



Leben in  
Neunkirchen  
am Brand

WOHNEN ZWISCHEN NATUR UND STADT

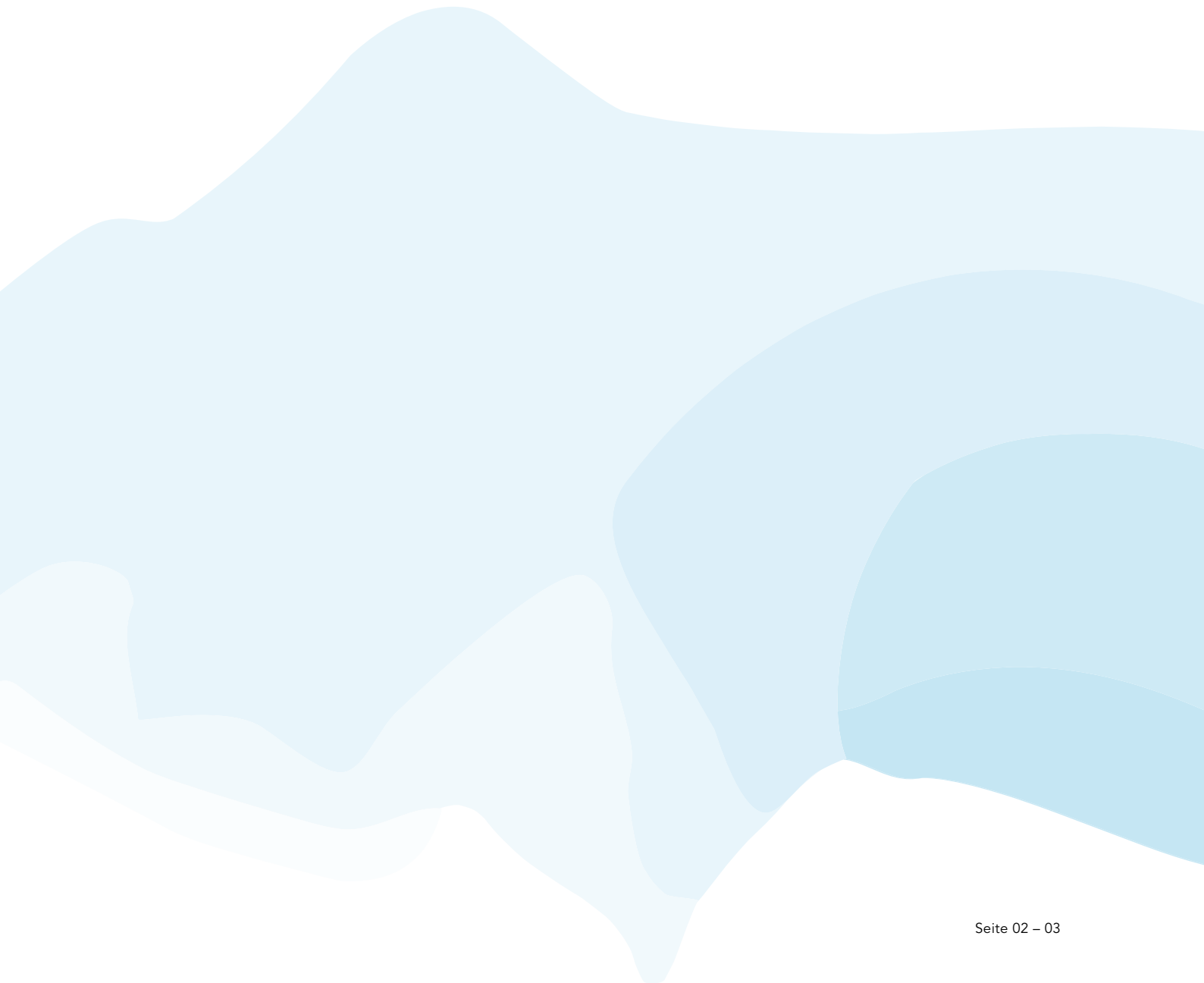


bpd

bouwfonds immobilienentwicklung



EINFACH  
GUTGELEGEN.  
NACHHALTIG  
WOHNEN  
UND LEBEN.





HIER ENTSTEHEN RUND  
150 GUTGELEGENE  
WOHNEINHEITEN.







**24**

Doppelhaushälften

**6**

Reihenhäuser

**ca. 136 – 154 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche pro Haus

**Oktober 2022**

Vertriebsstart Bauabschnitt 4

**30.000 m<sup>2</sup>**

Gesamtgrundstücksfläche Quartier

Die oben genannten Zahlen sind Circa-Angaben.



# GUT DURCHDACHT – IN VIER BAUABSCHNITTEN ZUM LEBENSMITTEPUNKT.

## AUF EINEN BLICK

Mitten in der Natur und gleichzeitig nah dran am Puls der Stadt: Eingebettet in die historische, über Jahrhunderte gewachsene Markt-gemeinde Neunkirchen am Brand entsteht auf einem circa 30.000 Quadratmeter umfassenden Areal unser Wohnquartier Brandbach, das für Bewohner aller Generationen Lebensmittelpunkt und Zuhause sein wird. Singles, Paare und Familien, Kinder und Erwachsene: Hier können alle zu Hause ankommen.

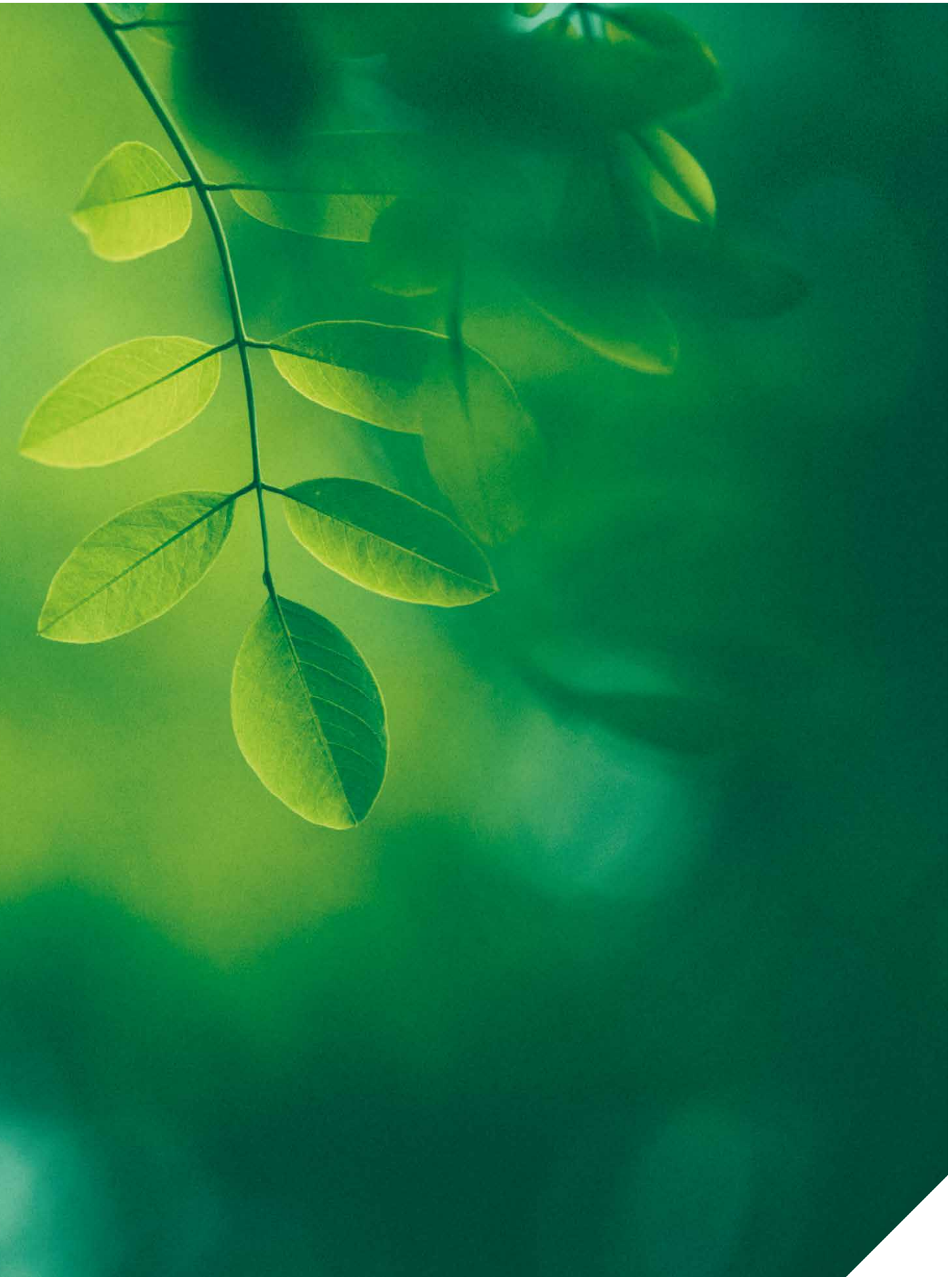
## INHALT

- 06 – 07 Auf einen Blick
- 10 – 11 Die Region
- 12 – 13 Neunkirchen am Brand
- 14 – 15 Das Wohnquartier Brandbach
- 16 – 17 Die Bauabschnitte
- 20 – 21 Die Häuser
- 22 – 23 Die Außenanlage
- 26 – 27 Die Ausstattung
- 28 – 47 Die Haustypen
- 50 – 51 Die Menschen & Finanzierung
- 52 – 53 BPD & der Standort Nürnberg



EINATMEN –  
AUSATMEN –  
ANKOMMEN.  
NATUR VERBINDET.













# NATUR UND STADT VEREINT. DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN.

## DIE REGION

Am Fuße des Hetzleser Bergs im oberfränkischen Landkreis Forchheim lässt es sich gut leben. Denn die rund 8.000 Einwohner zählende Marktgemeinde Neunkirchen am Brand bietet hier alles, was modernes Wohnen und Leben ausmacht.

Kurze Wege zu sämtlichen wichtigen Anlaufstellen des täglichen Lebens machen den Alltag komfortabel – genauso, wie die reizvolle Natur der Fränkischen Schweiz oder des Tennenloher Forsts direkt vor den Toren der Gemeinde. Und wenn die Vorzüge der städtischen Vielfalt gefragt sind: In kürzester Zeit sind Erlangen, Forchheim, Lauf oder Nürnberg mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar.

## NÄHE ZUR NATUR \*

**Fränkische Schweiz** – 10 Minuten

**Tennenloher Forst** – 18 Minuten

**Badesee Baiersdorf** – 20 Minuten

## ANBINDUNG UMLIEGENDER STÄDTE \*

**Erlangen** – 15 Minuten

**Forchheim** – 15 Minuten

**Lauf a. d. Pegnitz** – 20 Minuten

**Nürnberg** – 25 Minuten

\* Mit dem Auto

# EINFACH GUTGELEGEN INMITTEN VON TRADITION UND VIELFALT.

## NEUNKIRCHEN AM BRAND

Mitten in der Metropolregion Nürnberg leben die Neunkirchener geerdet in der Ursprünglichkeit ihrer charmanten Marktgemeinde. Ein geschichtsträchtiges Fachwerk-Ensemble zeichnet das reizvolle Gesicht des Ortskerns rund um die St. Michaeliskirche und das alte Amtshaus aus. Nur circa fünf Gehminuten südlich davon liegt das Wohnquartier Brandbach: Alle notwendigen Versorgungsmöglich-

keiten, medizinischen Angebote sowie Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sind von hier aus fußläufig ganz unkompliziert zu erreichen.

Zahlreiche Vereine und Initiativen sowie die Gemeindefeste und kulturellen Angebote machen das Ankommen für Neubürger leicht.

WEITERE INFORMATIONEN  
UNTER [BRANDBACH-BPD.DE](https://brandbach-bpd.de)




N









# „WIR ERFÜLLEN DAS BEDÜRFNIS NACH NACHHALTIGEM LEBEN.“

CHRISTIAN NOTHHAFT, PROJEKTENTWICKLER,  
BPD IMMOBILIENENTWICKLUNG

## DAS WOHNQUARTIER BRANDBACH

Was macht gutes Wohnen heute aus? Klar ist: Der Trend geht zum ursprünglichen, naturnahen Leben, verknüpft mit guter Erreichbarkeit der großen Städte. Wir haben es in der Hand, mithilfe der Vorzüge der digitalisierten Welt auch unser Wohn-, Arbeits- und Lebensumfeld neu zu denken und den eigenen Vorlieben anzupassen. Ganz gleich, in welcher familiären Konstellation und in welcher Lebensphase: Nachhaltigkeit ist das Grundbedürfnis, das das Leben, Wohnen und Arbeiten der Menschen in Zukunft bestimmen wird.

Mit dem Projekt Brandbach kommen wir diesem Wunsch nach einem ausgeglichenen, gesunden und ökologisch wie wirtschaftlich sinnstiftenden Wohn- und Lebenskonzept nach. Naturnah gelegen und gleichzeitig gut angebunden an die großstädtische Infrastruktur, verbindet das neue Wohnquartier hohen Designanspruch und zukunftsweisende Lösungen mit innovativen ökologischen Baukonzepten. Für ein Leben in nachhaltigem Bewusstsein für alle Bewohner.





Unverbindliche Modellansicht

# GUTGELEGEN WOHNEN. IM QUARTIER BRANDBACH.

## DIE BAUABSCHNITTE

„Der aktuell angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt lässt sich effektiv mit einer hohen Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücke begegnen. Die Kunst besteht darin, trotz der notwendigen Verdichtung attraktive und lebenswerte Quartiere zu schaffen.“ Bernd Schmidt, ssp Architekten.





