students @
SCHACHINGER GÄRTEN

STUDIEREN UND WOHNEN – STADTNAH UND DOCH IM GRÜNEN

VORABINFORMATION
vorbehaltlich der behördlichen Genehmigung

VR-Immobilien

Der Stadtplatz in Deggendorf – die Donaustadt am Fuße des Bayerischen Waldes

STUDENTENAPARTMENTS – DIE RICHTIGE ENTSCHEIDUNG

Bedarf – Standort – Qualität

Immer mehr junge Menschen studieren, ein Trend, der nach wie vor anhält. Neben den großen und traditionsreichen Universitäts- und Hochschulstädten haben inzwischen auch kleinere Standorte mit innovativen Studiengängen sehr an Attraktivität gewonnen. Damit steigt auch dort der Bedarf an Wohnraum für die Studierenden.
Daran wird auch ein größeres digitales Lehrangebot nichts ändern. Die digitale Lehre wird Präsenz nicht ersetzen. Für Studierende bleibt das Campus-Leben und die Interaktion mit anderen KommilitonInnen wichtig. Der gleichen Meinung sind auch die Hochschullehrenden.

Besonders nachgefragt sind stadtnahe und attraktive Wohnmöglichkeiten. Eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zum Campus, Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, mit allem, was zu einem studentischen Leben dazu gehört und mit vielen Freizeitangeboten – und alles möglichst zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, das ist den Studierenden wichtig.

Unsere Studentenapartments sind genau für all diese Anforderungen konzipiert und bieten auch für „Zoom- und Teams"-Meetings und -Konferenzen den geeigneten Rahmen. Sie sind eine nachhaltige Investition in die Zukunft.

Wir achten sorgsam auf die Auswahl und Lage des Standortes und planen das Bauvorhaben mit unseren Bauträgern nach ökologischen Gesichtspunkten. Eine qualitativ gute Bauausführung ist für uns Standard. Wir erfüllen so die KfW-Energieeffizienz-Standards. Die Apartments sind funktional und am Lebensstil der Studierenden orientiert ausgestattet. Die Wohnraumgröße macht den Kauf auch für Immobilien-Einsteiger interessant.

Ob als Kapitalanlage oder als Förderung für den eigenen Nachwuchs, unsere Studentenapartments sind die richtige Entscheidung für Ihre Investition. Immobilien sind gerade in Krisenzeiten eine wertbeständige Anlage für Ihr Kapital und ein solider Schutz vor Inflation und Börsenturbulenzen.

Das sagen Studenten

„Klein aber fein – keine Hektik, sehr sympathisch wie die Stadt so funktioniert, nette Leute."

„Freundliche und friedliche Atmosphäre – bestens zum Lernen ."

„Eine kleine Stadt mit sehr guter Infrastruktur– perfekt für ein Studentenleben, alles ist in der Nähe.
Die Lebenshaltungskosten sind nicht zu hoch im Vergleich zu den großen Städten in Deutschland wie München und Berlin. Radwege durchziehen die Stadt und führen ins Umland, tolle Ausflugsmöglichkeiten."

„Der Campus liegt ganz zentral und der Donaupark ist gleich nebendran."

„Es ist einfach Anschluss zu finden, es gibt traditionelle Feste und Veranstaltungen, bei denen man das bayerische Lebensgefühl kennenlernen kann."

HERZLICH WILLKOMMEN – IN DEGGENDORF

Das Tor zum Bayerischen Wald

Deggendorf, die liebenswerte niederbayerische Kreisstadt, wird auf Grund ihrer Lage an der Isarmündung in die Donau und am Fuße der Berge des Bayerischen Waldes, auch als das „Tor zum Bayerischen Wald" bezeichnet. Ein perfekter Ausgangspunkt, um den Osten Bayerns kennen zu lernen. Und kulinarisch und kulturell gibt es auch Einiges zu entdecken.

Der rechteckige Stadtplatz inmitten der Altstadt ist mit seinen vielen verschiedenen Biergärten, Eisdielen und Cafés ein beliebter Treffpunkt. Ein Brunnen im Altstadtviertel thematisiert eine Deggendorfer Legende – „die Knödelwerferin". Zu ihren Ehren wird zum Kaffee oft ein kleiner süßer „Deggendorfer Knödel" aus Biskuit-Teig serviert.
Eine besondere Verbindung haben die Deggendorfer zur Donau. Dort findet das Deggendorfer Donaufest, ein Kulturfest für alle Generationen mit Live-Musik, Tanz- und Sportveranstaltungen und leckerem Essen statt. Im übrigen Jahr ist die Donau ein beliebter Treffpunkt zum Spazieren gehen, um zu joggen oder für einen schönen Sommerabend mit Freunden. Inzwischen gibt es auch eine Strandbar an der Donau.
Deggendorf hat in punkto Feste und Veranstaltungen noch mehr zu bieten, z.B. die „Bayerisch-Böhmische Kulturwoche", dann das beliebte Deggendorfer Frühlingsfest und schließlich den Christkindlmarkt, ein kleinerer Weihnachtsmarkt, der sich seinen traditionellen Charakter bewahrt hat und den vor allem Einheimische besuchen.

Das Studentenleben kommt in Deggendorf auf keinen Fall zu kurz, zahlreiche Kneipen und Pubs in der Innenstadt eignen sich als Start in den Abend, anschließend kann man zum Tanzen in eine Diskothek oder einen Club weiterziehen. Wer es etwas traditioneller möchte, findet gemütliche bayerische Biergärten in und um Deggendorf.
Für den täglichen Bedarf hat Deggendorf selbstverständlich alles zu bieten, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine umfassende gesundheitliche Infrastruktur.

Deggendorf ist nicht nur für Studierende interessant. Die Stadt ist kultureller und wirtschaftlicher Mittelpunkt der gesamten Region. Die aufstrebende Hochschule ist bestens vernetzt mit Firmen und Unternehmen aus der Region, so entstehen Synergien auch in Form von Start-Ups. Durch die verkehrsgünstige Lage verfügt Deggendorf über ein großes Einzugsgebiet. Über die Anbindung an die A92 ist die Metropolregion München und der Flughafen schnell zu erreichen, Passau, Regensburg und Straubing liegen über die A3 noch näher. Die umliegenden Städte und München sind auch mit dem Zug gut zu erreichen.

Eine stetig steigende Einwohnerzahl dokumentiert die Beliebtheit Deggendorfs. Die Bayerische Landesgartenschau, die 2014 hier stattfand, hat der dynamischen Stadt noch einmal neue Impulse verliehen.

