

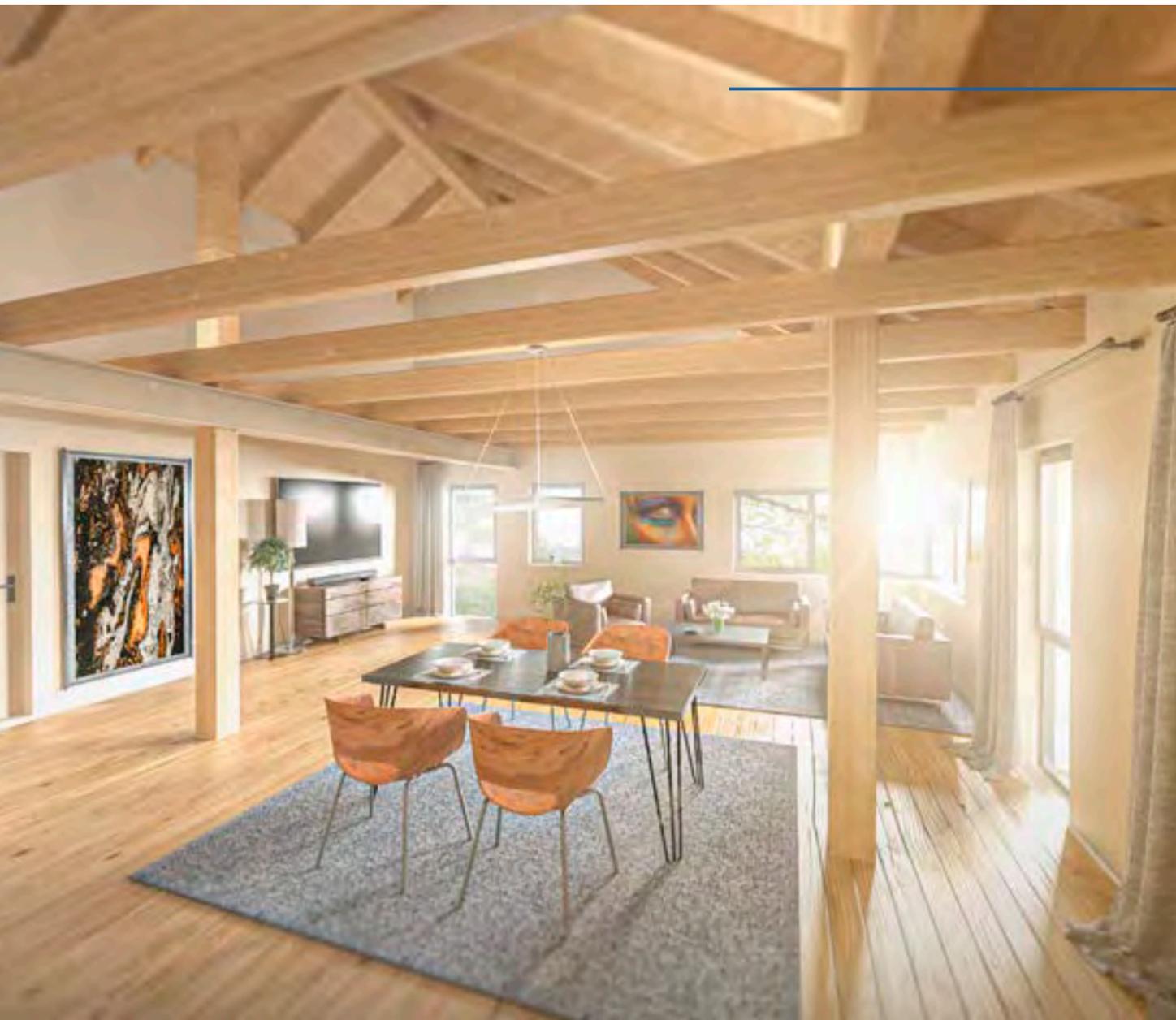
# Wohnen im „Sonnenweg“

Oberviechtach „Goldstück Bayerns“



KONZEPTBAU FUCHS  
GmbH & Co. KG





Durch die QNG-Plus-Zertifizierung für unsere nachhaltig erbauten Immobilien können Käufer sehr attraktive KfW-Förderdarlehen in Anspruch nehmen. Bitte sprechen uns darauf an.

## Neuer Wohnraum in Oberviechtach

Die Konzeptbau Fuchs GmbH und Co. KG schafft neuen Wohnraum in Oberviechtach. Insbesondere durch Wohnungen mit 45-88 m<sup>2</sup> soll das in der Stadt dringend benötigte Wohnraumangebot für Singles, Pärchen und alleinstehende Senioren ergänzt werden. Zudem entstehen Wohnungen zwischen 90-143 m<sup>2</sup>.

Viele der Wohnungen werden barrierefrei ausgeführt, wodurch das Wohnungsprojekt auch dem demographischen Wandel unserer Gesellschaft Rechnung trägt.

Eine attraktive und großzügige Freiflächengestaltung prägt das Gelände. Eine Streuobstwiese mit über 4.700 m<sup>2</sup> rundet das Ensemble ab. Die Bebauung besteht aus drei Gebäudevarianten.

Es entstehen 69 individuelle Wohneinheiten. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse. Ein Garten ergänzt die Wohnungen im Erdgeschoss. Die Wohnungen im obersten Geschoss erlauben einen attraktiven Blick über die Stadt.

Geparkt wird in der Tiefgarage, welche 84 Stellplätze für PKW und 38 Fahrradstellplätze bereithält. Dabei werden 20 rollstuhlgerechte Stellflächen errichtet. Die Thematik e-Mobilität wurde in die Planung einbezogen. Vor den Gebäuden befinden sich weitere Stellplätze. Die direkte Anbindung der Wohnungen an die Tiefgarage erfolgt über ein Treppenhaus mit Fahrstuhl.

Ein durchdachtes Energiekonzept zeichnet das Projekt aus. Die Wärmeversorgung des Areals wird über geothermische Tiefenbohrungen realisiert. Die Dächer werden mit Photovoltaik-Paneelen ausgestattet, welche die Wärmepumpen der Geothermie versorgen.



