



# Dienstleistungs- und Gewerbezentrum in den Bäckerschen Höfen

BÄCKERSCHE  
HÖFE



» Wohnen & arbeiten am ufernahen Grüngürtel der Altstadt «

# BÄCKERSCHE HÖFE

In einer der schönsten Ecken Regensburgs – direkt am Wasser und in nächster Nähe zur Regensburger Altstadt – errichtet die Gruber Wohnbau und Vertriebs GmbH die »Bäckerschen Höfe«: ein charmantes architektonisches Ensemble, bestehend aus einem modernen Gewerbe-

und Dienstleistungszentrum, in dem auch kleine Wohneinheiten untergebracht sind, sowie vier attraktiven Wohnhäusern mit jeweils 6 bis 12 Eigentumswohnungen und je einem Penthouse.

BAUBEGINN:  
Anfang **2016**

FERTIGSTELLUNG:  
Ende **2017**



## DIE LAGE. Altstadtnah & von überall gut erreichbar.

Die Bäckerschen Höfe befinden sich in einer der schönsten Ecken Regensburgs: direkt am Wasser an Regen und Donau, dazu am üppigen Grüngürtel der Regensburger Altstadt und zugleich altstadtnah. Gleich über die angrenzende Protzenweiherbrücke liegt der Regensburger Stadtteil Stadtamhof, der mit zur Welterbe-Zone gehört, und in knapp fünf Minuten ist man zu Fuß an der Steinerne Brücke.

Die anspruchsvollen Wohnhäuser mit jeweils 6 bis 12 Eigentumswohnungen und je einem Penthouse

bieten einen herrlichen Blick nach Süden auf den Regensburger Dom und das Welterbe, aber auch auf das Grün vom »Grieser Spitz«, wo gepflegte Grünanlagen zum Entspannen und Wege zum Joggen, Radfahren und Spazierengehen einladen.

Die Nord- und Westseite der Bäckerschen Höfe schließt mit einem modernen Dienstleistungs- und Gewerbezentrum ab: idealer Standort mit lichtdurchfluteten Büros, sowohl für repräsentative Anwalts- und Steuerkanzleien, Arztpraxen, als auch für Handel und Gastronomie.

📍 nur 500 Meter  
in die Regensburger Altstadt

📍 nur 2 Minuten  
zur Autobahn

📍 nur 1 Std.  
zum Flughafen München

📍 nur 1 Std.  
zum Flughafen Nürnberg

📍 nur 2 Minuten  
zum Donau-Einkaufszentrum

📍 nur 5 Minuten  
zu den Winzerer Höhen

📍 nur 1 Minute  
zu Donau-Ufer

📍 nur 1 Minute  
zu den Radwegen



Die Gebäude im Überblick:

#### Wohnhaus »Am Welterbe«

4 Geschosse, 12 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern mit einer Wohnfläche von ca. 64 bis 117 m<sup>2</sup> sowie 1 Penthouse mit ca. 207 m<sup>2</sup>

#### Wohnhaus »Domblick«

4 Geschosse, 12 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern mit einer Wohnfläche von ca. 64 bis 117 m<sup>2</sup> sowie 1 Penthouse mit ca. 207 m<sup>2</sup>

#### Wohnhaus »Am Zwei-Flüsse-Eck«

4 Geschosse, 12 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern mit einer Wohnfläche von ca. 64 bis 117 m<sup>2</sup> sowie 1 Penthouse mit ca. 207 m<sup>2</sup>

