

DAS DÖRNBERG

Aktuell

01/2021

Wohnerlebnis im Herzen Regensburgs.

DAS
DÖRN
BERG

Im Karolinenhof vereinen sich Funktionalität und Stil dank durchdachter Grundrisse und hochwertiger Ausstattung zu außergewöhnlicher Lebensqualität.



Darstellung aus Sicht des Illustrators.

02 Wohnvielfalt:
Attraktives Kauf- und Mietangebot.

04 Karolinenhof:
Elegant und zukunftsorientiert.

07 NU WORK Businesspark:
Maximale Flexibilität.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Wohnvielfalt als Eigentum oder zur Miete.

Wer auf der Suche nach einer modernen Immobilie ist, ist im DÖRNBERG-Stadtquartier an der richtigen Adresse.



Das DÖRNBERG bietet einen bedarfsgerechten Mix aus Wohnungen, Maisonetten und Apartments mit ein bis vier Zimmern. Durchdachte Grundrisse zwischen ca. 20 und 150 Quadratmeter halten für jeden Anspruch und Bedarf die passende Einheit bereit. Sowohl das Portfolio an Eigentums- als auch an Mietwohnungen im Stadtquartier ist auf die unterschiedlichsten Lebenssituationen ausgerichtet – egal ob Jung oder Alt, Singles, Paare oder Familien mit Kindern. Die Immobilien punkten nicht nur durch einen guten Schnitt, sondern überzeugen auch mit der Verwendung moderner und hochwertiger Materialien, wie z. B. Parkettböden aus Eichenholz und großformatigen Feinsteinzeugfliesen in den Bädern. Größtenteils besitzen sie eine Freifläche in Form von Terrasse, Balkon oder Loggia und zu jeder Einheit gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Dank der Nähe zur Regensburger Altstadt, dem großzügigen Landschaftspark, Kita und Schulen sowie Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten ist Das DÖRNBERG ein Ort zum Wohlfühlen – urban, naturnah, familienfreundlich, und das bei gleichzeitig hervorragender Anbindung. Dafür sorgen kurze Wege zu Autobahnen und Hauptbahnhof, eine Bushaltestelle vor der Tür sowie ein umfassendes Wegenetz im Landschaftspark. Das Quartier ist rundum eine Bereicherung für Regensburgs Inneren Westen, eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt.

Vermietung: Attraktive Wohnungen im Johanneshof 02.

Im Johanneshof 02, einem Teilbereich des zweiten Bauabschnitts im DÖRNBERG, vermietet der Bauherr Martin Bucher exklusive Mietwohnungen in zentraler und verkehrlich optimal angebundener Lage – nah zur Altstadt und zur Donau. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen sind durch ihre zeitgemäße Raumaufteilung hell und einladend. Große Tageslichtfenster, ein hochwertiger Parkettboden, großzügige Bäder sowie eine moderne und geräumige Einbauküche sorgen für eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Im Erdgeschoss sind die Wohnungen mit Terrasse oder Garten, in den oberen Geschossen mit Balkonen und Loggien ausgestattet. Moderne Baustandards wie die durchdachte Dämmung, wärmeisolierte Fenster und eine moderne Heizanlage halten die Heizkosten auf einem niedrigen Niveau. Nachhaltige Energie- und Versorgungskonzepte wirken zudem positiv auf die Mietnebenkosten. Im Johanneshof 02 finden Sie qualitativ hochwertig ausgestattete Traumwohnungen für jeden Geschmack zum Erstbezug. Das Vermietungsteam der Hausverwaltung Riebeling erreichen Sie unter 0941-307170 oder service@riebeling.eu.



Familienfreundliches Quartier:

Johanniter-Kinderhaus DÖRNBERG zieht erste Bilanz nach 100 Tagen.

Im November 2020 durften die Johanniter das neue Kinderhaus „Dörnberg“ coronabedingt unter besonderen Umständen und der Einhaltung geltender Hygienevorgaben eröffnen. Die Zwischenbilanz zum „100-Tage-Jubiläum“ fällt positiv aus. Mit den derzeit 69 angemeldeten Kindern hat sich der Alltagsablauf bereits gefunden. So berichtet Kinderhausleitung Vanessa Schinski: „In unserem pädagogischen Tagesablauf hat sich bereits eine Routine etabliert und das Kinderhaus entwickelt sich täglich weiter.“ Das Johanniter-Kinderhaus im DÖRNBERG-Stadtquartier hat jede Menge zu bieten: Neben lichtdurchfluteten und variablen Gruppenräumen, mehreren Schlaf- und Nebenräumen sowie einer markanten Architektur gibt es beispielsweise auch einen eigenen großen Turnraum. Außerdem bekommen die Kinder im Kinder-Bistro täglich ein frisches Mittagessen. Die Flure, in denen die Kunstwerke der Kinder ausgestellt sind, bieten ebenso Möglichkeiten zu spielen. Auch das Thema Inklusion spielt eine Rolle, denn im Kinderhaus gibt es einen Aufzug und die Räume sind alle barrierefrei, sodass problemlos ein Rollstuhl durch die Einrichtung bewegt werden kann. Ein besonderes Highlight sind die Außenanlagen. Zum Garten rund um die Einrichtung mit verschiedenen Spielgeräten hat das Kinderhaus als Ergänzung eine große Dachterrasse. Mehr Informationen unter www.johanniter-kinderhaus-doernberg.de