# Oberviechtach

Sonnenweg



- 69 Wohneinheiten
- 1 Tiefgarage
- 84 Stellplätze

Kaserne

Bayerisch-Böhmischer  
Freundschaftsweg

Krankenhaus

Berufsfachschule

Zentrum

Kino

Grund- und Mittelschule

Gymnasium

Einkaufen

Tankstelle

**BAUGEBIET „SONNENWEG“**

Einkaufen

Einkaufen

B22

Kindergarten

Freibad

B22

# Die Infrastruktur



## + Gesundheit

- Krankenhaus
- Allgemeinärzte
- Zahnärzte
- Physiotherapie-Praxen
- Orthopädie-Praxis
- Gynäkologie-Praxis
- Apotheken
- Alten- und Pflegeheim
- Krankenkasse

## 🎓 Bildung

- städtischer Kindergarten
- kirchlicher Kindergarten
- Grund- und Mittelschule
- Volksschule
- Gymnasium
- Berufsfachschule
- Kaserne

## 🛒 Einkaufen

- Bäckereien
- Metzgereien
- Supermärkte und Discounter
- Bio Hofladen
- Feinkostladen
- Getränkemärkte
- Drogerie
- Mode-Boutiquen
- Sportgeschäft
- Fahrradgeschäft
- Elektrofachmarkt
- Baumarkt
- Gärtnerei
- Autohäuser
- KFZ-Mechaniker
- Tankstellen
- Notar

## ☀️ Freizeit

- diverse Restaurants
- Eisdielen
- Kino
- Museum
- Spielplätze
- Parkanlage
- Reitstall
- Rehgehege
- beheiztes Freibad (500m)
- viele Vereine
- Fahrrad- und Wanderwege
- bayerisch-böhmischer Freundschaftsradweg

## 📍 Verkehr

- direkte Anbindung an die B22
- A93 und A6 in 15-20 Min. erreichbar
- Busanbindung

## ⚙️ Industrie

- Speditionen
- Metallbauunternehmen
- Pulverbeschichtungsunternehmen
- Draht- und Litzenhersteller
- Elektrotechnikunternehmen
- Bauzentrum
- Handwerksbetriebe

## Haus A1

- 1 Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse
- 1 Penthouse-Wohnung mit Balkon
- 3 Wohnungen mit Balkon
- 3 Wohnungen mit Garten

## Haus C

- 4 Wohnungen mit Balkon
- 2 Wohnungen mit Garten

## Haus B1

- 2 Penthouse-Wohnungen mit Balkon
- 4 Wohnungen mit Balkon
- 4 Wohnungen mit Garten

## Haus B2

- 2 Penthouse-Wohnungen mit Balkon
- 4 Wohnungen mit Balkon
- 4 Wohnungen mit Garten

Bestandshaus  
3 Mietwohnungen

## Haus A2

- 1 Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse
- 1 Penthouse-Wohnung mit Balkon
- 3 Wohnungen mit Balkon
- 3 Wohnungen mit Garten

## Haus A3

- 1 Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse
- 1 Penthouse-Wohnung mit Balkon
- 3 Wohnungen mit Balkon
- 3 Wohnungen mit Garten

## Haus A4

- 1 Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse
- 1 Penthouse-Wohnung mit Balkon
- 3 Wohnungen mit Balkon
- 3 Wohnungen mit Garten

## Haus A5

- 1 Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse
- 1 Penthouse-Wohnung mit Balkon
- 3 Wohnungen mit Balkon
- 3 Wohnungen mit Garten