#### Wohnhaus »Am Grün«

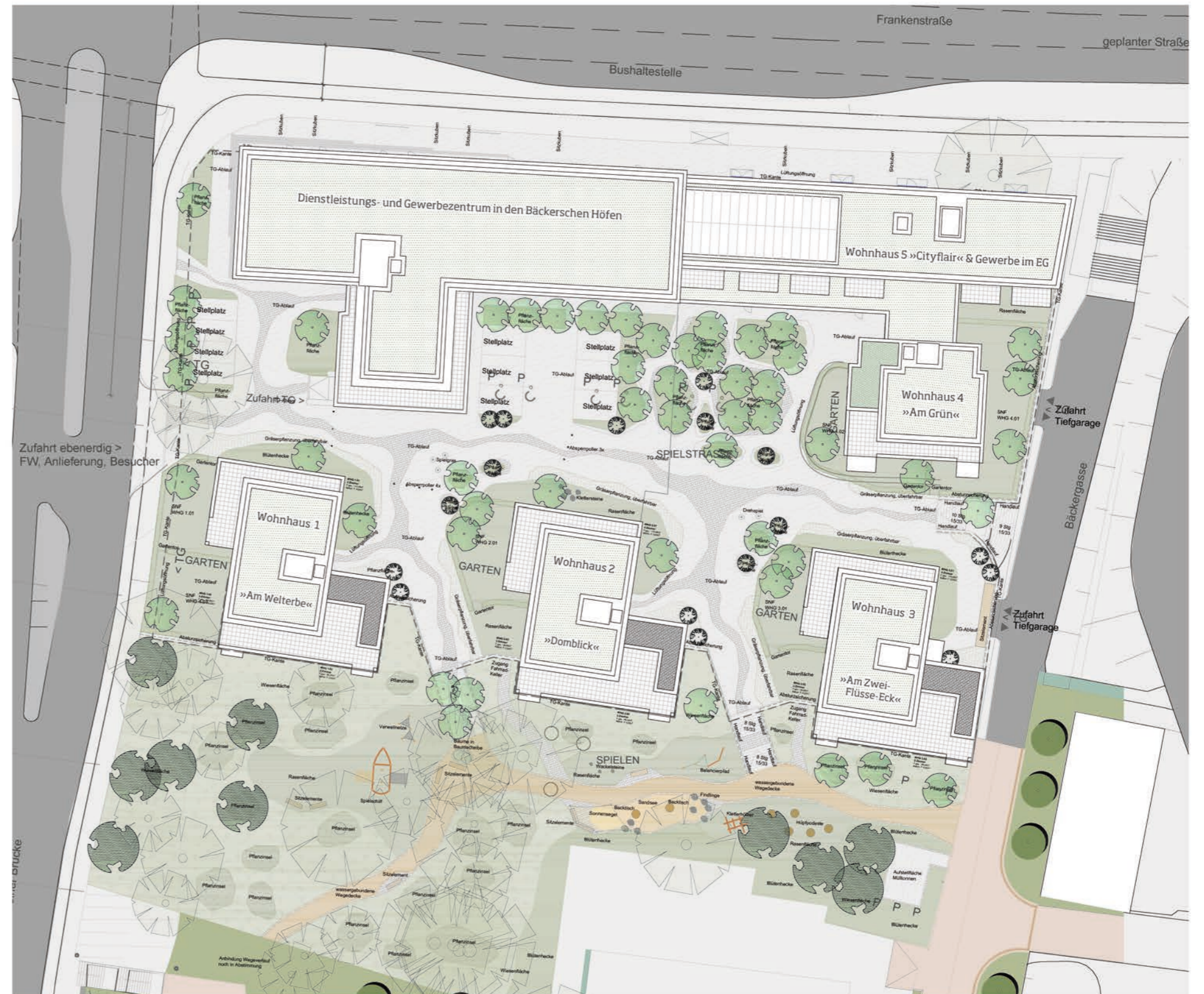
3 Geschosse, 6 Wohnungen mit 2 bis 3 Zimmern mit einer Wohnfläche von ca. 73 bis 91 m<sup>2</sup> sowie 1 Penthouse mit ca. 106 m<sup>2</sup>

#### Wohnhaus »Cityflair«

4 Geschosse, 18 Wohnungen mit 2 Zimmern mit einer Wohnfläche von ca. 49 bis 71 m<sup>2</sup>

#### Dienstleistungs- und Gewerbezentrum

5 Geschosse mit lichtdurchfluteten Büro- und Praxisräumen, großer Tiefgarage & attraktiven Ladenflächen für Handel & Gastronomie