Ausflüge in die Umgebung – aktive Freizeit

Radfahren, Wandern, Klettern, Schwimmen – das Angebot ist groß in und um Deggendorf. In nur kurzer Zeit ist man in der Natur und kann zahlreiche Ausflüge machen. Viele Radwege rund um Deggendorf laden zu Tagestouren oder auch längeren Ausflügen ein.
Auf ausgewiesenen Wanderwegen kann man den Bayerischen Wald entdecken, z.B. der „Böhmweg". Dieser Wanderweg startet am Stadtplatz in Deggendorf und endet nach rund 52 Kilometern in Bayerisch Eisenstein direkt an der Grenze zur Tschechischen Republik. Die Wanderstrecke lässt sich natürlich auch in kleinere Etappen unterteilen.
Das Freizeit- und Erlebnisbad „elypso" bietet alles für einen gelungenen Badeausflug. Gleich daneben befindet sich das Indoor Kletterzentrum des Deutschen Alpenvereins.

Deggendorf – eine l(i)ebenswerte Stadt und seit 2018 auch einer der 100 Genussorte in Bayern.
Alles Wissenswerte über Deggendorf:
www.deggendorf.de

ZAHLEN

Fläche des Stadtgebietes:	77,20 km²
Einwohner (Stand 01.01.2020):	37.111
Bevölkerungsdichte:	481 Einwohner/km²
Höhe (niedrigster Punkt):	310 m über NN
Höhe (höchster Punkt):	1.116 m über NN
Studierende (Stand WS 2019/20):	7.158

CAMPUS IN DEGGENDORF

„Fortschrittsdenken und Innovationskraft – Die THD hat bereits früh die Zeichen der Zeit erkannt und sich die Digitalisierung auf die Fahnen geschrieben. Sie zählt zu den Vorreitern in Sachen digitaler Lehre in Bayern. Mit dem bereits vorhandenen und dem zukünftigen, virtuellen Kursangebot ist ein richtungsweisendes Studium der Zukunft möglich."

Bernd Sibler,
bayerischer Wissenschaftsminister

Hochschulporträt

1994 wurde die Technische Hochschule Deggendorf als „Fachhochschule Deggendorf - Hochschule für Technik und Wirtschaft" gegründet und entwickelte sich zur erfolgreichsten Neugründung der 90er Jahre in Bayern. Durch den sukzessiven Aufbau attraktiver Studienfelder, ein ansprechendes Weiterbildungsangebot und intensiver Forschungstätigkeit erfreute sich die Hochschule immer größerer Beliebtheit. Die Hochschule steht in intensivem Wissens- und Technologieaustausch mit der regionalen Wirtschaft. Dabei werden wirtschaftliche und gesellschaftliche Trends aufgegriffen. Die Hochschule ist bestens vernetzt und verfügt über zahlreiche regionale und internationale Kontakte.

Heute studieren über 7.000 junge Menschen an den Studienorten in Deggendorf und Pfarrkirchen. 20 Prozent davon kamen im Wintersemester 2019/20 aus der ganzen Welt zum Studium nach Niederbayern. Die Lehre konzentriert sich auf die Bereiche Wirtschaft, Technik, Digitalisierung und Gesundheit.

Auch die Stadt Deggendorf wuchs mit der Hochschule und gewann an Attraktivität. Die Studierenden aus unterschiedlichen Nationen und Kulturen prägen ein junges, lebendiges und buntes Stadtbild. Die Atmosphäre auf dem Campus ist familiär, Innenstadt und Wohngebiete sind zu Fuß gut zu erreichen. Donau und Bayerischer Wald bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Hochschule selbst veranstaltet Musikfestivals, Konzerte und Theateraufführungen. Die Studierenden können im Hochschulsport viele Sportarten ausüben und ausprobieren.

Im Herbst 2019 gab Ministerpräsident Dr. Markus Söder grünes Licht für das nächste große Projekt, den Aufbau eines Digitalisierungszentrums mit einer Fakultät für angewandte Informatik und einer Kapazität für 1.000 weitere Studierende.

- Wir leben eine grenzenlose Hochschule
- Wir sind Vorreiter in Wissens- und Technologietransfer
- Wir sind bodenständig, aber immer offen für Neues
- Wir sind kreativ, intelligent, verantwortungsbewusst
- Unser Campusleben ist familiär

VISION 2030 – STRATEGIE 10.000+

1. Digitalisierung – Das Zentrum für Digitalisierungstechnologien ist unsere Vision für die digitale Transformation der Bayerischen Wirtschaft.

2. Gesundheit – Wir stärken den Gesundheitsmarkt durch berufsorientierte Studiengänge und gestalten die Zukunft der Gesundheitswirtschaft.

3. Mobilität – ist ein wesentlicher Erfolgsgarant, gerade im ländlichen Raum, den wir durch unsere intensive Forschung stärken.

4. Nachhaltigkeit – ist ein Querschnittsthema, das alle Studiengänge und alle Bereiche durchdringt – aus Demut und Respekt vor den nachfolgenden Generationen.

5. Internationalität – Wir leben eine grenzenlose Hochschule – mit unzähligen Partnerhochschulen und Kooperationen weltweit und nahezu allen Nationen bei uns am Campus.

6. Wissens- und Technologietransfer – in Wachstumsfeldern und relevanten Forschungsthemen mit und für unsere Partner aus der Wirtschaft.

7. Berufliche Weiterbildung – Die THD ist innovativer und gleichzeitig verlässlicher Begleiter beim lebenslangen Lernen – ob am Campus oder virtuell, egal in welchem Alter.

8. Startup Campus – Die THD bietet für Gründer beste Voraussetzungen: Studiengänge, Beratung, Förderung und innovation labs.

9. Qualität der Lehre – Unsere Absolventen sind unser Aushängeschild - hochwertige Lehre, aktuelle Inhalte und innovative Lehrformate sind Garant eines hervorragenden Studiums.

