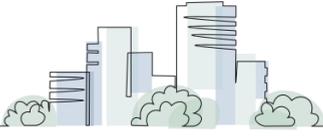

DAS QUARTIER

Neue
Naabwiesen





Von der Brachfläche zum Wohlfühl-Wohngebiet

Wie eine Vision Wirklichkeit wird: Die Entstehung des Quartiers Neue Naabwiesen

Auf einmal steht da ein kleiner Stadtteil. Das muss Menschen in den Sinn kommen, die längere Zeit nicht in Weiden waren. Das Gelände zwischen der Dr.-Pfleger- und der Leibnizstraße hat in den vergangenen Jahren mehr als nur eine Wandlung vollzogen. Vom Produktionsgelände zum Parkplatz zur Großbaustelle und schließlich zum Quartier Neue Naabwiesen – südlich der Innenstadt lässt sich verfolgen, was unternehmerische Impulse in der Stadtentwicklung leisten können. Die Geschichte eines erfolgreichen Großprojekts.

Kapitel 1: Die Vorgeschichte

Oberpfalz-Medien, das in den 1970er Jahren mit Verlags- und Druckereigebäuden die sumpfigen Naabwiesen erschlossen hatte, benötigte nach 2011 nicht mehr das gesamte Gelände. Der Zeitungsdruck erfolgt seither im modernen Druckzentrum in einem Weidener Gewerbegebiet. In der Stadt lag ein 9155 Quadratmeter großes Gelände brach und diente als Firmen-Parkplatz.

Die Entscheidung über die weitere Nutzung des Areals in hervorgehobener Lage neben der Max-Reger-Halle fiel nach reiflichen Überlegungen der Gesellschafter von Oberpfalz-Medien. Es sollten hochwertige Wohn- und Gewerbe-Immobilien entstehen. Dazu kam ein leistungsfähiger Partner ins Boot. Das Quartier Neue Naabwiesen, so der selbstbewusste Name des Projekts, war Anstoß zur Gründung der Immo VBOM, eines gemeinsamen Unternehmens von



Bild: Gabriele Schönberger

Die Bauarbeiten im ehemaligen Sumpfgelände waren eine Herausforderung.

Oberpfalz-Medien und der Volksbank-Raiffeisenbank Nordoberpfalz mit den Geschäftsführern Thomas Maul und Thomas Ludwig.

Kapitel 2: Die Planung

Die Weidener „Rauh + Müller Architekten“ sowie die Bremer KSW Architekten planten fünf turmartige Gebäude. Drei davon, jeweils sieben Stockwerke hoch, sollten einzeln stehen, zwei weitere mit jeweils fünf Geschossen durch einen Riegel entlang der Dr.-Pfleger-Straße verbunden werden. Die Gebäude sollten mehr als 100 Wohn- und Gewerbeeinheiten beinhalten und auf einer riesigen Tiefgarage errichtet werden.

Um das Mega-Projekt umsetzen zu können, entstand ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, dem der Stadtrat im Sommer 2019 einstimmig seinen Segen gab. Ein sogenanntes Freistellungsverfahren ermöglichte einen raschen und rechtssicheren Baubeginn im Spätherbst 2019.

Kapitel 3: Die Zeit der Bagger

Um eine Baugrube von 9000 Quadratmetern Fläche und 4 Metern Tiefe zu schaffen, nahmen mehrere Bagger die Arbeit auf. In einer ausgetüftelten Logistik mussten täglich um die 1000 Tonnen Erde reich von der Baustelle abtransportiert werden – über Wochen hinweg. Zwei Faktoren machten die Erdarbeiten komplex: die verschiedenen Sorten von Aushub im einstigen Schwemmland und das Grundwasser in der 4 Meter tiefen Grube.

Parallel zu den Baggern trieben Rüttelmaschinen bis zu 14 Meter lange, stählerne Spundwände rund um das Baufeld in den Untergrund. Als zeitraubend erwies sich die Trennung des Aushubs. Die Bodenarten mussten auf geeignete Deponien verteilt und davor auf Haufwerken vorgehalten und beprobt werden. Um Zeit zu sparen, liefen die Arbeiten daher gestaffelt: Ein Teil der Baugrube war noch gar nicht ausgebaggert,

während am entgegengesetzten Ende schon der Guss der Bodenplatte vorbereitet wurde.

Kapitel 4: Die Zeit der Kräne

Nicht nur die Baugrube beeindruckte Zaungäste mit ihren Ausmaßen. Ab Sommer 2020 begannen sich stattliche Kräne zu drehen. Insgesamt vier sollten es werden. Der zentrale Oberdrehkran vom Typ Potain MD 208 maß bis zum höchsten Punkt 56 Meter und konnte Lasten bis zu 10 Tonnen verteilen.