ATTRAKTIVE MIETWOHNUNGEN ZUM ERSTBEZUG

- + In Bestlage von Regensburg
- + 1,5 bis 3 Zimmer mit 40 bis 106 qm Wohnfläche
- + Hochwertige Ausstattungsqualität
- + Größtenteils mit Terrasse oder Balkon/Loggia
- + Tiefgaragen-Einzelstellplätze
- + Bezugfertig ab sofort

MIETEN-DOERNBERG@KWAG.DE
0941 - 46 37 84 84

KWAG

EINFACH MIETEN MIT DER KWAG



JETZT WOHNUNG MIETEN UND 6.000.- EUR KÜCHEN-GUTSCHEIN SICHERN

WWW.DAS-DOERNBERG.DE

Individualität erleben.



Über 70% verkauft.
Sichern auch Sie sich Ihre Traumwohnung!

Der Karolinenhof.

Wo Wohnen zum Ausdruck von Persönlichkeit wird: Im dritten und letzten Bauabschnitt des DÖRNBERG-Stadtquartiers gehen eleganter Stil und zukunftsorientierte Ausstattung Hand in Hand.

Im dritten und letzten Bauabschnitt des DÖRNBERG-Stadtquartiers entstehen rund 600 Wohneinheiten, 204 davon als Eigentumswohnungen im Karolinenhof 01. Bei einer Wohnraumgröße von 30 bis 129 Quadratmetern verteilt auf 1,5 bis 4 Zimmer lassen sich individuelle Wünsche und Anforderungen erfüllen, sowohl für Eigentümer als auch Kapitalanleger. Bei der Innenraumgestaltung mit offenen Wohn-, Koch- und Essbereichen, raumhohen Fenstern in Richtung Süden sowie einer hochwertigen Ausstattung, u.a. mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung und kontrollierter Wohnraumlüftung steht die Lebensqualität der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner an erster Stelle. Jede Einheit verfügt über mindestens eine, zum Großteil sogar zwei Freiflächen in Form von Terrasse mit Garten, Balkon oder Loggia mit direktem Blick in den Landschaftspark. Die Vorrüstung der Wohnungen für Smart Home sowie der zugehörigen Tiefgaragenstellplätze für E-Mobilität ist standardmäßig vorhanden. Die Verbindung von perfekter Funktionalität mit einem Design im eleganten Stil verspricht die höchste Form von Wohnkomfort. So bieten unterschiedliche Gestaltungslinien aus der Feder des renommierten Designer-Duos Mang & Mauritz die Option, den eigenen vier Wänden eine ganz persönliche Note zu verleihen. Für Ambiente und Atmosphäre sorgt die passende Beleuchtung: Um ihre Wirkung richtig zu entfalten, bieten die Wohnungen im Karolinenhof 01 ein von Designern perfekt abgestimmtes Lichtkonzept an, das weit über den Standard hinausreicht. Markante Qualität spiegelt sich auch in der Gebäudearchitektur wider. Es entsteht ein robustes Bild moderner Klassik, das ein harmonisches Miteinander mit einer sorgfältig aufeinander abgestimmten, warmtönigen Farbgebung der Fassade bildet.