www.thd-deg.de – Profil der Hochschule

STADTQUARTIER – SCHACHINGER GÄRTEN

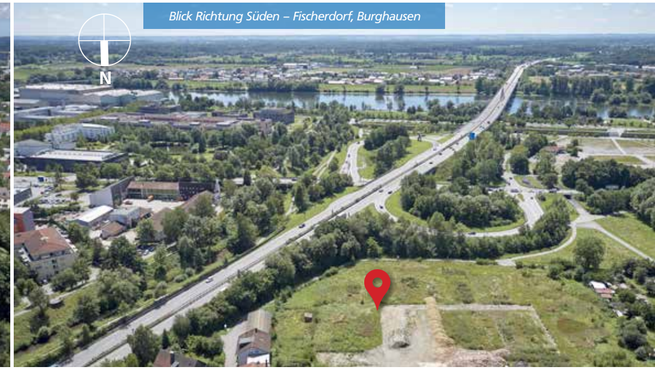
students @ SCHACHINGER GÄRTEN

Studentenwohnanlage
Otto-Denk-Straße / Lohstraße

Blick Richtung Süd-Osten – Altstadt und Donau

Blick Richtung Süd-Westen – Donau, Natternberg, Regensburg

Blick Richtung Norden – Bayerischer Wald, Bischofsmais



Blick Richtung Süden – Fischerdorf, Burghausen

Die Geschichte des Stadtteils Schaching als Garten- und Gemüsebaustandort ist prägend für den Ort und wird im Architekten-Entwurf auf differenzierte Art und Weise aufgegriffen.
Ausgehend von den charakteristischen, schmalen, von Nord nach Süd verlaufenden Parzellen wird eine Stadt und Grünraum verwebende, sich zum Park im Süden öffnende Gebäudestruktur, entwickelt.
Quartiersplätze mit öffentlichem Charakter bilden einen Kontrast zu kleineren Gartenzonen, die privat oder gemeinschaftlich genutzt werden können. So entsteht ein kleinteiliges Mosaik gärtnerisch genutzter Flächen in Weiterentwicklung der bisherigen Geländenutzung der „Schachinger Gärten".

Eine abwechslungsreich verzahnte Wegeführung durch öffentliche und halböffentliche Freiräume und die hohe Aufenthaltsqualität aller Räume stehen im Fokus der Freiraumplanung.
Der Landschaftspark bildet eine großzügig von Ost nach West verlaufende grüne Spange im südlichen Abschnitt des Geländes.

Das zehn Hektar große Areal „Schachinger Gärten" befindet sich im Deggendorfer Stadtteil Schaching, westlich des Zentrums und wird künftig mit dem südlich davon gelegenen Donaupark verbunden sein.

Entlang der Otto-Denk-Straße wird der Verkehrslärm durch eine stärker geschlossene Bebauung abgeschirmt, alle Wohnungen orientieren sich zu den südlich gelegenen Freiräumen. Ein Fuß- und Radweg mit Grünstreifen und Parkmöglichkeiten dient als großzügiger Puffer zur Straße hin. Durch die Erweiterung des Gehwegs entstehen Eingangsplätze zu den Teilquartieren. Solitären Eingangsgebäuden mit gemischter Nutzung und öffentlich genutzten Erdgeschosszonen, z.B. für Cafés, Bäcker, Nahversorgung oder Ähnliches, schaffen vielfältige Identitäten der einzelnen Teilquartiere. Zudem wird hier eine gezielte Belebung des Quartiers erreicht.

Entlang der Otto-Denk Straße herrschen urbane Wohnformen mit Etagen-, Maisonette- und Dachwohnungstypen vor, die Gebäudehöhen staffeln sich in Richtung des Landschaftsparks hin ab und gewinnen nach Süden hin mehr und mehr dörflichen Charakter. Wohnungen mit Eigengärten, Etagenwohnungen mit Terrassen und verdichtete Flachbauten mit Hofhäusern und viel privatem Grün folgen sukzessive aufeinander.
Im Osten des neuen Stadtquartiers, unmittelbar angrenzend an den zentralen Grünbereich, entsteht die **Studentenwohnanlage** mit großzügigem, zentralen Innenhof.

STADTQUARTIER

Die Idee der Stadtplaner und Architekten ist die Entwicklung eines zukunftsweisenden, gemischten Stadtquartiers mit einer differenzierten und flexibel angelegten Nutzungsmischung aus Wohnen, Gewerbe, studentischem Wohnen und Quartiersversorgung.
Es entsteht eine attraktive, zentrumsnahe Alternative zum Einfamilienhaus auf der grünen Wiese.
Ein Landschaftspark, viele Grünflächen und Gärten, die privat, gemeinschaftlich und öffentlich genutzt werden können, schaffen eine abwechslungsreiche Freiflächenstruktur.

LAGE – BESSER GEHT'S NICHT

Otto-Denk-Straße / Lohstraße
im neuen Stadtquartier „Schachinger Gärten"

students @ Schachinger Gärten Otto-Denk-Straße / Lohstraße

Alles zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem zu erreichen

Die Wohnanlage „students @ Schachinger Gärten" liegt nahezu mitten in Deggendorf, die Innenstadt mit ihren Cafes, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie den beliebten Studentenkneipen ist bequem zu Fuß zu erreichen oder noch schneller mit dem Fahrrad.
Der Hauptbahnhof ist nur rund 750 Meter entfernt und die Hochschule erreicht man in knapp zehn Minuten zu Fuß. Zum Donaupark mit Donaupromenade sowie Donaustrand wird eine neue Fuß- und Radverbindung geschaffen.
Die A3 und A92 sind schnellstens zu erreichen und damit ist eine sehr gute regionale und überregionale Anbindung gewährleistet.

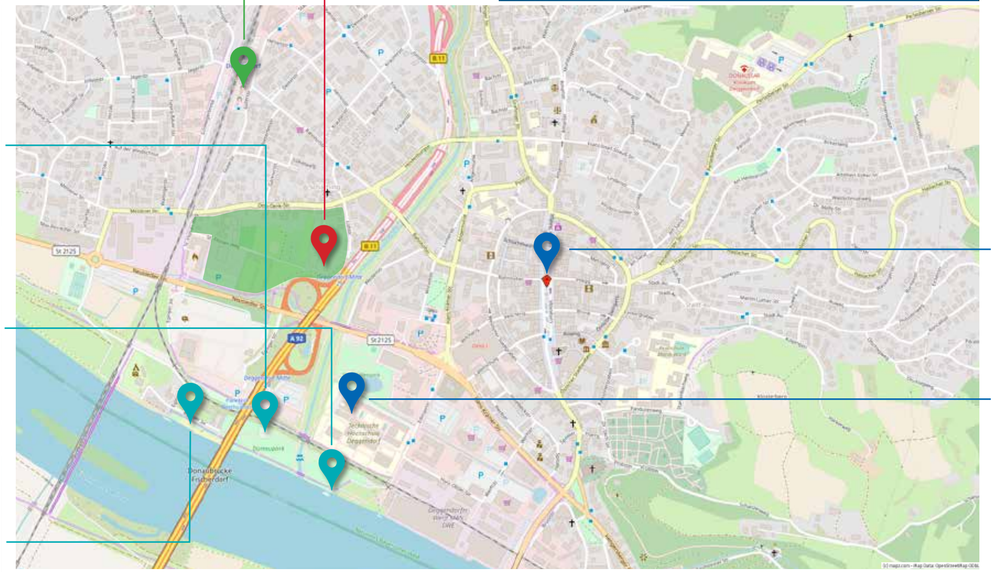
Hauptbahnhof Deggendorf

Donaupark Deggendorf

Donau-Strandpromenade Deggendorf

Donaustrand Deggendorf

students @ Schachinger Gärten Otto-Denk-Straße / Lohstraße



Innenstadt Deggendorf

Alles zu Fuß

750 Meter
Hauptbahnhof Deggendorf

4 min. (Fahrrad) bzw. 10 min (zu Fuß)
- Technische Hochschule Deggendorf
- Innenstadt Deggendorf
- Donaupromenade und Donaupark

mit dem Auto oder dem Zug
erreicht man in knapp zwei Stunden
bequem die Landeshauptstadt
München