Arbeitsteilig beförderten fortan Kräne und Autobetonpumpen Baustahl und Beton für die Tiefgarage in Weidens größte Grube. Das Untergeschoss sollte Platz für 218 Fahrzeugstellplätze, Aufzugschächte und Gebäudetechnik-Räume bieten.

Kapitel 5: Die Vollendung

Das Quartier Neue Naabwiesen konnten sich Interessierte schon in

der Planungsphase sehr gut vorstellen, da es eine sehr realistisch aussehende Visualisierung gab. Bedingt durch die aufwendigen Arbeiten unter der Erde war auf der Baustelle aber lange nichts von dem stattlichen Quartier zu sehen. Im Lauf des Jahres 2022 wurde ein Gang über die Baustelle für alle daran Beteiligten wie das Eintauchen in einen lang gehegten Wunschtraum. Nach und nach wuchsen die Türme in den Himmel.

Weitere fordernde Monate lagen hinter den Planern um Projektleiter Martin Blume vom Münchener Büro „mblll“. Der Krieg in der Ukraine und Spätfolgen der Coronapandemie mitsamt Materialengpässen brachten Hürden mit sich. Doch im Spätsommer 2022 lief in ersten Gebäuden bereits der Innenausbau. Estriche wurden gegossen, Trennwände in die weitläufigen Büroflächen eingezogen.

Kapitel 6: Die Menschen

Ab Herbst 2023 wandelte sich die Baustelle zum Lebensumfeld. Erstmals erhielten Besucher der Bau- und Immo-Messe „Mein Zuhause“ einen Einblick in die Gebäude. Erste Flächen gingen in die Vermarktung. Eine Steuerkanzlei nahm die Arbeit auf. In den folgenden Monaten kehrte Leben im Quartier ein.

Die Außenanlagen mit Sitzgelegenheiten und tausenden Pflanzen vollendeten ein modernes Arbeits- und Lebensumfeld. Die geräumige Plaza bildete im Juni 2024 sogar den sicheren und angemessenen Rahmen für den Auftritt des Bundespräsidenten, dessen Tross durch den Boulevard einfuhr. Geschäftsführung und Chefredaktion von Oberpfalz-Medien hießen Frank-Walter Steinmeier zum Interview-Termin vor der schmucken Kulisse des Quartiers Neue Naabwiesen willkommen.

IMPRESSUM

Verlagsbeilage von
oberpfalz
medien

Das Quartier Neue Naabwiesen

2. Oktober 2024

Anzeigen:
Ivana Zang
(verantwortlich)

Redaktion:
Sabine Fuchs
(verantwortlich)

Titelseite:
ViewrStudio Daniel Mussack/
Oliver Hackenberg

Herstellung/Druck:
Oberpfalz Medien GmbH,
Weiden



Ausführung der gesamten Außenanlagen einschließlich Pflanzung

ROLF SCHMIDT GMBH
Falkenweg 11 – 92718 Schirmitz/OPf.
Tel. 0961/42454 – Fax. 0961/44607
E-Mail: info@schmidt-landschaft.de
www.schmidt-landschaft.de

**Wir bedanken uns für das entgegengebrachte
Vertrauen seitens des Bauherrn und Architekten
und für die stets gute Zusammenarbeit**

Ihre Experten
für Garten & Landschaft



Wir gratulieren zur Baufertigstellung Quartier Neue Naabwiesen

Unsere Leistungen umfassen:

Ausführung der Komplettgewerke Elektro-,
Brandmelde-, Netzwerk- und Sicherheitstechnik

Herzlichen Dank für Ihr
Vertrauen und die erfolgreiche
Zusammenarbeit



ENERGIEMANAGEMENT



ELEKTROTECHNIK



ENERGIETECHNIK



SICHERHEITSTECHNIK



NETZWERKTECHNIK

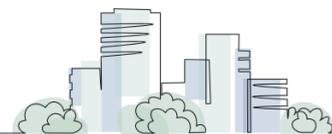


PV-TECHNIK

EEATEC GmbH
Dr.-Johann-Stark-Str. 7 • 92637 Weiden
Tel.: +49 (0) 961 39 89 51 20 • info@eeatec.de

www.eeatec.de





Bilder: Gabriele Schönberger (3)



Bis zu vier große Kräne prägten das Bild südlich der Innenstadt.



Vorne wird gebaggert, hinten gebaut.



Betonarbeiten an der Tiefgarage.



Bild: Peter Müller

Das Quartier nimmt Form an.

Als verantwortliche Architektengemeinschaft gilt unser **besonderer Dank** den Bauherren für das entgegen gebrachte Vertrauen und den erteilten Planungsauftrag.

Zudem möchten wir uns bei allen beteiligten Planern und Handwerkern für die sehr gute Zusammenarbeit bedanken.