 Hochwasserschutzmauer

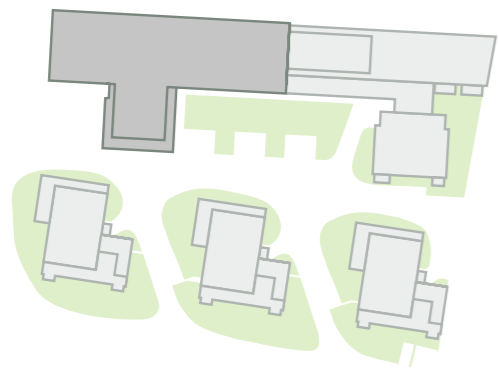
 Grenze HWS-Planungsgebiet



Ausbau der Bäckergasse nach der Erstellung des Hochwasserschutzes in 2017



Ansicht Nord

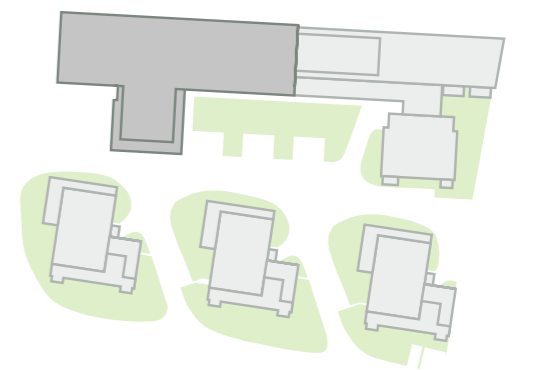




Ansicht Süd

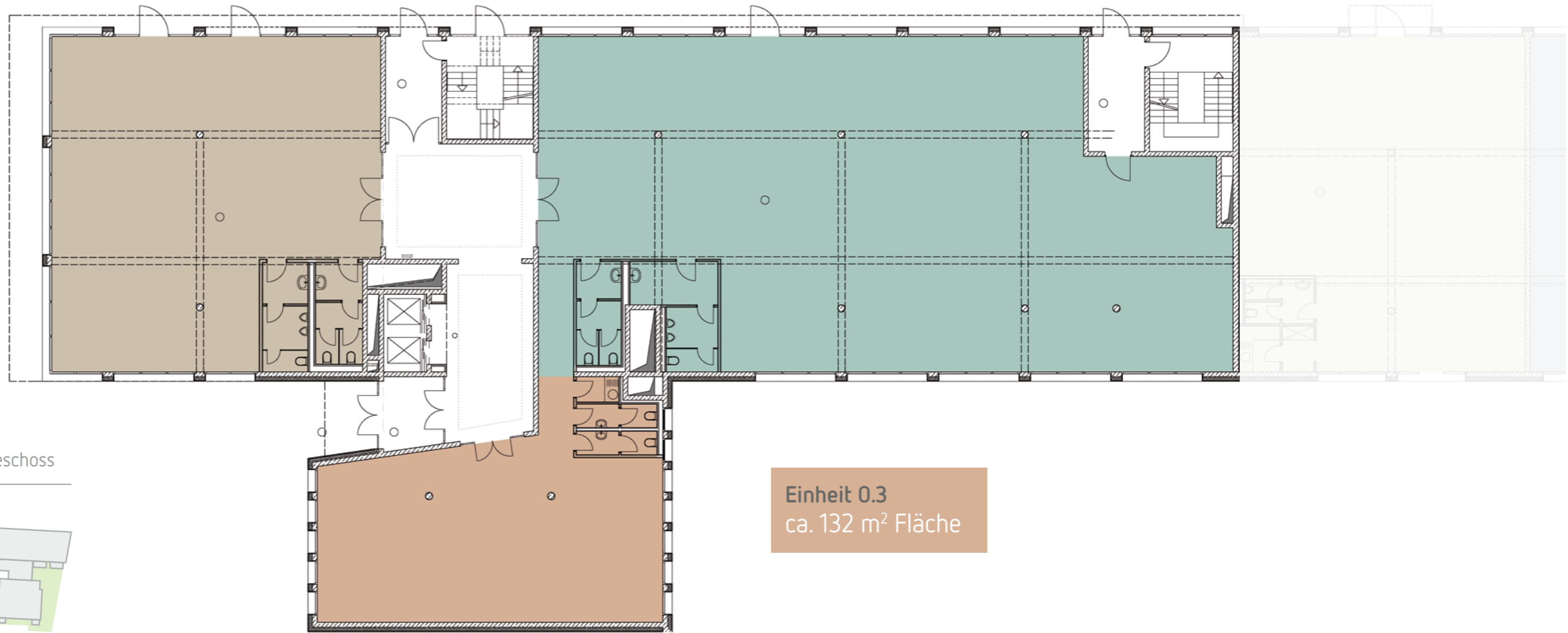


Ansicht West

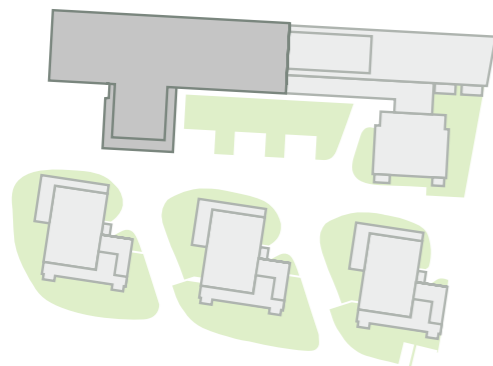


Einheit 0.1  
ca. 212 m<sup>2</sup> Fläche

Einheit 0.2  
ca. 425 m<sup>2</sup> Fläche



 Erdgeschoss