Technische Hochschule Deggendorf – Campus Deggendorf

ARCHITEKTUR – HELL | MODERN | FUNKTIONAL

Die neue Studentenwohnanlage „students@Schachinger Gärten“ wird ein markanter Teil am östlichen Rand des neuen Stadtquartiers „Schachinger Gärten“. Stadtplaner und Architekten entwickelten ein Konzept mit einer Nutzungsmischung aus verdichtetem, familienfreundlichem Wohnen, studentischem Wohnen und Gewerbeflächen für Dienstleistung und Büronutzung für das neue Stadtquartier. Besondere Aufmerksamkeit wurde auf die Freiflächengestaltung gelegt.
Die architektonische Gestaltung wird dem durchdachten Konzept des Stadtquartiers Rechnung tragen – Funktionalität und Ästhetik verbinden sich zu einer modernen, zeitgemäßen Architektursprache.
Der sechsgeschossige Gebäudekomplex ist nahezu quadratisch und hat einen großzügigen Innenhof. Die Fassadengestaltung der vier Obergeschosse ist harmonisch gegliedert. Im Erdgeschoss springt die Fassade teilweise für Fahrrad-Stellplätze zurück, dort übernehmen Säulen die tragende Funktion. So gewinnt das Gebäude optisch an Leichtigkeit.
Innen ist die Studentenwohnanlage klar strukturiert, die vier Obergeschosse sind identisch und über insgesamt drei Treppenhäuser und einen Aufzug zu erreichen. Ein Teil der Apartments sind zum Innenhof hin ausgerichtet, die meisten orientieren sich nach außen und bieten einen herrlichen Blick zum Beispiel auf Deggendorf, die Donau und den Bayerischen Wald.

ECKDATEN

6 geschossiger Apartmentkomplex
Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. bis 4. Obergeschoss

172 Studentenapartments
Apartmentgröße zwischen 19 und 23 m²

Fertigstellung:
geplant Herbst 2022

Jedes Apartment ist ausgestattet mit:

Bett, Kleiderschrank, Bücherregal,
Esstisch, Stuhl, Schreibtisch
Küchenzeile mit Elektrogeräten
Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
Rollläden an Fenstern
Fernseh- und EDV-Anschluss
Wertiger Fußboden im Wohnbereich,
Fliesen im Bad

Hausmeisterservice

Im Erdgeschoss:
über 60 Pkw- und rund 170 Fahrrad-Stellplätze
Klingel- und Haussprechanlage
Briefkastenanlage
Müllraum
Wäsche- und Trockenräume
mit Waschvollautomaten

Im Kellergeschoss:
Aufzug vom Keller bis ins 4. Obergeschoss
über 60 Pkw-Stellplätze
Pellet-Heizanlage

KfW-Effizienzhaus 40plus = Tilgungszuschuss
bis 30.000 € in Kombination mit
zinsgünstigem Darlehen bis 120.000 €

Hausverwaltung und Mietverwaltung
durch Dobak IMMOPartner GmbH

Anleger Rund-um-sorglos-Paket
dank bequemen Mietpoolsystem

Darstellungen beispielhaft aus Sicht der Illustratoren

WOHNBEREICH – LEBEN – LERNEN – WOHLFÜHLEN

Darstellungen beispielhaft aus Sicht der Illustratoren

FUNKTIONAL MIT WOHLFÜHLFAKTOR

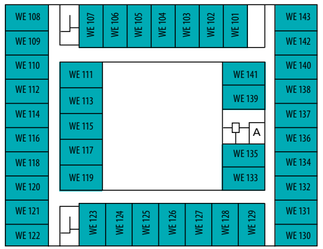
Alle Studentenapartments sind baugleich und haben die gleiche Ausstattung, selbst die Anordnung der Einrichtung ist identisch. Die Größe variiert zwischen 19 und 23 m², eine Größe, die für heutige Studentenapartments üblich ist.
Die intelligente, klare Raumaufteilung und Möblierung bietet auf kleinem Raum alles, was für ein Studentenwohnen notwendig ist.
Richtig kochen oder nur kurz eine Zwischenmahlzeit anrichten – in der eigenen Küchenzeile ist das kein Problem. Platz für die wichtigsten Küchenutensilien wird natürlich auch bereitgestellt. Zum Essen kann man sich dann an einen Tisch setzen oder es auch individuell anders genießen. Zum Lernen steht ein Schreibtisch und Bücherregal bereit, den individuellen Lernmethoden sind auf alle Fälle keine Grenzen gesetzt. Ein Schrank bietet Stauraum. Ein Bett in komfortabler Größe, 1,40 Meter, macht die Einrichtung komplett. Ein eigenes Badezimmer mit Dusche und WC ist selbstverständlich.
Das raumhohe Fenster- und Türelement sorgt für eine helle, angenehme Atmosphäre im Raum. Je nach Lage eröffnet sich ein herrlicher Blick zum Beispiel in Richtung Deggendorf, Donau oder Bayerischer Wald. Einige der Apartments sind zum begrünten Innenhof ausgerichtet.

Durchdachte, funktionelle und ästhetische Architektur sorgt für Privatheit trotz der Größe des Gebäudekomplexes. Funktion, Form, Material und Farbe schaffen einen modernen Lebensraum für Studenten von heute, ermöglichen funktionellen Komfort und bieten gleichzeitig Wohlgefühl und Geborgenheit. Individualität kann auch auf kleinem Raum verwirklicht werden.

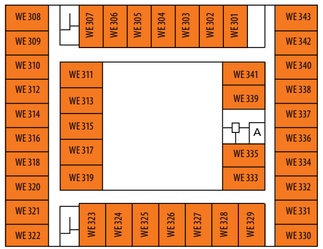
Der Gebäudekomplex ist Teil des neuen Stadtquartiers, in dem besonderer Wert auf die Gestaltung der Außenanlagen gelegt wird. Größere Grünflächen und Wiesen wechseln sich mit halbprivaten und privaten Gärten ab. Die Donau mit Uferpromenade ist zu Fuß schnell zu erreichen, so dass ausreichend grüne Aufenthaltsräume zum Lernausgleich vorhanden sind.

GRUNDRISSE – FUNKTIONAL

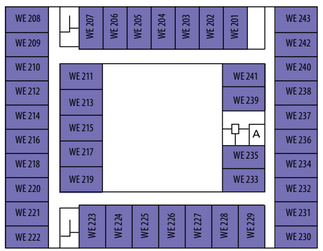
1. OBERGESCHOSS



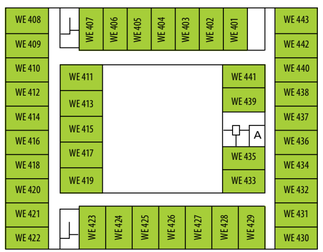
3. OBERGESCHOSS



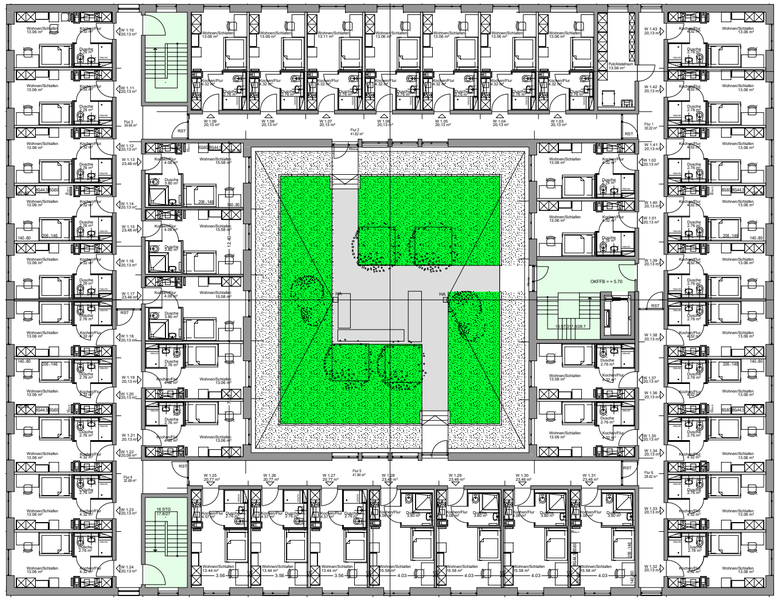
2. OBERGESCHOSS

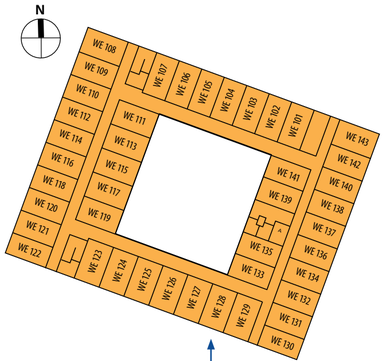


4. OBERGESCHOSS



Die Grundrisse der vier Obergeschosse der neuen Studentenwohnanlage sind absolut identisch. Die Apartments sind um den quadratischen Innenhof angeordnet und können über die umlaufenden Flure betreten werden. Über insgesamt drei Treppenhäuser, ein größeres mit Aufzug und zwei weitere gleicher Größe, gelangt man zu den einzelnen Etagen.





Darstellung nicht maßstabsgetreu

ERDGESCHOSS UND KELLERGESCHOSS

Das Gebäude betritt man von Südosten über große Doppelflügeltüren. Im Foyer ist die zentrale Briefkastenanlage installiert sowie das Verwalterbüro in dem die BewohnerInnen direkt vor Ort einen Ansprechpartner für aktuelle Themen oder Probleme finden. Vom Foyer gelangt man zum Haupt-Treppenhaus mit Aufzug zu allen Etagen.
Links neben dem Eingang finden die zukünftigen Bewohner einen äußerst großzügigen, überdachten und trockenen Fahrradstellplatz vor, welcher von außen zugänglich ist. Ohne die Außenwände ruht das darüberliegende Gebäude auf stabilen Säulen. Auf der anderen Seite des Eingangs öffnet sich in diesem Bereich das Tor zu den Pkw-Stellplätzen im Erdgeschoss, gleich daneben führt eine Rampe zu weiteren Stellplätzen im Kellergeschoss.
Für die Abfallentsorgung stehen im Erdgeschoss entsprechend viele Mülltonnen in einem abgeschlossenen Müllraum zur Verfügung.

Im Kellergeschoss befinden sich für die StudentInnen Waschvollautomaten und Trockner, die sie für ihre Wäsche nutzen können. Des Weiteren sind hier PKW-Stellplätze und die Pellet-Heizanlage, sowie weitere Haustechik untergebracht.

Die Treppenhäuser und der Aufzug führen selbstverständlich auch ins Kellergeschoss.

AUSSICHT – FANTASTISCH

Darstellungen beispielhaft aus Sicht der Illustratoren

Jedes Studentenapartment verfügt über ein raumhohes Fenster- und Türelement. Der Blick öffnet sich nach Norden zum Bayerischen Wald, nach Osten Richtung Deggendorfer Altstadt, nach Süden zur Donau und darüberhinaus nach Fischerdorf mit Umgebung und in Richtung Westen blickt man über die Donau zum südlichen Ufer.

In jedem Fall hat man einen fantastischen Ausblick.

Auch der Blick in den großzügigen, begrünten Innenhof, zu dem die innenliegenden Apartments gerichtet sind, ermöglicht die Sicht auf das Leben und Treiben im Innenhof mit seinen Aufenthaltsmöglichkeiten.
Im neuen Stadtquartier werden Gärten mit unterschiedlicher Nutzung und großzügige Grünflächen und Wiesen angelegt, die Bezug auf die ehemalige Nutzung als Garten- und Gemüsebaustandort nehmen.

BAUTRÄGER – KOMPETENZ UND ERFAHRUNG

Penzkofer
DAS MASSIVHAUS

UNSERE LEISTUNGEN:

- Planung & Projektentwicklung
- Statik
- Schlüsselfertiges Bauen aus einer Hand
- Rundumservice von der Planung bis zum Einzug
- u.a. eigene Abteilungen für Rohbau, Gerüstbau, Zimmerei, Spenglerei, Elektrotechnik, Heizungs- & Sanitärtechnik, Trockenbau, Fliesen, GaLaBau & Außenanlagen

WIR BAUEN FÜR SIE:

- schlüsselfertig & in kurzer Bauzeit
- individuell & massiv
- hochwertig & natürlich
- innovativ & modern
- energiesparend & effizient
- ökologisch & nachhaltig
- mit einem erfahrenen Team & großer Fachkompetenz

PENZKOFER BAU: DER VERLÄSSLICHE PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

„Bauen für die Zukunft. Mit Erfahrung", heißt es bei der Penzkofer Bau GmbH. Ihr Bauunternehmen und Bauträger aus dem niederbayerischen Regen steht für modernste, teils deutschlandweit einmalige Technik, digitales Arbeiten und neue Ideen auf dem Bau. Aber auch für über 20 Jahre Erfahrung, ein hohes Qualitätsbewusstsein und traditionelles Handwerk.
Wir wahren Traditionen und wagen für Sie Neues. Schon mehrfach wurden wir ausgezeichnet: zum Beispiel bereits drei Mal als „Bayerns Best 50", sprich eines der 50 wachstumsstärksten Unternehmen in Bayern, als „Top-Unternehmen Niederbayerns" oder mit Preisen wie dem „Bayerischen Mittelstandspreis", dem „Arberland Premium-Siegel in Gold" für die Verbundenheit mit der Heimat und besonderen Qualitätsanspruch, oder mit dem „Best Business Award" für nachhaltige Unternehmensführung. Als inhabergeführter Familienbetrieb sind wir in der Region verwurzelt, als größtes Bauunternehmen für massiven Wohnungsbau im Bayerischen Wald über die Region hinaus für Sie tätig.

Penzkofer Bau ist auf schlüsselfertiges Bauen spezialisiert. Freuen Sie sich auf Ihren direkten Kontakt vor Ort und ein persönliches Miteinander. Auf einen festen Ansprechpartner fürs gesamte Bauprojekt. Auf unseren Rundum-Service von der Planung und Projektentwicklung bis zum Einzug - und auf das Fachwissen und die Erfahrung von 300 Bauprofis aus allen Fachbereichen unter einem Dach. Für kurze Bauzeiten, eine durchdachte Architektur, gehobene Ausstattung und eine schöne, energieeffiziente Immobilie zum Wohlfühlen, die Ihren Wert behält!

Mehr Infos finden Sie unter: penzkofer-bau.de

VIEL FACHWISSEN IN EINER HAND

Mit Penzkofer bauen heißt: auf 300 Bauprofis vertrauen.

300 Mitarbeiter schieben im Penzkofer-Team für Sie an. Wir sind eine große Mannschaft mit vielen kleinen Teams. Im Büro und auf der Baustelle. Wir bieten Ihnen bei Ihrem Bauvorhaben alles aus einer Hand. Wir sind nicht nur Bauunternehmen und Bauträger. Sondern auch Planer, Projektentwickler, Bauzeichner, Statiker, Maurer, Zimmerer, Spengler, Trockenbauer, Elektriker, Heizungsbauer, Fliesenleser oder Außenanlagengestalter. Viele kreative Köpfe für neue Ideen. Viele erfahrene Handwerker für die perfekte Umsetzung Ihres Bauprojekts. Viele Spezialisten aus allen Fachbereichen in einem Haus. Viel Know-how, Kompetenz und Leidenschaft für Ihr neues Studentenappartement in Deggendorf!

UNSERE AUSZEICHNUNGEN

ARBER LAND PREMIUM GOLD
NIEDERBAYERN SCHAFFT ZUKUNFT
BAYERNS BEST 50
BEST BUSINESS AWARD

UNSERE REFERENZEN

Weit über 2500 Einfamilienhäuser haben wir bereits gebaut – und damit über 2500 Wohnträume für private Baufamilien verwirklicht. Dazu kommen über 150 verkaufte Doppel- und Reihenhäuser sowie mehrere Tausend Quadratmeter Büros, Lager- & Produktionshallen und erschlossene Flächen in Baugebieten. Mehr als 800 Eigentumswohnungen haben wir schon für unsere Bauherren projektiert.

UNSERE SCHWERPUNKTE

- *Wohnhausbau: Schlüsselfertige Einfamilien-, Doppel- & Reihenhäuser in Ziegel- und Holz bauweise*
- *Wohnungs- & Gewerbebau (als Generalunternehmer): Schlüsselfertige Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser, Büros, Hotels, Lager- und Produktionshallen auf dem Grundstück unserer Kunden*
- *Geschosswohnungsbau (als Bauträger): Schlüsselfertige Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäuser, Doppel- & Reihenhäuser und Gewerbeobjekte auf unseren eigenen Grundstücken*
- *Baugebietserschließung (als privater Erschließungsträger)*

ZUKUNFT. DAHOAM.

Penzkofer Massivhaus baut ZUKUNFT. DAHOAM. Wir ziehen 2021 von Regen nach Regen: Im Gewerbegebiet Metten II wächst gerade unser neuer Firmensitz, nur wenige hundert Meter Luftlinie vom bisherigen Standort entfernt. ZUKUNFT im Handwerk. Für gut 300 Mitarbeiter. DAHOAM in der Region. Für unsere Bauherren. Auf 35 000 Quadratmetern entsteht mehr Platz für Mitarbeiter und Kunden, Büro und Produktion – samt einer Ausstellung für unsere Bauherren, Cafeteria, Außenterrasse, Lounges und mehr. Geschäftsführer Alexander Penzkofer packt Dinge gerne traditionell anders an. Er setzt auf eine nicht alltägliche Architektur, auf die Kombination von Redbloc-Ziegelfertigteilen, Beton und Glas, auf Energieeffizienz und auf besondere Details wie eine lichtdurchlässige, purpurrote Flexbrick-Ziegelfassade.

ÖKOLOGISCH – SELBSTVERSTÄNDLICH

Der KfW-Effizienshaus-Standard 40plus* – Ihr Engagement wird belohnt.

Der KfW-Effizienzhaus 40 ist ein Gebäudestandard, der bestimmte Anforderungen an die Energieeffizienz einer Immobilie stellt. Neubauten müssen in Deutschland gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) gewisse Werte für den Primärenergiebedarf (Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung) und den Transmissionswärmeverlust (Energieverlust einer Immobilie nach außen) einhalten, sie dürfen also nicht mehr Energie verbrauchen, als die EnEV vorschreibt.
Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert den Bau energieeffizienter Immobilien. Zu diesem Zweck hat sie eigene Effizienzhaus-Klassen wie KfW 40 definiert. Ein Gebäude mit der Kennziffer 100 erfüllt die Vorschriften der EnEV zu 100 Prozent. Ein Haus mit dem Standard KfW 40 unterschreitet diese Werte sogar: Es verbraucht 60 Prozent weniger Energie als die EnEv vorgibt, ist also noch energieeffizienter.

Durch den Einsatz innovativer Technik und ausgesuchter Baumaterialien sowie dem „Plus-Paket" mit zusätzlicher Haustechnik erreichen wir in unserer Wohnanlage den KfW-Effizienzhaus-Standard 40plus. Energieeffizienz bei Neubauten ist ein wichtiger Bestandteil der Energiewende und wird deshalb staatlich gefördert, Ihnen stehen dadurch die Fördermöglichkeiten der KfW-Bank zur Verfügung. Und Sie erwerben damit eine nachhaltige Immobilie.

** Was ist das KfW-Effizienzhaus 40plus?*

*Hier wird der Standard Effizienzhaus 40 noch mit zusätzlicher Haustechnik, einem „Plus-Paket" ausgestattet, das in erster Linie auf eigene Stromerzeugung und Selbstnutzung des erzeugten Stroms ausgelegt ist.
Dabei wird der Strom von einer Photovoltaik-Anlage erzeugt und in einem hochmodernen Akkuspeicher zwischengespeichert, so wird sichergestellt, dass der erzeugte Strom im Haus verbraucht wird.*

Energie-Effizienz lohnt sich – KfW-Darlehen und Zuschuss sichern

*Planung und Bau unserer Wohnanlage erfolgen unter ökologischen Gesichtspunkten und ökologisches Handeln wird belohnt: Sichern Sie sich als Käufer bis zu 30.000 € Tilgungszuschuss sowie bis zu 120.000 € zinsgünstiges Darlehen der KfW-Bank.
Damit profitieren Sie doppelt – ökologisch bewusst wohnen und Energie- und Betriebskosten sparen.
Vereidigte Sachverständige prüfen und testen unsere Immobilien.*

HAUSVERWALTUNG – „RUNDUM" SERVICE

Die eigene Immobilie gut verwaltet und gut betreut, das wünscht sich sicher jeder Eigentümer. Bei unserem Partner der Dobak IMMOPartner GmbH ist Ihre Immobilie sozusagen in den besten Händen. Profitieren Sie von der Erfahrung und Kompetenz eines Immobilienservices direkt vor Ort, in Deggendorf. Die Dobak IMMOPartner übernimmt für das Objekt „Studentenwohnanlage Schachinger Gärten" sowohl die Hausverwaltung (WEG-Verwaltung), als auch die Mietverwaltung für Ihr Apartment.
Das Leistungsspektrum wird zusätzlich durch unseren hauseigenen Gebäudeservice (Hausmeister, Reinigungs- und Winterdienst) abgerundet. Alle wesentlichen Arbeitsabläufe bleiben in einer Hand, damit eine optimale Betreuung des Objekts garantiert werden kann.

Unsere Referenzen

Wir betreuen im Bereich studentisches Wohnen in Deggendorf den Studentenpark 1 und 2.
Demnächst kommt in Straubing ein weiterer Studentenpark mit 83 Apartments hinzu.

STUDENTENPARK DEGGENDORF 1

192 Wohneinheiten in zentraler Lage und unmittelbarer Nähe der THD Deggendorf

STUDENTENPARK DEGGENDORF 2

125 Apartments in schöner, ruhiger und dennoch äußerst verkehrsgünstiger Lage und in Deggendorf

Leistungen:

- Hausverwaltung – WEG-Verwaltung
  Von der Instandhaltung und Betreuung über den Wirtschaftsplan bis zur Vertretung der Eigentümergemeinschaft gegenüber Dritten...
- Mietverwaltung – Vermietungsservice
  Von Mieterakquisition über die laufende Betreuung bis hin zur Verwaltung von Geldern...
- Gebäudeservice
  Hausmeister, Reinigung, Winterdienst

Dobak IMMOPartner GmbH
Ihr Partner rund um die Immobilie in Deggendorf

Mettener Str. 41 • 94469 Deggendorf

Mehr Infos finden Sie unter:
www.dobak-immopartner.de

MIETPOOL – „RUNDUM“ SERVICE UND SICHERHEIT

Zusätzlich zur bewährten, klassischen Mietverwaltung bietet die Dobak IMMOPartner GmbH für dieses Objekt eine Mietpool-Lösung an.

Was ist ein Mietpool?

In einem Mietpool tragen die Mitglieder (Vermieter) die Risiken der Vermietung gemeinsam – er fungiert somit wie eine Versicherung gegen Mietausfall. Hierdurch erhält jeder Eigentümer seine monatlichen Mietzahlungen, auch wenn seine Eigentumswohnung gerade nicht vermietet ist oder renoviert wird.
Mitglieder im Mietpool sind die Eigentümer der Wohneinheiten im Objekt, der abgeschlossene Mietpoolvertrag bildet die rechtliche Grundlage für das gemeinsame Handeln.
Die gesamte Miete und sonstige Einnahmen fließen in den Mietpool. Im Gegenzug erhält der Anleger eine monatliche Auszahlung – unabhängig davon, ob die Wohnung vermietet ist oder nicht.

Vorteile und Chancen eines Mietpools

- Reduzierung des persönlichen Aufwands für die Verwaltung des vermieteten Wohneigentums, weniger Zeit- und Kostenaufwand, z. B. Mietersuche.
- Abnahme des Aufwands der Rechtsverfolgung von Nichtzahlern und Mietnomaden.
- professionelles Management der eigenen Immobilie, der Vermietung und der regelmäßigen Mietanpassungen.
- finanzielle Absicherung der Mieteinnahmen des Einzelnen durch Risikoteilung im Mietpool auf alle Eigentümer. Wichtig bei kreditfinanzierten Objekten – Absicherung der monatlichen Zins- und Tilgungsrate.
- Chancen auf Mehrerträge durch geringere Kosten als kalkuliert und durch das professionelle Management der Immobilie.

Nachteile und Risiken eines Mietpools

- eventuell etwas geringere Mieteinnahmen durch gemeinschaftliche Risikoübernahme.
- Einschränkung der freien Verfügbarkeit, da der Mietpool für gewöhnlich den Mieter auswählt.
- vertragliche Bindung gemäß der Kündigungsfristen und Kündigungsbedingungen im Mietpoolvertrag.

PRO UND CONTRA – STUDENTENAPARTMENTS

PRO

• Nachfrage weiter steigend
Die Zahl der Studierenden an den Universitäten und Hochschulen nimmt weiter zu. Eine zunehmend akademisierte Berufswelt lässt die Nachfrage nach entsprechenden AbsolventInnen nicht sinken. Die Studierenden drängen auf einen oft schon angespannten Wohnungsmarkt in den Universitäts- und Hochschulstädten. Das lässt die Nachfrage weiter steigen.
• Wertsteigerungspotential
Immobilien gelten vielen, gerade in Krisenzeiten, als sichere Kapitalanlage gegenüber den volatilen Märkten der Börsen. Niedrigzinspolitik und drohende Negativzinsen auf Sparguthaben machen Immobilien als Investment darüber hinaus interessant.
Steigende Nachfrage bei knappem Angebot am Markt lassen den Wert einer Immobilie meist steigen.
• Niedrige Einstiegspreise
Kleine Wohnungsgrößen mit intelligenter Raumaufteilung und funktionaler Ausstattung machen den Kauf auch für Immobilien-Einsteiger interessant. Meist kann mit einer günstigen KfW-Kreditförderung gerechnet werden.
• Solide Erträge
Knapper Wohnraum generiert eine hohe Mietnachfrage. Bonitätsstarke Eltern bürgen für ihre studierenden Kinder.
• Rendite-Perspektive
Mietpreisspiegel belegen, die Mieten in den Studentenstädten steigen unaufhörlich weiter, zusammen mit der Wertsteigerung der Immobilie ergeben sich gute Rendite-Aussichten
• Inflationsschutz
Sachwerte, wie z.B. eine Immobilie, stellen im Gegensatz zu Geldwerten durch ihre Wertsteigerung einen gewissen Schutz vor Inflation dar.

CONTRA

• Markt gesättigt
Die aktuelle Situation am Wohnungsmarkt in den Universitäts- und Hochschulstädten könnte sich verbessern, aus dem Nachfragemarkt könnte ein Angebotsmarkt entstehen und dadurch würden die Wohnungspreise sinken. Grund dafür könnten rückläufige Studierendenzahlen sein und allgemein weniger Zuzüge in die Städte. Eine Wirtschaftskrise könnte dafür der Auslöser sein.
• Wert fällt
Eine Rezession und die daraus resultierende Arbeitslosigkeit könnte zu Anspannungen am Immobilienmarkt führen. EigentümerInnen könnten ihre Kredite nicht mehr bedienen und MieterInnen könnten ihre Miete schuldig bleiben. Damit geraten Bankfinanzierungen in Schieflage. EigentümerInnen müssten verkaufen und das Angebot am Immobilienmarkt steigt und die zu erzielenden Preise fallen.
• Preis-Leistungsverhältnis stimmt nicht
Um trotz steigender Quadratmeterpreise einen interessanten Einstiegspreis zu gewährleisten, werden die Studenten-Apartments immer kleiner. Das könnte an den Bedürfnissen der Studierenden vorbei geplant sein.
• Ausbleibende Erträge
Eine große Fluktuation unter den studentischen MieterInnen könnte auch zu Mietausfällen führen und größeren Renovierungsbedarf nach sich ziehen.
• Rendite Perspektive
Die Lage am studentischen Wohnungsmarkt könnte sich wieder erholen, das heißt, Mieteinnahmen und Wiederverkaufswert der Apartments könnten sinken und damit das zu Grunde gelegte Finanzierungsziel gefährden.
• Inflation
Die erzielte Rendite liegt nicht über der Inflationsrate.

AUSBLICK

Auch die Corona-Pandemie wird auf lange Sicht nicht zu sinkenden Studierendenzahlen führen. Viele Universitäten und Hochschulen, dazu gehört auch die TH Deggendorf, werden ihre schon sehr guten digitalen Lehrangebote noch weiter ausbauen. Präsenzlehre mit starker Unterstützung durch ein digitales Ergänzungsangebot, so lautet die Formel für das Beste aus zwei Welten, für die sich die THD entschieden hat.
Außerdem möchten die Studierenden nicht auf Dauer auf ein abwechslungsreiches Campus-Leben mit allen dazugehörenden studentischen Aktivitäten verzichten. Die Interaktion mit den KommilitonInnen und auch mit den Lehrenden kann nicht durch ein Online-Format ersetzt werden. Das bedeutet auch, Studierende werden weiter Wohnraum an ihren Studienorten benötigen.

FAZIT

Standort, Lage, Bedarf, Bauausführung und Ausstattung sind ganz wesentliche Faktoren für die positive Wertentwicklung und Renditesteigerung Ihrer Immobilie im Segment „studentisches Wohnen“. Um die einzelnen Parameter einzuordnen und die richtigen Schlüsse daraus zu ziehen, sollten Sie sich von erfahrenen „Profis“ beraten lassen.

IMMOBILIEN – KRISENFESTE KAPITALANLAGE

Markus Schweizer – Beratung Kapitalanlage
Telefon: 09951 950-531

Michael Wenninger – Beratung Kapitalanlage
Telefon: 08733 920-134

Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung

Selten war die Gelegenheit so günstig wie heute eine Immobilie zu erwerben. Ein historisch niedriges Zinsniveau lassen den Traum von den eigenen vier Wänden wahr werden. Auch für Kapitalanleger „rechnet" sich diese Anlageform.
Unser aktuelles Projekt „students@Schachinger Gärten" besticht durch ein schlüssiges Gesamtkonzept, die Lage – markantes Kernstück des neuen Stadtquartiers „Schachinger Gärten in Deggendorf, Nähe zur Innenstadt und zur Technischen Hochschule Deggendorf, funktionale Architektur und Innenausstattung, optimal auf studentische Ansprüche abgestimmt.
Kurz – eine richtig runde Sache.

Gerne beraten wir Sie auch zum Thema Finanzierung und günstige KfW-Darlehen und Fördermöglichkeiten.

Seit über 35 Jahren sind wir im Bereich nachhaltiger Immobilien für Ihren Vermögensaufbau tätig. Einer unserer Schwerpunkte ist der Bereich „CITY WOHNEN" – kleinere Wohneinheiten oder Serviced Apartments in einem Boarding House an Universitäts- und Hochschulstandorten. Unsere Erfahrung und unser Know How lassen uns die Risiken und Entwicklungschancen von Objekten in der Regel richtig einschätzen.

Ihre Ansprechpartner:

VR-Immobilien GmbH
Marienplatz 1
94405 Landau a.d.Isar
Telefon 09951 950-515
Telefax 09951 950-521

E-Mail: info@vr-immoprofis.de
Internet: www.vr-immoprofis.de

Oder die BeraterInnen Ihrer Volksbank-Raiffeisenbank Fliale vor ort.

Blick Richtung Technische Hochschule Deggendorf und Donau

Impressum
Herausgeber: VR-Immobilien GmbH, Marienplatz 1, 94405 Landau
Stadtplan: www.mapz.com • Luftaufnahmen: Fotowerbung Bernhard
Bilder: THD: www.th-deg.de, Adobe Stock, pexels, Shutterstock, Tourismusverband Ostbayern, VR-Immobilien GmbH, Martin Kriegl

Prospekthaftungshinweis
Dieses Expose stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Expose wurden zwar mit größter Sorgfalt geprüft und zusammengestellt, können sich aber jederzeit ändern. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen sind verpflichtet den Empfänger dieses Exposes über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben, wie z. B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten.
Bei den abgebildeten Grundrissvarianten und Innenraumdarstellungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Eigentumswohnung sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse. Weder der Bauträger noch die übrigen Verantwortlichen übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposes. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt.

VERTRIEB

VR-Immobilien

VR-Immobilien GmbH
Marienplatz 1
94405 Landau a.d.Isar

Tel: 09951 / 950 500
Fax: 09951 / 950 521

www.vr-immoprofis.de
info@vr-immoprofis.de