KSW
Architekten und Ingenieure
Planungsgesellschaft mbH
Feldstraße 1, 28832 Achim
Tel.: 04202 - 818121
Fax: 04202 - 818120
Email: buero@ksw-achim.de

RAUH + MÜLLER
Architekten GmbH
Am Orthegebach 2 a
92637 Weiden i.d.OPf.
Tel.: +49 961 3 10 31
Email: info@rauh-mueller.de

Der Bereich Bauen & Wohnen

Vom ersten Tag an arbeiten wir eng mit Ihnen zusammen, um gemeinsam den Traum vom neuen Zuhause zu verwirklichen. Auch den Immobilienverkauf wickeln wir mit Ihnen erfolgreich ab.

Beim Verkauf mit City Immobilien profitieren Sie von zahlreichen Vorteilen:

- Professionelle Marktwertanalyse
- Qualifizierte Interessentenselektion
- Geführte Besichtigungstermine
- Führen von Vertragsverhandlungen
- Anzeigen Print & Online
- Stärken & Schwächenanalyse Ihrer Immobilie
- Regelmäßiger Bericht an den Verkäufer
- Ansprechende Exposéeerstellung
- Finanzierungs - Check
- Nutzung des Volksbank Raiffeisenbank-Netzwerkes

Gepüfte Fachkompetenz
Sachverständiger
(Sprengnetter Akademie)

Wir unterstützen Sie bei Ihren Zukunftsplänen:

- Immobilien kaufen und verkaufen
- Immobilien mieten und vermieten
- Gutachten und Marktpreisschätzungen
- Baufinanzierung und Fördermöglichkeiten
- Energieberatung

www.city-immobilien.de

Telefon: 0961 84-262

Projekt-HLS

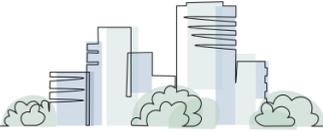
Planung für Gebäudetechnik

Quartier Neue Naabwiesen

■ Wir waren für die gesamte TGA Planung verantwortlich.

Projekt-HLS GmbH & Co. KG
Dr.-Müller-Straße 7 | 92637 Weiden i.d.OPf. | Tel.: 0961 / 481 65 0

www.projekt-hls.de



Gefühl trifft Kalkül: Modern leben und arbeiten

Die Vorzüge des Quartiers Neue Naabwiesen – Einblicke bei der Bau- und Immo-Messe am 12./13. Oktober

Es sind oft die kleinen Details, an denen sich das Auge orientiert. Die den „Wow-Effekt“ auslösen. Die das Bauchgefühl auf wohligh drehen. Die dem Kopf bestätigen, dass er die Situation richtig einschätzt. Im Quartier Neue Naabwiesen sind die Sitzbänke der Plaza so ein Detail. Warmes Holz auf edlem Granit. Kaum waren die Auflagen in diesem Sommer montiert, hatten schon Eis genießende Menschen die Plätze in der Mittagssonne für sich entdeckt.

Gefühl und Kalkül gehören bei wichtigen Entscheidungen zusammen, etwa wenn es um ein Lebensumfeld auf Jahre hinaus geht oder gar um die Investition in eine eigene Immobilie. Schon bei der Planung für den neuen Wohn- und Gewerbe-Immobilien-Komplex war es ein Ziel, beides zu vereinen. Wohnungen und Büroflächen sollten die Sinne ansprechen und gleichzeitig eine attraktive Kosten-Nutzen-Rechnung bieten. Thomas Maul, einer der Geschäftsführer des Projektträgers Immo VBOM, schwärmte schon vor dem Baustart davon, dass das Quartier Neue Naabwiesen „eine moderne, attraktive und zentrumsnahe Möglichkeit zum Wohnen, Leben und Arbeiten“ bieten werde. Co-Geschäftsführer Thomas Ludwig betonte von Anfang an, die neue Wohn- und Geschäftswelt werde „in einer der besten Lagen Weidens“ entstehen.

Wohnungen, Büros, Praxisräume

Mehr und mehr Menschen entdecken nun diese Lage für sich. Kauf- und Mietwohnungen verschiedener Größen werden von City-Immobilien als Partner der Immo VBOM vermarktet. Derzeit sind noch Gewerbeeinheiten verfügbar, darunter auch eine, die sich etwa als ärztliche Gemeinschaftspraxis eignet. Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Mitarbeitenden der Unternehmen werden für weiteres Leben im



Bild: ViewrStudio Daniel Mussack/Oliver Hackenberg

Fünf Türme und ein Querriegel: Das Quartier Neue Naabwiesen liegt unmittelbar an der Max-Reger-Halle (oben) mit Anschluss an den Grüngürtel der Waldnaab.