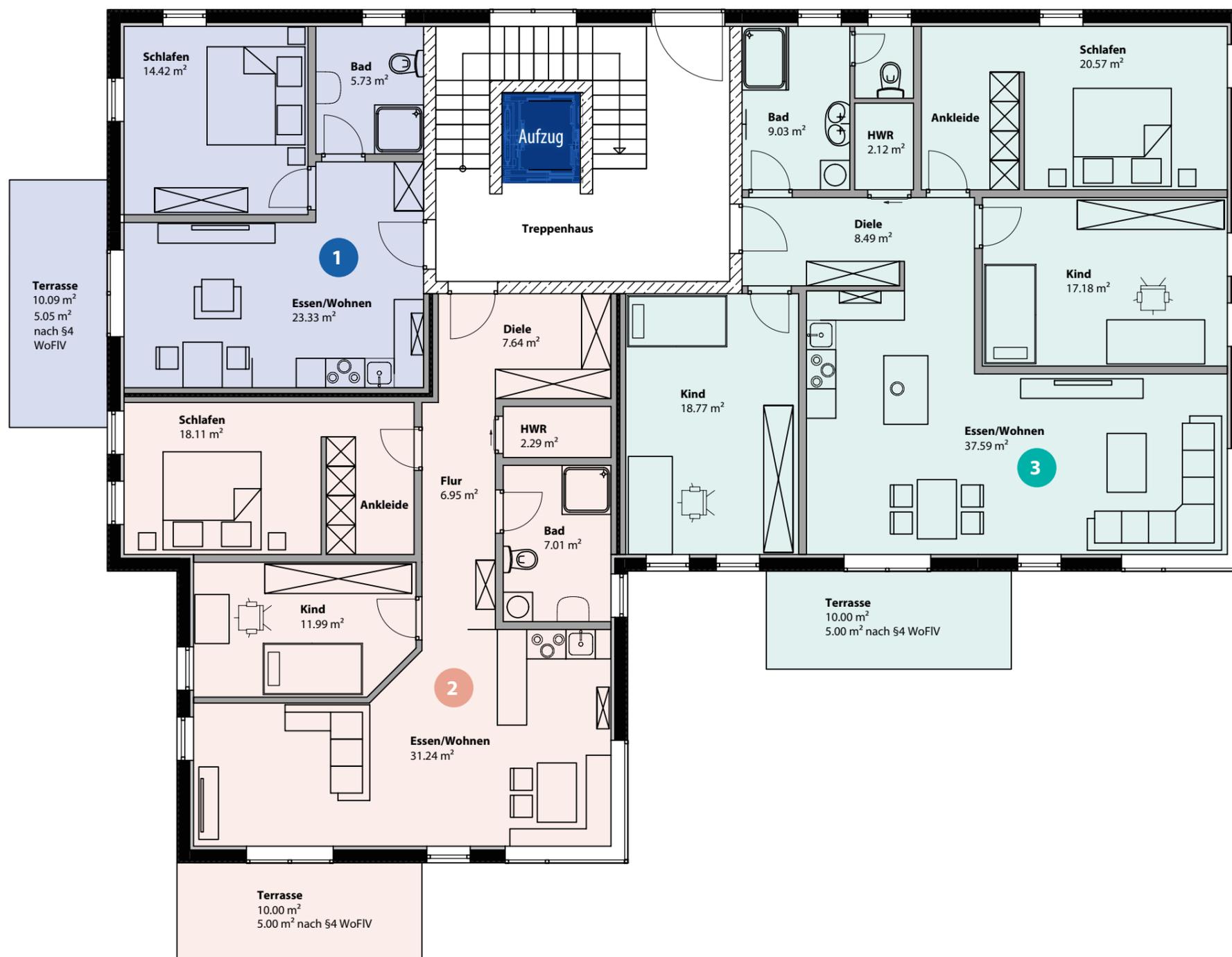
## Haustyp A

5 Häuser dieser Bauart

Erdgeschosswohnungen  
mit Gartenanteil



# Erdgeschoss Variante 1



## Haustyp A

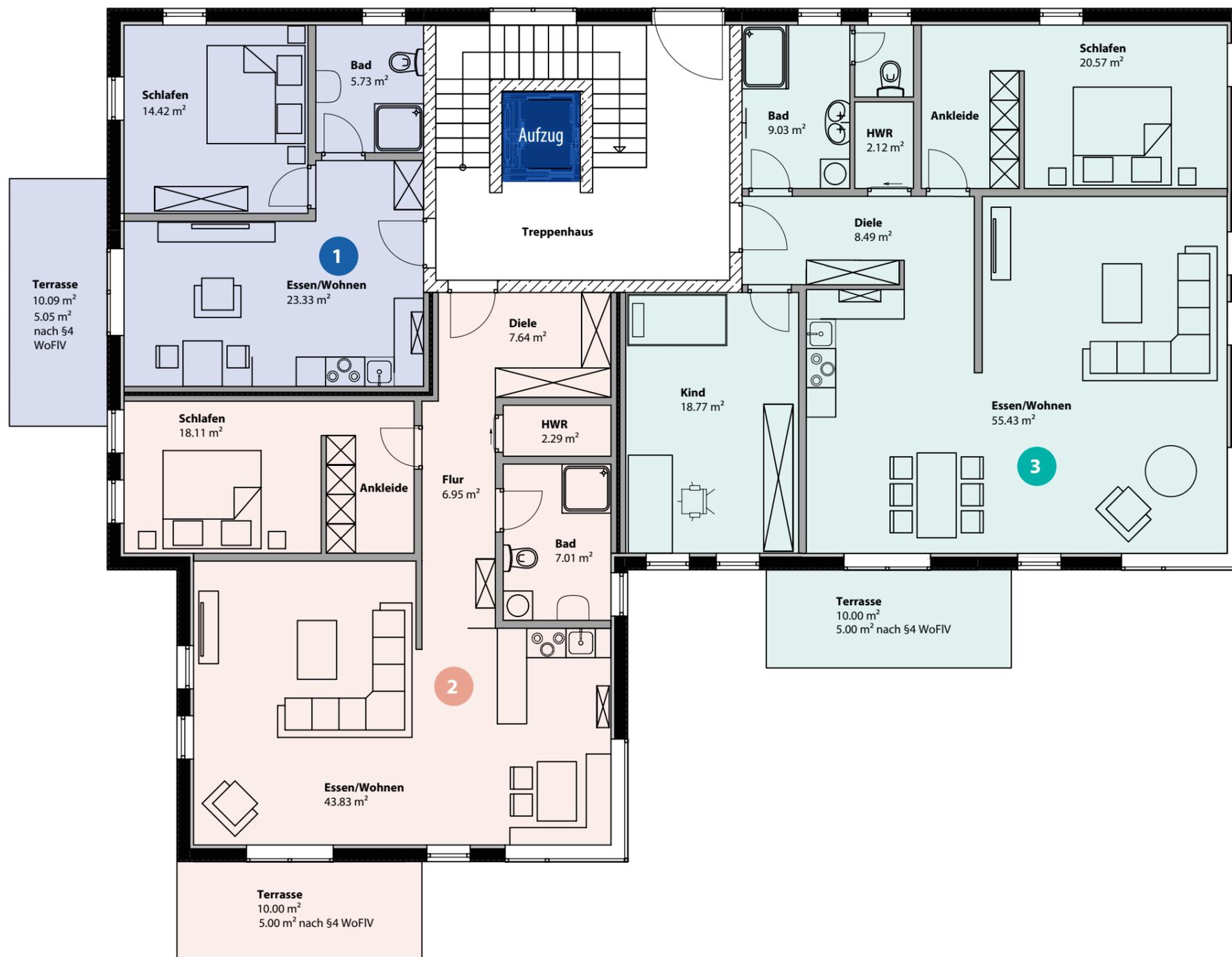
Erdgeschoss

Wohnung 1	48,51 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	90,82 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	118,75 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	17,65 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:100

# Erdgeschoss Variante 2



## Haustyp A

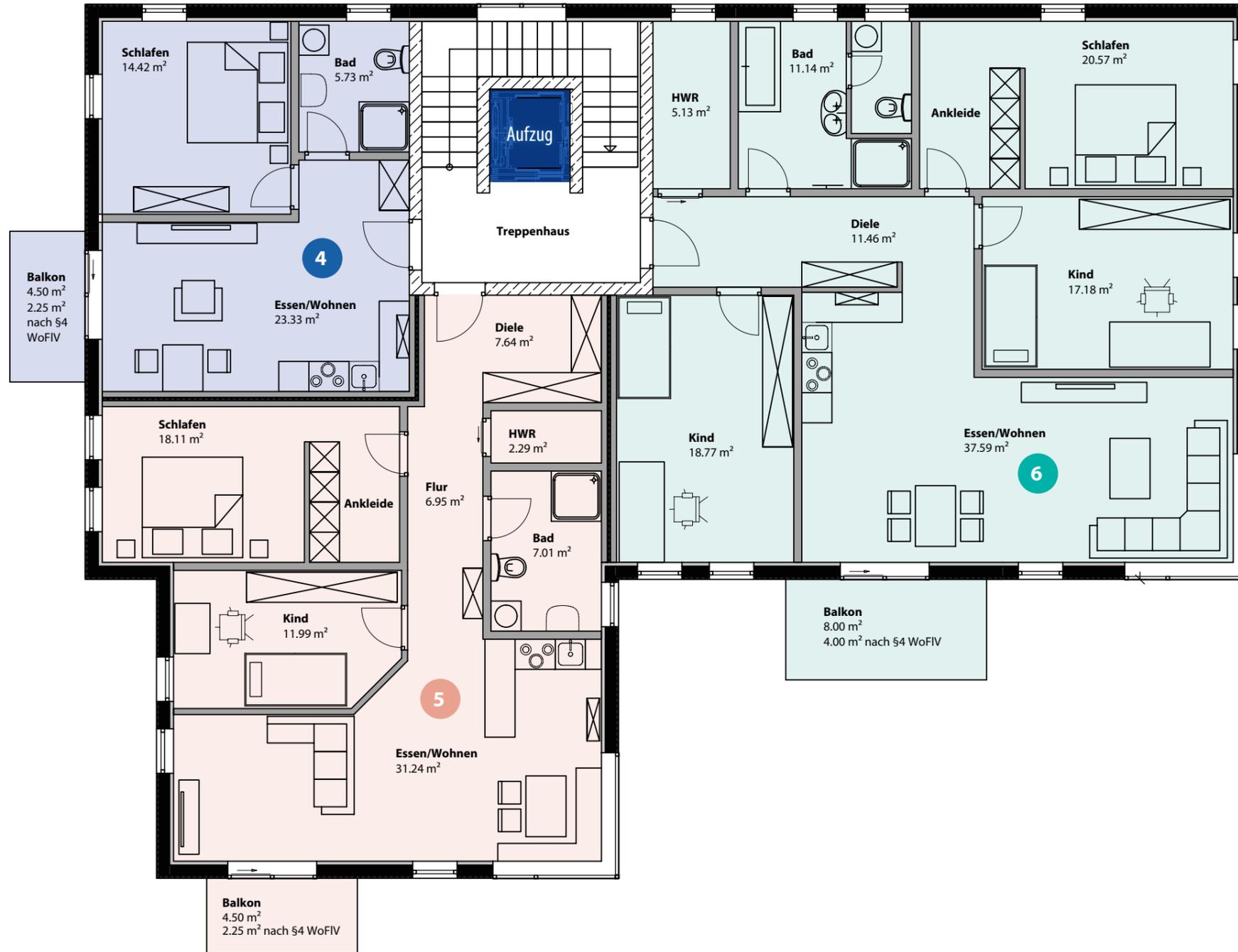
Erdgeschoss

Wohnung 1	48,51 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	90,82 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	118,75 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	17,65 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:100