Einheit 0.3  
ca. 132 m<sup>2</sup> Fläche

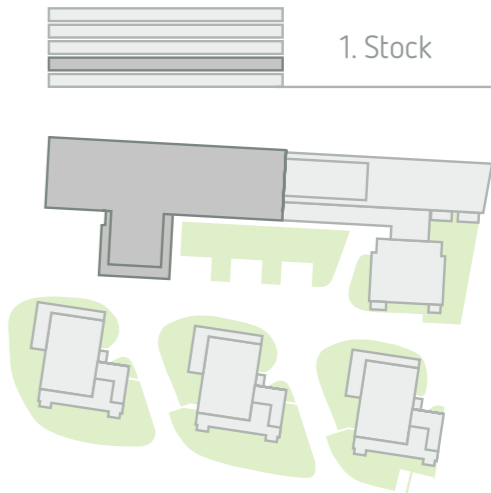


Einheit 1.1  
ca. 265 m<sup>2</sup> Fläche

Einheit 1.2  
ca. 443 m<sup>2</sup> Fläche

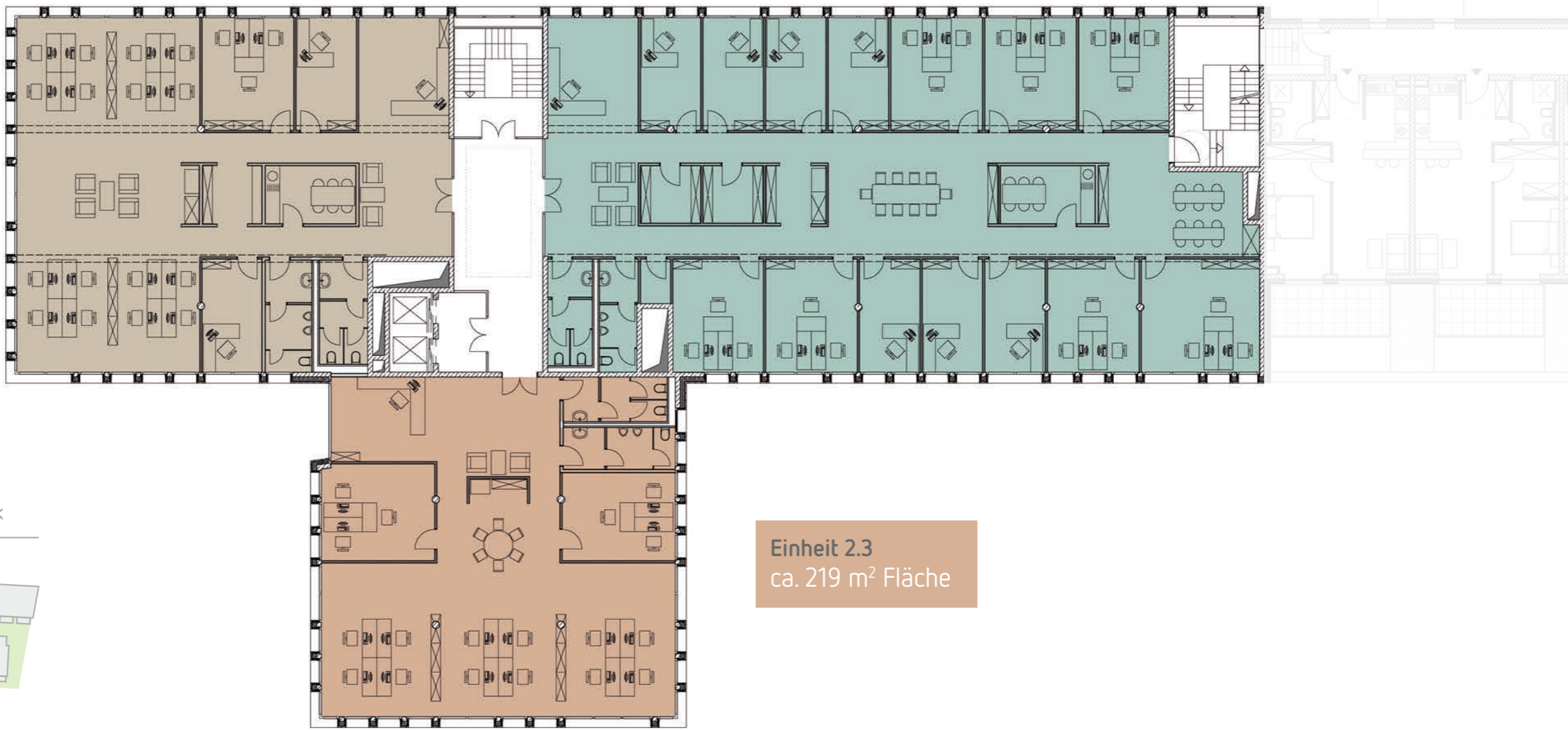


Einheit 1.3  
ca. 219 m<sup>2</sup> Fläche

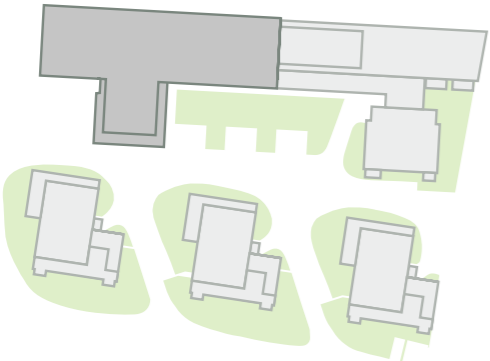


Einheit 2.1  
ca. 265 m<sup>2</sup> Fläche

Einheit 2.2  
ca. 443 m<sup>2</sup> Fläche



2. Stock



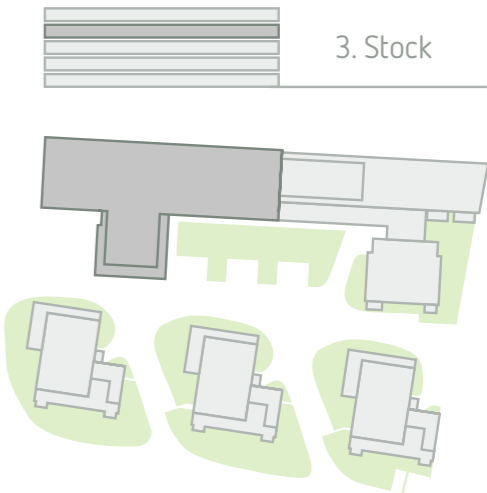