Quartier sorgen. Eine Entwicklung, die auch im Weidener Rathaus, das in Blickweite steht, mit Interesse verfolgt wird. Oberbürgermeister Jens Meyer beschreibt das Quartier Neue Naabwiesen so: „Das Wohnquartier der kurzen Wege, das eine sinnvolle Mischung aus Wohn- und gewerblichen Nutzungen bietet, ermöglicht es, die Altstadt, den Bahnhof sowie zentrale Orte der Stadt schnell und unkompliziert zu erreichen. Gleichzeitig bietet die Lage eine ruhige Atmosphäre, da es nicht direkt an den Hauptverkehrsachsen liegt. Die schnelle Anbindung an die Süd-Ost-Tangente und die Autobahn stellt zudem sicher, dass wichtige Verkehrswege bequem erreichbar sind.“

„Lebendige Nachbarschaft“

Aus Sicht der Stadt geht es bei dem kleinen Stadtteil auch ums große

Ganze. „Das Projekt unterstützt nicht nur die künftige Entwicklung der Innenstadt Weidens, sondern trägt auch zur Belebung des urbanen Raums bei“, sagt Meyer. „Das Zusammenspiel von Wohnraum und Gewerbe fördert dabei eine lebendige Nachbarschaft und stärkt die lokale Wirtschaft. Ich bin also überzeugt, dass dieses Wohnquartier einen wertvollen Beitrag zur Attraktivität unserer Stadt leisten wird, und freue mich auf die positiven Entwicklungen, die daraus resultieren.“

Wer sich vor Ort von den Vorzügen überzeugen lassen möchte, kann dies unter anderem bei der Bau- und Immo-Messe „Mein Zuhause“ am 12. und 13. Oktober tun. Die Messe in der Weidener Max-Reger-Halle geht in unmittelbarer Nachbarschaft zum Quartier über die Bühne. City-Immobilien bietet

an beiden Tagen Besichtigungstouren an (dazu nebenstehende Informationen). Dabei können Interessierte die verschiedenen Wohnungstypen mit gefragten Grundrissen besichtigen. Die Wohnungen sind modern ausgestattet und verfügen alle über Balkone. In den oberen Etagen reicht die Aussicht weit über die Stadtgrenzen hinaus.

Helle Tiefgarage

Ganz unten gibt es aber auch einiges zu sehen. Etwa die sehr weitläufige und hell erleuchtete Tiefgarage. Diese bietet 218 Stellplätze. Aufzüge führen in alle Gebäude und sind Teil des Konzepts der Barrierefreiheit. Weitere Stellplätze gibt es oberirdisch. Im Kellergeschoss befindet sich auch die Technikzentrale. Die Wärme für die Gebäude nach dem

Einblicke ins Quartier Neue Naabwiesen

Führungen durch das Quartier Neue Naabwiesen in Weiden werden wieder Höhepunkte der Bau- und Immo-Messe „Mein Zuhause“ am Samstag, 12., und Sonntag, 13. Oktober, in der benachbarten Max-Reger-Halle. Die Messe ist jeweils von 10 bis 17 Uhr geöffnet. Führungen finden an beiden Tagen um 11 und um 14 Uhr statt. Treffpunkt ist am Messestand von City-Immobilien.

Außerhalb der Messe sind Besichtigungstermine nach Vereinbarung möglich. Ansprechpartnerin für Miet- und Kaufobjekte ist Sophie Kraus, Tel. 0961 84-758.

Einen Vorgeschmack gibt es unter city-immobilien.de oder naabwiesen.de sowie durch Scannen des QR-Codes.



Standard „KfW-Energieeffizienzhaus 55“ wird über ein Geothermie-Sonden-Feld in Kombination mit einer Wärmepumpe erzeugt. Die Spitzenlast-Abdeckung erfolgt über Gas-Brennwertkessel. Die Geothermie stellt ganzjährig ein nahezu konstantes Temperaturniveau bereit. Dadurch wird eine betriebskostengünstige Wärmeversorgung ermöglicht. Auch dieses Detail spricht Gefühl wie Kalkül gleichermaßen an.

**Asphalt- und Isolierbau
Weiden GmbH**

- Innen-/Außenwand- und Flachdachabdichtungen
- Estriche aller Art • Spenglerarbeiten
- Beton- und Garagensanierung
- Kugelstrahlarbeiten

Philipp-Karl-Straße 17 | 92637 Weiden i.d.OPf.
☎ 0961/63486-0 | info@a-i-weiden.de
www.asphalt-isolierbau.de

**MSR-BERTELSHOFER
GMBH**

Schaltanlagen & Software
Lindenhof 3, 92699 Irchenrieth
Tel: 09659/93214-0
Fax: 09659/93214-29
info@msr-bertelshofer.de

**Mess-, Steuer- und
Regelungstechnik**

- MSR-Technik
- Elektrotechnik
- Projektplanung
- SPS-Siemens S5+S7, Vipa, Wago, Saia
- CAD, EPLAN
- Visualisierung, Zenon, Saia Web Visu
- Automatisierung & Schaltschrankbau
- EDV Netzwerktechnik
- LWL Technik
- Beleuchtungstechnik

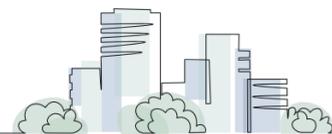


Bild: Gabriele Schönberger



Bild: ViewrStudio Daniel Mussack/Oliver Hackenberg

Bild: Marco Meier

Das Quartier Neue Naabwiesen steht auf einer geräumigen und hellen Tiefgarage. Alle Wohnungen haben Balkone. Die verschiedenen Zuschnitte lassen individuelle Wohnräume wahr werden.

