

# Immobilienmagazin

der Metropolregion Nürnberg

Ausgabe IV | 2016  
Auflage 51.000



© Fotolia.com

**NÜRNBERG**

Goldener Herbst  
in der Metropolregion

**FÜRTH**

*Charmantes Fürth*

**ERLANGEN**

Die Hugenottenstadt  
mit französischem Flair

Das Magazin für hochwertige Immobilien

Schöne und individuelle Wohnideen aus Glas



Moderne Technik, handwerkliche Qualität und innovative Lösungen haben bei Glas Schaller seit 100 Jahren Tradition. Der angebotene Komplettservice lässt Ihre individuelle Wohnidee aus Glas Wirklichkeit werden.

Vom millimetergenauen Aufmaß in Ihrem Hause über die Abstimmung eines Montagetermins bis zum fertigen Einbau – die Mitarbeiter von Glas Schaller unterstützen Sie professionell und kompetent.

**Überzeugen Sie sich selbst!**

Unsere Kontaktdaten:

**Glas Schaller**

Hans-Vogel-Straße 133, 90765 Fürth

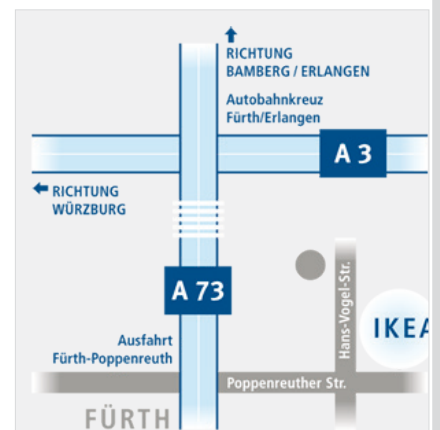
Tel.: 0911/97 90 09-0

Fax: 0911/97 90 09-16

E-Mail: [info@glas-schaller.de](mailto:info@glas-schaller.de)

Internet: [www.glas-schaller.de](http://www.glas-schaller.de)

Anfahrtsskizze:





Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender

Liebe Leserinnen und Leser,

**wir Deutschen investieren in Immobilien so viel  
wie wohl noch nie zuvor.**

In vielen Städten steigen die Preise für Wohnungen und Häuser auf immer neue Höchststände. Die Nachfrage ist ungebrochen hoch. Die Immobilie ist längst eine unserer liebsten Anlagen. Wir schätzen ihre Beständigkeit, wir verlassen uns auf ihre Sicherheit, und wir hoffen darauf, dass der Wert unserer Immobilie steigt. Wir kaufen, um sie zu vermieten oder sie selbst zu bewohnen. Unsere Immobilie ist für uns Altersvorsorge, Anlageklasse und unser Zuhause.

Aber nicht nur der Preis und die Lage sind entscheidend beim Kauf. Ebenso muss die Substanz des Baus stimmen, die Finanzierung solide gerechnet und der Kaufvertrag profund verfasst sein. Für all diese Komponenten liefert unser Immobilienmagazin für die Metropolregion Nürnberg Strategien, warnt vor Fallen und eröffnet Handlungsalternativen.

Und weil die eigene Immobilie nicht nur ein Investment ist, sondern zugleich auch Lebensgefühl und Visitenkarte ihres Besitzers, erhalten Sie von unseren Experten zahlreiche Tipps und Tricks aus dem Bereich Interior Design und Gartengestaltung. Ebenso stellen wir Ihnen unsere aktuellen Bauvorhaben vor und hoffen, Ihnen so die vielfältigen Möglichkeiten für Ihren Traum vom Eigenheim aufzeigen zu können.

Viel Spaß in den eigenen vier Wänden!

Herzlichst Ihr

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Kopper', written in a cursive style.

Michael Kopper  
Vorstandsvorsitzender der **Schultheiß** Projektentwicklung AG



Es ist Ihre Zukunft.  
Wie weit wollen Sie kommen?

## Franken News

- 6 Goldener Herbst in der Metropolregion**  
Man nehme jeweils eine ordentliche Portion an Innovation, Wirtschaftspower und satter Natur, gewürzt mit einer Prise Tradition.
- 7 Charmantes Fürth**  
Die Europäische Metropolregion Nürnberg zählt zu den wirtschaftsstärksten Top-Regionen Deutschlands.
- 8 Nürnberger Wohnungsmarkt – quo vadis?**  
Ein Blick auf die aktuelle und künftige Lage.

## Ein Anruf bei

- 12 Dr. Michael Fraas**  
Die aktuelle Situation am Wohnungsmarkt.



## Mia san Mia

- 14 Wir suchen Verstärkung – was wir unseren Mitarbeitern bieten**
- 16 Der Schultheiß-Komplettservice für Kapitalanleger**  
Sie wünschen sich eine sichere Altersvorsorge und sehen die Immobilie als langfristige Kapitalanlage?
- 18 Schultheiß Projektentwicklung AG schafft Wohnraum für die Region**  
Bis 2020 sind Investitionen in Wohnimmobilien in Höhe von 650 Mio. € geplant.

- 20 Im Gespräch mit Ann-Kathrin Burger**  
Praktikantin der Schultheiß Projektentwicklung AG.



## Unter uns



- 22 Eine musikalisch-literarische Soirée in den neuen Räumlichkeiten der Schultheiß Projektentwicklung AG**
- 24 Tag der offenen Tür der Schultheiß Gruppe**
- 26 Schüler als Bosse**  
Nürnberger Bauträger beteiligt sich am Projekt der Wirtschaftsjuvenen.
- 27 Ein dreifach Hoch**  
Richtfest in der Stadelner Hauptstraße



- 28 B2Run Nürnberg 2016**  
Gemeinsam Laufen für den guten Zweck.
- 29 Der Rohbau steht**  
Richtfest im Nürnberger Süden.
- 30 Richtfest in Schwaig bei Nürnberg**  
Neubau von 17 ETW mit Komfort und hochwertiger Ausstattung.



- 32 immo 2016**  
Gelungener Auftritt der Schultheiß Projektentwicklung AG und der Vereinigten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG auf der immo 2016.

## Tipps für den Immobilienkauf



- 34 So geht Finanzieren heute**  
Aus einer Hand alle Finanzierungsbausteine kombiniert.

- 36 In zehn Schritten zum Eigenheim**  
Wer sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchte, für den sind die Voraussetzungen derzeit nahezu optimal.

### Schultheiß Projekt News

- 38 Leben & Arbeiten an den schönsten Plätzen der Region**  
In entspannter Vorstadtlage oder mitten in der City?

- 40 Moderne Stadtwohnungen für Kapitalanleger und Eigennutzer im Nürnberger Norden**  
Neubau im Herzen von Nürnberg.

- 42 Familienparadies in Großgrundlach**  
Neubau von sechs individuellen Reihenhäusern.

- 44 Anspruchsvolles Wohnen in eindrucksvoller Bestlage**  
Neubau von individuellen Einfamilien- und Doppelhäusern.

- 46 Stadtwohnungen mit Wohlfühlcharakter**  
am Marktplatz in Röthenbach a.d. Pegnitz.

### Starke Partner

- 48 Fließehaus Christ**

- 50 25 Jahre Grosser-Seeger & Partner**  
Rückschau und Aufbruch.

- 52 Die Küchenplaner habicht + sporer GmbH**

- 54 Das Servento**  
Die passende Location für jeden Anlass.

### Messen und Apps

- 56 Unsere Social Media Profile**  
Treten Sie in den Dialog mit uns.

### Buchtipps

- 57 Fränkisches Finale**  
Humorvolle Krimispannung mit Niveau.

### Kochgeheimnisse

- 58 Kulinarisch in den Herbst**

### Sinnlich wohnen

- 60 Lagerfeuer-Romantik und wohlige Wärme**  
Im Gespräch mit Michael Ullrich, Leiter Interior Design.

- 62 So wird der Garten fit für die kalte Jahreszeit**

- 66 Wohnen und leben im Trend**  
Symbiose verschiedener Lebens- und Wohnbereiche.

- 70 Gewinnspiel**  
Male dein Traumhaus.

- 71 Partner / Impressum**



**S**ERVENTO





## Goldener Herbst in der Metropolregion

Man nehme jeweils eine ordentliche Portion an Innovation,  
Wirtschaftspower und satter Natur gewürzt mit einer Prise Tradition.

Das sind die Zutaten für das Geheimrezept, welche die hohe Lebensqualität in der Metropolregion Nürnberg ausmachen. Die prosperierende Region ist das Zuhause namhafter Firmen, die den Bewohnern ein attraktives Angebot an Arbeitsplätzen und hervorragende Entwicklungsperspektiven garantieren.

### Süßes Freizeitleben

Ein hohes Freizeitangebot versüßt das Leben in der Metropolregion. Hier lässt sich der Herbst in vollen Zügen genießen. In den Städten laden unzählige grüne Oasen und Parks zu erholsamen Spaziergängen ein. Wer die Wanderschuhe schnüren oder sich auf den Drahtesel schwingen möchte, findet ein gut ausgebautes Netz an Wander- und Radwegen durch die urwüchsige Natur des Umlandes. Ob im Fränkischen Seenland, durch die bizarre Welt der Höhlen in der Fränkischen Schweiz oder auf den Gipfeln

des Fichtelgebirges: In dieser vielfältigen landschaftlichen Idylle lässt sich bei buntem Herbstlaub und goldener Herbstsonne ausgiebig Energie tanken, um dem Winterblues vorzubeugen.

### Wellness für Körper und Geist

Zeigt sich das Wetter von seiner Schmuddelseite, bietet die Metropolregion zahlreiche Wellness-Angebote, um Geist und Körper zu verwöhnen. Gesund schwitzen und das Immunsystem für den Winter stärken, lässt es sich in den Saunalandschaften der unzähligen Thermen und Erlebnisbäder. Sei es beim Schweben im Salzsee unter dem Sternenhimmel, in der Solegrotte, bei der Tiefenentspannung während der Ayurveda-Massage, beim abenteuerlichen Rutschvergnügen oder im Wellenbad – in den Bädern der Metropolregion kommen Jung und Alt an kühlen Herbsttagen garantiert auf ihre Kosten.

### Futter für Kulturhungrige

Darüber hinaus ist es die kulturelle Vielfalt, die die Metropolregion so liebenswert macht. Ob bei der Führung durchs Albrecht-Dürer-Haus, beim Besuch des Germanischen Nationalmuseums, beim Opern-Abend oder herzhaftem Lachen im Kabarett: In der ganzen Metropolregion findet sich eine bunte Palette an Angeboten, die den Kulturhunger stillen.

### Bezaubernde Adventszeit

Genauso pulsiert das Leben bei zahlreichen Veranstaltungen und Events. Zu den Highlights zählt der weltberühmte Christkindlesmarkt, der die Gassen der Nürnberger Altstadt mit seinem Glühwein- und Bratwurstduft erfüllt. Er belegt die ganze Stadt zur Adventszeit mit einem ganz besonderen Zauber. Neben ihrem „großen Bruder“ laden in der ganzen Region urige Weihnachtsmärkte zum Bummel ein. Als Geheimtipp gilt ein Besuch des Weihnachtsmarkts in Abenberg. Er findet nur am ersten Adventswochenende statt und bezaubert die Besucher mit seinem vorweihnachtlichen und familiären Ambiente. Rund um die im Lichterglanz erstrahlende Burg reihen sich die Buden aneinander. Neben herzhafter Stärkung zum wärmenden Glühwein findet sich hier so manches liebevoll gearbeitetes Weihnachtsgeschenk. Die lebendige Krippe und der Besuch des Weihnachtsmanns bringen selbst die Augen der kleinsten Besucher zum Leuchten. ■





## Charmantes Fürth

Die Europäische Metropolregion Nürnberg zählt zu den wirtschaftsstärksten Top-Regionen Deutschlands.

Neben einem attraktiven Arbeitsplatzangebot und ausgezeichneten Entwicklungs- und Bildungschancen bietet die Metropolregion den Bewohnern der Städte und der Gemeinden im Umland beste Lebensqualität.

Ein liebenswerter Flecken zum Leben ist die Stadt Fürth im Herzen der Metropolregion. In der Kleeblattstadt finden sich pittoreske, von uralten Fachwerkbauten gesäumte Plätze genauso wie Prachtstraßen, an denen sich prunkvolle Jugendstilfassaden aneinanderreihen. Allein der sehenswerte Rathaus-Turm, der dem Palazzo Vecchio in Florenz nachempfunden ist, zaubert einen Hauch von mediterranem Lebensgefühl in die fränkische Stadt. Rund um ihn erstrecken sich die Altstadt und die Fußgängerzone. Mittlerweile hat sich dort mit der „Neuen Mitte Fürth“ und dem „Hornschuh Center“ eine attraktive Shoppingmeile entwickelt.

### Oasen der Ruhe

Wer Erholung vom quirligen City-Leben sucht, findet in Fürth zahlreiche Natur-Oasen, die zum Relaxen einladen. Die Fürther wissen ihre grünen Ruhepole inmitten der Stadt zu schätzen: Neben dem wunderschönen Stadtpark bieten sich der Wiesengrund oder die idyllische Uferpromenade des Flüsschens Rednitz, das sich im Norden der Stadt mit der Pegnitz zur Regnitz vereint, zu ausgedehnten Spaziergängen oder für eine Runde Jogging an. Hier lässt sich wunderbar neue Kraft und Energie tanken und der Alltag schnell vergessen. Überhaupt hat die Stadt unzählige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zu bieten. Wer Geist und Körper Gutes tun möchte, kann in der Saunalandschaft mit mediterranem Flair des Erlebnis- und Thermalbades „Fürthmare“ sein Immunsystem stärken. Rund um verwöhnen lässt es sich beim Bad im wohltuenden Thermalwasser.



### Buntes Kulturangebot

Genauso finden Kulturhungrige eine bunte Palette an vielfältigen Veranstaltungen und Events in der Stadthalle. Theater-Vorstellungen oder Konzerte im prachtvollen Stadttheater sowie hochkarätiges Kabarett-Programm in der Comödie Fürth runden das Kulturangebot in der Kleeblattstadt ab.

### Pure Lebenslust

Nicht nur kulturell sprüht die kleine aber feine Großstadt voller Lebenslust. So gilt die Gustavstraße als beliebter Treffpunkt. Dort reihen sich urgemütliche Kneipen aneinander. So lässt sich das Leben bei leckeren Schmankerln oder einem Glas Wein genießen.

Dieser facettenreiche Charme ist es, der Fürth zu einem so lebenswerten Ort im Herzen der Metropolregion macht. ■



© Fotolia.com

## Nürnberger Wohnungsmarkt – quo vadis?

Ein Blick auf die aktuelle und künftige Lage

„In dieser Stadt lebt man sehr gerne“, sagen Alt-, Neu-, und sogar Nicht-Nürnberger. Und dieser Ausspruch wird belegt durch einen Städtevergleich zur Frage: „Wo gibt es eine hohe Lebensqualität bei möglichst geringen Kosten?“ Im Preis-Leistungs-Verhältnis liegt Nürnberg hinter Kanadas Hauptstadt Ottawa in der aktuellen Rangliste auf Platz zwei. Auch eine Umfrage der EU zur „Lebensqualität aus Bürgersicht“ aus dem Jahr 2015 kommt zu einem ähnlichen Ergebnis. 95 Prozent der Befragten erklärten, dass sie sehr zufrieden oder zufrieden damit sind, in Nürnberg zu leben. Gilt das wirklich für alle Bereiche uneingeschränkt oder hat die Fassade eine kleine Delle?



Beim Thema Wohnungsmarkt zeigt sich in der EU-Umfrage auch in Nürnberg eine angespannte Stimmung, die sich gegenüber 2012 deutlich verschlechtert hat. Der Aussage „Es ist leicht, in meiner Stadt eine gute Wohnung zu einem vernünftigen Preis zu finden“ können nur noch 30 Prozent zustimmen. Woran liegt das?

### Die Stadt wächst

Nach Angaben des Amtes für Stadtforschung und Statistik der Stadt Nürnberg waren am 31. Dezember 2014 516.770 Personen mit Hauptwohnsitz in Nürnberg gemeldet. Seit der Jahrtausendwende hat die Stadt damit bereits über 36.000 Einwohner gewonnen. Im Laufe des Jahres 2015 kamen weitere 10.150 Menschen dazu, etwa die Hälfte Flüchtlinge und Asylbewerber aus den Krisengebieten. Aber auch ohne die Flüchtlingszuwanderung rechnet das Amt für Stadtforschung und Statistik bis zum Jahr 2020 mit einem weiteren Anstieg auf 530.180 Einwohner. Die Stadt wächst also weiter, und zwar sehr dynamisch. Es ist nicht verwunderlich, dass all diese neuen Bürgerinnen und Bürger intensiv nach einem für sie passenden und bezahlbaren Wohnraum Ausschau halten. Die Nachfrage ist deshalb in den letzten Jahren deutlich gestiegen und wird weiter steigen.

### Großer Nachfrageüberhang

Nach einer Feststellung in dem für die Stadt Nürnberg 2015 erstellten „Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahre 2025 in Nürnberg“ ergibt sich, dass bereits 2012 der Wohnungsmarkt in Nürnberg deutlich angespannt war. Für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt fehlten bereits damals mindestens 3.700 Wohnungen. Dieser Nachfrageüberhang besteht weiterhin fort. Für dessen Abbau ist es notwendig, dass im Saldo jährlich mehr neue Wohnungen errichtet werden als neue Haushalte hinzukommen. Aufgrund des erwarteten Nachfrageanstiegs werde dies eine große Herausforderung für die Stadt Nürnberg darstellen, so das Gutachten.

Der Nachfrageüberhang konnte jedenfalls in den Jahren 2012 bis 2015 nicht abgebaut werden, sondern wurde sogar noch erhöht und hängt damit auch für die kommenden Jahre der Stadt Nürnberg als Hypothek am Bein. Seit 2012 sind in Nürnberg 5.517 Wohnungen neu gebaut worden. Das scheint auf den ersten Blick eine sehr hohe Zahl zu sein. Wenn man dies auf die einzelnen Jahre herunterbricht, dann sind das im Schnitt 1.380 Wohnungen. Bezieht man allerdings den Wohnungszuwachs an allen bestehenden Gebäuden mit ein, also die Umbaumaßnahmen an nicht Wohnzwecken dienenden Gebäuden, dann war das Jahr 2015 mit 1.900 fertiggestellten Wohnungen das mit Abstand Beste seit 2010. Nimmt man allerdings nur die fertiggestellten Neubauwohnungen als Maßstab, dann ist man wieder bei ca. 1.300 Wohneinheiten. Der Baureferent der Stadt Nürnberg, Daniel Ulrich, beschreibt in einem Bericht der Nürnberger Nachrichten vom 13. September 2016 die Situation auf dem Wohnungsmarkt zwar nicht als katastrophal, aber als schlecht. Besteht trotzdem Hoffnung auf Verbesserung der angespannten Lage?



## Steigende Nachfrage trifft auf zu wenig Bautätigkeit

Geht man davon aus, wie das Amt für Stadtforschung und Statistik prognostiziert hat, dass im Jahr 2020 die Zahl der Einwohner in Nürnberg bereits auf 530.180 steigen wird und folgt man der Prämisse, dass in Nürnberg das Haushaltswachstum höher ist als das Bevölkerungswachstum, weil die Einzelhaushalte überproportional ansteigen, dann muss man sich nicht nur mit dem Problem des Abbaus des Nachfrageüberhangs intensiv beschäftigen, sondern auch mit dem weiteren dynamischen Wachstum der Haushalte, denn diese sind für den künftigen Wohnungsbau maßgebend.

Das „Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg“ kommt bei der Ermittlung des Neubaubedarfs in der Stadt Nürnberg bis zum Jahr 2030 in einer sog. mittleren Variante auf 22.600 neue Wohneinheiten. Stellt diese Zahl schon eine große Herausforderung zur Bewältigung der Wohnknappheit für die Stadt Nürnberg dar, so hat die Annahme des Gutachtens, dass die sog. mittlere Variante die für Nürnberg wahrscheinlichste ist, insoweit ein Defizit, weil das Gutachten aus dem Jahr 2015 den enormen Bevölkerungszuwachs im selben Jahr nicht mehr in die Ermittlung des künftigen Wohnungsbedarfs einbeziehen konnte. So wird es sinnvoller sein, für die Prognose die sog. große Variante heranzuziehen, die für das Jahr 2030 einen Wohnungsbedarf von 32.400 Wohneinheiten einschließlich des Nachfrageüberhangs feststellt. Diese Zahl ist also beileibe kein Humbug von Interessenverbänden, wie es Baureferent Ulrich vor kurzem ausdrückte, sondern Ergebnis einer wissenschaftlichen Untersuchung. Auch der Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg, Dr. Michael Fraas, der auch für Wohnen in Nürnberg verantwortlich ist, geht von dieser Zahl aus und stützt sie.

## Schaffung neuer Wohneinheiten dringend erforderlich

Daniel Ulrich schätzt die Situation optimistisch ein. Durch mehr Bautätigkeit würde man zwei Probleme mit einer Klappe schlagen: Zunächst die angespannte Wohnungssituation einschließlich der Problematik der Abwanderung von Gutverdienern ins Umland, aber auch die Lösung der in den letzten Jahren rapide angestiegenen und weiter ansteigenden Bauland- und Mietpreise als Folge einer dramatischen Baulandverknappung.

„Man kann die Entwicklung (der nachgefragten Wohneinheiten, Anm. d. Red.) nicht vorhersehen, sondern nur so viel wie möglich bauen. Wenn wir 2.500 Einheiten pro Jahr schaffen, sollten wir in zehn Jahren alle Probleme gelöst haben“, sagte der Baureferent in einem Interview in den Nürnberger Nachrichten am 2. August 2016 zum Thema Nürnberger Wohnungspolitik. Und der Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly sprach in seiner Neujahrsrede sogar von 3.000 Wohnungen, die künftig im Jahr gebaut werden. Das sollte der Bau- und Immobilienwirtschaft in Nürnberg Mut machen. Denn in den letzten Jahren traf die gestiegene Nachfrage nach Wohnraum auf eine vergleichsweise verhaltene Bautätigkeit. „Diese ist nicht auf das fehlende Investitionsinteresse der Bau- und Immobilienwirtschaft zurückzuführen. Ursächlich sind in erster Linie die fehlenden Wohnbauflächen. Da auch in den nächsten Jahren mit einem deutlichen Nachfrageanstieg zu rechnen ist und kurzfristig kaum größere Potenzialflächen zur Verfügung stehen, wird sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt tendenziell weiter anspannen“, so die Aussage des Gutachtens.

Das bedeutet konkret, dass die Stadt Nürnberg in der Pflicht steht ihr vollmundiges Versprechen zum zügigen Ausweis neuer Wohnbauflächen, die dem Nachfragebedarf wirklich gerecht werden, nun endlich in die Realität umzusetzen. Nur durch schnellen und aus-

reichenden Ausweis neuer Flächen kann auf die derzeitige Situation adäquat reagiert werden, denn nur so kann die Aussage des Baureferenten verstanden werden und nur so verstanden macht sie Sinn.

## Entwicklung neuer Wohnbauflächen

Da ist zunächst das ehemalige Bundesbahngelände an der Brunecker Straße, das Neubaugebiet „Alte Parler Straße“ in Wetzendorf, das Gebiet zwischen Bielefelder Straße und der Ringbahn, das Tiefe Feld, die Züricher Straße, Langwasser Z und die Insterburger Straße. An diesen Entwicklungsgebieten wird derzeit im Baureferat der Stadt Nürnberg mit Hochdruck gearbeitet.

Für diese neu entwickelten Wohnbaugemeinde ist vorgesehen, dass die entsprechenden städtebaulichen Verfahren in den Jahren 2017 bis 2020 abgeschlossen werden können. Danach wird ein Potenzial von – geschätzt – 4.300 neuen Wohneinheiten zur Verfügung stehen. Dabei ist das Entwicklungsgebiet Brunecker Straße im Verfahren noch nicht so weit gediehen, dass man bereits jetzt konkrete Aussagen über Wohneinheiten machen kann. Nur eins ist abschätzbar: Es werden voraussichtlich Wohnungen für ca. 8.000 Menschen gebaut. Damit ist dieses Entwicklungsgebiet mit Abstand das größte in mittlerer Zukunft.



Die Stadt hat somit auf die höchst angespannte Lage am Wohnungsmarkt durch die Ausweisung neuer Entwicklungsgebiete reagiert und durch Baulandmobilisierung zunächst das Notwendigste getan, den Riesendruck der Nachfrage etwas aus dem Kessel zu nehmen und auch damit den Optimismus des Baureferenten, mit dem Bau von 2.500 Wohnungen pro Jahr alle Probleme gelöst zu haben, zu unterstreichen. Das ist ein verheißungsvoller Anfang. Dazu soll in Zukunft noch eine dichtere, aber auch qualitativ hochwertige Bebauung kommen. Welche bereits bebauten Gebiete in Nürnberg noch Verdichtungen zulassen bzw. vertragen und wie viele Wohneinheiten in solchen Verdichtungsgebieten entstehen können, das muss erst die Zukunft zeigen.

## Vorläufiges Fazit und Ausblick

Es ist begrüßenswert, dass die Stadt Nürnberg nach anfänglichem Zögern der Politik sich aktuell bemüht, der Wohnknappheit zu begegnen. Das geschieht durchaus mit dem probaten Mittel der Neuausweisung von Wohnbauflächen. Allerdings stehen wir damit erst am Anfang der Lösung der Wohnungsproblematik. Wir befinden uns noch im Stadium der planerischen Überlegungen mit der hoffentlich zeitnahen Einleitung verschiedener Bebauungsplanverfahren.

Damit sind noch keine Wohnungen gebaut und zum Jubeln besteht noch kein Anlass. Der Zeitfaktor spielt eine entscheidende Rolle. Der Abbau des Nachfrageüberhangs, das Einbremsen der Bauland- und Mietpreise und der schnelle Bau von Wohneinheiten müssen jetzt erfolgen und kann nicht weiter hinausgeschoben werden. Weitere neue Wohnbauflächen werden planerisch auszuweisen und zu erschließen sein.



Aber auch die weiteren vorhandenen Instrumente des Planungsrechts, wie die Vorschriften im Innenbereich, müssen dem Auftrag der notwendigen Verdichtung gerecht werden und offensiver angewendet werden, um Potenziale in solchen Gebieten schnell der Bebauung zuzuführen. Gerade in diesen Bereichen könnten sehr bald konkrete Bauvorhaben realisiert werden, will man das anzustrebende Ziel, zeitnah die Wohnungsmisere zu lösen, nicht aus den Augen verlieren. Und neben der Stadtplanung liegt es auch an der Bauordnung, die benötigten Genehmigungen in einem zeitlich angemessenen Rahmen und ohne kostentreibende Auflagen zu erteilen. Die Stadt Nürnberg hat sich in früheren Jahren gerühmt, die schnellste Genehmigungsbehörde zu sein. Allerdings ist das sehr lange her.



Jegliche Abstimmungs- und Genehmigungsprozesse unter Beteiligung der verschiedenen Träger öffentlicher Belange dauern einfach noch zu lange und sind leider oft von verschiedenen, insbesondere zeitlichen und finanziellen Unwägbarkeiten, für die Investoren gekennzeichnet. Klarheit und Planungssicherheit sind die Voraussetzungen für zügigere und zielführendere Abschlüsse von den entsprechenden Grunderwerbsgeschäften.



Doch lösbar scheint dies nur, wenn hierfür alle am Bau- und Immobilienmarkt tätigen Unternehmen mit ihren vorhandenen, sehr effektiven Kapazitäten aktiv eingebunden werden, um so das noch lang anhaltende Problem der Wohnungsverknappung gemeinsam zu lösen.

Es sei zum Schluss die Frage gestattet, ob nicht eine Art Wohnungspakt, wie er seit Jahren in Hamburg sehr erfolgreich funktioniert und sich bewährt hat, auch für Nürnberg eine naheliegende Überlegung für eine Gesamtlösung der Wohnungsproblematik wert sein könnte. Mit dem einmal im Jahr stattfindenden Fachgespräch beim Wirtschafts- und Wohnungsreferenten ist es mittlerweile nicht mehr getan.

Der Dank der Bürger wäre allen gewiss. ■

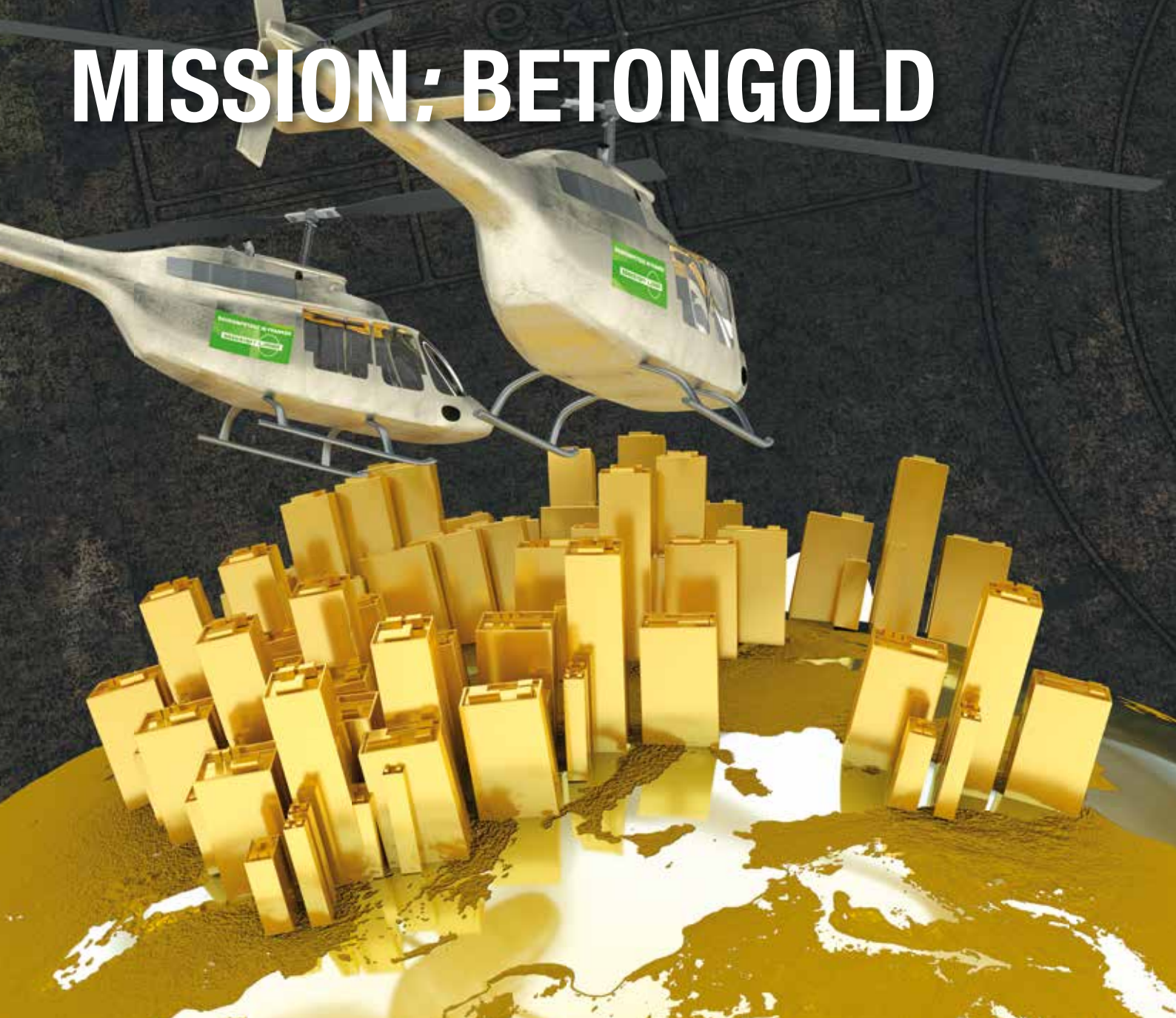
**Kombinieren. Wechseln. Anpassen.  
Die homeway Multimediadose  
ist ein echter Verwandlungskünstler.**

Die Modularität der homeway Multimediadose macht den Unterschied. Das legoartige Baukasten-Prinzip ermöglicht es dem Nutzer, die Multimediadose jederzeit flexibel zu verändern und an seine Lebensverhältnisse anzupassen. Der rückseitige Anschluss des Verlegekabels bleibt dabei immer unverändert, auch wenn die Steckmodule mehrfach gewechselt werden.

Durch unterschiedliche Steckmodule können je nach Bedarf Fernsehen, Radio, Telefon, Fax, Internet, LAN und sogar WLAN in den verschiedensten Varianten in allen Räumen jederzeit verfügbar gemacht werden.

homeway GmbH | Liebigstraße 6 | 96465 Neustadt bei Coburg  
Tel.: +49 – (0) 95 68 – 89 79 30 | E-Mail: info@homeway.de

# MISSION: BETONGOLD



## BAUKOMPETENZ IN FRANKEN

**BAUSTOFF UNION**

[www.baustoffunion.de](http://www.baustoffunion.de)  
[www.facebook.com/baustoffunion.franken](https://www.facebook.com/baustoffunion.franken)



Wir sind immer für Sie da in der Zeit von:  
Mo.-Fr. 7.00-18.00 Uhr (November-März), Mo.-Fr. 6.30-18.00 Uhr (April-Oktober), Sa. 7.30-15.00 Uhr

**Nürnberg-Hafen**  
Hamburger Straße 98  
(0911) 6425-0

**Forchheim**  
Daimlerstr. 1  
(09191) 6506-0

Niederlassungen:

**Nürnberg-Nord**  
Am Wegfeld 30  
(0911) 93409-0

**Weißenburg**  
Arthur-Aurnhammer Str. 3  
(09141) 3034

**Langenzenn**  
Nürnberger Str. 50  
(09101) 90878-0

**Ansbach**  
Wüstenbruck 16  
(0981) 46164-0



## Dr. Michael Fraas

Stadtrat und Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg

### Die aktuelle Situation am Wohnungsmarkt

**Redaktion:** Das Gutachten zur Stadtentwicklung Wohnen kommt zum Ergebnis, dass derzeit 3.700 Wohneinheiten für 8.000 Menschen in Nürnberg fehlen, die Preise für Bauland und Mieten auch wegen der enormen Knappheit von Wohnbauflächen exorbitant steigen und die Wartezeit bei Mietwohnungen bei manchen Wohnbaugenossenschaften über ein Jahr beträgt. Macht Ihnen das Angst und wo steht der Wohnungsbau in Nürnberg aktuell?

**Dr. Michael Fraas:** Der starke Bevölkerungszuwachs stellt die Nürnberger Wohnungspolitik aktuell vor große Herausforderungen. Mit der gestiegenen Nachfrage hat der Wohnungsneubau, insbesondere im Sektor des preiswerten Mietwohnungsbaus, nicht Schritt gehalten.

*Blicken wir auf die statistischen Zahlen:*

*Bezieht man den Wohnungszuwachs aus Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden mit ein, dann war das Jahr 2015 mit 1.906 fertiggestellten Wohnungen das mit Abstand beste seit 2010. Ebenso ist die Zahl der genehmigten Wohnungen mit 2.447 auf ein Fünf-Jahres-Hoch gestiegen. Die seitens der Stadt ergriffenen Maßnahmen zur Baulandmobilisierung zeigen erste Wirkungen.*

*Diese Zahlen stimmen mich grundsätzlich zuversichtlich für die kommenden Jahre. Wir müssen uns aber noch mehr anstrengen und eine Schippe drauflegen. Ich sehe vor allem zwei Handlungsfelder: Zum einen muss der geförderte Mietwohnungsbau forciert werden. Der Freistaat Bayern hat ein bundesweit verbindliches Signal gesetzt und die Förderkonditionen erheblich verbessert. So gibt es seit dem Jahreswechsel zusätzlich zu den zinsbegünstigten Darlehen einen staatlichen Zuschuss von 300 EUR pro m<sup>2</sup> Mietwohnraum. Zum anderen müssen wir an diejenigen Familien denken, die den Traum vom Eigentum – sei es als Haus oder als Wohnung – verwirklichen wollen. Wir müssen diese Familien in der Stadt halten. Wir tun dies u. a. durch unser städtisches Eigentumsförderprogramm: „100 Häuser für 100 Familien“.*

**Redaktion:** Da die stadtplanerischen und bauordnungsrechtlichen Verfahren zur Wohnbaugebietsausweisung erfahrungsgemäß eine verhältnismäßig lange Zeit in Anspruch nehmen bis endlich gebaut werden kann, könnten Sie sich als Sofortmaßnahmen vorstellen, dass seit langem ungenutzte Gewerbeflächen in Wohnbaugelände umgewidmet werden können? Als Beispiele seien die „Neue Mitte Thon“ und das Gelände der ehemaligen Tucher-Brauerei genannt.

**Dr. Michael Fraas:** Bei der ehemaligen Tucher-Brauerei war die Umwidmung die richtige Entscheidung. Bei der künftigen „Neuen Mitte Thon“ haben wir eine gute Lösung gefunden mit einem sinnvollen Mix aus Wohnen und Gewerbe.

*Diese Beispiele zeigen: Es gab und gibt immer wieder solche Umwidmungen. Das ist stets eine Einzelfallentscheidung. Es gibt z.B. Gewerbegebiete, die sich überlebt haben oder in denen die ursprünglichen gewerblichen Nutzungen wegen neuer, gesetzlicher Anforderungen (z. B. Immissionen) praktisch unmöglich geworden sind. Es gibt aber auch Gewerbeflächen, wo sich die Frage der Umwidmung gar nicht stellt. Denn wir brauchen in dieser Stadt auch Flächen für produzierendes Gewerbe oder für größere Handwerksbetriebe, ebenso für immissionsträchtige Betriebe oder für Unternehmen mit hohem Lieferverkehr. Für das Schöller-Gelände jedenfalls soll die gewerbliche Nutzung bestehen bleiben.*

**Redaktion:** Die Prognose zur Bevölkerungssituation ergibt, dass bereits im Jahre 2020 mehr als 530.000 Menschen in Nürnberg leben werden. Das Gutachten zur Stadtentwicklung Wohnen in Nürnberg 2025 geht von einer Nachfrage nach Wohnraum für das Jahr 2030 von ca. 32.000 Wohneinheiten aus. Welche Maßnahmen wird die Stadt ergreifen, um dieser sehr angespannten Situation zu begegnen?

**Dr. Michael Fraas:** Im Rahmen des Sonderprogramms Wohnungsbau werden ca. 1.400 Wohneinheiten, davon ein großer Teil im geförderten Mietwohnungsbau, errichtet. Teilweise soll bereits im Jahr 2017 mit dem Bau begonnen werden. Ferner wurde eine Reihe weiterer Maßnahmen auf den Weg gebracht, u.a.

- » die vermehrte und beschleunigte Baulandmobilisierung,
- » die Priorisierung von Bauflächen und die Optimierung des Workflows innerhalb der Stadtverwaltung,
- » die Prüfung von Nachverdichtungs- und Aufstockungspotentialen,
- » das Baulückenprogramm,
- » die strategische Bodenbevorratung,
- » die Veräußerung städtischer Grundstücke im Rahmen von Konzeptauswahlverfahren zu einem vorher fixierten Festpreis; den Zuschlag erhält der Bieter mit dem besten inhaltlichen Konzept.

Daneben wurden für den Wohneigentumserwerb ab Oktober 2015 die Förderkonditionen im Programm „100 Häuser für 100 Familien“ verbessert. Der Zuschuss wurde erhöht. Auch wurden die Einkommensgrenzen angehoben, um gestiegenen Grundstückspreisen und Baukosten Rechnung zu tragen. Dies zahlte sich mittlerweile aus. Im laufenden Jahr konnten bereits über 80 Familien beim Kauf eines eigenen Hauses oder einer Eigentumswohnung mit Fördermitteln aus dem Programm unterstützt werden.

**Redaktion:** Ihr Kollege Daniel Ulrich hat in seiner Funktion als Baureferent kürzlich in einem Interview geäußert, dass alle Probleme des Wohnungsmarktes in den nächsten zehn Jahren gelöst sind, wenn man jährlich 2.500 Wohneinheiten errichtet. Ist das realistisch, nachdem bis zum Jahr 2015 im Durchschnitt nur 1.300 neue Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt wurden, also halb so viele?

**Dr. Michael Fraas:** Nach dem Gutachten zum wohnungspolitischen Konzept „Wohnen im Jahr 2025“ besteht bis 2020 ein Neubaubedarf von ca. 10.000 Wohnungen. Tatsächlich reichen da die 4.300 Wohnungen bei weitem nicht aus, die im Rahmen der Baulandentwicklung bis 2021 tatsächlich zu erwarten sind. Der Wohnungsbau wurde in seiner Bedeutung und Brisanz jahrelang unterschätzt. Jetzt stehen wir vor der Herausforderung, nachzuholen, was versäumt wurde und gleichzeitig mit neuen Strategien auf den aktuellen und den künftigen Bedarf zu antworten. Mit dem neu eingeschlagenen Weg des wohnungspolitischen Konzeptes „Wohnen im Jahr 2025“, dem Handlungsprogramm Wohnen sowie der Wohnungsmarktbeobachtung, die der Stab Wohnen des Wirtschaftsreferats gerade erstmalig erstellt, verfügen wir über die wesentlichen Grundlagen für eine nachhaltige Wohnungspolitik.

Damit können wir trotz knapper werdender Ressourcen, was Flächen, Personal und Finanzen angeht, aktuelle und künftige Erfordernisse an Quantität und Qualität des Wohnens rechtzeitig und proaktiv aufgreifen.

**Redaktion:** Ist es aufgrund der aktuellen Wohnungslage nicht dringend erforderlich, mit allen am Wohnungsbau Beteiligten, also einschließlich der Bau- und Immobilienwirtschaft mit ihren vorhandenen Kapazitäten eine Art Wohnungspakt, wie in Hamburg, ins Leben zu rufen?

**Dr. Michael Fraas:** Der Dialog mit den Wohnungsbauträgern erfolgt seit Jahren u.a. im Rahmen des jährlich stattfindenden Fachgesprächs Wohnen. Vorschläge für Ziele und Vereinbarungen – angelehnt an die Inhalte des Hamburger Wohnungspakts – wurden bereits im Jahr 2015 vom Wirtschaftsreferat hier eingebracht. Allerdings war die Resonanz aus der Wohnungswirtschaft sehr verhalten.

Mit der Wohnungsmarktbeobachtung, die wir gerade aufbauen, werden wir erneut einen Vorstoß machen, alle am Wohnungsmarkt vertretenen Akteure in die künftigen Überlegungen und Planungen einzubinden. Nur in enger Zusammenarbeit aller können bedarfsgerechte Ergebnisse für den Nürnberger Wohnungsmarkt erreicht werden. Meine Tür steht offen. ■

#### Wissenschaftliche Tätigkeit / Berufserfahrung

seit 15.09.2011	Berufsmäßiger Stadtrat und Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg
2006 – 2011	Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie, Berlin
2000 – 2006	Taylor Wessing Rechtsanwälte, Büro Berlin
1999 – 2000	Ernst & Young, Deutsche Allgemeine Treuhand AG, Stuttgart
1998	Zweites juristisches Staatsexamen
1998	Promotion zum Dr. jur.
1994	Erstes juristisches Staatsexamen
1989 – 1994	Studium der Rechtswissenschaft an den Universitäten Erlangen-Nürnberg, Lausanne und Passau
1988 - 1989	Wehrdienst
1988	Abitur in Nürnberg
1968	geboren in Nürnberg



Ihre Nr. 1 für individuelle Drucksachen

Andernacher Str. 20 | 90411 Nürnberg | Telefon +49(0)911 5805467-0  
 Fax +49(0)911 5805467-29 | info@nova-druck24.de | www.nova-druck.de



WIR STEMMEN JEDE  
HERAUSFORDERUNG



von links: A. Weißkirch, M. Kopper, D. Kopp, C. Nothhaft

## Wir suchen Verstärkung – was wir unseren Mitarbeitern bieten

Sie haben Funkeln in den Augen und möchten mit viel Engagement in einem tollen Team mit Leidenschaft, Kreativität und Eigeninitiative Ihre Zukunft aufbauen? Sie wünschen sich, dass Sie die Arbeit so begeistert, dass diese sich wie von selbst erledigt mit Spaß und Freude? Also den Zustand des Flows?

Sie suchen ein Unternehmen, in dem das „Feuer“ brennt und zu den besten Bau-trägerunternehmen der Region gehört? Einen Gewinner der TOP-100 (Auswahl der besten deutschen, mittelständischen Unternehmen) für Innovationskraft und Mitarbeiterzufriedenheit? Dann sind Sie bei uns genau richtig! ■

» **Einen Job gibt es überall.  
Eine Aufgabe, die Sie fordert,  
gibt es bei der Schultheiß  
Gruppe.**

### Derzeit suchen wir (m/w):

- » Architekten für Entwurf-, Eingabe- und Werkplanung
- » Bauingenieure für schlüsselfertige Bauleitung im Wohnungs- und Sozialbereich
- » Bauingenieure für Statik und Tragwerksplanung
- » Bauzeichner für Tragwerksplanung und Haustechnikanlagen
- » Einkäufer für Bauleistungen
- » Physiotherapeut für hauseigenen Recreation-Bereich
- » Softwareprogrammierer, Softwarearchitekten & Softwareentwickler
- » Versorgungsingenieure und -techniker (Planung Sanitär- und Heizungsanlagen)

### Unsere Ziele:

- » Qualitätsimmobilien in der Metropolregion Nürnberg für außergewöhnliche Menschen errichten. Individuell und hochwertig, passend zum Einkommen unserer Kunden.
- » Wachstum durch Qualität und menschliche Umgangsformen, Vertrauen, Kreativität und Leidenschaft – im Einkauf wie Verkauf, der Entwicklung und im eigenen Hause.
- » Mit einem hochmotivierten Team unsere Visionen und Ziele verwirklichen.

### Sie haben ein gutes Bauchgefühl? Vertrauen Sie darauf.

- » Sie ticken wie wir – fachlich und menschlich.
- » Sie brauchen neue Herausforderungen wie die Luft zum Atmen.
- » Sie können sich entfalten und Ihre großen Ziele verwirklichen.



modern ausgestattete Arbeitsplätze

## Wir sollten uns kennen lernen!

Hervorragende Teamarbeit hat unser Unternehmen so stark gemacht. Lassen Sie uns gemeinsam herausfinden, ob wir zusammenpassen und bewerben Sie sich am besten noch heute.

Weitere Informationen finden Sie auf [www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de) / [www.schultheiss-software.de](http://www.schultheiss-software.de)  
Bei Fragen hilft Ihnen gerne unsere Personalabteilung weiter:

**Daniela Biberschik**  
Telefon: 0911 93425-605  
E-Mail: [job@schultheiss-projekt.de](mailto:job@schultheiss-projekt.de)



**Es ist Ihre Zukunft.  
Wie weit wollen Sie kommen?**

### Wir bieten:

- » Kreative, leidenschaftliche Kolleginnen und Kollegen, die mit hoher Eigenverantwortung an unseren Unternehmenszielen mitwirken
- » Einen modernst ausgestatteten Arbeitsplatz
- » Eine Vielzahl außergewöhnlicher Weiterbildungsmaßnahmen
- » Überdurchschnittliches Einkommen – in vielen Bereichen mit Gewinnbeteiligung
- » Flexible Arbeitszeitgestaltung & Vertrauensarbeitszeit
- » Feiern der Erfolge bei außergewöhnlichen Events und Firmenfeiern
- » Hauseigenes Mitarbeiter-Casino & Recreation-Bereich
- » Eine abwechslungsreiche Tätigkeit mit interessanten Kontakten



„Unsere Mitarbeiter erwartet auf über 6.000 Quadratmetern ein Bürokomplex mit modernst ausgestatteten Arbeitsplätzen. Hinzu kommt eine eigene Gastro-Abteilung mit hochwertigem Mittagstisch sowie ein Kompetenzzentrum mit kontinuierlichen Fortbildungsveranstaltungen. Zudem erhalten alle Mitarbeiter kostenlosen Zugang zu unseren haus-eigenen Entspannungs- und Fitnessbereichen. Ebenso bieten wir Ihnen ein herausragendes Betriebsklima und ein Team, dass sich schon heute auf Sie freut“.

Dr. Gunter Krämer  
Vorstand Finanzen/Personal



Hauseigenes Mitarbeiter-Casino inklusive Dachterrasse für entspannte Mittagspausen

Recreation-Bereich >



Recreation-Bereich



Hauseigene Schultheiß-Akademie für Fortbildungen und Schulungen



**Zusammenkommen ist ein Beginn,  
zusammenbleiben ist ein Fortschritt,  
zusammenarbeiten ist ein Erfolg.**

Henry Ford



Ein Rundum-Sorglos-Paket von dem Sie nur profitieren können!



## Der **Schultheiß**-Komplettservice für Kapitalanleger

Sie wünschen sich eine sichere Altersvorsorge und sehen die Immobilie als langfristige Kapitalanlage? Damit liegen Sie goldrichtig!

Regelmäßige Einkommen in Form von Mieteinnahmen, eine Wertentwicklung, die von den Kapitalmärkten vergleichsweise unabhängig ist und in Abhängigkeit vom einzelnen Objekt gute bis sehr gute Renditeaussichten bietet – mit der Investition in eine Immobilie gestalten Sie Ihre Zukunft aktiv mit!

Ihnen fehlt allerdings die Zeit, sich intensiv um die Vermietung und Verwaltung Ihrer Immobilie zu kümmern? Oder die Entfernung zum Objekt ist zu groß, um für jeden Besichtigungstermin anzureisen?

Genießen Sie die Vorteile der Serviceleistungen für Kapitalanleger der Schultheiß Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH

Sie erhalten einen einzigartigen Schultheiß-Komplettservice für Kapitalanleger. Die Mitarbeiter der Schultheiß Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH übernehmen für Sie die zügige Vermietung und Verwaltung Ihrer Immobilie, ganz nach Ihren individuellen Wünschen. Im Rahmen des einmaligen Sorglos-Pakets verwaltet die Schultheiß Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH für Sie für die Dauer von bis zu zehn Jahren Ihre Immobilie.

**Der Vorteil:** Sie profitieren von festen Mieteinnahmen, die mit Steuervorteilen die Ausgaben an Zins und Tilgung weit übersteigen.

Jeder Hinweis, der zum Ankauf führt, wird großzügig honoriert.

**0911 93425-116**  
[cno@schultheiss-projekt.de](mailto:cno@schultheiss-projekt.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**GRUNDSTÜCKE  
GESUCHT**



» Wir bauen auf Ihr Vertrauen – bauen Sie auf unsere Erfahrung

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)



## Überzeugt?

Gerne berechnen Ihnen unsere Experten unverbindlich und kostenlos ein individuelles Angebot für Ihre (Wunsch-)Immobilien inklusive Kapitalanleger-Service.

**Ihre Wohnberater freuen sich auf Ihre Kontaktaufnahme!**

Telefon: 0911-93425-0

E-Mail: [info@schultheiss-projekt.de](mailto:info@schultheiss-projekt.de)

## Unsere Serviceleistungen im Überblick:

### » Generalanmietung

Sie erhalten von der Schultheiß Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH bis zu zehn Jahre eine garantierte Miete von z.B. 11,50 Euro/qm für Ihre Immobilie (je nach Objekt) und die Schultheiß Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH verwaltet über diesen Zeitraum Ihr Objekt.

### Ihre Aufgabe?

Freuen Sie sich jeden Monat, wenn Sie Ihren Kontoauszug in den Händen halten, über Ihre Mieteinnahmen, die Ihnen per Dauerauftrag überwiesen werden.

### » Neuvermietung

Die Mitarbeiter der Schultheiß Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH akquirieren für Sie Mietinteressenten, leiten die Bonitätsprüfung (inkl. Schufa-Anfrage) ein, schließen Mietverträge ab und organisieren die Wohnungsübergabe. Lehnen Sie sich entspannt zurück und genießen Sie die freie Zeit mit Ihren Liebsten.

### » Kautionsverwaltung und Nebenkostenabrechnung

Ebenso übernimmt die Schultheiß Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH für Sie die Kautionsverwaltung und die Nebenkostenabrechnung.

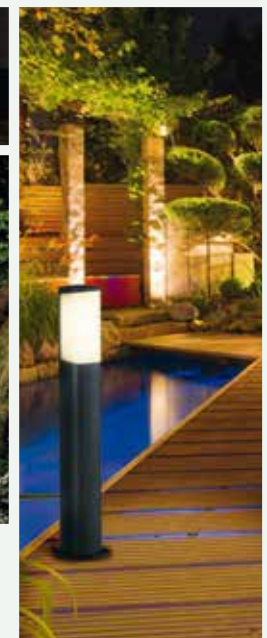


# Lichtstudio

Flachslander Straße 8 • 90431 Nürnberg



Stimmungsvolle  
Beleuchtung für  
Haus, Hof & Garten



**norisLED**  
by StarLight



[www.norisLED.de](http://www.norisLED.de) | [kontakt@norisLED.de](mailto:kontakt@norisLED.de) | +49 911 46 26 78 - 27

Mia san Mia



## Schultheiß Projektentwicklung AG schafft Wohnraum für die Region

Bis 2020 sind Investitionen in Wohnimmobilien in Höhe von 650 Mio. € geplant.

Die im Nürnberger Norden angesiedelte Schultheiß Projektentwicklung AG plant Großinvestitionen im Wert von rund 650 Mio. Euro bis 2020. Bis 2025 sollen gar mehr als 1 Mrd. Euro investiert werden.

Der angespannte Grundstücksmarkt scheint dem Unternehmen Auftrieb zu geben. Dies liege in der jahrzehntelangen Erfahrung und der regionalen Kompetenz im Bereich des Bauträgerwesens, erläutert Konrad Schultheiß, Geschäftsführer/Gesellschafter der Schultheiß Holding GmbH. Langfristig aufgebautes Vertrauen bei den Grundstückseigentümern, vor allem den Landwirten, sorgt heute dafür, dass das Unternehmen den größten Teil der für diese Investition nötigen Grundstücke bereits gesichert hat.

Auf städtische Grundstücke verzichte man derzeit konsequent, da hier von Seiten der Städte zunehmend kommunale Wohnungsbaunternehmen, trotz deren naturgemäß beschränkten Kapazi-

Jeder Hinweis, der zum Ankauf führt, wird großzügig honoriert.

**0911 93425-116**  
[cno@schultheiss-projekt.de](mailto:cno@schultheiss-projekt.de)

**GRUNDSTÜCKE  
GESUCHT**

Grundstück  
gesucht



täten im Neubau, bevorzugt werden. Ausschreibungen der letzten Monate belegen dies mehr als deutlich.

Mit dem Investitionsplan zur Schaffung von Wohnraum fokussiert sich die Schultheiß Projektentwicklung AG nicht nur auf Eigentumswohnungen und Häuser, sondern verstärkt auch auf den geförderten Wohnungsbau, um den dringenden Bedarf gerade in diesem Bereich möglichst zeitnah und schnell zu erfüllen.

Wenn Kommunen in der Zukunft ihre Vergabepolitik überdenken würden und überdies noch in der Lage wären, zeitnah Bebauungspläne zu erstellen und Baugenehmigungen zu erteilen, könnte sich das geplante Investitionsvolumen von 650 Mio. Euro nochmals deutlich erhöhen. Dafür passende Konzepte liegen im Unternehmen vor. Mit aufrüstbaren Kapazitäten bis 800 Einheiten pro Jahr, bei Großobjekten darüber hinaus, ist das Unternehmen gerüstet, schnell und hochwertig Immobilien zu produzieren.

Durch die herausragende technische Ausstattung und Organisationsstruktur wird das Unternehmen diese Leistungen durch Personalerweiterungen im Bereich Einkauf und den entwickelnden und bauleitenden Projektteams weitgehend erreichen. Dabei wird wie bisher hochwertige Qualität und die Kunden- und Mitarbeiterzufriedenheit im Vordergrund stehen.

Betrachtet man den Werdegang des Unternehmens wird man von diesem eindrucksvollen Unternehmen und seiner Führung noch Fortschrittliches erwarten können. ■



Neubau des Ärztehauses in der Kilianstraße 115 im Nürnberger Norden



## GLASTÜREN & BESCHLAG

WEISSGLAS PURE WHITE BY GRIFFWERK | LASERTECHNIK



Mit unserem Weißglas PURE WHITE by GRIFFWERK kann Tageslicht ungetrübt in die Innenräume fließen. Durch das neue Veredelungsverfahren mit Lasertechnik lassen sich detaillierte Motive und fein abgestufte Verläufe aufs Glas übertragen. Die vertieften Gravuren verändern die Lichtreflektion und lassen die Motive förmlich leuchten.

GET INSPIRED. WWW.GRIFFWERK.DE



## Im Gespräch mit Ann-Kathrin Burger

Praktikantin der Schultheiß Projektentwicklung AG

**Redaktion:** Frau Burger, Sie haben nach dem Abitur mit dem Studium des internationalen Managements begonnen. Was versteht man eigentlich unter diesem Begriff?

**Ann-Kathrin Burger:** Im Grunde genommen ist es ein typischer Wirtschaftsstudiengang, allerdings mit Fächern, die sich z.B. auf internationales Recht beziehen. Zudem werden einige Fächer auf Englisch gehalten.

**Redaktion:** Sie kommen aus einer Kaufmannsfamilie, entspricht dann dieses Studium auch Ihren Neigungen?

**Ann-Kathrin Burger:** Ja, das Studium entspricht mir sehr und ich bin froh, dass ich diesen Studiengang gewählt habe. Es zielt genau auf das ab, was ich machen wollte. Mir war es wichtig, einen Studiengang zu belegen in dem das Kaufmännische eine Rolle spielt. Wie wichtig es ist, dieses Verständnis zu haben, sehe ich bei meinen Eltern. Ich wollte aber auch ein Studium, in dem die Menschen eine Rolle spielen und nicht auf der Strecke bleiben, nur weil man ausschließlich an wirtschaftliches Handeln denkt.

**Redaktion:** Warum haben Sie sich eigentlich für Ihr Praktikum gerade bei einem Bauträgerunternehmen entschieden?

**Ann-Kathrin Burger:** Zum Praktikum bei der Schultheiß Projektentwicklung AG bin ich einerseits durch meine Eltern gekommen, da diese Konrad Schultheiß seit Jahren kennen. Andererseits habe ich überlegt, welche in der Region verwurzelten Unternehmen es gibt, die erfolgreich sind. Da gehört Schultheiß definitiv dazu. Die Schultheiß Projektentwicklung AG ist den meisten Leuten ein Begriff.

**Redaktion:** Haben Sie das Gefühl, dass Sie in einem Familienbetrieb Ihr Praktikum machen?

**Ann-Kathrin Burger:** Ja, das Gefühl habe ich. Es ist ein großes Unternehmen, das muss man sagen, aber man kennt sich trotzdem. Man weiß, zu wem man mit welchem Problem gehen muss und man kann mit den Leuten reden. Das ist das Schöne hier, dass man, obwohl es ein großes, erfolgreiches Unternehmen ist, trotzdem den Kontakt zu allen Leuten hat und ein gutes Betriebsklima herrscht.

**Redaktion:** Welche Aufgaben und Tätigkeiten wurden Ihnen im Rahmen Ihres Praktikums denn bei Schultheiß übertragen?

**Ann-Kathrin Burger:** Ich habe viele interessante Aufgaben bekommen. Unter anderem durfte ich mich am Einarbeitungskonzept für neue Mitarbeiter beteiligen. Dabei ging es darum, ein Konzept zu entwickeln, wie wir neuen Mitarbeitern den Einstieg ins Unternehmen erleichtern können.

Das Konzept zeigt auf, welche Programme vorgestellt werden, welche Themen mit den neuen Kollegen besprochen werden und wie der erste Tag verläuft. Ich finde es wirklich toll, dass mir die Verantwortung übertragen wurde, ein solches Konzept zu entwickeln. Zudem habe ich im Personalbereich viele verschiedene Aufgaben, bei denen ich von Daniela Biberschik große Unterstützung bekomme. Unter anderem kann ich mich auch bei den Bewerbungen beteiligen, diese sichten, wenn sie eingehen und den weiteren Workflow anstoßen.

**Redaktion:** Jetzt erleben Sie im Prinzip die Praxis neben dem Studium. Bestärkt Sie dieses Praktikum, insbesondere im Personalbereich, in Ihrer Entscheidung für dieses Studium?

**Ann-Kathrin Burger:** *Ja. Ehrlich gesagt habe ich das schon relativ früh gemerkt, als ich das Praktikum im Personalbereich angefangen habe. Da war ich richtig froh, weil das nochmal eine Bestärkung war, dass ich den richtigen Studiengang gewählt habe. Der Trainingsbereich ist sehr vielfältig und es macht mir riesig Spaß.*

**Redaktion:** Jetzt werden Sie sich möglicherweise ab dem vierten Semester auf Wirtschaftspsychologie konzentrieren. Welche Inhalte hat der Studiengang Wirtschaftspsychologie, wenn Sie ein Unternehmen wie Schultheiß betrachten?

**Ann-Kathrin Burger:** *Naja, es gib viele Aspekte, die man auf den ersten Blick vielleicht gar nicht sieht. Aber es fängt schon mit den Bewerbern an, die man zum Vorstellungsgespräch einlädt. Wenn man psychologische Fächer hatte, beurteilt man die Personen vielleicht anders. Ich denke, Menschen werden häufig falsch beurteilt, weil man auf Gesten und Verhaltensmuster achtet und diese falsch deutet. Ich hoffe, dass man im Studium in den psychologischen Fächern dahingehend sensibilisiert wird. Aber auch im Umgang mit Menschen, den man im Personalbereich ständig hat, ist es wichtig, Verständnis für das Verhalten anderer Mitarbeiter zu haben. Ich erhoffe mir von meinem Studium, dass man lernt, wie man mit solchen Situationen umgeht, Konflikte weitestgehend vermeidet und gute Lösungen findet.*

**Redaktion:** Das heißt Sie möchten eigentlich durch dieses Studienfach den Menschen und seine Verhaltensweisen besser kennenlernen und dann natürlich auch die Möglichkeit haben, den Mitarbeiter besser zu fördern?

**Ann-Kathrin Burger:** *Ja, genau und das eben auch in Kombination mit den kaufmännischen und typischen BWL-Fächern. Das heißt, dass man das Personal so unterstützen kann, dass es wirtschaftlich ist, die Person dabei aber nicht auf der Strecke bleibt.*

## Steckbrief

Name:	Ann-Kathrin Burger
Alter:	20 Jahre
Geburtsort:	Nürnberg
Schulbildung:	
Seit 10/2015	Studium International Management an der International Business School (IBS) Nürnberg, mit späterem Schwerpunkt Wirtschaftspsychologie und Human Resources
2014-2015	Praktikum
2014	Abitur
2006-2014	Johannes-Scharrer-Gymnasium, Nürnberg (Wirtschaftswissenschaftlicher Zweig)

**Redaktion:** Sie werden nach Ihrem Praktikum auch weiterhin als Werksstudentin für die Schultheiß Projektentwicklung AG tätig sein. Was gefällt Ihnen in Bezug auf Ihr Studium an diesem Unternehmen?

**Ann-Kathrin Burger:** *Was mir sehr gut gefällt, ist, dass ich viele Dinge, die ich im Studium gehört habe, im Unternehmen sehe. Ich merke, dass nicht alles aus dem Studium in der Praxis Anwendung findet. Was mir am besten gefällt, sind die vielen Dinge, die im Studium noch gar nicht angesprochen wurden, ich aber hier schon mitbekommen habe.*

*Es wurde sich immer Zeit genommen, mir Dinge zu erklären. Auch wenn es einfache Angelegenheiten waren, wie z.B. einen Urlaub berechnen. Das sind Sachen, die in der Universität oft nicht angesprochen werden, ein Mitarbeiter im Personalbereich aber später trotzdem wissen muss.*



**Redaktion:** Wie lange wird die Werksstudententätigkeit dauern?

**Ann-Kathrin Burger:** *Sie ist begrenzt auf ein Jahr, was allerdings daran liegt, dass ich im Wintersemester 2017 ein Auslandssemester machen werde. Das ist so von unserem Studiengang geregelt. Da haben wir dann auch wieder das Internationale. Was danach ist, schauen wir mal.*

**Redaktion:** Stellen Sie sich mal vor, Sie wären nicht mehr Praktikantin, sondern Sie wären der Chef des Unternehmens. Sehen Sie Verbesserungsmöglichkeiten, die man im wirtschaftlichen oder im sozialen Bereich umsetzen könnte?

**Ann-Kathrin Burger:** *Es gibt Abläufe, die, obwohl sie gut geplant sind, hektisch sind. Es wäre schön, wenn das vermieden werden könnte. Manchmal wäre ein bisschen mehr Vorlaufzeit besser. Aber ob man das wirklich ändern kann, ist fraglich, da manchmal Dinge einfach kurzfristig anfallen und entschieden werden müssen.*

**Redaktion:** Das heißt die Mitarbeiter stehen unter einem gewissen Zeitdruck?

**Ann-Kathrin Burger:** *Manchmal, ja. Aber ich denke, das ist relativ normal und sicherlich in vielen anderen Unternehmen ähnlich. Es ist natürlich nicht immer so, dass Zeitdruck herrscht, nur wenn manchmal etwas dazwischenkommt, was dringend erledigt werden muss. Aber alle Mitarbeiter helfen sich gerne gegenseitig. Wenn man Hilfe braucht ist das Team da, um gemeinsam am Ende ein gutes Ergebnis zu erzielen.*

**Redaktion:** Frau Burger, dann danke ich Ihnen recht herzlich für das Gespräch und wünsche Ihnen für die weitere berufliche Zukunft alles Gute. ■



## Eine musikalisch-literarische Soirée in den neuen Räumlichkeiten der **Schultheiß** Projektentwicklung AG

Am 05. Juli 2016 gastierte Prof. Dr. Walter Anderle mit seinen Künstlern wieder einmal im Hause **Schultheiß** Projektentwicklung AG, dieses Mal unter dem Titel „Bleibt es für manche immer mühsam?“.

160 interessierte Gäste aus Wirtschaft, Politik, Kunst, Justiz, Medizin und Verwaltung folgten der beeindruckenden künstlerischen Darbietung.

Kann man mit einer spanischen Geschichte aus dem 16. Jahrhundert das heutige Publikum erreichen? Ja, man kann, wenn

man sie gekonnt erzählt. So wie es Prof. Dr. Anderle mit seinem hervorragenden Ensemble am 05. Juli demonstrierte.

Es war ein spannendes Erlebnis zuzuhören, wie die Staatsschauspielerin Nicola Lembach und Impresario Walter Anderle die interessante Lebensgeschichte des Lazarillo von Tormes präsentierten. Und wie sie Lazarillos von Schläue, Skrupellosigkeit, aber auch Gutmütigkeit geprägten Bemühungen um das tägliche Brot mit den heutigen prekären Verhältnissen in einigen Ländern der Welt verglichen.



Die Künstler – Impressionen vor, während und nach dem Auftritt.

Mit ausschließlich spanischer Musik wurde die Dramatik der Handlung jeweils kongenial auf den Punkt gebracht.

Das Soirée-Trio mit Svetlana Klimova (Violine), Georg Ongert (Cello) und Veronica Lobanova (Klavier) wusste die subtile und technisch schwierige Musik von Joaquin Turina bravourös vorzutragen.

Mit ihrer bezaubernden Stimme und ihrem komödiantischen Talent präsentierte sich die Sopranistin Nicoleta Radu als Primadonna des Abends. Enrique Granados, Joaquin Rodrigo und Fernando Obradors hätten auch große Freude an ihr gehabt.

Und schließlich gelang es Veronica Lobanova mit ihrer wohlüberlegten Interpretation einer Melodie von Isaac Albeniz das dramatische Szenario harmonisch aufzulösen.

Das Publikum quittierte die Aufführung mit langanhaltendem Beifall, dem sich der Vorstandsvorsitzende Michael Kopper ausdrücklich anschloss. In seinen Dankesworten hob er besonders die künstlerische Qualität der Soirée hervor und dass er sich mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern geehrt fühle, die Veranstaltung erneut im Hause der Schultheiß Projektentwicklung AG durchführen zu können.



Der Alleingesellschafter der Schultheiß Gruppe Konrad Schultheiß war als Gastgeber und Mäzen mit der besonderen Eignung des multifunktionalen Saales auch für derart künstlerische Veranstaltungen sichtbar zufrieden. Er gratulierte Prof. Dr. Walter Anderle und seinen Künstlern für die begeisterte Aufführung.

Ein weiterer Höhepunkt des Abends waren die anregenden Gespräche bei einem lukullischen Buffet – in einem stilistisch inspirierenden Ambiente. ■



Die Gäste während des Auftritts und dannach im Gespräch



Bürgermeisterin Helen Jungkuz und Bürgermeister Christian Vogel



Polizeipräsident Gerhard Hauptmann und Konrad Schultheiß



Der Vorstandsvorsitzende Michael Kopper bedankt sich bei den Künstlern und dem Publikum



Das Trio und die Schauspielerin



## Tag der offenen Tür der **Schultheiß** Gruppe

Langjährige Erfahrung, Kompetenz, ein sensibles Gespür für Mensch und Markt sowie zielorientierte Ideen sind die Bausteine der Unternehmenstätigkeit der **Schultheiß** Gruppe. Doch wie sieht es hinter den Kulissen aus, wer sind die Menschen, die die Geschicke des Unternehmens leiten und mit welchen Partnern arbeitet die **Schultheiß** Gruppe zusammen?

Rund 800 Besucher aus Nürnberg und Umgebung nutzten die Gelegenheit, beim Tag der offenen Tür der Schultheiß Projektentwicklung AG am 09. Juli 2016, um einen Blick hinter die Kulissen der Schultheiß

Projektentwicklung AG, der Schultheiß Software AG sowie dem Servento und dem Nürnberger Bauzentrum zu werfen. Unter den geladenen Gästen befanden sich, neben Teilnehmern aus Wirtschaft und Politik, auch zahlreiche Kunden und Interessenten.

Das Programm mit Musik, Spaß und Wissenswertem rund um die eigene Immobilie machte dieses Event – trotz der enormen Temperaturen – für Groß und Klein zu einem einzigartigen Erlebnis.

Neben zahlreichen Informationen und interessanten Gesprächen mit den Architekten, Planern, Ausstattungsberatern und Verkäu-

fern der Schultheiß Projektentwicklung AG sowie der Schultheiß Software AG erwartete die Besucher an diesem Tag ein breitgefächertes Programm.

Highlight war der diesjährige Bemusterungsparcours der Partnerfirmen des Nürnberger Bauzentrums. So konnten sich die Besucher beispielsweise beim Stand des Fliesenhaus Christ über die neuesten Fliesentrends, bei Nazer Parkett über die Neuheiten im Bereich Bodenbeläge und bei Haubner Treppen über das vielfältige Portfolio im Bereich Treppen informieren, wohingegen die Firmen Richter und Frenzel gemeinsam mit TECE, Grohe, Laufen und Glas Schaller die neuesten Bad- und Glastrends präsentierten.

Birgit Kruschke von DIE KÜCHENPLANER habicht+sporer verzauberte die Gäste unterdessen mit den Neuheiten aus dem Küchenbereich. Darüber hinaus präsentierten viele weitere Partnerfirmen wie Solarlux, NorisLED, HomeWay, Vaillant, GIMA, GIRA und Zimmermann Klima- und Kältetechnik ihr breitgefächertes Sortiment.

Aber das war noch nicht alles: Die Gäste hatten darüber hinaus die Möglichkeit vor Ort direkt mit den Vertretern der Vereinigten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-



Konrad Schultheiß und Caroline Schultheiss



Eschenau-Heroldsberg eG über die Möglichkeiten bei der Baufinanzierung zu sprechen.

Selbstverständlich war für das leibliche Wohl am Tag der offenen Tür bestens gesorgt. Das hauseigene Premiumkochteam des Servento, unter der Leitung von Martin Förtsch, verzauberte die Gäste mit Spezialitäten vom Grill. Für Pizzaliebhaber gab es eine besondere Überraschung: Zwei Pizzabäcker aus dem Hause Giuseppe Fiamma (Inhaber des Restaurants „Isola Verde“ in Erlangen) sorgten für einen kulinarischen Genuss der italienischen Art. Ebenso fand das erstklassige Kuchenbuffet bei den Gästen großen Anklang. ■



Mitarbeiter der Schultheiß Gruppe



von links: Dagmar Wöhrl, Konrad Schultheiß und Barbara Regitz



Frau Albert und Herr Zeiß von den Vereinigten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG



Das Team der Firma Tele Plant



von links: Birgit Krämer, Susanne Kopper und Frau Graf



Jens Möllmann im Kundengespräch



## Schüler als Bosse

Nürnberger Bauträger beteiligt sich am Projekt der Wirtschaftsunioren

**„Ich möchte später mal Chef werden!“ Diesen Satz hört man häufig, wenn man junge Menschen nach ihrem Berufswunsch fragt. Aber was macht ein Chef eigentlich genau?**

Um Schülern zu zeigen, was es heißt Chef zu sein, organisieren die Wirtschaftsunioren Erlangen/Erlangen-Land e.V. das Projekt „Schüler als Bosse“.

Im Rahmen dieses Projekts nutzten dieses Jahr sechs Schüler die Möglichkeit, die Schulbank gegen den Chefessel der Schultheiß Projektentwicklung AG zu tauschen und die Geschicke verschiedener Geschäftsbereiche zu leiten, um so zu erfahren, wie Entscheidungen von Führungskräften getroffen werden.

„Ziel war es, den Schülern durch einen ‚alltäglichen‘ Tag in unserem Unternehmen die Vielfältigkeit des Tätigkeitsfeldes eines

Bauträgers aufzuzeigen“, so Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Wir freuen uns, dass wir bei dem Projekt auch in diesem Jahr wieder mitwirken durften.“

Die Schüler durften neben Baustellenbesichtigungen oder der Teilnahme an Planungs- und Kundengesprächen, gemeinsam mit Michael Ullrich, Leiter Interior Design & Prokurist der Schultheiß Projektentwicklung AG, einen Blick in das Nürnberger Bauzentrum werfen. „Hier finden Bauherren auf 1.800 m<sup>2</sup> ein breit gefächertes Angebot von optisch und qualitativ hochwertigen Materialien führender Markenhersteller“, erläutert Michael Ullrich, der kreative Mittelpunkt des Interior Design Teams, das Konzept der Ideenschmiede rund um den Neubau. „Der perfekten Ausstattung und der damit verbundenen maßgeschneiderten, individuellen Wunschimmobilie steht so nichts mehr im Weg.“

„Bei traditionellen Praktika werden Schüler mit Aufgaben betraut; bei „Schüler als Bosse“ erfahren sie nun woher die Aufgaben kommen und welche Grundüberlegungen dabei eine Rolle gespielt haben. Wir finden das enorm wichtig“, erläutert Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal.

„Es war ein interessanter und aufschlussreicher Tag – die intensiven und vor allem detaillierten Gespräche mit den Schülern sowie deren persönliches Feedback waren für uns unglaublich wichtig. Unser Ziel ist es, künftig noch intensiver auf Schüler und Studenten zuzugehen, ihnen Möglichkeiten für ihr praktisches Studiensemester, ihre Bachelor- oder Masterarbeit aufzuzeigen und natürlich, um ihnen ihren potentiellen, künftigen Arbeitgeber intensiv vorzustellen“, so Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Wir freuen uns auf das kommende Jahr, denn bei uns gilt das Motto: Alles ist möglich.“ ■



## Ein dreifach Hoch

Richtfest in der Stadelner Hauptstraße



Gemeinsame Rohbaubesichtigung von Käufer und Bauherr im Zuge des Richtfestes

Nur wenige Monate nach dem ersten Spatenstich für das Wohnensemble wurde bereits im August das Richtfest des Bauvorhabens Stadelner Hauptstraße 43 in Fürth gefeiert.

„Qualität beginnt damit, die Zufriedenheit des Kunden in das Zentrum des Denkens zu stellen“, so Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Wir feiern heute die Verwirklichung der individuellen Wohnräume unserer Kunden und höchste Qualität ist für uns dabei selbstverständlich.“

Die freudige Nachricht: Zum Richtfesttag waren alle Wohnungen bereits verkauft, was nicht nur am intelligenten Grundriss und den lichtdurchfluteten Zimmern liegt, sondern auch an der einmaligen Lage – Familienfreundlichkeit, kombiniert mit einem phänomenalen Ausblick ins Grüne und auf den Fürther Solarberg.

### Details zum Projekt

Insgesamt wurden 14 Wohneinheiten mit einer Fläche von 57 m<sup>2</sup> bis 189 m<sup>2</sup> und einer gemeinsamen Tiefgarage entwickelt.

„Bereits bei der Planung haben wir besonderen Wert auf eine moderne, zeitgemäße Architektur sowie bei der Grundrissgestaltung auf Familienfreundlichkeit und Komfort gelegt“, so Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG.

Mit dem traditionellen Richtfest bedankte sich die Schultheiß Projektentwicklung AG bei den zahlreichen Handwerkern und den Projektverantwortlichen, die binnen kurzer Zeit ein bereits jetzt beeindruckendes Wohnensemble in Fürth-Stadeln errichtet haben.

„Hier entstehen individuelle Eigentumswohnungen, die Fürth dringend braucht und wir freuen uns, damit einen Beitrag für

bezahlbaren Wohnraum in der Metropolregion leisten zu können“, erläutert Frank Weber. „Und dies wollen wir am heutigen Tag feiern, schließlich ist das Richtfest ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg ins Eigenheim.“

Trotz durchwachsenem Wetter war die Stimmung bei den Gästen, Vorständen und Bauleitern der Schultheiß Projektentwicklung AG sehr fröhlich und entspannt. ■



**FOTOGRAF GESUCHT ?**

**! EVENT | PEOPLE | RAUM**  
kontakt: [fotograf@anna-seibel.de](mailto:fotograf@anna-seibel.de)

annaseibel [c] fotografie

[www.anna-seibel-fotografie.de](http://www.anna-seibel-fotografie.de)

Unter uns



## B2Run Nürnberg 2016

Gemeinsam Laufen für den guten Zweck



Pünktlich um 18:00 Uhr fiel am 21. Juli 2016 der Startschuss für die Läufer der **Schultheiß** Gruppe an den Steintribünen in Nürnberg. Vorbei am Dutzendteich hinein ins Stadion wurden die Läufer nach 6,4 Kilometer wieder von einer grandiosen Stimmung erwartet. Insgesamt hatten sich in Nürnberg wieder um die 17.500 Läufer angemeldet.

Das Ergebnis des laufstarken Teams der Schultheiß Gruppe kann sich sehen lassen: Von 1.455 gestarteten Teams erlangte das Team der Schultheiß Projektentwicklung in der Teamwertung Männer den 213. Rang.

Die schnellste Läuferin war wie im letzten Jahr Stefanie König, die die 6,4 Kilometer lange Strecke mit einer sehr respektablen Zeit von 28:11:40 Minuten erreichte. Auch bei den Männern verteidigte Jens Möllmann seinen Titel als schnellster Läufer der Schultheiß Gruppe mit einer Zeit von nur 27:29:10 Minuten. Trotz der guten Ergebnisse standen aber nicht die sportlichen Leistungen im Vordergrund, sondern der Teamgedanke und der gute Zweck.

**uponor**

Komfortabel und wirtschaftlich:  
Fußbodenheizung von Uponor



- Energiesparend: Geringere Heizkosten dank niedrigen Vorlauftemperaturen
- Behaglich: Gleichmäßige und komfortable Wärmeabgabe
- Vielseitig: Heizen & Kühlen mit einem System möglich
- Unsichtbar: Freie Gestaltungsmöglichkeit der Räume

► Mehr Infos unter [www.uponor.de/klett](http://www.uponor.de/klett)



Uponor Klett Comfort Pipe  
oder Uponor Klett MLCP RED  
- langjährig bewährte und  
geprüfte Uponor Qualität

„Man kann wirklich sagen: bei uns läuft's – wortwörtlich! Ich freue mich sehr über die Ergebnisse und die Unterstützung unserer Kollegen entlang der Strecke“, erklärt Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, der natürlich auch als Läufer mit von der Partie war. „Vor allem aber freue ich mich, wenn ich sehe wie viele Kollegen gemeinsam ins Ziel einlaufen und auf persönliche Bestzeiten verzichten, um langsamere Team-Mitglieder zu unterstützen. Sportlich und kollegial haben wir eine ganz tolle Truppe!“

Auch für das kommende Jahr freuen sich die Kollegen der Schultheiß Projektentwicklung AG auf die Teilnahme am B2Run in Nürnberg und eines haben sie fest im Blick: ein Platz auf dem Siegereppchen! ■





## Der Rohbau steht

Richtfest im Nürnberger Süden

Meilenstein für den Neubau im Nibelungenviertel: Die erste Bauphase ist abgeschlossen, der Rohbau steht. Grund genug für die **Schultheiß** Projektentwicklung AG mit Baubeteiligten, Mitarbeitern und Kunden das traditionelle Richtfest in der Walkürenstraße im Nürnberger Nibelungenviertel zu feiern. In exponierter Lage, zentral und doch umgeben von viel Grün, entstehen in zwei Bauabschnitten zwei kleine Wohnanlagen mit exklusiven Eigentumswohnungen. Der südöstliche Stadtteil von Nürnberg ist geprägt von Wohnhäusern und Villen aus der Jugendstilzeit sowie den 20er und 30er Jahren des letzten Jahrhunderts. Die freudige Nachricht: am Richtfesttag waren bereits alle Wohnungen der zwei Bauabschnitte verkauft.

Mit dem traditionellen Richtfest bedankte sich die Schultheiß Projektentwicklung AG bei den zahlreichen Handwerkern und ihren Projektverantwortlichen, die binnen kurzer Zeit durch ihre hervorragende Arbeit ein bereits jetzt beeindruckendes Wohnensemble im Nibelungenviertel errichtet haben. „Ich freue mich, dass wir mit dem Neubau hier in der Walkürenstraße im Nürnberger Süden einen Beitrag zur Stadtentwicklung am stark nachgefragten Nürnberger Wohnungsmarkt geleistet haben“, erläutert Dr. Gunter Krämer. „Diesen Meilenstein wollen wir am heutigen Tag gemeinsam mit unseren Kunden feiern, denn das Richtfest ist ein wichtiges Ereignis auf dem

Weg in das neue Domizil und zugleich gibt es die Zeit, auf das bereits Erreichte zurückzublicken.“

Der Dank des Vorstandes galt insbesondere den Kunden für ihr entgegengebrachtes Vertrauen. „Liebe Gäste, ein Haus kann noch so schön sein – richtig schön und vor allem lebendig wird es erst mit den Bewohnern – mit Ihnen, verehrte Kunden. Sie sind sozusagen die schönste und wichtigste Ausstattung“. Mit diesen Worten beschloss Dr. Gunter Krämer die offizielle Richtfest-Zeremonie vor Ort.

Rund um die traditionelle Richtkranz-Zeremonie mit dem Richtspruch durch den Zimmerer der Firma Albert Holzner, erlebten die geladenen Gäste ein fröhliches Fest. Für das leibliche Wohl war dank der Servento GmbH mit einem fränkischen Buffet in der Kilianstraße 119a natürlich bestens gesorgt. ■





## Richtfest in Schwaig bei Nürnberg

Neubau von 17 Eigentumswohnungen mit viel Komfort und hochwertiger Ausstattung

**Der Rohbau steht:** Auf einer Grundstücksgröße von rund 3.017 Quadratmetern inmitten der gewachsenen Umgebung von Schwaig bei Nürnberg, entsteht ein individuelles Gebäudeensemble, eingebettet in einem traumhaften Grundstück in bevorzugter Villenlage. Inzwischen sind bereits alle 17 Eigentumswohnungen verkauft.

**Das ganz neue urbane Leben:** mit Stil, Selbstbewusstsein – und ohne Konventionen.

Die Lebensbedürfnisse sind verschieden – die 17 individuell konzipierten 2- bis 4-Zimmerwohnungen in Schwaig bei Nürnberg

sind es ebenfalls! Die exklusiven Eigentumswohnungen befinden sich in einer Wohnanlage in schönster Architektur mit hohem Wohnkomfort und stilvollem Ausstattungsniveau.

Rund 60 geladene Gäste, darunter Architekten, Planer, Mitarbeiter aller Baufirmen und vor allem die künftigen Eigentümer sowie deren Freunde wurden mit einem Glas Sekt und stimmungsvoller Musik auf der Baustelle in Schwaig herzlich willkommen geheißen. Der Wettergott hatte es gut gemeint: Pünktlich zum Beginn des Richtfests zeigten sich die ersten Sonnenstrahlen.

Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG: „Das hier entstandene Wohnensemble ist mit Sicherheit ein Ort, an dem sich die Menschen, die hier leben und arbeiten, wohlfühlen werden“. Im Anschluss an die kurze Ansprache wurde der Richtbaum auf dem Dach aufgestellt und es folgte der traditionelle Richtspruch durch die Firma Albert Holzner GmbH. Nach der offiziellen Richtfest-Zeremonie begaben sich alle Gäste zum „Richtschmaus“, ins nahe gelegene Servento im Nürnberger Norden.

Hier erwartete die Besucher ein leckeres fränkisches Menü, das alle in entspannt-fröhlicher Atmosphäre genießen konnten.



### Zum Projekt

Das Grundstück erwarb die Schultheiß Projektentwicklung AG im Juli 2015. Die individuellen 2- bis 4-Zimmerwohnungen und elegant geschnittenen Penthäuser mit Wohnflächen von ca. 55 m<sup>2</sup> bis ca. 188 m<sup>2</sup> bilden den passenden Rahmen für verschiedenste Lebensmodelle und Ansprüche.

Aber nicht nur die Eigentumswohnungen bestechen durch ihre Besonderheit – auch die Gemeinde Schwaig bei Nürnberg, inmitten der Metropolregion, bietet zahlreiche Vorzüge.

So hat das kulturelle Leben in Schwaig einen hohen Stellenwert. Das Angebot reicht von Klassik über Kirchenmusik bis hin zur Moderne, Unterhaltung, Kabarett, Theater und Lesungen. Unterhaltung und Geselligkeit bieten neben dem Schwaiger Kulturprogramm die alljährlich stattfindenden Veranstaltungen und Feste wie Jazzfrühshoppen und das Schwaiger Schlossfest im Schlosshof. Kulinarische Höhepunkte versprechen die zahlreichen Restaurants, die ihre Gäste mit Köstlichkeiten von der fränkischen bis zur internationalen Küche verwöhnen.

Zudem erstreckt sich an beiden Seiten des landschaftlich reizvollen Pegnitztals das Gebiet der Gemeinde Schwaig. Auf vielen Wanderwegen kann man die Schönheiten Schwaigs und des Lorenzer Reichswaldes entdecken. Zudem ist Schwaig ein optimaler Ausgangspunkt für Ausflüge in die Fränkische Schweiz und die Metropole Nürnberg mit ihrer charmanten, historischen Altstadt, den vielen Shopping-Möglichkeiten, den Museen und kulturellen Events. Bis ins Zentrum von Nürnberg sind es nur rund elf Kilometer. ■



Richtspruch durch die Firma Albert Holzner GmbH



## Unser Rundumschutz: für Ihre Sicherheit.

Passgenaue Winterreifen und Komplettäder, Reifengarantie, Rädereinlagerung und vieles mehr: Mit unseren vielfältigen Produkten und Service-Leistungen wird Ihr Mercedes sicher auf die kalte und glatte Jahreszeit eingestellt. Gern informieren und beraten wir Sie zu unserem Rundumservice und zu unseren besonders günstigen Angeboten. **Mercedes-Benz. Mein Service.**

### Winterreifen

Michelin Alpin A4 MO in der Dimension 205/55 R16 91H. Passend für Fahrzeuge der CLA-Klasse (BR 117), B-Klasse (BR 242, 246), SLK-Klasse (172), C-Klasse (BR 204) und E-Klasse (BR 207, 212).

Kraftstoffeffizienzklasse: E, Nasshaftungsklasse: C, Klasse/Messwert des externen Rollgeräuschs: 2/70 dB,

Q 440 0515 1060 A

99,00 €<sup>1,2</sup>

<sup>1</sup> Beim Kauf eines Reifens oder Reifens auf einem Komplettad ist – gemäß unseren Bedingungen – eine kostenlose Reifengarantie für 24 Monate inklusive. Mehr dazu unter [www.mercedes-benz.de/reifengarantie](http://www.mercedes-benz.de/reifengarantie).  
<sup>2</sup> Nur solange der Vorrat reicht.



Anbieter: Daimler AG, Mercedesstraße 137, 70327 Stuttgart, Partner vor Ort:

**MOLL**

Autohaus Moll GmbH & Co, Autorisierter Mercedes-Benz Verkauf und Service  
Löffelholzstraße 30, 90441 Nürnberg, Tel.: 0911 41100-0, Fax: 0911 41100-30, [www.moll-autohaus.de](http://www.moll-autohaus.de)

**MOLL**



## Gelungener Auftritt der **Schultheiß** Projektentwicklung AG und der Vereinigten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG auf der immo 2016

Rund 60 Aussteller waren auf der „immo 2016 – Die Messe für Mieten, Kaufen und Bauen“ am 24. und 25. September 2016 vertreten und standen den rund 2.500 Besuchern „Rede und Antwort“. Fachinteressierte und Neugierige erwarteten interessante Gespräche von Mensch zu Mensch mit Bauträgern, Finanzierern und Handwerksbetrieben aus der Metropolregion Nürnberg. Das Ofenwerk in Nürnberg bot hierzu die perfekte Kulisse.

Jeweils von 10 bis 17 Uhr konnten sich die Besucher am Samstag und Sonntag einen Überblick über den Haus- und Wohnungsmarkt verschaffen und Informationen aus erster Hand sammeln, so am gemeinsamen Stand der Schultheiß Projektentwicklung AG und der Vereinigten Raiffeisenbanken.

Als besonderen Mehrwert sahen die Interessenten die Beratung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Vereinigten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG direkt vor Ort. So konnte individuell über die Finanzierung der neuen Traumimmobilien informiert werden.

„Was Messebesuche für uns so wertvoll macht, ist der persönliche Kontakt mit Anbietern, Lieferanten und natürlich mit potentiellen Kunden“, bestätigt Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Erst aus dem persönlichen Gespräch erhält man die entscheidenden Impulse, die einen und insbesondere das Unternehmen weiterbringen. Es war ein gelungenes Wochenende – wir freuen uns schon jetzt auf die Immobilien- und BauTage in Erlangen im Februar 2017.“



„Uns war es wichtig zu zeigen, wie wir, die Schultheiß Projektentwicklung AG, gemeinsam mit unseren starken und zukunftssträchtigen Partnerunternehmen, individuelle Wohnräume auf hohem Niveau verwirklichen – und das ist uns zu 100 Prozent gelungen“, sagt Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal der Schultheiß Projektentwicklung AG.

Auch im kommenden Jahr wird die Schultheiß Projektentwicklung AG bei der immo vertreten sein, zunächst steigt die Vorfreude auf die Messeteilnahme bei den Immobilien- und BauTagen in Erlangen im Februar 2017. ■

immo 2016

24./25.09.2016

Auf der Messe rund um Mieten, Kaufen und Bauen in Nürnberg – präsentiert von der Immowelt AG – waren alle wichtigen Anbieter von Immobilien vertreten.





Marcus Spath, Andrea Albert und Mario Seibold von den Vereinten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG



Jens Möllmann, Verkäufer der Schultheiß Projektentwicklung AG im Kundengespräch



Hilfe bei der Verwirklichung der individuellen Wohnräume: Jens Möllmann, Verkäufer der Schultheiß Projektentwicklung AG



Lothar Diets, Verkäufer der Schultheiß Projektentwicklung AG





## So geht Finanzieren heute

Aus einer Hand alle Finanzierungsbausteine individuell kombiniert.  
Zusage innerhalb von 48 Stunden.

Seit der Eröffnung des Nürnberger Bauzentrums im April 2016, bieten die Verkäufer der Schultheiß Projektentwicklung AG durch die Zusammenarbeit mit den Finanzierungsexperten der Vereinigten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG zum richtigen Objekt auch gleichzeitig die individuell passende Finanzierung der Traumimmobilie an. Nach einem halben Jahr ziehen Marcus Spath, Baufinanzierungsexperte bei den Vereinigten Raiffeisenbanken, und Jens Möllmann, Verkäufer bei Schultheiß Projektentwicklung AG, Resümee.

**Redaktion:** Herr Möllmann, wie reagieren Kaufinteressenten, wenn sie bei der Besprechung eines Kaufobjektes bereits das Angebot erhalten, sich zu einer möglichen Finanzierung beraten zu lassen?

**Jens Möllmann:** Die Kaufinteressenten sind oft sehr überrascht, dass sie vor Ort alles aus einer Hand und unter einem Dach finden. Die individuelle Zusammenarbeit von Bauunternehmen und finanzierender Bank ist ein neuer Ansatz der Kundenbetreuung, eine Rundumberatung, um gemeinsam eine optimale Lösung für die Wunschimmobilie zu erarbeiten.



**Redaktion:** Herr Spath, was sagen Kunden, die direkt aus einer Immobilienberatung zu Ihnen zum Finanzierungsgespräch kommen?

**Marcus Spath:** Die Kunden sind dankbar, da sofort analysiert wird, ob Ihr Traum vom eigenen Zuhause auch machbar ist. Viele Interessenten sind oft überrascht, „wieviel Immobilie“ sie sich leisten können. Im ersten Schritt geht es erst einmal darum, Orientierung zu finden und zu prüfen, welche Möglichkeiten es gibt, den Wunsch vom Eigenheim umsetzen zu können.

**Redaktion:** Welche Vorteile hat die Einbindung der Finanzierungsberatung in dieser frühen Phase?

**Marcus Spath:** Durch die frühzeitige Einbeziehung von Fördermitteln kann den Interessenten viel Last bei der Finanzierung abgenommen werden. Es ist wichtig das Kreditvolumen bzw. die Finanzierungshöhe auszuloten. Diese Vorgehensweise ist nicht nur sinnvoll, um einen maximalen Finanzierungsbetrag zu ermitteln, sondern auch um Sicherheit für die finanzielle Lebensplanung zu schaffen. Letztendlich soll jeder zukünftige Eigenheimbesitzer ein gutes Gefühl bei der Realisierung seines Immobilientraumes haben.

**Redaktion:** Herr Möllmann, Herr Spath spricht von einem guten Gefühl bei der Realisierung des Wohntraumes. Wie wirkt sich das auf Ihre weitere Beratung aus?

**Jens Möllmann:** Wenn Käufer wissen, welcher finanzielle Spielraum zur Verfügung steht, kann bereits von Anfang an z. B. über Sonderausstattung gesprochen werden, die nachträglich technisch nicht realisierbar gewesen wäre. Die Individualität der eigenen vier Wände wächst und damit die Identifikation mit dem Kaufobjekt. Der Käufer steht mit Herz und Verstand hinter seinem Vorhaben. Genau das ist es, was wir erreichen wollen.

Für uns ist es ein überaus schönes Gefühl, denn wir wissen, wir bringen den Käufer mit der richtigen Finanzierung in seine Wunschimmobilie.

**Redaktion:** Herr Spath, was ist aus Sicht der Finanzierung entscheidend, wenn wir schon von „Gefühl“ reden?

**Marcus Spath:** Der Kunde muss sich darauf verlassen können, dass wir die für ihn optimale Finanzierungsvariante erstellen, d.h. die richtigen Kombinationen aus Zinsfestschreibungszeiten, Tilgungshöhe und Fördermitteln. Der Preis, also die Kondition, muss natürlich ebenso stimmen. Hier haben wir ja immer Sonderkontingente für die Objekte der Schultheiß Projektentwicklung AG zur Verfügung gestellt. Letztendlich gibt es aber auch noch ein ganz wichtiges Kriterium. Hat ein Kunde seine Entscheidung getroffen, dann möchte er auch ganz schnell wissen, dass der Umsetzung nichts mehr im Weg steht. Deshalb: Wir entscheiden schnell – innerhalb von zwei Tagen.



von links: J. Möllmann, M. Spath

**Redaktion:** Herr Möllmann, nach einem halben Jahr der Zusammenarbeit mit den Vereinigten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG – können Sie dieses Kundenerlebnis bestätigen?

**Jens Möllmann:** Ja. Die Zusammenarbeit hat sich bewährt und es macht Spaß so zu arbeiten und zufriedene Kunden zu sehen. ■



© Fotolia.com

## Jetzt kaufen statt mieten!

Beispielrechnung für ein Reihenhaus (RMH, 1 Carport) aus dem Angebot der Schultheiß Projektentwicklung AG, Am Steig 29, Nürnberg-Großgründlach:

Kaufpreis inkl. Carport	512.577,00 Euro
Erwerbsnebenkosten 5 %	25.629,00 Euro
Eigenkapital 10 %	53.820,00 Euro
Finanzierungsbedarf	484.386,00 Euro
Monatsrate	1.206,93 Euro

Beispielrechnung für neues, selbstgenutztes Eigenkapital, gebundener Sollzinssatz 0,99 % p. a. Sonderkontingent für die Reihenhäuser Am Steig 29, Nürnberg-Großgründlach, Anbieter Vereinigte Raiffeisenbanken, Sitz der Genossenschaft Marktplatz 8, 91322 Gräfenberg, effektiver Jahreszins 0,99 % p. a., Sollzinsbindung 10 Jahre, Nettodarlehensbetrag 484.386,00 Euro. Restschuld am Ende der Zinsbindung 382.595,06 Euro, Gesamtlaufzeit 40 Jahre 8 Monate, Gesamtbetrag der Finanzierung über die Laufzeit 588.530,60 Euro, Anzahl der Raten 488. Anfängliche jährliche Tilgung 2,00 %, monatliche Rate 1206,93 Euro. Stand 22.08.2016

### Service beim Wechsel in eine neue Immobilie und Vertrauen in Ihre Finanzierung

Wir helfen Ihnen flexibel, kompetent und komplett:

- beim Erwerb des neuen Objektes
- bei der Zwischenfinanzierung bis zum Verkauf Ihres alten Objektes
- bei der Bestimmung des richtigen Verkaufswertes
- beim Finden des richtigen Käufers

Wir berücksichtigen für Sie öffentliche Fördermittel und gestalten jede Finanzierung maßgeschneidert und individuell. Wir sind für Sie vor Ort – langfristig.



facebook.com/vereinigte.raiffeisenbanken

Kreditentscheidung  
innerhalb von  
**48 Stunden**



Schnelle und flexible  
Kreditentscheidung durch unsere  
Baufinanzierungsexperten!



Die moderne Bank mit fränkischen Wurzeln.

Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG  
(0800) 8018015 • www.raibank.de



## In zehn Schritten zum Eigenheim

Wer sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchte, sollte die derzeit günstige Zinssituation nutzen. So lässt sich der Traum von den eigenen vier Wänden Schritt für Schritt in Realität umsetzen:

Schritt 1:

### Die passende Wohnform finden

Am Anfang steht die Frage nach der passenden Wohnform: Welche Immobilie brauche ich eigentlich? Soll das Zuhause Platz für ein Pärchen in der kuscheligen Zwei-Zimmer-Wohnung unter dem Dach bieten? Wer Nachwuchs hat oder erwartet, benötigt entsprechend mehr Wohnfläche. Die Traumimmobilie könnte ein Haus mit Garten sein. Oder doch eine großzügige Maisonette-Wohnung? Hier kommt die Frage ins Spiel: „Wieviel Immobilie kann ich mir überhaupt leisten?“

Schritt 2:

### Finanz-Rahmen abstecken

Für angehende Immobilienbesitzer gilt es daher im nächsten Schritt, ihre finanzielle Situation gründlich unter die Lupe zu nehmen. Die Aufwendungen, die für die Miete anfallen, bieten sich als guter Anhaltspunkt an, um die mögliche monatliche Belastung realistisch einschätzen zu können. Ein guter Tipp ist, den Kreditrahmen im Vorfeld mit einer Bank durchzusprechen.

Schritt 3:

### Traumimmobilie finden

Ist der eigene finanzielle Rahmen bekannt, erleichtert dies die Suche nach der Immobilie wesentlich. Jetzt stellen sich die Fragen: Soll es eine neue oder gebrauchte Immobilie sein? Wagt man sich daran, selbst Bauherr zu sein? Oder soll sorgenfrei vom Bauträger gekauft werden?

Schritt 4:

### Der passende Finanzpartner

Ist das Objekt der Träume gefunden, gilt es, den optimal zugeschnittenen Kredit zu finden.

Schritt 5:

### Förderungen checken

Welche Fördertöpfe können angezapft werden? Über KfW und Co. berät der Finanzierungspartner.

Schritt 6:

### Nebenkosten nicht vergessen!

Wer eine Immobilie kauft, darf die nicht unerheblichen Nebenkosten nicht außer Acht lassen. Einzuplanen sind sie für Notar, Grunderwerbssteuer, Grundbuchgebühren und eventuell die Courtage für den Makler.

Schritt 7:

### Die richtige Ausstattung

Für ein wohnliches Ambiente sorgt die individuelle Ausstattung. Küche, Möbel und Co. gilt es daher sorgfältig auszuwählen.



Schritt 8:

**Notartermin**

Der Kaufvertrag kann nur notariell geschlossen werden. Im späteren Verlauf wird der neue Immobilienbesitzer im Grundbuch eingetragen.

Schritt 9:

**Umzug**

Jetzt gilt es, die Umzugsfirma zu bestellen. Der alte Wohnsitz kann verkauft, vermietet oder an den Vermieter zurückgegeben werden. Details wie Postnachsendeantrag stellen, Ummeldung vornehmen, Energieanbieter wechseln etc. stehen nun an.



Schritt 10:

**Außenanlagen**

Sind die letzten Umzugskartons ausgepackt, möchten Garten, Terrasse oder Balkon ebenso liebevoll gestaltet werden wie das Innere. Nun ist der Wohnraum perfekt und darf mit einer Party eingeweiht werden!



**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

**Wir erfüllen Wohnträume!**

Mit einer maßgeschneiderten Baufinanzierung, Fördermitteln & mehr.

**UNSERE LEISTUNGEN**

- ✓ Prüfen der persönlichen Leistungsfähigkeit
- ✓ Erläutern möglicher Finanzierungsbausteine
- ✓ Konditionen- und Produktvergleich
- ✓ Berücksichtigen von öffentlichen Wohnungsbaukreditlinien (Bayern-Lohn, KfW)
- ✓ Begleiten und unterstützen bei der öffentlichen Wohnbauförderung
- ✓ Auswählen des Finanzierungspartners mit Antragsstellung

QR Code

Sprechen Sie uns noch heute an!  
**baugeld & mehr**  
 Konstanzenstraße 15  
 90439 Nürnberg  
 Telefon: 0911 37 65 33 0  
[www.baugeldundmehr.de](http://www.baugeldundmehr.de)



## Bauvorhaben in den schönsten Ecken der Metropolregion

Leben Sie wo und wie Sie möchten!

Die aktuellen Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG zeigen sich facettenreich: Ob Familienidylle im Grünen, die Lifestyle-Wohnung am Puls der Stadt oder das schicke Einfamilien- oder Doppelhaus in 1a Lage, die Schultheiß Projektentwicklung AG startet mit einer Reihe neuer Bauvorhaben in den Herbst.

Ganz gleich, ob Sie viel Natur um sich herum schätzen oder das pralle Stadtleben bevorzugen, ob Sie die schnelle Verbindung zu Flughafen und Bahnhof suchen oder ein Freizeitedorado vor der Haustür: Mit unseren aktuellen Bauprojekten in Nürnberg, Fürth und Erlangen bieten wir Ihnen das Zuhause, das am besten zu Ihrem Lebensstil passt, und das in Toplagen der Metropolregion. ■

### Ihre Vorteile beim Kauf einer Schultheiß-Immobilie:

- » Festpreisgarantie mit Finanzierungsservice
- » Bonitätsstarker Bauträger als Ihr alleiniger Ansprechpartner
- » Zertifiziert nach DIN ISO 9001:2008
- » Alles aus einer Hand
- » 5 Jahre Gewährleistung
- » Neueste energetische Anforderungen
- » Individuelle Ausstattungsberatung im hauseigenen Bemusterungszentrum auf 1.800m<sup>2</sup> im Nürnberger Bauzentrum getreu dem Motto: Interior-Design – Kein Job, sondern eine Mission  
[www.nuernberger-bauzentrum.de](http://www.nuernberger-bauzentrum.de)

... und das unbeschreiblich schöne Gefühl,  
eine eigene Immobilie zu besitzen!



**ETW**

Röttenbacher Str. 23  
91056 Erlangen-  
Dechsendorf



**ETW und  
Stadthäuser**

Fürther Straße 12a  
91058 Erlangen

**Besichtigung  
vor Ort**

**Sonntag  
14-16 Uhr**

Erlangen /  
Höchstadt

Erlangen



**RH**

Am Steig 29  
90427 Nürnberg



**DHH & EFH**

Greifswalderstraße 26  
90766 Fürth

Fürth



**ETW**

Lerchenstraße 1  
90425 Nürnberg



**ETW**

Luitpoldplatz 1  
90552 Röthenbach /Pegnitz

Nürnberg

Fürth  
Land



**DHH und  
Stadthäuser**

Im Unteren Grund 1  
90453 Nürnberg



**DHH & EFH**

An der Schwedenschanze 11  
90455 Nürnberg-Weiherhaus

Roth

Nürnberg Land

**Wir kaufen Grundstücke, bebaut oder unbebaut  
und sanierungsbedürftige Mehrfamilienhäuser  
in Nürnberg, Fürth, Erlangen und Forchheim. Angebote bitte an:**



**Stefan Thalhammer**

Tel.: 0911 93425-115  
st@schultheiss-projekt.de



**Christian Nothhaft**

Tel.: 0911 93425-116  
cno@schultheiss-projekt.de

» *Wir bauen auf Ihr Vertrauen - bauen Sie auf unsere Erfahrung*

# Moderne Stadtwohnungen für Kapitalanleger und Eigennutzer im Nürnberger Norden

Neubau im Herzen von Nürnberg



Wir informieren Sie gerne  
über Details.

Ihren Wohnberater  
**Jens Möllmann** erreichen Sie

telefonisch unter:  
**+49 (0) 911 93425-303**

oder per E-Mail:  
**jm@schultheiss-projekt.de**

## Modernes Wohnen in urbaner Lage

Ein Ort zum Krafttanken und Entspannen. Ein Ort voller Licht und Wärme. Ein Ort zum Träumen und Verwirklichen. Die Wohnanlage in der Lerchenstraße 1 im Herzen Nürnbergs beherbergt 19 Wohneinheiten, die als Sinnbild für ein modernes Wohngefühl stehen. Jede Einheit verfügt über einen eigenen, sehr großzügig angelegten Balkon oder eine Terrasse, auf der Sie morgens die Sonne begrüßen können. Dank intelligenter Raumkonzepte mit großzügigen Raumproportionen und planerischen Details, werden die atmosphärischen Aspekte der einzelnen Wohnungen betont. Helle, lichtdurchflutete, großzügige Räume machen dieses Domizil zu einem außergewöhnlichen Wohnerlebnis.

Das einzigartige Wohnkonzept mitten in Nürnberg, in zentraler Lage, bietet Ihnen eine solide Grundlage für Ihre Immobilieninvestition. Hochwertige Ausstattung und der schlüsselfertige Festpreis, kombiniert mit einem durchdachten Gesamtkonzept, sind nur einige der Highlights dieser Immobilienentwicklung. Das einzigartige Wohnkonzept bietet die Möglichkeit, mitten im Herzen von Nürnberg zu leben, dabei aber trotzdem nicht auf Grünanlagen und eine entspannende Umgebung verzichten zu müssen.

**Besichtigung  
vor Ort**

Lerchenstraße 1  
90425 Nürnberg

**Sonntag 14-16 Uhr**

Die **Schultheiß** Projektentwicklung AG errichtet in Nürnberg-Thon, im Herzen des Nürnberger Nordens, 19 individuelle Eigentumswohnungen, eingebettet in einem traumhaften Grundstück in bevorzugter Lage. Die Eigentumswohnungen verbinden eine moderne städtische Infrastruktur mit der Wohnqualität einer naturnahen Umgebung wie dem nahe gelegenen Marienbergpark.





## Lage, Lage, Lage

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Nürnberg-Thon, am Rande des Knoblauchslandes. Die vielzähligen und gut ausgebauten Rad- und Wanderwege laden zu Spaziergängen und Radtouren ein. Der Stadtteil bietet eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Neben Schulen und Kindergärten befinden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Thon verfügt über eine sehr gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr. Die Haltestelle Thon ist der zentrale Verkehrsknotenpunkt im Nürnberger Norden. Durch die Anbindung an diverse Buslinien und die Straßenbahn ist die Fahrt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bequem vor der Haustüre möglich. In nur wenigen Fahrminuten sind außerdem die Autobahnen A3 sowie die Bundesstraße B4 nach Erlangen erreichbar. Die Metropole Nürnberg mit ihrer charmanten Innenstadt, den vielen Shopping-Möglichkeiten, den Museen und kulturellen Events ist in nur zehn Minuten erreichbar.

Hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten, dem Alltag zu entfliehen und die Natur zu genießen – und das mitten in der Stadt!



Ihr Wohnberater Jens Möllmann freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-93425-303 oder via Mail an [jm@schultheiss-projekt.de](mailto:jm@schultheiss-projekt.de)

Weitere Infos zum Projekt finden Sie unter [www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de). ■



## Ihre Vorteile auf einen Blick – ob Kapitalanleger oder Eigenutzer:

- » Zentrale Lage in Nürnberg und ideale Verkehrsanbindung
- » Durch die Nähe zur Innenstadt steht dem entspannten Einkaufsbummel am Samstag nichts im Weg
- » Ihre Sonntagsbrötchen können Sie in dieser Traumlage bequem zu Fuß holen
- » Hochwertige Massivbauweise nach energieeffizienten Standards
- » Individuelle Grundrisse
- » Schicke Bäder mit hochwertiger Sanitärausstattung
- » Moderne Einbauküchen der Firma DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer GmbH
- » Natürliches Wohlfühlparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- » Mit dem modernen und großzügigen Aufzug gelangen Sie von der Tiefgarage direkt in Ihre Etage
- » Sie erhalten einen einzigartigen Schultheiß-Kapitalanlegerkomplettservice (Sie bekommen von uns die Miete garantiert)



**1.000.000 Duschrinnen von TECE**  
Wir machen Ihr Bad ein bisschen schöner!

## TECEdrainline – eine wie keine

Immer öfter ist die Duschrinne von TECE die erste Wahl in modernen Duschplätzen. Bereits 1.000.000-mal macht sie das Bad ein bisschen schöner und sorgt für den „geregelten Ablauf“ des Duschvergnügens. Sicher, sauber und dauerhaft schön über viele Jahre.

Mit bewährtem TECE-Know-how wurde unsere Duschrinne zu einem Erfolgsmodell „Made in Germany“, das in Punkto Qualität, Design und Abdichtung neue Standards im Privatbad setzt! [www.tece.de](http://www.tece.de)

**TECE:**  
Intelligente Haustechnik

TECE GmbH | Deutschland | [info@tece.de](mailto:info@tece.de)

# Familienparadies in Großgründlach

Neubau von sechs individuellen Reihenhäusern

Wir informieren Sie gerne über Details.

Unseren Wohnberater **Horst Mayr** erreichen Sie

telefonisch unter:  
**+49 (0) 911 93425-304**

oder per E-Mail:  
**hom@schultheiss-projekt.de**



**Besichtigung  
vor Ort**

Am Steig 29  
Nürnberg-Großgründlach

**Sonntag 14-16 Uhr**

Die **Schultheiß** Projektentwicklung AG errichtet in der familienfreundlichen Lage von Großgründlach im Knoblauchsland sechs individuell konzipierte Reihenhäuser.

Das Wohnensemble mit sechs Reihenhäusern verbindet eine moderne städtische Infrastruktur mit der Wohnqualität einer naturnahen Umgebung. Neben der Naherholung direkt vor der eigenen Haustür punktet der Stadtteil mit seiner wirtschaftlichen Attraktivität durch die zentrale Lage im Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen. Darüber hinaus überzeugt Großgründlach mit einer sehr guten ärztlichen Versorgung und einem abwechslungsreichen Freizeitangebot für Jung und Alt.

Vielseitige Natur auf der einen Seite, komfortable Nähe zu Restaurants, Cafés und Geschäften auf der anderen: Die attraktiven Doppelhäuser bieten einzigartige Lebensqualität. Hier bleibt genü-

gend Raum für Nachbarschaft und Miteinander, Urbanität und Idylle. Getreu dem Motto: Die Qualität deines Lebens wird von der Auswahl der Menschen bestimmt, mit denen du deine Zeit verbringst!

## Vom Lebenstraum zum Lebensraum

Die Reihenhäuser mit Wohnflächen von ca. 130 m<sup>2</sup> schaffen eine eindrucksvolle Verbindung aus Nutzen und Ästhetik. Im offenen Wohn-Essbereich mit bodentiefen Fenstern besprechen Jung und Alt die Ereignisse des Tages. Auf drei Etagen haben Ihre Kinder ihr eigenes Königreich mit Platz zum Träumen, Kuschneln, Lernen und Spielen. Die energieeffizienten Häuser bestechen durch moderne Optik und helle Räume. Bodentiefe Fenster sorgen dabei für ein Mehr an Helligkeit und Ambiente und öffnen die Häuser insbesondere zur Gartenseite – die ideale Kombination von Innenraum und Außenbereich.



# Anspruchsvolles Wohnen in eindrucksvoller Bestlage

Neubau von individuellen Einfamilien- und Doppelhäusern in Nürnberg-Weiherhaus

## Besichtigung vor Ort

Schwedenschanze 11  
Nürnberg-Weiherhaus  
(Zufahrt über Radmeisterstr.)

Sonntag 14-16 Uhr

Wir informieren Sie gerne  
über Details.

Ihre Wohnberaterin **Jutta Six**  
erreichen Sie telefonisch unter:  
**+49 (0) 911 93425-308**

oder per E-Mail:  
**js@schultheiss-projekt.de**



Nichts geht über dieses Gefühl, seine Spontaneität in vollen Zügen ausleben zu können, weil sich rundum ein Füllhorn an Möglichkeiten bietet: Die Schultheiß Projektentwicklung AG errichtet in zentraler Lage von Nürnberg-Weiherhaus ein individuelles Wohnensemble mit vier Doppelhaushälften und fünf Einfamilienhäusern. Das Neubauensemble präsentiert sich im attraktiven Design und mit einer großen Zahl an Highlights ausgestattet, eingebettet in einem traumhaften Grundstück in bevorzugter Villenlage.

## Wohnen für höchste Ansprüche

Klare Linien und eine Vielzahl großer Fensterflächen, kombiniert mit großzügigen, offenen Lebensräumen – so zeigen sich die vier Doppelhaushälften und fünf Einfamilienhäuser mit Wohnflächen von ca. 140m<sup>2</sup> bis 230m<sup>2</sup>.

## Klare Formen und Linien. Puristisches gradliniges Design

Die in modernster Architektursprache gestalteten Häuser bestechen durch modernste Optik und lichtdurchflutete Räume, wobei bodentiefe Fenster für ein Mehr an Helligkeit und Ambiente sorgen. Im attraktiven Design und mit vielen Highlights ausgestattet, schaffen diese Neubauten den idealen Rückzugsort für jeden einzelnen Bewohner.

Während Sie das Zusammensein mit Ihren Lieben im geräumigen Wohnzimmer genießen, bietet die in den Wohnraum integrierte Küche genügend Raum für ausgelassene Kochabende mit Freunden und Familie. Laue Sommerabende lassen sich angenehm auf der schönen Terrasse mit dem angrenzenden großzügigen Privatgarten verbringen.

## Ein großzügiges Raumgefühl: Schick, stylisch, repräsentativ

Elegant, modern, extravagant, klassisch, ausgefallen, trendorientiert – durch die individuelle Gestaltungsmöglichkeit können Sie auf den ca. 140m<sup>2</sup> bis 230m<sup>2</sup> Ihr ganz persönliches Wohnparadies schaffen.

So spricht dieses Wohnensemble mit erlesenem Wohncharakter all jene Menschen an, die ihre hohen Ansprüche an stilvolles Wohnen jeden Tag erfüllt wissen möchten.

## Nürnberg-Weiherhaus: Willkommen am Ort für mehr Lebensqualität!

Das Wohnensemble mit den vier großzügigen Doppelhaushälften und den fünf individuell konzipierten Einfamilienhäusern verbindet eine moderne städtische Infrastruktur mit der Wohnqualität einer naturnahen Umgebung. Den alten Kanal, besser auch

bekannt als „Ludwigskanal“ oder „Ludwig-Donau-Main-Kanal“, zahlreiche Weiher, Wiesen und Wälder – dies alles finden Sie hier in direkter Umgebung. Insbesondere die Ufer des Ludwigskanals laden zu Spaziergängen, Jogging und Fahrradtouren ein. Nutzen Sie diese traumhafte Lage und beginnen Sie Ihre Freizeitgestaltung vor der eigenen Haustür. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken, finden Sie in unmittelbarer Nähe. Sowohl der Kindergarten als auch die Grundschule sind in nur wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder dem Bus erreichbar.

Vielseitige Natur auf der einen Seite, komfortable Nähe zu Restaurants, Cafés und Geschäften auf der anderen: Die Doppel- und Einfamilienhäuser bieten einzigartige Lebensqualität. Hier bleibt viel Raum für Nachbarschaft und Miteinander, Urbanität und Idylle. ■



© Fotolia.com

### Projektdetails

#### Baubeginn: erfolgt

- » Hochwertige Massivbauweise
- » Tageslichtbäder mit hochwertiger Sanitärausstattung
- » Natürliches Wohlfühlparkett und modernes Fließendesign
- » Großzügige Privatgärten mit Sonnenterassen
- » Moderne Einbauküchen der Firma DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer GmbH



**DAS HANDEWERK**  
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

**UHNAG**  
GmbH  
**FLIESEN UND NATURSTEIN**



Der Spezialist für FLIESENWELT Lifestyle & Trends  
**www.uhnag.de | Tel. 03661 43 00 57**

## Stadtwohnungen mit Wohlfühl- charakter am Marktplatz in Röthenbach a.d. Pegnitz

Ein Paradies für Kapitalanleger und Eigennutzer

Wir informieren Sie gerne über Details.  
Ihre Wohnberaterinnen erreichen Sie unter:

**Stefanie König:**  
+49 (0) 911 93 425-309  
sk@schultheiss-projekt.de

oder  
**Nadja Stilp:**  
+49 (0) 911 93 425-307  
nts@schultheiss-projekt.de



**Besichtigung  
vor Ort**

Luitpoldplatz 1  
90552 Röthenbach /Pegnitz

**Sonntag 14-16 Uhr**



Die Schultheiß Projektentwicklung AG errichtet in Röthenbach a. d. Pegnitz 24 individuelle 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen im Herzen der Stadt. Die Neubauwohnungen verbinden eine moderne städtische Infrastruktur mit der Wohnqualität einer naturnahen Umgebung. Neben der Naherholung direkt vor der eigenen Haustür punktet der Ortskern mit seiner wirtschaftlichen Attraktivität. Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus überzeugt Röthenbach a. d. Pegnitz mit einer sehr guten ärztlichen Versorgung und einem abwechslungsreichen Freizeitangebot für Jung und Alt. Die attraktiven Eigentumswohnungen bieten einzigartige Lebensqualität. Hier bleibt viel Raum für Nachbarschaft & Miteinander, Urbanität & Idylle.



### Ihre Vorteile und Highlights:

- » Hochwertige, energieeffiziente Massivbauweise
- » Individuelle Grundrisse
- » Geräumige Bäder mit hochwertiger Sanitärausstattung
- » Moderne Einbauküchen der Firma DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer GmbH
- » Natürliches Wohlfühlparkett in allen Wohn- und Schlafräumen

### „Einziehen und Wohlfühlen.“

#### Vom Lebenstraum zum Lebensraum

Klare Linien und eine Vielzahl sehr großer Fensterflächen kombiniert mit großzügigen, offenen Lebensräumen – so zeigen sich die modernen Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 34 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>. Das energieeffiziente Wohnensemble besticht durch moderne Optik und helle Räume. Große Fenster sorgen dabei für ein Mehr an Helligkeit und Ambiente. Im attraktiven Design und mit vielen Highlights ausgestattet, schaffen diese Eigentumswohnungen den idealen Rückzugsort für jeden einzelnen Bewohner.

#### Die Umgebung:

Röthenbach a. d. Pegnitz verfügt über eine sehr gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr. Der Vorteil für Pendler: Über die Bundesstraße 14 Richtung Nürnberg ist Röthenbach a. d. Pegnitz ausgezeichnet erschlossen, die Nürnberger Innenstadt erreichen Sie in nur 20 Minuten. Aber auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Nürnberg nur einen Steinwurf entfernt: Mit der S-Bahnlinie S1 und den Stadtbuslinien N13 und 331 gelangen Pendler komfortabel und schnell nach Nürnberg. Schwaig und Lauf an der Pegnitz liegen mit ihren interessanten Einkaufsmöglichkeiten nur wenige Kilometer entfernt.

Die Pegnitz lädt zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren ein. Der Ortskern bietet eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Neben den Schulen und Kindergärten, befinden sich einige Freizeitmöglichkeiten wie z. B. Radsport, Fußball, Tanzen und Tennis in unmittelbarer Nähe. Und für alle Naturliebhaber bietet der Wiesengrund ein breitgefächertes Freizeitangebot. Die Metropole Nürnberg mit ihrer charmanten Innenstadt, den vielen Shopping-Möglichkeiten, den Museen und kulturellen Events ist in nur 20 Minuten erreichbar.



### Unser Service für Kapitalanleger

Für Kapitalanleger bieten wir zusätzlich einen attraktiven Kapitalanlegerservice an, damit sie ihre Immobilien uneingeschränkt genießen können, ohne dabei die oftmals als lästig empfundenen Pflichten des Vermieters übernehmen zu müssen. Mit der von uns auf Wunsch gewährleisteten Mietgarantie gibt es zudem keine bösen Überraschungen auf Ihrem Konto. So können Sie sich entspannt zurücklehnen! ■

Ihre Wohnberaterinnen freuen sich auf Ihre Kontaktaufnahme:

#### Stefanie König

sk@schultheiss-projekt.de  
0911-93425-309  
0157-53 11 82 59



#### Nadja Stilp

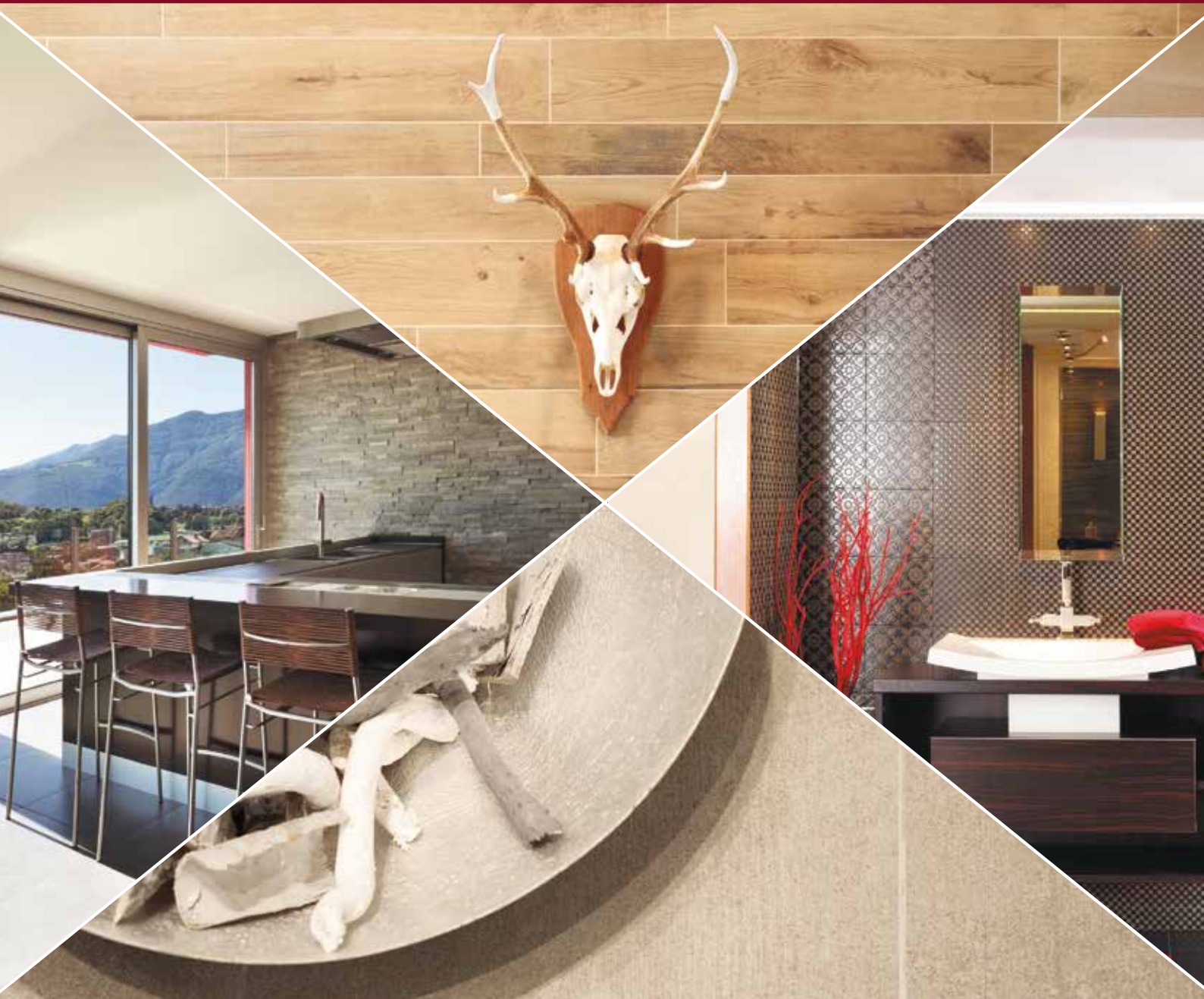
nts@schultheiss-projekt.de  
0911-93425-307  
0176-80 59 94 47



**Starke Partner**

FLIESENHAUS  
**christ**

Nordbayerns Nr. 1 in Fliesen und Naturstein.



## HEINRICH CHRIST GMBH & CO. KG

---

HAUPTSTANDORT NÜRNBERG

Hamburger Straße 32 | 90451 Nürnberg

Tel. 0911 / 64 31 80 | Fax 0911 / 64 31 880  
info@fliesenhaus-christ.de

## FLIESEN & NATURSTEIN

---

WEITERE FILIALEN IN NÜRNBERG,  
HIRSCHAID, COBURG UND BAYREUTH

FÜR MEHR INFORMATIONEN  
[www.fliesenhaus-christ.de](http://www.fliesenhaus-christ.de)



# STARKER PARTNER FÜR IHRE WOHNPROJEKTE

## QUALITÄT GENIESSEN

Mit langjähriger Erfahrung und umfangreichem Fachwissen steht das Fliesenhaus Christ seit 1949 für die **beste Beratung rund um Fliesen und Naturstein**. Egal ob stilvoll arrangiert in Ihrem Wohnbereich oder funktional in Ihrem Garten eingesetzt – kein Kundenwunsch bleibt beim **nordbayerischen Marktführer** unerfüllt. Der Fokus liegt stets darauf, aus einem Haus ein Zuhause zu machen und so einen Ort zum Wohlfühlen zu erschaffen, an dem sich Stil und Funktionalität die Waage halten.



Design für jeden Anspruch

## INSPIRATION ERSCHAFFEN

Entdecken Sie sich neu und lassen Sie sich auf einem Streifzug durch die **3000 qm unserer Ausstellungs-räume** mitreißen und begeistern. Gut beraten, finden Sie hier Fliesen und Natursteine, die Ihren Vorstellungen Strukturen verleihen und sie Wirklichkeit werden lassen.



## FUNKTIONALITÄT ERLEBEN

Die Tiefe und Weite eines Raumes unendlich erscheinen lassen – das ist die **besondere Kunst der Inneneinrichtung**. Gerade weil das Fliesenhaus Christ Partner von Bauherren, Architekten und des Handwerks ist, wissen wir um diese Wirkung und bieten durch übergangslose Befliesung **viele Möglichkeiten zur barrierefreien und nutzungsfreundlichen Raumgestaltung**.



Ideen, die begeistern



## 25 Jahre Grosser-Seeger & Partner – Rückschau und Aufbruch

Am 16. Juli 2016 feierte das Planungsbüro Grosser-Seeger & Partner sein 25-jähriges Firmenjubiläum in den Räumen des Servento in Nürnberg und präsentierte anschließend die neue Geschäftsidee der Inhaber: Import und Vermarktung exklusiver Weine aus Australien unter dem Label „AustralienWein“.



*Olaf Bock, Daniela Bock und Konrad Schultheiß*

Rund 80 Gäste verfolgten gespannt und in stilvoller Atmosphäre die Meilensteine des Unternehmens, das sich seit 1992 in Nürnberg als eines der renommiertesten interdisziplinären Planungsbüros in der Metropolregion etabliert hat.

Heute zählt das Unternehmen über 20 Mitarbeiter, die als Landschaftsarchitekten, Ingenieure, Geographen und Stadtplaner ausgebildet sind. Als Ansprechpartner und Begleiter steht Grosser-Seeger & Partner zukunftsorientiert Investoren, Wohnungsbaugesellschaften sowie Kommunen während des kompletten Planungs-Prozesses zur Verfügung.

„Wir gratulieren Grosser-Seeger & Partner zu 25 Jahren erstklassiger Arbeit und möchten uns an dieser Stelle auch für die erfolgreiche Zusammenarbeit in den letzten Jahren bedanken“, so Konrad Schultheiß, Alleingesellschafter der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Gleichzeitig war es uns eine Ehre, Ihre Feier zum Firmenjubiläum in den Räumlichkeiten des Servento ausrichten zu dürfen. Wir freuen uns auf eine weiterhin partnerschaftliche und erfolgreiche Zusammenarbeit!“

Anschließend präsentierte das erfolgreiche und vielgereiste Architekten-Ehepaar, Daniela und Olaf Bock, seine exklusiven australischen Weine, die sie unter dem Label „AustralienWein“ nach Deutschland importieren. Das besondere an diesen Weinen: Die ursprünglich aus Europa stammenden Rebsorten wurden Ende des 19. Jahrhunderts durch die Reblaus-Katastrophe auf unserem Kontinent vernichtet. Europäische Siedler brachten die Rebsorten allerdings zur gleichen Zeit nach Australien, wo manche von ihnen seitdem in der roten Erde überdauert haben.



„Nach dem zehnten Aufenthalt in Australien, bei einer wunderbaren Fahrt durch die Weintäler von South Australia, beschlossen wir, Wein aus Old Vines – diesen sorgsam gehüteten Schatz – nach Europa zurückzubringen und Weinkennern zugänglich zu machen“, erläutert Daniela Bock ihre Intention. „Unser Label AustralienWein importiert ausschließlich hochwertige, ungewöhnliche, beeindruckende Weine und Spirituosen für Menschen, die Raritäten und eine gute Story zu schätzen wissen.“

„Wir freuen uns sehr, dass wir an diesem Abend Teil der rund 80 geladenen Gäste sein durften und bei einem australischen Buffet mit Weinbegleitung alle Weine aus dem aktuellen Sortiment verkosten konnten“, so Konrad Schultheiß abschließend. „Wir wünschen dem Ehepaar Bock viel Erfolg und freuen uns bereits auf die nächste Verkostung, die Mitte Oktober ansteht.“ ■



Daniela Bock begrüßt mit ihrem Ehemann die geladenen Gäste



Olaf Bock bei der Weinverkostung



Ein stimmungsvoller Abend im Servento



## Klein aber fein: Kleine Küchen richtig groß in Szene setzen.

Für viele Menschen ist die Küche nicht nur ein Ort, an dem sich Hobby-Sterneköche austoben können. Sie ist vielmehr auch der Platz, wo alle gerne zusammenkommen.

Die kleine Küche kann - wie die große Küche auch - zum Kommunikationszentrum des Zuhauses werden.

Gestalterisch gibt es da viele Tricks, wie man eine kleine Küche sehr schön und wohnlich einrichten kann. DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer helfen Ihren Kunden dabei, eine vollkommen auf Sie zugeschnittene Küche zu finden.

### Argumente für DIE KÜCHENPLANER

Mit über 40 Jahren Erfahrung, persönlichem Engagement und einer hohen Sorgfalt unterstützen wir Sie dabei, eine individuell auf Sie zugeschnittene Küche zu finden: Eine Unica-Küche. Ihre Wünsche und Bedürfnisse, wie einfache Arbeitsabläufe und ausreichend Stauraum, sind uns wichtig. Deswegen lautet unser Credo: Zuhören. Verstehen. Beraten. Unser höchstes Ziel ist Ihre Zufriedenheit.

Beratungs-, Planungs-, Liefer-, und Montagequalität: Dafür stehen wir mit unserem Namen und bieten Ihnen hohe Service-Qualität.

### Die besondere Küche – die Unica-Küche

So individuell wie Ihre Bedürfnisse und Wün-



sche sind, so individuell planen wir Küchen. Unsere Unica-Küchen werden ausschließlich in Deutschland produziert und sind neben hochwertigem Material auch mit Markengeräten namhafter Hersteller ausgestattet. Materialien wie Naturstein oder Granit werden gerne von unseren Kunden gewählt. Wir vereinen für Sie schönes Design und höchste Qualität. Das hat für uns oberste Priorität. Deshalb gewährt unser Familienunternehmen Ihnen 5 Jahre Garantie auf Möbel und Einbaugeräte.

Unsere Logistik ist auf die hohen Ansprüche der Auslieferung von Einbauküchen ausgerichtet und arbeitet nach Qualitätsrichtlini-

en, die Maßstäbe setzen. Unser qualifiziertes und kompetentes Team sorgt dafür, dass Ihre Küche sicher bei Ihnen ankommt.

### SCHULTHEIß-Partnerangebot

DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer haben für Schultheiß Projektentwicklung einen speziellen Bauherrens-service eingerichtet. Die Beratung erfolgt auf Basis der Bauunterlagen. Darüber hinaus erhalten Kunden Pläne für Elektrik, Fliesen und Sanitäranschlüsse, sowie Terminübersichten. Zusätzlich koordinieren DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer gemeinsam mit Schultheiß Projektentwicklung eventuelle Änderungen.



*Ganz wichtig für die Planung der perfekten Küche: Die Anzahl der Menschen oder eventuell auch Tiere, die im Haus oder der Wohnung leben und die Küche nutzen werden.*



*Oftmals lassen sich auch in der Mini-Küche feine Essplätze einrichten: etwa wenn Barhocker an der kleinen Kochinsel oder an einem Teil des Küchenblocks ihren Platz finden.*



*Wer helle Farbtöne bei Fronten, der Arbeitsplatte und für den Fußboden wählt, kann seine Küche wachsen lassen - zumindest in optischer Hinsicht.*



*Auch in der kleinsten Küche lässt sich das Optimum an Stauraum herausholen: Hängeschränke bieten die Möglichkeit alles Notwendige sinnvoll unterzubringen.*

### Qualität aus Leidenschaft: DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer!

Innovation und Erfahrung sind die Schlüssel zu unserem Know-how. Damit legen wir die Basis für die Verarbeitungsqualität und Langlebigkeit Ihrer Küche.

Es ist kein Zufall, dass eine UNICA-Küche von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer auch nach Jahrzehnten noch gut aussieht.



*Ein weiterer Trick: Apothekerschranke bieten auch viel Stauraum und lassen sich ideal in eine kleine Küche integrieren.*

**DAS HERZSTÜCK IHRER IMMOBILIE FINDEN SIE  
IN NÜRNBERG, FÜRTH, ROTH UND HIRSCHAID!**

**Und in unserem Showroom im Nürnberger  
Bauzentrum, Kilianstraße 119!**

**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

**Ihre Ansprechpartnerin:**

Lenka Pejman  
Tel 0176 45568984  
lenka.pejman@diekuechenplaner.de

**Filiale in Nürnberg:**

Laufamholzstraße 116, 90482 Nürnberg  
Tel (0911) 95496-0  
nuernberg@diekuechenplaner.de



**DIE KÜCHEN  
PLANER**  
habicht + sporer

[www.diekuechenplaner.de](http://www.diekuechenplaner.de)



## Das **S**ERVENTO – Die passende Location für jeden Anlass

Die Erwartungen an jedes einzelne Event sind enorm – sowohl aus Sicht der Teilnehmer und Gäste, als auch aus Sicht des Veranstalters. Das Servento in der Kilianstraße im Nürnberger Norden macht Ihre Veranstaltung für alle Beteiligten zu einem unvergesslichen Erlebnis, die Ihre Botschaft gekonnt in Szene setzt.

Im Servento finden Sie die geeigneten Räume für jeden Anlass – egal ob Geschäftsmeeting, Firmenjubiläum, Tagungsevent, private Feiern wie Geburtstage und Hochzeiten. Die einzigartigen Räumlichkeiten der Servento GmbH bieten für jeden Anlass den exklusiven Rahmen. Richten Sie Ihre Veranstaltungen ganz nach Ihren Wünschen aus – egal ob Konferenzen, Seminare, Tagungen, Vorträge, PC-Schulungen oder kulturelle Veranstaltungen.

delbare Location für acht bis 160 Personen, die optimal geeignet ist für Produktpräsentationen, PR-Events, Get-Together, Abendveranstaltungen, Weihnachtsfeiern und Dinnerevents. Lassen Sie sich vom Interieur und Umfeld inspirieren.

„Unsere Event-Abteilung steht Ihnen von der Planung bis zur Umsetzung zur Verfügung und sorgt dafür, dass Ihre Veranstaltung reibungslos verläuft. Unser Mitarbeiter-Casino mit Restaurant-Charakter und unser hauseigenes Catering sorgen dafür, dass auch die kulinarische Seite Ihres Events stimmt. Das kulinarische Konzept, das aus nachhaltigen Lebensmitteln zubereitet wird, hinterlässt bei jedem Gast einen bleibenden Eindruck“, so Lothar Diete, Eventmanager der Servento GmbH.

Verkehrsgünstig gelegen verbinden sich im Servento moderne Architektur, hochwertige Materialien, modernste Medien- und IT-Technik, gastronomische Highlights sowie ein exklusiver Wellness-Bereich zu einem Gesamterlebnis. Mit dem Servento bietet sich Ihnen eine wan-



## Seminarbereich

Für gelungene Schulungen in allen Servento Seminarräumen steht den Tagungs- und Schulungsgästen kostenfrei das Highspeed Internet mit eigenem WLAN-Zugang zur Verfügung. Technik „state of the art“ darf in Besprechungsräumen vorausgesetzt werden: Audio-Video-Ausgaben, Telefonkonferenzsysteme ebenso wie Videokonferenzen, Beamer, Sennheiser Funkmikros, Kopierer etc. Sie suchen noch den passenden Schulungsinhalt? Auch hier dürfen Sie unsere Expertise nutzen und erhalten Trainer, Redner oder Experten zu fairen Konditionen.

„Wenn Sie Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner einladen, sind die passenden Räumlichkeiten ein entscheidender Erfolgsfaktor“, erläutert Martin Förtsch, Küchenchef und Geschäftsführer der Servento GmbH. „Das Servento beeindruckt durch seine Lage, seinen Weitblick und seinen dezenten Loungecharakter. Für Pausen, Brainstormings, Workshops und lockere Gespräche stehen offene Bereiche mit einem sensationellen Blick auf die Kaiserburg zur Verfügung.“

## Wellness- und Spa-Bereich – Entfliehen Sie dem Alltag

In unserem Wellness-Bereich finden Sie alles, was Ihnen guttut. Wasser, Wärme, wohlriechende Aromastoffe und Kräuteresenzen sowie gemütliche Ruhezone. Relaxen Sie einfach in der finnischen Sauna, in unserer Bio Sauna mit Salzsole und Ultraschallvernebelung oder verbessern Sie Ihr Immunsystem, Ihre Zellenergie oder Ihre Selbstheilungskräfte durch die Anwendung bioenergetischer Massagen nach Hartmut Fraas. Unsere Wellness-Experten aus den Bereichen Badeheilkunde sowie Gesundheits- und Biorevital-Therapie schenken Ihnen neue Lebensgeister, die Sie für alle Herausforderungen des Alltags wappnen. Herbstzeit ist Wellnesszeit, schnuppern Sie einfach mal rein ins Servento. ■



### Ihre Vorteile

- » Vielseitiges Raumkonzept mit 8 – 160 Plätzen (abhängig vom Bestuhlungskonzept)
- » Verkehrsgünstige Lage mit hauseigenem Parkhaus
- » Tagungspauschalen für Ihre Kostensicherheit
- » Professionelle Full-Service-Lösungen
- » Erfahrene und kompetente Ansprechpartner
- » Hauseigenes Catering – Ihren Wünschen sind keine Grenzen gesetzt
- » Großzügiger Wellness- und Spabereich

### Kontaktdaten

Servento GmbH  
Kilianstraße 119a  
90425 Nürnberg

### Lothar Diets

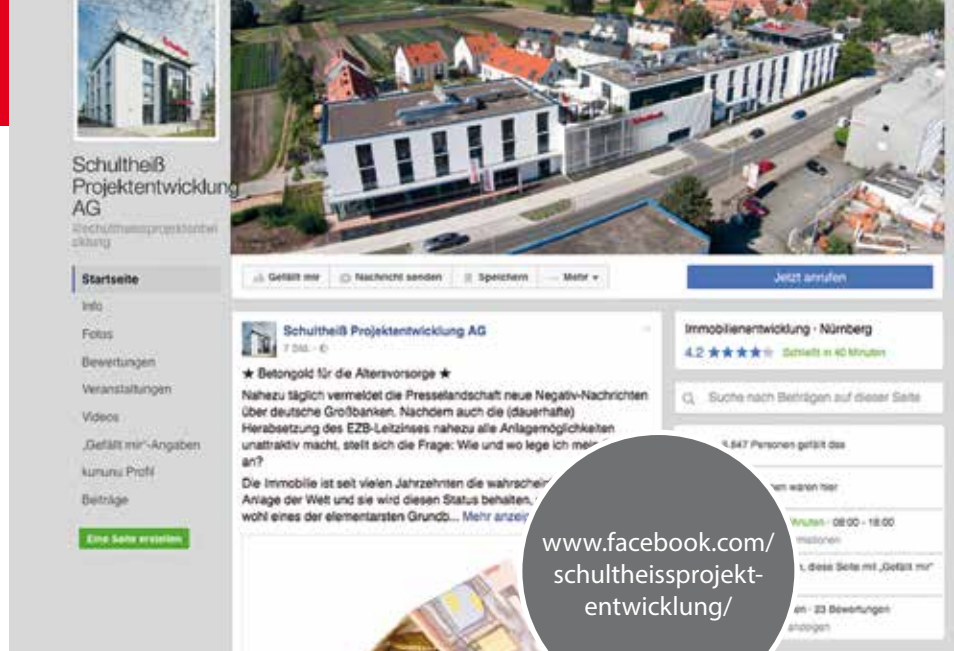
Eventmanager  
dl@servento-nuernberg.de  
Tel. 0911-93425-306



Weitere Informationen finden Sie unter  
[www.servento-nuernberg.de](http://www.servento-nuernberg.de)

## Unsere Social Media Profile

Treten Sie in den Dialog mit uns



Haben Sie unseren Facebook-Auftritt schon kennengelernt? Dort halten wir täglich spannende News rund um die **Schultheiß Projektentwicklung AG** und interessante Angebote für Ihre Traumimmobilie bereit.

**Gefällt mir:** Auf unserem Facebook-Auftritt erhalten Sie rund um die Uhr nützliche Tipps rund um Hausbau und Hauskauf sowie aktuelle News aus dem Hause Schultheiß. Darüber hinaus sind Sie als Fan bestens über die Karrierechancen in unserem Haus informiert. Mit Fotos oder Filmen können Sie Veranstaltungen noch einmal Revue passieren lassen.

Wir suchen das schönste oder lustigste Foto von Ihrer Schultheiß-Wunschimmobilie.

Hat Ihre Wunschimmobilie das besondere Etwas? Oder gibt es ein lustiges Foto mit Ihrer Familie im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung bzw. auf der Baustelle? Sie haben noch nicht gekauft, haben Ihre Schultheiß-Wunschimmobilie aber fest im Blick? Dann nichts wie los – was zählt ist der Ideenreichtum. Überraschen Sie uns!

Jetzt Fan werden und gewinnen

Posten Sie Bilder Ihrer Schultheiß-Immobilie oder – sollten Sie noch kein Kunde der Schultheiß Projektentwicklung AG sein – Bilder Ihrer Schultheiß-Wunschimmobilie auf unserer Facebook-Seite – wir prämiieren die drei schönsten Fotos mit einem Gutschein im Wert von 100 Euro, für unseren hausinternen Recreation-Bereich!\*

Gern können Sie unseren Facebook-Auftritt auch dazu nutzen, um uns Ihre Wünsche und Anregungen mitzuteilen. Wir freuen uns auf den Dialog mit Ihnen! ■



**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

[www.facebook.com/schultheissprojektentwicklung/](http://www.facebook.com/schultheissprojektentwicklung/)

\* Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Eine Barauszahlung des Gewinns ist nicht möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeiter der Schultheiß Gruppe dürfen am Gewinnspiel nicht teilnehmen.

SERVENTO

### Das unschlagbare ALL-INCLUSIVE-ANGEBOT für Ihre SCHULUNG/TAGUNG

- + Moderne Schulungs-/ Tagungsräume inkl. hochwertiger Technikausstattung
- + Gratis WLAN & Klimatisierungsmöglichkeiten
- + 3-Gang-Lunch-Buffer am Mittag
- + Nachmittagsverpflegung & Tagungsgetränke
- + Parkmöglichkeiten im hauseigenem Parkhaus
- + Inhaltliche Unterstützung Ihrer Schulung

Für nur

89€

pro Person

Kilianstraße 119a  
90425 Nürnberg

Telefon: +49 (0) 911 93425 306  
Telefax: +49 (0) 911 93425 410

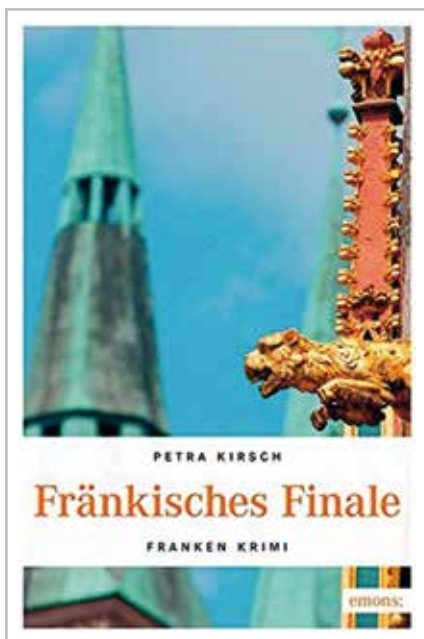
info@servento-nuernberg.de  
www.servento-nuernberg.de

56 Immobilienmagazin



# Fränkisches Finale

Humorvolle Krimispannung mit Niveau



Broschiert: 224 Seiten  
 Verlag: Emons Verlag (21. Juli 2016)  
 Sprache: Deutsch  
 ISBN-10: 395451947X  
 ISBN-13: 978-3954519477

Eigentlich wollte Paula Steiner den nasskalten Februar ja im Bett verbringen und ihre Erkältung auskurieren. Doch dann wird am Wöhrder See eine Leiche gefunden, erhängt an einer Pergola. Der Fall entpuppt sich als eine harte Nuss für Hauptkommissarin Paula Steiner, denn mit ihren Fragen stößt sie auf eine Mauer des Schweigens. Aber Paula gibt keine Ruhe: Macadamianüsse, eine Flasche Champagner und eine deutsch-russische Putzfrau helfen ihr dabei, dieses vertrackte Rätsel zu lösen.

### Das Fazit:

Auch im neuen Fall für Hauptkommissarin Paula Steiner gelingt Petra Kirsch wieder eine mitreißende Kombination aus exakter Beobachtung und treibendem Plot, der Paula Steiner einmal mehr an ihre beruflichen und persönlichen Grenzen bringt. Humorvolle Krimispannung mit Niveau: Ein gerissenes Opfer, ein nachtragender Mörder und eine sture Kommissarin: beste Zutaten für jede Menge fränkischen Krimispaß. ■

### Autorenportrait

Petra Kirsch, im oberbayerischen Wintershof bei Eichstätt geboren, ist promovierte Literaturwissenschaftlerin. Nach ihrem Studium in München war sie zunächst als Lokalreporterin und Nachrichtenredakteurin bei Presse und Funk tätig, schließlich als Textchefin und Pressesprecherin. Heute lebt die Autorin und Dozentin in Nürnberg.

Das Betongold-Journal –  
kostenlos, aber garantiert  
nicht umsonst!

**BETONGOLD** JOURNAL  
 BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN  
 N°01|2016

**Holen Sie sich jetzt Ihr kostenloses Exemplar! (1)**

und Freizeit

Wellnessfrühling  
Sauna, Pool und mehr fürs Urlaubsteeling

Start in den Frühling  
Machen Sie Ihr grünes Wohnzimmer fit

Immobilienangebote  
und News rund um die Immobilie

MIT HANS & PETER  
GEGEN FEUCHTE WÄNDE

KT Kutschturpe  
Alles rund ums Abenteuer!

www.kutschturpe.de

**13. Gesundheitsmesse**  
franken aktiv & vital

**Im Fokus:  
Gesund bleibt,  
wer vorbeugt**

In Kooperation mit der  
Gesundheitsregion  
Bamberg  
www.gesund-in-bamberg.de

Gesundheit, Sport, Bewegung,  
Reha, Mobilität, Bio-Produkte,  
gesunde Ernährung, Reisen, Freizeit,  
Wellness & Beauty

Begleitende Fachvorträge

Neu ab 2017  
mit der Sonderausstellung

Via Futura:  
Fachforum für  
Barrierefreiheit

Night Shopping  
Messefreitag  
bis 22 Uhr  
mit Dank & Adress

**10.-12.3.2017**  
brose ARENA Bamberg

Hotline: 0951 / 180 70 500  
www.franken-aktiv-vital.de

**15. Immobilienmesse**  
Franken

präsentiert von  
**BETONGOLD** JOURNAL  
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN

**Sonderthema 2017: Nachhaltig Bauen & Sanieren, Klima, Energie und Sicherheit**

Durchgehend Fachvorträge

**28.-29.1.2017**  
brose ARENA  
Bamberg

Hotline: 0951 / 180 70 505  
www.immobiliensmesse-franken.de

www.betongoldjournal.de

(1) BETONGOLD liegt kostenlos aus. Möchten Sie, dass wir Ihnen ein Exemplar zusenden, berechnen wir lediglich die Kosten für Porto, Verpackung und Versand.

## Kulinarisch in den Herbst



Wenn im Herbst die Tage wieder kürzer werden, lieben wir deftige, wärmende Herbstrezepte. Zutaten für unsere Herbstrezepte sind Gemüse der Saison, etwas Fleisch und kräftige Gewürze.



Chefkoch im Servento Martin Förtsch

### Rindermedaillons mit Rote-Bete-Risotto und Kürbis-Croûtons



#### Zutaten für 4 Personen

- 1 EL bunte Pfefferkörner
- 800 g Rinderfilet (a. d. Mitte)
- 2 EL Butterschmalz
- Zwiebel
- Knoblauchzehe
- (ca. 400 g) frische Rote Bete
- 4 EL Öl
- 250 g Risottoreis
- Salz, Pfeffer
- 1/4 l trockener Weißwein
- 1 EL Gemüsebrühe (instant)
- 6 Stiele Petersilie
- 1 (300 g) kleiner Hokkaidokürbis
- 60 g Parmesan (Stück)
- 2 EL Butter

#### Zubereitung

120 Minuten

#### Zubereitung

Pfeffer in einem Mörser grob zerstoßen. Filet trocken tupfen und in vier Medaillons schneiden. Mit Pfeffer einreiben, in eine ofenfeste Form geben und ca. 1 Stunde beiseitestellen.

Ofen vorheizen (E-Herd: 80 °C / Umluft: nicht geeignet / Gas: s. Hersteller). Schmalz in einem Topf erhitzen. Medaillons damit begießen. Im Backofen ca. 1,5 Stunden garen.

Inzwischen für den Risotto Zwiebel und Knoblauch schälen und fein würfeln. Rote Bete schälen und in kleine Würfel schneiden. 1 EL Öl in einem Topf erhitzen. Zwiebel und Knoblauch darin andünsten. Reis zugeben und unter Rühren 1–2 Minuten mitrösten, bis er knistert.

Rote Bete unterrühren. Mit Salz und Pfeffer würzen. Wein zugießen und so lange köcheln, bis die gesamte Flüssigkeit aufgesogen ist. Brühe in gut 1/2 l heißem Wasser auflösen. So viel heiße Brühe zum Risotto gießen, bis der Reis bedeckt ist.

Aufkochen und offen bei schwacher Hitze insgesamt 30–35 Minuten köcheln. Dabei immer wieder Brühe nachgießen, sobald der Reis die Flüssigkeit aufgenommen hat.

Petersilie waschen und trocken schütteln, Blättchen grob hacken. Kürbis waschen, putzen, halbieren, mit einem Löffel entkernen und samt Schale klein würfeln. Parmesan reiben. 1 EL Öl in einer Pfanne erhitzen.

Kürbis darin unter Wenden 3–4 Minuten braten. Mit Salz und Pfeffer würzen, herausnehmen und warm stellen. 2 EL Öl im Bratfett erhitzen. Medaillons darin bei starker Hitze von jeder Seite 1–2 Minuten anbraten. Mit Salz würzen. Herausnehmen, in Alufolie wickeln, 3–4 Minuten ruhen lassen.

Butter und Parmesan unter den Risotto heben. Mit Salz und Pfeffer abschmecken. Medaillons mit Risotto und Kürbis-Croûtons anrichten. Mit Petersilie bestreuen.





## Käseschmarrn mit Lauchzwiebeln und Speck

### Zutaten für 4 Personen

6 Lauchzwiebeln  
200 g Emmentaler (Stück)  
8 Eier (Gr. M)  
400 ml Milch  
300 g Mehl  
Salz, Pfeffer  
100 g Bacon (Frühstücksspeck)

### Zubereitung

30 Minuten

### Zubereitung

Lauchzwiebeln putzen, waschen und in feine Ringe schneiden. Käse reiben. Eier trennen. Eigelb, Milch, Mehl und Käse verrühren. Mit Salz und Pfeffer würzen. Eiweiß mit den Schneebesen des Rührgeräts steif schlagen und unterheben.

Bacon in Streifen schneiden und in einer großen beschichteten Pfanne ohne Fett knusprig braten. Herausnehmen und die Ei-Käse-Masse ins heiße Bratfett geben. Bei mittlerer Hitze backen, bis der Schmarrn von unten goldbraun ist.

Mit einem Pfannenwender halbieren, vierteln und weitere 3 Minuten goldgelb backen. Dann mit zwei Gabeln oder Löffeln in Stücke reißen. Lauchzwiebeln zufügen und unter Wenden 2–3 Minuten mitbraten. Speck unterheben.



*Guten Appetit!*

**Unsere Kreativität**  
ist der Grundstein  
Ihres Erfolges



Kreative Lösungen für alle Formen Ihrer Werbung

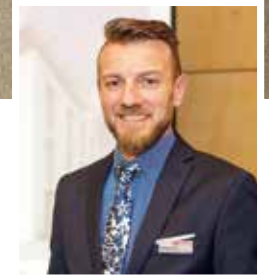


Bucher Straße 80 RG ▼▲▼ 90408 Nürnberg ▼▲▼ Fon 0911 52 78 90 10  
Fax 0911 52 78 90 12 ▼▲▼ agentur@possmedia.de

**[www.possmedia.de](http://www.possmedia.de)**



**poss.media.**  
werbeagentur



## Lagerfeuer-Romantik und wohlige Wärme

Im Gespräch mit Michael Ullrich, Leiter Interior Design der Schultheiß Projektentwicklung AG

Wenn Flammen im Kamin lodern und das Holz knistert, breitet sich doch gleich eine behagliche Atmosphäre aus. Das ist Balsam für die Seele und lässt den Stress des Alltags schnell vergessen. Kein Wunder also, dass Heizkamine, Kaminöfen und Co. die Wunschlisten vieler Bauherren und Immobilienbesitzer anführen.

Die heiß begehrten Feuerstellen sorgen für wohlige Wärme an frostigen Tagen – und das muss sich nicht allein auf das Wohnzimmer beschränken. Je nach Modell kann ein Kamin sogar für angenehme Temperaturen im ganzen Haus sorgen oder Warmwasser liefern, wenn die Möglichkeit besteht, ihn an das Zentralheizsystem anzuschließen.

Wer sich für eine Feuerstelle entscheidet, hat allerdings die Qual der Wahl. Denn: die heißen Öfen verbreiten nicht nur pure Lagerfeuer-Romantik und wohlige Wärme, sie sind mittlerweile zu richtigen Designer-Stücken avanciert: „Wahre Eyecatcher, die das Zuhause aufwerten, sind schwenkbare Modelle“, erläutert Michael Ullrich, Leiter Interior Design der Schultheiß Projektentwicklung AG. Sie können rund oder eckig sein und sogar die Optik eines Flachbildfernsehers haben.

Der Clou: In den derzeit beliebten offenen Wohn-, Ess- und Kochbereichen lässt sich der Ofen Richtung Essplatz drehen, um von dort den Blick in die Flammen und gleichzeitig angenehme Wärme genießen zu können. Solche Modelle lassen sich übrigens wunderbar in einen Raumteiler integrieren.

Als schicke Raumteiler fungieren fest eingebaute Heizkamine. Sie sind die Nachfolge-Generation des offenen Kamins – mit dem Unterschied, dass die Flammen hier allerdings quasi „gebändigt“ hinter einer geschlossenen Glasscheibe lodern. „Sehr im Trend liegen momentan Heizkamine, die es ermöglichen, von drei Seiten aus das Flammenspiel zu beobachten“, so Michael Ullrich. Solche Kamine bringen wahres Lagerfeuer-Feeling ins Zuhause – und das aus jeder Perspektive betrachtet.

Absolut „heiß“ in jeder Hinsicht erweisen sich auch Hängekamine. Sie sorgen nicht nur für angenehme Temperaturen, sie sind auch richtige Hingucker – insbesondere auch deshalb, weil sie nicht zwingend zu einem Dasein in der Ecke „verbannt“ werden müssen, sondern ihre volle Schönheit an jedem beliebigen Ort im Raum entfalten können. Das ist möglich, da sie flexibel an der Decke aufgehängt werden können.

Eine sehr komfortable Art und Weise, das Feuer zu entzünden, bieten Gaskamine oder -öfen. Sie werden per Knopfdruck gezündet und täuschen ein prächtiges, natürliches Flammenspiel vor – auch wenn das Gas lediglich aus Keramikholzscheiten austritt. Die Temperatur lässt sich mühelos per Fernbedienung regeln. Der Vorteil: „Wer sich für einen Kamin oder Ofen mit Gas entscheidet, genießt die wohlige Kaminatmosphäre, spart sich aber die Arbeiten, die ein echtes Feuer mit sich bringt“, so Michael Ullrich abschließend. Bis auf den typischen Geruch lässt sich kein Unterschied mehr feststellen, vor welchem Feuer im Kamin es sich nun kuscheln lässt. ■

**SCHUTT  
KARL**  
ENTSORGUNG GMBH

Container  
Baustoffe  
Dienstleistungen

**DER ENTSORGER!**

Tel. 0911 - 424 828 80  
[www.schuttkarl.de](http://www.schuttkarl.de)

Geborgenheit schaffen –  
mit Öfen von Dörfler



Ihre Spezialisten für Kachelöfen,  
Heizkamine und alles rund um  
das Thema Heizen mit dem Na-  
turprodukt Holz!

Als moderner Handwerksbetrieb  
mit hauseigenem Planungsser-  
vice entwickeln wir Kachelofen-  
Design nach Maß.





© Fotolia.com



## So wird der Garten fit für die kalte Jahreszeit



© Fotolia.com

Wie wunderbar ist es, im Sommer den Garten in all seiner Pracht und Blüte zu genießen. Wenn jedoch im Herbst langsam die kalte Jahreszeit vor der Tür steht, beginnt für alle Hobbygärtner wieder der Endspurt. Nun möchten Rasen, Pflanzen und Co. fit gemacht werden, um Frost und Kälte gut bis zum nächsten Frühling zu überstehen.



### Der letzte Rasenschnitt

Wer sich an seinem gepflegten Rasen noch im nächsten Jahr erfreuen möchte, sollte ihm rechtzeitig im Herbst eine Portion Dünger verpassen. Vor der Winterpause möchte der Rasen darüber hinaus noch einmal ordentlich kurz geschnitten werden. Dabei hängt es von der Witterung ab, wann zum letzten Mal gemäht werden darf. Denn solange die Temperaturen nachts nicht allzu weit nach unten klettern, wächst und gedeiht das Gras fleißig weiter. Garten-Experten empfehlen, ihn auf eine Länge von gut vier bis fünf Zentimetern beim letzten Schnitt zu kürzen. Das sorgt dafür, dass die Halme nicht von der schweren Schneedecke platt gedrückt werden.

Haben die Bäume ihr Laub abgeladen, sollte es vom Rasen entfernt werden. Ansonsten könnten sich unter der Laubdecke Schimmel oder Pize bilden.

### Pflanzen gut umsorgen

Genauso ist es nun an der Zeit, die Pflanzen gut zu umsorgen. Nicht winterfeste Knollen müssen ausgegraben werden. Einen guten Platz zum Überwintern finden sie im Keller in einer Box oder in trockenem Torf.

Befallene oder kranke Gewächse, die im Freien bleiben, möchten einen Rückschnitt verpasst bekommen. Empfindliche Pflanzen benötigen einen extra Schutz vor Frost. Als gute Abdeckung eignen sich Fichtenreisig, Laub, Vlies oder Filzmatten. Hobbygärtner sollten allerdings darauf achten, dass durch die Abdeckung etwas Licht und Luft an die Pflanzen dringen kann.

Bevor sie der erste Frost schädigen kann, sollten sie darüber hinaus ihre Kübelpflanzen ins warme Winterquartier retten.

**Schmitt**  
Garten- und Landschaftsbau  
Baumschulen

*Träumen Sie nicht vom Garten  
- leben Sie ihn!*

Forchheimer Str. 9  
91090 Effeltrich

Telefon: 0 91 33 - 77 69 - 0  
[www.baumschule-schmitt.com](http://www.baumschule-schmitt.com)



© Fotolia.com

### Kräuter ernten und trocknen

Wer sich im Sommer am Duft und Geschmack seines Kräutergärtchens erfreut hat, darf es jetzt abernten und danach zurückschneiden. Lange Freude an Salbei, Rosmarin, Oregano und Co. haben Hobbyköche, wenn sie die Kräuter trocknen. So lassen sich den ganzen Winter über die köstlichsten Speisen verfeinern.

Neben den Pflanzen möchten die Gartenmöbel vor Kälte, Nässe und Schnee geschützt werden. Sie müssen gut gereinigt und verpackt in ihr Winterdomizil geschafft werden. Nicht zu vergessen ist der Grill. Wobei er griffbereit aufgeräumt werden sollte, damit er beim immer beliebter werdenden Winter-Grillen schnell zum Einsatz kommen kann.

### Wasser abdrehen

Wo im Sommer das Wasserplätschern die Sinne belebt, droht im Winter Eisbildung. Rohre könnten platzen und Schaden anrichten. Gartenbesitzer dürfen daher nicht vergessen, den Springbrunnen oder das Wasserspiel abzulassen. Genauso ist der Garten-Wasserhahn abzudrehen, und die Rohre sind zu entleeren.

Wer all diese Punkte beherzigt, darf es sich im Winter drinnen gemütlich machen und sich im nächsten Frühjahr auf eine wunderbare Zeit in seinem Garten freuen. ■



© Fotolia.com

## BLUMENHAUS GMBH PAUL RADLOFF

Vor über 100 Jahren gründete Hans Radloff in Nürnberg eine Kunst- und Handelsgärtnerei.

Seitdem ist eine weitverzweigte Gärtner- und Floristenfamilie entstanden.

Wir fühlen uns seinem Vorbild verpflichtet und bieten Ihnen in den Bereichen Hydrokultur, Erdkultur, Innenraumbegrünung und Pflegeservice:

- Beratung vor Ort
- beste Qualität
- günstige Preise
- schnelle Lieferung
- gut ausgebildetes Personal

BLUMENHAUS PAUL RADLOFF GMBH  
Raumbegrünung • Hydrokultur

Schnieglinger Straße 74 • 90419 Nürnberg  
Telefon 0911 33 32 75-55 • Fax 0911 33 76 0  
E-Mail: paul.radloff@t-online.de •  
Internet: www.blumenhaus-radloff.de

### DER WEG ZU IHREM HYGIENISCHEN WC

## Lernen Sie die spülrandlosen WCs von Richter+Frenzel kennen.

Spülrandlose WCs haben im Gegensatz zu herkömmlichen WCs keinen schwer zu erreichenden Rand mehr, unter dem sich Keime und Schmutz festsetzen können. Jede Stelle des WCs ist leicht zugänglich, wodurch das Reinigen erheblich erleichtert wird. Hygiene, Pflegeleichtigkeit und ein reduzierter Zeitaufwand sind somit garantiert. Die Spülung zeichnet sich dadurch aus, dass der Spülverteiler das Wasser kraftvoll, aber spritzfrei durch das gesamte Innenbecken und in den Abfluss leitet. Spülrandlose WCs werden durch diese Vorteile immer aktueller und beliebter. Richter+Frenzel bietet drei spülrandlose WCs in den Serien Europa, MyStyle und MyStar seiner Hausmarke R+F Optiline an.



### Das spülrandlose R+F Optiline Europa Wand-WC



Europa Keramiken setzen attraktive optische Akzente und stehen für stilvolles Badambiente mit maximaler Nutzerfreundlichkeit. Das neue Europa Wandtiefspül-Klosett aus Porzellan mit offener Befestigung glänzt durch ein zeitgemäßes Design, solide Qualität und Pflegeleichtigkeit. Das spülrandlose WC sorgt mit seinem optimalen Spülverhalten für eine kontrollierte und effiziente Reinigung. Dank des fehlenden Spülrands gibt es keine schwer zu erreichenden Stellen mehr. Somit ist maximale Hygiene ohne großen Reinigungsaufwand gewährleistet. Außerdem schließt der WC-Sitz leise dank Absenkautomatik.

### Das spülrandlose R+F Optiline MyStyle Wand-WC mit passendem Bidet

Zeitlos moderne, schlichte, weiße Keramik fürs Badezimmer: Die WCs, Urinale und Bidets aus der Serie MyStyle werten jedes Badezimmer auf und beweisen dabei eine Qualität und Widerstandsfähigkeit, auf die man sich als Kunde über Jahre verlassen kann. Zwei Jahre Gewährleistung sprechen für sich. Darüber hinaus schmeichelt die Keramik durch ihr trendiges Softedge-Design jedem Badezimmer: Klare Linien, weiche Formen und hübsche Kuben setzen geschmackvolle Akzente. Alle MyStyle Keramiken verfügen über eine robuste, porenfreie und zweifach gebrannte Oberfläche, die besonders leicht zu reinigen ist. Durch die optionale eingebrannte Beschichtungsglasur OptiCleanCoat (OCC) kann der Reinigungsaufwand sogar noch weiter nachhaltig reduziert werden. Das komfortable Wandtiefspül-WC der Serie MyStyle ist durch den fehlenden Spülrand, die Abperlbeschichtung und den abnehmbaren Sitz sehr leicht zu reinigen. Dank neuester Innovationen ist das spülrandlose WC



der Serie besonders komfortabel und gewährleistet maximale WC-Hygiene bei minimalem Reinigungsaufwand, damit jederzeit das gute Gefühl absoluter Sauberkeit garantiert ist. Das passende MyStyle Bidet hat ebenfalls eine robuste, porenfreie und zweifach gebrannte Oberfläche. Es ist, wie auch das WC, mit der OptiCleanCoat-Veredelung erhältlich.



### Das spülrandlose R+F Optiline MyStar Wand-WC

Qualität hat bei der Serie MyStar oberste Priorität.

Alle WCs und Urinale werden – über den normalen Standard hinaus– durchgehend aufwendig glasiert, was für zusätzliche Robustheit und Langlebigkeit sorgt. Für ein Plus an Komfort sind die Urinal-Deckel und WC-Sitze auch mit Absenkautomatik erhältlich – so wird ein lautes Zuknallen oder Fallenlassen des Deckels wirksam verhindert. Behaglichkeit, Komfort, Wohlfühlatmosphäre im Bad – all das wird mit den exklusiven Keramiken der Serie MyStar problemlos realisiert. Dank ihrer klaren Linienführung, der funktionalen Form und dem schlichten, reduzierten Design fügen sich die MyStar Keramiken harmonisch in jede moderne Raumarchitektur ein und setzen nachhaltige optische Akzente. Doch nicht nur das markante Design, auch die Verarbeitungsqualität begeistert. Alle Keramiken verfügen über eine plane und porenfreie Oberfläche, die für Tiefenglanz sorgt und eine einfache Reinigung ermöglicht. Die schmutzabweisende Oberflächenveredelung OptiCleanCoat ist direkt in die Keramik eingebrannt und bleibt so dauerhaft erhalten. Das spülrandlose WC mit modernster Rotations-Spülung glänzt durch optimales Spülverhalten in Form eines Wasserstrudels und sorgt ohne großen Reinigungsaufwand für maximale Hygiene. Dank der reduzierten Form gibt es keine schwer zu erreichenden Stellen mehr. Der Sitz kann mit einem Handgriff zur Reinigung abgenommen und wieder aufgesteckt werden.



# HYGIENE OHNE ENTE!

**DAS MODERNE WC – SO EINFACH KANN SAUBER SEIN!**

Maximale Hygiene bei minimalem Reinigungsaufwand: Lernen Sie die innovative WC-Technologie kennen und erleben Sie das gute Gefühl absoluter Sauberkeit.

Jetzt exklusiv bei Richter+Frenzel.

**Lassen Sie sich ausführlich beraten.**  
Wir freuen uns auf Ihren Besuch in unserem Bad-Center.  
**Richter+Frenzel Nürnberg GmbH**  
Donaustraße 125 · 90451 Nürnberg

[www.richter-frenzel.de](http://www.richter-frenzel.de)



ROTATIONSSPÜLUNG



ABPERLBESCHICHTUNG



SPÜLRANDLOS



ABNEHMBARER WC-SITZ

RICHTER+FRENZEL



## Wohnen und Leben im Trend

### Symbiose verschiedener Lebens- und Wohnbereiche

Die klare Trennung von Räumlichkeiten war gestern. Moderne Trends propagieren die Symbiose verschiedener Bereiche innerhalb der Wohnung. So öffnet sich die moderne Küche zum Wohnbereich und das Bad steht nicht mehr allein im Zeichen der Funktionalität. Michael Ullrich, Leiter Interior Design der Schultheiß Projektentwicklung AG, beleuchtet die aktuellen Wohntrends für Küche und Badezimmer.

Raumes es her, sollten Herd und Backofen in eine freistehende Kochinsel integriert werden. Dies verleiht dem Raum Dynamik und Leichtigkeit.

Eine weitere Auflockerung stellen Regale zwischen Hängeschränken dar. Sie bieten Stauraum, wirken aber nicht so erdrückend wie eine durchgehende Schrankwand. Ein in die Küche integrierter Essplatz ist ebenfalls modern und praktisch. „Sogar die Essecke erlebt zurzeit ein Revival im neuen und modernen Design. Sie fügt sich auch in kleinere Räume ein und sorgt dafür, dass die Küche zum Herzstück der Wohnung wird“, erläutert Michael Ullrich.



Heute wird die moderne Küche mehr und mehr in den Wohnbereich integriert und der aktuelle Trend geht zur offenen Küche. Dies verleiht den Räumlichkeiten einerseits eine gewisse Leichtigkeit, andererseits trägt es zur Kommunikation bei.

### Die Aufteilung der Küche

„Die moderne Küche ist zum Wohnraum hin geöffnet. Auch innerhalb der Wohnküche liegt offenes Design im Trend“, so Michael Ullrich zu Beginn. Gibt die Größe des

### Die Trends des Küchen-Designs

Der Experte für den Bereich Interior Design weiß: „Landhausküchen und futuristische Küchen mit technisch ausgefeilten Details sind sehr beliebt“. Die Landhausküche zeichnet sich durch die Verwendung natürlicher Materialien wie Holz oder Stein aus. Dabei liegt das Hauptaugenmerk auf hellen Farben. So kommen in einer Landhausküche viel Weiß und helles Holz zum Einsatz. Der Boden kann aus Naturstein oder Holz gefertigt sein.

NORIS  
 ROLLRASEN  
 DER SPEZIALRASEN  
 FÜR SANDIGE  
 BÖDEN

### Das schnelle Grün – Perfekt für unsere Region



Direkt auf die Baustelle geliefert!

städter

Tel. 0911 / 36 10 222 · Fax 0911 / 35 83 10

NORIS ROLLRASEN

www.noris-rollrasen.de

„Die futuristische Küche besticht durch ausgefallenes Design und moderne Farben. So liegen abgerundete Möbel und die Verwendung von Stein, Glas oder Kunststoff zurzeit im Trend“, erklärt Michael Ullrich.

Intelligente Technik und glatte Oberflächen, hinter denen Geräte verschwinden, sind ebenso typisch für das futuristische Küchendesign. Funktionalität und Design sollen dabei im Einklang miteinander existieren.

### Wohntrends im Badezimmer

Die Zeiten, als das Badezimmer ein reiner Funktionsraum war, sind vorbei. Heute geht der Trend zum wohnlichen Bad. „Funktionalität spielt immer noch eine große Rolle, jedoch sind eine entspannende Atmosphäre und ein Wellness-Faktor bei den aktuellen Badezimmer-trends ebenso wichtig“, erläutert der Experte. „Unsere Grundrisse geben dem Bad ausreichend Platz, denn die neuen Trends brauchen viel Raum, um ihre Wirkung voll zu entfalten.“

### Badewannen Trends

In einem echten Wellness-Bad darf die Badewanne nicht fehlen. Dabei geht der aktuelle Trend zur freistehenden Badewanne.

Wer den Platz im Badezimmer zur Verfügung hat, sollte in eine freistehende Badewanne investieren. Ein besonderer Blickfang wird diese, wenn sie sich auf einem Podest befindet und sich so optisch vom Rest des Raumes abhebt. Genauso im Trend liegen Badewannen, die in den Boden eingelassen sind.

Wer eine Badewanne kaufen möchte, kann zwischen verschiedenen Formen und Materialien wählen. Die meisten Badewannen sind nach wie vor aus Acryl oder Stahlemaille gefertigt. Extravagante Modelle können heute aber auch aus Mineral- oder Aluguss, Naturstein, Glas, Corian, Keramik oder sogar aus Holz bestehen. Acrylbadewannen und Badewannen aus Corian haben den Vorteil, dass sie leicht zu reinigen sind, eine Holzbadewanne bietet dafür ein besonderes Liegegefühl. Badewannen aus Naturstein sind schwer und werden umso schwerer, wenn sie mit Wasser befüllt sind, weswegen vor der Anschaffung geklärt werden sollte, ob der Boden des Bades dieses Gewicht tragen kann.



### Waschbecken – Vollendet in Form und Funktion

„Früher war das Waschbecken funktional. Moderne Waschbecken überzeugen mit einer Kombination aus Funktionalität und Design“, so Michael Ullrich weiter. „Dabei spielen ausgefallene Formen genauso eine Rolle wie unterschiedliche Farben. Zwar ist weiß nach wie vor die beliebteste Waschbeckenfarbe, Naturmaterialien wie Holz, Marmor oder Beton ziehen jedoch auch in immer mehr Badezimmer ein.“

„Die Wohnlichkeit hat auch in modernen Badezimmern Einzug gehalten. Badezimmer und Schlafbereich verschmelzen so zusehends. Das bedeutet, dass neues Design, Ambiente und Funktionalität perfekt miteinander verbunden werden müssen“, erläutert Michael Ullrich abschließend. Dank moderner Gestaltungsideen wird ein Badezimmer aber bereits mit wenigen Veränderungen zu einer Wohlfühl-Oase, in der Entspannung und Komfort groß geschrieben werden. ■



**AMANN'S**  
Garten- und Objektmöbel

90451 Nürnberg ● Isarstraße 20 (Hafen)  
Tel. 0911 / 817 07 78 ● Fax 0911 / 817 13 62  
Mo. – Fr. 10.00 – 18.00 ● Sa. 10.00 – 16.00 Uhr

— ALLE MARKEN —

90425 Nürnberg ● Kilianstraße 119  
Nürnberger Bauzentrum  
Tel. 0911 / 817 07 78 ● Fax 0911 / 817 13 62  
Mo. – Fr. 10.00 – 19.00 ● Sa./So. 10.00 – 14.00 Uhr

— ALLE MARKEN —

90584 Allersberg ● Neumarkter Str. 28 – 30  
Tel. 09176 / 449 ● Fax 09176 / 998 74 79  
Mo. – Fr. 10.00 – 18.00 ● Sa. 10.00 – 16.00 Uhr

— KETTLER + WEBER —

NEU! AMANN'S als WEBER-Grill World Händler im  
FRANKEN CENTER NÜRNBERG (neben Postamt)

[www.amanns.de](http://www.amanns.de)



DIE BESTEN MARKEN AUS EINER HAND  
APPLEEER B&B ITALIA-OUTDOOR CANE-LINE DEDON-CONTRACT EMU SICHER-MÖBEL GLATZ HEY-DESIGN HOUE KETTLER LAMBERT LIRO MANUTTI MAY  
MAYOUR RAUSCH ROYAL BOTANIA SCANTOX SCAB-DESIGN SOLPURI SONNENPARTNER UNOPIU VARASCHIN VILLAGE VILLA-TECTONA VONDOM WEBER WEISHAUPL



Ästhetische Kompositionen



Attraktive Funktionalität

**“EIN HAUS  
WIRD GEBAUT,  
ABER EIN ZUHAUSE  
WIRD GEFORMT”**



## NEUE MÖGLICHKEITEN FÜR HAUS UND GARTEN

Das Fliesenhaus Christ, Nordbayerns Nr. 1 in Fliesen und Naturstein, bietet auf **3000 qm Ausstellungsfläche** ein breitgefächertes Sortiment, mit dem der Traum vom besonderen Heim im ganz eigenen Stil möglich wird. **Ausgefallene Materialien in individuellem Design**, gepaart mit höchstem Pflegekomfort, finden immer mehr ihren Platz in unseren **trendorientierten Lebensräumen**. Vielfältige Farben, Formen, Größen und Oberflächen verleihen jedem Projekt seine Einzigartigkeit.



Umfangreiches Angebot

## VIELSEITIGKEIT DIE ÜBERZEUGT

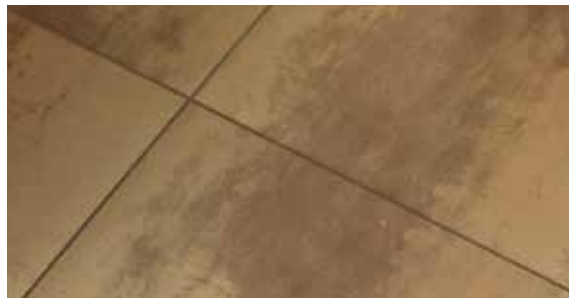
Als **Partner der Bauherren, der Architekten und des Handwerks** überzeugt das Fliesenhaus Christ mit innovativen Raumkonzepten für Haus und Garten. Wertbeständigkeit, Langlebigkeit und Robustheit der Materialien in Kombination mit absoluter Individualität in der Gestaltung sprechen für Fliesen und Naturstein. **Neue Trends** wie Holz- und Betonoptik oder Großformate werden für den Kunden **schnellstmöglich umgesetzt** und in die Ausstellung integriert. Dort stehen versierte Berater zur Unterstützung der Kunden auf ihrem Weg zum ganz persönlichen Zuhause bereit.



Kreative Raumgestaltung

## BARRIEREFREIHEIT FÜR NEUE MASSSTÄBE

Schwelldfreie Bodengestaltung ist architektonisch besonders reizvoll und sorgt für **optische Weite ohne Unterbrechung**. Ob vom Eingangsbereich zum Flur, ob von der Küche zum Esszimmer, vom Bad zum Schlafzimmer oder vom Wohnzimmer zur Terrasse – einheitliche Beläge bieten in **Kombination mit Fußbodenheizung** behaglichen Komfort und maximale Sicherheit in modernem Design.





## Male dein Traumhaus

Großer Malwettbewerb der Schultheiß Projektentwicklung AG –  
Ran an die Zeichenstifte und einmalige Preise gewinnen

Jeder hat eine ganz eigene Vorstellung, wie sein Traumhaus oder seine Traumimmobilie aussieht. Die Schultheiß Projektentwicklung AG lädt alle Kinder von vier bis zwölf Jahren ein, sich dazu Gedanken zu machen und freut sich auf zahlreiche Einsendungen.

Der Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Egal, ob gemalt, geklebt, ob mit Bunt-, Filz- oder Wachsmalstiften – alles ist erlaubt. Das Bild sollte im DIN-A3- oder DIN-A4-Format sein, auf der Rückseite müssen Name, Anschrift und Alter vermerkt sein. Die kleinen Künstler und ihre Familien werden zur Verleihung der Urkunden und Preise in das Musterhaus im Nürnberger Norden eingeladen.

Gerne verbringen wir in diesen Tagen gemütliche Stunden mit unseren Liebsten im Eigenheim, das wir besonders in der ungemütlichen Winterzeit zu schätzen wissen. Das Zuhause, ein Ort zum Wohlfühlen. Doch wie sieht es für unsere Kleinsten aus?

„Jeder hat natürlich seine eigene Vorstellung vom Traumhaus“, so Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Und wir sind schon sehr gespannt, was sich unsere kleinen Künstler einfallen lassen. Egal, ob Bleistiftzeichnung oder geklebte Collage, alles ist erlaubt.“

Die besten fünf Bilder jeder Altersgruppe werden von einer Jury ausgewählt und im Anschluss auf der Facebook-Unternehmensseite und der Website der Schultheiß Projektentwicklung AG veröffentlicht. Bis zum 15. Dezember 2016 vormittags kann hier fleißig abgestimmt werden.

„Die Künstler der Bilder, die bis dahin die meisten ‚Gefällt mir‘-Angaben erhalten – in jeder Altersgruppe die ersten drei – werden zur großen Preisverleihung in unser Musterhaus in der Großreuther Straße 70 eingeladen“, erklärt Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Hier werden wir noch einmal alle Einsendungen ausstellen und dank eines einmaligen Rahmenprogramms gemeinsam mit allen Künstlerinnen und Künstlern gebührend feiern.“

Zeigen Sie es uns und machen Sie bei unserem Bilder-Contest mit – Was Sie genau dafür tun müssen?

Ganz einfach: Senden Sie das Bild Ihrer Traumimmobilie im DIN-A3- oder DIN-A4-Format an Schultheiß Projektentwicklung AG – Gewinnspiel - Großreuther Straße 70 - 90425 Nürnberg. Auf der Rückseite Ihres Bildes müssen Name, Anschrift und Alter vermerkt sein. **Einsendeschluss ist der 01.12.2016.**

Nun ran an die Zeichenstifte!  
Wir freuen uns auf eine zahlreiche Teilnahme und viele tolle Bilder!

Weitere Informationen und Teilnahmebedingungen zum Gewinnspiel:

Voraussetzung zur Teilnahme: Das Bild muss gezeichnet sein und darf kein bestehendes Foto/Grafik sein. Einsendeschluss ist der 01.12.2016. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Eine Barauszahlung des Gewinns ist nicht möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeiter der Schultheiß Projektentwicklung AG dürfen am Gewinnspiel nicht teilnehmen.



© Fotolia.com

# Partner

Hohe Qualität, persönliche Beratung und gutes Design – gemeinsam mit den Spezialisten unserer zukunfts-trächtigen Partnerunternehmen geben wir unseren Kunden individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für ihre künftige Immobilie an die Hand und liefern so Impulse für die Planung außergewöhnlicher Immobilienprojekte in nachhaltiger und ökologischer Bauweise. Der Individualität sind keine Grenzen gesetzt.



Qualität ist sicher



## Impressum

### Herausgeber:

Schultheiß  
Projektentwicklung AG  
Großreuther Straße 70  
90425 Nürnberg  
Telefon: +49 (0) 911 93425-0  
Telefax: +49 (0) 911 93425-200  
www.schultheiss-projekt.de

### Vorstandsvorsitzender:

Michael Kopper

### Vorstand:

Frank Weber  
Dr. Gunter Krämer

### Redaktion:

Michaela Dorsch  
Telefon: +49 (0) 911 93425-150  
Christina Kaiser

### Anzeigenannahme:

Michaela Dorsch  
Telefon: +49 (0) 911 93425-150  
md@schultheiss-projekt.de

### Grafik:

smic! Events & Marketing GmbH  
www.smic-marketing.de

### Bilder:

Schultheiß  
Projektentwicklung AG,  
fotograf-IN Ricarda Hager,  
bestpicturepress Jürgen Fried-  
rich, fotolia.com, SMIC!  
Anna Seibel, Fotografie

### Druck:

NOVA-Druck Goppert GmbH

### Verteilung:

Lesezirkel Dörsch, Flyer24.com,  
Streuhand, Direktwerbung  
Ruben

### Erscheinungsdatum:

4 x jährlich  
(15.1./15.4./15.7./15.10.)

### Druckunterlagenschluss:

20. des Vormonats

### Auflage:

51.000 Exemplare

# Höffner®

*Wo Wohnen wenig kostet!*



Wohnen  
mit Stil



Höffner Möbelgesellschaft GmbH & Co. KG • In der Schmalau 40 • 90765 Fürth  
Tel. 0911 / 3949-0 • [www.hoeffner.de](http://www.hoeffner.de) • [www.facebook.com/Moebel.Hoeffner](https://www.facebook.com/Moebel.Hoeffner) • Öffnungszeiten: Mo–Sa von 10–20 Uhr

Gratis: Höffner Shuttle-Bus zwischen Hauptbahnhof Fürth, sowie Busbahnhof Erlangen und Möbel Höffner,  
Montag–Samstag stündlich zu den Öffnungszeiten, Fahrzeiten siehe [www.hoeffner.de/fuerth](http://www.hoeffner.de/fuerth)