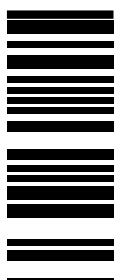


LÖWEN STARK

MIT ODER OHNE MAKLER S.18

MIETOBJEKTE S.06/07
Aktuelle Wohn- & Gewerbeflächen zur Miete

PROJEKTVORSTELLUNG
ERBSCHWIND S.16/17





Über uns

Aurelion Immobilien bietet Ihnen ein individuelles, professionelles Beratungs- und Leistungsportfolio an. Wir sind für Sie im Verkauf, in der Vermietung und im Management von Wohn- und Gewerbeimmobilien tätig.

RRROOAAAR, Ausgabe 1.

Schön, dass Sie da sind. Herzlich Willkommen zur ersten Ausgabe unseres **LØWENSTARK** Magazins.

Wir sind Aurelion & Company, Immobilienmakler und Projektentwickler aus Aschaffenburg und möchten Ihnen mit unserem Magazin **LØWENSTARK** Insights in unsere Projekte, wertvolles Immobilienwissen und Lifestyle-Empfehlungen rund um unsere Heimat Aschaffenburg nahebringen.



In den letzten Jahren ist unser Unternehmen stetig gewachsen. Ursprünglich (Aurelion Gründung 02.07.2014, damals noch in der Löherstraße ansässig) mit ca. 5 Mitarbeitern gestartet, zählen zum jetzigen Zeitpunkt insgesamt 21 Arbeitnehmer zu unserem Team.

An unserem aktuellen Standort, im Prime Park in der Würzburger Str. 172, Aschaffenburg stehen wir Ihnen – mit mittlerweile fünf Abteilungen - für Ihre Fragen und Themen in allen Immobilienbelangen zur Seite.

Geschäftsfelder

VERKAUF

Seit 2014 wurden **ca. 700 Mandanten** mit einem Transaktionsvolumen **> 142 Mio. €** zum Notar begleitet.

VERMIETUNG

Jährlich werden bei Vermietungsleistungen von internen und externen **Wohnungen, Gewerbeeinheiten und Boarding-apartments > 500.000 €** umgesetzt.

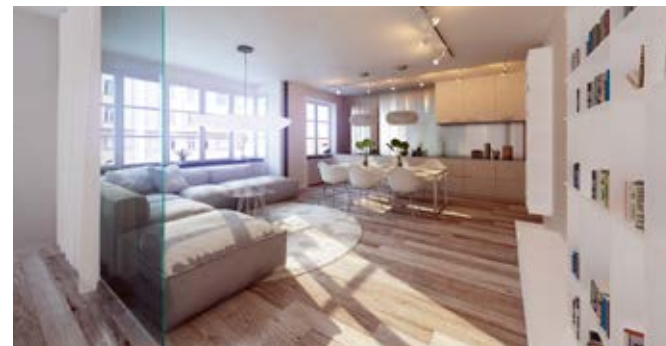
PROJEKT & BAU MANAGEMENT

Mehr als **50 Bauprojekte** mit **Projektvolumina zwischen 0,5 Mio. und 30 Mio. €** wurden mit Hilfe von Aurelion & Company realisiert.

ASSET MANAGEMENT

Die Abteilung Asset Management ist zuständig für das ganzheitliche Immobilienmanagement des kontinuierlich wachsenden **Bestandes aus dem Firmenverbund**. Derzeit hat die Abteilung ein **Volumen von rund 96 Mio. € Assets under Management**.

Wir verkaufen und finden für Sie



- Häuser
- Anlageimmobilien
- Eigentumswohnungen
- Grundstücke
- Gewerbeimmobilien

UNSER MAKLERTEAM FREUT SICH AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME.

Diana Dittmar

T: 06021 130 74-14

d.dittmar@aurelion-immobilien.de

Maximilian Röbbke

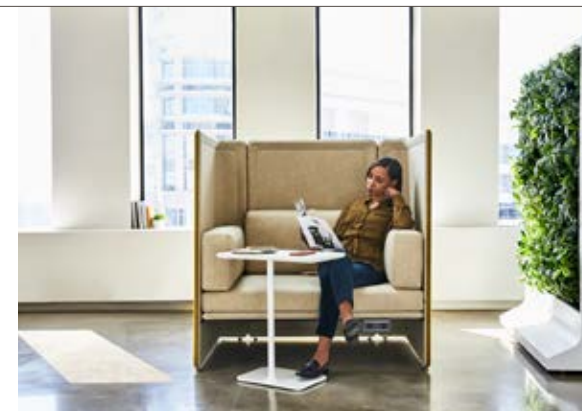
T: 06021 130 74-17

m.roebke@aurelion-immobilien.de

Alessandro Greco

T: 06021 130 74-13

a.greco@aurelion-immobilien.de



PUK-KONZEPT: RÄUME NEU GEDACHT

PUK-Konzept ist Ihr erfahrener Partner für **innovative und individuelle Raumkonzepte**, bei denen der Mensch im Mittelpunkt steht. PUK-Konzept analysiert, plant und realisiert Ihre zukunftsichere und moderne Raumvision exakt nach Ihren Wünschen.

INNENAUSBAU: KOMPLETT AUS EINER HAND

Ob Neu- oder Umbau, ob Büro, Praxis oder Wohnraum – **PUK-Konzept ist Ihr erfahrenes Generalunternehmen rund um den Innenausbau**. Unser interdisziplinäres Team aus Strategen, CAD-Planern und Quality Office Beratern sorgt für einen reibungslosen, optimalen Projektablauf.

PROJEKTPLANUNG: UNSER RUNDUM-SORGLOS-PAKET

Die PUK-Konzept punktet mit einer **hauseigenen Abteilung zur Projektplanung**. Wir stellen Ihnen Ihren persönlichen Ansprechpartner für das komplette Projekt zur Seite, der dieses gemeinsam mit Ihnen zum Erfolg führt.

DARUM DIE PUK-KONZEPT: INSPIRIERENDE RAUMWELTEN

Lassen Sie sich von PUK-Konzept als renommierter **Full-Service-Generalunternehmer** bei der Umsetzung Ihres Raumkonzeptes begleiten und inspirieren:

- **Alles aus einer Hand:**
Schnelle, flexible Planung & Umsetzung
- **Ihr persönlicher Ansprechpartner:**
Schnittstelle zu unserem Team
- **Funktionalität trifft Design:**
PUK kreiert & lebt Ihre Raum-Vision

PUKkonzept®
PUK-Konzept GmbH & Co. KG

Hauptstraße 87 / 89
63768 Hösbach

Tel: 06021-4577340
E-Mail: info@puk-konzept.com

Der neue smart #1.



smart feiert den Start der Mobilität von morgen mit der Weltpremiere des brandneuen Kompakt-SUVs – smart #1.
» Tomorrow is yours.

Jetzt bei Kunzmann Probe fahren.



KUNZMANN

Robert Kunzmann GmbH & Co. KG, Auhofstraße 29, 63741 Aschaffenburg, Tel. +49 06021.36 11 11 00, www.kunzmann.de

Wohnen
Mietobjekte



Neubau: Dachgeschoss Wohnung mit Blick ins Grüne

Aschaffenburg / Berliner Allee
3 Zimmer, ca. 95 m² Wohnfläche

Einbauküche, elektr. Rollläden, Fußbodenheizung, Balkon und Personenaufzug.
Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energiewert: B, 16,6 kWh, Bj. 2021, A+

KALTMIETE: 1.425 € ZZGL. NK



Exklusives Wohnen am Godelsberg

Aschaffenburg / Riemenschneiderstr.
4 Zimmer, ca. 142 m² Wohnfläche

Echtholzparkett, offene Einbauküche, bodentiefe Fenster, Terrasse und Tiefgarage, Personenaufzug
Heizung: Erdwärme, Fußbodenheizung
Energiewert: B, 19,5 kWh, Bj. 2021, A