Tragwerksplanung seit über 60 Jahren



ingenieurbüro
Bodensteiner & Partner GbR
Ingenieurbau und Tragwerksplanung
Stadtmühlweg 19; 92637 Weiden i. d.OPf.
Tel.: 0961/481970 - Fax: 0961/48197-66
info@ibp-statik.de - www.ibp-statik.de

Spürbar mehr Freiraum.



GRATULATION ZUM GELUNGENEN OBJEKT UND BESTEN DANK FÜR DIE ANGENEHME ZUSAMMENARBEIT.

Ihr Partner für Elementebau / Trockenbau / Klimadecken, Bodentechnik, Komplettausbau

Gruber Innenausbau-Holzbaubau GmbH
92444 Rötze / Bernried info@gruber-ausbau.de
www.gruber-gruppe.com



Wir gratulieren zur gelungenen Fertigstellung



30 Jahre seit 1992
ERTL
GmbH

Am Thurnbühl 23, 92727 Waldthurn
Tel. 09657/529, www.martin-ertl.de

Heizung

Sanitär

Lüftung

Klima

elements

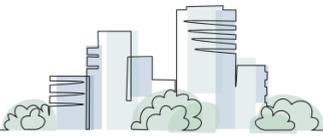
BAD / HEIZUNG / ENERGIE

RÖF

RICHTER+FRENZEL

1895

Herzlichen Dank für den erteilten Auftrag:
Heizung und Klimatisierung



Mieten und kaufen mit „Rundum-sorglos-Paket“

Oliver Ludwig, Bereichsleiter Bauen & Wohnen der Volksbank-Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG, über das Quartier Neue Naabwiesen: Barrierefrei leben zwischen Altstadt und Erholungsgebiet

Herr Ludwig, das Quartier Neue Naabwiesen ist eines der beeindruckendsten Wohn- und Büroprojekte der letzten Jahre in Weiden. Was macht es aus Ihrer Sicht so besonders und attraktiv für potenzielle Mieter und Käufer?



Bild: Photo Hübner

Definitiv die moderne Ausstattung und die ideale Lage des Objekts. Außerdem machen der große Wohnungsmix mit den unterschiedlichen Wohnungsgrößen und das ausgeklügelte Energiekonzept durch Geothermie und Wärmepumpe das Quartier Neue Naabwiesen sehr attraktiv.

Das Quartier befindet sich in einer idealen Lage zwischen Stadtrand und Zentrum. Wie sehen Sie die Vorteile dieses Standorts für Bewohner und Unternehmen?

Zum einen hat man sowohl viele Geschäfte des täglichen Bedarfs und gesundheitliche Versorgung als auch die Altstadt mit unterschiedlichen Restaurants und das Rathaus in fußläufiger Nähe. Auf der anderen Straßenseite befindet sich die idyllische Max-Reger-Park-Anlage. Somit hat man die sehr gute Balance zwischen dem städtischen Leben und der naturnahen Erholung.

Die energetische Optimierung der Gebäude ist zukunftsweisend. Welche Vorteile bietet dies Mietern und Eigentümern, insbesondere in Bezug auf Nebenkosten?

Ein Vorteil ist der hohe Wohnkomfort, der durch die gute Isolierung und den energieeffizienten Bau geboten wird. Der damit verbundene geringe Energieverbrauch bietet den Mietern und Eigentümern auf lange Sicht günstigere Betriebskosten im Vergleich zu älteren Objek-

Oliver Ludwig von der Volksbank-Raiffeisenbank Nordoberpfalz weiß um die Vorzüge des Quartiers.

ten. Zusätzlich erhalten die Käufer durch den erreichten KfW-Standard günstige Zinsen.

Wie trägt die fortschrittliche Heiz- und Klimatechnik mit Geothermie und Wärmepumpen dazu bei, die Kosten für die Bewohner zu senken und die Umwelt zu schonen?

Durch die erneuerbaren Energiequellen Geothermie und Wärmepumpen wird weniger konventionelle Energie benötigt, was die Energiekosten senkt und die Umweltbelastung durch den geringen Verbrauch fossiler Brennstoffe reduziert. Zudem ist man unabhängig von den Lieferungen der fossilen Brennstoffe und kann damit Preisschwankungen entgehen.