**BAUABSCHNITT 1**  
 Mehrfamilienhäuser  
 Im Vertrieb

**BAUABSCHNITT 2**  
 Reihenhäuser  
 Verkauft

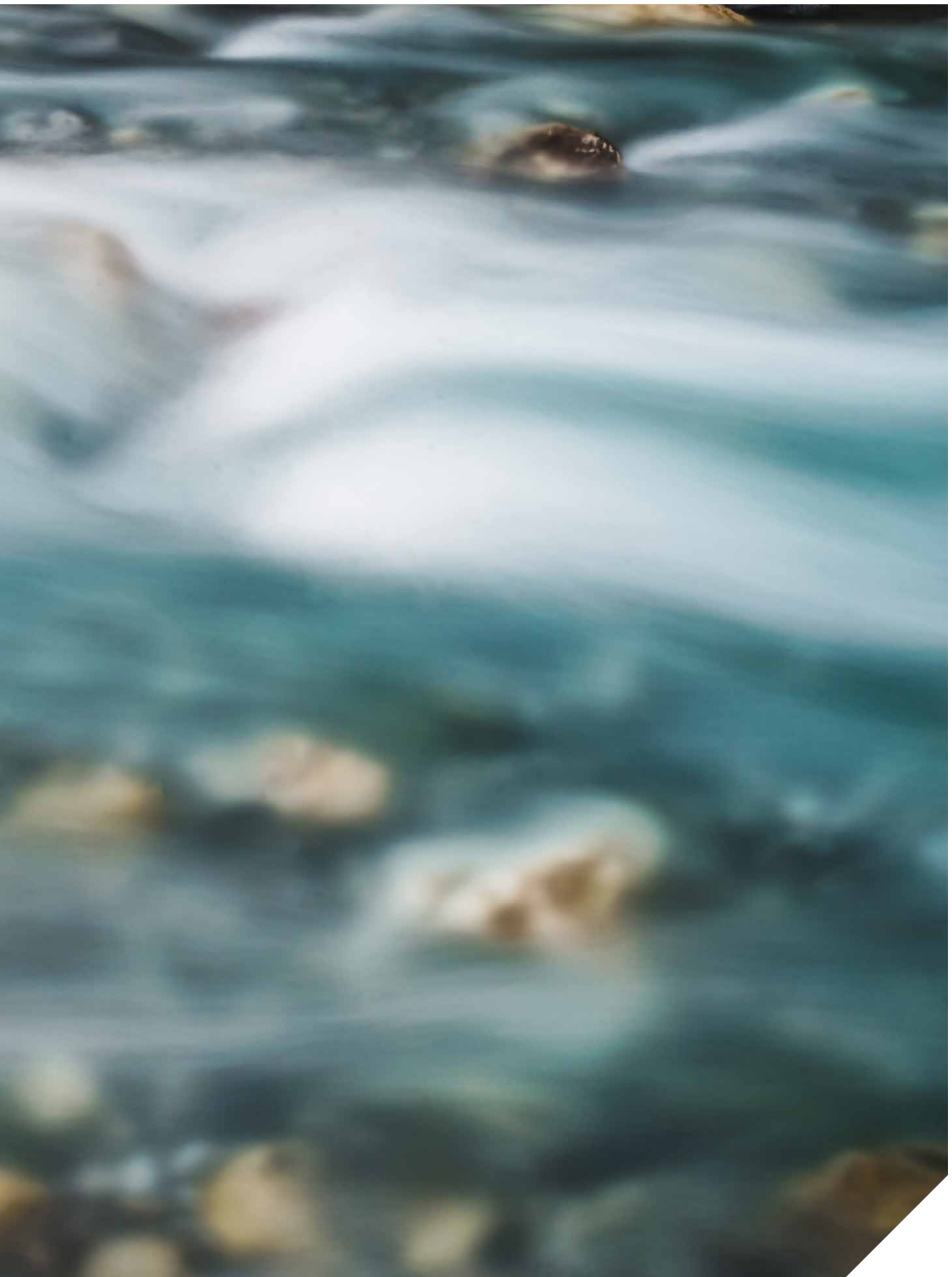
**BAUABSCHNITT 3**  
 Mehrfamilienhäuser  
 In Planung

**BAUABSCHNITT 4**  
 Doppelhaushälften, Reihenhäuser  
 Vertriebsstart September 2022





INDIVIDUELL –  
GEMEINSAM –  
LEBEN.  
BRANDBACH VERBINDET.





# INDIVIDUALITÄT UND GEMEINSCHAFT IN PERFEKTER HARMONIE.

## DIE HÄUSER

So individuell kann Gemeinschaft sein: In der idyllischen Lage des Wohnquartiers Brandbach verbindet sich in 24 Doppelhaushälften und 6 Reihenhäusern herausragender Komfort mit Individualität und lebenswerter Gemeinschaft. Das nachhaltige, ökologisch wie wirtschaftlich vorausschauende Konzept der Objekte ermöglicht naturnahes sowie wert- und designhaltiges Wohnen mit modernen Standards.



## SCHÖNE DOPPELHAUSHÄLFTEN UND REIHENHÄUSER NACH MODERNEN STANDARDS

- Attraktive, zeitgemäße Architektur und Ausstattung
- Energieersparnis dank Effizienzhaus 55-Standard
- Massivbauweise
- Jedes Haus vollunterkellert
- Zwei Pkw-Stellplätze pro Doppelhaushälfte,  
mindestens ein Außenstellplatz pro Reihenhaus
- Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse sowie einen Garten
- Außenanlagen geplant durch Landschaftsarchitekten





# AUF GUTE NACHBARSCHAFT: INDIVIDUALITÄT GENIESSEN – GEMEINSCHAFT ERLEBEN.

## DIE AUSSENANLAGE

Die Doppelhaushälften und Reihenhäuser des Quartiers Brandbach kommen dem Ideal eines modernen Wohngefühls sehr nah: Individuelles Leben mit Privatheit und Für-sich-sein verbindet sich mit nachbarschaftlicher Gemeinschaft, wie intensiv und wann immer diese gewünscht ist. Das eigene Heim bietet Rückzugsmöglichkeiten und Schutz, während menschliche Nähe in idyllisch angelegten Außenflächen kleine und große Bewohner zu stimmungsvollem Erleben einladen.

- Harmonische Integration in das idyllisch gelegene Areal des Brandbach-Quartiers
- Zeitlose und stimmige Architektur der Wohngebäude
- Großzügige Neubepflanzung
- Terrassenbeleuchtung
- Carports mit extensiver Dachbegrünung
- Attraktive Spiel- und Verweilgelegenheiten im angrenzenden Quartierspark





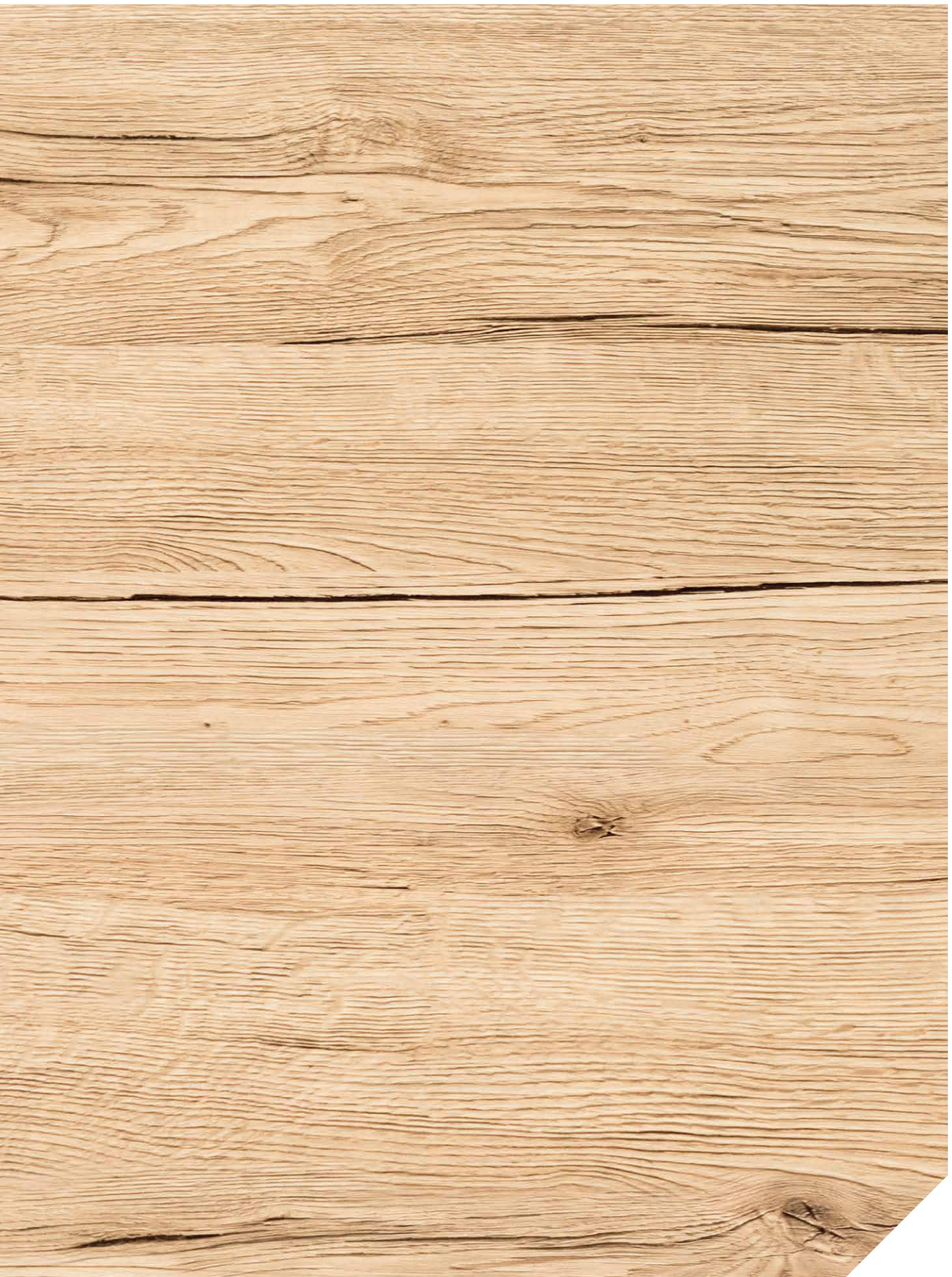






DIE VEREINIGUNG VON  
MENSCH UND RAUM.  
MATERIAL VERBINDET.







# WOHLFÜHLEN UND LEBEN IN NACHHALTIGER HARMONIE.

## DIE AUSSTATTUNG

Viel Licht und eine klare Linienführung: In den Innenräumen der Doppelhaushälften und Reihenhäuser wurde besonderer Wert auf eine zeitlos-attraktive Ausstattung gelegt, die den Eigentümern viel Raum für eigene Pläne und Gestaltungsideen lässt.

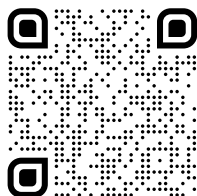
Die Auswahl natürlicher Materialien und die Orientierung an hohen Energieeffizienzstandards erfüllen zudem den Anspruch an ein nachhaltig stil- und verantwortungsvolles Wohngefühl. Heute und weit über den Tag hinaus.





#### UNSERE AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS:

- Versiegelter Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung und Raumthermostat-Einzelsteuerung
- Bodengleiche Duschen, Glaswandabtrennungen, Acrylbadewannen sowie Qualitätskeramik und -armaturen
- Fliesenauswahl
- Dreischeiben-Isolierverglasung gemäß Schallschutznachweis sowie den Erfordernissen des GEG 2020/Effizienzhaus 55
- Technikzentrale mit Zähler-, Verteiler- und Multimediafeld sowie Glasfaseranschluss
- Nahwärmenetz-Anbindung an das quartierseigene Blockheizkraftwerk für energieeffizientes Heizen und Warmwasserbereitung



GESTALTEN SIE IHREN  
INDIVIDUELLEN WOHNRAUM



# DIE HAUSTYPEN

## BAUABSCHNITT 4

### Doppelhaushälfte

(DHH 1, DHH 3, DHH 11, DHH 13,  
DHH 15, DHH 17, DHH 19)

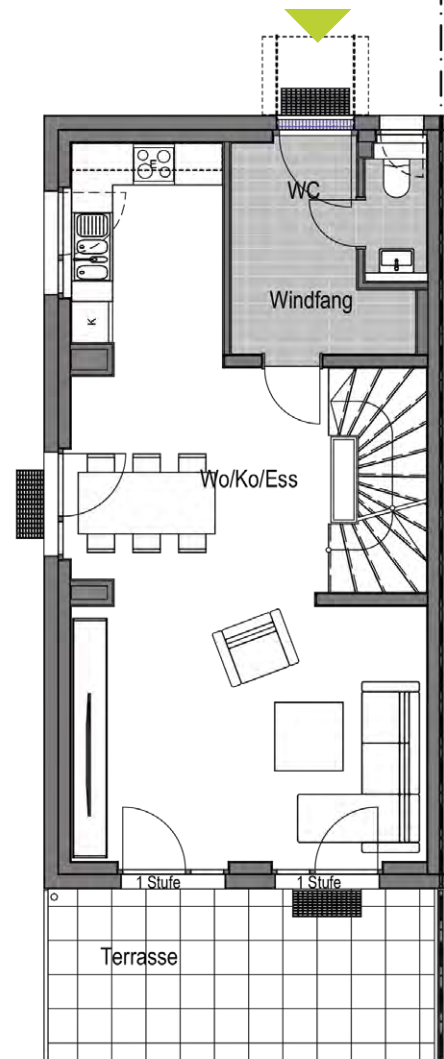
ca. 136,30 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer

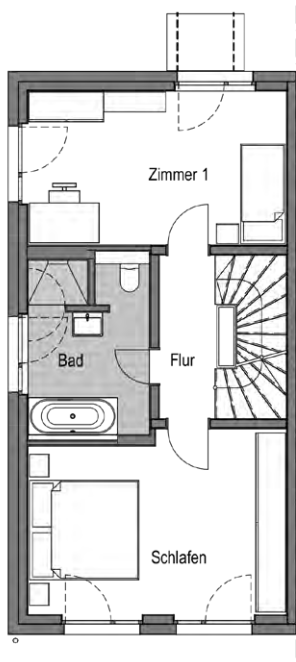
#### ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 39,14 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,79 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 6,48 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m <sup>2</sup>

### Grundstücksgröße

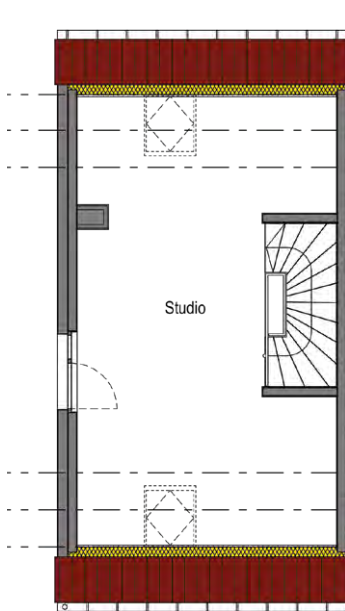
225,00 m<sup>2</sup>





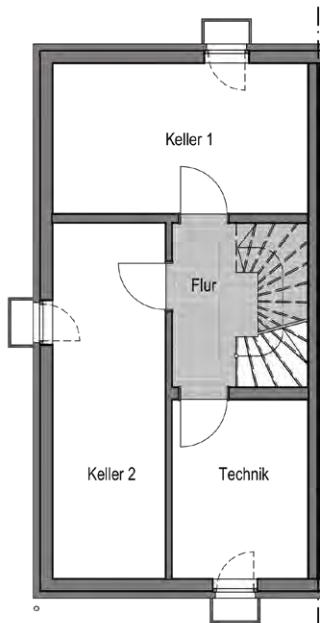
### 1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,68 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 16,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 18,47 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS

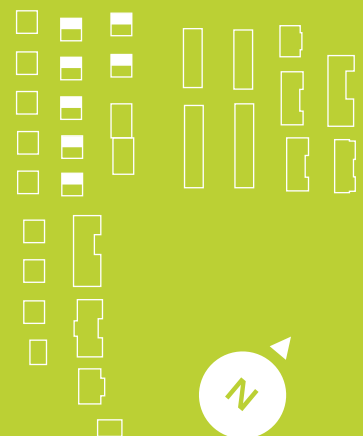
Studio	ca. 34,94 m <sup>2</sup>
--------	--------------------------



### KELLER

Flur	ca. 8,90 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 9,74 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. 15,50 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 16,27 m <sup>2</sup>

Dieser Haustyp  
ist im gesamten  
Wohnquartier  
insgesamt  
7 Mal verfügbar.





# DIE HAUSTYPEN

## AUSBAUVARIANTE

### BAUABSCHNITT 4

#### Doppelhaushälfte

(DHH 1, DHH 3, DHH 11, DHH 13,  
DHH 15, DHH 17, DHH 19)

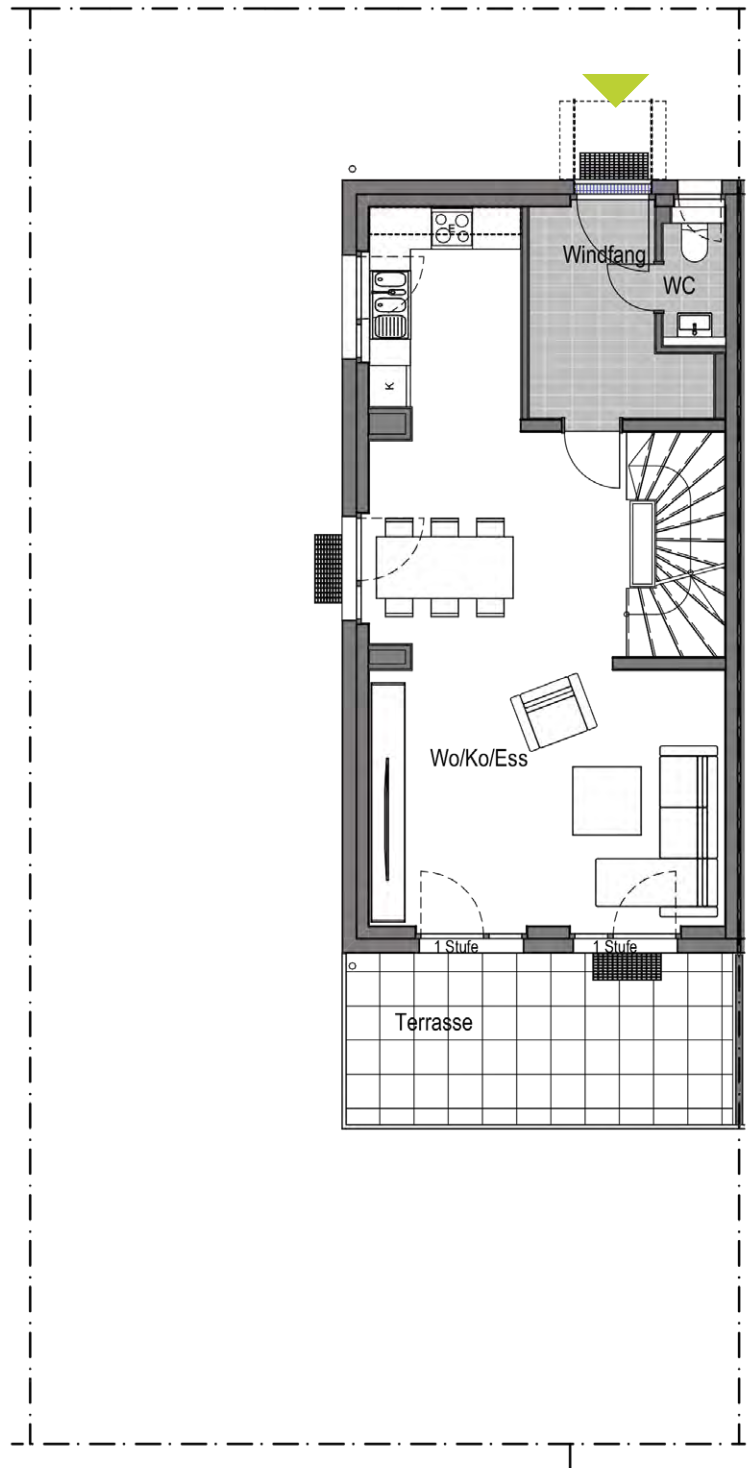
ca. 136,09 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer

#### ERDGESCHOSS

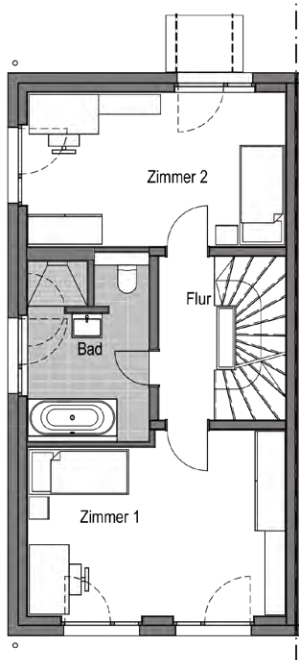
Wohnen / Kochen / Essen	ca. 39,55 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,71 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 6,58 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m <sup>2</sup>

#### Grundstücksgröße

225,00 m<sup>2</sup>

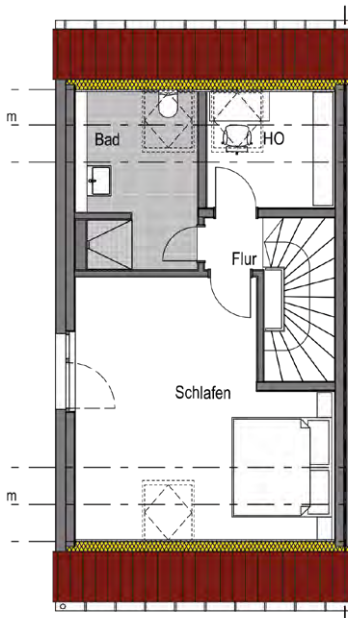


Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 61 kWh/m<sup>2</sup>, Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



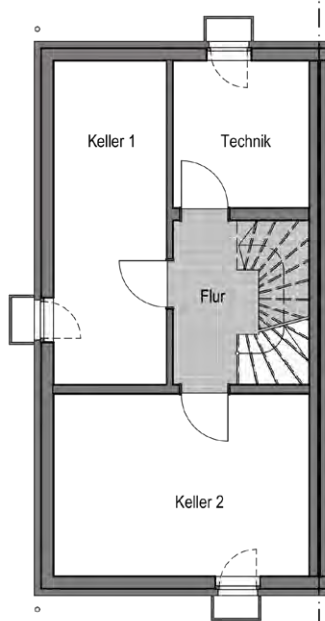
### 1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 18,47 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 16,04 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS

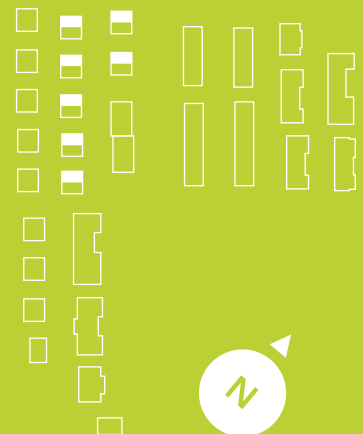
Flur	ca. 1,21 m <sup>2</sup>
Homeoffice	ca. 4,88 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 20,82 m <sup>2</sup>



### KELLER

Flur	ca. 8,90 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 8,00 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. 14,68 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 18,70 m <sup>2</sup>

Dieser Haustyp  
ist im gesamten  
Wohnquartier  
insgesamt  
7 Mal verfügbar.





# DIE HAUSTYPEN

## BAUABSCHNITT 4

### Doppelhaushälfte

(DHH 2, DHH 4, DHH 12, DHH 14,  
DHH 16, DHH 18, DHH 20)

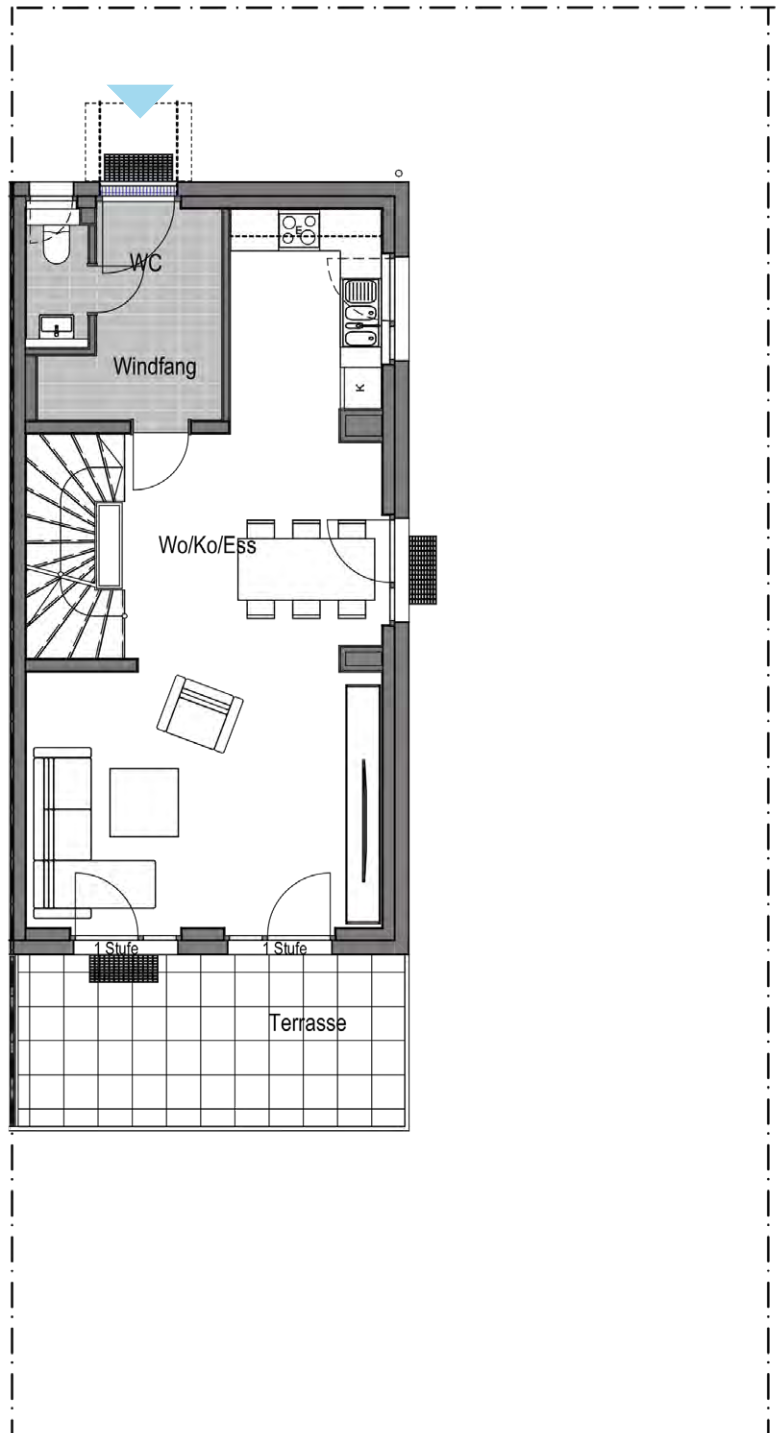
ca. 136,30 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer

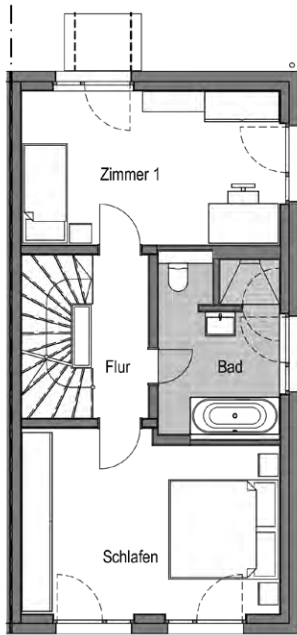
#### ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 39,14 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,79 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 6,48 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m <sup>2</sup>

### Grundstücksgröße

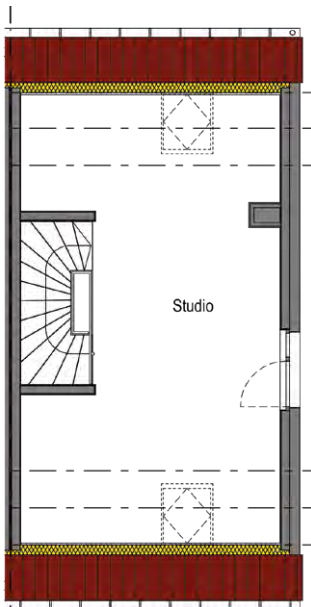
231,00 m<sup>2</sup>





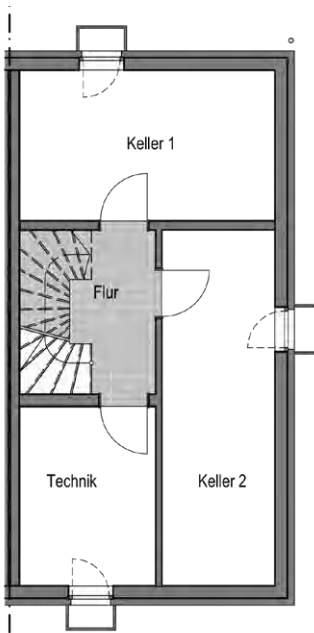
### 1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,68 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 16,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 18,47 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS

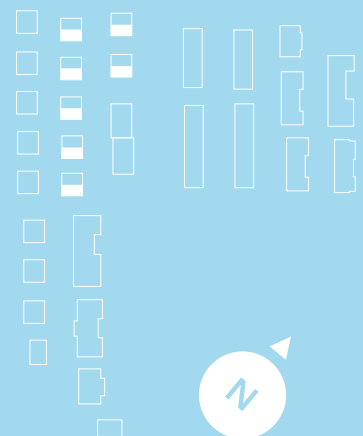
Studio	ca. 34,94 m <sup>2</sup>
--------	--------------------------



### KELLER

Flur	ca. 8,90 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 9,74 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. 15,50 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 16,27 m <sup>2</sup>

Dieser Haustyp  
ist im gesamten  
Wohnquartier  
insgesamt  
7 Mal verfügbar.





# DIE HAUSTYPEN

## AUSBAUVARIANTE

### BAUABSCHNITT 4

#### Doppelhaushälfte

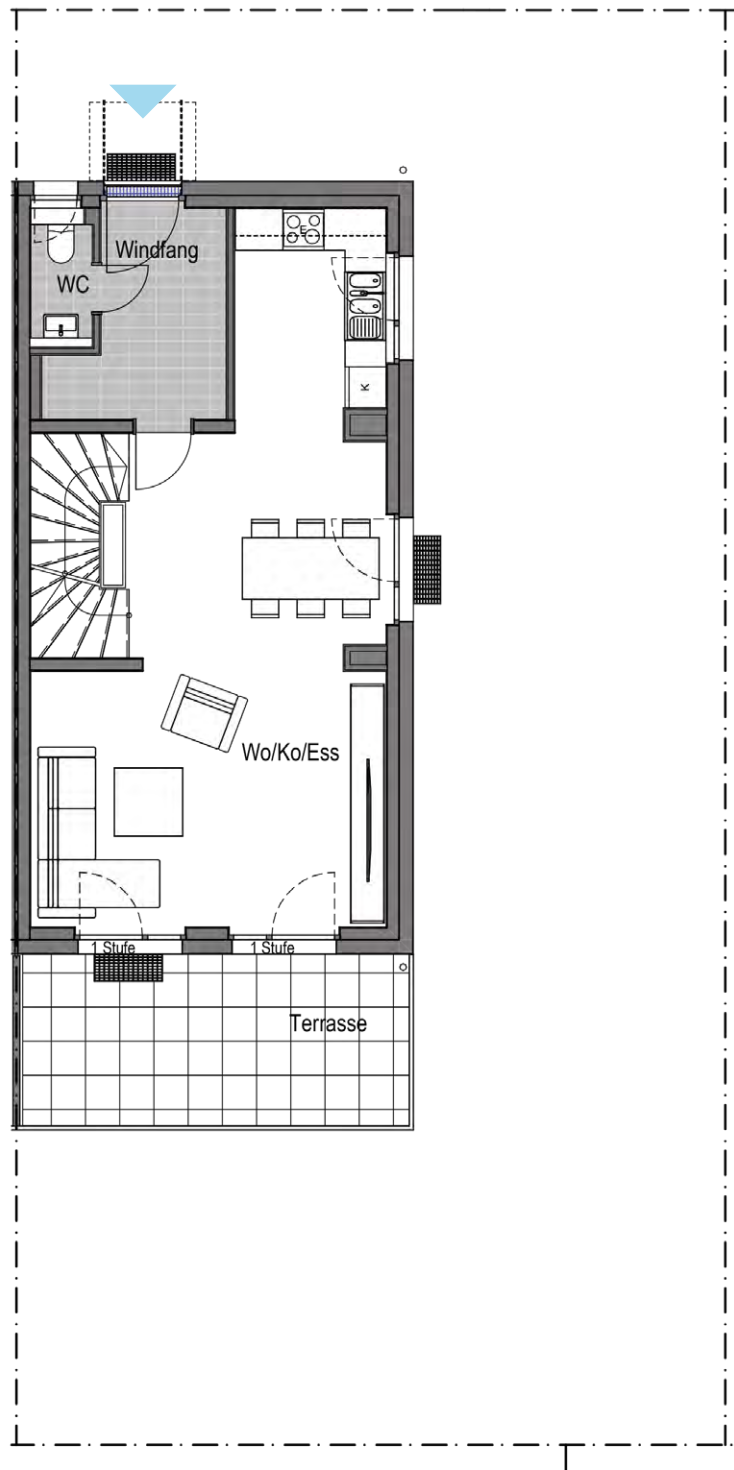
(DHH 2, DHH 4, DHH 12, DHH 14,  
DHH 16, DHH 18, DHH 20)

ca. 136,09 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer

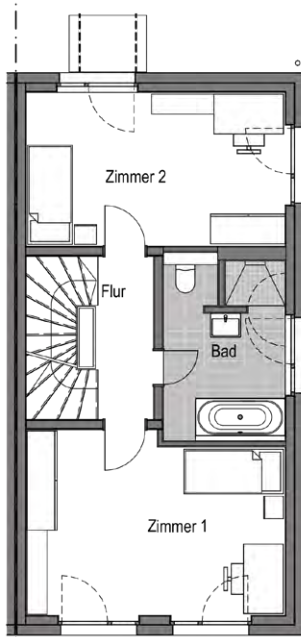
#### ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 39,55 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,71 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 6,58 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m <sup>2</sup>

Grundstücksgröße  
231,00 m<sup>2</sup>

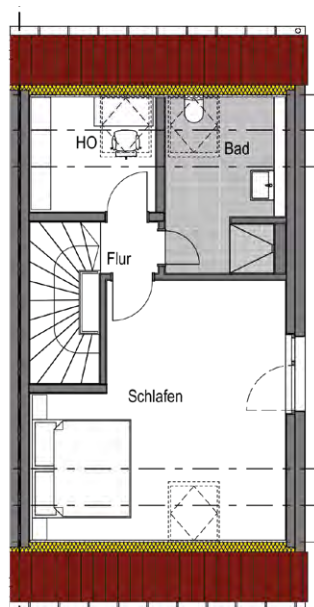


Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 58 kWh/m<sup>2</sup>, Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



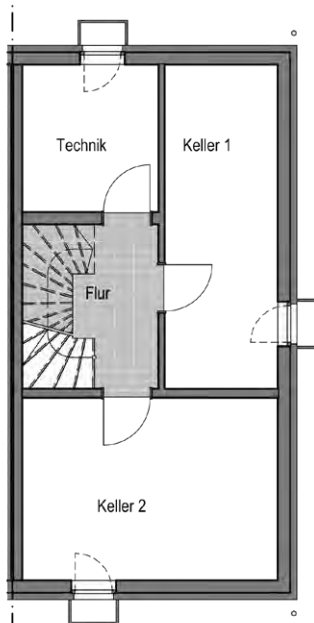
### 1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 18,47 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 16,04 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS

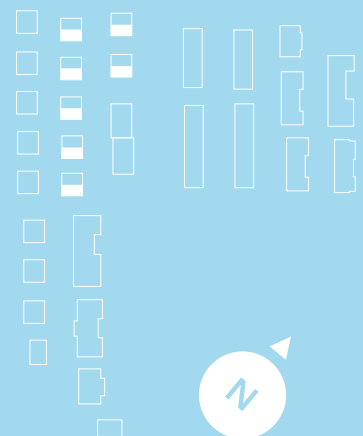
Flur	ca. 1,21 m <sup>2</sup>
Homeoffice	ca. 4,88 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 20,82 m <sup>2</sup>



### KELLER

Flur	ca. 8,90 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 8,00 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. 14,68 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 18,70 m <sup>2</sup>

Dieser Haustyp  
ist im gesamten  
Wohnquartier  
insgesamt  
7 Mal verfügbar.





# DIE HAUSTYPEN

## BAUABSCHNITT 4

### Doppelhaushälfte

(DHH 21, DHH 23, DHH 25,  
DHH 27, DHH 29)

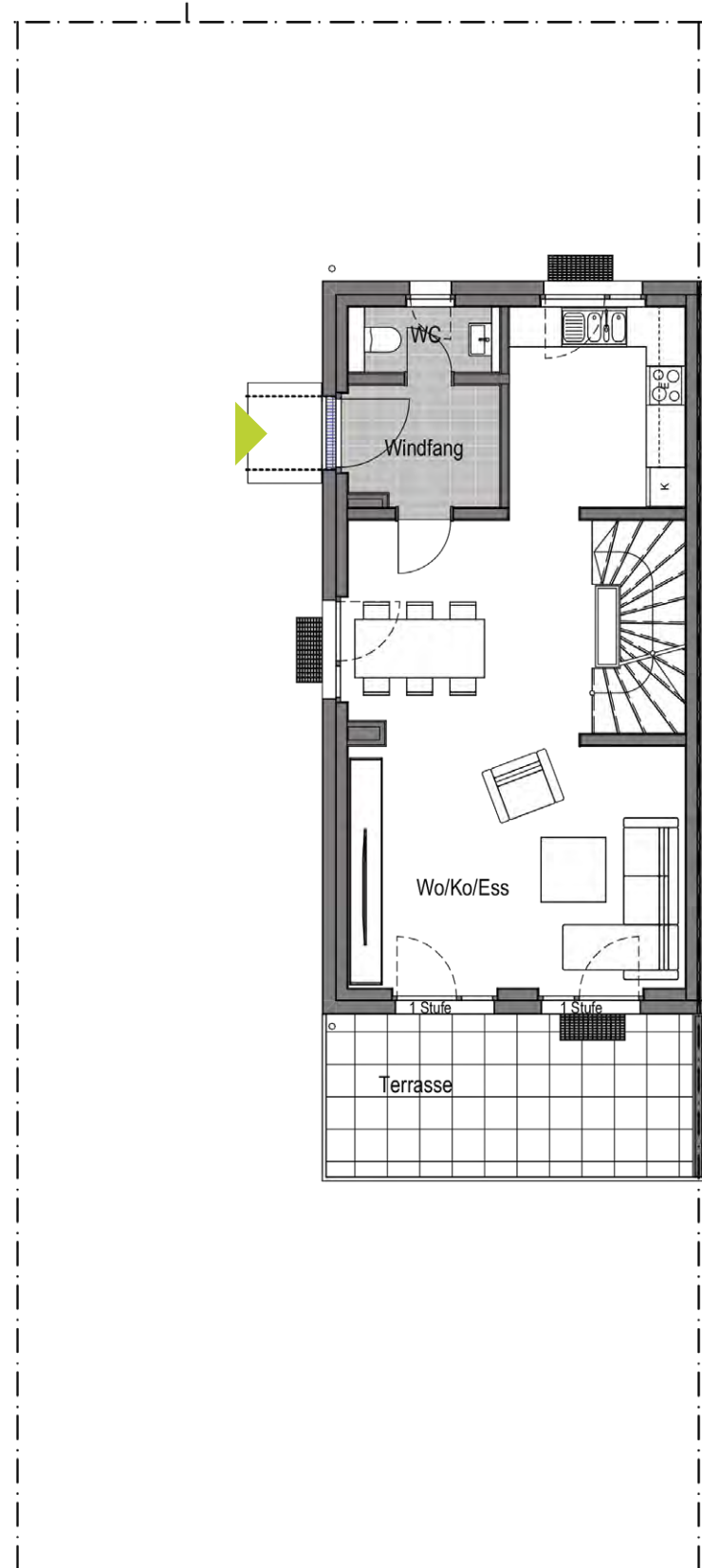
ca. 136,26 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer

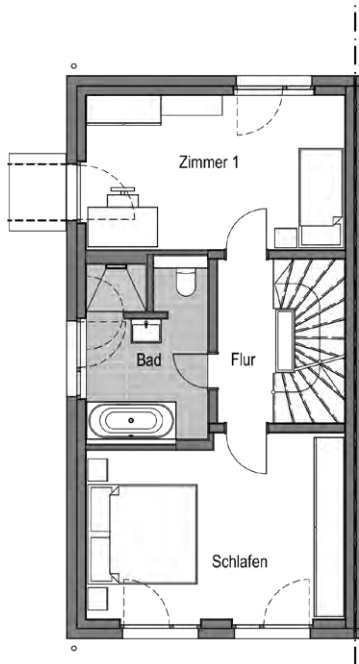
#### ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 40,77 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,36 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 4,25 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m <sup>2</sup>

Grundstücksgröße  
251,00 m<sup>2</sup>

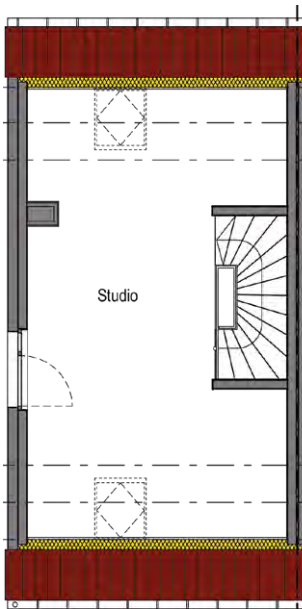
Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 61 kWh/m<sup>2</sup>, Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.