Einheit 2.3  
ca. 219 m<sup>2</sup> Fläche

Einheit 3.1  
ca. 265 m<sup>2</sup> Fläche

Einheit 3.2  
ca. 443 m<sup>2</sup> Fläche



Einheit 3.3  
ca. 219 m<sup>2</sup> Fläche

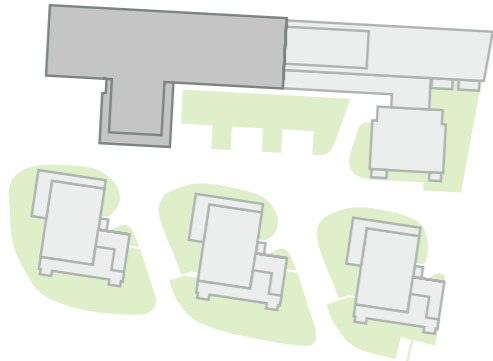


Einheit 4.1  
ca. 268 m<sup>2</sup> Fläche

Einheit 4.2  
ca. 448 m<sup>2</sup> Fläche



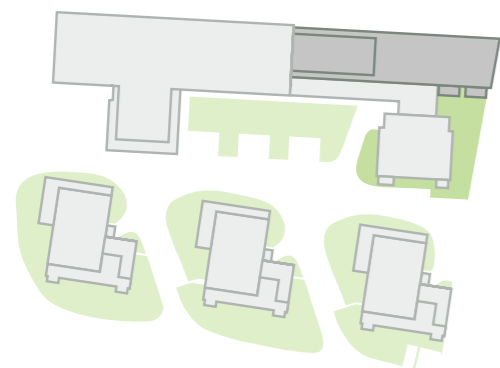
4. Stock



Einheit 4.3  
ca. 203 m<sup>2</sup> Fläche  
inkl. Dachterrasse  
ca. 100 m<sup>2</sup>