Die Vielfalt der Einheiten im Quartier Neue Naabwiesen – mit Wohnungen verschiedener Größen bis hin zu Büroflächen – spricht

verschiedene Zielgruppen an. Welche Mieter und Käufer möchten Sie mit Ihrem Angebot besonders erreichen?

Der Fokus beim Wohnungsangebot liegt auf 1- bis 2-Personen-Haushalten jeder Altersgruppe. Unser größter Wohnungsbestand sind 2-Zimmer-Wohnungen zwischen 55 und 68 Quadratmetern. Besonders gefragt sind Wohnungen für ältere Mitbürger, die Wert auf Barrierefreiheit legen, oder junge Menschen, die die zentrale Lage des Objektes schätzen. Mit den Gewerbeeinheiten wollen wir Büro- oder Praxisbetrieben in und um Weiden einen komfortablen und modernen Arbeitsplatz mit einem zentralen Standort bieten.

Was bedeutet die Verfügbarkeit dieser neuen Wohn- und Büroeinheiten für den Wohnungsmarkt?

Das Quartier Neue Naabwiesen erweitert das bisher knappe Angebot an modernen Wohn- und Arbeitsflächen mitten im Zentrum von Weiden. Vor allem die Nachfrage nach kleinen Apartments und 3-Zimmer-Wohnungen war sehr groß. Diese wurden gleich mehrfach überzeichnet.

Die großzügigen Freiflächen mit einer Art Plaza bietet einen Gemeinschaftsbereich für Bewohner und Besucher

...

... und das ist bereits aus den Quartierentwicklungen in anderen Städten bekannt und bewährt. Das schafft neben Wohn- und Arbeitsräumen einen Platz der Begegnung, des Austausches und des Kennenlernens miteinander und wirkt der Vereinsamung entgegen.

Was sind die wichtigsten Argumente, die Sie potenziellen Mietern und Käufern nennen, wenn es darum geht, Räume im Quartier zu wählen?

Definitiv die energieeffiziente Bauweise, moderne Ausstattung, zentrale Lage und die barrierefreien Wohnungen im Angebot. Zudem wird durch Oberpfalz-Medien, die Webau GmbH und die City-Immobilien GmbH ein „Rundum-sorglos-Paket“ durch direkte Ansprechpartner, Hausmeister sowie Miet- und Hausverwaltung geboten. Dadurch wird ein angenehmes und unkompliziertes Wohnen ermöglicht.

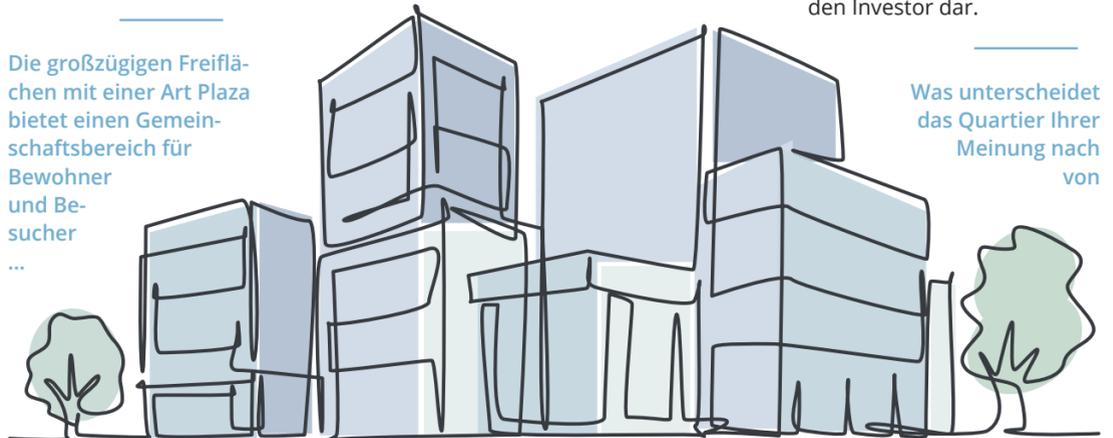
Welche Bedeutung hat das Quartier für den lokalen Immobilienmarkt? Sehen Sie das Projekt als Vorbild für zukünftige Entwicklungen in der Stadt?

Das Neubauobjekt Quartier Neue Naabwiesen hat den Wohnungsmarkt in Weiden aufgebessert. Somit wurden, durch den Wohnungsmix, neue Angebote an Wohnraum geschaffen. Das Projekt kann als Vorbild für zukünftige Entwicklungen angesehen werden. Vor allem im Hinblick auf die Bequemlichkeit, moderne Wohnungszuschnitte und das Energiekonzept. Das Objekt kann für die zukünftige Entwicklung der Stadt als Vorbild für andere brachliegende Flächen genommen werden. Dennoch bleibt dieses Quartier aufgrund seiner Lage in Weiden einzigartig.