Der Karolinenhof 01 auf einen Blick:

-  **204** Eigentumswohnungen
-  **1,5 – 4** Zimmer
-  ca. **30 – 129 m²** Wohnfläche
-  persönliche **Gestaltungsoptionen**
-  Ausführung nach **KfW 55 Standard**
-  **Smart Home-fähig**
-  Tiefgaragen-Stellplätze mit Vorrüstung für **E-Ladestationen**
-  geplante Fertigstellung **Mitte 2022**

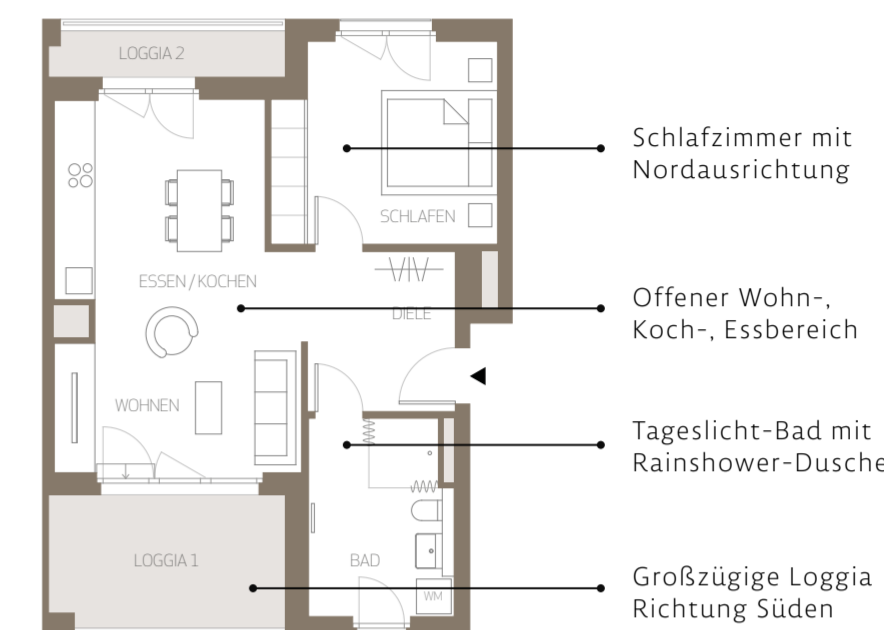


Darstellung aus Sicht des Illustrators



Darstellung aus Sicht des Illustrators

Beispielgrundriss:



Top ausgestattete Studenten-Apartments.

Zentral wohnen und Komfort genießen im DÖRNBERG Campus.

Im Karolinenhof entsteht eine völlig neue Generation von Studenten-Apartments. Style zeigen und Freunde treffen am Puls der Zeit: Die 135 Wohneinheiten im DÖRNBERG Campus erfüllen nicht nur die vielfältigen Anforderungen junger Menschen, sondern übertreffen sie dank hochwertiger Ausstattung, attraktivem Design und smarten Funktionen. Durchdachte Grundrisse zwischen ca. 20 und 48 Quadratmetern vermitteln ein helles und großzügiges Raumgefühl, das durch die bodentiefen Fenster noch verstärkt wird. Ein ansprechendes Interior-Design kombiniert funktionale Lösungen für optimale Platzausnutzung mit einem modernen und gleichzeitig eleganten Farb- und Lichtkonzept.

Komplettiert wird das Apartment durch ein ebenfalls top ausgestattetes Bad und eine Terrasse oder einen Balkon mit Raum für private Erholung. Wenn man mal auf der Suche nach Gesellschaft ist, wird man im Erdgeschoss des dreigeschossigen DÖRNBERG Campus auch schnell fündig. Ob im attraktiven Eingangsbereich, in der Lounge Area und anderen separaten Gemeinschaftsflächen mit TV, Soundsystem, Snack- und Getränkeautomat oder im begrünten Innenhof – Überall finden sich beliebte Treffpunkte und Plätze zum Wohlfühlen für Bewohner und Besucher. Für eine entspannte Situation selbst beim Wäsche waschen sorgt der moderne, digitale Waschsalon.



Über 70% verkauft.
Ihre Kapitalanlage mit Zukunft wartet!

Darstellung aus Sicht des Illustrators

-  Vollmöbliert mit Einbauschränken, Bett, Schreibtisch, Stuhl, Küche und Garderobe
-  42-Zoll Smart-TV und Anschluss an das Glasfasernetz
-  Fußbodenheizung
-  Mit dem Fahrrad zur Uni in nur 10 Minuten



Neue Arbeitswelten für Regensburg.



Darstellung aus Sicht des Illustrators

-  **ca. 20.000 m²**
Geschossfläche
-  Auf einer Etage bis zu **ca. 1.640 m²**
individuell gestaltete Mietfläche
-  **ca. 11.500 m²**
verfügbare Mietfläche für Büros,
Labor, Showroom, Gastronomie
-  geplante Fertigstellung im
Sommer 2022
-  **169 Zimmer**
Businesshotel
-  **Nachhaltig und zukunftssicher:**
Gold Zertifizierungen von LEED*
und WiredScore
-  **278 Stellplätze**
in der Tiefgarage
-  Mehr Infos unter
www.nu.work
-  Maßgeschneiderte Mieteinheiten ab
ca. 235 m²

*angestrebt

Regus sichert sich Flächen im NU WORK Businesspark.



Seit Herbst 2020 läuft der Bau des NU WORK Businesspark, knapp ein halbes Jahr später liegt der Vermietungsstand trotz schwieriger Umstände im Zuge der Corona Pandemie bereits bei rund 50 Prozent der 20.000 Quadratmeter Geschossfläche. Nach dem Premier Inn Hotel und der TGW Software Services GmbH steht Regus als weiterer Nutzer fest, mit dem ein langfristiger Vertrag über eine ganze Etage mit ca. 1.320 Quadratmetern geschlossen wurde. Als Marke der IWG (International Workplace Group) steht das global agierende Unternehmen für flexible Bürolösungen und Arbeitsräume voller Inspiration, die an die individuellen Anforderungen angepasst werden können. Verantwortlich für das Regus Business Center in Regensburg zeichnen sich Dr. Ralph Altenburger und Hans Stübinger, die als Lizenznehmer auch den Regus-Standort Augsburg betreiben und weitere Standorte, u.a. in Ingolstadt und Ulm, planen: „Die Voraussetzungen für unser Sharing-Konzept im Bereich Flexible Working sind im NU WORK optimal und wir können dort die Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen bedienen, von Start-Ups bis zu etablierten Unternehmen“, erläutert Altenburger.



Bauherr Hubert Haupt erläutert die Besonderheiten des Businessparks, der den westlichen Abschluss des DÖRNBERG-Stadtquartiers bildet.

Herr Haupt, welche Anforderungen muss ein Bürogebäude in der heutigen Zeit mitbringen?
Die Arbeitswelt befindet sich in einem Wandel und mit ihr der Arbeitsplatz. Flexibilität ist das oberste Gebot. Diese muss sich auch

in den räumlichen Lösungen widerspiegeln. Das legen wir bei der Entwicklung von Gewerbeimmobilien wie dem NU WORK Businesspark unter anderem zu Grunde. Unser Anspruch ist ein Höchstmaß an Zufriedenheit bei unseren Mietern und deren Mitarbeitern. Schließlich verbringt der arbeitende Mensch rund ein Drittel seines Lebens mit der beruflichen Tätigkeit. Da ist es klar, dass sich Mitarbeiter nach gut geplanten, zukunftsweisenden Arbeitswelten mit Atmosphäre sehnen.

Wie wird dieser Anspruch beim NU WORK konkret umgesetzt?

Wir haben im NU WORK die Möglichkeit, unterschiedliche Arten von Arbeitsplatz-Konzepten nach den Wünschen der Mieter zu realisieren. Das reicht vom Einzelarbeitsplatz über Open Space Konzepte für kreative Freiräume bis hin zu Flächen mit hoher Außenwirkung wie Showrooms. Individuelle Ansprüche und Bedürfnisse lassen sich bestens integrieren. Wir haben bereits eine Gold-Zertifizierung von WiredScore für unsere Kommunikationsinfrastruktur im NU WORK und streben darüber hinaus auch eine LEED Gold-Zertifizierung in Sachen Nachhaltigkeit an. Die intelligente und effiziente Nutzung von Energie und

Ressourcen sowie der Einsatz von automatisierter Gebäudetechnik sorgen für mehr Komfort und Funktionalität. Das Ergebnis ist eine angenehme und umweltfreundliche Hightech-Umgebung, in der es sich produktiver arbeiten lässt.

Was hebt das NU WORK sonst noch von klassischen Bürogebäuden ab?

Es ist das Zusammenspiel verschiedener Faktoren, durch das so ein Projekt mit besonderen Qualitäten entsteht. Neben den bereits erwähnten baulichen Aspekten bei der Planung gehören ein hervorragender Standort mit optimaler Anbindung, ein modernes Design sowie ein ansprechendes Umfeld dazu. Zwei Hotels bieten Übernachtungsmöglichkeiten in Laufweite, der Landschaftspark mit Raum für Erholung und Aktivität ist unmittelbar vor der Tür und dank verschiedener Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote schaffen wir grüne Rückzugsorte, an denen gearbeitet oder die Mittagspause verbracht werden kann. Das macht das NU WORK zu einem Ort, an dem man einfach gerne arbeitet.

Kontakt:



nu concept GmbH
Beratung und Vermarktung Gewerbeimmobilien
vermietung@haupt-immobilien.de | T 089.747462-62



Darstellung aus Sicht des Illustrators

DÖRNBERG Office: Modernes Büro in Bestlage.

Flexibel und individuell: Im DÖRNBERG Office eröffnet sich großzügiger Platz für modernes Arbeiten im klassischen Stil. Das Bürogebäude in direkter Nachbarschaft zum DÖRNBERG Campus und dem NU WORK Businesspark bietet seinen zukünftigen Nutzern dank unterschiedlicher Grundrisse vielfältige Optionen der Raumplanung mit Einzelarbeitsplätzen, Open Spaces oder Kombi-, Gruppen- und Großraumbüros. Die Haustechnik umfasst u.a. das Heizen und Kühlen über Betonkern-temperierung, funktionelle Hohlraumböden mit Bodentanks sowie eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage. Zudem sind variantenreiche Ausstattungen nach Kundenwunsch möglich. Neben den Büroflächen ist im Erdgeschoss des DÖRNBERG Office noch Einzelhandel vorgesehen. Die Fertigstellung des Gebäudes mit ca. 2.600 Quadratmetern Büro- und Einzelhandelsfläche ist für Ende 2021 geplant.

Service und Kontakt.

„Mein Lokal, dein Lokal“ in Regensburg.

Zu Beginn des Jahres machte die beliebte TV-Sendung um Profi-Koch Mike Süsler bereits zum dritten Mal Halt in der Domstadt. Mit dabei war diesmal voller kulinarischer Genuss aus dem DÖRNBERG-Stadtquartier: Sowohl das Cotidiano im Dörnbergforum als auch das Meridiano im Georgenhof nahmen am Koch-Wettstreit fünf lokaler Gastronomen teil. Leider ging der „Goldene Teller“ nicht ins DÖRNBERG: Gratulation an das Restaurant Gänsbauer, das mit seinen bayerischen Tapas souverän den Wochensieg geholt hat!



Persönliche Beratung.



Sie möchten aus Ihrem Mietverhältnis in ein eigenes Zuhause ziehen? Sie sind auf der Suche nach einer interessanten Kapitalanlage? Das DÖRNBERG hält verschiedene Wohnraumangebote in unterschiedlicher Größe bereit. Keiner kennt die Vielfalt an Grundrissen und Ausstattungsmöglichkeiten besser als die Kundenberater im DÖRNBERG-Showroom. Dort erhalten Sie alle relevanten Informationen zu Ihrer Traumwohnung – und das mit bestem Blick auf den aktuellen Baufortschritt, denn das Areal liegt direkt gegenüber dem Showroom. Diesen können Sie online unter www.das-doernberg.de/baufortschritt mitverfolgen. Wer auch mobil und zu Hause immer auf dem neuesten Stand sein möchte, findet Das DÖRNBERG zudem auf Facebook unter www.facebook.com/doernberg. Ein „Gefällt mir-Klick“ ist ausreichend, um regelmäßig die neuesten Projektinformationen zu erhalten.

Bis zu 18.000 Euro Förderung.

Wer sich für einen Immobilienkauf im DÖRNBERG-Stadtquartier entscheidet, kann zusätzlich von der KfW-Förderung für energetische Baumaßnahmen profitieren. Das lohnt sich noch mehr denn je: Aufgrund der gesetzlich verbindlichen Klimaziele ergeben sich seit 2020 deutlich verbesserte Konditionen. Für den Erwerb einer Wohneinheit im DÖRNBERG-Stadtquartier, das zum größten Teil nach KfW-Standard 55 u.a. mit Maßnahmen wie Wärmerückgewinnung und energetisch günstiger Heizungsanlage umgesetzt wird, liegt die Förderung nunmehr bei 15 Prozent von maximal 120.000 Euro Kreditbetrag, also bei bis zu 18.000 Euro!



DÖRNBERG-Showroom
Kumpfmühler Str. 11
93047 Regensburg
T 0941.20908245
wohnen@das-doernberg.de

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag
von 9:00 bis 18:00 Uhr

Samstag nach
telefonischer Vereinbarung

Beratung
telefonisch,
per Video-Chat oder
mit persönlichem
Einzeltermin
vor Ort!

Impressum



Auflage:
194.000 Stück

Herausgeber:
Dörnberg-Viertel Projekt GmbH & Co. KG
Südl. Münchner Str. 42b
82031 Grünwald

T +49 (0)89.747462-0
F +49 (0)89.747462-34
info@das-doernberg.de
das-doernberg.de

Bildnachweise:
be_planen Architektur GmbH, Johanniter/
Fabian Kaiser, Johannes Ritter Fotografie

Konzeption, Redaktion und Gestaltung:
Valentum Kommunikation GmbH,
Regensburg
www.valentum-kommunikation.de

Rahmendesign: die agentour GmbH

Ihr Spezialist für
Baufinanzierung:

