II / 2021

LEBEN& Raum

Das Immobilienmagazin für die Metropolregion Nürnberg

WINTERZEIT IST ENTDECKERZEIT IN FRANKEN

Freizeittipps für die ganze Familie

LIEBLINGSSTÜCKE FÜR IHR ZUHAUSE

Einrichtungstipps von Profis

HOME-SPA: WELLNESS ZU HAUSE GENIESSEN

Sauna und Infrarotkabine machen es möglich

LEBENSRÄUME LEBENSWERT GESTALTEN

Der Krügelpark in Stein als Leuchtturmprojekt

EINBAUKÜCHE AUS DEM BAUKASTEN?

Mit modularen Einbauküchen maximal flexibel

Kreative WOHNTRÄUME aus Glas werden wahr

glas schaller GmbH

Glashandel Schaller GmbH
Hans-Vogel-Straße 133
90765 Fürth
Tel.: 0911 97 90 09-0
Fax: 0911 97 90 09-16
E-Mail: info@glas-schaller.de
Internet: www.glas-schaller.de

Konrad Schultheiß (Gesellschafter), Alexandra Schultheiß (Gesellschafterin) und die Vorstände der Schultheiß Projektentwicklung AG: Michael Kopper (Vorstandsvorsitzender), Frank Weber (Vorstand Technik) und Dr. Gunter Krämer (Vorstand Finanzen/Personal)

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

gerade wegen Corona ist vielen von Ihnen bewusst geworden, wie wichtig das perfekte Zuhause ist. Das ist auch nachvollziehbar: keine Urlaubsreisen und Wochenendtrips, stattdessen Homeoffice oder sogar Kurzarbeit und nächtliche Ausgangssperren – viele von uns haben in den letzten Monaten mehr Zeit zu Hause verbracht als sonst.

Als Bauträger merken wir, dass sich die Nachfrage nach Qualitätsimmobilien, besonders in begehrten Lagen, verstärkt hat. Vor allem Immobilien, die außerhalb und nicht direkt in der Nürnberger Innenstadt liegen, erfreuen sich immer größerer Beliebtheit.

Wir haben eine Vielzahl neuer Bauprojekte in der Pipeline, sowohl im freien Wohnungsbau als auch im preisgünstigen Mietwohnungsbau. Lassen Sie sich inspirieren.

Und weil gerade beim Immobilienkauf ein wachsames Auge wichtig ist, verraten wir Ihnen die sechs größten Fehler beim Immobilienkauf, die es zu vermeiden gilt. Außerdem zeigen wir Ihnen in der aktuellen Ausgabe unseres Magazins die neuesten Trends der Fließenwelt, geben Ihnen Tipps, wie aus kleinen Bädern wahre Wellness-Oasen werden und wie Sie dank Sauna und Infrarotkabine das Spa-Feeling nach Hause holen. Und natürlich nehmen wir Sie mit auf eine Spritztour – diesmal mit Ausflugtipps für den Herbst und Winter – natürlich für die ganze Familie.

Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, wünsche ich von Herzen Gesundheit, Glück und Zuversicht und viel Spaß beim Lesen.

Ihr

Michael Kopper
Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG

Inhalt

Das erwartet Sie in dieser Ausgabe

WISSEN

6 Hochaktuell für alle Immobilienkäufer
Die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude

8 Green Building und soziale Verantwortung
Nachhaltigkeit in der Baubranche

12 Lebensräume lebenswert gestalten
Der Krügelpark in Stein als Leuchtturmprojekt

16 Die sechs größten Fehler beim Immobilienkauf
Überlassen Sie Ihr Eigenheim-Glück nicht dem Zufall

18 Sicher durch den Winter
So bereiten Sie Haus und Wohnung optimal vor

REGIONAL

22 Winterzeit ist Entdeckerzeit in Franken
Freizeittipps für die ganze Familie

29 Wohlfühl-Zuhause für Nestbauer
Neue Häuser im Erlanger Westen in Planung

32 Ihr Wohntraum zwischen Großstadt und Natur
Neubau von Doppelhäusern im Nürnberger Südwesten

36 Von Fassade bis Badezimmertür
Das Werkplangespräch als Basis für das Eigenheim

WOHLFÜHLEN

38 Natur dahoam – sich wohlfühlen in den eigenen vier Wänden
Der Einbauschrank als Trendsetter

40 HOME-SPA: Wellness zu Hause genießen
Sauna und Infrarotkabine machen es möglich

44 Lieblingsstücke für Ihr Zuhause
Einrichtungstipps von Profis

48 Mehr Wohlgefühl durch mehr Wohngefühl
Den Fliesen Leben einhauchen

50 Selbst bei wenig Platz erlaubt
Baden mit De-luxe-Gefühl

52 Einbauküche aus dem Baukasten?
Mit modularen Einbauküchen maximal flexibel

54 Sitzen ist das neue Rauchen
Tipps für einen gesünderen Alltag

56 Herbstklassiker
Von herzhaft bis süß

KULTUR

60 To-do-Liste
Das müssen Sie gesehen, gehört und gelesen haben!

64 Kreuzworträtsel
mit tollen Preisen

66 Leben & Raum: blättern oder wischen?
Unser Magazin gibt's auch digital

67 Starke Kooperationen
Profis für jeden Fachbereich

ROSTTROMMEL
KAFFEEROSTEREI

Hochaktuell für alle Immobilienkäufer

Die neue Bundesförderung für effiziente Gebäude

Text und Bilder:
VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG

Gemeinsam für den Klimaschutz – Hintergrund und Zielsetzung

In unseren Gebäuden steckt großes Energiesparpotenzial: Etwa 25 Prozent unseres CO2-Ausstoßes fallen durch Gebäude und ihre Energieversorgung an. Mit dem Klimaschutzprogramm 2030 hat die Bundesregierung deshalb beschlossen, die Gebäudeförderung weiterzuentwickeln und noch attraktiver zu machen. Ein zentraler Punkt: Die KfW-Förderung in diesem Bereich wird jetzt unter einem Dach zusammengefasst – als „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)". Die neue Förderung kombiniert Energieeinsparung und Einsatz erneuerbarer Energien und soll dazu beitragen, den Primärenergiebedarf von Gebäuden bis 2050 um rund 80 Prozent gegenüber 2008 zu senken. Beim Bauen und Sanieren spielen zukünftig Nachhaltigkeit, Digitalisierung und erneuerbare Energien eine größere Rolle: Maßnahmen in diesen Bereichen werden daher mit einer höheren Förderung belohnt.

Seit dem 1. Juli 2021 können Sie die neuen Förderkredite und Zuschüsse der BEG beantragen: Für einen Neubau oder für die Sanierung zum Effizienzhaus sowie für einzelne energetische Maßnahmen erhalten Sie von der KfW einen Kredit mit Tilgungszuschuss oder der Zuschuss wird direkt auf Ihr Konto überwiesen – Sie haben die Wahl. So profitieren Immobilienerwerber beim KfW-Effizienzhaus 55 weiterhin von 18.000,- Euro Fördergeld je Wohneinheit und 120.000,- Euro Förderkredit. Erreicht man zusätzlich die entsprechende „Erneuerbare Energien-" oder „Nachhaltigkeits-Klasse" können 150.000,- Euro Kreditbetrag und bis zu 26.250,- Euro Zuschuss ausbezahlt werden.

Hier die einzelnen „Effizienzhaus"-Stufen in der Übersicht:

Effizienzhaus	(Tilgungs-)Zuschuss in % je Wohneinheit	Betrag je Wohneinheit
Effizienzhaus 40 Plus	25 % von maximal 150.000 € Kreditbetrag/förderfähige Kosten	bis zu 37.500 €
Effizienzhaus 40	20 % von maximal 120.000 € Kreditbetrag/förderfähige Kosten	bis zu 24.000 €
Effizienzhaus 40 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	22,5 % von maximal 150.000 € Kreditbetrag/förderfähige Kosten	bis zu 33.750 €
Effizienzhaus 55	15 % von maximal 120.000 € Kreditbetrag/förderfähige Kosten	bis zu 18.000 €
Effizienzhaus 55 Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse	17,5 % von maximal 150.000 € Kreditbetrag/förderfähige Kosten	bis zu 26.250 €

Die Schultheiß Projektentwicklung AG hat den KfW 55 Standard bei sehr vielen Gebäuden bereits umgesetzt, so dass der Käufer in den Genuss der Fördersätze kommt. Auch die Sollzinsen für Annuitätendarlehen bei der KfW wurden mit Beginn der neuen „BEG-Förderung" ebenfalls deutlich gesenkt. Ein Annuitätendarlehen mit 10-jähriger Zinsbindung erhält man nun bereits ab 0,57 % p. a. effektiv (Stand 14.07.2021).

Wichtig dabei: Reihenfolge beachten!

Grundsätzlich gilt: Sie dürfen mit Ihrem Kauf- oder Bauvorhaben erst nach Beantragung der KfW-Mittel starten!

Finanzierungspartner finden und Kredit beantragen

Sprechen Sie also vor dem Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen oder dem Kaufvertrag mit einem Finanzierungspartner. Die Experten der VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG – Herr Dejan Susak, Frau Andrea Albert und Herr Sebastian Rupprecht – unterstützen Sie gerne bei Ihrer maßgeschneiderten Baufinanzierung. Ihr Finanzierungspartner beantragt den KfW Kredit für Sie. Ihr Kreditantrag berücksichtigt dabei nicht nur die Kosten für die Sanierung, den Bau oder den Kauf, sondern auch für die Baubegleitung – beim Neubau auch für die Nachhaltigkeitszertifizierung. Bitte bringen Sie hierfür die sog. „Bestätigung zum Antrag" mit, die Ihre Energieeffizienz-Expertin oder Ihr Energieeffizienz-Experte für Sie ausstellt. Dies übernimmt in der Regel die Schultheiß Projektentwicklung für Sie.

Kreditvertrag abschließen und starten

Sie schließen nun den Kreditvertrag mit Ihrem Finanzierungspartner ab. Sobald Sie die Zusage für Ihre Förderung bekommen haben, können Sie die Immobilie kaufen oder mit den Arbeiten starten.

Bestätigung einreichen und Tilgungszuschuss erhalten

Haben Sie bzw. sind die Arbeiten abgeschlossen? Dann reichen Sie bei Ihrem Finanzierungspartner die „Bestätigung nach Durchführung" ein, die Ihre Energieeffizienz-Expertin oder Ihr Energieeffizienz-Experte für Sie ausstellt. Nach Überprüfung durch die KfW schreibt Ihnen diese den Tilgungszuschuss gut.

Green Building und soziale Verantwortung

Nachhaltigkeit in der Baubranche

Text: Schultheiß Projektentwicklung AG
Bilder: Adobe Stock

Ein bewussteres Konsumverhalten der Verbraucher, umweltfreundliche Prozesse in Unternehmen und soziale Verantwortung durch das neue Lieferkettengesetz in der Produktion – Nachhaltigkeit ist in der Mitte unserer Gesellschaft angekommen und löst einen Wandel in fast allen Branchen aus. Die Nachhaltigkeit stellt als ganzheitliches Prinzip eines der wichtigsten Leitbilder für die Zukunft unserer modernen Gesellschaft dar.

Tatsächlich ist dieser Wandel in der Baubranche deutlich spürbar. Und das ist gut so, denn ihr ökologischer Fußabdruck ist riesig. Ca. 40 Prozent der globalen Ressourcen fließen in den Bau von Häusern, Straßen und Industriegebäuden und viele dieser Ressourcen werden mittlerweile knapp.

Es geht nicht nur darum, umweltfreundlich zu bauen – Nachhaltigkeit in der Baubranche erfordert einen ganzheitlichen Ansatz, von der Rohstoffgewinnung über die Nutzungszeit bis zum Ende des Lebenszyklus, und umfasst viele Faktoren, wie zum Beispiel:

- flächensparendes Bauen
- Schonen des Naturraums
- Verwendung wiederverwertbarer Rohstoffe
- niedrige Transportkosten
- bezahlbarer Wohnraum
- geringer Einsatz von Betriebsmitteln
- niedriger Energiebedarf des Gebäudes
- Konzepte zur Nachnutzung von Gebäuden
- Rückführen der Baumaterialien in den natürlichen Kreislauf

Zeit, dass sich Strukturen ändern! Aber wie kann Nachhaltigkeit in der Baubranche funktionieren? Um diese Frage zu beantworten, müssen wir klären, wie der Begriff Nachhaltigkeit definiert wird. Unter nachhaltigem Wirtschaften versteht man ein ausgewogenes Verhältnis von ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Aspekten. Das bedeutet, dass Wirtschaftswachstum ebenso wichtig ist wie Umweltschutz und soziale Verantwortung.

Umweltverträgliche Rohstoffgewinnung

Die Ressourcen unserer Erde sind endlich und werden immer wertvoller. Dies hat man gerade in den letzten Monaten durch enorme Preisanstiege, aber auch an Lieferschwierigkeiten gemerkt.

Manche Rohstoffe – wie zum Beispiel Sand – sind mittlerweile so knapp, dass an den vorhandenen natürlichen Ressourcen Raubbau betrieben wird. Das treibt nicht nur die Preise weiter in die Höhe, sondern sorgt vor allem für einen irreparablen Schaden in der Natur.

Um beim Bau von Immobilien die Umwelt so wenig wie möglich zu belasten, sollte man auf den Einsatz von Recyclingbaustoffen statt Primärbaustoffen achten. Dies ist natürlich gerade für die kleinen Häuslebauer eine große Herausforderung, die in der Regel mit deutlich höheren Kosten verbunden ist. In diesem Fall ist es ratsam, einen Bauträger zu wählen, der von vornherein auf nachhaltiges Bauen Wert legt und die eigenen Interessen abdeckt.

Nachhaltige Nutzung von Immobilien

Die Nutzungszeit einer Immobilie beträgt etwa 50 bis 100 Jahre, danach muss sie entweder saniert oder abgerissen werden. In dieser Zeit sollte sie so nachhaltig wie möglich genutzt werden, denn etwa 25 Prozent unseres CO2-Ausstoßes fallen durch Gebäude und ihre Energieversorgung an.

Moderne Neubauten erfüllen heute in der Regel den Standard eines KfW-Effizienzhauses 55. Das bedeutet, dass die Immobilie nur 55 Prozent der Energie eines konventionellen Neubaus benötigt. Der energieeffiziente Bau von Immobilien wird von der Bundesregierung mit dem KfW-Programm „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)" gefördert. So können bei der Finanzierung bis zu 150.000 Euro mit einem Tilgungszuschuss zwischen 15 % und 50 % über die KfW beantragt werden.

Tatsächlich ist die soziale Komponente ein wichtiger Bestandteil der nachhaltigen Nutzung von Immobilien. So muss bei der Planung der Gebäude deren Wirkung auf die Menschen, die darin leben oder arbeiten, sowie ihre Funktionalität bedacht werden. Lichtdurchflutete Räume, eine barrierefreie und altersgerechte Planung, grüne Anlagen in der Umgebung und eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln zählen ebenso zum nachhaltigen Bauen wie die Energieeffizienz.

Rückführung in den natürlichen Kreislauf

Sowohl national als auch europaweit gewinnt der Ressourcenschutz immer stärker an Bedeutung. Mit dem Kreislaufwirtschaftsgesetz, das bereits seit 2012 Gültigkeit hat, sollen natürliche Ressourcen zum Schutz von Mensch und Umwelt geschont werden.

Wer heute ein Neubauprojekt plant, muss sich damit auseinandersetzen, was passiert, wenn sich sein Lebenszyklus dem Ende zu neigt. Die Verwendung wiederverwertbarer Rohstoffe ist nicht nur beim Bau relevant, sondern auch beim Rückbau. So können recycelte Ressourcen schonend in den natürlichen Kreislauf zurückgeführt oder für neue Projekte verwendet werden.

Sinnvoll ist ein Konzept für die Nachnutzung von Immobilien. Vor allem gewerbliche Gebäude können dann umfunktioniert werden, wenn der Standort für Unternehmen nicht mehr interessant sein sollte.

Vorteile von nachhaltigem Bauen

Betrachtet man all die genannten Faktoren von Nachhaltigkeit, dann fällt auf, dass diese in erster Linie mit höheren Kosten verbunden sind. Diese amortisieren sich allerdings in der Regel noch in der Nutzungsphase, denn grüne Gebäude überzeugen mit niedrigen Betriebskosten.

Über einen langen Zeitraum gesehen, steigert nachhaltiges Bauen den Wert einer Immobilie, da diese länger und vielfältiger genutzt werden kann. Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches das Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) seit dem 1. November 2020 ablöst, bildet außerdem die Grundlage der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung und setzt damit neue Impulse zur Nutzung innovativer Ansätze beim energieeffizienten Bauen.

Gemäß der Nachhaltigkeitsstrategie soll der Gebäudebestand in Deutschland bis 2050 komplett klimaneutral werden. Nicht grüne Immobilien verlieren bis dahin enorm an Wert und müssen früher oder später kostspielig nachgerüstet werden.

Das gesellschaftliche Denken im Umgang mit den im Wirtschaftskreislauf befindlichen Ressourcen ist derzeit im Umbruch und wird sich in den nächsten Jahren stark verändern. Für die Baubranche ist die Nachhaltigkeit ein Zukunftsmarkt, für den bereits heute die Weichen gestellt werden.

Als regionaler Bauträger fühlt sich die Schultheiß Projektentwicklung verpflichtet, neuen Wohnraum in der Metropolregion Nürnberg unter Berücksichtigung sozialer und umweltverträglicher Aspekte zu schaffen. Deshalb engagiert sich der Bauträger nicht nur stark im geförderten Wohnungsbau, sondern realisiert alle Neubauprojekte in modernster, energieeffizienter Bauweise. Flachdachbegrünung, Nistkästen für Vögel und Fledermäuse sowie grüne Anlagen in der Umgebung sorgen für eine möglichst umweltverträgliche Eingliederung in die Umgebung.

CONTAINER
ENTSORGUNG
BAUSTOFFE

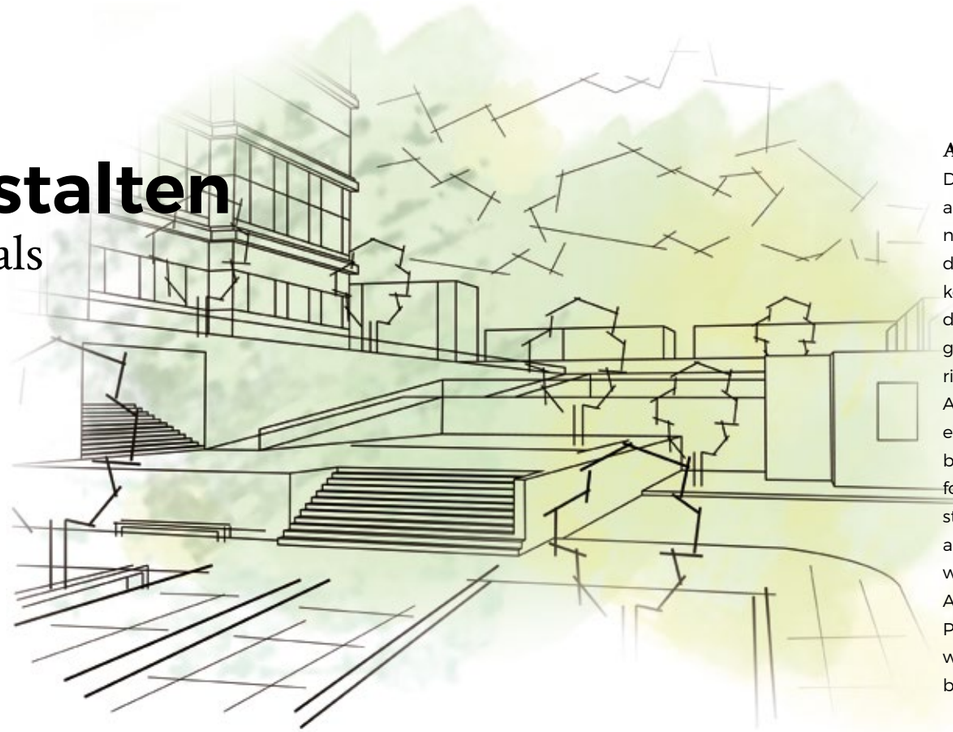
SCHUTT KARL
ENTSORGUNG GMBH

Tel. 0911 - 424 828 80
www.schuttkarl.de

Lebensräume lebenswert gestalten

Der Krügelpark in Stein als Leuchtturmprojekt

Text: Schultheiß Projektentwicklung AG
Bilder: Adobe Stock, Alexander Tschopoff



Geht es um die zielgruppengerechte Gestaltung von Wohnbedürfnissen, werden Quartiersentwicklungen im innerstädtischen Bereich immer beliebter. Sie ermöglichen Projektentwicklern, die in der Lage sind, die spezifischen Anforderungen von Fördergebern sowie Städten und Gemeinden zu erfüllen, große Gestaltungsspielräume.

Bedarfsgerecht eingerichtete, auf bewährten Grundrissen basierende Wohnungen, viel Grün- und Kinderspielfläche drumherum, KiTas und weitere als Begegnungsstätten genutzte Einrichtungen sowie eine gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr: Für junge Familien oder Senioren, für einkommensschwächere Bedarfs- und Randgruppen erscheinen Quartiersentwicklungen bestmöglich zur Erfüllung ihrer individuellen Wohnbedürfnisse geeignet. Nachbarschaftliche Initiativen können auf diese Weise gefördert, Zusammenhalt untereinander verstärkt und nicht zuletzt eine gesündere Wohnumgebung entwickelt werden.

Vollständige Lebensträume

So aktuell das Thema in diesem Kontext erscheint, so anspruchsvoll gestaltet sich indes die Umsetzung. Mit ihrem ganzheitlichen Ansatz gehen Quartiersentwicklungen in den Anforderungen, die sie an Bauherren und -träger, an Architekten, Planer und weitere darin involvierte Entscheider stellen, weit über die Realisierung umfangreicher, inhaltlich komplexer Bauprojekte hinaus. Die Zielsetzung besteht hier nicht nur darin, innerstädtisches Wohnen bezahlbar zu machen, sondern vollständige Lebensräume für die entsprechenden Bedarfsgruppen zu gestalten. Das heißt auch: Neben den erweiterten baulichen und technischen Anforderungen müssen eine ganze Reihe von Faktoren berücksichtigt werden, mit denen über das nachbarschaftliche Wohnen hinaus das Zusammenleben von Menschen möglichst positiv gestaltet werden kann.

Dieser Maxime entsprechend müssen die üblichen Standardanforderungen für Bauprojekte solchen Umfangs immer wieder perspektivisch erweitert oder sogar neu gedacht werden. Für die (zu schaffende) Infrastruktur innerhalb und außerhalb des Quartiers bedeutet dies, dass eben nicht nur primäre Anbindungen an die städtischen Hauptverkehrsadern geschaffen, sondern im Bedarfsfall vollständige Mobilitätskonzepte erstellt werden müssen. Will heißen: Je leichter es den Bewohnern fällt, auf einen eigenen Pkw zu verzichten, umso mehr können z. B. bereitzustellende Parkplätze als Grünzonen oder zur weiteren gemeinschaftlichen Nutzung verwendet werden.

Bedürfnisse schon auf planerischer Ebene in Einklang bringen

Weiterhin gilt es für Quartiersentwickler die z. T. sehr unterschiedlichen Bedürfnisse der jeweiligen Zielgruppen in ihren Planungen zu berücksichtigen. Ob es sich dabei um junge Familien, ältere (tendenziell pflegebedürftige) Menschen oder soziale Randgruppen handelt: Die damit verbundenen spezifischen Ansprüche und Bedürfnisse müssen auf planerischer Ebene in Einklang gebracht werden. Ziel ist dabei, ein Wohnen mit ausreichenden Versorgungsmöglichkeiten und den Voraussetzungen für ein möglichst harmonisches Miteinander im Quartier zu verknüpfen.

Anforderungen bis ins Detail reglementiert

Dies setzt bereits dort an, wo schon bestehende Bebauungspläne gemeinsam auf den Prüfstand gestellt, gegebenenfalls modifiziert oder sogar durchgreifend neukonzipiert werden müssen. „Damit wir unsere Verantwortung, preiswerten, dabei qualitativ anspruchsvollen Wohnraum für einkommensschwächere Bevölkerungsschichten zu schaffen, tatsächlich auch gerecht werden können, wird in den meisten Städten eine einkommensorientierte Förderung von Mietwohnungen ausdrücklich angestrebt“, resümiert Alexandra Schultheiß, Projektentwicklerin bei der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Das bedeutet aber auch, dass die Anforderungen dafür bis ins Detail reglementiert sind.“ Die Vielzahl der Akteure einzubinden, die an der Entwicklung bzw. Neugestaltung von Bebauungsplänen beteiligt sind, sei, so Schultheiß, die entscheidende Herausforderung für eine erfolgreiche Bewältigung derart umfangreicher Projekte. „Natürlich liegen die Vorstellungen der Projektentscheider bei manchen Themen auch mal weit auseinander, und es liegt in der Natur der Sache, dass auch Entscheidungen getroffen werden müssen, bei denen man es nicht allen Beteiligten recht machen kann. Andererseits haben wir bei einem derart großen Aufgebot unterschiedlicher Perspektiven die Chance, Lösungen zu finden, die sonst vielleicht nie angedacht worden wären und bei denen die Interessen möglichst vieler tatsächlich auch berücksichtigt werden können.“

Standardisierung als Projektbeschleuniger

Bei aller Kreativität im Zuge der Lösungsfindung: Auch Förderbudgets haben (eng gesteckte) Grenzen, und ohne eine realistische Renditeerwartung werden sich selbst ambitionierte Entwickler nicht auf Projekte einlassen, die einen derart hohen planerischen, zeitlichen wie finanziellen Aufwand erfordern. Was Quartiersentwicklungen jedoch neben dem ungewöhnlich großen Gestaltungsrahmen für Unternehmen auch wirtschaftlich attraktiv machen kann, ist die Einbeziehung standardisierter Prozesse bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben.

Über derartige Standardisierungen können Projektabläufe einerseits vereinfacht und beschleunigt werden, andererseits kann das Wissen dafür eingesetzt werden, sich die Förderfähigkeit der einzelnen Wohn- und Gebäudeeinheiten schnell bestätigen zu lassen. Die Vorgaben für derartige Förderungen fangen bereits bei der Festlegung des vorgesehenen Wohnungsmix an, der je nach Bedarf von 2-, 3-, 4- oder 5-Zimmerwohnungen von der Bewilligungsbehörde vorgegeben wird. In der nächsten Stufe wird geprüft, ob die förderfähige Fläche auch mit den in der Baubeschreibung festgehaltenen Bewegungsspielräumen und Belichtungsverhältnissen übereinstimmt. Darüber hinaus gilt natürlich Barrierefreiheit als Maßstab für sämtliche Wohnungen und Gebäude.

Dass der Maßstab der Auflagen im Zuge der Entwicklung von gefördertem Mietwohnungsbau/preisgünstigem Mietwohnungsbau oft höher liegt als bei den entsprechenden Maßgaben der Privatwirtschaft, nimmt Schultheiß als Herausforderung: „Wir haben es im Lauf der vergangenen Jahre immer besser verstanden, die Anforderungen, die mit der Vergabe öffentlicher Fördergelder einhergehen, in funktionierende Konzepte zu überführen. Wir profitieren mittlerweile von unserer langjährigen Erfahrung und dem umfassenden Wissen bei der Anwendung der Förderkriterien und der Gestaltung der Prozesse, die im Zuge der Vergabe von Quartiersprojekten ablaufen. Dazu verfügen wir über ein funktionierendes Netzwerk von Partnern, die uns in der Metropolregion Nürnberg unterstützen."

Zielgruppenspezifische Bedürfnisse berücksichtigen

Erfahrung und Expertise haben darüber hinaus zur Entwicklung von „Standardmodulen" geführt, die beispielsweise bei der Gestaltung der Grundrisse, aber auch bei der Auswahl der Baumaterialien eingesetzt und über deren Einsatz Zeit und Kosten gespart werden können. Der besondere Anspruch bei der erfolgreichen Quartiersentwicklung, so die Projektentwicklerin, bestehe eben darin, die Anwendung solcher erprobten Module mit einem hohen Maß an planerischer Qualität und Kreativität zu verbinden: „Hierdurch lassen sich neue, zeitgemäße Akzente setzen, die jedem Quartier seinen unverwechselbaren, individuellen Anstrich geben."

Gerade auch in der Verbindung standardisierter Einzelmodule mit einer möglichst individuell ausgestalteten Gesamtplanung erscheint es nur konsequent, dass um bedarfsgerechte Ausführungen inhaltlich und zeitlich intensiv gerungen wird. Schultheiß: „Die Entwicklung eines Quartiers umfasst nun mal neben der Entwicklung von Wohnflächen auch Anforderungen, die ganz wesentlich von den zielgruppenspezifischen Bedürfnissen der künftigen Bewohner abhängen."

Schaffung kindergerechter Wohnumgebungen

Bei der Zielgruppe junge Familien etwa dominiere bei der Planung der Außenflächen vor allem der Anspruch, eine möglichst kindergerechte Umgebung zu schaffen. Großzügig bemessene Freiflächen mit ausreichend Raum für Plätze zum Spielen und Toben gehören hier einfach dazu. Darüber hinaus, so Schultheiß, strebe man die Realisierung weiterer Einrichtungen, vor allem Kindertagesstätten an, mit denen Vereinbarkeit von Familie und Beruf ermöglicht werden kann. „Handelt es sich hingegen bei den Bewohnern vorwiegend um Senioren, so passen wir natürlichdie Gestaltung von Wohnräumen, Freiflächen und den dazugehörigen Einrichtungen entsprechend den Bedürfnissen dieser Zielgruppe an."

Dabei bestehen auch bei derart unterschiedlichen Zielgruppen in vielen Fällen Gemeinsamkeiten in den Anforderungen, etwa beim Thema Sicherheit. Schultheiß: „Kinder im Vorschulalter, aber eben auch ältere Menschen sollten ausreichend vor den Gefahren des innerstädtischen Verkehrs geschützt werden, ohne dass das Quartier deswegen gleich zur Festung ausgebaut werden muss."

Der Krügelpark in Stein als Leuchtturmprojekt

Bezieht man diese Vielfalt der Anforderungen und deren konsequente Umsetzung in eine aktuelle Quartiersentwicklung ein, so erreicht die Realisierung des Krügelparks in Stein für Alexandra Schultheiß eine fast schon musterhafte Qualität. Einst Standort des Möbelhauses Krügel wird dort zurzeit ein Quartier mit insgesamt 254 Einheiten mit Wohnflächen zwischen 56 und 108 Quadratmetern gebaut. Für Schultheiß weist der Krügelpark dabei das entscheidende Qualitätsmerkmal bei der Entwicklung von Quartieren auf – das Finden der angemessenen Balance. „Diese Balance spiegelt sich hier ebenso in einem gesunden Mix von 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen wider, aber auch bei der Planung der Freiflächen, die möglichst großzügig gestaltet sein werden."

Herzstück des Krügelparks ist dabei – von großzügigen Grün- und Spielflächen flankiert – der zentrale Quartiersplatz. Ein wichtiges Zusatzplus sieht Schultheiß in dem daran angebundenen Mobilitätskonzept. „Damit ermöglichen wir es den Bewohnern, problemlos die Möglichkeiten des öffentlichen Nahverkehrs zu nutzen oder alternativ auf den Einsatz von Carsharing oder Verleih von Lastenfahrrädern oder das eigene Rad zu setzen." Ein weiterer vor allem für Eltern unschätzbarer Vor-Ort-Vorteil: die KiTa, die sich direkt innerhalb des Quartiers befindet.

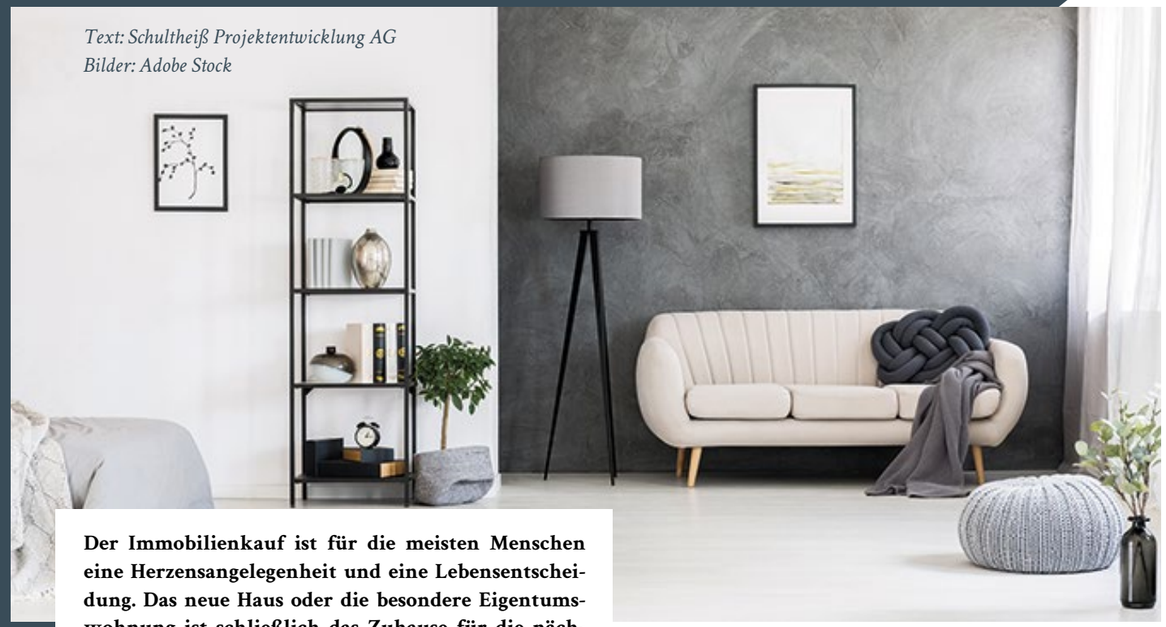
In welchem Umfang mittlerweile die Bedeutung von Quartiersentwicklungen gerade auch in der Nürnberger Metropolregion zugenommen hat, zeigt allein das Engagement der Schultheiß Projektentwicklung in ihren derzeit (an-) laufenden Projekten. Alexandra Schultheiß: „Wir sind momentan gleich an mehreren Entwicklungsprojekten im Bereich der Quartiersentwicklung beteiligt. Vier ‚kleinere Stadtviertel', sind dabei schon relativ weit in ihren Planungsphasen fortgeschritten. Stand jetzt werden bis Mitte 2022 mehr als 800 Wohneinheiten in der Metropolregion in den Bau gehen zusätzlich zu jenen, die sich bereits im Bau befinden!"

Seit 2018 ist Alexandra Schultheiß als Projektentwicklerin Teil der Schultheiß Familie und sichert so die Unternehmensnachfolge.

Die sechs größten Fehler beim Immobilienkauf

Überlassen Sie Ihr Eigenheim-Glück nicht dem Zufall

Text: Schultheiß Projektentwicklung AG
Bilder: Adobe Stock



Der Immobilienkauf ist für die meisten Menschen eine Herzensangelegenheit und eine Lebensentscheidung. Das neue Haus oder die besondere Eigentumswohnung ist schließlich das Zuhause für die nächsten Jahre und Jahrzehnte. Die Mehrheit der Käufer nimmt dazu eine hohe Verschuldung in Kauf. Die Entscheidung für oder gegen eine Immobilie muss gut durchdacht werden.

Sie haben bereits eine Immobilie ins Auge gefasst? Großartig! Bevor Sie jedoch den Kaufvertrag unterschreiben, hinterfragen Sie kritisch noch einige Punkte, die Ihnen im ersten Moment vielleicht gar nicht in den Sinn kommen. Nachfolgende Hinweise sollen den Käufern von Immobilien helfen, die häufigsten Fehler beim Immobilienkauf zu vermeiden. Hier kommen sie: die (für uns) sechs größten Fehler beim Immobilienkauf, die es zu vermeiden gilt.

Fehler 1: Platzbedarf unterschätzt

Sie suchen mit Ihrem Partner oder Ihrer Partnerin nach einem neuen Nest und die Familienplanung steht noch bevor? Nun – manchmal kommt es anders als man denkt. Das eine Kinderzimmer ist plötzlich zu wenig, das Arbeitszimmer wird jedoch dringend benötigt und kann dem Nachwuchs nicht weichen oder das einzige Badezimmer reicht der Familie mit heranwachsenden Kindern nicht mehr aus. Unterschätzen Sie nicht den tatsächlichen Platzbedarf, den Sie und Ihre Familie benötigen. Im Zweifel das Extrazimmer lieber mit einplanen, als die Entscheidung für die kleinere Wohnung bereuen.

Fehler 2: Zu groß gekauft

Ebenso ärgerlich wie eine zu kleine Wohnung kann die Entscheidung für eine zu große Immobilie sein. Wie es dazu kommt? Beispielsweise wenn Sie ein neues Zuhause für die Familie suchen, der heranwachsende Nachwuchs jedoch bereits nach ein paar Jahren flügge wird und das Nest verlässt. Dann sind plötzlich die Kinderzimmer überflüssig und die Wohnung ist für die übrigen Familienmitglieder einfach zu groß. Natürlich lässt sich für jeden Raum eine Verwendung finden, aber vielleicht bevorzugen sie lieber ein kleines Reich, das sich auf die wesentliche Räume beschränkt.

Fehler 3: Unpraktisch im Alter oder bei Krankheit

Im vierten Stock ohne Aufzug, ein Badezimmer im Miniformat oder, architektonisch ausgefallen, Stufen innerhalb des Wohnraums? Was uns heute so fasziniert oder kein Problem darstellt, kann uns in 10, 20 oder 30 Jahren einen gewaltigen Strich durch die Rechnung machen. Nämlich dann, wenn sich in unserer schnellebigen Zeit die Lebenssituation gewollt oder ungewollt ändert. Dann kann die eigene Wohnung zum Gefängnis werden, weil Sie diese nicht mehr eigenständig verlassen oder selbstbestimmt darin leben können.

Fehler 4: Finanzielle Fehlplanung

Die monatliche Rate für den Kredit ist so hoch, dass Urlaub vorerst nicht möglich ist? Kein Problem, brauchen Sie ja nicht mehr, wenn Sie in Ihrer Traumwohnung leben. Unsinn! Eine Immobilien-Finanzierung sollte immer Reserve und Spielraum für einerseits Unvorhergesehenes lassen und andererseits die Lebensqualität nicht total einschränken. Zudem muss immer genügend finanzieller Puffer für planbare Ausgaben wie Versicherungen und unvorhergesehene Dinge wie eine teuere Autoreparatur oder Ähnliches vorhanden sein, damit sie den Immobilienkäufer nicht sofort in eine finanzielle Schieflage bringen. Ebenso ist das Leben am „Minimum" über einen längerem Zeitraum problematisch – den Urlaub für die nächsten Jahre zu streichen, ist folglich keine gute Idee.

Fehler 5: Unpassende Lage

Wenn Sie für sich wichtige Kriterien wie ruhige Lage, Nähe zum Arbeitsplatz, Maximalpreis, Garten etc. für Ihre neue Immobilie definiert haben, sollten Sie hiervon nicht abweichen, auch wenn der Preis günstig ist. Priorisieren Sie Ihre Wünsche und prüfen Sie, ob die Lage der auserkorenen Perle Ihnen das bietet, was Sie möchten.

Fehler 6: Ungeeignet für späteren Verkauf

Ihr Zuhause muss allein Ihnen gefallen und Sie können dort wohnen, wie Sie möchten. Falls Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung aber irgendwann vermieten oder verkaufen möchten, kann ein besonders individueller Grundriss oder eine eigenwillige Ausstattung die Vermittlung enorm erschweren. Das offene Badezimmer zum Schlafzimmer hin oder die kaum nutzbare Galerie über dem Wohnzimmer sind nicht jedermanns Sache. Manche Eigenheiten an Immobilien können für einen monatelangen Leerstand sorgen. Falls Sie bereits beim Kauf einen späteren Verkauf nicht ausschließen, behalten Sie diesen Punkt im Hinterkopf und fragen Sie sich, wie schnell Sie die Immobilie zu einem guten Preis wieder abgeben oder vermieten können.

Klar – einige der oben genannten Punkte liegen oft noch weit in der Zukunft. Da wäre schon eine Glaskugel notwendig. Und andere Punkte können sich in kürzester Zeit ändern, auch wenn Sie anders geplant haben. Falls sich Ihr Eigenheim gar nicht mehr mit Ihrer Lebens- oder Jobsituation vereinbaren lässt, gibt es immer noch die Möglichkeit des Verkaufs oder der Vermietung. Das wäre dann aber auch der letzte Schritt. Wenn Sie unsere Tipps in Ihre Überlegungen beim Immobilienkauf miteinbeziehen, stehen die Chancen gut, dass Ihnen die neue Wohnung oder das neue Haus jahrelang Freude bereitet.

Sicher durch den Winter

So bereiten Sie Haus und Wohnung optimal vor

Text: Peter Murrmann
Bilder: Adobe Stock, Unsplash

Wenn Sie meinen, dass der Klimawandel in den nächsten Jahren nur noch milde Winter ohne klirrende Kälte und ohne Schnee bringen wird, dann sollten Sie sich darauf nicht verlassen und Ihr Eigentum vor dem Wintereinbruch mit seinen Folgen schützen. Oft sind es kleine Ursachen, die große Wirkung nach sich ziehen können. Und vorbeugen ist immer noch besser, als für mögliche Schadensbeseitigungen viel Geld auszugeben. Jetzt, wo der Herbst ins Land zieht, ist es höchste Zeit, die notwendigen Maßnahmen durchzuführen, damit Sie mit und in Ihrer Immobilie gut über den Winter kommen und ein ruhiges Gewissen haben können.

Schritt 1: Fassade checken

Sie sollten Ihre Fassade nach möglichen Beschädigungen wie Rissen, Absplitterungen und undichten Stellen absuchen. Das gilt auch und erst recht, wenn Ihre Fassade wärmegedämmt ist. Wenn Beschädigungen vorliegen, kann leicht Wasser ins Mauerwerk dringen und dadurch unangenehme Folgen auslösen: Feuchtigkeit, Schimmelbildung und Frostschäden sind nicht zu unterschätzen und beeinträchtigen Ihr Wohngefühl in nicht gewollter Weise. Gerade bei einer wärmegedämmten Fassade müssen undichte Stellen umgehend versiegelt werden. Damit vermeiden Sie Energieverluste und folglich enorme Heizkosten.

Auf den Sockelbereich sollten Sie ein besonderes Augenmerk richten, denn gerade dieser ist äußerst witterungsanfällig. Häufig kann man kleinere Undichtigkeiten oder Risse in Eigenleistung beheben, bei größeren Schäden ist es aber ratsam, einen Fachmann hinzuzuziehen.

Schritt 2: Dach kontrollieren

Was für die Fassade gilt, ist beim Dach des Hauses nicht anders. Auch hier prüft man, ob das Dach undichte Stellen hat und die Ziegel fest an ihren Stellen verankert sind. Einerseits beugen Sie so vor, dass Tauwasserbefall die Dachkonstruktion angreifen kann, andererseits können Sie damit die Sicherheit der vorbeigehenden Passanten gewährleisten.

Dann nehmen Sie die Dachrinnen und die Fallrohre ins Visier. Wenn notwendig, reinigen Sie diese und beseitigen die Reste des Laubes, das der Herbst übriggelassen hat. Sie verhindern dadurch das Überlaufen von Regenwasser in den Außenputz, der sonst stetig durchfeuchtet wird.

Übrigens: Auch als Eigentümer einer Wohnung müssen Sie sich um solche Dinge oder zumindest deren Organisation kümmern. Denn dass die Prüfung der Außenfassade, des Daches und anderer außenliegender Sachen zu den Aufgaben eines eingesetzten Verwalters oder Hausmeisters zählt, ist nicht ganz richtig.

Schritt 3: Türen, Fenster und Balkon überprüfen

Ist die Fassaden- und die Dachbegutachtung erledigt, wenden Sie sich den Türen, Fenstern und Balkonen zu. Damit Sie nicht – im wahrsten Sinn des Wortes – zum Fenster hinausheizen, prüfen Sie alle nach außen führenden Türen einschließlich der Balkontüren und die Fenster auf Undichtigkeit. Dabei lassen sich kleine Schäden wie Risse, undichte Gummis der Fenster- und Türeinfassung leicht selbst ausbessern, wenn man die Stellen vorher mit Wasser gereinigt hat. Dann kann Silikon eine gute Hilfe sein. Auch Ritzen und Spalten dichten Sie bitte ab, damit kein Wärmeverlust entsteht.

Ein spezieller Blick sollte auch auf die Fliesen auf Balkon und Terrasse gerichtet werden. Wenn diese auf Mörtel verlegt sind, können kleine Risse dazu führen, dass die Fliesen durch eindringendes Wasser aufplatzen. Dadurch entstehen noch größere Spalten und Verwerfungen.

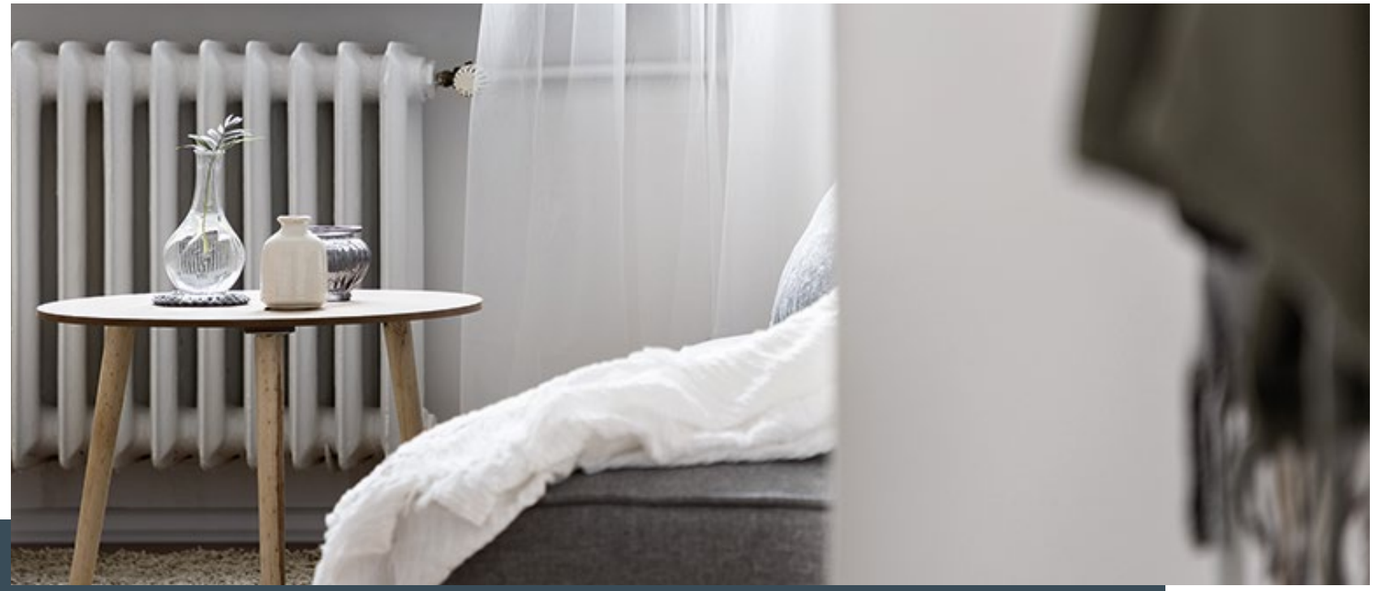
Schritt 4: Wasserleitungen schützen

Außenliegende Wasserleitungen und installierte Wasserzähler müssen unbedingt vor Frost geschützt werden, ansonsten können die Rohre platzen. Zur Vorbeugung ist es unbedingt notwendig, das Wasser im Außenbereich rechtzeitig abzustellen und die Rohre gänzlich zu entleeren, wenn möglich auch zu entlüften. Das kann mit einem kleinen Kompressor geschehen, ähnlich der Entlüftung von Beregnungsanlagen. Denn auch verbliebenes Restwasser kann die Rohre zum Platzen bringen. Im Freien befindliche Wasserzähler sind gut abzudecken, damit ihre Funktion nicht beeinträchtigt und der Zähler dadurch wertlos wird.

Um ein gutes Raumklima zu schaffen, lüften Sie bitte auch in der kalten Jahreszeit regelmäßig, aber nur kurz (Stoßlüften). Wenn möglich, öffnen Sie die gegenüberliegenden Fenster. So findet ein rascher Luftaustausch statt und die Räume kühlen nicht so stark aus.

Herzstück des Funktionschecks: Heizungsanlage

Die Heizungsanlage verbreitet in den Wintermonaten nicht nur eine wohlige Wärme in allen Räumen und gibt uns ein behagliches Gefühl, sie ist auch lebenswichtig. Falls bei einem plötzlichen Kälteeinbruch die Heizungsanlage ausfällt, das Haus oder die Wohnung kalt bleibt, ist guter Rat und Reparatur teuer. Zudem verschleudern wir mit einer nicht gewarteten Heizungsanlage jährlich sehr viel Geld, da sie nicht so effizient läuft, wie sie es eigentlich unter optimalen Bedingungen könnte.



Folgende Maßnahmen können Sie selbst durchführen, nachdem Sie die Heizung wieder in Betrieb genommen haben:

ERSTENS

Prüfen Sie zuerst den Wasserdruck der Heizungsanlage. Es kann sein, dass sich der Druck während der betriebslosen Zeit gesenkt hat. Dann ist es notwendig, Wasser in der entsprechenden Menge nachzufüllen. Sie können am Druckmessgerät erkennen, wie viel Wasser in der Heizungsanlage fehlt. Mittels eines Schlauches, der am Einlassventil angeschlossen wird, ist das nicht sehr schwer.

ZWEITENS

Checken Sie zudem die Dämmung Ihrer Heizungsrohre. Nach etwa 15 Jahren Betriebszeit lässt das Dämmmaterial verschleißbedingt nach und muss womöglich ausgetauscht werden. Ansonsten steigt Ihr Energieverbrauch durch die Wärmeverluste am Rohr deutlich an. In diesem Zusammenhang sollten Sie die Rohre auf Roststellen untersuchen, damit dort kein Wasser austreten kann. Übrigens: Auch der Heizkessel selbst ist isoliert. Ist es im Heizungsraum ungewöhnlich warm, kann das ein Zeichen für eine mangelhafte Isolierung des Heizkessels sein. Hier muss dann aber ein Fachmann ran.

DRITTENS

Vergessen Sie nicht, die Heizung zu entlüften. Nötig ist dieser Schritt dann, wenn sich zu wenig Wasser und zu viel Luft im Heizungssystem befinden. Eindeutige Indizien dafür sind gluckernde Geräusche und nur lauwarme oder sogar kalt bleibende Heizkörper bei voll aufgedrehten Ventilen. Ein nicht bzw. nicht ausreichend entlüfteter und damit mit nicht genügend Heizwasser versorgter Heizkreislauf verbraucht zum Erreichen der gewünschten Raumtemperatur mehr Energie. Zum Entlüften lassen Sie mit einem Entlüftungsschlüssel an jedem einzelnen Heizkörper die aufgestaute Luft entweichen. Sollte nach Abschluss Ihrer Entlüftungsmaßnahme der Wasserdruck wieder gesunken sein, was durchaus vorkommen und normal sein kann, dann füllen Sie wieder Wasser in den Heizkreislauf nach.

VIERTENS

Falls es nach dem erfolgten Entlüften der Heizkörper immer noch nicht richtig warm wird, kann es durchaus sein, dass das Thermostatventil defekt ist und ausgetauscht werden muss. Das überlassen Sie aber lieber dem Fachmann.

Für die Regelung der Wohlfühltemperatur in beheizten Räumen sollte man möglichst nicht das Raumthermostatventil, sondern das Thermostatventil direkt am Heizkörper benutzen. Wünscht man sich im Schlafzimmer beispielsweise eine niedrigere Temperatur als in den anderen Räumen, sollte die Schlafzimmertüre geschlossen bleiben. Sonst fließt die kühlere Raumluft aus dem Schlafzimmer in die anderen Zimmer. Dort müssen die Heizkörper den entstehenden Wärmeverlust ausgleichen, was wiederum den Energiebedarf erhöht.

Auch für die einmal im Jahr sinnvollerweise durchzuführenden Wartungsarbeiten beauftragen Sie eine Fachfirma, denn solche Serviceleistungen können Sie nicht selbst durchführen. Dieser Kundendienst sollte natürlich rechtzeitig vor Beginn der Heizperiode erledigt sein. Eine regelmäßige Wartung der Heizungsanlage lohnt sich also gleich doppelt: Sie verlängert nicht nur die Lebensdauer der Heizungsanlage, sondern kann damit auch viel Energie und Geld sparen.

Wenn Sie alle notwendigen Maßnahmen durchführen, um Ihre Immobile winterfest zu machen, dann sollte Ihr Gewissen jetzt auch ein gutes Ruhekissen sein.

Winterzeit ist Entdeckerzeit in Franken

Freizeittipps für die ganze Familie

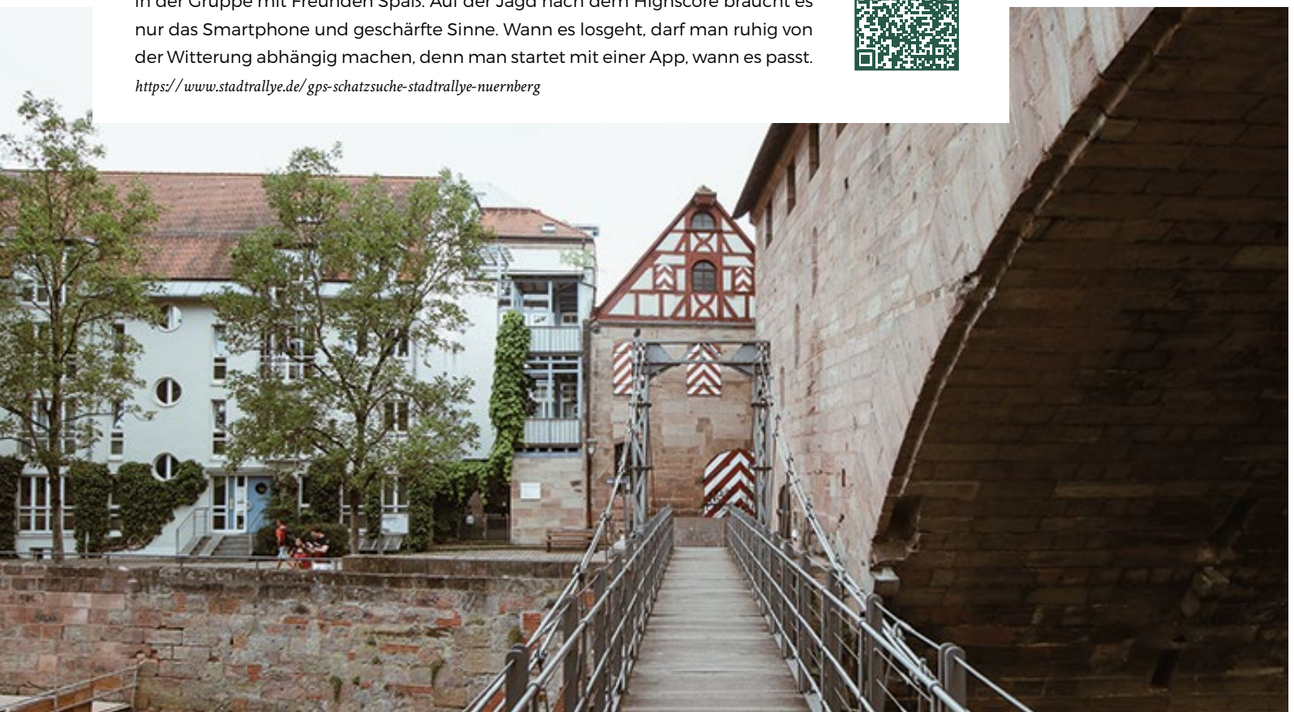
Text: Schultheiß Projektentwicklung AG
Bilder: Adobe Stock

Von wegen Winter-Wonderland, in den letzten Jahren konnten wir von Schnee vor Weihnachten meist nur träumen. Ja klar, bei nasskaltem Wetter lockt es keinen nach draußen, da greift man lieber zur Tasse Tee und rollt sich in der Kuscheldecke ein. Dabei gibt es in der Region so viel zu entdecken, was den Winterblues einfach mal so wegpustet. Aber auch wenn der Himmel lacht und der frisch gefallene Schnee in der Sonne glitzert, locken viele Wege abseits der bekannten Pfade.

Nürnberg mal anders

Gut eingepackt entsteht aus dem Bummel durch die Stadt Nürnberg ein Abenteuer, wenn mit der „Stadtralley" daraus eine Schnitzeljagd wird. Das kenne ich doch, wo habe ich das nur gesehen? Plötzlich werden die bekannten Wege zum Suchspiel und altbekannte Orte geben knifflige Rätsel auf. Die Antworten entscheiden über den Teamscore, wenn man auf der Suche mit Logik und Kreativität diverse Aufgaben lösen muss. So machen Dürer und Co. auch Familien und in der Gruppe mit Freunden Spaß. Auf der Jagd nach dem Highscore braucht es nur das Smartphone und geschärfte Sinne. Wann es losgeht, darf man ruhig von der Witterung abhängig machen, denn man startet mit einer App, wann es passt.

https://www.stadtrallye.de/gps-schatzsuche-stadtrallye-nuernberg



Mit Geschichten zur Geschichte der Kaiserstadt begeistern die Führungen im historischen Gewand. Wer glaubt, schon alles über Nürnbergs Kultur und seine historischen Persönlichkeiten zu kennen, darf sich gerne überraschen lassen. Die Nachtwächterinnen-Führungen sind ja schon fast ein Klassiker, aber welche Skandale plaudern die streitlustigen Patrizierinnen aus dem mittelalterlichen Nürnberg da aus? Adelig und hochwohlgeboren zieht Kaiserin Elisabeth von Pommern mit der Tucherin ihre Begleiter in den Bann und lässt, zur Freude der Zuhörer, so manches pikante Detail aus dem Leben der Reichen und Mächtigen fallen. *https://tourismus.nuernberg.de/stadtfuehrung/stadtfuehrungen-im-historischen-gewand/*

Kälteempfindliche werden sich in der Backstube etwas wohler fühlen – es geht natürlich um Nürnbergs international bekannte Spezialität, den Lebkuchen. Im Workshop wird es einem schon beim Teigkneten warm, während der Duft der Gewürze, die den Elisenlebkuchen so lecker machen, die Nase kitzelt. Doch Lebkuchen ist nicht gleich Lebkuchen. Es gehört ein gutes Stück Handwerkskunst dazu, darum werden die Teilnehmer auch in die besondere Kunst des Lebkuchen-Streichens eingeführt. Naschen ist erlaubt – der selbst hergestellte Lebkuchen darf nach Hause mitgenommen werden, wenn er denn den Weg dahin überhaupt überlebt … *https://www.wicklein.de/flagship-store/workshops*

Rein in die Winterjacke, Mütze auf und los geht's – ja aber wohin denn? Rund um Nürnberg gibt es viele Wanderwege für jede Kondition, von anspruchsvoll bis ganz gemütlich. Mit der Touren-App komoot ist alles gut geplant. Es gibt unzählige interessante Routenvorschläge, wie etwa den „Wallenstein-Rundweg", der an der alten Universität in Altdorf startet, zu einer Löwenhöhle und bis zur Teufelsschlucht führt. Ganz praktisch, vor allem für Familien, sind die Wanderwege, die bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen sind.

https://www.komoot.de/collection/982/touren-fuer-kleine-wanderstiefel-vgn-freizeittipps-fuer-familien

Die Kleeblatt-Stadt entdecken

Der Klassiker aber ist der Weg entlang der Pegnitzauen in die Fürther Altstadt. Auch hier gibt es im Winter viel zu entdecken, der Stadtwald ist ein Highlight für Naturfreunde, die nicht so weit rausfahren wollen. Ein Fixpunkt am Weg ist das knapp ein Hektar große Wildschweingehege unterhalb der Heilstättensiedlung. Es gibt immer etwas zu sehen, denn auch im Winter sind die Wildschweine, obwohl gut von der Stadtförsterei gepflegt, stets hungrig. Füttern ist ausdrücklich erlaubt, angeblich stehen ungekochte Nudeln und Eicheln ganz oben auf der Liste der Lieblingsgerichte. Im „grünen Klassenzimmer", dem Lehr- und Erlebnispfad des Stadtwalds, lernen Groß und Klein viel über die lokale Fauna und Flora.

Etwas förmlicher wird es im Fürther Rathaus, denn dort kann man ganz offiziell den „Amtsschimmel" besichtigen. Tatsächlich – ihn kann man nicht nur riechen, sondern auch sehen. Nur so viel sei verraten: Es ist eine Skulptur. Von hier aus geht es vorbei am Sitzungssaal des klassizistischen Gebäudes hoch hinauf auf den Rathausturm für einen wunderbaren Ausblick auf die Stadt. Diese Führung kann auch privat gebucht werden. *https://www.tourismus-fuerth.de/erleben-geniessen/stadtspaziergaenge/verfuehrt-hinter-die-kulissen/blickpunkt-rathaus-turm-co*

Für Kulinarik-Fans, die glauben, schon alles in Fürth zu kennen und sich gerne überraschen lassen, wird ein Krimidinner zum abwechslungsreichen Erlebnis. Allein schon das Ambiente des Tatorts ist ein Genuss. Der Festsaal des historischen Logenhauses in Fürth ist Dreh- und Angelpunkt der Dinner-Story. Ein wenig Theater, etwas Aufregung und eine Prise Schauriges im Stil von Edgar Wallace fügen sich zu einem runden Abend. *https://www.krimidinner.de/tatort/spielorte-bundeslaender/bayern/krimidinner-fuerth/*

Liebenswerte Metropolregion

Kennen Sie die Scalchusen? Dieses Adelsgeschlecht hatte seinen Sitz in den Burgen Dornberg und Schalkhausen. Geschichtskennern dämmert es spätestens jetzt, dass deren Wappen die Grundlage des Stadtwappens von Ansbach ist. Die ehemalige Residenzstadt der Hohenzollern feiert dieses Jahr 800 Jahre Stadtgeschichte, „eine Liebeserklärung an die Zeit", wie sie selbst sagt. Ein Besuch der Hofkanzlei, der prächtigen Orangerie oder Markgräflichen Residenz ist immer einen Ausflug wert. Zwischen Rokoko und Bratwurst – anlässlich des Jubiläums lädt die Stadt zu ganz besonderen Führungen in die Vergangenheit ein, wie „800 Jahre 800 Schritte". *https://www.ansbach-stadtjubilaeum.de/Jubil%C3%A4umsprogramm/Stadtf%C3%BChrungen/800-Jahre-800-Schritte/*

Vor den Toren Nürnbergs liegt aber noch viel mehr Sehenswertes: die fränkische Schweiz, das Seenland, das Altmühltal und die Weinregion um Würzburg. Doch lohnt sich gerade im Winter der Weg dahin? Die Frage lässt sich in unseren digitalen Zeiten ganz einfach beantworten. Auf der Website von Frankentourismus sind digitale Touren zusammengestellt, es gibt Stadtrundgänge und Museumsführungen, die garantiert Appetit auf mehr machen. Erst anschauen und dann losgehen – das ist praktisch und informativ zugleich. *https://www.frankentourismus.de/reisefuehrer/reiseplanung/digitale-touren/*

Apropos Appetit: Zu einem guten fränkischen Mahl ist ein leckeres Bier ein beliebter Begleiter, schließlich nennt man Mittelfranken auch „Bierfranken". Das älteste Hopfenanbaugebiet Deutschlands mit seiner über tausendjährigen Geschichte ist die Region um Spalt im fränkischen Seenland. Hier steht das HopfenBierGut, ein interaktives Biermuseum im Kornhaus Spalt, das auch im Winter einen Besuch wert ist. Neugierige können hier einen begehbaren Braukessel von innen anschauen und die Tradition des Bierbrauens erkunden. Der Duft von Biskuit, ein dezentes Moussieren – es braucht eine feine Nase, um die Finessen der Biersorten auf wissenschaftlichem Niveau zu bewerten. Genau das machen die Spalter Biersommeliere und geben ihr Wissen in Tastings weiter. Wer nun weiß, was ihm schmeckt, kann in der Brauwerkstatt selbst zur Tat schreiten. Da heißt es: ab an die Schrotmühle und die Gärkelle in die Hand! *https://hopfenbiergut.de/*

Fränkisches Schneegestöber

Endlich Schnee, dann auf zum Rodeln nach Pottenstein! Natürlich denkt dabei jeder an die Sommerrodelbahn, dabei gibt es das dort auch als Winterversion. Eine Naturrodelbahn in Leienfels führt rasant ins Tal, ist aber absolut familientauglich. Schlitten, Schneeteller und Rodeln einpacken nicht vergessen!
https://www.fraenkische-schweiz.com/de/erleben/aktiv/mehr-aktivangebote/wintersport/tourenplaner-winterrodeln.html

Oder dürfen die Muskeln ein wenig mehr arbeiten? Es muss nicht immer die Langlaufloipe sein, wie wäre es denn mit einer Schneeschuhwanderung, beispielsweise rund um Gößweinstein. Zum Naturgenuss dürfen ruhig ein paar Schweißperlen dazukommen, dann schmeckt die leckere regionale Küche in einem der umliegenden Restaurants gleich doppelt so gut.

Mitten im Städtedreieck Nürnberg-Bamberg-Erlangen liegt Burg Rabenstein mit einer prachtvollen Tropfsteinhöhle. Im Schein von Fackeln wirkt dieses Naturschauspiel noch beeindruckender und vermittelt, wie Graf Schönborn und dessen Schwiegertochter, deren Namen er der Höhle gegeben hat, sie vor rund 180 Jahren nach ihrer Entdeckung wohl erlebt haben. Die Führung „Sophie at night" beginnt mit einem Glühweinempfang zum Aufwärmen, bevor es mit dem Fackelzug in die mit Musik und Lichtern erfüllte Sophienhöhle geht. Im Anschluss rundet ein Burgmenü in den Rittersälen den Abend ab. Am offenen Feuer im Kaminzimmer dürfen noch die Gedanken fliegen und Eindrücke ausgetauscht werden.
https://www.burg-rabenstein.de/events/event/idx-3071

„Das ist doch alles Käse!", sagen Genießer völlig zurecht in der Schmalzmühle, einem denkmalgeschützen Vierseithof bei Röckingen, und machen deshalb gleich ihren eigenen Laib. Die Familie König hat sich hier der rundum nachhaltigen Herstellung von Käse verschrieben. Inzwischen sind ihre Käsesorten wie „Hochwasserpegel" und „Bauernrebell" sehr beliebt und preisgekrönt. In den Käseseminaren gewinnt man einen Einblick in die Herstellung, dabei wird richtig geackert: Es wird gerührt, geschöpft und abgeschnitten. Dass sich die Mühe lohnt, schmeckt man gleich bei der Verkostung. *https://www.schmalzmuehle.de/Alles-Kaese/Kaeseseminar-Kaesemachen.html*

Weiß wie Schnee, rot wie Blut, schwarz wie Ebenholz – na wer weiß es? Das ist Schneewittchen und das gibt es wirklich. Darum ist es als Tagesausflug die Reise wert, nach Lohr am Main zu fahren. Dort konnte man mittels der ausgefeilten wissenschaftlichen Methode der Fabulologie nachweisen, dass Schneewittchen Lohrerin war und das Märchen rund um die zarte Prinzessin zwischen Lohr und Bieber im Spessart spielte. Wer weiß, vielleicht sitzt es da, mitten in der Altstadt, auf einer Parkbank? Sonst weiß der Lohrer Nachtwächter auch viel zu erzählen: „Wie's wirklich woar vor e poar hunnert Joahr". *https://www.lohr.de/tourismus-und-kultur*

Ohne Fabulieren geht's in entgegengesetzter Richtung zum Dinopark in Denkendorf im Altmühltal – denn dass die wirklich gelebt haben, beweist etwa „Dracula", der größte jemals gefundene Flugsaurier. Sein knochiger und nicht minder beeindruckender Gefährte ist T-Rex „Rocky". Der mag den großen Auftritt, aber kann noch etwas schüchtern sein, wie Teenager es nun einmal sind. Denn das ist das weltweit einzige Skelett eines jugendlichen Tyrannosaurus Rex! Nachwuchspaläontologen dürfen auch ein paar echte Fossilien ausgraben, wenn die über 70 lebensgroßen Nachbildungen Lust darauf machen, den Forscher in sich zu entdecken. *https://dinopark-bayern.de/#das-museum*

Langweilig wird es also in Franken auch im Winter sicher nicht. Und wenn dann doch der Schnee fällt, gibt es nichts Schöneres, als durch das frische Weiß zu stapfen und sich daheim am herrlich duftenden Glühwein zu wärmen.

Wohlfühl-Zuhause für Nestbauer

Neue Häuser im Erlanger Westen in Planung

Text: Schultheiß Projektentwicklung AG
Bilder: Alexander Tschopoff; Anna Seibel

Ein Zuhause, das Ihrem Nachwuchs eine kindgerechte Umgebung bietet, ohne dass Sie als Eltern auf ein gewisses Maß an Luxus verzichten müssen? Genau das erwartet junge, stilbewusste Familien in den 16 Doppelhaushälften in der Bischofsweiherstraße in Erlangen-Dechsendorf welche sich aktuell in Planung befinden. Die Doppelhäuser im Westen von Erlangen erhalten ihren Charme durch ihre architektonisch attraktiven Details sowie seine durchdachte Raumaufteilung mit einer Wohnfläche von ca. 135 Quadratmetern.

Im Erdgeschoss bietet der klug geplante und vor allem gemütliche Wohn-Ess-Bereich mit angrenzender Küche genügend Raum für Gesellschaft. Von diesem Bereich aus gibt es einen direkten Zugang auf die Terrasse. Die bodentiefen Fenster füllen den Raum mit reichlich Tageslicht. Im Obergeschoss stehen sich die zwei Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer gegenüber, getrennt durch ein gemeinsames Badezimmer. Und das Thema Homeoffice kann hier gelöst werden: So bietet das ausgebaute Studio im Dach ausreichend Platz für ein gemütliches Büro und kann zugleich als zusätzliches Gästezimmer dienen. Der als Sonderwunsch mögliche Ausbau des Kellerraumes zum Hobbyraum bietet zusätzliche Flexibilität.

Die energiesparende Bauweise als BEG 55-EE garantiert den künftigen Eigentümern langfristig Freude am eigenen (Traum-) Haus mit sehr hohem Komfort und angenehmer Wohnatmosphäre. Der eigne Garten, der ausreichend Platz für das Trampolin oder den Familien-Pool bietet, runden das gehobene Wohnambiente der jeweiligen Doppelhäuser ab.

Bischofsweiher Straße, 91056 Erlangen

- *16 Doppelhaushälften, 5 Zimmer, ca. 135 Quadratmeter*
- *Ideale Anbindung: A3 und A73 wenige Autominuten entfernt*
- *Natur pur: Dechsendorfer Weiher direkt vor der Haustür*
- *Energiesparende Bauweise als BEG 55 EE*

Lassen Sie sich jetzt schon vormerken:
Telefon 0911 934 25 - 311 I kkg@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

Traumhafte Lage für naturverbundene Familien

Zu Hause am begehrten Standort Erlangen, in einer Umgebung wie auf dem Dorf und mit einem schnellen Arbeitsweg nach Nürnberg oder Fürth: Dechsendorfer genießen viele Privilegien. Ringsum von Wald und Weihern umgeben – allen voran dem Großen Bischofsweiher – haben Anwohner die Natur praktisch direkt vor der Haustür. Bis zum Badesee – den in Franken bekannten Dechsendorfer Weiher – sind es von der Bischofsweiher Straße aus nur zehn Gehminuten, der Wald beginnt direkt dahinter – perfekte Bedingungen für Wanderfreunde, Hundehalter und Outdoor-Sportler. Auch der Nachwuchs kommt hier nicht zu kurz: Mehrere Spielplätze in der Nähe sowie sehr interessante Sportangebote wie Segeln, Stand-Up-Paddeln, Bogenschießen, Tennis und natürlich nicht zu vergessen der Fußballverein FC Dechsendorf sowie die naturgeprägte Umgebung halten jeden Tag ein Abenteuer bereit.

Zugang Nordseite
(DHH 9-16 haben den Zugang von der Giebelseite aus)

Ideale Infrastruktur in Dechsendorf

Dechsendorf überzeugt nicht nur mit seiner naturnahen Umgebung: Die Nähe zur A3 (fünf Autominuten) und A73 (zehn Autominuten) garantieren eine hervorragende Anbindung für Pendler, die regelmäßig die umliegenden Städte ansteuern. Autobahnlärm brauchen Sie hier dank des dazwischenliegenden Waldes nicht zu befürchten. Mit dem ortseigenen Bäcker und dem nahe gelegenen Gewerbepark Heßdorf befinden sich zudem gleich mehrere Geschäfte für die tägliche Versorgung in direkter Umgebung. Mit Arztpraxen und einer eigenen Apotheke ist in Dechsendorf die medizinische Versorgung sichergestellt. Kindergarten und Grundschule im Ort versprechen den Eltern kurze Wege und Zeitersparnis.

Energiebedarfsausweis: Lag bei Druck noch nicht vor. Bezug- und Fertigstellungsfristen vorbehaltlich Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis 31.03.2022. Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

Ihr Wohntraum zwischen Großstadt und Natur

Neubau von Doppelhäusern im Nürnberger Südwesten

Text: Schultheiß Projektentwicklung AG
Bilder: Alexander Tschopoff, Anna Seibel

In der Wörnitzstraße im Nürnberger Südwesten in einer ruhigen, von Grün geprägten Nachbarschaft entstehen zwei neue Doppelhaushälften.

Die beiden voll unterkellerten Doppelhaushälften sind großzügig geplant, so dass die ganze Familie Platz zum Leben, aber auch den nötigen Raum für Rückzugsorte findet. Die Freiräume sind perfekt gestaltet: Großzügige Terrassen erweitern das Wohnen ins Grüne und schaffen ein Plus an Lebensqualität.

Elegantes Design mit Wow-Effekt

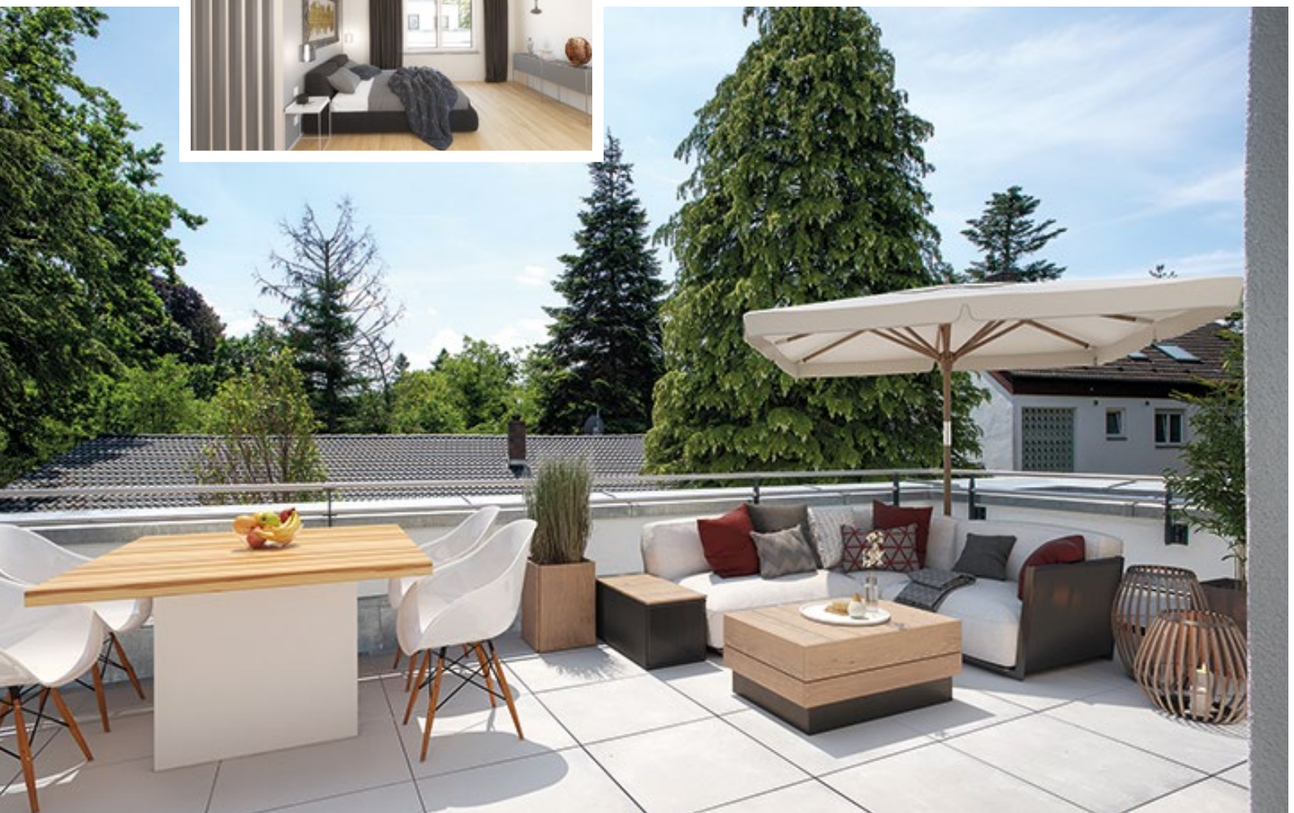
Großzügige Grundrisse mit offenem Wohn-Koch-Essbereich und eine erstklassige Innenausstattung: Bei der Gestaltung des Wohnensembles stehen Wohlfühlfaktor und eine zukunftsweisende Architektur mit einem nachhaltigen Konzept im Mittelpunkt.

Dafür setzen wir auf hochwertige Materialien wie Echtholzparkett oder angesagte Fliesen im Großformat. Fußbodenheizung und automatische Wohnraumlüftung garantieren zu jeder Zeit ein angenehmes, gesundes und frisches Raumklima. Im Bad überzeugen bodengleiche Dusche, Handtuchheizkörper sowie die exklusive Markenausstattung des Markenherstellers burgbad.

Wörnitzstraße 53, 90449 Nürnberg

- *2 Doppelhaushälften, 5 Zimmer, ca. 140 Quadratmeter*
- *Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett oder angesagte Fliesen im Großformat*
- *S-Bahn, U-Bahn und Bus sind zu Fuß und mit dem Fahrrad schnell erreicht*
- *Eigene Stellplätze vor dem Haus*
- *Energiesparende Bauweise als BEG 55 EH, bis zu 18.000 Euro Tilgungs- oder Baukostenzuschuss*

Infos unter:
Telefon 0911 934 25 - 303 I jm@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de



Perfekte Anbindung an Nürnbergs grüner Stadtgrenze

Wer nicht weiß, dass er sich noch immer in der Frankenmetropole befindet, könnte glauben, er schlenderte in der Wörnitzstraße durch das ruhige Wohngebiet einer angrenzenden Kleinstadt. Im Stadtbezirk Röthenbach eröffnen sich faszinierende Möglichkeiten für alle, die gerne im Grünen und modern wohnen.

Neben den vielen Grünflächen kann der Stadtteil mit seiner idealen Infrastruktur und hervorragenden Anbindung überzeugen. Gegenüber von unserem Neubau – praktisch auf der anderen Straßenseite – befindet sich die Haltestelle Nürnberg-Stein. Von hier aus sind Sie in weniger als zehn

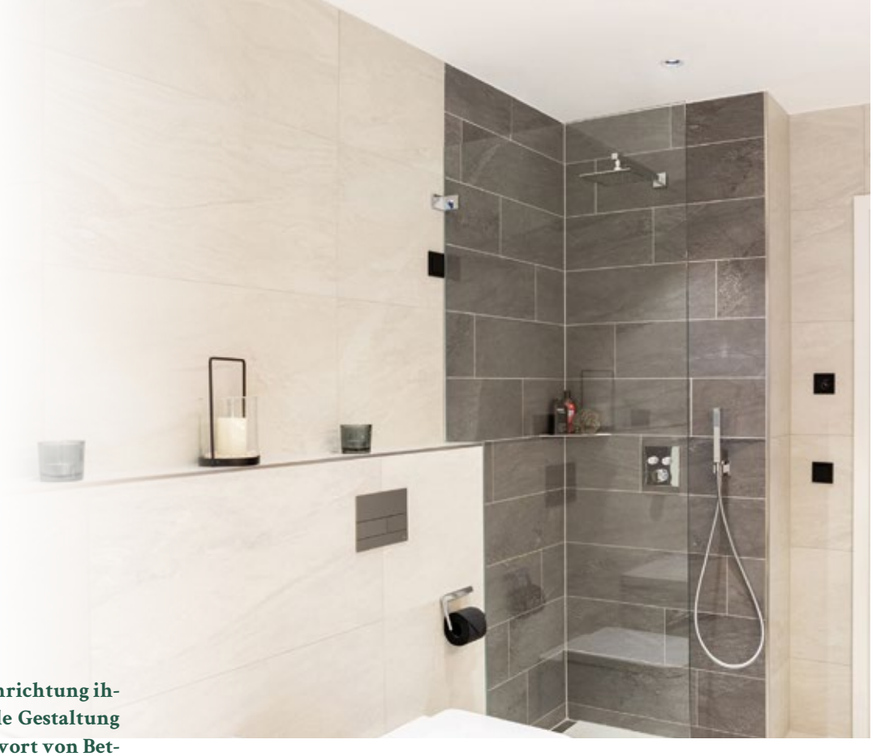
Minuten am Nürnberger Hauptbahnhof. Die Haltestelle Röthenbach liegt etwa zehn Gehminuten in entgegengesetzter Richtung und bietet eine optimale Anbindung an Bus und U-Bahn. Autofahrern kommt die Nähe zu Südwesttangente, B14 und A73 zugute.

Neben der hervorragenden Infrastruktur finden Sie im nahen Umkreis alles, was Sie tagtäglich brauchen: vom Bäcker, Metzger und Supermarkt über Haus- und Fachärzte bis zu Apotheken. Sportler haben mit mehreren Fitnessstudios und Parkanlagen sowie dem über 200 Hektar großen Naturschutzgebiet Hainberg zahlreiche Möglichkeiten, sich auszupowern. Kitas, Kindergärten, Grund- und Mittelschule befinden sich im nahen Umkreis.

Energiebedarfsausweis: Lag bei Druck noch nicht vor. Bezug- und Fertigstellungsfristen vorbehaltlich Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis 31.12.2021. Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

Von Fassade bis Badezimmertür

Das Werkplangespräch als Basis für das Eigenheim



Text: smic! Events & Marketing GmbH
Bilder: Anna Seibel

In den meisten Fällen möchten Bauherren selbst über die Einrichtung ihrer neuen Immobilie entscheiden. Aber ist eine individuelle Gestaltung auch beim schlüsselfertigen Bau möglich? Ja, lautet die Antwort von Bettina Krodel, Leiterin Interior Design im Nürnberger Bauzentrum.

Für die Kunden der Schultheiß Projektentwicklung AG sind die Werkplan- und Bemusterungsgespräche das A und O. Hier können virtuell noch tragende Wände versetzt, zusätzliche Türen hinzugefügt oder die Elektroanschlüsse nach individuellen Bedürfnissen geplant werden.

Wie läuft ein Werkplangespräch ab?

Haben sich die Bauherren für eine Immobilie von der Schultheiß Projektentwicklung entschieden, findet in der Regel kurz nach Unterzeichnung des Kaufvertrags das erste Werkplangespräch im Nürnberger Bauzentrum statt. Dabei erstellt Bettina Krodel den finalen Grundrissplan der Wohnung oder des Hauses, der die Basis für alle weiteren Gespräche und Planungen darstellt.

Größere Änderungen, wie das Versetzen von Wänden, müssen stets mit den am Bau Beteiligten wie dem Architekten, dem Statiker und dem Bauleiter abgesprochen werden. Werden alle technischen und rechtlichen Vorgaben erfüllt und der Grundriss freigegeben, erfolgt die Detailplanung. Hier werden die individuellen Anpassungen der Wohnung bzw. des Hauses besprochen.

Ein wichtiger Meilenstein zum Beispiel ist die Festlegung der Küchen- und Sanitäranschlüsse, der Einbau von Schiebetüren und Ähnlichem. All diese Informationen werden im Ausführungsplan festgehalten, der allen Handwerksunternehmen als Grundlage dient.

Kostentransparenz für maximale Sicherheit

Ist der Ausführungsplan erst mal erstellt, kann ich nichts mehr ändern? Keine Sorge – es ist nichts in Stein gemeißelt. „Natürlich ist es immer besser, wenn die Details möglichst frühzeitig feststehen", sagt Bettina Krodel. „Wenn sich die Kunden aber nochmal umentscheiden, realisieren wir ihre Wünsche, sofern es der Baufortschritt noch zulässt."

Bauherren sollten allerdings beachten, dass späte und aufwendige Änderungen meist mit zusätzlichen Kosten verbunden sind. „Was das betrifft, erstellen wir immer erst ein Angebot, das alle zusätzlichen Positionen beinhaltet", erläutert Krodel. „So behalten unsere Kunden ihre Baukosten stets im Blick und es drohen keine bösen Überraschungen."

Wohntraum erleben

Sind die technischen und baulichen Details geklärt, geht es endlich ans Einrichten des neuen Zuhauses. „Die Bemusterung ist sowohl für die Kunden als auch für uns einer der spannendsten Teile", erzählt Bettina Krodel. „Denn hier werden Entscheidungen getroffen, wie die Auswahl des perfekten Bodenbelages, aber auch wie Küche oder Badezimmer später im Detail aussehen sollen."

Als exklusive All-in-one-Lösung für Kunden der Schultheiß Projektentwicklung bietet das Nürnberger Bauzentrum eine zentrale Anlaufstelle, in der sie die Ausstattungslinien kennenlernen und ihre Immobilie individuell gestalten können.

Die Ausstellung präsentiert die Produkte verschiedener Ausstattungsfirmen aus der Metropolregion, verknüpft mit individueller und umfassender Beratung. Professionelle Interior Designer stehen den Bauherren bei allen Fragen zur Seite und beraten sie detailliert zu den unterschiedlichsten Inneneinrichtungsmöglichkeiten. „Uns ist es vor allem wichtig, die Kunden am Ende glücklich zu sehen", betont Bettina Krodel. „Die meisten von ihnen erfüllen sich mit der Immobilie einen Lebenstraum und diesen wollen sie möglichst perfekt gestalten." Die durchweg positiven Rückmeldungen der Kunden zeigen ihr, dass es in den meisten Fällen gelingt.

Erstaunlicherweise haben 70 Prozent der Kunden, die eine Beratung im Nürnberger Bauzentrum suchen, konkrete Vorstellungen davon, wie sie ihr Eigenheim einrichten möchten. Dann ist es Bettina Krodels Aufgabe, die Machbarkeit der Wünsche zu prüfen und den Kostenrahmen dafür festzulegen. „Unser Bauzentrum deckt 90 Prozent der Innenausstattungsintentionen unserer Kunden ab", erklärt sie. „Kommt es dann vor, dass etwas nicht vorhanden ist, verweisen wir sie direkt an die Herstellerfirma." Das sei aber selten der Fall.

Alles aus einer Hand

In der Metropolregion Nürnberg ist das Nürnberger Bauzentrum einzigartig. Denn neben der umfangreichen Ausstellung und der anschaulichen Beratung durch Interior Designer profitiert der Kunde zudem von einer sich im Haus befindlichen Bankfiliale mit speziellen Finanzierungsangeboten. Das Ziel ist es, den Bauherren aus der Region alles, was sie für die Verwirklichung ihres Traums vom Eigenheim benötigen, aus einer Hand bieten zu können.

„Ein Bauvorhaben ist sowieso schon sehr stressig und zeitintensiv, da ist man für jede Zeitersparnis dankbar", weiß Krodel. „Dadurch, dass wir als zentraler Ansprechpartner fungieren und die Absprachen mit den durchführenden Abteilungen der Schultheiß Projektentwicklung übernehmen, können wir die Bauherren bei allen Fragen und Unsicherheiten unterstützen und viele Angelegenheiten auf dem kurzen Dienstweg klären." Auch mögliche Fehlentscheidungen der Kunden können so rechtzeitig erkannt und abgewendet werden.

Steht beispielsweise die Frage im Raum, ob eine Wand versetzt werden kann oder nicht, können die Berater des Nürnberger Bauzentrums mit dem Statiker der Schultheiß Projektentwicklung direkt sprechen und alle wichtigen Details klären. Für Bauherren ist das ein echter Vorteil: Sie bekommen eine individuelle Immobilie in bewährter Schultheiß-Qualität.

Natur dahoam – sich wohlfühlen in den eigenen vier Wänden

Der Einbauschrank als Trendsetter

Text: smic! Events & Marketing GmbH
Bilder: Schreinerei Zachhuber, Anna Seibel

Kreischender Sägelärm, herumfliegende Späne und Schleifstaub – wo gehobelt wird fallen Späne, wie es sprichwörtlich so schön heißt. Während in vielen Teilen der Welt Einbauschränke zum Standardequipment gehören, sind diese Maßanfertigungen in Deutschland teilweise noch verpönt. Doch wieso eigentlich? Einbauschränke nutzen den Raum perfekt aus und lassen die eigenen vier Wände in einem individuellen sowie modernen Glanz erstrahlen.

In unserer schnelllebigen Welt, der Hektik im Alltag und den beruflichen Herausforderungen ist es überaus wichtig, am Ende des Tages abzuschalten. Vor allem in den Großstädten werden die Grünflächen zunehmend geringer und Erholung im Freien immer schwieriger. Wer sich entspannen will, muss nach kreativen Wegen suchen oder sein Zuhause in eine Wohlfühloase verwandeln.

Laut dem Magazin aerzteblatt.de haben Menschen, die sich in der Natur bewegen oder Naturmotive ansehen, ein besseres Verhältnis zu ihrem Körper, sind gesünder und entspannter. Holzmöbel können dieses Bild liefern und so die Lebensqualität zu Hause spürbar verbessern. Ein guter Grund, um sich die Natur nach Hause zu holen.

Modern, einzigartig, natürlich – harte Kante war gestern

Holz ist „in". Nachhaltigkeit, Wohlfühlambiente und die Verbundenheit zur Natur sind mehr als nur Trends der letzten Jahre. Green Living hat mittlerweile zahlreiche Wohnzimmer in Deutschland erobert. Runde Tische aus Holz oder die Kombination aus mehreren Materialien wecken das Gefühl echter Handwerkskunst in den eigenen vier Wänden. Besonders Einbauschränke aus zwei Komponenten liegen aktuell im Trend. Ob mit der klassischen Eiche oder Kernbuche und verschiedenen Oberflächenfarben – der zeitlose klassische Charakter dieser Fertigungen sorgt für einen stilsicheren Auftritt.

Um die Tiefenwirkung zu verstärken, können die Möbelstücke mit einer LED-Beleuchtung ausgestattet werden. Dadurch erscheinen vor allem kleinere Räume größer und strahlen mehr Wärme aus.

Neben dem stilsicheren Auftritt bieten Einbauschränke einen entscheidenden Vorteil: Sie verschmelzen nahezu mit der Wand und schaffen Stauraum bis zum aller letzten Millimeter. Wo der Wohnraum immer kleiner und Platz dringend benötigt wird, bieten diese Maßanfertigungen die perfekte Lösung für das Problem. Zudem lassen sie durch ihre Passgenauigkeit Räume größer erscheinen und bringen mehr Gemütlichkeit in das Zuhause.

Anders als die Stangenware aus dem Möbelhaus müssen Einbauschränke jedoch bei einem Umzug zurückgelassen oder angepasst werden. Denn obwohl der Ein- und Ausbau der Schränke keine großen Handwerkskünste verlangt, wird die neue Wohnung über unterschiedliche Zimmergrößen und Formen verfügen. So muss das gute Stück oftmals zurückgelassen werden, wenn eine Anpassung nicht möglich oder rentabel ist.

Trendsetter Made in Germany

Ob in Miniperl, glatt oder Anti-Finger-Print-Optik, ein echter Einbauschrank wird in hundertprozentiger Handarbeit von einem Schreiner nach Maß angefertigt. Getreu dem Motto „wohlfühlen statt nur leben" bringen diese hölzernen Unikate einen individuellen Charakter und ein einzigartiges Flair in die eigenen vier Wände. In Deutschland zeichnet sich seit geraumer Zeit ein immer stärker werdender Trend zu Einbauschränken ab. Was früher bei den Großeltern viele Räume schmückte und vor Kurzem noch als altmodisch galt, findet sich heutzutage immer häufiger in Wohnzimmern jüngerer Generationen wieder.

Handwerkliche Perfektion aus Franken

Mit viel Liebe zum Detail hat sich die Schreinerei Zachhuber deutschlandweit einen Namen gemacht. Mitten in Veitsbronn produzieren Vater und Sohn seit 30 Jahren einzigartige Inneneinrichtungen und hochwertige Küchen, die für einen attraktiven Blickfang sorgen. In all den Jahren haben sie sich vor allem als Spezialisten für Einbauschränke etabliert und kreieren mit einem Blick für das Besondere außergewöhnliche Unikate für Ihr Zuhause.

Neben der Produktion von klassischen Möbeln aus Holz stellt die Schreinerei einzigartige Epoxidharztische her. Die kunstvollen Objekte bieten ein exklusives Flair und sind zugleich ein echter Hingucker im eigenen Wohnzimmer.

HOME-SPA: Wellness zu Hause genießen

Sauna und Infrarotkabine machen es möglich

Text: Peter Murrmann
Bilder: Adobe Stock

Mit den Lockerungen der Einschränkungen, die uns Corona auferlegt hat, zieht es die Menschen wieder hinaus. Zu lange hat man sich in den eigenen vier Wänden aufhalten müssen und sehnt sich nach Erholung und Abwechslung. Wo könnte man das besser erleben als in einem Wellnesstempel? Nur leider hat man diese Annehmlichkeiten nur temporär und nicht immer findet sich dort die wohltuende Entspannung: Kaum Platz im Pool, übervolle Saunen, ein Lärmpegel im Ruheraum – schnell wird der Wellnesstag zum Stresstest. Warum also nicht einfach Spa nach Hause holen?

Die klassische finnische Sauna als Heimsauna

Die Sauna ist in den skandinavischen Ländern fester Bestandteil der Lebens- und Wohnkultur. Wenn man Lust zum Saunieren hat, braucht man nicht auf Öffnungszeiten zu achten, hat keine langen Wege und die Sauberkeit liegt allein in den eigenen Händen. Vor der Anschaffung einer Sauna sollte man sich über einige wichtige Punkte informieren, einen genauen Plan haben, um nicht bereits vor der Montage der Sauna ins Schwitzen zu kommen.

Die Standortbestimmung

Zu erst ist die gewünschte Anzahl der Plätze in der Sauna und damit in unmittelbarem Zusammenhang stehend die Standortfrage zu klären. Bereits zwei mal zwei Meter reichen aus, um eine Sauna für vier Personen in seinen eigenen vier Wänden unterzubringen. Der Platzbedarf steigt, je nachdem welche Funktionen neben der eigentlichen Saunakabine noch vorhanden sein sollen, wie z.B. Umkleide- und Duschraum oder Ruhebereich. Dann sind sehr schnell 16 bis 20 Quadratmeter erforderlich.

Grundsätzlich kann, vom Keller bis zum Dachgeschoss, jedes Zimmer geeignet sein. Wichtig ist, dass der ausgewählte Raum einen ebenen Fußboden und einen belastbaren Bodenbelag aufweist, der nicht aus Teppichboden oder Laminat besteht. Ein Anschluss für Strom ist notwendig, einer für Wasser und gegebenenfalls auch Abwasser zweckmäßig. Eine Mindestzimmerhöhe von 2,20 Meter sollte vorhanden sein und der Abstand der Kabine zur Zimmerwand mindestens 40 Zentimeter betragen. Da vor und nach dem Saunieren Bad und WC eine wichtige Rolle spielen, ist es von Vorteil, wenn diese gut zu erreichen sind.

Eine weitere Möglichkeit ist die Aufstellung einer Sauna im Garten, da im Freien der Wechsel zwischen Erwärmung und Abkühlung des Körpers besonders intensiv ist. Die Außensauna erfreut sich gerade in Skandinavien äußerster Beliebtheit. Das Angebot an Saunamodellen ist groß und mittlerweile weit von einem als primitiv eingestuften Gartenschuppen entfernt.

Die verschiedenen Bauweisen einer Sauna

Man unterscheidet für den Hausgebrauch zwischen Elementbauweise, Massivholzbauweise und Blockbohlenbauweise. Für ein gutes Saunaklima spielt die Strahlungswärme, die von der Decke und den Wänden der Sauna abgestrahlt wird, eine zentrale Rolle.