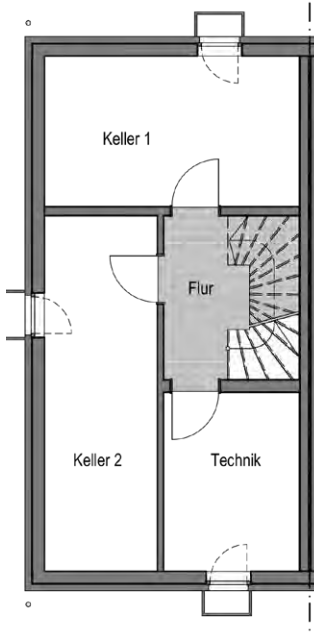
### 1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,67 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 16,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 18,47 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS

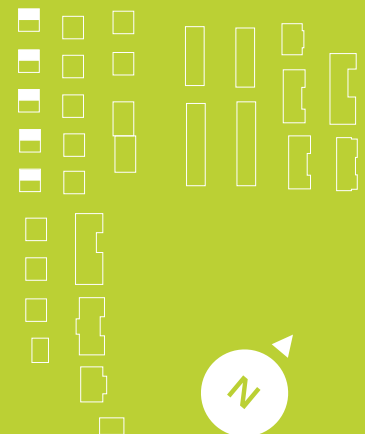
Studio	ca. 34,94 m <sup>2</sup>
--------	--------------------------



### KELLER

Flur	ca. 8,90 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 9,74 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. 15,43 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 16,12 m <sup>2</sup>

Dieser Haustyp  
ist im gesamten  
Wohnquartier  
insgesamt  
5 Mal verfügbar.





# DIE HAUSTYPEN

## AUSBAUVARIANTE

### BAUABSCHNITT 4

#### Doppelhaushälfte

(DHH 21, DHH 23, DHH 25,  
DHH 27, DHH 29)

ca. 135,85 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer

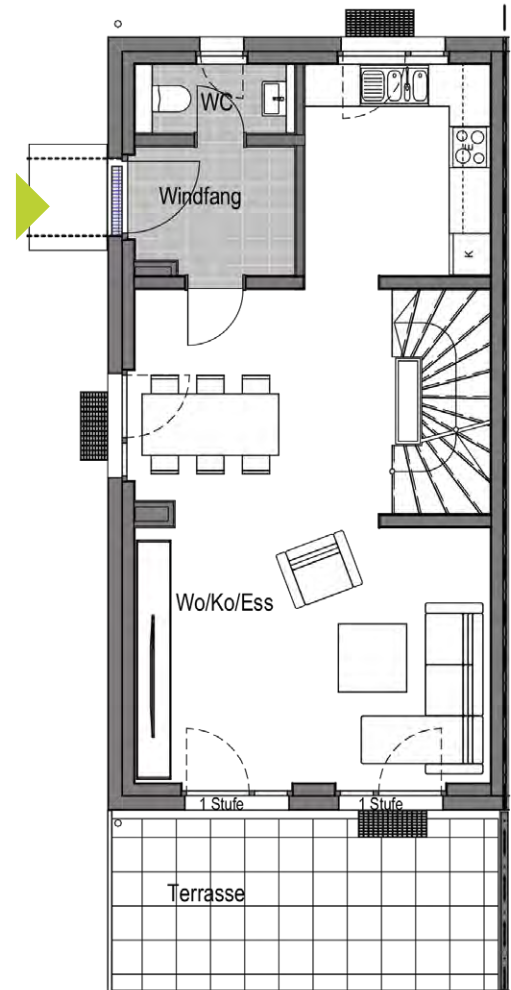
#### ERDGESCHOSS

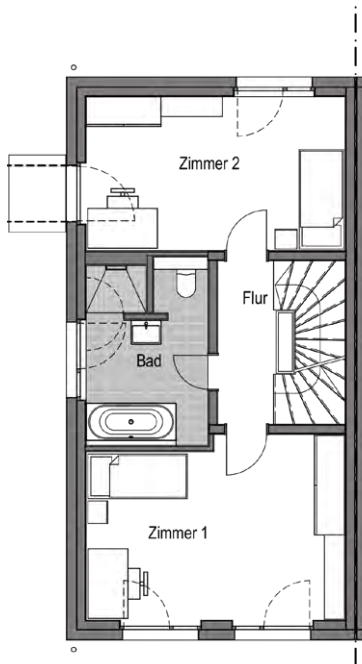
Wohnen / Kochen / Essen	ca. 41,00 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,36 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 4,25 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m <sup>2</sup>

#### Grundstücksgröße

251,00 m<sup>2</sup>

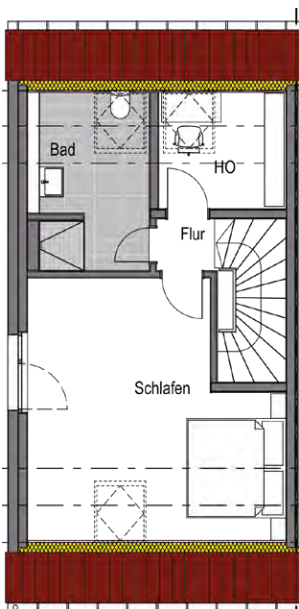
Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 61 kWh/m<sup>2</sup>, Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.





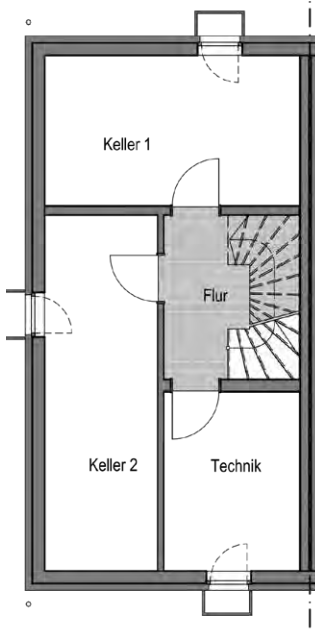
### 1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,73 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 18,47 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 16,04 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS

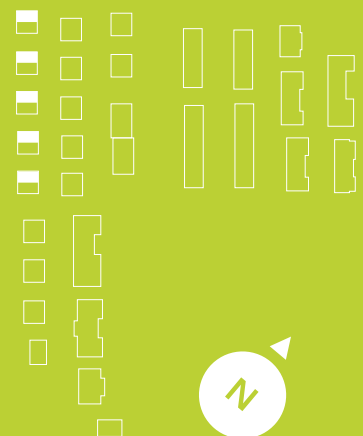
Flur	ca. 1,21 m <sup>2</sup>
Homeoffice	ca. 4,88 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 20,82 m <sup>2</sup>



### KELLER

Flur	ca. 8,90 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 9,74 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. 15,43 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 16,12 m <sup>2</sup>

Dieser Haustyp  
ist im gesamten  
Wohnquartier  
insgesamt  
5 Mal verfügbar.





# DIE HAUSTYPEN

## BAUABSCHNITT 4

### Doppelhaushälfte

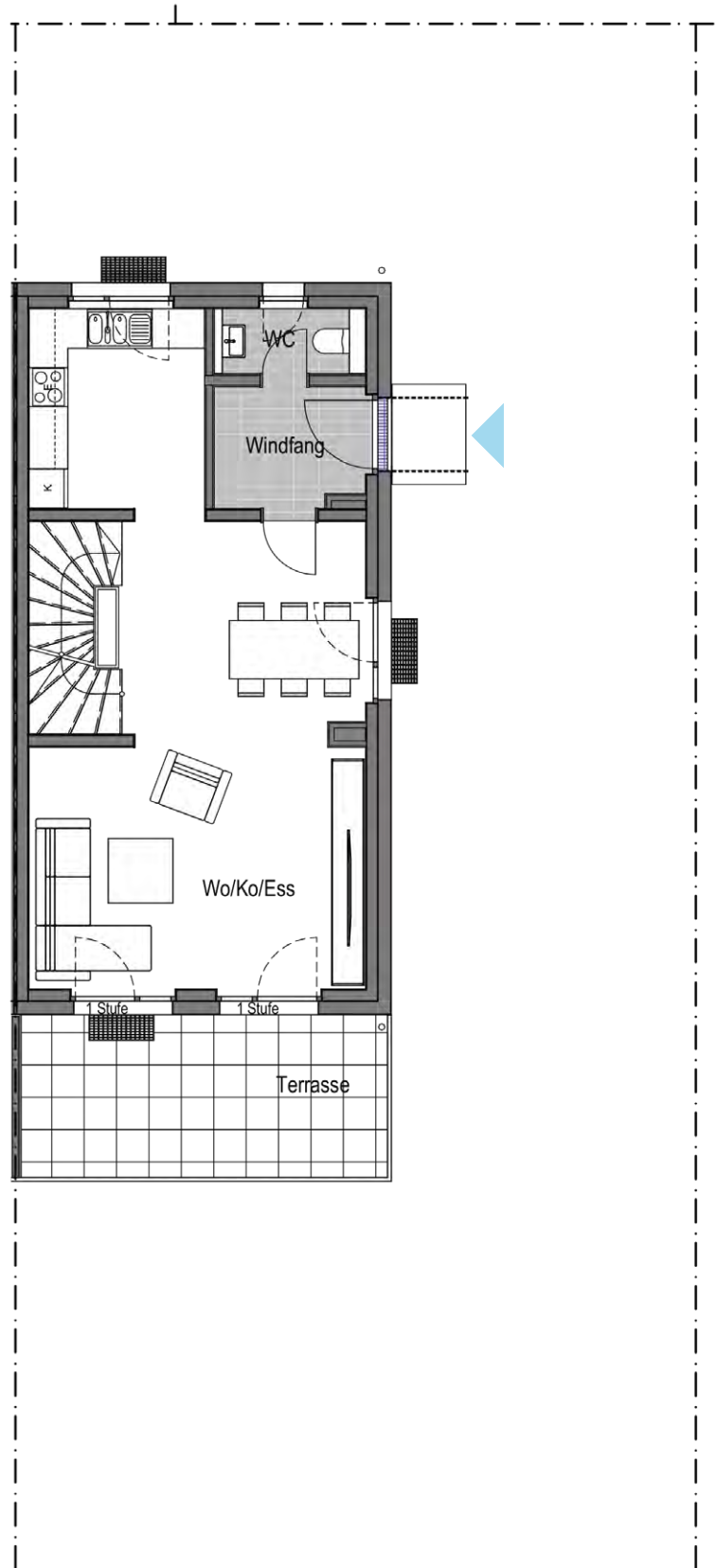
(DHH 22, DHH 24, DHH 26,  
DHH 28, DHH 30)

ca. 136,26 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer

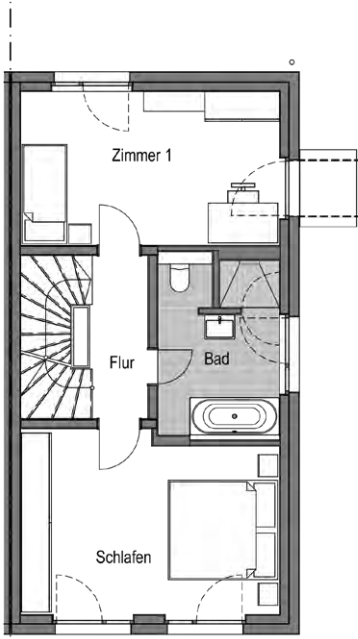
#### ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 40,77 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,36 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 4,25 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m <sup>2</sup>

Grundstücksgröße  
251,00 m<sup>2</sup>

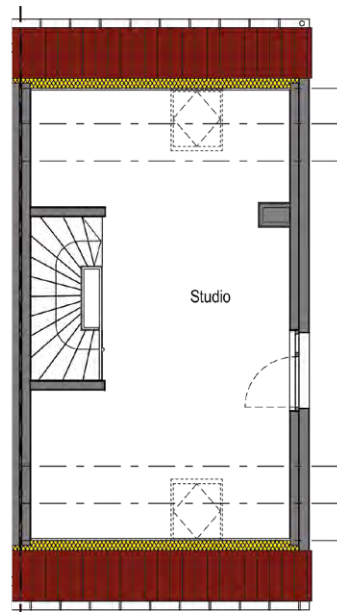


Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 58 kWh/m<sup>2</sup>, Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



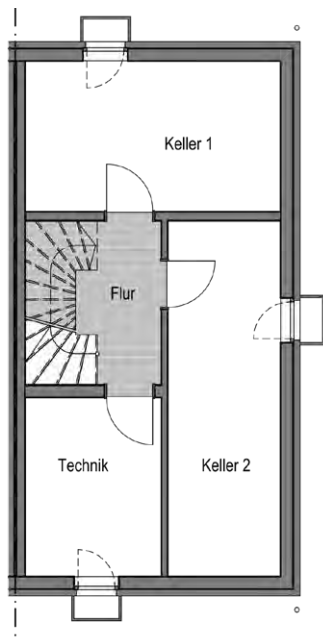
### 1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,67 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 16,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 18,47 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS

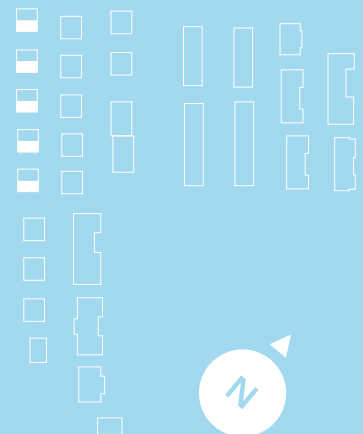
Studio	ca. 34,94 m <sup>2</sup>
--------	--------------------------



### KELLER

Flur	ca. 8,90 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 9,74 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. 15,43 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 16,12 m <sup>2</sup>

Dieser Haustyp  
ist im gesamten  
Wohnquartier  
insgesamt  
5 Mal verfügbar.



