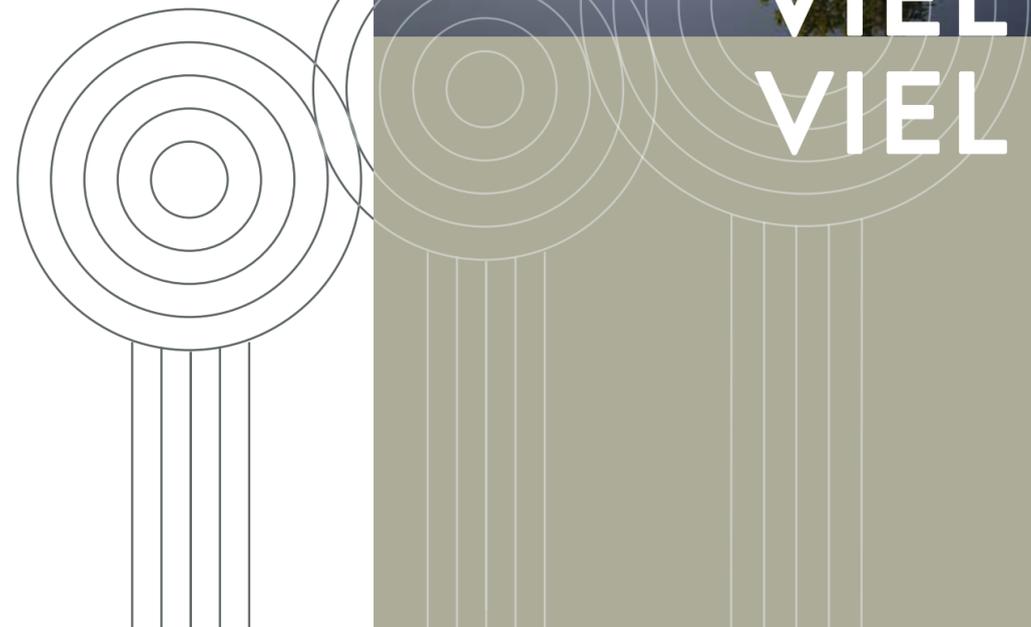
Einerseits weltberühmt durch die jährlichen Wagner-Festspiele, andererseits bekannt als einer der führenden Wirtschaftsräume Nordbayerns findet man in dieser Stadt eine spannende Mischung aus Beschaulichkeit und geschäftigem Treiben. Die historische und verkehrsberuhigte Innenstadt, die herrliche oberfränkische Natur, das große Arbeitsplatzangebot, die Universität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten machen Bayreuth zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt.