KALTMIETE: 1.988 € ZZGL. NK



Modernisiertes Reihenhaus

Haibach / Am Hohen Stein
6 Zimmer, ca. 165 m² Wohnfläche

Balkon, Garten, elektr. Rollläden, Einzelgarage
Heizung: Gas-Etagen, Fußbodenheizung
Energiewert: B, 119, 10 kWh, Bj. 1976, D

KALTMIETE: 1.950 € ZZGL. NK



Neubau Wohnen im Spessart Manor

Aschaffenburg / Rhönstraße
2 Zimmer, ca. 65 m² Wohnfläche

Einbauküche, Vinylboden, Loggia, Personenaufzug,
Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Energiewert: B, 12,50 kWh, Bj. 2022, A+

KALTMIETE: 1.100 € ZZGL. NK



Penthouse in bester Lage

Aschaffenburg / Bismarckallee
4 Zimmer, ca. 141 m²

Echtholzparkett, Einbauküche, Aufzug direkt in die Wohnung, Balkon, 2 Badezimmer
Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Energiewert: B, 19,5 kWh, Bj. 2021, A+

KALTMIETE: 2.495 € ZZGL. NK



Neubau Reihenhäuser im Grünen

Mömbris / Ober der Linde
5 Zimmer, ca. 150 m² Wohnfläche

Einbauküche, Garten, Balkon
Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Energiewert: keine Pflicht § (1) GEG: Neu zu errichtende Gebäude (wird nach Fertigstellung nachgereicht)

KALTMIETE: 1.800 € ZZGL. NK

Gewerbe
Mietobjekte



Neubau Bürofläche mit hoher Visibilität und direkter Innenstadtlage

Aschaffenburg / Erbsengasse
ca. 136 m² Fläche

Tiefgaragenstellplatz, Deckenhöhe von 3 Metern, bodentiefe Fenster und Keller.
Heizung: Blockheizkraftwerk
Energiewert: B, 44,60 kWh, Bj. 2021, A

KALTMIETE: 2.950 € ZZGL. NK



Lichtdurchflutete vielseitig nutzbare Fläche in guter Lage

Elsenfeld / Am Stachus
ca. 500 m² Fläche

Duschen, Umkleieräume, Abstellräume, großer Raum mit vielen Fenstern und separatem Büro.
Heizung: Gasheizung
Energiewert: B, 178,90 kWh, Bj. 2008, D

KALTMIETE: 2.700 € ZZGL. NK



Neubau: Einzelhandelsfläche in der Fußgängerzone

Aschaffenburg / Rossmarkt
ca. 78 m² Fläche

Offene Verkaufsfläche, Schaufensterfront, Belüftungsanlage, Klimaanlage
Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energiewert: keine Pflicht § (1) GEG: Neu zu errichtende Gebäude (wird nach Fertigstellung nachgereicht)

KALTMIETE: 1.883 € ZZGL. NK



Moderne Gewerbefläche im Stelzenhaus

Aschaffenburg / Floßhafen
ca. 105 m² Fläche

Zwei lichtdurchflutete Büros, Glasfront mit Blick auf Main, Terrasse, Stellplätze
Heizung: Strommix, Solaranlage
Energiewert: B, 29,4 kWh, Bj. 2013, A+

KALTMIETE: 1.950 € ZZGL. NK



Neubau: Gewerbeeinheit im Spessart Manor

Aschaffenburg / Rhönstraße
ca. 150 m² Fläche

Deckenhöhe von 2,90 Metern, Zugang von zwei Seiten durch Glasfassade, Außenbestuhlung
Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energiewert: B, 12,5 kWh, Bj. 2022, A+

KALTMIETE: 3.000 € ZZGL. NK



Priorität hat für uns – neben dem umfassenden Verwaltungsservice – die Werterhaltung und Wertsteigerung der Immobilien unserer Kunden, insbesondere durch die betriebswirtschaftliche Wahrnehmung ihrer Interessen.

Wir kümmern uns drum!

TRUST IMMOBILIEN GmbH
Hafenbahnhofstr. 25
63741 Aschaffenburg

Telefon: 06021 90143 0
E-Mail: info@trust-immobilien.net



Prime Park

Prime Park GmbH

Hinter der Fassade des Prime Park Areal verbirgt sich die Prime Park GmbH. Als lokaler Bestandhalter transportiert die Gesellschaft vor allem Qualität, Verbundenheit und den Aspekt der Nachhaltigkeit auf den gesamten Immobilienbestand. Die Aurelion & Company übernimmt als starker Partner aus dem Firmenverbund das Asset Management für alle Objekte der Prime Park GmbH.

Beispiel Projekte aus dem Portfolio



Prime Park Areal

Das Areal an der Würzburger Straße bietet den optimalen Mix aus Business, Living und Boarding. Insgesamt 14 Gewerbemietler aus dem Einzelhandel, dem Finanzbereich, der Immobilienbranche sowie dem Gesundheitswesen ermöglichen ein rundes Gesamtkonzept. Darüber hinaus befinden sich 51 moderne Wohnungen mit Aufzug sowie insgesamt 18 möblierte und stilvoll eingerichtete Boarding Apartments auf dem Prime Park Gelände.



Ärztehaus am Landing

Das im Jahr 1977 errichtete Ärztehaus am Landing befindet sich seit Dezember 2021 im Eigenbestand der Prime Park GmbH. Das Gebäude bietet den Einwohnern Aschaffenburgs ein ärztliches Rundumpaket in zentralster Lage. Seinen Wiedererkennungswert erlangt das Ärztehaus unter anderem durch den wilden Weinwuchs an der ziegelroten Klinkersteinfassade.



Green Vision

Dieses Gewerbeobjekt verfügt über rund 4.300m² Mietfläche in Großostheim, nahe der Metropolregion Frankfurt am Main und wurde kürzlich für den Bestand der Prime Park GmbH erworben. Das vollständig entmietete Objekt bietet auf Grund der flexiblen Flächengestaltung vielfältige Möglichkeiten für unterschiedlichste Branchen. Das Objekt wird derzeit gezielt energetisch saniert und am Markt repositioniert.



Schöntal Haus

Das Bauprojekt wird derzeit für den Bestand der Prime Park GmbH im Roßmarkt 21 in Aschaffenburg realisiert. Auf insgesamt fünf Etagen werden 17 barrierefreie Wohnungen, davon vier rollstuhlgerecht, geschaffen. Im vorderen Erd- und Obergeschoss entstehen zusätzlich Gewerbeeinheiten, welche beispielsweise durch Einrichtungen aus dem Gesundheitsbereich oder Einzelhandel genutzt werden können.

Wussten Sie schon?

Die Prime Park GmbH wurde für den Ankauf des heutigen Prime Park Areal gegründet. Die Gesellschafter von Kalkan Immobilien, MOD Immobilien und T. Schreck schlossen sich zusammen, um die Roza Immobilien GmbH und letztlich auch die Prime Park GmbH zu gründen.



Ninja Rüttger

Leitung Asset Management
T: 06021 13074-12
E: n.ruettger@aurelion-immobilien.de

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Verantwortlich für das Asset Management der Prime Park Immobilien ist Ninja Rüttger. Durch ihre jahrelange Tätigkeit bei einem Frankfurter Immobilienunternehmen verfügt sie über ausreichend Erfahrung und Expertise im umfangreichen Immobilienmanagement.

Aktuelle Mieter im Prime Park Areal

ATZ
AUTONOMIE
THERAPIEZENTRUM

dennis BIOMARKT

Elisabeth
Apotheke

T. SCHRECK GMBH

VILLA KUNTERMUND
Kinder- und Jugendklinik

IBER IMMOBILIEN



PLANTEAM

AURELION
IMMOBILIENROZA
IMMOBILIENHAUSÄRZTE
ASCHAFFENBURGSparkasse
Aschaffenburg-AlzenauDr. Martina Schmoor
Fachärztin für AugenheilkundeDentallabor
Klein GmbH

Beste Baufinanzierungsberatung in Aschaffenburg.

Mit der Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau geht es sehr gut beraten in die eigenen vier Wände.

Die Baufinanzierungsberatung der Sparkasse wurde von unabhängigen Testern mit einer Note von 1,48 als „sehr gut“ bewertet.

Vertrauen Sie der Besten Bank vor Ort. Wir beraten Sie gerne.

Weitere Informationen unter: www.spk-aschaffenburg.de/ausgezeichnet



Sparkasse
Aschaffenburg-
Alzenau

Bestand
Kaufobjekte



Großes Anwesen für Mehr-
generationenwohnen

Haibach / Sponackerweg
Vorder- und Hinterhaus
9 Zimmer, ca. 410 m² Wohnfläche

Heizung: Gas-/Zentralheizung
Energiewert: B, 162,70 kWh, Bj. 1973, F

KAUFPREIS: 1.680.000 €
OHNE KÄUFERPROVISION



Eigentum, Kapitalanlage oder WG-
Wohnung - mit Balkon

Berlin - Grünau / Bohnsdorfer Straße
2 Zimmer, ca. 49 m² Wohnfläche

Heizung: Gas-Zentralheizung
Energiewert: V, 123 kWh, Bj. 1999, C

KAUFPREIS: 248.000 €
zzgl. Käuferprovision



Solide Kapitalanlage mit
nachhaltiger Rendite

Aschaffenburg / Scheffelstraße
Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen

Heizung: Gas-/Zentralheizung
Energiewert: B, 139,00 kWh, Bj. 1963, E

KAUFPREIS: 978.000 €
OHNE KÄUFERPROVISION



Investment-Goldstück

Aschaffenburg / Bustellstraße
Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen

Heizung: Pelletheizung
Energiewert: B, 238,40 kWh, Bj. 1900, G

KAUFPREIS: 1.197.000 €
zzgl. Käuferprovision



Bestandsgebäude +
genehmigte Neubauplanung

AB / Innenstadt / Hanauer Str.
Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten
Neubau (genehmigte Planung)
mit 6 Einheiten

Heizung: Öl-/Zentralheizung
Energiewert: V, 127,90 kWh, Bj. 1906, D

KAUFPREIS: 2.390.000 €
OHNE KÄUFERPROVISION



Lust auf Renovierung?
Siedlungshaus in bester Lage

Goldbach / Oskar-Then-Str.
Einfamilienhaus mit Garten

Heizung: Öl-/Zentralheizung
Energiewert: B, 338,4 kWh, Bj. 1959, H

KAUFPREIS: 492.000 €
OHNE KÄUFERPROVISION

Neubau
Kaufobjekte



Leben am Godelsberg - Stilvolle
Neubau-Doppelhaushälfte

Aschaffenburg-Godelsberg / Gneisenastr.
6 Zimmer, ca. 219 m² Wohnfläche

Garten und Terrasse
Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energiewert: B, 14,5 kWh, Bj. 2021, A+
Verfügbar ab: nach Vereinbarung

KAUFPREIS: 1.798.000 €
OHNE KÄUFERPROVISION



Neubauprojekt Erbsen-Schwind -
Gewerbefl. mit hoher Visibilität

Aschaffenburg - Innenstadt / Erbsengasse
ca. 136 m² Fläche

große Schaufensterfronten
Heizung: Blockheizkraftwerk
Energiewert: B, 44,60 kWh, Bj. 2021, A
Verfügbar ab: nach Vereinbarung

KAUFPREIS: 680.000 € (NETTO)
OHNE KÄUFERPROVISION



Neubau-Träumchen - Einfamilien-
haus mit Terrasse & Garten

AB-Schweinheim / Rosenstraße
5 Zimmer, ca. 142 m² Wohnfläche

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energiewert: B, 26,90 kWh, Bj. 2022, A+
Verfügbar ab: Sommer/Herbst 2023

KAUFPREIS: 695.000 €
OHNE KÄUFERPROVISION



Neubauprojekt „Green Living“ - 10
Wohneinheiten (9 WE + 1 sanierte
Doppelhaushälfte)

Frankfurt - Unterliederbach
2 - 4 Zimmer, ca. 65 - 184 m² Wohnfläche
Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energiewert: B, 37,40 kWh, Bj. 2022, A
Verfügbar ab: Winter 2023/24

KAUFPREISE: 412.000 €
BIS 1.220.000 €



Viel Licht, viel Raum, viel Platz -
Neubau Dachgeschoss-Wohnung mit
Balkon

Haibach / Ludwig-Kunz-Straße
4 Zimmer, ca. 124 m² Wohnfläche zzgl.
Spitzboden
Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energiewert: B, 17,70 kWh, Bj. 2021, A+
Verfügbar ab: sofort

KAUFPREIS: 599.000 €
OHNE KÄUFERPROVISION



Neubauprojekt „Am Mainlimes“ - 36
Eigentumswohnungen mit
Aufzug

Niedernberg / Römerstraße
1 - 5 Zimmer, ca. 48 - 163 m² Wohnfläche

Heizung: Pelletheizung
Energiewert: B, 58,80 kWh, Bj. 2023, B
Verfügbar ab: Winter 2024/25

KAUFPREIS: 223.000 €
BIS 770.000 €

Die Stadt Aschaffenburg bietet ein vielfältiges kulinarisches Angebot. Da fällt es nicht immer leicht die richtige Entscheidung zu treffen.

Gastronomie & Freizeittipps

Kulinarium



Natürlich kann man sich im Internet über zahlreiche Gastro-Bewertungsplattformen informieren und sich teilweise auch darauf verlassen. Manchmal kann aber auch nur eine einfache Empfehlung ausschlaggebend für Ihr zukünftiges Lieblingsrestaurant sein. In dieser Rubrik werden wir Ihnen die Gastro- und Ausgehtipps unserer Mitarbeiter vorstellen.



**Bar del Corso
in der Steingasse**

Italienische Spezialitäten in südländischem Ambiente.

Den Anfang macht unser Alessandro Greco. Alessandro ist bei uns als Immobilienmakler tätig und schätzt gutes Essen sehr.

Ein kleines, aber feines Lokal mit original italienischem Charme in der Innenstadt Aschaffenburgs. Besonders von Alessandro zu empfehlen ist das Pasta Gericht: „Penne Aurora“.

Lassen Sie sich verwöhnen und genießen Sie italienische Gerichte in einem gemütlichen Ambiente.



**ALESSANDROS
GASTRO-TIPP:
DAS ITALIENISCHE
RESTAURANT
„BAR DEL CORSO“**

EINE FEINE MASSNAHME

Mäntel, Anzüge, Sakkos, Hosen und Hemden

Ein sorgfältig von Hand angefertigtes Kleidungsstück zeugt von Stil und Persönlichkeit.

HIQUA FROHSINNSTR.3 63739 ASCHAFFENBURG
info@hiqua.de FON 06021 4587096

OPTOMETRIE IST UNSERE LEIDENSCHAFT

SICHERN SIE SICH IHREN
TERMIN ZUM AUGENCHECK

KARL AMON UND NIKLAS MÜLLER-AMON | AMON+SEBOLD OPTIK | HERSTALLSTRASSE 30 | ASCHAFFENBURG | 06021.447790 | WWW.AMON-SEBOLD.DE

mehrsehen.



Visualisierungen Leben und Emotionen einhauchen? BrickHomes

Eine Antwort darauf ... R&R BrickHomes. Maximilian Röbbke und Steffen Roth lassen aus 2D, mit Hilfe von Klemmbausteinen, Wirklichkeit werden.

Ob Ihr Eigenheim, Sehenswürdigkeiten oder Bauprojekte, die beiden stellen sich dieser Herausforderung: aus tausenden Klemmbausteinen werden die passenden Formen und Farben ausgewählt, um das Objekt in all seiner Individualität darzustellen.



AUSSTATTUNG & EXTRAS

- Volleingerichtete Küche mit Nespresso Kaffeemaschine
- Schlafbereich mit Boxspringbett inkl. Bettwäsche
- Hochwertiges Bad inkl. Handtücher
- Wasch- & Trockenraum
- Hol- & Bringservice
- Einkaufsservice
- kostenloses WLAN

Boarding Modern ca. 35 m²

1 Zimmer Apartment voll ausgest.
bis max. 3 Pers. belegbar
TAGESPREIS 89 € (für 2 Personen)

Boarding View ca. 37 m²

1 Zimmer Apartment mit Terrasse, voll ausgest.
bis max. 3 Pers. belegbar
TAGESPREIS 99 € (für 2 Personen)

Boarding Deluxe ca. 45 m²

Zimmer Apartment voll ausgest., mit Terrasse
bis max. 4 Pers. belegbar
TAGESPREIS 109 € (für 2 Personen)

Boarding Family ca. 75 m²

3 Zimmer Apartment voll ausgestattet, mit Ankleide
bis max. 5 Pers. belegbar
TAGESPREIS 129 € (für 2 Personen)

Family Deluxe ca. 79 m²

3 Zimmer Apartment mit Dachterrasse, voll ausgestattet
bis max. 6 Pers. belegbar
TAGESPREIS 149 € (für 2 Personen)

Boarding Penthouse ca. 140 m²

4. OG, 4 Zimmer Apartment mit Dachterrasse, voll ausgestattet
bis max. 8 Pers. belegbar
TAGESPREIS 199 € (für 2 Personen)

*jede weitere Person 15 € Aufpreis/Tag

In zentraler Lage von Aschaffenburg stehen Ihnen 18 individuell miethbare Boardingseinheiten mit geschmackvoller Wohlfühl-Ausstattung und teilweise Terrasse, zur Auswahl.

Über unser komfortables Online-Buchungssystem können Sie die Apartments einfach und schnell buchen. Die Aufenthaltsdauer können Sie selbstverständlich individuell wählen und bei Bedarf verlängern.

Unsere Apartments sind jeweils ausgestattet mit vollingerichteter Küche, Schlafbereich und Bad. Zusätzliche Services wie zum Beispiel ein Hol-, Bring- und Einkaufsservice, Hilfe bei Behördengängen, bieten wir ebenso an. Sprechen Sie uns an – wir machen „fast“ alles möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme & Buchung!

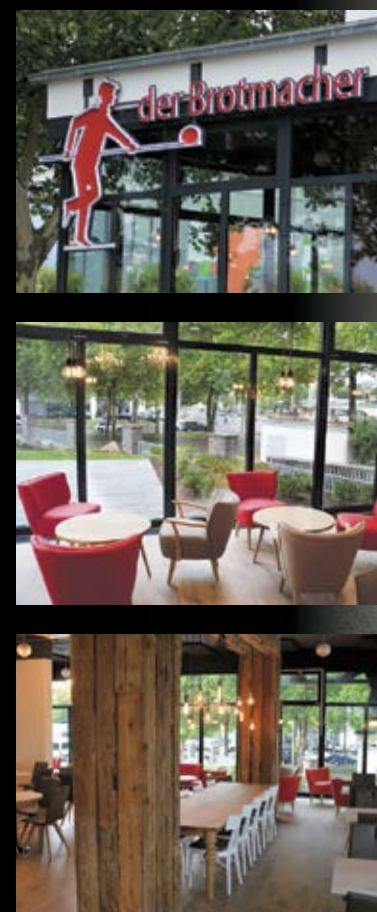


Ihre Ansprechpartner

Eva Wenzel & Marcel Caps
Prime Park Boarding Apartments
Tel.: 06021/ 130 74 30 (40)
Mobil: 0151/14 937 752
info@boarding-aschaffenburg.de
www.prime-park.de

HANDWERK REGIONALITÄT GESUNDHEIT

Alle Brote und Backwaren werden aus ausgewählten, regionalen Zutaten hergestellt. Wir können Dir genau sagen, auf welchem Feld jede Ähre, jedes Korn gewachsen ist. Mineralstoffreiche Mehle und revitalisiertes Wasser kneten wir von Hand zu natürlichen Teigen, denen wir viel Ruhe zur Reifung gönnen – ganz ohne chemische Zusätze! Das Ergebnis sind gesunde und bekömmliche Brote in saftigen Laiben mit herzhaft knuspriger Kruste. **Komm in unsere Filiale Prime Park und überzeuge Dich selbst!**



100 BROT ZENT ECHT

**WIR HABEN
FÜR DICH GEÖFFNET:**
MONTAG – FREITAG 07:00 – 18:00 Uhr
SAMSTAG 07:00 – 13:00 Uhr
SONNTAG 08:00 – 14:00 Uhr

der Brotmacher GmbH
Filiale Prime Park Aschaffenburg
Würzburger Str. 170 | 63743 Aschaffenburg



Projektvorstellung Erbsen-Schwind



Das Projekt „Erbsen-Schwind“ wurde vom Planungsbüro „Hacker ad“ entworfen und geplant. Herr Hacker und sein Team realisierten bereits eine Vielzahl von außergewöhnlichen Objekten. Dabei überzeugen sie durch Passion für Ästhetik und Design und einen feinen und geschulten Sinn für historische und moderne Stilelemente.

Durch den maroden Bauzustand des erworbenen Objektes Erbsen-Schwind, ein Gebäude aus dem Jahr 1870, wurde der Abriss und darauf folgend der modernisierte Neubau zur einzigen Option. So startete 2019 in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro **Hacker ad** die Planung eines Mehrfamilienhaus mit abwechslungsreicher und anspruchsvoller Architektur, welches letztendlich Raum

für 13 Wohn- sowie 2 Gewerbeeinheiten schafft. Trotz anfänglicher Skepsis gelang mit dem Projekt eine harmonische Symbiose zwischen Neubau und Aschaffener Geschichte. Das Objekt lässt Tradition und Moderne miteinander verschmelzen und stellt ein weiteres architektonisches Wohn-Highlight der Stadt dar.

Aktuell steht nur noch eine ca. 136 m² große Bürofläche oder Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss zum Kauf als auch zur Anmietung zur Verfügung.

Sie haben Interesse?

Kontaktieren Sie uns gerne unter **Tel: 06021/130 7410** oder per E-Mail an **aschaffenburg@arelion-immobilien.de**.



Aschaffenburg summt Summen Sie mit.



Eine Initiative für mehr Artenvielfalt stellt sich vor

Es soll summen in Aschaffenburg! So lautet das Motto des Aktionsbündnisses Aschaffenburg summt!, bestehend aus dem Landesbund für Vogel- und Naturschutz (LBV) (LBV), der Stadt Aschaffenburg und dem Bienenzuchtverein Aschaffenburg-Damm.

Gemeinsam werden seit 2017 Ideen entwickelt und Projekte umgesetzt, um Aschaffenburg bienenfreundlicher zu gestalten. Ziel ist, möglichst viele Aschaffener und Aschaffenerinnen dafür zu begeistern, den Bienen vielfältige Lebensräume bereitzustellen: für ihre Stadt und „ihre“ Bienen. Aschaffenburg steht mit dieser Idee nicht allein: das lokale Bündnis hat sich der bundesweiten Initiative Deutschland summt! angeschlossen, und wird von dieser fachlich und organisatorisch unterstützt.

Mehr Aufmerksamkeit für Bienen und Stadtnatur

Über die Homepage der Initiative (www.aschaffenburg-summt.de) stehen Informationen zu Bienen, Vorschläge für den Bau von Insektenhotels oder Tipps für bienenfreundliches Gärtnern bereit. Dazu werden Bienenstöcke an bekannten Orten in der Stadt aufgestellt und Blühflächen als Nahrungsquellen angelegt. Bei Veranstaltungen wie Führungen und Vorträgen sowie an Informationsständen auf Märkten und Festen können Interessierte weitere Eindrücke von dieser Aktion bekommen. Im Rahmen des Projektes engagieren sich die Bündnispartner ebenso im Bereich der Umweltbildung. Dadurch soll die Aufmerksamkeit und Wertschätzung für unsere Bienen, unsere Stadtnatur und die biologische Vielfalt in der Stadt erhöht werden. Wichtig ist es dabei, verschiedene Lebensräume für die unterschiedlichen Arten zu fördern. Heimische Pflanzen bieten mit ihrem Nektar und Pollen die Nahrungsgrundlage für zahlreiche Insekten (Bienen, Schmetterlinge, Käfer und Wanzen), die wiederum Amphibien, Reptilien und Vögeln als Ernährungsgrundlage dienen.

Bienen – nützlich, sympathisch, bedroht

Bienen sind sympathische Schlüsselwesen und unverzichtbare Bestäuber von Wild- und Kulturpflanzen. Und sie sind bedroht: Monokulturen, Pestizide, Flächenverluste, Krankheiten und Schädlinge machen ihnen zu schaffen. Dabei sind wir auf die Bestäubungsleistung der Bienen angewiesen: 80 Prozent aller Pflanzenarten weltweit werden durch Insekten bestäubt. Dies schließt viele Obst- und Gemüsesorten wie Tomaten, Erdbeeren oder Äpfel mit ein. Ein guter Grund, Bienen mehr wertzuschätzen und unsere Stadt insektenfreundlicher zu gestalten. Davon profitieren auch die Partner der Honigbiene bei der Pflanzenbestäubung, nämlich die 560 Wildbienenarten in Deutschland, von denen über 50 % gefährdet sind. Eine große Vielfalt an Pflanzen bringt eine große Vielfalt an Wildbienen hervor, und umgekehrt. Wichtig zu wissen: Für eine optimale Bestäubung unserer Kulturpflanzen ist die Zusammenarbeit von Honigbienen und wilden Insekten erforderlich. Die Wirtschaftsleistung aller bestäubenden Insekten wird

auf 153 Milliarden Euro pro Jahr geschätzt. In manchen Regionen Chinas gibt es schon heute kaum noch bestäubende Insekten, so dass Obstbäume von Menschen per Hand bestäubt werden müssen.

Lebensraum schaffen – jeder kann was tun!

Damit es bei uns nicht so weit kommt, kann jeder etwas tun, und im eigenen Garten oder auf dem Balkon für Bienen, Wildbienen & Co. ein reichhaltiges Nahrungs- und Lebensraumangebot schaffen. Ein bunt blühender Garten oder Balkon erfreut ja nicht nur Besitzer und Gäste, sondern er bietet auch Lebensraum für eine Vielzahl heimischer Tier- und Pflanzenarten. Es wäre gut, wenn Sie Ihren Garten oder Balkon so gestalten, dass unsere heimischen Tiere wieder Kinderstuben, Rückzugsorte und einen reich gedeckten Tisch vorfinden und so dem Artenschwund entgegengewirkt wird.

Einige Anregungen für Ihren Garten:

- Pflanzen und Säen von heimischen Pflanzenarten
- Strukturen schaffen (Lesesteinhäufen, Trockenmauern, Totholzhaufen, Wasserstellen und Vogeltränken anbieten)
- Wasserdurchlässige statt versiegelte Wege und Hofflächen
- Begrünung von Fassaden und Dächern
- Bunte Wildblumen-Balkonkästen
- Insektenhotels aufstellen
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel

Auch kleine Veränderungen sind wertvoll

Nicht jeder kann oder möchte seinen gesamten Garten in einen reinen Naturgarten umwandeln. Das ist auch nicht notwendig. Aber bestimmt findet sich die eine oder andere Stelle, um kleine Zeichen für mehr Natur zu setzen. Inspirieren Sie mit Ihrem Handeln auch die Nachbarn. Egal was Sie machen, denken Sie dran: Kleine Schritte sind besser als gar keine! Aschaffenburg summt. Summen Sie mit!



Foto: Hummel auf Apfelblüte (Sabrina Hezam)

Aschaffenburg summt! freut sich über alle, die die Initiative unterstützen möchten. Bei Fragen wenden Sie sich gerne an: info@aschaffenburg-summt.de

(Text: Daniel Feldmann, AB summt!-Projektleitung)

HACKER ad

fischergasse 41 | 63739 aschaffenburg
www.hacker-ad.de



Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen,
stehen aber nun vor der Frage:

Mit oder ohne Makler?

Die Immobilienpreise steigen und bis zum aktuellen Zeitpunkt ist keine Besserung in Sicht. In den letzten 5 Jahren gingen die Preise um ca. 6,5 Prozent jährlich in die Höhe, besonders bemerkbar ist dies in Ballungsräumen sowie in Metropolregionen. Die Preise steigen, das Geld wird knapp...sollte ich besser auf den Makler und den damit verbundenen „Provisionsschmerz“ verzichten?

Bis zur erfolgreichen Protokollierung ist es ein langer Weg – den wir sehr gerne Schritt für Schritt mit Ihnen gehen:

Schritt 1: Ermittlung des Marktwertes

Der Wert einer Immobilie ist bedeutend für einen schnellen und reibungslosen Verkauf. Auf zahlreichen Internetportalen ist eine „individuelle“ Immobilienbewertung möglich, so wird es zumindest versprochen. Leider lassen sich einige spezifische Eigenschaften eines Objektes in diesen einfachen Bewertungsprozessen nicht auswählen. Wohnung oder Haus, Gewerbe oder privat, leerstehend oder vermietet, das sollten alles Infos sein, die entscheidend für eine Bewertung sind. Genau vor diesem Fehler möchten wir Sie bewahren. Sie haben einige Erneuerungen getätigt, wie die Fenster, die Heizung oder ähnliche Sanierungsarbeiten? Diese Informationen kann ein solches Programm nicht aufnehmen, was zu einer massiven Minderung des Verkaufspreises führt.

Genau vor diesem Fehler möchten wir Sie bewahren. Sie haben einige Erneuerungen getätigt, wie die Fenster, die Heizung oder ähnliche Sanierungsarbeiten? Diese Informationen kann ein solches Programm nicht aufnehmen, was zu einer massiven Minderung des Verkaufspreises führt.

Schritt 2: Benötigte Unterlagen

Ein ebenso wichtiger Punkt wie die Immobilienbewertung sind die benötigten Unterlagen. Energieausweis, Nebenkostenabrechnung und Grundbuchauszug werden Sie mit Sicherheit in Ihren Unterlagen noch finden, aber wie sieht es mit der Flurkarte, den Bauzeichnungen, den Grundrissen, der Wohnflächenberechnung, dem Grundsteuerbescheid und den Denkmalschutzaufgaben aus? Selten haben Hausbesitzer alle diese Unterlagen beisammen, hinzukommt, dass sich bürokratische Vorgaben ändern können. Wenn man Zeit hat und weiß, wo und wie genau man sich alle diese Unterlagen besorgen kann, sollte dieser Part unproblematisch verlaufen. Aber bitte stellen Sie sich ehrlich genau diese Frage, haben Sie diese Zeit? Wenn man ebenfalls keine Nerven hat sich ausführlich und intensiv mit dem Prozedere bei den zuständigen Ämtern vorzustellen, wird man spätestens ab diesem Zeitpunkt dankbar für die helfende Hand des Maklers sein.

Die Vollständigkeit der Dokumente muss überprüft werden und im Zweifel müssen die noch fehlenden beschaffen werden. Die Experten kümmern sich darum, wie auch um die Beauftragung eines Kaufvertrags, die Ausschließung von Mängelhaftungen oder die Überprüfung der Bonität der Käufer. Einige wenige Aufgaben eines Maklers. Nun liegen Ihnen alle Unterlagen vor und Sie sind bereit, für Ihr Angebot ein passendes Match zu finden.

Schritt 3: Vermarktung der Immobilie

Ein paar Bilder, ein paar Infos und fertig ist das Exposé – so einfach ist es dann doch nicht. Denken Sie daran, der Entwurf ist nur so gut, wie die Daten, die er enthält. Fotos mit dem Handy aufnehmen geht zwar schnell und einfach, macht aber vermutlich wenig Lust auf das Objekt. Unsere Profis wissen, wie und wo man eine Immobilie inserieren sollte, aber wissen Sie das auch?

Und sobald bekannt wird, dass Ihr Haus verkauft wird, stehen die neugierigen Nachbarn schon vor der Tür. Darüber hinaus geizen Freunde und Bekannte nicht mit mehr oder weniger hilfreichen Tipps und Ratschlägen. Ein Makler prüft und selektiert alle potenziellen Neu-Kunden und greift darüber hinaus auf eine bestehende Kundendatenbank zurück. Nicht zu vergessen hat jeder Makler ein großes Netzwerk von Kontakten und Kunden.

Was denken Sie nun? Sind Sie solch einer großen Aufgabe gewachsen und besitzen die ausreichende Expertise? Haben die vorherigen Zeilen vielleicht ein Umdenken bei Ihnen bewirkt?

Ein Immobilienverkauf bedeutet Arbeit.

Verkäufer, wie auch Käufer zahlen ca. 3,57% Provision. Im Dezember 2020 hat der Gesetzgeber eingeführt, dass die Provision zwischen Käufer und Verkäufer geteilt wird.

Natürlich könnte man versuchen sein Objekt eigenständig zu verkaufen und sich somit die Provision sparen, aber nicht die Zeit und die Geduld. Der Preis einer Immobilie kann leicht negativ beeinflusst werden. Dies beginnt schon mit der realistischen Preisfindung. Wissen Sie sicher, was richtig und was falsch ist?

Der größte Fehler ist ein willkürlicher Wunschpreis auf einem überhitzten Markt – fern von jeglicher Realität.

Wird der Preis im öffentlichen Markt wiederholt reduziert, erschwert dies den Verkauf erheblich. Denn potenzielle Käufer sind alarmiert, werden unsicher und misstrauisch. Nach dem Motto - da kann doch irgendetwas nicht stimmen, wo ist hier der Haken?

Fazit:

Ein Verkauf Ihrer Immobilie über einen seriösen und kompetenten Makler erspart Ihnen viel Zeit und Geduld. Nach einer fundierten Einwertung wird ein individuelles Vermarktungskonzept erstellt. Während der Vermarktungszeit werden neugierige Nachbarn und Passanten ferngehalten und potenzielle Käufer vorab auf Herz und Nieren geprüft. Auch in Form eines After-Sales-Service steht Ihnen ein Immobilienmakler darüber hinaus noch unterstützend zur Seite. Durch die professionelle Betreuung eines erfahrenen Maklers werden Sie auf der sicheren Seite sein.

Baufinanzierung

Was die Zinsentwicklung für Kaufinteressenten bedeutet

Die historische Niedrigzinsphase der letzten Jahre ist vorbei. Das Plus im Zinssatz macht die monatliche Finanzierungsrate teurer, daher gilt mehr denn je: Eine Baufinanzierung muss gut geplant sein. Thilo Deller ist Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Aschaffenburg, er weiß, worauf es jetzt bei der Finanzierung der Wunschimmobilie ankommt.

Bei den sehr niedrigen Zinsen bis Anfang letzten Jahres war der Ratschlag bei Immobilienfinanzierungen einfach: Die Zinsbindung so lange wie möglich fest-schreiben. Jetzt ist der Zins höher und die Situation komplexer. Ist eine kurze Vertragsbindung sinnvoll, um zum Beispiel in fünf Jahren einen eventuell gesunkenen Zins nutzen zu können? Laut Thilo Deller sei diese Variante in vielen Fällen zu riskant: „In einem kurzen Zeitraum ist in der Regel nur wenig getilgt und das Anschlussdarlehen entsprechend hoch. Wer die Wette gegen die Zinsentwicklung verliert, weil der Zins dann höher ist, braucht einen größeren Vermögenshintergrund, um das aufzufangen.“ Deller rät daher zu langen Zinsfestschreibungen – auch, wenn die tendenziell etwas teurer sind.

In einigen Konstellationen kann aber auch ein Bausparvertrag das Mittel für eine langfristige Planbarkeit sein. Der Vorteil hierbei: „Während die Zinsen für Baufinanzierungen in den letzten Monaten zum Teil sprunghaft gestiegen sind, bieten viele Bausparkassen noch deutlich günstigere Konditionen für Bauspardarlehen an“, weiß Thilo Deller. Ein Bausparvertrag rettet zwar keine gesamte Finanzierung – er kann aber, sinnvoll eingesetzt, zumindest einen Teilbetrag gegen steigende Zinsen absichern. Das gilt sowohl für Kaufinteressenten, die bei Abschluss der Erstfinanzierung mit einem Bausparvertrag für die Anschlussfinanzierung vorsorgen

können, als auch für Eigentümer, die für spätere Sanierungen gewappnet sein wollen. Ein Bausparvertrag ist in erster Linie eine Absicherung gegen potenziell steigende Zinsen – denn: „Wie die Konditionen in einigen Jahren aussehen, kann niemand vorhersagen. Letztendlich kommt es bei der optimalen Baufinanzierung immer auf individuelle Faktoren und Wünsche an.

Ich rechne mit meinen Kunden verschiedene Konstellationen durch, um die beste Lösung zu finden“, so der Spezialist für Baufinanzierung abschließend.

Dr. Klein in Aschaffenburg:

Thilo Deller, Friedrichstraße 19
Tel. 06021 - 43 88 310, thilo.deller@drklein.de

Baufinanzierung



» Sie möchten bauen, kaufen oder umfinanzieren?
Aus dem Angebot von rund 600 Bankpartnern finde ich die richtige Finanzierung für Sie. «
Thilo Deller

Ihr Spezialist in Aschaffenburg

Friedrichstraße 19 · T 06021 4388310 · thilo.deller@drklein.de
www.drklein.de

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.

Aktuelle Neubauprojekte

Einblick



**NEUBAUPROJEKT „AM MAINLIMES – WIE DIE RÖMER GERNE GELEBT HÄTTEN“
NIEDERNBERG, RÖMERSTRASSE 77-77A**



Einheiten	10 + 26
Zimmer	2 - 4
Whg. Größen	ca. 46 m² - 163 m²

In einem Wohnbaugebiet in Niedernberg entsteht dieses besondere Neubauobjekt. Stilvolles Wohnen in jedem Lebensabschnitt nahe des ehemaligen Mainlimes – hierfür steht das neue Wohnungsprojekt. Dank dreifach verglaster Fenster, modernster Bauweise und Pellets-Anlage für die Fußbodenheizung, erreicht das Gebäude Energiewerte, die einem Niedrigenergiehaus entsprechen. Fertigstellung: vsl. 2024/25

**ZUKUNFTSORIENTIERTES NEUBAUPROJEKT
NILKHEIM, LEIBNIZSTRASSE 24, 26 & 28**



Einheiten	2 x Reihemittelhäuser 1 x Reihenendhaus
Wohnfl.	ca. 137 m² - 217 m²

Im beliebten Neubaugebiet „Anwandeweg“ in Nilkheim entstehen zwei Reihemittelhäuser sowie ein Reihenendhaus mit Terrassen und Gartenanteilen im modernen Bauhausstil. Ein besonderes Augenmerk wurde auf eine zukunftsorientierte Bauweise nach neuesten energetischen Standards, mit Pellets-Anlage, Photovoltaik und Wallbox (optional), gelegt. Fertigstellung: vsl.: Sommer 2024

**NEUBAUPROJEKT „LEBEN AM GODELSBERG“
ASCHAFFENBURG, GNEISENAUSTR. 6 & 6A**



Einheiten	4 (davon 1 verfügbar)
Zimmer	6
Wohnfl.	ca. 219 m²

Die moderne Wohnanlage liegt am Rande des begehrten Stadtteils Godelsberg in Aschaffenburg. Zum Verkauf steht diese stilvolle Doppelhaushälfte. Die moderne und gehobene Ausstattung entspricht den neuesten technischen Anforderungen. Die Immobilie verfügt u.a. über einen großzügigen offenen Wohn-/Ess-Küchenbereich und eine nach Osten ausgerichtete Terrasse mit ebenem Garten. Ab sofort bezugsfertig.

**NEUBAUPROJEKT „LIVING ON THE TOP“
HAIBACH, LUDWIG-KUNZ-STR. 7**



Einheiten	5 (davon 1 verfügbar)
Zimmer	4
Wohnfl.	ca. 124 m² (zzgl. Spitzboden)

In zentraler Lage Haibachs entsteht dieses moderne Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohnungen. Zum Verkauf steht diese großzügige Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon. Das Highlight ist der bis unter den First offene Essbereich und die am höchsten Punkt, ca. 4 m hohe Decke. Der sonnige Süd-Balkon bietet einen weiten Ausblick in Richtung Elterwald. Ab sofort bezugsfertig.

**NEUBAUPROJEKT „BS LIVING“
OFFENBACH, BIEBERER STR. 93**



Einheiten	61
Zimmer	2 - 5
Whg. Größen	ca. 36 m² - 157 m²

Das Neubauprojekt entsteht im südöstlichen Teil der Stadt, in Offenbach-Lindeneck, unweit des Mainuferparks. Einige der Wohneinheiten verfügen über separate Grünflächen und Terrassen, andere über Balkone. Einzelne Wohneinheiten bieten Dusch- und/oder Badewannen mit Tageslicht. Aktuell stehen noch 37 Wohnungen zur Verfügung. Fertigstellung: vsl.: Anfang 2024

**NEUBAUPROJEKT „GREEN LIVING“
FFM-UNTERLIEDERBACH, TEUTONENWEG 32**



Einheiten	10
Zimmer	2 - 4
Whg. Größen	ca. 65 m² - 184 m²

Insgesamt 9 hochwertige Neubau-Eigentumswohnungen sowie eine sanierte Doppelhaushälfte entstehen in schöner, ruhiger Lage im Frankfurter Stadtteil Unterliederbach. Die Wohnungen zeichnen sich durch ein helles und offenes Ambiente aus. Ansprechend gestaltete Grünflächen mit Spielplatzelementen bieten viel Platz für die ganze Familie. Fertigstellung: vsl.: Anfang 2024



RAUM AN SICH IST NICHTS
ALS LEERE. ERST DAS STA-
TISCHE MITEINANDER VON
WÄNDEN UND DECKEN
FORMT LEBENSRAUM.



Frank Weidmann

STA Ingenieurgesellschaft mbH
Burenstraße 2
63785 Obernburg a.Main
T +49 6022 - 659950
E frank.weidmann@sta-ing.de
www.sta-ing.de



06021 442690 | WWW.TGV-ARCHITEKTEN.DE

Zukünftige Bauprojekte

Ausblick

**BESTANDSSANIERUNG & NEUBAU
ASCHAFFENBURG, DANZIGER STRASSE / RUHRSTRASSE**



Einheiten	28 + 7
Zimmer	1 - 4
Whg. Größen	ca. 45 m² - 125 m²

Dieses Mehrfamilienhaus in der Aschaffener Innenstadt wird energetisch saniert und aufgestockt. Bei der Dachgeschossaufstockung entstehen 7 Neubauwohnungen welche mit den 28 zum Teil sanierten Bestandswohnungen verkauft werden.

**PROJEKT MAINASCHAFF
MAINASCHAFF, BAHNHOFSTRASSE 62**



Einheiten	8
Zimmer	1 - 4
Whg. Größen	ca. 45 m² - 97 m²

**WOHN- & GEWERBEPROJEKT MITTEN IN MAINASCHAFF
MAINASCHAFF, MÖRIKESTRASSE 1-19**



Einheiten	26 + 7
Zimmer	1 - 4
Whg. Größen	ca. 42 m² - 93 m²
Gewerbe Größen	ca. 52 m² - 1.120 m²

**NEUBAUPROJEKT „ALTE GÄRTNEREI“
BABENHAUSEN, MARTIN-LUTHER-STR. 4**



Einheiten	ca. 80
Zimmer	2 - 4
Whg. Größen	ca. 52 m² - 185 m²

Auf einem ehemaligen Gärtneriareal entstehen in der direkten Innenstadt Babenhau- sens ca. 80 repräsentative Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf 10 Gebäudekörper. Die zukünftige Anlage überzeugt mit einer hübschen Außenbegrünung und Tiefgarage.

Etwas zurückgesetzt von der Straße erwartet Sie ein frisch kernsaniertes und auf- gestocktes Gebäude in Mainaschaff. Durch den Erhalt der Grundstruktur des Hauses können die Wohnungen zu einem sehr attraktiven Preis angeboten werden. Annehm- lichkeiten wie Tiefgarage, Aufzug, Fußbodenheizung und eine hochwertige Ausstat- tung stehen zur Verfügung. Fertigstellung: vsl. Mai 2023.

In Mainaschaff wird derzeit ein Gebäude mit 26 Wohnungen und 7 Gewerbeeinheiten revitalisiert. Dazu werden die Gemeinschaftsflächen instandgesetzt, einige Wohnun- gen saniert und Teile der Gewerbeflächen neu vermietet. Es werden unsanierte so- wie sanierte Wohnungen verkauft. Darüber hinaus werden Gewerbeflächen mit einer Größe von ca. 1.120 m², ca. 76 m² und ca. 60 m² zum Kauf und zur Miete angeboten. Mieterausbau durch uns ist möglich. Vermarktungsbeginn vsl. Mitte 2023.

Aus unserem Kompetenznetzwerk

Roza Immobilien

**BAUEN IST UNSERE LEIDENSCHAFT,
QUALITÄT UND VERLÄSSLICHKEIT UNSER ANSPRUCH**

Mit Sitz in Aschaffenburg verfolgt unser Team zielstre- big und mit hohem Engagement die Realisierung von Bau- und Planungsprojekten in Aschaffenburg und im Rhein-Main Gebiet. Aufgrund unserer langjährigen Er- fahrung können wir die termin- und qualitätsgerechte Fertigstellung unserer Objekte sicherstellen. Wir sind stets auf der Suche nach neuen Herausforderungen und spannenden Projekten.

Leistungen
ROZA Immobilien und ROZA Projektplanung decken die klassischen Tätigkeitsfelder in der **Planungs- und Bauausführung** ab. Wir entwickeln Bauprojekte von der ersten Idee bis zur Übergabe der fertigen Objekte. Die Ausführung erfolgt in Zusam- menarbeit mit verlässlichen Part- nern aus der Region. Lassen Sie sich durch ein persönliches Gespräch und von unseren Referenzen über- zeugen.



Ihr Partner für Planungs- & Bauausführung

**ROZA Immobilien GmbH +
ROZA Projektplanung GmbH**
Würzburger Str. 172
63743 Aschaffenburg

Telefon: +49 (0)6021 32 717-0
www.roza-immobilien.de
 [roza.immobilien](https://www.instagram.com/roza.immobilien)



EXKLUSIVE EVENTS

Business – Jubiläen – Hochzeiten

Hofgut von Hünersdorff – Landstraße 42 – 63939 Würth am Main
09372 5443 – info@huenersdorff.com – www.huenersdorff.com



Eventkalender 2023

11.03. - 12.03.23

MEINZUHAUSE BAU -UND IMMOBILIENMESSE ASCHAFFENBURG

Ort: Aschaffenburg, Stadthalle
 BEMERKUNG: AURELION IST AM STAND NR. 24

31.03. - 23.04.23

DIPPEMESS

Ort: Frankfurt am Main, Festplatz am Ratsweg

25.05. - 28.05.23

SCHLOSSGRABENFEST

Ort: Darmstadt

08.06.23

MUSEUMSNACHT

Ort: Aschaffenburg

16.06. - 26.06.23

ASCHAFFENBURGER VOLKSFEST

Ort: Aschaffenburg, Volksfestplatz

21.06. - 30.06.23

OPERNPLATZFEST

Ort: Frankfurt am Main, Opernplatz

29.06. - 09.07.23

ASCHAFFENBURGER KULTURTAGE 2023

Ort: Aschaffenburg, Innenstadt

21.07. - 24.07.23

GAILBACHER WIESENFEST

Ort: Gailbach

23.07. - 05.08.23

CAMPUS FILMNÄCHTE

Ort: Hochschul-Campus, Würzburger Straße, Aschaffenburg



Soziales Engagement

Es riecht köstlich nach frischen Reibekuchen in der Großküche von Vera Hausen-Ax im Nilkheimer Magnolienweg. Wo sonst täglich Essen für zahlreiche Kitas und Schulen in der Region vorbereitet wird, steht an diesem Dienstagabend »Kochen für Gleis 2« auf dem Plan.