# DIE HAUSTYPEN

## AUSBAUVARIANTE

### BAUABSCHNITT 4

#### Doppelhaushälfte

(DHH 22, DHH 24, DHH 26,  
DHH 28, DHH 30)

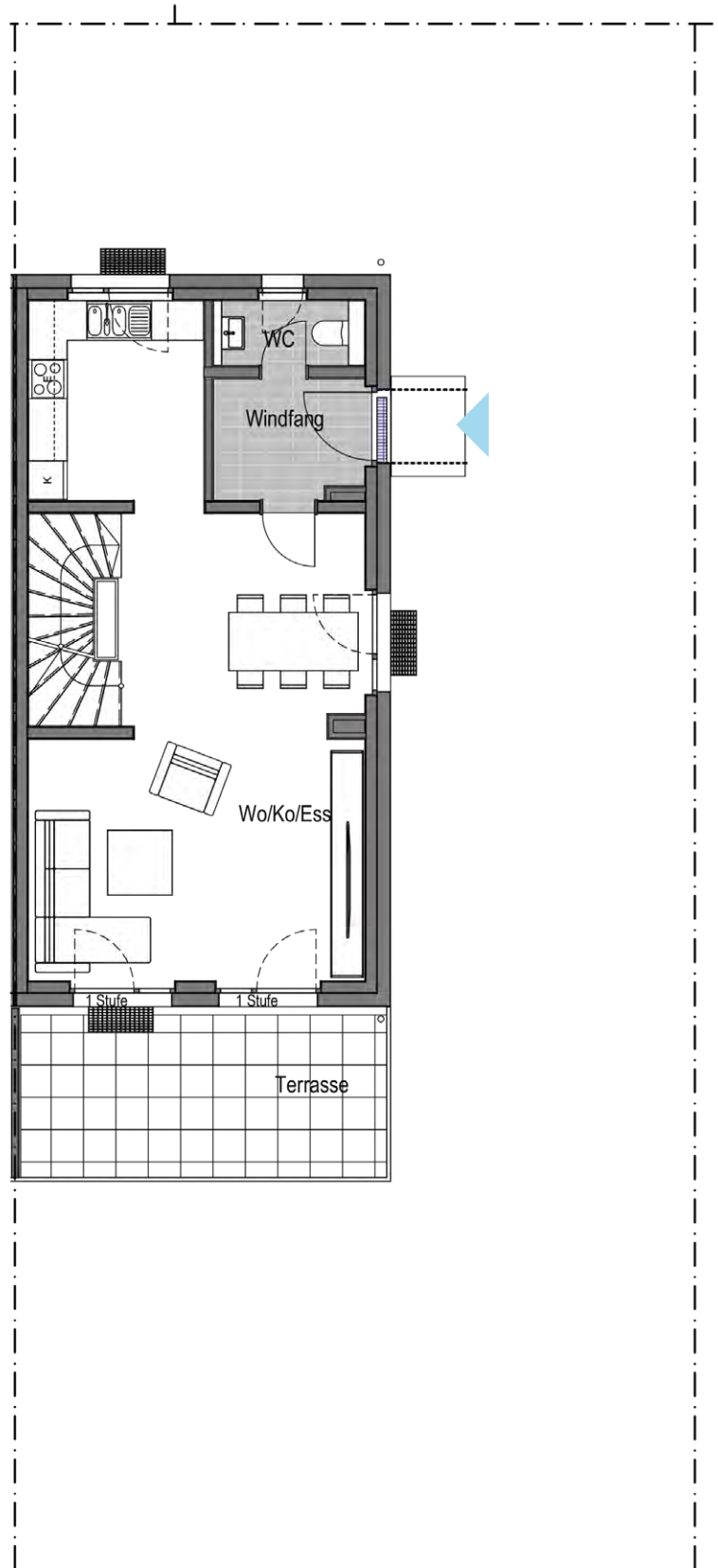
ca. 135,85 m<sup>2</sup> | 4 Zimmer

#### ERDGESCHOSS

Wohnen / Kochen / Essen	ca. 41,00 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,36 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 4,25 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m <sup>2</sup>

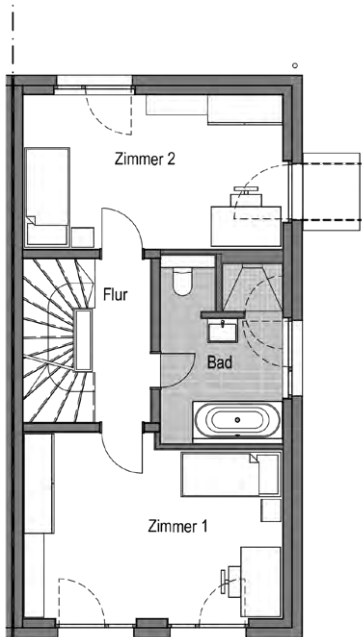
#### Grundstücksgröße

251,00 m<sup>2</sup>



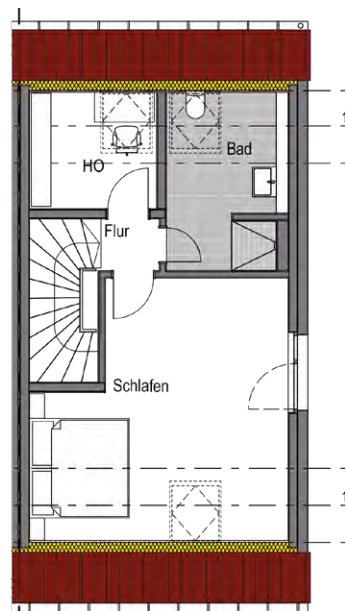
Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 58 kWh/m<sup>2</sup>, Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.





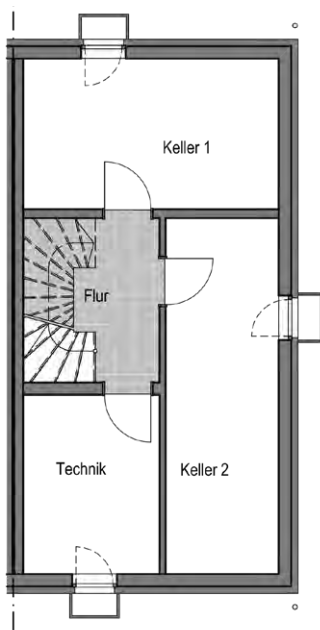
### 1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,73 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 18,47 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 16,04 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS

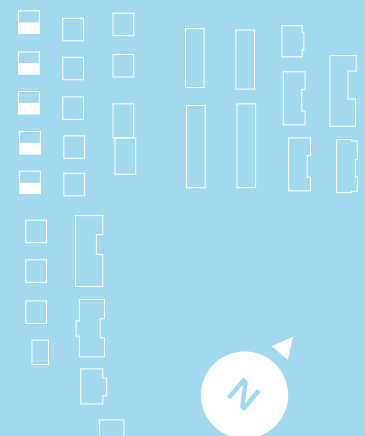
Flur	ca. 1,21 m <sup>2</sup>
Homeoffice	ca. 4,88 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 20,82 m <sup>2</sup>



### KELLER

Flur	ca. 8,90 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 9,74 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. 15,43 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 16,12 m <sup>2</sup>

Dieser Haustyp  
ist im gesamten  
Wohnquartier  
insgesamt  
5 Mal verfügbar.



# DIE HAUSTYPEN

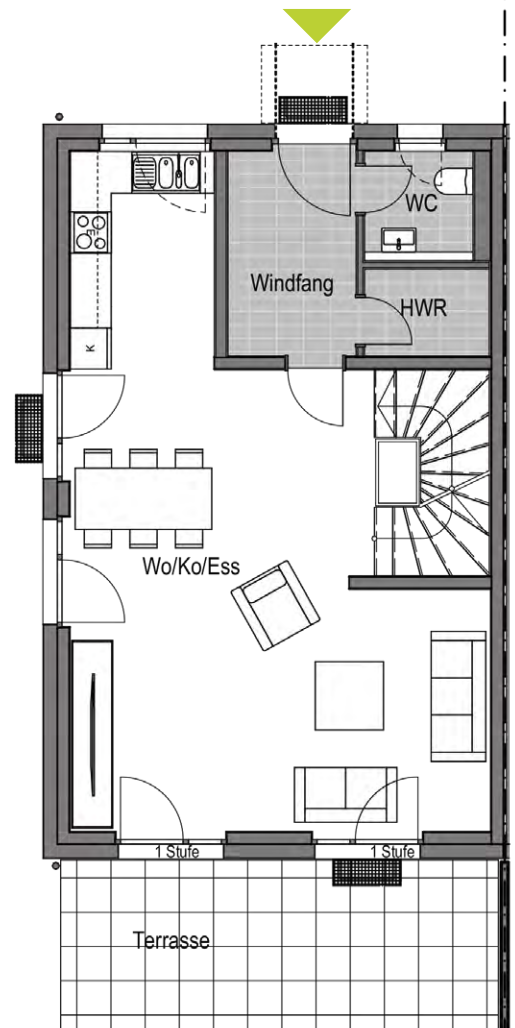
## BAUABSCHNITT 4

Vorläufiger Energiebedarfsausweis:  
Energiebedarfsausweis, 60 kWh/m<sup>2</sup>,  
Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis  
Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur  
Maßentnahme geeignet. Änderungen  
vorbehalten. Die dargestellten  
Möblierungen sind unverbindliche  
Einrichtungsvorschläge des Bauträgers.  
Maßgebend für die Wohnflächen-  
berechnung ist die seit dem 01. Januar  
2004 geltende Verordnung zur Berechnung  
von Wohnflächen (WofIV), jedoch  
werden davon abweichend Balkon- und  
Terrassenflächen bis zu 50 % in die  
Wohnfläche gerechnet.

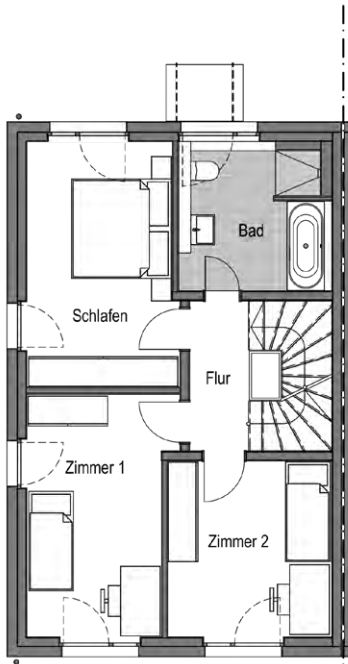
**Reiheneckhaus (RH 5)**  
**ca. 154,01 m<sup>2</sup> | 6 Zimmer**

### ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 42,66 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,53 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 5,61 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	ca. 2,34 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 8,00 m <sup>2</sup>

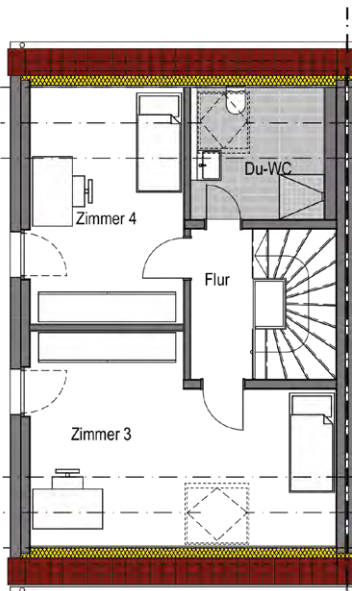


**Grundstücksgröße**  
**268,00 m<sup>2</sup>**



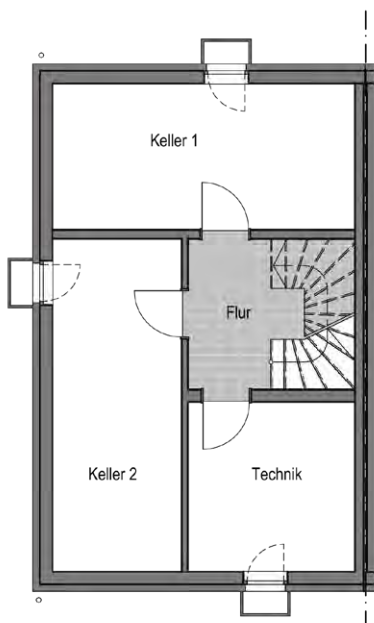
### 1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,54 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,68 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 13,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 11,64 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 14,63 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS

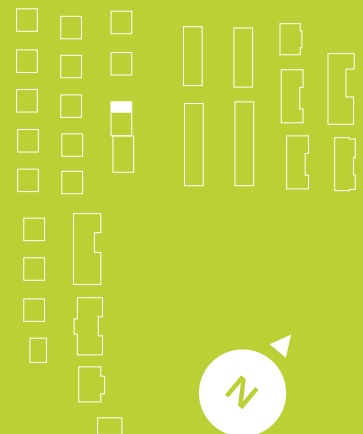
Flur	ca. 3,69 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	ca. 5,55 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 19,14 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	ca. 12,41 m <sup>2</sup>



### KELLER

Flur	ca. 10,03 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 11,30 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. 17,27 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 17,79 m <sup>2</sup>

Dieser Haustyp  
ist im gesamten  
Wohnquartier  
insgesamt  
1 Mal verfügbar.