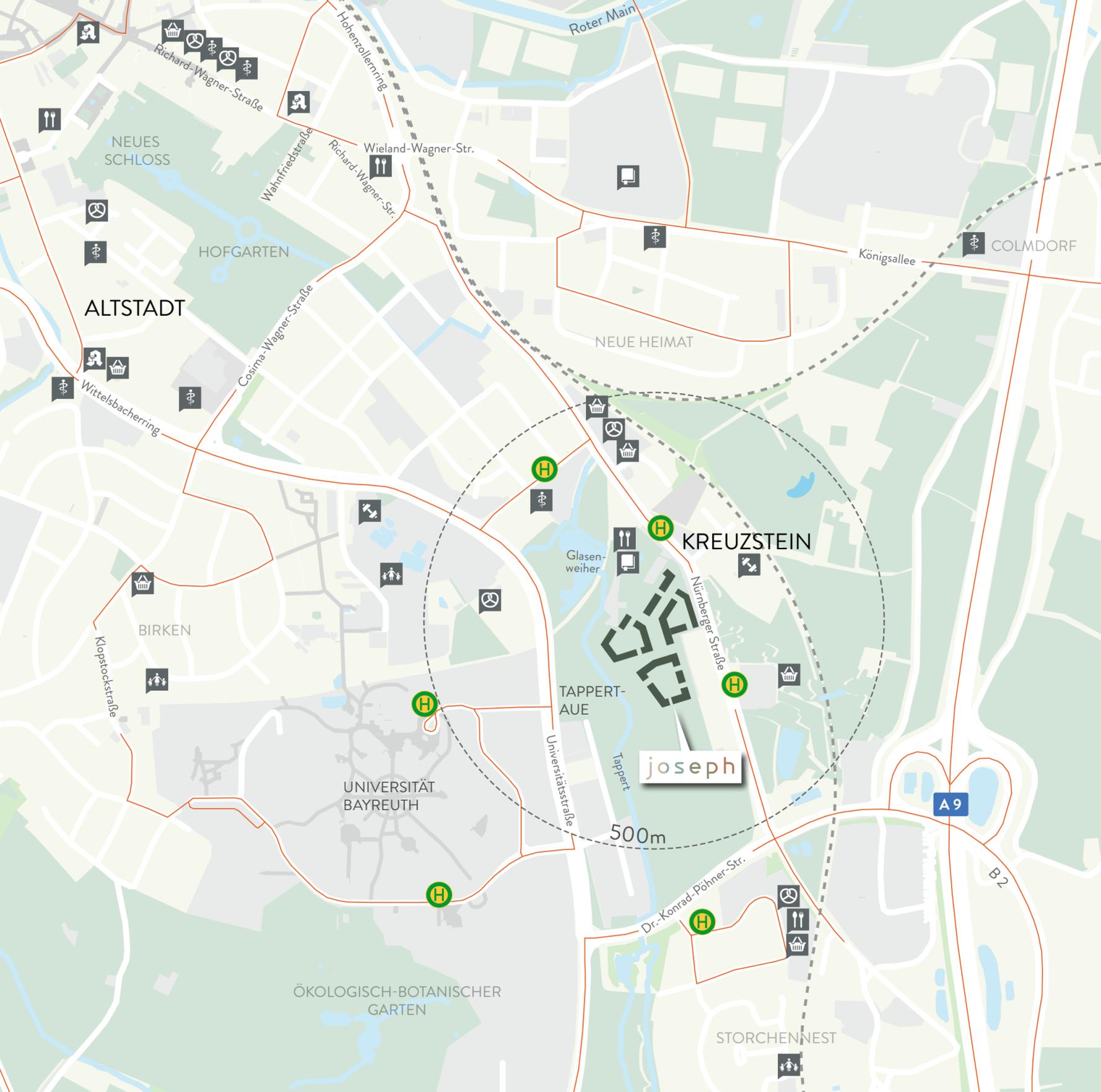




Aus Sicht des Illustrators

**VIEL FREIRAUM.
VIEL LEBENSQUALITÄT.**





KURZE WEGE SIND TRUMPF

Rund um Ihren neuen Lebensmittelpunkt haben Sie zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, die fußläufig oder mit dem Rad schnell erreicht sind.

Ob Supermarkt, Apotheke, Bäckerei oder Drogeriemarkt - von **joseph** aus erreichen Sie schnell alle Geschäfte für den täglichen Bedarf. Sogar im Quartier selbst sind einige Kleingewerbe wie ein Café und eine Bäckerei geplant. Die Innenstadt, die mit dem Bus, dem Fahrrad oder fußläufig erreichbar ist, bietet zudem Restaurants mit traditioneller oder internationaler Küche, Cafés, Shoppingmöglichkeiten sowie auch eine historische Altstadt mit attraktiver Fußgängerzone.

Und auch die Anbindung überzeugt: Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar neben dem Quartier und bietet mit verschiedenen Linien eine perfekte Verbindung in alle Richtungen Bayreuths. Darüber hinaus liegt das Neubaugelände unweit der Autobahn A 9 in Richtung Süden nach Nürnberg und München oder in Richtung Norden nach Leipzig und Berlin.

Einen besonderen Vorteil genießen zudem alle im Quartier wohnenden Studenten, Professoren und Angestellten der Universität Bayreuth. Im Rahmen der Stadtentwicklung von **joseph** wird es eine neue Fuß- und Radbrücke mit direkter Anbindung zum Universitätsgelände geben. Standortvorteil **joseph**!

-  RESTAURANT
-  KINDERGARTEN/KITA
-  EINKAUFEN
-  SCHULE
-  APOTHEKE
-  ARZT
-  BÄCKEREI
-  SPORT/FITNESS





VIelfalt und ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Bayreuth entwickelt sich prächtig – haben andere fränkische Städte eher Rückgänge bei den Einwohnerzahlen zu verzeichnen, ist die Attraktivität dieses Standorts ungebrochen.

Als Universitätsstadt und, durch das Klinikum mit mehr als 3.500 Beschäftigten, als medizinischer Branchenschwerpunkt benötigt Bayreuth ständig neuen Wohnraum. Das hat auch Auswirkungen auf den Mietmarkt – gerade im Stadtteil Birken sind die Mietpreise mit die höchsten in Bayreuth – Tendenz steigend.

Ob als Selbstbezieher oder Kapitalanleger: Eigentum im **joseph** zu erwerben hat auf lange Sicht viel Entwicklungspotenzial, zumal in dem spannendsten Wohnquartier der Stadt.

ca.
75.000
Einwohner

über
5.000
Unternehmen

über
12.500
Studenten

Drittjüngste
Stadt
Deutschlands

100 %
KIGA-
Vollversorgung

19 %
Beschäftigungs-
zuwachs
seit 2010

88
Schulen
und Bildungs-
einrichtungen

über
60.000
Besucher jährlich bei
Wagner-Festspielen

UNESCO-
Weltkulturerbe
„Markgräfliches
Opernhaus“

IN BESTER NACHBARSCHAFT ZUR UNIVERSITÄT



Nur ein paar Minuten von **joseph** entfernt liegt mit der Universität Bayreuth ein Fixpunkt für Bildung, Entwicklung und Innovation in Oberfranken.



Nur wenige
Gehminuten
zur Universität

Aus Sicht des Illustrators

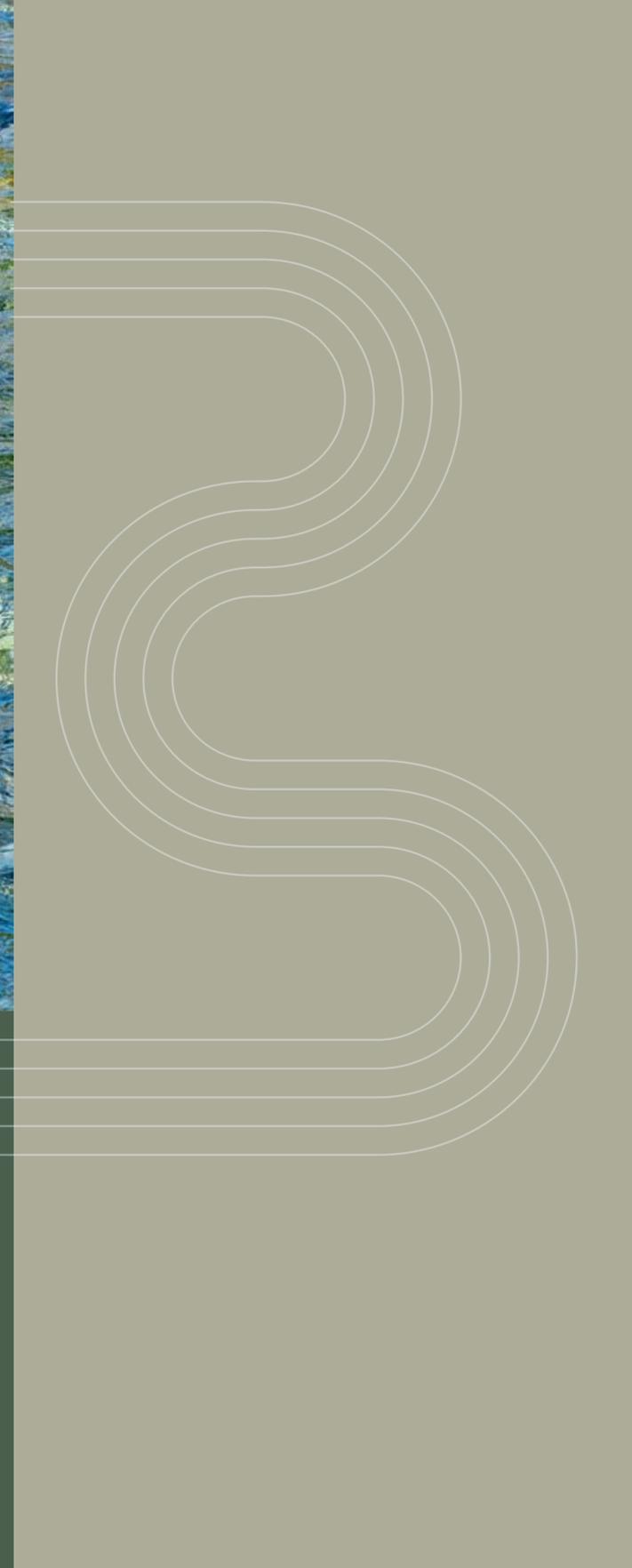


Der Name ist Programm: „The Gamechanger Campus“ ist eine absolut forschungsorientierte Universität mit sieben Fakultäten, 186 Studiengängen und einem exzellenten weltweiten Ruf. Mit 12.500 Studierenden pro Semester und über 2.600 hauptberuflichen Mitarbeitern ist die Uni Bayreuth eine der größten Arbeitgeberinnen der Region. Schon aus diesem Grund könnte sich eine Kapitalanlage bei **joseph** als sehr gute Investition erweisen – denn Mietwohnungen sind rar und Bayreuth ist vom Altersschnitt die drittjüngste Stadt Deutschlands.



TAPPERT 2.0

Naturnahes Highlight im neuen Quartier wird der angrenzende Landschaftspark Tappert-Aue werden.



DAS HERZSTÜCK DES LANDSCHAFTS-PARKS BILDET DER KÜNFTIG FREIGELEGTE UND RENATURIERTE BACH „TAPPERT“, IN DESSEN UMFELD EINE NATURNAHE PARKLANDSCHAFT AUF CA. 20.000 M² ENTSTEHT.

Ausgehend von Aufzeichnungen aus dem 18. Jahrhundert wird diese Aue renaturiert und der Bach wieder an die Oberfläche geholt – Naherholung für die Bewohner von **joseph** direkt vor der Haustür, mit Sitzbank-Anlagen und Erholungs- und Kinderspielmöglichkeiten.

Geplant ist hierbei, dass sich der Tappert durch die Auenlandschaft schlängelt, im nördlichen, mittleren und südlichen Bereich von drei kleinen Fußgängerbrücken überspannt. Begrenzt wird die Parkanlage von einer Liegewiese, einem Obstbaumhain und einem Krautgarten zur Erholung der Besucher. Links von dem Tappert, der Universität zugewandt, sind ein Kinderspielplatz und ein Beachvolleyballfeld geplant. Insgesamt entsteht hier ein Kleinod, ein besonderer Rückzugsort für die Bewohner des Stadtquartiers sowie die Bayreuther.





Aus Sicht des Illustrators



„Als Geschäftsführer der ZAPF GmbH in Bayreuth sowie des Projektentwicklers CONCEPT BAU GmbH in München freue ich mich über die Chance, mit dem Wohnquartier **joseph** einen besonderen Ort der Begegnungen im schönen Bayreuth zu schaffen. Ich bin mir sicher, dass wir mit viel Erfahrung im Wohnungsbau sowie hohen Qualitätsansprüchen ein Quartier für alle schaffen werden, die ein nachbarschaftliches Miteinander schätzen und jeden Tag leben.“

Emmanuel Thomas,
Geschäftsführer CONCEPT BAU GmbH und ZAPF GmbH

LEBEN IN JOSEPH

Bei **joseph** steht das Miteinander im Mittelpunkt.

Ob Familien, Senioren, Singles, Paare, Studenten oder Best Ager: **joseph** verbindet. Das Wohnquartier wird eine besondere Inspiration für ein harmonisches, generationsübergreifendes Miteinander, eine Nachbarschaft, in der man sich unterstützt, und ein Ort der Begegnungen. Hier wird gewohnt, begrüßt, gespielt, gelacht und gelebt.





ANGEFANGEN VOM ABWASSERTRENN-SYSTEM MIT NACHGELAGERTEM REGENRÜCKHALTEBECKEN BIS ZUR ZUKUNFTSORIENTIERTEN BEPFLANZUNG MIT „SCHWAMMSTADT“-KOMPONENTEN DEFINIERT SICH JOSEPH ALS NACHHALTIGES, WEGWEISENDEN WOHNQUARTIER.

AN DIE ZUKUNFT DENKEN

joseph ist für die Zukunft gut gerüstet und überzeugt mit grüner DNA.



AUCH DIE WÄRME- UND STROM-VERSORUNG IST FÜR DIE ZUKUNFT GUT AUFGESTELLT:

- Erstellung eines autarken Nahwärmenetzes, betrieben mit einem Geothermie-Sondenfeld ohne fossile Brennstoffe
- Fußbodenheizungen der Wohnungen werden an moderne, umweltfreundliche Wärmepumpen angeschlossen inklusive der Möglichkeit einer passiven Kühlung in den Sommermonaten
- Warmwasserversorgung erfolgt zentral über das Geothermie-Sondenfeld
- Ergänzende Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen und Photovoltaik-Thermie-Anlagen
- E-Mobilität wird flächendeckend bis hin zu den Tiefgaragen vorbereitet
- PKW-Stellplätze für die Eigentumswohnungen werden gemäß aktueller Bayreuther Stellplatzverordnung bereitgestellt
- Anschluss ans Glasfasernetz gewährleistet für private und berufliche Nutzung bestmögliche Telekommunikation



joseph



*Diese Seite
oben:
»Quartier Neuhausen«,
München Neuhausen
unten links:
»Isargärten«,
München Thalkirchen
unten rechts:
»Plaza Pasing«,
München Pasing

Linke Seite
»BavariaPalais«,
München Ludwigsvorstadt-
Isarvorstadt*

WIR BAUEN WERTE

Für Sie. Für Ihre Zukunft.

Wir, die CONCEPT BAU, haben uns erfolgreich deutschlandweit mit Fokus auf die Region Bayern als Projektentwickler und Bauträger etabliert und können heute auf über 40 Jahre Erfahrung im Wohnungsbau zurückblicken. Seither haben wir mehr als 7.500 Wohnungen, Reihen- und Doppelhäuser geplant und realisiert. Wir setzen Maßstäbe in Planung, Qualität und Innovation und legen großen Wert auf die Entwicklung lebenswerter Wohnimmobilien.

Wir denken Zuhause sein neu, schaffen passgenaue Wohnungen für unterschiedliche Lebensstile und planen Immobilien mit moderner Architektur und nachhaltigem Wert. Dabei steht Ihnen für alle Projekte unser Beratungsteam zuverlässig und vertrauensvoll zur Seite.

Die CONCEPT BAU GmbH ist eine Tochter des französischen Konzerns BASSAC SA. Im Jahr 1972 von Olivier Mitterrand in Frankreich als LNC, Les Nouveaux Constructeurs gegründet, ist BASSAC SA zu einem finanzstarken Wohnungsbau-projektentwickler avanciert, der aktuell in Frankreich, Deutschland und Spanien agiert und seit 2006 auch an der Euronext-Börse notiert. Neben dem Bauträger CONCEPT BAU GmbH gehört auch das Unternehmen ZAPF GmbH (Garagen) mit Sitz in Bayreuth zu dem Konzern.



KONTAKT

Zapf Kreuzstein Development GmbH · Hans-Cornelius-Straße 4 · 82166 Gräfelfing
Tel.: 089/710 409 101 · bayreuth@conceptbau.de

WWW.CONCEPTBAU.DE

KONZEPT, TEXT, DESIGN, PRODUKTION

idee+concept GmbH, München · www.idee-concept.de

BILDNACHWEISE

S. 7 ©adobestock/Halfpoint; S. 8 ©shutterstock/SunnyPictures; S. 8 oben ©shutterstock/Animafloa PicsStock; S. 8 Mitte ©shutterstock/Ulca Pein; S. 8 unten ©shutterstock/Pecold; S. 13 oben ©shutterstock/Sina Ettmer Photography; S. 13 Mitte ©Stadtwerke Bayreuth; S. 13 unten ©shutterstock/PR Image Factory; S. 14 ©istockphoto/CHOLTICHA KRANJUMNONG; S. 16 ©shutterstock/IKO-studio; S. 17 ©istockphoto/skynesher; S. 18 ©shutterstock/Scalia Media; S. 19 von oben nach unten ©shutterstock/Sherri R. Camp, ©shutterstock/Inna Reznik, ©shutterstock/Rozochkalvn, ©shutterstock/VIDI Studio; S. 21 oben ©LeonieLorenz; S. 21 unten ©adobestock/ นลลิต ธรรมรงค์; S. 22 ©Zapf Kreuzstein Development GmbH; S. 23 oben ©shutterstock/dropStock; S. 23 unten ©shutterstock/Vladimka production; S. 24/25 ©CONCEPT BAU

ANGABENVORBEHALT

Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Außengestaltungen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Maßangaben sind Circa-Maße.

*Planungsstand 08/2024
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

Projektrealisierung durch die CONCEPT BAU GmbH für die Zapf Kreuzstein Development GmbH.

Zapf Kreuzstein Development GmbH
Hans-Cornelius-Straße 4 · 82166 Gräfelfing
Tel.: 089/710 409 101
bayreuth@conceptbau.de

WWW.CONCEPTBAU.DE