

IHR ZUHAUSE IM ZIRBENWEG.

RUHIGES WOHNEN IM GRÜNEN & IN DER STADT.



SONNIGE DOPPELHÄUSER FÜR IHRE

FAMILIE IM LUFTKURORT REGEN

”

WIR BAUEN NICHT
IRGENDEIN HAUS,
SONDERN IHR ZUHAUSE.

“



Alexander Penzkofer

Geschäftsführer Penzkofer Bau GmbH

LIEBE INTERESSENTEN,

wir planen und bauen gerade für Sie: Im Luftkurort Regen im Bayerischen Wald entsteht vielleicht gerade Ihr neues Zuhause oder Ihre neue Immobilie als Kapitalanlage oder Altersvorsorge. Herzlichen Dank für Ihr Interesse am neuen Bauprojekt der Penzkofer Bau GmbH.

In bester Lage verwirklichen wir für Sie im Zirbenweg/Bürgerholzring in Regen schöne Doppelhäuser - energieeffizient, in nachhaltiger Ziegelmassivbauweise, mit großzügig geplanten Räumen, moderner Haus- und Gebäudetechnik und Garten oder

Balkonen und Dachterrassen, die zum Verweilen einladen. Wir verwirklichen Wohn(t)räume und ermöglichen Wohnen mit Wohlfühlcharakter!

Als Planer, Bauunternehmen, Bauträger und Immobilienunternehmen stehen wir für die komplette Wertschöpfung aus einer Hand. Sie haben mit uns einen festen Ansprechpartner, vom Plan über den bezugsfertigen Bau Ihres Hauses bis zum Kauf. Freuen Sie sich auf das persönliche Miteinander mit Penzkofer Bau, Ihrem Familienunternehmen aus der Region!





„WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN“

NATUR PUR, SPORT & FREIZEIT IN UND UM **REGEN**

„Wohnen, wo andere Urlaub machen“, heißt es im Bayerischen Wald. Sie wohnen im Luftkurort Regen, im niederbayerischen Landkreis Regen - und im Grünen, im Herzen der Urlaubsregion „Bayerischer Wald“, nur wenige Kilometer entfernt von Bergen wie „Großer Arber“, „Geißkopf“, „Silberberg“ und Co.

Hier lässt sich die Natur von ihrer schönsten Seite erleben: Sie genießen die Ruhe der ländlichen Region, die Stille und die Auenlandschaft am Ufer des Flusses „Regen“, den Blick auf die Tausender des Bayerischen Waldes und das besondere Lebensgefühl in einem der größten Waldgebiete Mitteleuropas mit gut 6.000 Quadratkilometern Mischwald. Sie schlüpfen gerne in die

Wanderstiefel, steigen nach Feierabend am liebsten aufs Radl oder sind gerne mit der ganzen Familie unterwegs? In Regen kann man aktiv werden, aber auch abschalten.

Wer mag, kann satte acht Tausender an einem Tag erklimmen oder beim gemütlichen Spaziergang, bei ausgedehnten Touren mit dem Mountainbike oder einer abwechslungsreichen Skitour den Alltag hinter sich lassen. Kultur, Freizeiteinrichtungen, Geschäfte oder Gastronomie: In der Kreisstadt finden Sie alles, was das Leben noch schöner macht. Regen vereint den Charme einer niederbayerischen Kleinstadt und das Angebot eines modernen Luftkurortes und Wirtschaftsstandortes.

- + Schöne, zentrale Lage im Bayerischen Wald
- + Gemäßigtes Klima
- + Herrlich grüne Landschaft vor der Haustür

- + Vielseitiges Sport- und Freizeitangebot
- + Gutes Nahverkehrsnetz mit Bus & Bahn
- + Nur 15 Minuten zur Autobahn A 92/A 3



Restaurant
1,3 km

Kindergarten
0,5 km

Sparkasse
0,9 km

Schule
1,2 km

Klinik
9,8 km

Rathaus
1,7 km

Tankstelle
1,3 km

Bikepark
14 km

Apotheke
1,2 km

Spielplatz
0,1 km

Einkaufspark
1,2 km

Sportplatz
0,6 km



Bürgerholzring

” BILDUNG, BRAUCHTUM & CHARME DER KLEINSTADT “

ACTION, KULTUR & LEBENSGEFÜHL IN **REGEN**

Langlaufen im nahen Langlaufzentrum, Wandern am Flusswanderweg oder am Regener Stausee, ein Abstecher ins Niederbayerische Landwirtschaftsmuseum, zur Burgruine Weißenstein, in die historischen Bierkeller oder in den Gläsernen Wald, in dem schon der frühere Bundeskanzler Helmut Kohl zu Gast war: In und um Regen gibt es für Jung und Alt einiges zu entdecken. Ausflugsziele, Sehenswürdigkeiten und Freizeiteinrichtungen ermöglichen abwechslungsreiche Stunden mit der Familie. Die Stadt Regen hat rund 11.000 Einwohner. Im Sommer zählen der Kurpark im Herzen der Stadt oder das Freibad mit Sprungturm und 85-Meter-Röhrenrutsche zu den beliebten Treffpunkten.

Wer sich sportlich auspowern will, trifft sich gerne draußen in der Natur - am liebsten mit Freunden oder Kollegen der Vereine, die vor Ort sehr aktiv sind. Im Winter geht's ins örtliche Eisstadion, zum Skifahren oder Schlittenfahren. Und für Veranstaltungen wie das „drumherum“, Bayerns größtes Volksmusikspektakel, das Pichelsteinerfest als eines der größten Feste in Ostbayern, die Inselkonzerte oder den Osterritt mit mehreren hundert Rössern ist Regen weit über die Landkreisgrenzen hinaus bekannt. Im Alltag freut man sich als Regener über kurze Wege: Kindergärten, Kirchen, Rathaus, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß zu erreichen.

- + Ruhige & doch zentrale Lage
- + Wohnen in der Kreisstadt Regen
- + Sonnige Südausrichtung der Wohnungen

- + Alles für den täglichen Bedarf vor der Tür
- + Schulen, Kindergärten & Freizeitangebote
- + Einkaufsmöglichkeiten direkt im Luftkurort

EIN ZUHAUSE FÜR IHRE FAMILIE.



”WOHNEN IN REGEN – MIT SONNE & KURZEN WEGEN“

WOHNEN IN **REGEN** AUF EINEN BLICK

Die neuen Doppelhäuser im Zirbenweg (Bürgerholzring) stehen für schönes Wohnen - direkt in der Kreisstadt Regen und im Grünen zugleich. Sie genießen die Ruhe am Stadtrand, die kurzen Wege ins Zentrum und das schöne Umfeld in einem neuen, kleinen Wohngebiet. Die großzügigen Doppelhäuser bieten je

nach Haustyp auf zwei oder drei Stockwerken viel Platz zum Wohlfühlen für die ganze Familie und modernes Wohnen für alle Generationen. Sonne pur genießt man in den Gärten oder auf privaten Dachterrassen. Die Häuser sind bereits im Bau, schon Mitte 2024 können Sie einziehen.

4 Doppelhäuser (8 Doppelhaushälften)

Typ 1: Erdgeschoss, Obergeschoss
Typ 2: Kellergeschoss, Erdgeschoss,
Obergeschoss

132 oder 156 m² Wohnfläche (2-/3-stöckig)

teils mit Garten, teils mit Dachterrasse

großzügige Raumaufteilung

offener Wohn-/Essbereich

1 Bad & 1 WC

Schlafzimmer teils mit Ankleideraum

2 Kinderzimmer

Technik- & Hauswirtschaftsräume

energieeffiziente Luft-Wärmepumpe

KfW 55-Häuser

Garage/Außenstellplätze

Fertigstellung Mitte 2024

ÜBERSICHT

HAUSTYP 1

= ZWEISTÖCKIG

= DOPPELHAUSHÄLFEN 1 & 2





ÜBERSICHT

HAUSTYP 2

= DREISTÖCKIG

= DOPPELHAUSHÄLFEN 3 BIS 8





ÜBERSICHT

HÄUSER &
GRUNDRISSSE





DOPPELHAUSHÄLFTE

1

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	37,71 m²
Kochen	10,12 m²
Technik/HWR	4,89 m²
Diele	6,08 m²
WC	2,62 m²
Terrasse (50 % von 26,28 m²)	13,14 m²
Wohnfläche EG	74,56 m²



Erdgeschoss





Obergeschoss

Obergeschoss

Schlafen	12,95 m ²
Ankleide	6,09 m ²
Kind 1	12,19 m ²
Kind 2	12,19 m ²
Bad	10,12 m ²
Flur	4,54 m ²
Wohnfläche OG	58,08 m ²

DOPPELHAUSHÄLFTE

2

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	37,71 m²
Kochen	10,12 m²
Technik/HWR	4,89 m²
Diele	6,08 m²
WC	2,62 m²
Terrasse (50 % von 26,28 m²)	13,14 m²
Wohnfläche EG	74,56 m²



Erdgeschoss





Obergeschoss

Obergeschoss

Schlafen	12,95 m ²
Ankleide	6,09 m ²
Kind 1	12,19 m ²
Kind 2	12,19 m ²
Bad	10,12 m ²
Flur	4,53 m ²
Wohnfläche OG	58,07 m ²

GÜLTIG FÜR

DOPPELHAUSHÄLFTEN

3 + 5 + 7

Unter-/Kellergeschoss

Technik/HWR	18,83 m²
Windfang	10,74 m²
Wohnfläche	29,57 m²



Kellergeschoss





Erdgeschoss



Obergeschoss

Obergeschoss

Schlafen	15,41 m ²
Kind 1	11,48 m ²
Kind 2	11,66 m ²
Bad	10,71 m ²
Flur	5,78 m ²
Wohnfläche OG	55,04 m ²

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	26,11 m ²
Büro	11,05 m ²
WC	1,98 m ²
Kochen	9,37 m ²
Flur	4,72 m ²
Abstellraum	3,53 m ²
Dachterrasse (50% v. 28,18 m ²)	14,09 m ²
Wohnfläche EG	70,85 m ²

GÜLTIG FÜR

DOPPELHAUSHÄLFTEN

4 + 6 + 8

Unter-/Kellergeschoss

Technik/HWR	18,83 m²
Windfang	10,74 m²
Wohnfläche	29,57 m²



Kellergeschoss





Erdgeschoss



Obergeschoss

Obergeschoss

Schlafen	15,41 m ²
Kind 1	11,48 m ²
Kind 2	11,66 m ²
Bad	10,71 m ²
Flur	5,78 m ²
Wohnfläche OG	55,05 m ²

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	26,11 m ²
Büro	11,05 m ²
WC	1,98 m ²
Kochen	9,37 m ²
Flur	4,72 m ²
Abstellraum	3,53 m ²
Dachterrasse (50% v. 28,18 m ²)	14,09 m ²
Wohnfläche EG	70,91 m ²

A low-angle, upward-looking photograph of a dense forest canopy. Sunlight filters through the green leaves, creating a bright starburst effect in the upper left and a soft rainbow-like lens flare. The sky is a clear, pale blue. The text "REGIONAL & RESSOURCENSCHONEND." is overlaid in white, serif, all-caps font at the bottom.

REGIONAL &
RESSOURCENSCHONEND.

„WIR ÜBERNEHMEN GERNE VERANTWORTUNG“

NACHHALTIG IN DIE ZUKUNFT MIT PENZKOFR BAU

Papierloses Büro, Mülltrennung, Leitungswasseraufbereitung, e-Ladestationen für Mitarbeiter und Kunden, regionale Zutaten im Firmenrestaurant, ökologische Heiz- und Kühltechnik im Büro, die eigene Landwirtschaft oder eine Honigmanufaktur mit 500.000 Bienen, umgeben von Blühflächen am Firmengelände: Wir setzen als inhabergeführtes Familienunternehmen auf Nachhaltigkeit. Bei vielen kleinen Dingen im Alltag. Aber auch bei wichtigen Entscheidungen im Unternehmen. Die Penzkofer Bau GmbH will nicht nur von Verantwortung reden, sondern auch selbst Verantwortung übernehmen. Deshalb setzen wir auf soziale Projekte wie das „Peak Performer Kids Camp“, eine 4-Tage-Woche für unsere Mitarbeiter, auf Elektro- und Hybrid-

fahrzeuge im Fuhrpark, „grünen Strom“ für weniger CO-Ausstoß oder nachhaltige Stromerzeugung durch Sonnenenergie. Eine PV-Anlage deckt den Großteil unseres Energiebedarfs im Büro. Im eigenen Heizwerk nutzen wir Holzabfälle aus unserer Zimmerei. In Holzmassivbauweise entsteht derzeit eine neue Produktionshalle, in der wir Wände und Decken aus massivem Holz fertigen, ohne Leim, Chemie oder Folien. Die Penzkofer-Produktion läuft fast energieautark. Schritt für Schritt wollen wir zur „green factory“ werden. In der Greenbloc GmbH, unserem neuen Tochterunternehmen, kümmern wir uns um die Aufbereitung von recyclingfähigem Material, das dann in den natürlichen Kreislauf zurückgeführt wird.

v.a. Mitarbeiter aus der Region

heimisches Fichtenholz

nachwachsende Rohstoffe

kurze Transportwege

Bauen nach KfW-Kriterien

sparsame Flächenversiegelung

wertbeständige Massivbauweise

begrünte Flachdächer

u.a. Pflegeheime/Gesundheitszentren

mit Umweltsiegeln zertifizierte Ziegel

baubiologisch wertvolle Baustoffe

umfangreiche Energiesparpakete

energieeffiziente Heizungen

hohe Wärmedämmung

eigene Produktion in der Region uvm.