# DIE HAUSTYPEN

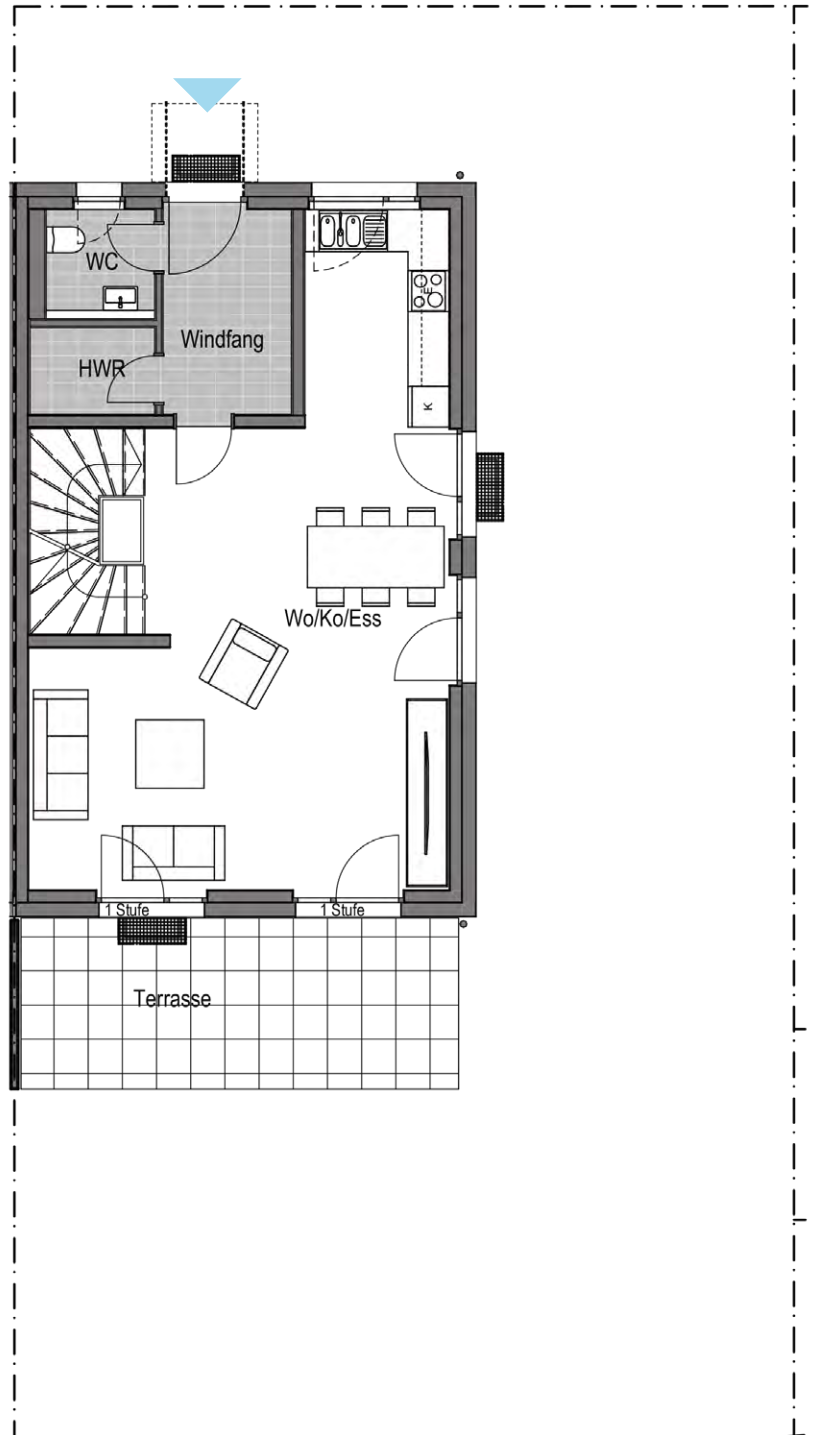
## BAUABSCHNITT 4

**Reiheneckhaus (RH 10)**  
**ca. 154,01 m<sup>2</sup> | 6 Zimmer**

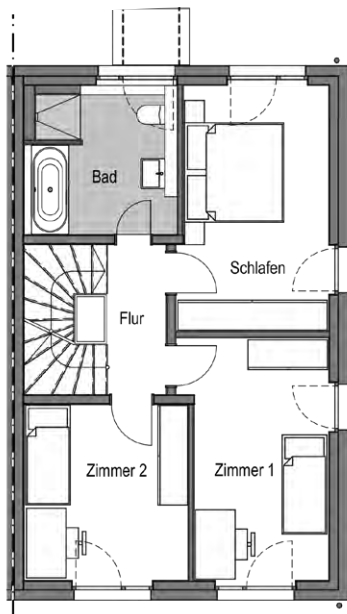
### ERDGESCHOSS

Wohnen / Kochen / Essen	ca. 42,66 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,53 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 5,61 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	ca. 2,34 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 8,00 m <sup>2</sup>

**Grundstücksgröße**  
**239,00 m<sup>2</sup>**

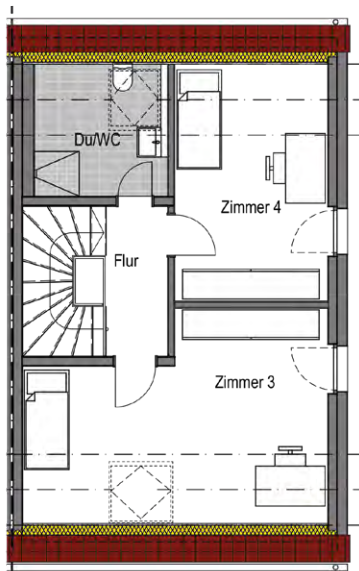


Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 57 kWh/m<sup>2</sup>, Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



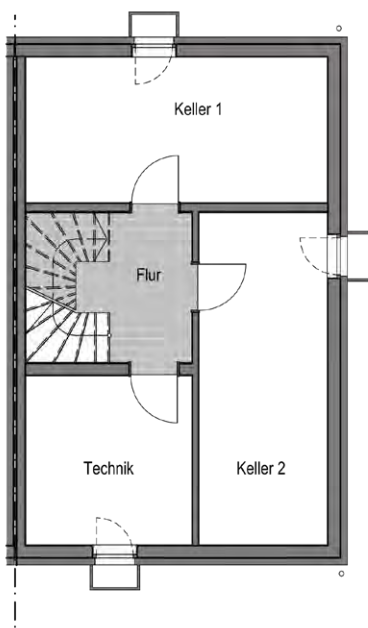
### 1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,54 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,68 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 13,59 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 11,64 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 14,63 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS

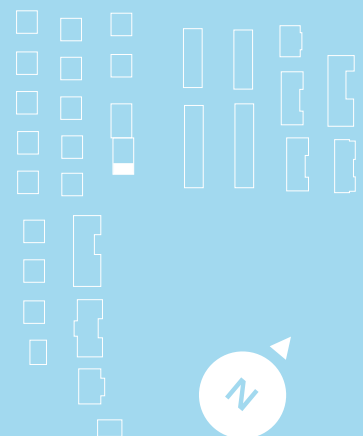
Flur	ca. 3,69 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	ca. 5,55 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 19,14 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	ca. 12,41 m <sup>2</sup>



### KELLER

Flur	ca. 10,03 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 11,30 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. 17,27 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 17,79 m <sup>2</sup>

Dieser Haustyp  
ist im gesamten  
Wohnquartier  
insgesamt  
1 Mal verfügbar.



# DIE HAUSTYPEN

## BAUABSCHNITT 4

### Reihenmittelhaus

(RH 6, RH 8)

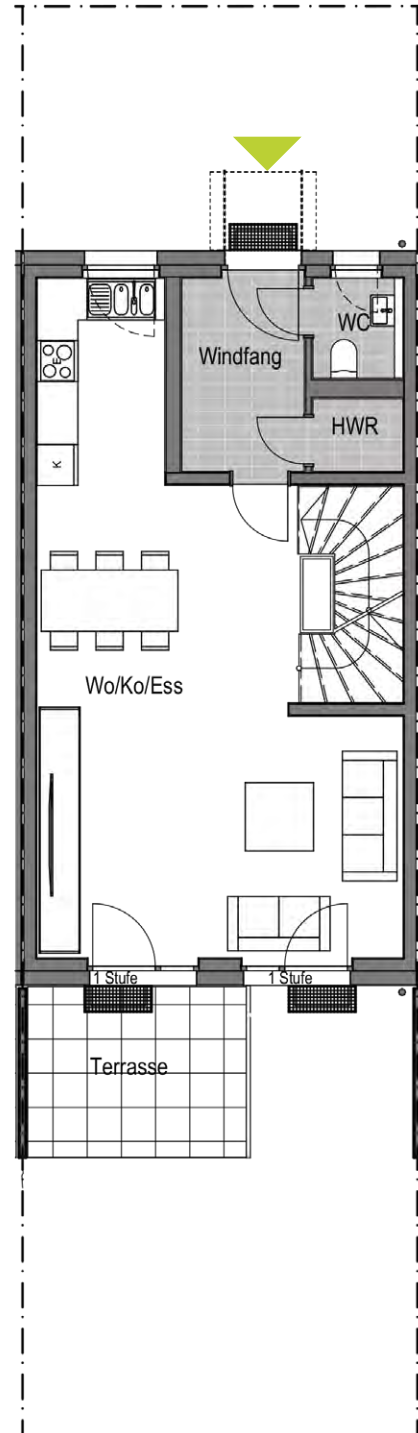
ca. 130,47 m<sup>2</sup> | 5 Zimmer

#### ERDGESCHOSS

Wohnen / Kochen / Essen	ca. 37,50 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,93 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 5,07 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	ca. 1,40 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 4,00 m <sup>2</sup>

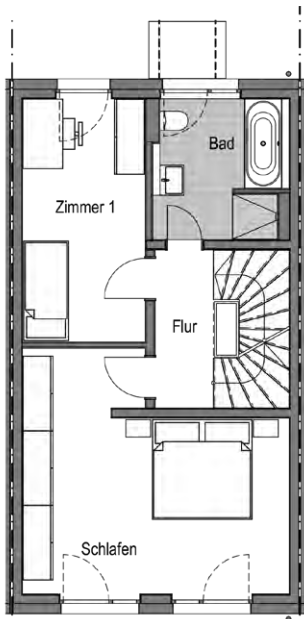
### Grundstücksgröße

121,00 m<sup>2</sup>



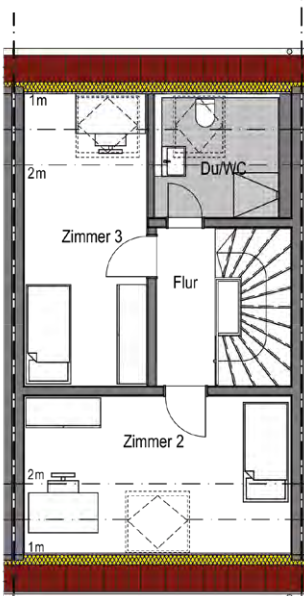
Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 53 kWh/m<sup>2</sup>, Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.





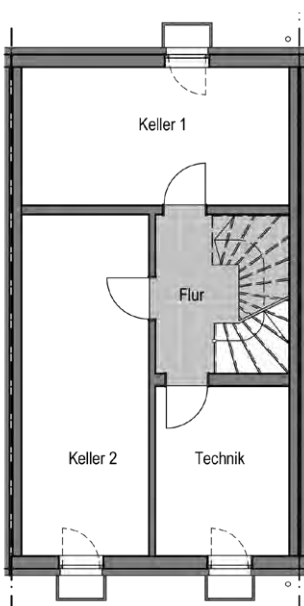
### 1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,72 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 12,01 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 22,23 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS

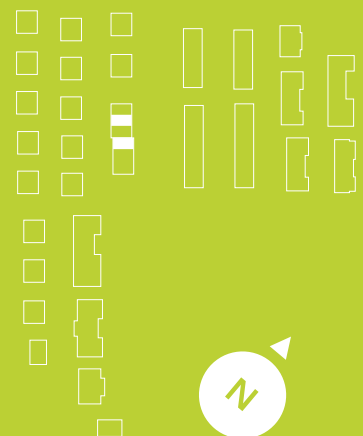
Flur	ca. 3,72 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	ca. 4,80 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 13,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 13,16 m <sup>2</sup>



### KELLER

Flur	ca. 8,47 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 9,20 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. 14,91 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 17,61 m <sup>2</sup>

Dieser Haustyp  
ist im gesamten  
Wohnquartier  
insgesamt  
2 Mal verfügbar.