Erstmals hat die Bahnhoofsmission Aschaffenburg gemeinsam mit dem Bio-Caterer Veras Vitaminreich zur launigen Kochaktion eingeladen (siehe »Stichwort«). Rund 20 Termine, so Sandra Bauer-Böhm, Leiterin der Bahnhoofsmission, sollen im Laufe des Jahres stattfinden. Die Kochevents in kleiner Runde sind ein Dankeschön an Spenderinnen und Spender, die die Arbeit der Bahnhoofsmission mit mindestens 500 Euro unterstützen.

Auf dem Speiseplan stehen heute Kartoffelpuffer, Apfelpuffer und eine würzige Griessuppe. Das Rezept stammt von der 80-jährigen Rosa Schreck: »Ein Lieblingsessen für meine Söhne und die fünf Enkel!«, verrät die rüstige Seniorin. Sie hat eine der eigens für die Events bedruckten weißen Küchenschürzen umgebunden und unterstützt in Vera Hausen-Ax Betrieb heute ihren Sohn Thomas. Der 56-Jährige ist einer von drei Geschäftsführern und Gesellschaftern der Prime Park GmbH, einer Aschaffener Immobilienunternehmung. Und er ist einer der Hauptsponsoren der Aktion »Kochen für Gleis 2«.

Während Thomas Schreck gemeinsam mit Sandra Bauer-Böhm die gut 100 Reibekuchen brät, erzählen beide, wie alles gekommen ist. Als im Frühjahr 2020 beim ersten Lockdown auch die Sozialcafés und Essensausgaben für Bedürftige ihre Dienste stark beschränken mussten, brachen viele Strukturen weg. »Die Menschen brauchen was Warmes, wenigstens einmal am Tag!« sagten sich die Verantwortlichen. Zugleich verlor Vera Hausen-Ax von einem Tag auf den anderen ihre Kundschaft: Über Monate waren die Schulen und Kitas, die sie sonst mit Mahlzeiten belieferte, geschlossen. Die Existenz des Bio-Caterers stand auf dem Spiel, ebenso die Arbeitsplätze der 21 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. »Unendlich dankbar« sei sie für das Angebot von Thomas

Schreck, einem guten Freund der Familie, gewesen: »Such' dir eine soziale Einrichtung, koche für sie und ich bezahle!« Gemeinsam mit weiteren Sponsoren finanzierte der Unternehmer die Aktion, Vera Hausen-Ax und ihr Team kochten während der Pandemie für die Bedürftigen.

Auch wenn inzwischen die Schulen und Kitas längst wieder geöffnet und Veras Vitaminreich gut im Geschäft ist, die Unterstützung für die Bahnhoofsmission bleibt. Dreimal pro Woche kocht das Vitaminreich-Team für die Gäste an Gleis 2 ein warmes Mittagessen - auf Kosten von Vera Hausen-Ax, die Lebensmittel und Arbeitszeit spendet. Und die jetzt an 20 Abenden ihre Großküche öffnet für weitere Sponsoren.



Nach gut zwei Stunden ist alles vorbereitet, Suppe, Reibekuchen und Kompott stehen in der Kühlung. Jetzt gönnt sich auch das Küchenteam des Abends eine Pause und probiert das kleine Menü. Lecker schmeckt es, wie in Kindertagen.

Quelle: Mit freundlicher Genehmigung Medienhaus Main-Echo



Wir wissen um unsere Corporate Social Responsibility (CSR) - und setzen uns in der Gesellschaft für soziale Gerechtigkeit und Charity Projekte ein.

Uns Gesellschaftern in der Unternehmensgruppe, bestehend aus den Firmen Aurelion & Company GmbH, Kalkan Immobilien GmbH, ROZA Immobilien GmbH, T. Schreck GmbH sowie Prime Park GmbH, liegt soziales Engagement sehr am Herzen. Deshalb unterstützen wir mit unseren Unternehmen regelmäßig Hilfsprojekte, Vereine und Stiftungen im In- und Ausland.

In den letzten Jahren wurden unter anderem folgende Organisationen durch uns unterstützt:

- | | | |
|--|--|--|
| • ÄRZTE OHNE GRENZEN | • GERMAN DOCTORS | • SEFRA ASCHAFFENBURG |
| • BAHNHOFSMISSION ASCHAFFENBURG | • KEGELVEREIN „ALLE NEUN“ | • STIFTUNG ANTENNE BAYERN HILFT |
| • BSC ASCHAFFENBURG-SCHWEINHEIM | • KRIK? KRAK! HAITI | • STRAHLEMAN-STIFTUNG |
| • CAFÉ GRENZENLOS | • MARIELIES SCHLEICHER STIFTUNG | • SV ALEMANNIA HAIBACH |
| • ERDBEBEN HILFE TÜRKEI | • MUSIKVEREIN GAILBACH | • SV VATAN SPOR ASCHAFFENBURG |
| • GENCLER BIRLIGI FUSSBALLCLUB | • ONE DAY | |
| | • RINGERTEAM TSV GAILBACH | |

Impressum

Herausgeber

Aurelion & Company GmbH
Geschäftsführung: Frau Sandra Schweiger und Herr Thomas Schreck
Würzburger Str. 172, 63743 Aschaffenburg
Gesellschafter mit beschränkter Haftung
(Stammeinlage mehr als 5% des Stammkapitals):
Herr Thomas Schreck, Geschäftsführer Aurelion & Company GmbH, 63743 Aschaffenburg
Frau Sandra Schweiger, Geschäftsführer Aurelion & Company GmbH, 63755 Alzenau

Kontakt

Aurelion & Company GmbH
Würzburger Str. 172, 63743 Aschaffenburg
Telefon 06021/ 130 74 10
Telefax 06021/ 130 74 99
E-Mail: info@aurelion-immobilien.de
Homepage: www.aurelion-immobilien.de

Verantwortlicher Redakteur (V.i.S.d.P.)

Herr Thomas Schreck, Würzburger Str. 172, 63743 Aschaffenburg

Verantwortlicher Redakteur für den Immobilienanteil (V.i.S.d.P.)

Herr Thomas Schreck, Würzburger Str. 172, 63743 Aschaffenburg

Bildbearbeitung/Grafik/Satz

Rüttger & Hein GbR, JUMATO media
Inhaber: Herr Tobias Rüttger und Frau Juana Hein
Würzburger Str. 168
63743 Aschaffenburg

Druck

WIRmachenDRUCK GmbH
Mühlbachstraße 7
71522 Backnang

Anzeigenverkauf

Aurelion & Company GmbH
Würzburger Str. 172, 63743 Aschaffenburg
Ansprechpartner: Thomas Schreck
Telefon 06021/ 130 74 10
Telefax 06021/ 130 74 99
E-Mail: info@aurelion-immobilien.de
Homepage: www.aurelion-immobilien.de

Diese Zeitschrift und alle ihre enthaltenen Beiträge und Bilder sind urheberrechtlich geschützt. Nachdruck – auch auszugsweise – nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

Die Inhalte wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Alle Angaben und Infos erfolgen nach bestem Wissen und Verlässlichkeit.



Exklusives Wohnen

KALKAN Immobilien

Mit über 30 Jahren unternehmerischer Erfahrung und 16 Jahren Expertise in den Bereichen Planung, Bau und Vermarktung realisiert KALKAN zeitgenössische, luxuriöse Neubauprojekte in exponierten Lagen auf nationaler Ebene. Hierbei fungiert die unternehmergeführte Gesellschaft vornehmlich als Investor.

Für die Projektentwicklung greift das Unternehmen auf sein hervorragend aufgestelltes Expertennetzwerk zurück, die im Kollektiv der Prämisse folgen, Wohnimmobilien für die höchsten Ansprüche zu errichten.

Somit entstehen renditeträchtige Immobilien zur Kapitalanlage oder zur Selbstverwirklichung eines ganz persönlichen Wohntraums.

KALKAN Immobilien GmbH

Würzburger Str. 168
63743 Aschaffenburg

Telefon: 06021 – 58389-210
E-Mail: info@kalkan-immobilien.de
[kalkan-immobilien.de](https://www.kalkan-immobilien.de)