Honigmanufaktur mit 500.000 Bienen



Blühflächen am Firmengelände



e-Ladestationen für Kunden & Mitarbeiter



Woodbloc-Massivholzwände & -decken aus massivem Holz, ohne Folien & ohne Chemie



im Bau: neue firmeneigene Produktion in Holzmassivbauweise



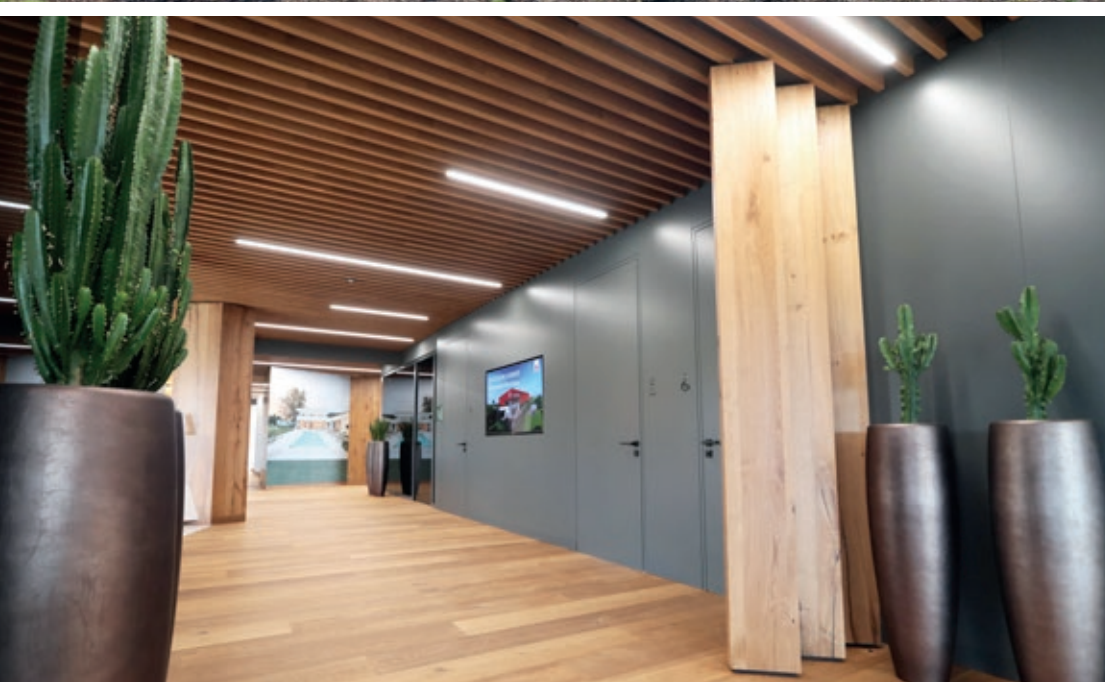
Eigene Landwirtschaft für Nachhaltiges aus der Heimat



Soziales Engagement beim Peak Performer Kids Camp



Sonnenenergie/Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung im Bürogebäude





PENZKOFER - DER STARKE PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE DIREKT IN REGEN

„Bauen für die Zukunft. Mit Erfahrung“, heißt es bei der Penzkofer Bau GmbH. Besondere Immobilien? Sind unsere Leidenschaft, und das seit mittlerweile über 25 Jahren.

Fundierte Standortanalysen, durchdachte Planung, eine Architektur mit dem gewissen Etwas, wertbeständiges, energieeffizientes Bauen, kurze Bauzeiten und nachhaltiges Wohnen - auf diese Dinge legen wir bei unseren Immobilien genauso viel Wert wie unseren Kunden. Penzkofer Bau ist ein niederbayerisches, inhabergeführtes Familienunternehmen mit Hauptsitz in Regen im Landkreis Regen und Standorten in Leiblfing im Landkreis Straubing-Bogen, Gangkofen im Landkreis Rottal-Inn sowie Pörndorf im Landkreis Passau. Wir sind vor allem in Niederbayern, Oberbayern und der Oberpfalz tätig und verwirkli-

chen nachhaltige Immobilien wie Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser, komplexe Wohnquartiere, Studentenappartements, Ärztehäuser oder Pflegeheime sowie exklusive Wohnhäuser in Ziegel- und Holzmassivbauweise und vielseitige Gewerbeprojekte wie Bürogebäude, Hallen und Hotels. Für Kommunen übernehmen wir als privater Erschließungsträger außerdem die Erschließung neuer Wohngebiete.

Als Planer, Projektentwickler, Bauunternehmen, Bauträger und Immobilienunternehmen stehen wir für viel Fachwissen unter einem Dach. Mit unseren gut 400 Mitarbeitern und Profis aus allen Abteilungen und Fachbereichen direkt im eigenen Unternehmen verwirklichen wir Ihre Immobilie schlüsselfertig, von der Planung bis zur bezugsfertigen Eigentumswohnung.

- + Nachhaltige Massivbauweise
- + Qualität von A bis Z beim Baupartner vor Ort
- + Persönlicher Rundum-Service

- + 25 Jahre Erfahrung
- + Planung, Bau & Kauf aus einer Hand
- + Wertbeständige Immobilien

ENTSPANNT EINZIEHEN.



Gesundheitszentrum, Viechtach



Motel, Pilsting



Mehrfamilienhaus, Regen



Wohnhaus, Landkreis Regen



Eigentumswohnungen, Hengersberg



Schutzhaus, Gr. Falkenstein



Studentenappartements, Deggendorf



Eigentumswohnungen, Bischofsmais



Hotelerweiterung, Bodenmais



Eigentumswohnungen „Hindenburg Terrassen“, Deggendorf



Eigentumswohnungen „Hindenburg Terrassen“, Deggendorf



Wohnanlage „Schreinerhof“, Deggendorf



Wohnanlage Michaelspark, Straubing (derzeit im Bau)



Seniorenzentrum St. Stephanus, Lalling



Facharztzentrum, Bogen



Bürogebäude, Landau



Wohnhaus, Landkreis Dingolfing-Landau



Wohnhaus, Landkreis Regen



WIR BERATEN SIE GERNE!

Grüß Gott, wir sind Ihre direkten Ansprechpartner.

Sie interessieren sich für unsere Doppelhäuser in Regen oder vielleicht auch für eine andere Immobilie aus unserem Portfolio? Unsere Penzkofer-Immobilienexperten sind gerne für Sie da.

Immobilienkauf bei Penzkofer Bau bedeutet: Sie kaufen provisionsfrei, nicht über einen Makler, sondern direkt bei dem Unternehmen, das Ihr Projekt plant und baut. Planung in der eigenen Projektentwicklung, schlüsselfertiger Bau mit eigenen

Handwerkern und Kauf bei unserem firmeneigenen Direktvertrieb - die gesamte Penzkofer-Mannschaft arbeitet für Sie Hand in Hand. Sie haben kurze Wege und einen festen Ansprechpartner, der Ihre Immobilie bestens kennt. Während der Bauzeit können wir besonders flexibel auf Ihre Wünsche eingehen. Und beim Kauf bieten wir Ihnen das Rundum-Sorglos-Paket, von Fragen zur Finanzierung bis zum Kauf.

Wir begleiten unsere Kunden persönlich in ihre Immobilie. Kontaktieren Sie uns gerne!

> Markus Schweizer

Teamleiter Immobilienvertrieb Penzkofer Bau GmbH

Tel. 09921 8825-138

Anfragen bitte an: immobilien@penzkofer-bau.de

> Eva Fendl

Immobilienvertrieb Penzkofer Bau GmbH

Tel. 09921 8825-139

Anfragen bitte an: immobilien@penzkofer-bau.de

EINFACH ZURÜCKLEHNEN.



SONNE PUR.



PROSPEKTHAFTUNGSHINWEIS

Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé 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 Exposés 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 Grundrissva-

rianten 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 Exposés. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Penzkofer Bau GmbH, Straßfeld 20, 94209 Regen

V.i.S.d.P.:

Geschäftsführer/geschäftsführender Gesellschafter Alexander Penzkofer

Gestaltung:

Susanne Ebner, Penzkofer Bau GmbH, Regen

Visualisierung:

Johannes Geiger, Penzkofer Bau GmbH, Regen

Druck:

Druck & Service Garhammer GmbH, Regen

Bildquellen:

Susanne Ebner, Penzkofer Bau GmbH, Adobe Stock, Marco Felgenhauer, Google Earth



BAYERN'S
BEST 50

PREISTRÄGER 2011
PREISTRÄGER 2016
PREISTRÄGER 2019



BEST BUSINESS AWARD

Preis der Europaregion Donau-Moldau
Cena za trvale udržitelné řízení podniku