Inwiefern bietet das Quartier, insbesondere mit seinen modernen Wohnungen und Büroflächen, interessante Möglichkeiten für Investoren?

Das Quartier ist besonders interessant durch die gute Vermietbarkeit der Einheiten. Dabei spielt auch der Aspekt des Neubaus eine zentrale Rolle. Denn alle Wohnungen sind nach den aktuellen Standards gebaut und bieten die Chance auf eine nachhaltige Mietrendite. Besonderheiten, wie das „Rundum-sorglos-Paket“, die lichtdurchfluteten Räume und die geringen Nebenkosten stellen Vorteile für den Investor dar.

Was unterscheidet das Quartier Ihrer Meinung nach von



© Simple Line - stock.adobe.com

Ausführung der Balkongeländer

Manfred BECHER

TREPPEN- U. METALLBAU

Pullenried 12 - 92526 Oberviechtach - Tel: 09877/344 Fax: 09677/219
email: info@metallbau-becher.de - www.metallbau-becher.de
Zertifiziert nach DIN EN 1090-2 EXC2

Tel. 0961/5x die 4
Ihr Schlüsselwegtürzu-
Soforthelfer

Schloß und Schlüssel Sicherheitstechnik Schirdewahn
Inh. Martin Lang
Wolframstraße 7 (Hotel Stadtkrug)
92637 Weiden/Opf.

– mechanische und elektronische Schließanlagen
– alle Schlüssel und Schösser
– Tresore
– Rauchwarnmelder
– Alarmanlagen von Abus
für alle Bereiche der Diebstahlsicherung
Außerdem:
– Stempel (eigene Produktion) und Schilder
– Briefkästen
Telefon 0961/44444 • Fax 3810122

SK
DIENSTLEISTUNG

› Gebäudereinigung
› Entrümpelungen
› Hausmeisterservice
› Umzüge

Tel.: 0961 / 38 19 69 70
info@sk-dienstleistungen-wen.de

Interliving FREY – Ihr kompetenter Partner auch für Objektküchen

Mehr als **1200** montierte Küchen in den letzten 12 Monaten

Einfach abschnitten und mehr erfahren!

inter living FREY WEIDEN-NORD
Georg-Stockel-Str. 18
92637 Weiden
Tel. 0961/4018280

Für Sie geöffnet: Mo.–Fr. 9.30–18.30 Uhr · Sa. 9.30–18.00 Uhr

Wir durften für die Immo GmbH die Feuerwehrpläne erstellen.

Dipl.-Ing. (FH)
Günther Biller

Tel. 09604 / 53097-0
info@iag-biller.de

IAG-Biller
Bührweg 24
92253 Holzhammer
www.iag-biller.de

Hommel Ausbau
Ihr Partner für exklusiven hochwertigen Innenausbau

Meisterbetrieb Stuckateur / Trockenbau

Trockenbau Malerarbeiten Bodenbeläge

Wolfgang Hommel
Im Wiesengrund 18, 92660 Neustadt
hommel-ausbau@gmx.de | www.hommel-ausbau.de
Mobil: 0171 / 5340260 | Tel. 09602 / 9203710

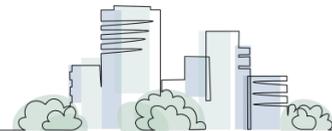


Bild: Gabriele Schönberger

Ein Ort der Begegnung sind die Freiflächen. Wohn- und Kaufimmobilien mit verschiedenen, gefragten Zuschnitten sind noch erhältlich.

anderen Wohn- und Büroprojekten in der Region?

Ein Unterschied sind der einmalige Standort und die Zusammensetzung der Vielfalt an verschiedenen Einheiten, somit können mehrere Zielgruppen angesprochen werden. Wir bieten Gewerbe- als auch Wohneinheiten zur Miete und zum Kauf an. Durch die Mischung von Gewerbe- und Wohneinheiten können zudem zwei Nutzungsarten verbunden werden und dem Quartier den ganzen Tag Leben einhauchen. Tagsüber wird das Quartier überwiegend durch den

Bürobetrieb und zur Abendstunde durch die knapp 100 Wohneinheiten belebt. Zusätzlich ist ein solches Projekt, das sich durch innerstädtisches Wohnen und die zentrale Lage auszeichnet, in unserer Region, in dieser Dimension einmalig.

Welche Rückmeldungen haben Sie bisher von den ersten Interessenten und Mietern des Quartiers erhalten?

Viele positive Rückmeldungen mit Bezug auf das komfortable Wohnenerlebnis und den idealen Standort.

Die Bewohner begeistern die zentrale Lage und die damit verbundenen kurzen Fußwege. Außerdem laden die großzügigen Balkone mit einer Aussicht über die Silhouette der Stadt Weiden zur Nutzung ein.