Ansicht Nord

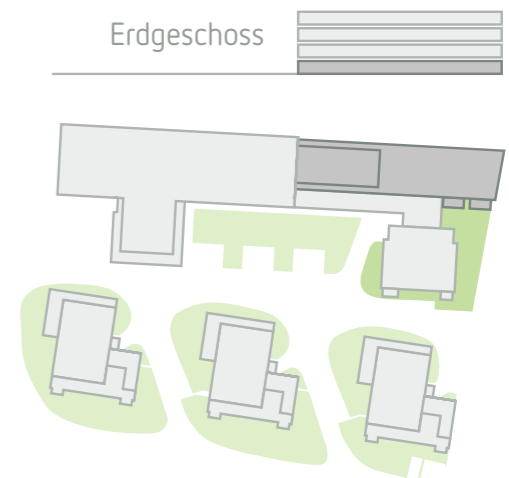
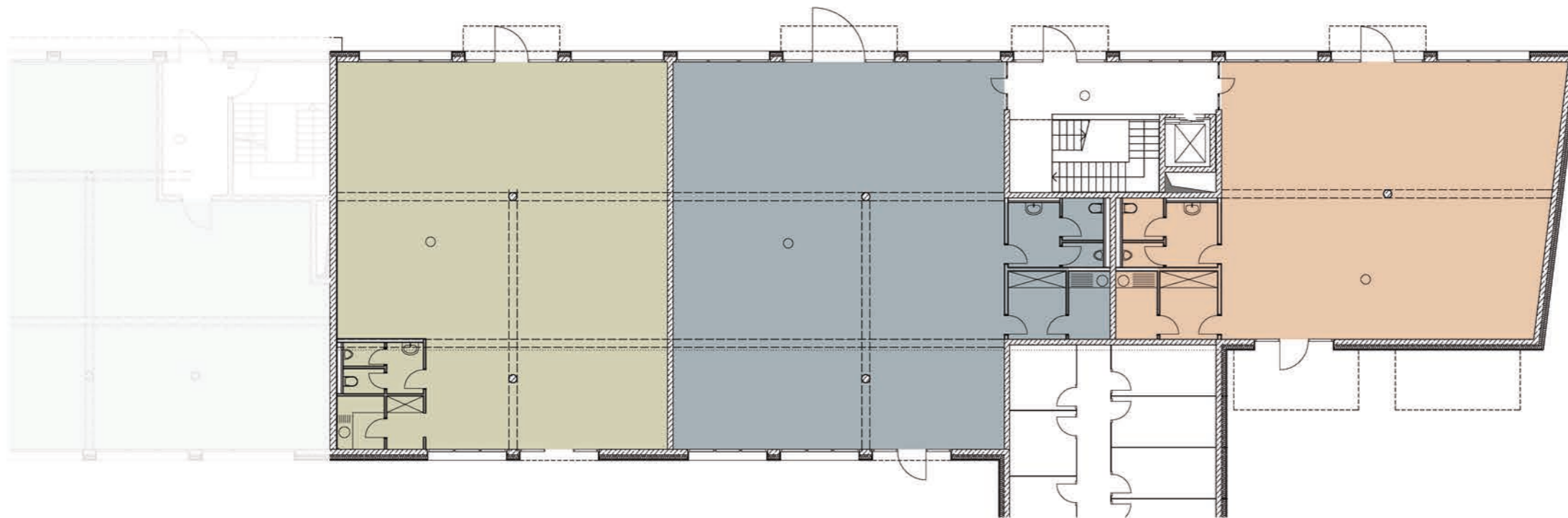


Ansicht Süd

Einheit 0.4  
ca. 173 m<sup>2</sup> Fläche

Einheit 0.5  
ca. 201 m<sup>2</sup> Fläche

Einheit 0.6  
ca. 149 m<sup>2</sup> Fläche





Parkebene, Ansicht Süd



Parkebene, Ansicht Ost

Ansicht Dienstleistungs- und Gewerbezentrum in den Bäckerschen Höfen: Parkgarage





Dienstleistungs- und Gewerbezentrum in den Bäckerschen Höfen: Gesamtpreis auf Anfrage.