# Obergeschoss Variante 1



## Haustyp A

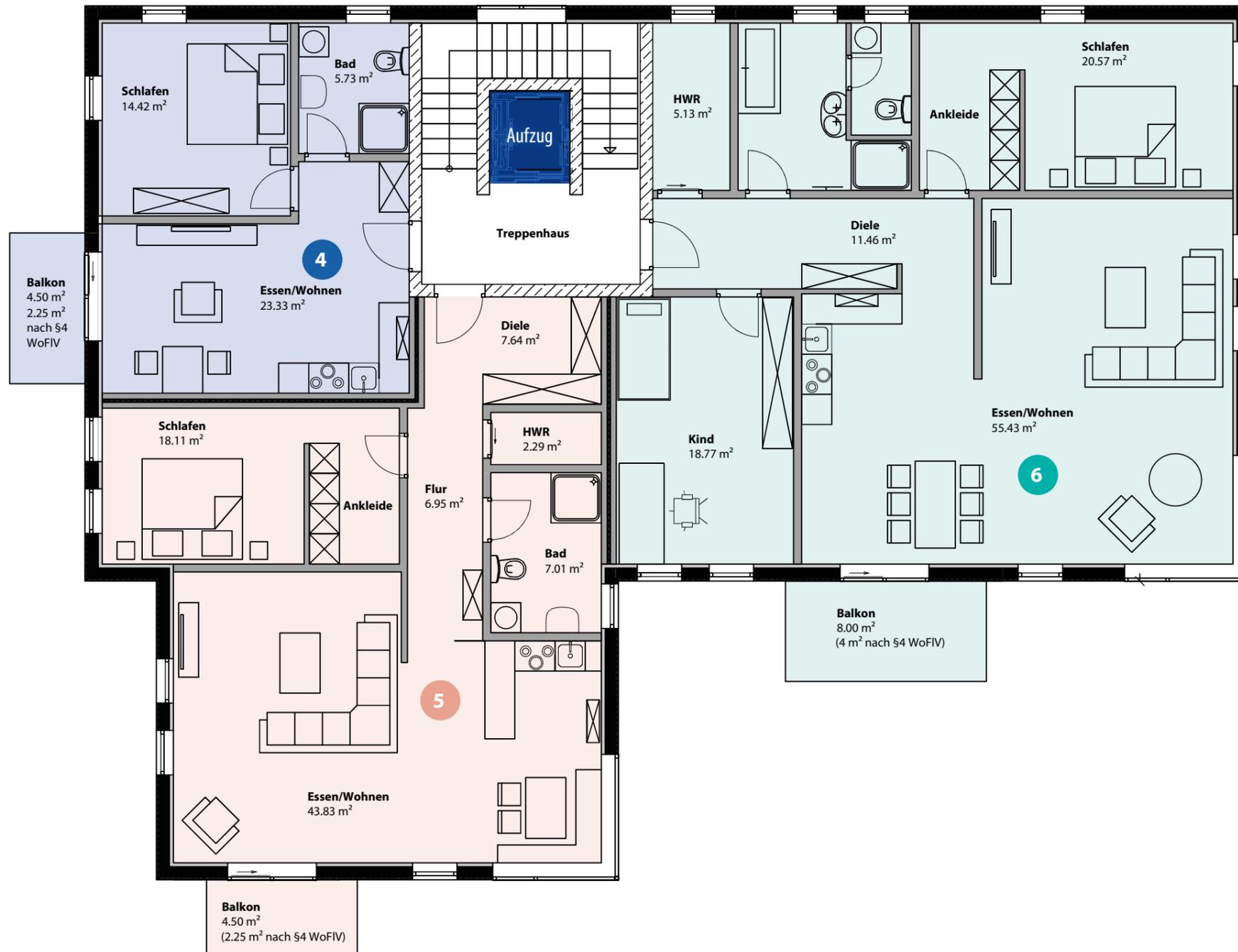
Obergeschoss

Wohnung 4	45,72 m <sup>2</sup>
Wohnung 5	88,07 m <sup>2</sup>
Wohnung 6	126,51 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	9,75 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:100

# Obergeschoss Variante 2



## Haustyp A

Obergeschoss

Wohnung 4	45,72 m <sup>2</sup>
Wohnung 5	88,07 m <sup>2</sup>
Wohnung 6	126,51 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	9,75 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:100

# Dachgeschoss Variante 1



## Haustyp A

Dachgeschoss

Wohnung 7 102,03 m<sup>2</sup>

Wohnung 8 125,76 m<sup>2</sup>

Treppenhaus 9,75 m<sup>2</sup>



Maßstab 1:100

# Dachgeschoss Variante 2



## Haustyp A

Dachgeschoss

Wohnung 7	102,03 m <sup>2</sup>
Wohnung 8	125,76 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	9,75 m <sup>2</sup>

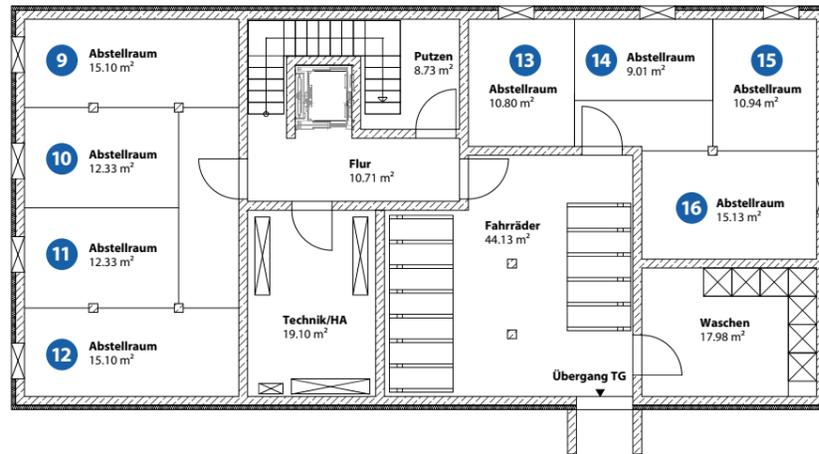


Maßstab 1:100

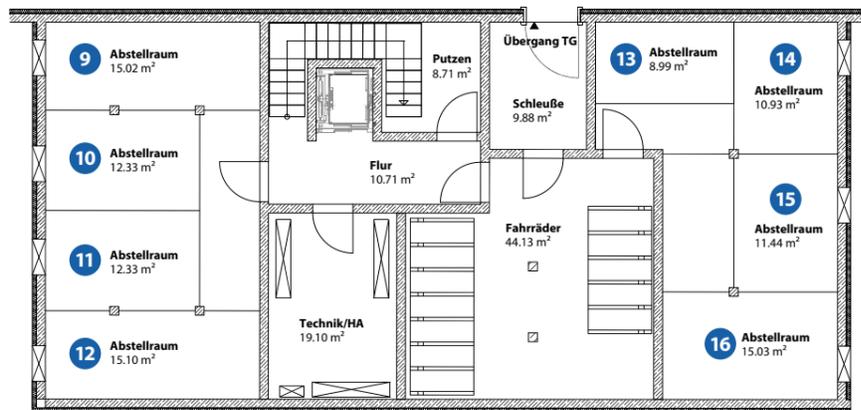
# Kellergeschosse Haustyp A

Maßstab 1:200

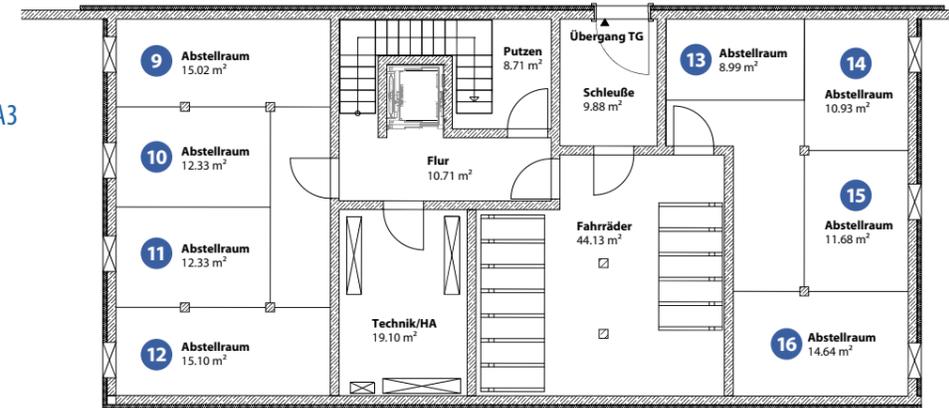
Haus A1



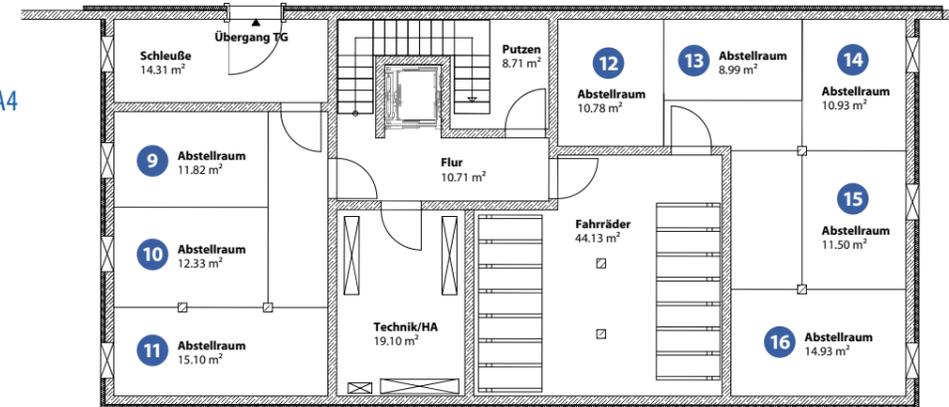
Haus A2



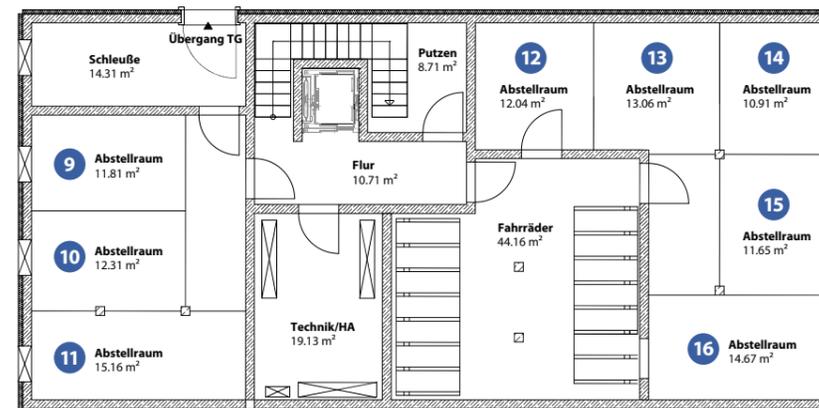
Haus A3



Haus A4



Haus A5





# Gartenanteile Haustyp A

Maßstab 1:200

## Haustyp B

2 Häuser dieser Bauart

Erdgeschosswohnungen  
mit Gartenanteil





# Haustyp B

Erdgeschoss

Wohnung 1	102,94 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	51,11 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	66,22 m <sup>2</sup>
Wohnung 4	103,03 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	19,40 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:100





# Haustyp B

Obergeschoss

Wohnung 5	97,70 m <sup>2</sup>
Wohnung 6	49,58 m <sup>2</sup>
Wohnung 7	64,33 m <sup>2</sup>
Wohnung 8	97,79 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	19,40 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:100





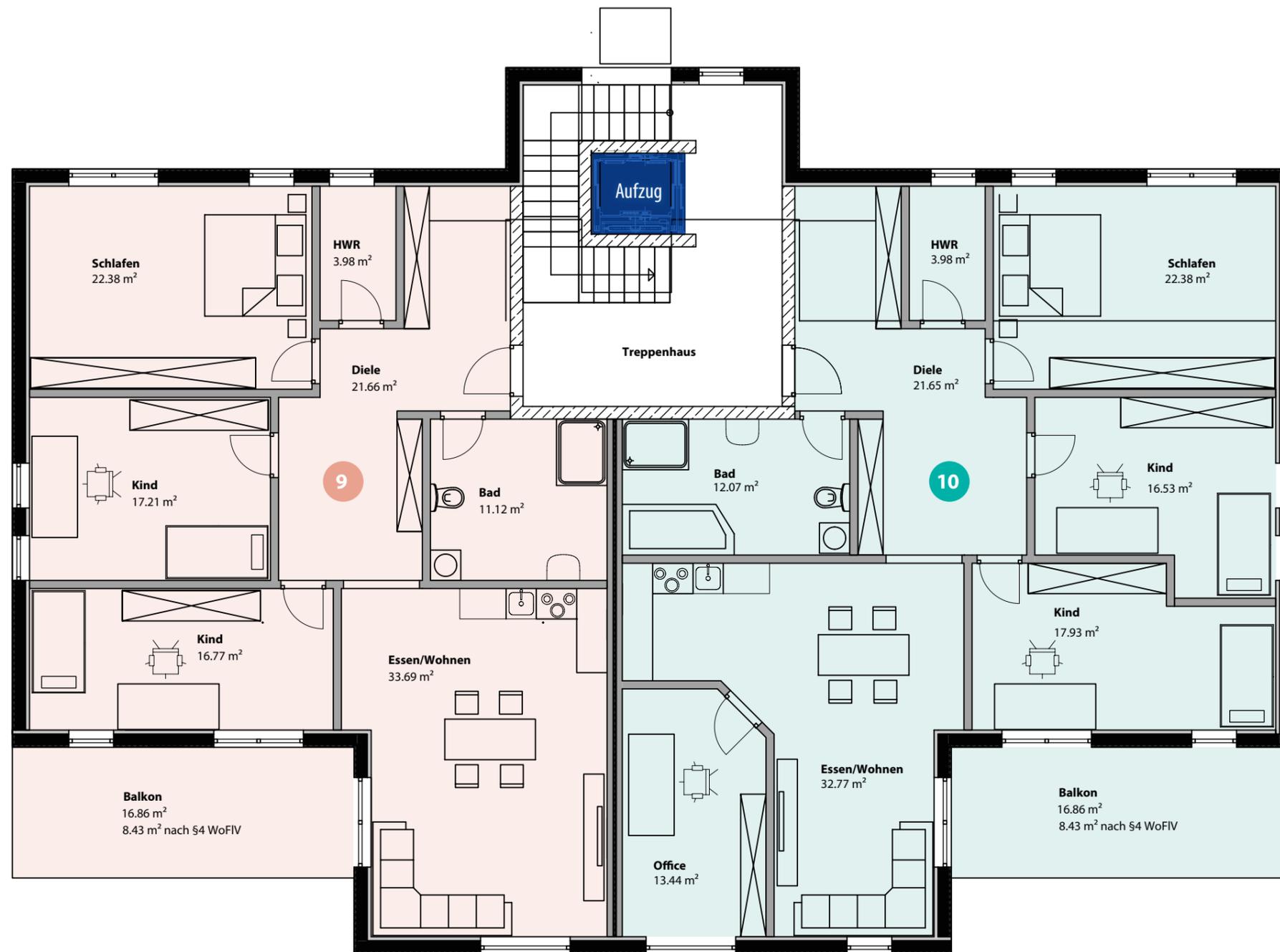
# Haustyp B

Dachgeschoss

Wohnung 9	129,77 m <sup>2</sup>
Wohnung 10	143,20 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	19,40 m <sup>2</sup>



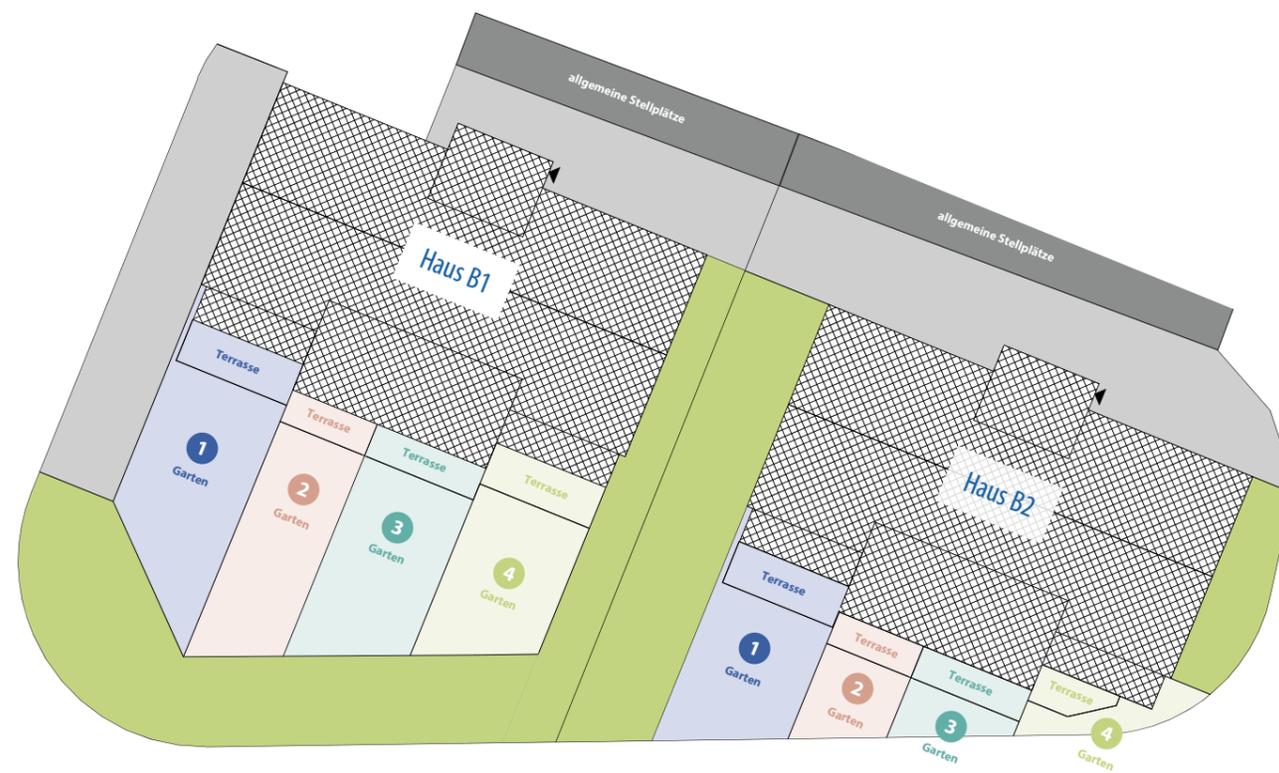
Maßstab 1:100





# Gartenanteile Haustyp B

Maßstab 1:200



## Haustyp C

1 Haus dieser Bauart

Erdgeschosswohnungen  
mit Gartenanteil



BESTAND WOHNHAUS  
SONNENWEG 4



## Haustyp C

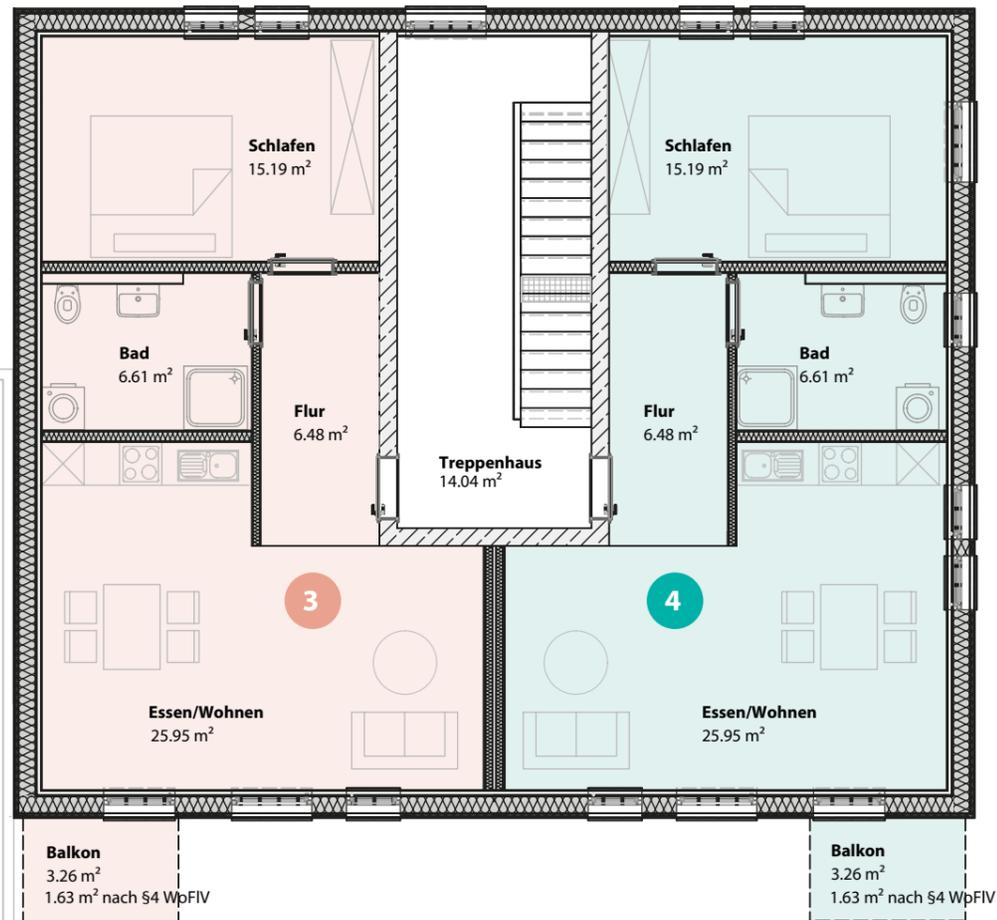
Erdgeschoss

Wohnung 1	62,99 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	62,99 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	14,04 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:100

BESTAND WOHNHAUS  
SONNENWEG 4



## Haustyp C

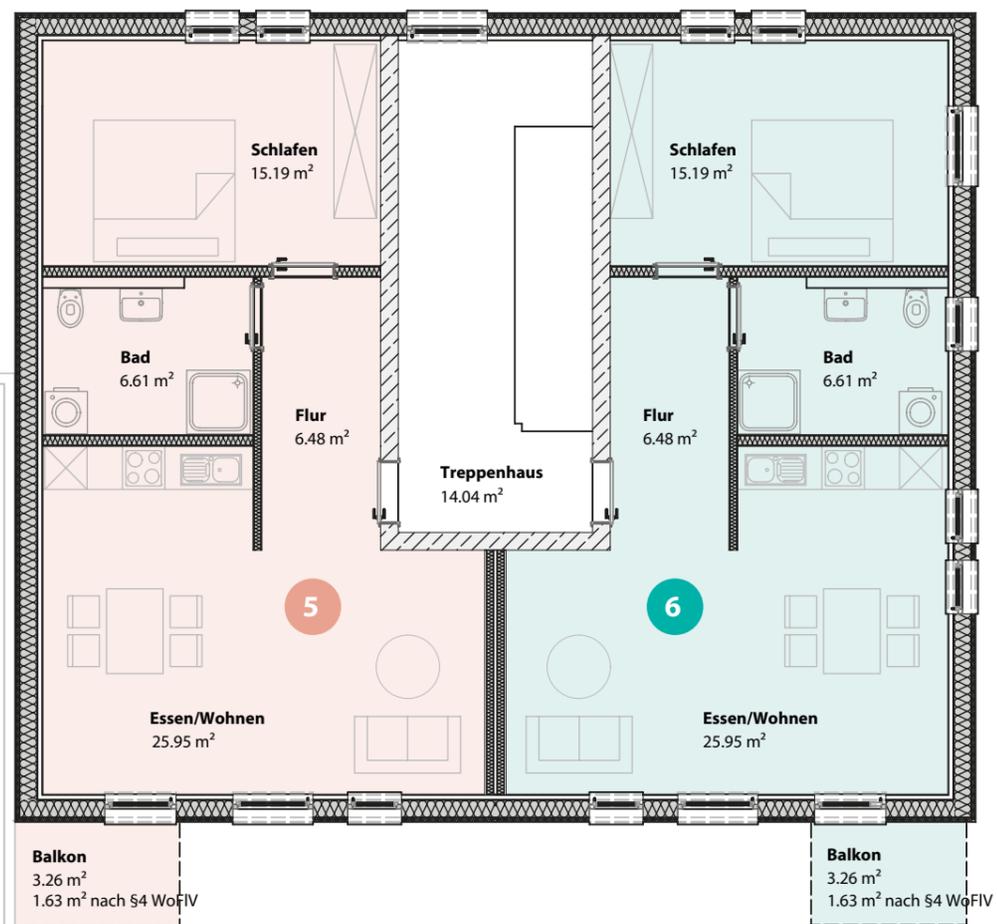
Obergeschoss

Wohnung 3	55,86 m <sup>2</sup>
Wohnung 4	55,86 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	14,04 m <sup>2</sup>



Maßstab 1:100

BESTAND WOHNHAUS  
SONNENWEG 4



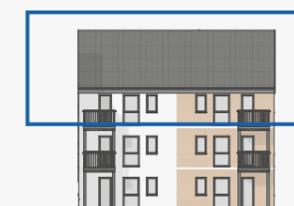
## Haustyp C

Dachgeschoss

Wohnung 5 55,86 m<sup>2</sup>

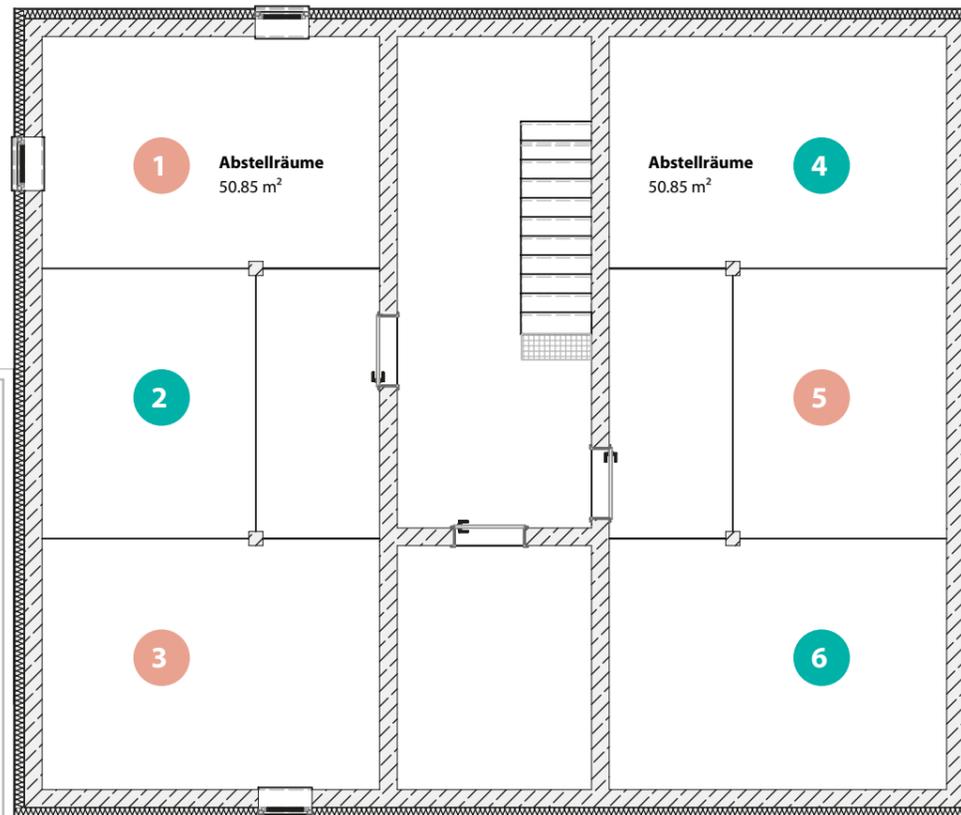
Wohnung 6 55,86 m<sup>2</sup>

Treppenhaus 14,04 m<sup>2</sup>



Maßstab 1:100

BESTAND WOHNHAUS  
SONNENWEG 4



## Haustyp C

Kellergeschoss

Keller Wohnung 1	15,60 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 2	11,54 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 3	16,91 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 4	15,64 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 5	11,54 m <sup>2</sup>
Keller Wohnung 6	16,93 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100



BAUGEBIET „SONNENWEG“

ERDSONDEN

## Erdwärme Energiekonzept

Die Wärme für den Wohnraum entsteht nicht durch fossile Brennstoffe, sondern kommt aus der Erde. Mit mehreren tiefen Sondenbohrungen steht diese schier unerschöpfliche Energiequelle für das Heizen und Kühlen der Gebäude zur Verfügung. In Kombination mit der Solaranlage entsteht ein hocheffizientes, nachhaltiges Heizsystem mit vielen Vorteilen:

- **Versorgungssicherheit**
- **Unabhängigkeit von fossilen Rohstoffen**
- **Klima- und Umweltschutz**
- **Hohe Effizienz**
- **Immobilienwertsteigerung**



## Erdwärme Energiekonzept

**Unser Heizkonzept - eine Kombination von Erdwärme und Solaranlage - ist weitgehend unabhängig von steigenden Brennstoffkosten.**

Die Verbrauchskosten werden in unseren energieeffizienten Gebäuden durch die Kombination mit einer Solaranlage weiter gesenkt. Dies verbessert zusätzlich die Energiebilanz. Die Effizienz der Anlage ist gleichbleibend hoch, da Erdreich im Gegensatz zur Außenluft auch im Winter relativ konstante Temperaturen aufweist. Zudem können die Wohnungen an warmen Sommertagen gekühlt werden.

**Das spart Geld und schont zugleich die Umwelt.**



## Streuobstwiese



Gemeinschaftliche Begegnungs- und Bewegungsflächen im Wohngebiet wurden großzügig bedacht. Durch die gezielte Anordnung der einzelnen Baukörper entsteht ein gemeinschaftlicher Grünbereich, der durch ein ausgearbeitetes Begrünungskonzept, in Form einer nutzbaren Streuobstwiese, sowohl Anwohner als auch Besucher zum Verweilen einlädt.

Auf der 4.700 Quadratmeter großen Streuobstwiese werden Obstbäume verschiedener Sorten angelegt. Sie liegt südöstlich von Haus 4 und 5 und bereichert das 15.000 Quadratmeter große Wohngebiet. Streuobstwiesen prägen unsere Landschaft seit Generationen. Mit unserem Engagement möchten wir diese alte Kulturlandschaft erhalten und somit auch neuen Lebensraum für die große Artenvielfalt von heimischen Pflanzen und Tieren schaffen.

Der barrierefreie Zugang, begünstigt zudem Begegnungen aller Hausbewohner und sorgt für einen lebendigen Kern des Areal.

Anwohner können einen Teil ihrer Freizeit gemeinsam dem Erhalt, der Pflege sowie der Ernte widmen. Konzeptbau Fuchs wünscht allen Beteiligten zu allen Jahreszeiten viel Freude und im Herbst eine schöne Ernte!



LAGE STREUOBSTWIESE



# Die Highlights auf einen Blick



## Balkon

Der Balkon am Haus dient als Bindeglied zwischen Mensch und Natur. Dabei kommen die Hausbewohner nicht nur in den Genuss eines Freiluftzimmers, sondern können gleichzeitig die praktischen Funktionen nutzen, wie z.B. Wäsche trocknen.

## Terrasse

Die Terrasse bietet die Möglichkeit einer geselligen Zusammenkunft mit Freunden und Familie. Durch die Anschaffung von Pflanzentöpfen und Gartenmöbeln lässt sich der Freisitz in eine gemütliche Plattform für den Aufenthalt in der Natur verwandeln.

## Glasfaseranschluss

Eine schnelle Internetverbindung ist bei steigender Homeofficearbeit wichtiger denn je. Herkömmliche Internetanschlüsse, z.B. über VDSL- oder das Kabelnetz, kommen hier oft an ihre Kapazitätsgrenzen. Deshalb verwenden wir für unser Bauvorhaben einen schnellen und zukunfts-sicheren Glasfaseranschluss.

## Tiefgarage

Ein schneller und bequemer Zugang zum Treppenhaus mit Fahrstuhl von der Tiefgarage aus war für uns bei der Planung selbstverständlich. Die Tiefgarage hält 84 Stellplätze für PKW und 38 Fahrradstellplätze bereit. Dabei werden 20 rollstuhlgerechte Stellflächen errichtet.

## Erdwärme

Nachhaltige Energiequellen sind ein immer wichtiger werdendes Thema, das auf keinen Fall ignoriert werden kann. Erdwärmepumpen, die durch PV-Anlagen versorgt werden sind ein krisen- und zukunfts-sicheres Konzept, das den Anwohnern eine sichere Kälte- und Wärmequelle bietet.





Freuen Sie sich auf eine vertrauensvolle und partnerschaftliche Zusammenarbeit.  
**Konzeptbau Fuchs - Langfristige Konzepte. Langfristige Sicherheit.**

## Konzeptbau Fuchs

Manfred und Sascha Fuchs sind die Gründer und Geschäftsführer der Konzeptbau Fuchs GmbH & Co. KG. Das Familienunternehmen entwickelt standortbezogene, städtebaulich passende Ideen, plant die Gebäude, betreut und organisiert den Bau bis zur Fertigstellung, Übergabe und Vermarktung. Alles aus einer Hand. Mit einem kompetenten Team aus Eigenfirmen und Partnerunternehmen werden die Projekte fachkundig realisiert. Für ein ganzheitliches Komplettpaket sorgt ein umfassendes Netzwerk:



### **Konzeptbau Fuchs GmbH & Co. KG:**

Planung und Realisierung der Projekte



### **Mietpark Fuchs GmbH:**

Bereitstellung des für die Bauarbeiten benötigten Maschinenparks



### **Zimmerei RFF GmbH & Co. KG:**

Die eigene Zimmerei baut die Gebäude in hochwertiger KfW-40 Qualität



### **Energie Fuchs GmbH & Co. KG:**

Betreibt das eigene Energiefeld zur Erdwärmegewinnung



### **Hausverwaltung Fuchs GmbH & Co. KG:**

professionelle und wertorientierte Betreuung der Gebäude. Auf Wunsch Mietersuche und Vertragsmanagement



### **Finanzhaus Fuchs GmbH & Co. KG:**

Unterstützung in Sachen Finanzen: Finanzierung, Kapitalanlagezwecke



### **Lohnsteuerhilfe Verein im Lkr. Schwandorf e.V.:**

Fachkundige Klärung von Steuerfragen bei Vermietung und Verpachtung



## KONTAKT

### Konzeptbau Fuchs GmbH & Co. KG

Zum Bahnhof 4  
92526 Oberviechtach

Tel. 09671 3316  
[info@konzeptbau-fuchs.de](mailto:info@konzeptbau-fuchs.de)

---

[www.konzeptbau-fuchs.de](http://www.konzeptbau-fuchs.de)

Visualisierung und Daten nur exemplarisch - Keine Vertragsgrundlage  
Änderungen vorbehalten - Expose Version 3.0





[www.konzeptbau-fuchs.de](http://www.konzeptbau-fuchs.de)