Mit den erschwierlichen Kaltmieten und den geringen Nebenkosten durch energieeffiziente Technik: Wie wichtig war es Ihnen, ein Angebot zu schaffen, das für viele Menschen finanzierbar ist?

Für viele Menschen ein Angebot zu schaffen, war uns natürlich sehr

wichtig. Die angesprochenen Vorteile, wie die attraktive Lage, modernes und energieeffizientes Wohnen und das „Rundum-sorglos-Paket“, haben ihren Preis. Das Energiekonzept bietet den Eigentümern und Mietern geringere Nebenkosten.

Wie trägt das Quartier dazu bei, die Stadt als attraktiven Wohnort für Familien, Berufstätige und Senioren gleichermaßen zu positionieren?

Das Quartier bietet verschiedene Einheiten für unterschiedliche Ziel-

gruppen, sowohl für Singles, kleine Familien als auch Berufstätige. Für Senioren werden zusätzliche Pluspunkte geboten, zum Beispiel durch Maßnahmen der Barriere-reduzierung. Das Angebot an Freizeitaktivitäten in der Umgebung bietet außerdem für jedes Alter etwas Passendes an. Das Quartier fördert die dauerhafte Lebendigkeit der Stadt.

Welche weiteren Vorteile erwarten die zukünftigen Bewohner des Quartiers durch die hervorragende Lage?

Die gute Infrastruktur zeichnet sich durch den Bahnhof, den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) und die nahe Autobahnanbindung aus. Sowohl Geschäfte des täglichen Bedarfs, gesundheitliche Versorgung als auch Restaurants, Bars und Cafés liegen in fußläufiger Nähe. Zudem bietet sie eine Balance zwischen dem städtischen Leben und der naturnahen Erholung. Der Bewohner genießt die vielfältigen Kultur- und Freizeitangebote der Nachbarschaft.

Haben Sie schon eine Lieblingsstelle im Quartier entdeckt? Wo befindet sich diese, und was macht sie so besonders?

Meine Lieblingsstelle befindet sich auf den großzügig gestalteten Balkonen, welche zum Verweilen einladen, und man kann von diesen den Blick über die Silhouette der Stadt Weiden genießen.

DMW SCHWARZE
TÜREN & TORE

Wir sind stolz, ein Teil des tollen Projektes gewesen zu sein und freuen uns auf weitere gemeinsame Zusammenarbeit!

Carl-Severing-Straße 192
D-33649 Bielefeld
www.dmw-schwarze.de

Ausführung der Erdarbeiten und der Verfüllung

Hierold Bau GmbH
Tief- und Pflasterbau
Abbruchtechnik
Bauschuttrecycling

92709 Moosbach · Schießtrath 16 · Tel. 09656/342 · Fax 09656/343

Der Fassadenprofi

GRAVOGL
Fassadenanstriche
Vollwärmeschutz und Putz
Malerarbeiten vom Fachmann
Selbstverständlich führen wir auch die Malerarbeiten im Innenbereich aus.
Leopold Gravogl · Malermeister
Kahlhofstraße 6 · 92242 Hirschau
Telefon (09622) 1475
0171 7715671

Leo

Bauen mit MICKAN
MEISTERHAFT

MICKAN

Wir gratulieren zur Fertigstellung des Quartiers Neue Naabwiesen

Wir freuen uns, dass wir an einer der größten Baumaßnahme der letzten Jahre in Weiden mit dabei sein durften.

Herzlichen Dank an die Bauherrnschaft, die Architekten und den Projektsteuerer für die gute und erneut vertrauensvolle Zusammenarbeit.

www.mickan-bau.de

Mickan Generalbaugesellschaft Amberg mbH & Co. KG
Wernher-von-Braun-Str. 24 | 92224 Amberg
Tel. +49 9621 304-0 | office@mickan-bau.de

f /mickan.bau

Onetz.de

Jetzt unser Newsletter-Angebot entdecken!

ONETZ REGIONEN

SCHMELLER

ELEKTRO
PHOTOVOLTAIK

Das Team-SCHMELLER bedankt sich für den Auftrag der Photovoltaikanlage.

schmeller-waldsassen.de

Instagram, Facebook icons

WERBEN AUF ALLEN KANÄLEN



ATV
– die innovative
Fernseh-Werbung
zielgruppengenau
ausgespielt.



Hier ist für jeden
etwas dabei. Unsere
Magazine für Sie.
[onetz.de/magazine](https://www.onetz.de/magazine)



**Wir rücken Ihr
Unternehmen
ins Rampenlicht!**
Präsentieren Sie sich in Ihrer
regionalen Tageszeitung, im
Onetz und auf Social Media.



Ihr Kontakt: Oberpfalz Medien GmbH
0961/85-741 • produktmanagement@oberpfalzmedien.de