» ...Grundbesitz kann nicht verloren gehen oder gestohlen werden, er lässt sich auch nicht wegtragen. Wird er mit angemessener Sorgfalt verwaltet, ist er die sicherste Kapitalanlage der Welt... «

*Franklin Roosevelt, 1882-1945, Präsident der USA*

Preisträger Bauherrenpreis 2014



Regensburg: Alte Manggasse 4

Sanierung: 2003  
Wohnen in der Altstadt  
Wohnungen ab 1 Zimmer - ca. 32 m<sup>2</sup>  
bis 4 Zimmer - ca. 80 m<sup>2</sup>



Regensburg: Andreasstraße 1

Sanierung: 2010  
Wohn- und Geschäftshaus in Stadthof  
Wohnungen ab 2 Zimmer - ca. 51 m<sup>2</sup>  
bis zu 5 Zimmer - ca. 178 m<sup>2</sup>  
Laden- / Gewerbeeinheit im Erdgeschoss



Regensburg: Blaue Stern Gasse 7

Sanierung: 2004  
Wohnen in der Altstadt  
Wohnungen ab 1 Zimmer - ca. 30 m<sup>2</sup>  
bis 4 1/2 Zimmer - ca. 172 m<sup>2</sup>



Regensburg: Brunnleite 7

Sanierung: 2007  
Wohnen in der Altstadt  
Wohnungen ab 1 Zimmer - ca. 39 m<sup>2</sup>  
bis hin zur Wohnung über eine gesamte  
Etage - ca. 239 m<sup>2</sup>



Regensburg: Holzländerstraße 3

Sanierung: 2013/2014  
Wohnen in der Altstadt  
Wohnungen ab 1 Zimmer - ca. 41 m<sup>2</sup>  
bis 3 Zimmer - ca. 82 m<sup>2</sup>



Regensburg: Landshuter Straße 9

Sanierung: 2008  
Gewerbeeinheiten  
Praxis oder Büros  
von ca. 133 m<sup>2</sup> bis ca. 475 m<sup>2</sup>



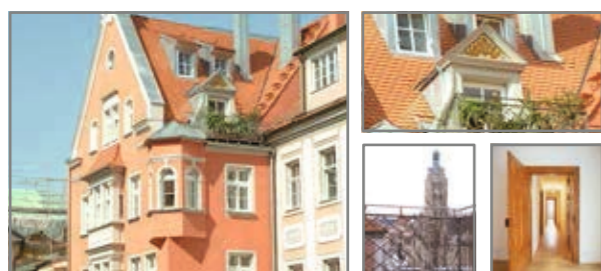
Regensburg: Lederergasse 4

Sanierung: 2009  
Wohnen in der Altstadt  
Wohnungen ab 2 Zimmer - ca. 44 m<sup>2</sup>  
bis zur 4 1/2-Zimmer-Wohnung mit  
Dachterrasse - ca. 124 m<sup>2</sup>



Regensburg: Pfarrergasse 6

Sanierung: 2012/2013  
Wohnen in der Altstadt  
Wohnungen ab 1 Zimmer - ca. 40 m<sup>2</sup>  
bis 4-Zimmer - ca. 127 m<sup>2</sup>



Regensburg: Roter Lilien Winkel 2

Sanierung: 2004 / 2005  
Wohnen in der Altstadt  
Wohnungen ab 2 Zimmer - ca. 59 m<sup>2</sup>  
bis 4 Zimmer - ca. 108 m<sup>2</sup>



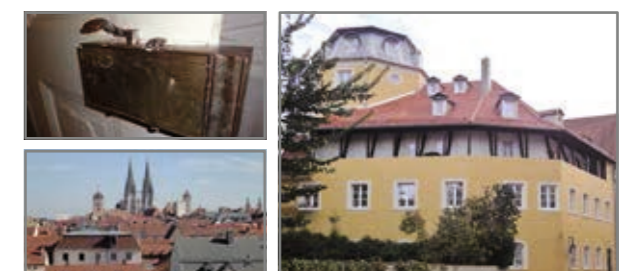
Regensburg: Spiegelgasse 5

Sanierung: 2001  
Wohnen in der Altstadt  
Wohnungen ab 2 Zimmer - ca. 35 m<sup>2</sup>  
bis 3 1/2 Zimmer - ca. 108 m<sup>2</sup>



Regensburg: Weingasse 6

Sanierung: 2008  
Wohnen in der Altstadt  
Wohnungen ab 1 Zimmer - ca. 36 m<sup>2</sup>  
bis 5 Zimmer - ca. 124 m<sup>2</sup>



Regensburg: Weitoldstraße 6

Sanierung: 2011  
Wohnen in der Altstadt  
Wohnungen ab 2 Zimmer - ca. 62 m<sup>2</sup>  
bis 5 Zimmer - ca. 214 m<sup>2</sup>



### Regensburg: Babostraße 109 und 111

Baujahr: 2015  
 Wohnanlagen mit 14 und 15 Wohneinheiten  
 Wohnungsgrößen von ca. 43 m<sup>2</sup> bis ca. 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche.



### Regensburg: Dechbettener Straße 28

Baujahr: 2009  
 Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten, Aufzug, Tiefgarage  
 Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil  
 Dachgeschoss-Wohnungen mit Dachterrasse  
 Wohnungsgrößen von ca. 82 m<sup>2</sup> bis ca. 216 m<sup>2</sup> Wohnfläche.



### Regensburg: Hermann-Köhl-Str. 1, 1f, 1g

Baujahr: 2007  
 Wohnanlage mit 11 Wohneinheiten und mit Tiefgarage  
 Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil  
 Penthouse-Wohnungen mit großen Dachterrassen



### Regensburg: Traubengasse 7

Baujahr: 2002  
 Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten, Aufzug, Tiefgarage  
 Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil  
 z. B. Dachgeschoss-Galerie-Wohnung mit Dachterrasse  
 Wohnungsgrößen von ca. 42 m<sup>2</sup> bis ca. 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche.



### Schwandorf: Bleiringstraße 3 Schwandorf: Am Gsteinert 21

Baujahr: 1993  
 Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten  
 Wohnungsgrößen von ca. 41 m<sup>2</sup> bis ca. 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche.



### Schwandorf: Föhrenstraße 5

Baujahr: 2013  
 8 Eigentumswohnungen mit Aufzug und Tiefgarage  
 Wohnungsgrößen von ca. 54 m<sup>2</sup> bis ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche.



### Steinberg: Bergmannstraße 2

Baujahr: 2001  
 Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten  
 Wohnungsgrößen von ca. 58 m<sup>2</sup> bis ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche.



### Wackersdorf: Frühlingsstraße 22 Wackersdorf: Frühlingsstraße 22a + 22b

Baujahr: 2003  
 Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten  
 Wohnungsgrößen von ca. 52 m<sup>2</sup> bis ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche.



### Wackersdorf: Kiefernstraße 4 Wackersdorf: Lärchenstraße 6 und 8 Burglengenfeld: Akazienweg 2

Baujahr: 1997  
 Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten  
 Wohnungsgrößen von ca. 40 m<sup>2</sup> bis ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche.



### Wackersdorf: Lärchenstraße 10 und 12

Baujahr: 1999  
 Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten  
 Wohnungsgrößen von ca. 53 m<sup>2</sup> bis ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Stand:  
 30.03.2015

Unsere Referenzen: Eigentumswohnungen





## Informieren Sie sich.

Sie haben Interesse am Kauf unseres modernen Dienstleistungs- und Gewerbezentrums in den Bäckerschen Höfen?

Gerne besprechen wir mit Ihnen Ihre konkreten Vorstellungen und Wünsche bei einem unverbindlichen Termin. Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail.

Wir freuen uns.



+49 (0)9431 / 7 55 00



[info@gruberwohnbau.de](mailto:info@gruberwohnbau.de)



Gruber Projektentwicklung Bäckergasse GmbH & Co. KG • Eichenstraße 21 • 92442 Wackersdorf • Tel. 09431/7 55 00 • [www.baeckersche-hoefe.de](http://www.baeckersche-hoefe.de)