# DIE HAUSTYPEN

## BAUABSCHNITT 4

### Reihenmittelhaus

(RH 7, RH 9)

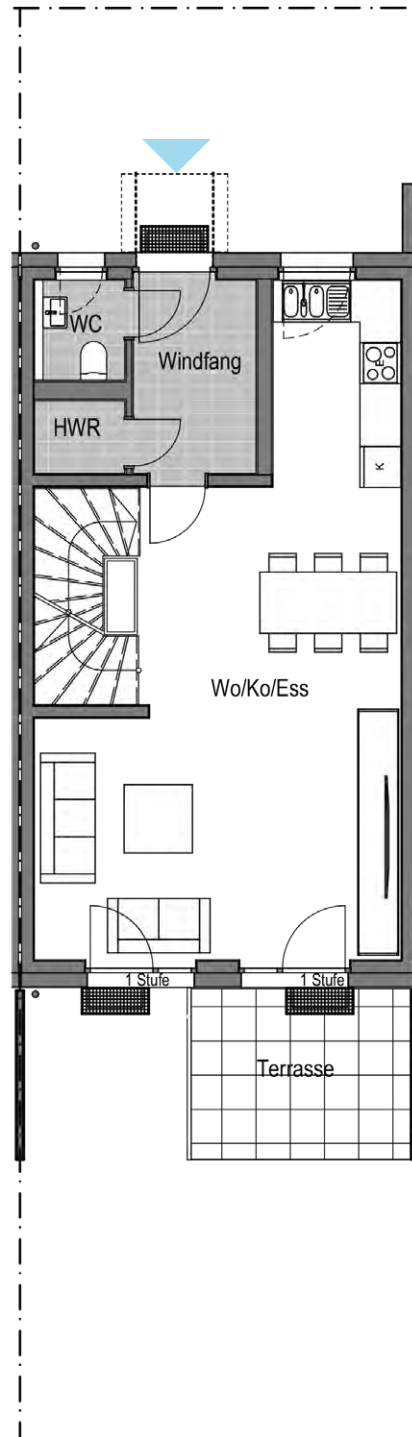
ca. 130,47 m<sup>2</sup> | 5 Zimmer

#### ERDGESCHOSS

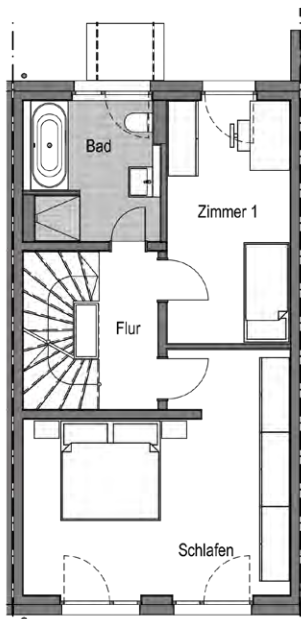
Wohnen / Kochen / Essen	ca. 37,50 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,93 m <sup>2</sup>
Windfang	ca. 5,07 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	ca. 1,40 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 4,00 m <sup>2</sup>

### Grundstücksgröße

121,00 m<sup>2</sup>

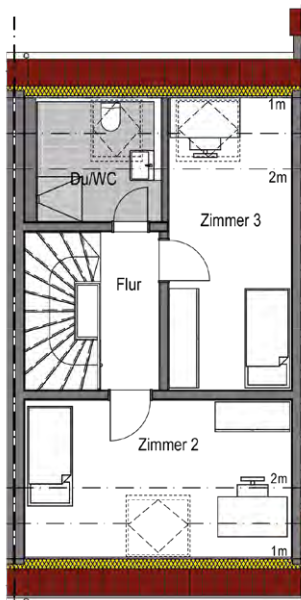


Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 53 kWh/m<sup>2</sup>, Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



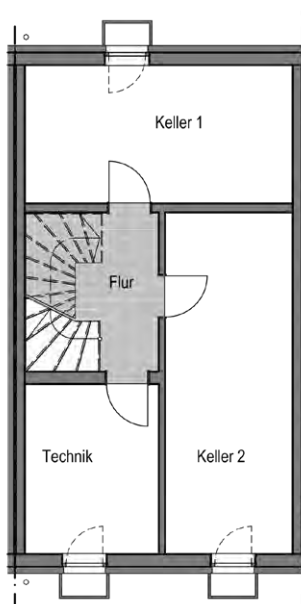
### 1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,72 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 12,01 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 22,23 m <sup>2</sup>



### 2. OBERGESCHOSS

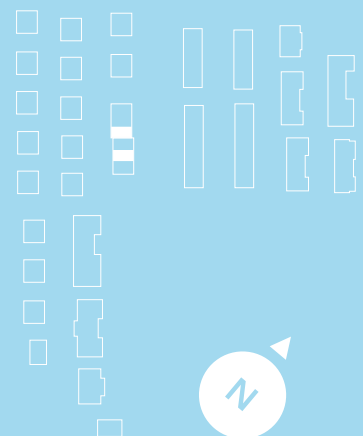
Flur	ca. 3,72 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	ca. 4,80 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 13,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 13,16 m <sup>2</sup>



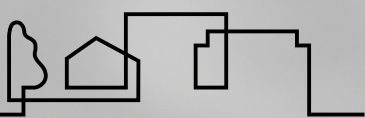
### KELLER

Flur	ca. 8,47 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 9,20 m <sup>2</sup>
Keller 1	ca. 14,91 m <sup>2</sup>
Keller 2	ca. 17,61 m <sup>2</sup>

Dieser Haustyp  
ist im gesamten  
Wohnquartier  
insgesamt  
2 Mal verfügbar.







DIE BEGEGNUNG VON  
ENERGIE UND LEBEN.  
LICHT VERBINDET.







WEITERE INFORMATIONEN  
UNTER [BRANDBACH-BPD.DE](http://BRANDBACH-BPD.DE)

# AUF GUTE NACHBARSCHAFT.

## DIE MENSCHEN

In Neunkirchen am Brand wohnen aktuell rund 8.000 Menschen. Die Marktgemeinde erfreut sich steigender Einwohnerzahlen und nutzt aktiv die Chancen, die sich aus dieser schönen Entwicklung ergeben. So werden nicht nur lokale Strukturen immer

weiter ausgebaut: Vielmehr wächst hier eine kommunale Gemeinschaft, die von einer herzlichen Kultur der hier verwurzelten Menschen und der engagierten Neugier der Neubürger lebt. Ein sinnstiftendes, gesundes Miteinander für alle Neunkirchener.



# OPTIMAL FINANZIERT.

## DIE FINANZIERUNG

**W**ir von BPD wollen, dass unsere Kunden nicht nur gut wohnen, sondern auch gut finanzieren.

Damit sie eine maßgeschneiderte Finanzierung finden, stellen wir unseren Kunden die Interhyp – Deutschlands größten

Vermittler privater Baufinanzierungen – als starken Partner an die Seite.

Zudem erfolgt der Verkauf unserer Wohnimmobilien ausschließlich provisionsfrei, sodass sich unsere Kunden über eine nicht unwesentliche Einsparung der Kaufnebenkosten freuen dürfen.



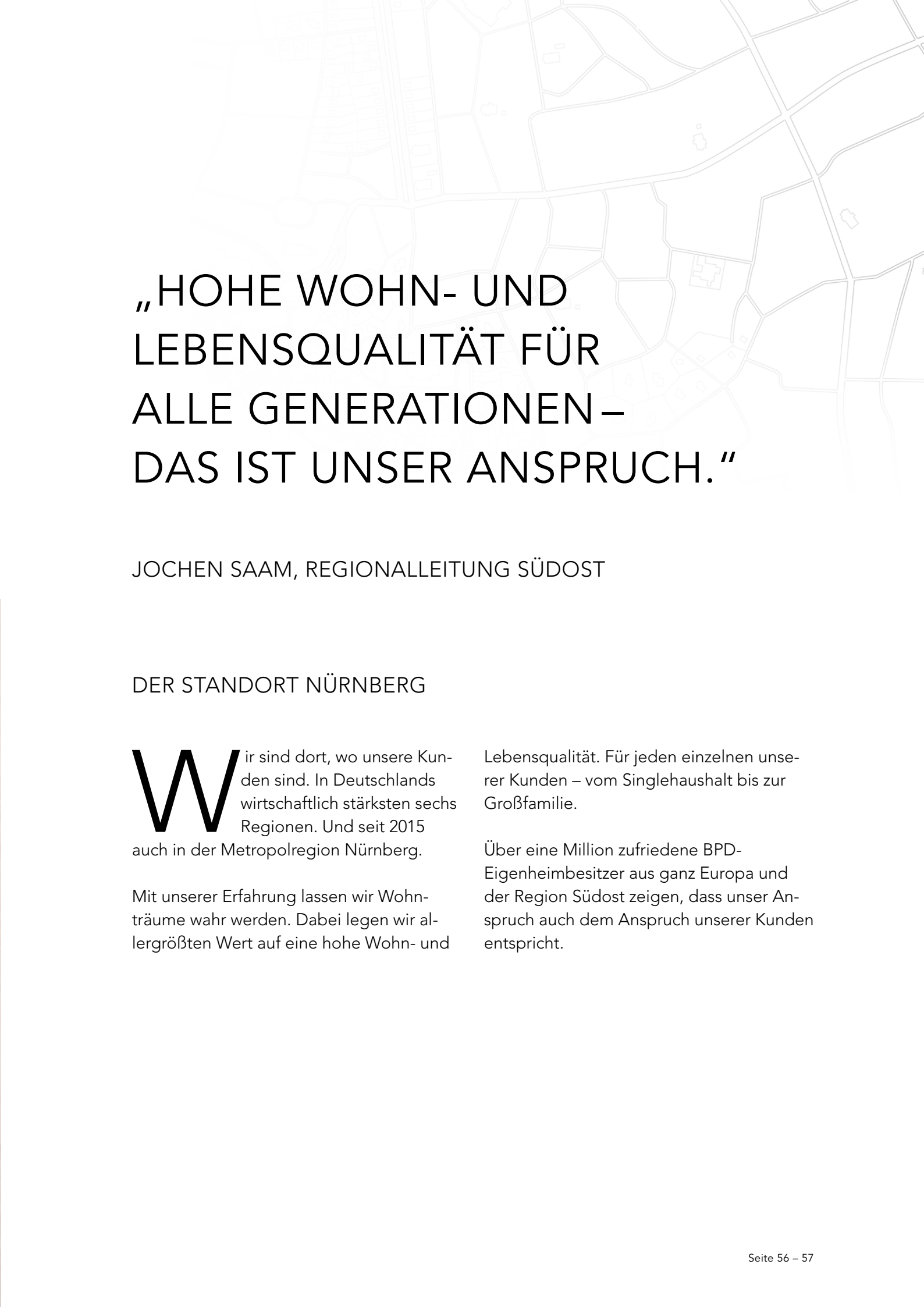
# VIELE GUTE GRÜNDE FÜR BPD.

## BPD BOUWFONDS IMMOBILIENENTWICKLUNG

**E**s gibt viele Gründe, die für den Erwerb eines Eigenheims im Neubau- projekt Brandbach sprechen. Einer davon sind wir. Die BPD. Als einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler Europas begleiten wir unsere Kunden seit über 75 Jahren kompetent auf dem Weg zum Eigenheim.

- Hohe Bauqualität
- Provisionsfrei
- Sichere Finanzierung
- 14.000 verkaufte Wohneinheiten in Deutschland in den letzten 10 Jahren
- 6 Regionen deutschlandweit





„HOHE WOHN- UND  
LEBENSQUALITÄT FÜR  
ALLE GENERATIONEN –  
DAS IST UNSER ANSPRUCH.“

JOCHEN SAAM, REGIONALLEITUNG SÜDOST

## DER STANDORT NÜRNBERG

**W**ir sind dort, wo unsere Kunden sind. In Deutschlands wirtschaftlich stärksten sechs Regionen. Und seit 2015 auch in der Metropolregion Nürnberg.

Mit unserer Erfahrung lassen wir Wohnträume wahr werden. Dabei legen wir allergrößten Wert auf eine hohe Wohn- und

Lebensqualität. Für jeden einzelnen unserer Kunden – vom Singlehaushalt bis zur Großfamilie.

Über eine Million zufriedene BPD-Eigenheimbesitzer aus ganz Europa und der Region Südost zeigen, dass unser Anspruch auch dem Anspruch unserer Kunden entspricht.







## **Objektadresse**

### **Brandbach**

Raiffeisenstraße,  
Georg-Hemmerlein-Str.,  
Dr-Franz-Grimm-Str.  
91077 Neunkirchen am Brand

## **Vertrieb**

Telefon: +49 (0) 69 | 50 60 37 38  
E-Mail: [vertrieb-nuernberg@bpd.de](mailto:vertrieb-nuernberg@bpd.de)

Internet: [brandbach-bpd.de](http://brandbach-bpd.de)

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten, auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, insofern und insoweit dies gesetzlich zulässig ist (d. h. insbesondere die gesetzliche Haftung hinsichtlich der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die bzgl. wesentlicher Vertragspflichten, sowie ggfs. bestehende Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz, sind davon ausgenommen). Dieser Prospekt wird unter der Maßgabe der angegebenen Vorbehalte zur Verfügung gestellt.

Für den Inhalt verantwortlich:  
BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Niederlassung Nürnberg  
Main Donau Park  
Gutenstetter Straße 2  
90449 Nürnberg

Hinweis der Bildrechte: Bildquelle Seite 10:  
© Florian Trykowski. Stand: Juli 2023

brandbach-bpd.de



# BRANDBACH

GUTGELEGEN

## EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Niederlassung Nürnberg  
Main Donau Park  
Gutenstetter Straße 2  
90449 Nürnberg

Telefon: +49 (0) 69 | 50 60 37 38  
Telefax: +49 (0) 911 | 80 12 99 30

E-Mail: [vertrieb-nuernberg@bpd.de](mailto:vertrieb-nuernberg@bpd.de)  
Internet: [www.bpd.de](http://www.bpd.de)



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank