



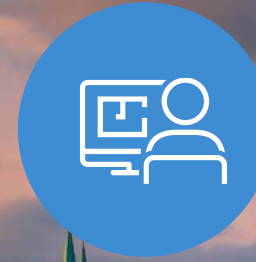
Bayerisches
Immobilien
Kontor

conONE

Conradtystraße 1a, Nürnberg



Bayerisches
Immobilien
Kontor



Real Estate. Real value. Really easy.

**Das Bayerische Immobilien Kontor (BAYIKO)
ist ein unternehmerisch geprägter Immobilienentwickler
mit Fokus auf Wohnimmobilien mit Sitz in Nürnberg.**

BAYIKO realisiert moderne und zukunftssträchtige Wohnprojekte. Wir begleiten die Wertschöpfungskette einer Immobilie von der ersten Idee, über die Realisierung und den Vertrieb bis hin zur nachhaltigen Vermietung und Verwaltung.



Key-Facts über die BAYERISCHE IMMOBILIEN KONTOR GMBH



26 Mitarbeiter sind
für Sie da



500 fertiggestellte Einheiten



100 % „In-Time“-
Fertigstellungen



TÜV-zertifiziert



Alles aus einer Hand
(Ankauf / Planung /
Bau / Vertrieb)



Aktuell über 85.000 m² Wfl.
(1.050 WE) in der
Metropolregion Nürnberg in
der Realisierung





Unser Service

Alles aus einer Hand:

Die Hausverwaltung ist sowohl Ansprechpartner für Mieter als auch für Sie als Eigentümer.

Rundum sorglos:

Befreien Sie sich selbst von administrativen Tätigkeiten – die Sondereigentumsverwaltung ist Ihr Assistent vor Ort und nimmt Ihnen lästige Pflichten ab.

Komfortabel:

Mit dem Vermietungsservice initiieren Sie die Erstvermietung in Ihrer Wohneinheit und müssen sich selbst um nichts kümmern.

Sicherheit:

Ein Mietpool im Objekt schützt Sie vor möglichen Mietausfällen, beispielsweise aufgrund von Leerstand.

Bestens informiert:

Unsere Investorenkommunikation hält Sie fortwährend über den Baufortschritt vor Ort auf dem Laufenden und informiert Sie immer dann, wenn es etwas zu regeln gibt.





Der Mietpool

Wir übernehmen die Arbeit – Ihnen bleibt der Ertrag

Das Konzept:

Die Mieteinnahmen aller Wohnungen werden gesammelt und nach Abzug der Kosten (Vermietung & Verwaltung) an die einzelnen Eigentümer ausgeschüttet.

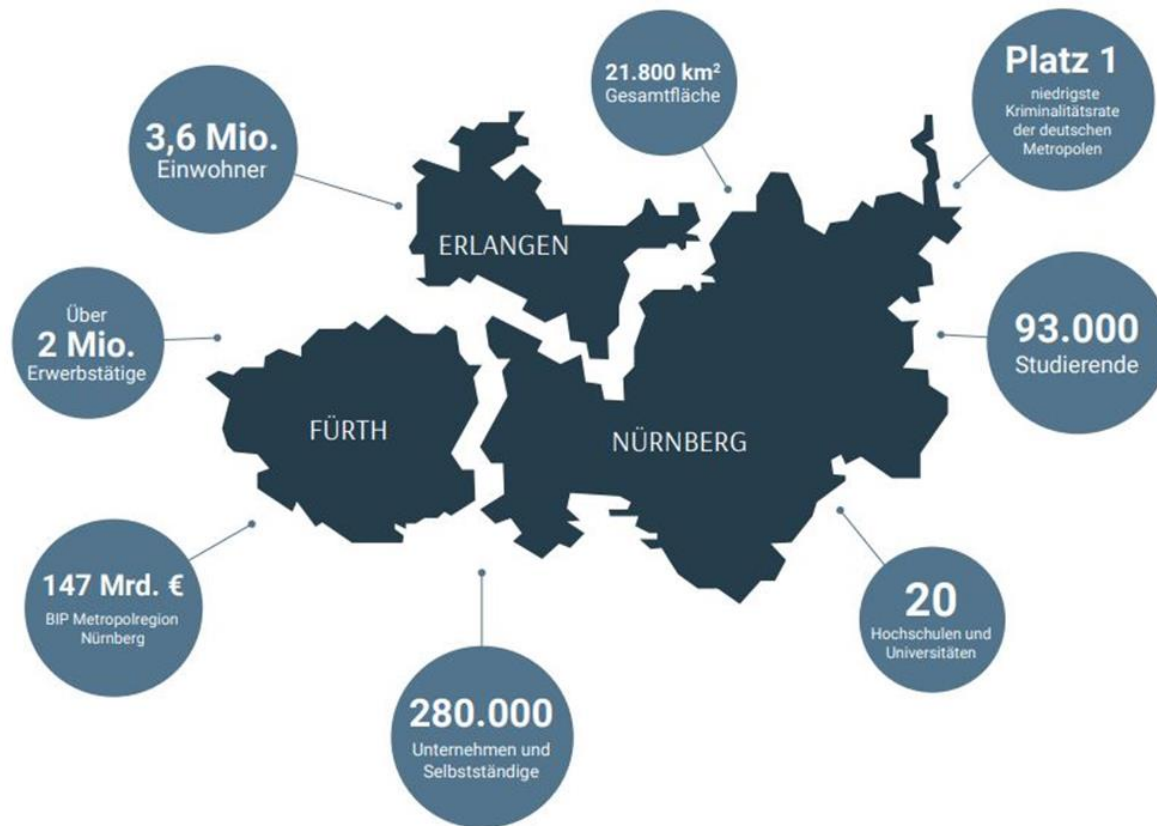
So werden sowohl Kosten als auch Risiken (v. a. Leerstand) auf viele Schultern verteilt und regelmäßige Zahlungen gewährleistet.

Darüber hinaus sorgen die im Rahmen des Mietpools angebotenen Serviceleistungen dafür, dass Ihre Immobilie langfristig professionell betreut wird. Die Verteilung der Mieteinnahmen erfolgt in Abhängigkeit des Verhältnisses der Miethöhen für die jeweiligen Wohnungen





Die Metropolregion Nürnberg





Bayerisches
Immobilien
Kontor



conONE

Conradtystraße 1a,
Nürnberg

241 Apartments

★ conONE– Key Facts

- 241 x 1-Zimmer-Apartments
- Teilweise mit Balkon oder (Dach-)Terrasse
- Alle Wohnungen werden vollmöbliert
- Ab ca. 19 m² bis ca. 27 m²
- 37 Tiefgaragenplätze
- 15 Außenstellplätze
- Gemeinschaftsraum
- High-Speed Internet
- Wasch- und Trockenraum
- Angelegter Gemeinschaftsinnenhof
- Fahrradstellplätze im EG und Außenbereich
- **Mietpool und 12-monatige Mietgarantie**





Bayerisches
Immobilien
Kontor

conONE

Projektübersicht



04 / 2024 – 10 / 2026
Baubeginn / -ende



Keller + 8 Geschosse
Stockwerke



241
Apartments



vollmöbliert
Inneneinrichtung



3.010 m²
Grundstücksfläche



Blockheizkraftwerk
Heizsystem



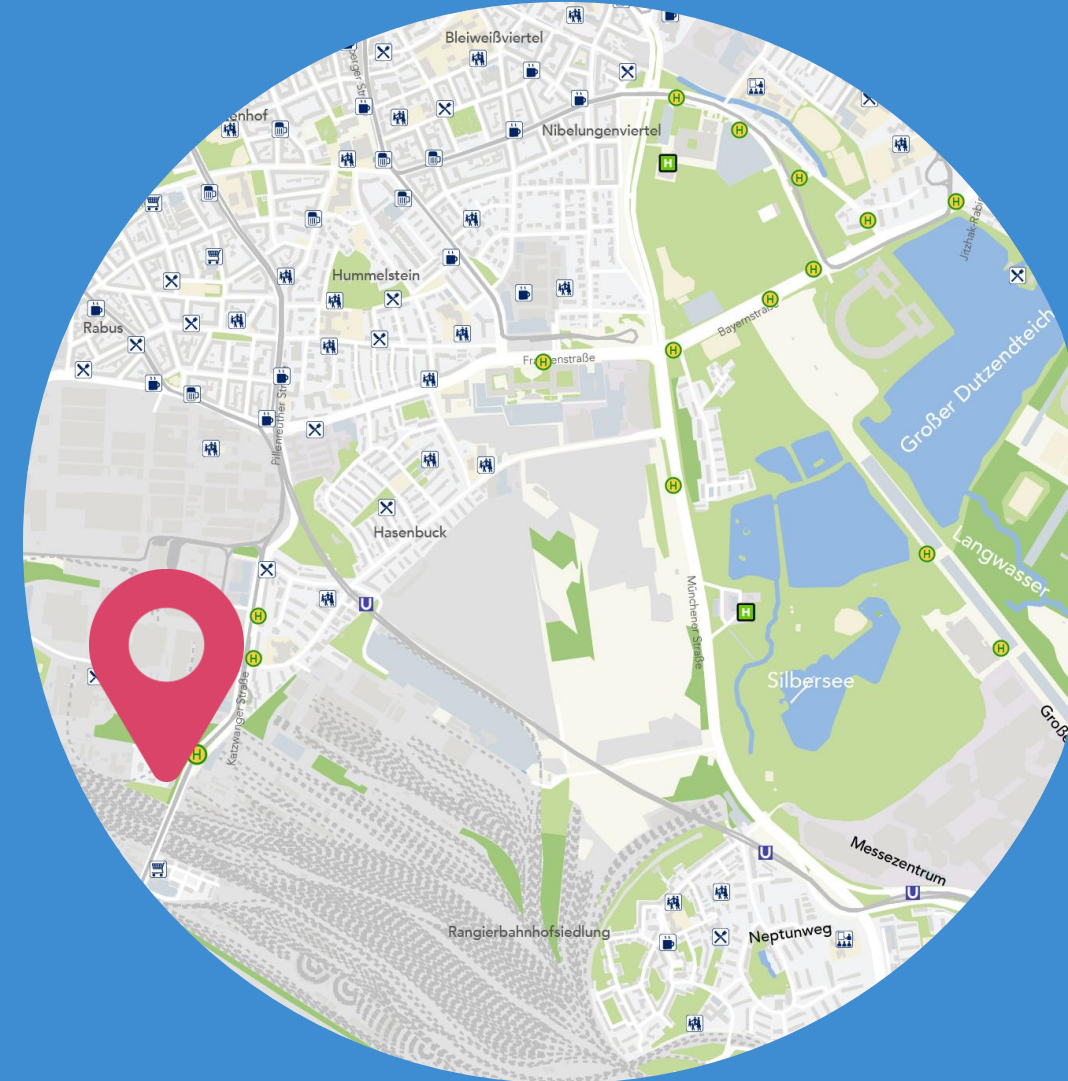
5.647 m²
Mietfläche



52
Parkplätze



07 / 2026
Vermietungsbeginn





Conradtstr. 1a

Direkte Lage am
neuen „UTN Campus“
der Universität.

■ Projekt „UTN Campus“

■ Volkspark Dutzendteich

■ Max-Morlock-Stadion



Bayerisches
Immobilien
Kontor



UTN Nürnberg

Technische Universität
Nürnberg:

- 6.000 Studenten
- 90.000 m² Nutzfläche
- 2.000 Mitarbeiter



Die Universität UTN

Das Lehr-Konzept

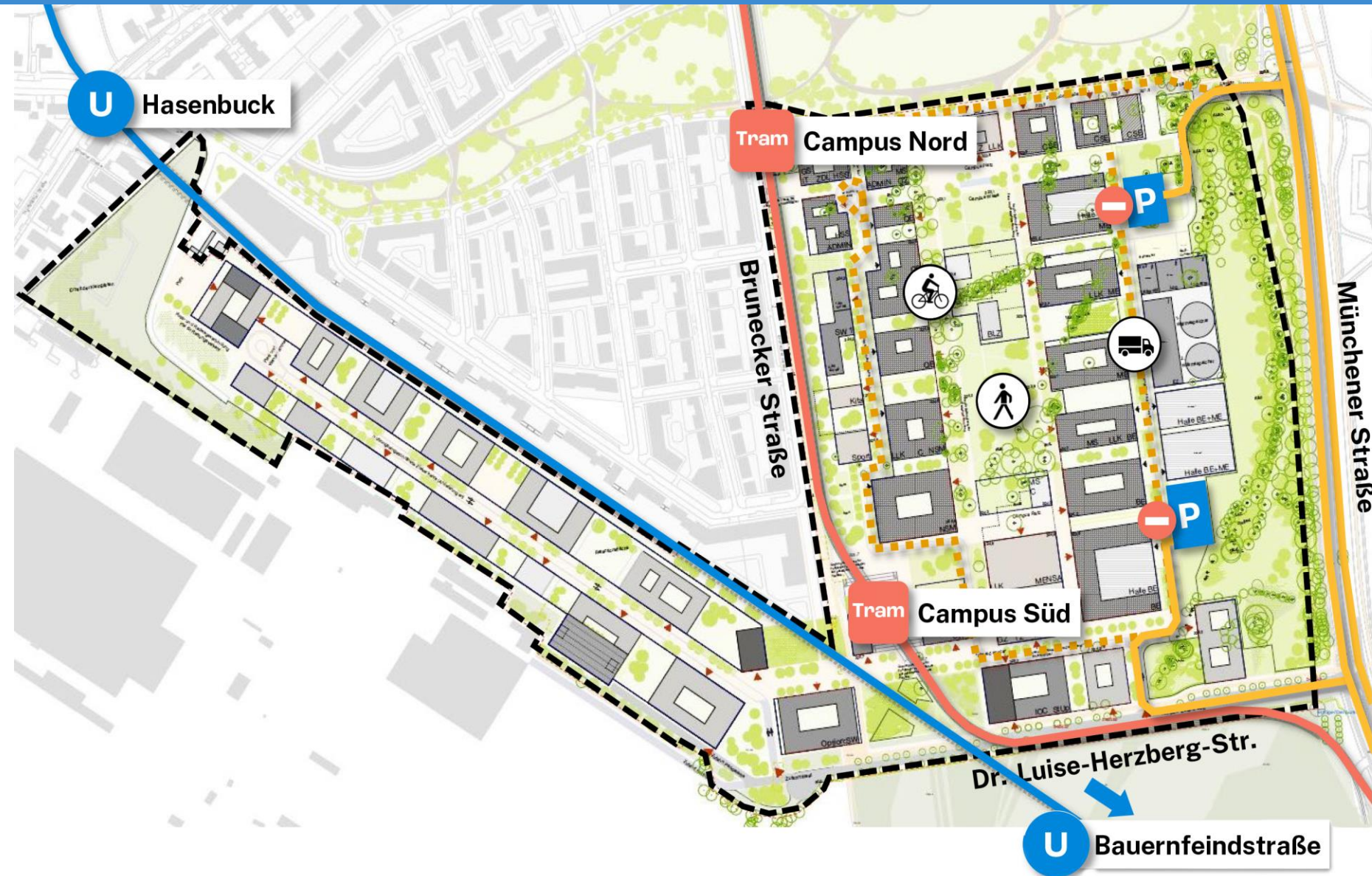
- Internationale Ausrichtung, englischsprachige
- Lehrveranstaltungen
- Digitales Lehr-/Lernkonzept – Lernen mit digitalen
- Technologien
- Wenig/keine Vorlesungen, kein passives Zuhören
- Vernetztes Denken – in internationalen Lerngruppen
- Lernkultur der fachübergreifenden Zusammenarbeit!
- Ansiedlung von lokalen Unternehmen um praxisnahes studieren zu ermöglichen





Erschließung

- Autofreier Campus
- ÖPNV-Erschließung durch U-Bahn und neue Tram-Trasse
- Zufahrt mit PKW über Münchener Straße bis zu den beiden Parkhäusern möglich
- Erschließung des weiteren Campus mit Fahrrad oder zu Fuß
- Lediglich Betriebsverkehr der UTN zugelassen
- **Von der Conradystraße fußläufig in ca. 8 Minuten erreichbar**

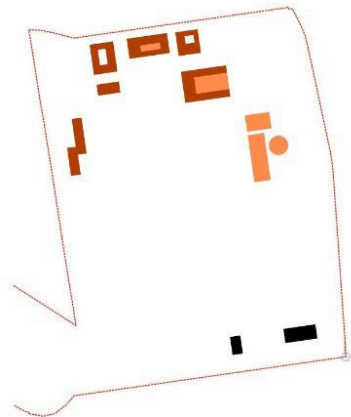




Die Bauphasen der UTN

1

Erschließung und
Gründungsgebäude



2

Bauphase 2



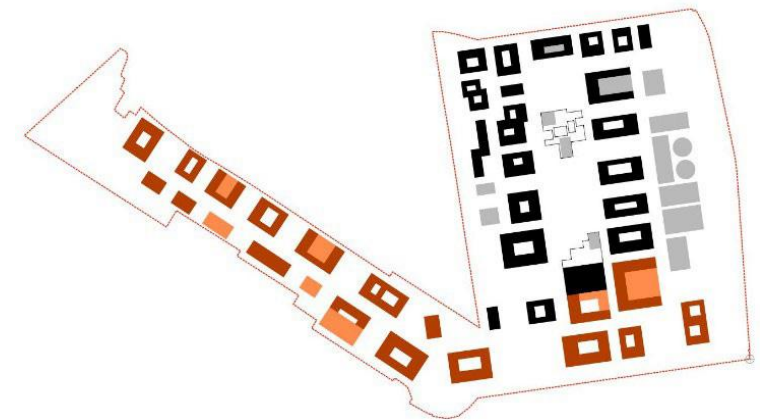
3

Bauphase 3



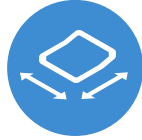
4

Bauphase 4





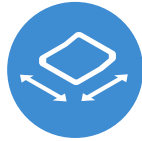
Bayerisches
Immobilien
Kontor



Geschossplan

Erdgeschoss





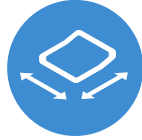
Geschossplan

1. bis 3. Obergeschoss





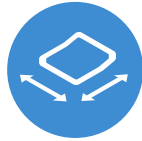
Bayerisches
Immobilien
Kontor



Geschossplan

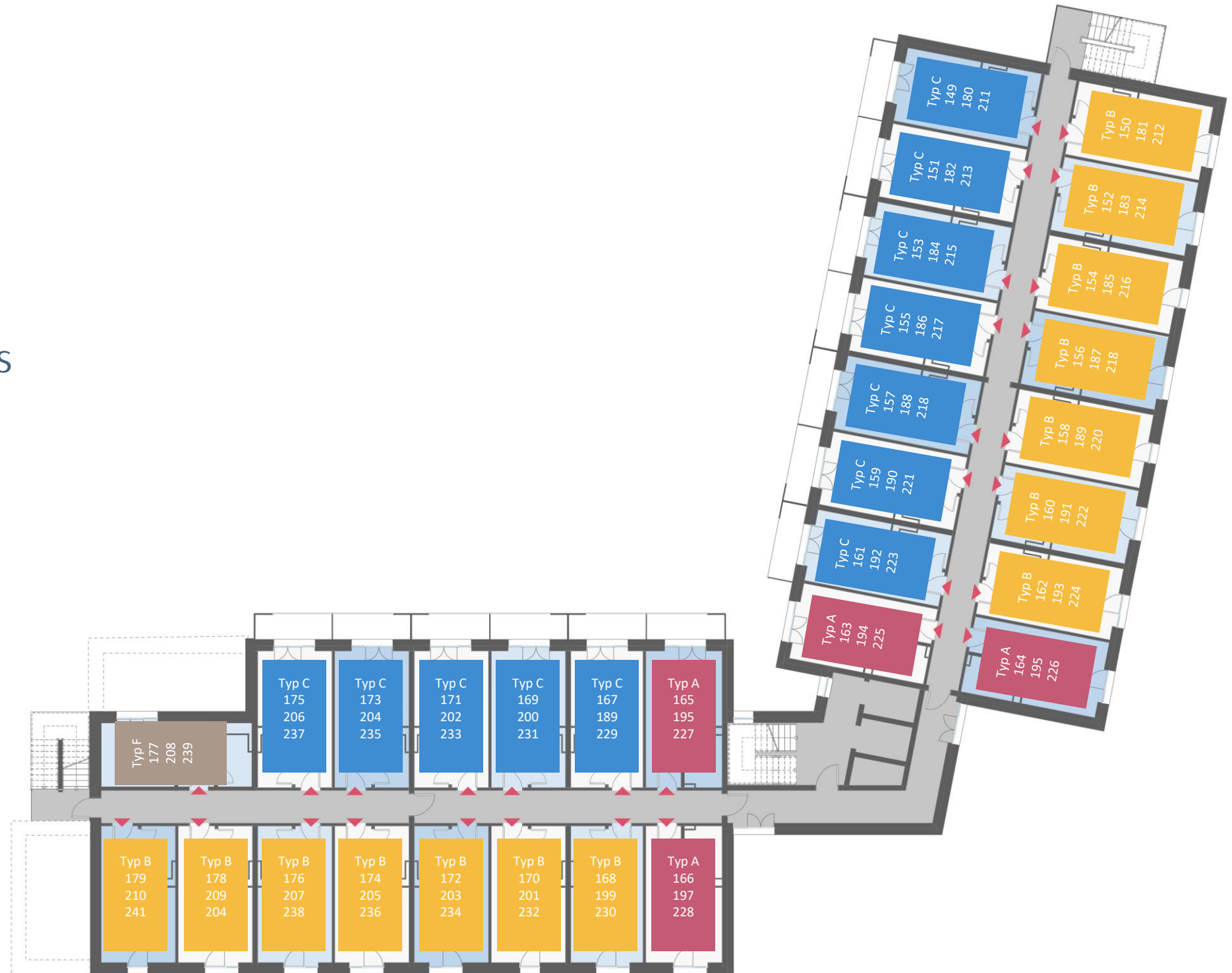
4. Obergeschoss





Geschossplan

5. bis 7. Obergeschoss



Die Wohnungstypen



Wohnung Typ A (mit Balkon)

Anzahl Einheiten:	22
Schlafzimmer / Küche	ca. 18,04 m ²
Badezimmer.....	ca. 3,86 m ²
Balkon	ca. 2,31 m ²

Gesamtfläche ca. 24,21 m²

Wohnung Typ A (ohne Balkon)

Anzahl Einheiten:	8
Schlafzimmer / Küche	ca. 18,98 m ²
Badezimmer.....	ca. 3,86 m ²

Gesamtfläche ca. 22,84 m²



Wohnung Typ B

Anzahl Einheiten:	100
Schlafzimmer / Küche	ca. 17,68 m ²
Badezimmer.....	ca. 3,86 m ²

Gesamtfläche ca. 21,54 m²

Die Wohnungstypen



Wohnung Typ C

Anzahl Einheiten: 98

Schlafzimmer / Küche ca. 18,70 m²
 Badezimmer Ca. 3,86 m²
 Balkon ca. 2,31 m²

Gesamtfläche ca. 24,87 m²

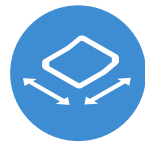


Wohnung Typ D

Anzahl Einheiten: 5

Schlafzimmer / Küche ca. 14,83 m²
 Badezimmer Ca. 5,28 m²

Gesamtfläche ca. 20,11 m²



Die Wohnungstypen



Wohnung Typ E

Anzahl Einheiten: 5

Schlafzimmer / Küche ca. 17,05 m²

Badezimmer ca. 3,83 m²

Gesamtfläche ca. 20,88 m²



Wohnung Typ F (mit Dachterrasse)

Anzahl Einheiten: 1

Schlafzimmer / Küche ca. 17,31 m²

Badezimmer ca. 3,84 m²

Terrasse ca. 5,89 m²

Gesamtfläche ca. 27,04 m²

Wohnung Typ F (ohne Dachterrasse)

Anzahl Einheiten: 3

Schlafzimmer / Küche ca. 17,66 m²

Badezimmer ca. 3,84 m²

Gesamtfläche ca. 21,50 m²



Bayerisches
Immobilien
Kontor



conONE

Möblierungskonzept



Das Möblierungskonzept

Im Fokus der Einrichtung stehen die drei Prinzipien:

ZEITLOS | PRAKTISCH | OBJEKTTAUGLICH





Das Möblierungskonzept

Ein Investment, das sich lohnt

Multifunktionale Möbel wie das Bett und der Schreibtisch sparen Platz und schaffen gleichzeitig viel Stauraum.

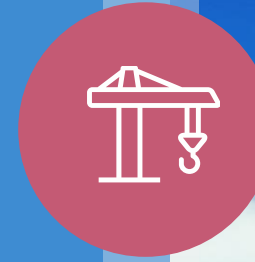
Dank der neutralen Farbgebung können Mieter das Apartment mit eigenen Deko-Elementen ganz nach ihrem Geschmack gestalten. Das helle Interior macht kleine Räume größer und ist zeitlos elegant.

Alle Möbel sind streng nach den Prinzipien der Objektauglichkeit gefertigt: So hält die Einrichtung selbst hohen Belastungen stand und sieht auch nach mehreren Jahren (und Mietern) noch aus wie neu.





Bayerisches
Immobilien
Kontor



Bayerisches Immobilien Kontor GmbH

Nordostpark 16 | 90411 Nürnberg | Telefon +49 911 477260-0 | info@bayiko.de | www.bayiko.de