Bei der Elementbauweise wird der Saunakörper mehrlagig aufgebaut. Auf einen Holzrahmen werden dünne Profilholzlagen aufgenagelt. Wegen des dosierten Energieverbrauchs werden die Hohlräume mit thermoaktiven Materialien als Dämmung gefüllt und eine Dampfsperre gegen Feuchtigkeit eingesetzt. So hält sich die Wärme besser im Saunaraum. Eine Elementsauna kann man in Bausätzen mit unterschiedlichen Maßen und Ausstattungen erhalten.

Massivholzsaunen werden aus massiven Holzbohlen Lage für Lage zusammengefügt. Das Naturmaterial Holz ist besonders dafür geeignet, die Feuchtigkeit des Saunainnenraums aufzunehmen und auch wieder abzugeben. Die Massivholzbauweise hat hygienische und klimatische Vorteile. Das Aufheizen dauert allerdings länger und damit auch der Start zum ersehnten Saunagang.

Bei der Blockbohlenbauweise ist die Wandstärke, mit bis zu 95 Millimeter bei einer finnischen Sauna, besonders ausgeprägt. In Abhängigkeit von der Holzqualität reicht für den Privatgebrauch bereits eine Stärke von ca. 45 Millimeter aus. Der Wandaufbau ist ähnlich wie bei der Massivholzbauweise. Die übereinander gelegten Schichten werden mittels einer Spannvorrichtung zu einer hitzedichten Wand gepresst. Dabei entscheidet die Holzart auch über die Qualität der Sauna. Sehr zu empfehlen ist das Holz der Polarfichte.

Vergleich der Bauweisen

Die Elementbauweise bietet eine preiswerte Saunalösung und eine vielfältige Auswahl an Formen, Holzarten und Farben. Allerdings hat sie bei der Reinigung Nachteile, weil Wasser und Seife nicht verwendet werden sollen und die natürliche Holzatmung durch den verwendeten Dämmstoff unterbrochen ist.

Die Massivholzsauna ist eine kostengünstige Lösung, braucht wenig Montageaufwand und kann mit Wasser und Seife gereinigt werden. Allerdings ist die Lebensdauer etwas geringer, da das Holz durch das Aufheizen und Abkühlen stark belastet wird.

Die Blockbohlensauna kann problemlos mit Wasser und Seife gereinigt werden, schafft ein echt finnisches Saunaklima und zeichnet sich durch hohe Robustheit und Langlebigkeit aus. Nachteilig sind allerdings die hohen Anschaffungskosten.

Die Heizquelle

Für alle drei Bauarten kommt als Heizquelle ein Saunaofen zum Einsatz. Dabei gibt es folgende Möglichkeiten:

Die geläufigste Heizquelle: der Elektroofen. Die Wärme wird durch elektrische Heizstäbe erzeugt und anschließend an die Raumluft und Steine abgegeben.

Der Holzofen: In einer geschlossenen Brennkammer wird ein Holzfeuer betrieben, das seine Verbrennungsluft von außen bezieht. Weniger üblich sind Holzfeuer oder Gasöfen.

Die Anschaffungskosten von Saunen variieren je nach Hersteller, Bauweise, Größe, Holzart, Design und den individuellen Anforderungen sehr stark. Die Spanne kann von ca. 800 bis zu mehreren tausend Euro reichen.

Die Infrarotkabine

Die Infrarotkabine ist eine trockene Sauna in Form von Holzkabinen mit Sitzbänken oder neuestens mit Liegen, die nicht mit einem Ofen, sondern mit Infrarotmodulen ausgestattet sind. Die Strahler erwärmen im Gegensatz zur finnischen Sauna nicht die Umgebungstemperatur, sondern direkt den Körper. Der Vorteil: Man fühlt sich wie beim Sonnenbaden. In die Kabine integrierte Strahler erzeugen auf der Oberfläche Infrarot-Lichtwellen und senden sie in den Kabinenraum. Dort, wo sie auf den menschlichen Körper treffen, wandeln sie sich in Wärme um, selbst wenn die Umgebungsluft kühl ist. Der Erwärmungseffekt wird bereits bei relativ niedrigen Temperaturen erreicht. Deshalb vertragen auch Kinder und ältere Menschen den Aufenthalt in einer Infrarotkabine teils besser als in der Sauna. Die Infrarotstrahlen gehen unter die Haut und wärmen den Körper von innen auf.

Platzsparend und ohne Starkstrom

Während die Aufstellung einer Sauna einen Platzbedarf von mindestens vier Quadratmetern beansprucht, gibt es bei der Infrarotkabine schon einen Einsitzer mit unter einem Quadratmeter im Sortiment. Der weitere Vorteil: Die Infrarotkabine benötigt keinen Starkstromanschluss. Man muss sie lediglich an die Steckdose anschließen.

Der Aufenthalt in einer solchen Kabine unterscheidet sich nicht wesentlich von einem Saunagang. Aber die Länge des Aufenthalts und die Gewöhnung an die Temperaturen sind zwei Punkte, die die beiden Einrichtungen voneinander unterscheiden. So „sauniert" man nicht wie in der Sauna in mehreren kurzen Gängen, sondern hält sich in der Infrarotkabine im Durchschnitt 35 Minuten am Stück auf. Bei den Infrarotkabinen variieren die Preise für die Anschaffung je nach individuellen Wünschen, Größe, Ausstattung und Holzart stark. Sie liegen aber unter den Anschaffungskosten für eine Sauna. Und auch die Reinigung ist wesentlich einfacher.

Zusätzliche Vorzüge der Infrarotkabine

Bei Wärmetherapie denken die wenigsten an die Infrarotkabine, weil ihre Wirkungen, den Körper durch Wärme zu unterstützen, noch nicht so bekannt sind wie jene der Sauna. Die Wärmezufuhr ist wesentlich geringer und regt dadurch die Poren sehr verhalten zum Schwitzen an. Die wesentlich längere Aufenthaltsdauer in einer Infrarotkabine bringt allerdings viele Vorteile, die der Saunaenthusiast nicht kennt.

Die niedrige Wärmebelastung führt dazu, dass das Herz und der Kreislauf geschont werden. Ein weiterer Vorzug der Infrarotkabine ist das verlangsamte, aber kontinuierliche Schwitzen, das mehr Schadstoffe wie Toxine und andere chemische Substanzen aus dem Körper abtransportiert.

Die Infrarotkabine glänzt auch noch mit weiteren Benefits wie die Linderung von Muskelschmerzen, Gelenkschmerzen, Rückenschmerzen, Hautkrankheiten und HNO-Beschwerden. Gerne nehmen auch Sportler die Infrarotkabine in Anspruch, weil die Heilung von verschiedenen Sportverletzungen forciert wird. Das gilt ebenso für die Wundheilung.

Der österreichische Hersteller Physiotherm, der seit mehr als 25 Jahren die Wirkung der Wärme erfolgreich nutzt, bietet als weltweit einziger Hersteller die einmalige und vollkommen auf die Bedürfnisse des menschlichen Organismus abgestimmte Kombination aus Niedrigtemperatur, Infrarottechnik und patentierter Lavasand-Technologie an. Seine Infrarotkabine arbeitet mit einer Raumtemperatur zwischen 27 und 38 Grad und ermöglicht eine Durchwärmung von „innen heraus" – ganz ohne Belastung. Dabei erfolgt in der Physiotherm-Infrarotkabine die Wärmezufuhr ausschließlich über den Rückenstrahler. Diese Niedrigtemperaturanwendung bewirkt, dass sich Kinder und ältere Menschen in der Infrarotkabine leichter an ihre Wohlfühltemperatur herantasten können. Eine höhere körperliche Belastung wird dadurch vermieden, eine Ermüdung bleibt aus.

Medizinische Wirkung beider Lösungen

Warum ist die eigene Sauna in Finnland so beliebt, dass fast jeder Haushalt so eine Schwitzkammer besitzt? Diese Lebensphilosophie der Skandinavier hat sehr viel mit Gesundheitspflege zu tun.

Viele Menschen empfinden Schwitzen als unangenehm, aber unser Immunsystem mag diesen Vorgang, weil es dadurch trainiert wird. Der Kreislauf kommt in Schwung, wir härten ab. Weitere Effekte sind: Anregung des Stoffwechsels und der Atmung sowie kurzfristig steigender Blutdruck. Manche Erkältungskrankheit hat bei Saunierenden nicht die geringste Chance, was auf die durch die Wärme erhöhten Aktivitäten von Immunzellen zurückzuführen ist. Neben einer guten Vorbeugung gegen Herz- und Kreislauferkrankungen profitiert auch die Haut davon, da sie besser durchblutet wird. Das verzögert die Hautalterung.

Zudem können bei einigen Erkrankungen beide Einrichtungen zur therapeutischen Anwendung genutzt werden. Das gilt bei Störungen des vegetativen Nervensystems, bei Arthrose und chronischen Rückenschmerzen. Weiterhin entspannt besonders der Saunagang in der Abfolge von Hitze mit anschließendem Kaltbad die Muskulatur und löst so ein Wohlbefinden aus. Das Gleiche gilt bei der kontinuierlichen Wärmezufuhr durch niedrige Temperaturen in der Infrarotkabine. Wenn wir uns so richtig wohlfühlen, dann produziert der Körper Endorphine, also Glückshormone. Das bedeutet weniger Stress und das wirkt sich positiv auf die Psyche aus.

Jedoch ist es nicht für alle ratsam, sich in eine Sauna oder eine Infrarotkabine zu begeben. Personen mit Entzündungen, akuten Infektionskrankheiten, Herz- und Kreislaufkrankheiten, hohem Blutdruck, Venenthrombosen oder Krampfadern, Sensibilitätsstörungen, Epilepsie oder großen Narben und Hauterkrankungen wird vom Besuch einer Sauna und Infrarotkabine abgeraten.

Fazit

Im Vergleich zu den wenigen Nachteilen, die für einige Menschen bei Benutzung der beiden Einrichtungen bestehen können, überzeugen die beschriebenen Vorteile und sie bringen beim Home-Spa ein erhöhtes Maß an Lebensqualität. Die positiven gesundheitlichen Wirkungen der Sauna und der Infrarotkabine sprechen daher für eine Anschaffung für zu Hause schon aus gesundheitlichen Grüden. Der Vorteil: Es ist für jeden Geldbeutel etwas im Sortiment der Hersteller zu finden. Wenn auch noch die Platzfrage geklärt werden kann, dann empfehlen wir, den Schritt zur neuen Lebensfreude zu wagen, ob mit Sauna oder Infrarotkabine.

Lieblingsstücke für Ihr Zuhause

Einrichtungstipps von Profis

Text und Bilder:
Höffner Möbelgesellschaft GmbH & Co. KG

Die Möbel vom Einrichtungshaus Höffner und viele dekorative Ideen machen aus Ihrem Wohnzimmer einen Raum zum Wohlfühlen und Entspannen. Lassen Sie sich inspirieren, der Herbst und Winter freut sich schon auf Sie!

Gerade in den kalten Jahreszeiten soll es in den eigenen vier Wänden so heimelig wie möglich sein. Ob Lesesessel, Kissen, moderne Lichtquellen oder Decken zum Einkuscheln – das Möbelhaus Höffner bietet garantiert für jeden Geschmack etwas Passendes! Entdecken Sie online oder im Einrichtungshaus die aktuellen Trends und Highlights der Saison. Unsere Möbel-Experten beraten Sie gerne!

Solar Tischleuchte
Für die Gemütlichkeit in der dunklen Jahreszeit sorgen Kerzen, Lampen und Leuchten. Diese schöne Tischleuchte ist solarbetrieben und macht nicht nur im Wohnzimmer eine gute Figur.

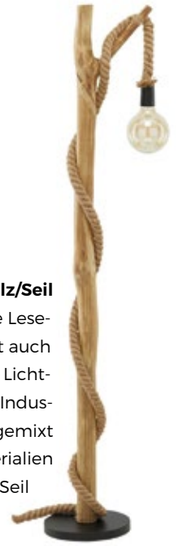
Kissen Hunter
Kuscheliger geht es kaum – das Kissen Hunter aus Fell-Imitat gibt es in verschiedenen Farben – kuschelig ist es in jeder Farbe.

Tagesliege Alexa
Machen Sie die Tagesliege Alexa zu Ihrer ganz persönlichen Relax-Oase. Zwei frei platzierbare Kissen in Trapezform lassen sich als Armlehnen, Rücken- und Nackenkissen verwenden. Durch rutschfeste Applikationen bleiben die Kissen sicher an ihrem Platz.

pop Hochlehnsessel Caldara
Der Eyecatcher des Sessels Caldara ist die hohe Rückenlehne. Sie ist dick gepolstert und mit Ohren ausgestattet, an die Sie sich anlehnen können. Auch die dekorative Steppung fällt sofort ins Auge. Sie gibt Caldara eine leichte Vintage-Note, die aber mit dem modernen Gesamtlook harmoniert. Caldara ist mit einem samtigen Stoff bezogen, der sich angenehm weich anfühlt.

Übertopf Gold
Dekorative Arrangements aus Trockenblumen verschönern jeden Wohnbereich, die goldene Vase sorgt für den gewissen Chic und Glanz. Und keine Sorge: Hier kann nichts verwelken!

Strick Plaid Hygge
Ob zum Einkuscheln oder als Tagesdecke für das Sofa: Richtig gemütlich wird es mit der Strickdecke Hygge. Das grobe Zopfmuster verleiht der Decke einen trendigen, skandinavischen Look. Erhältlich in weiß, hellgrau oder dunkelgrau.



Stehleuchte Holz/Seil
Eine gemütliche Leseecke benötigt auch die passende Lichtquelle. Moderne Industrieglühbirne gemixt mit Naturmaterialien wie Holz und Seil machen den rustikalen Stil perfekt.

SOHO Sessel Ellinor
Für gemütliche Nachmittage mit einem guten Buch ist der Sessel Ellinor genau der richtige Partner. Er punktet mit Komfort, pflegeleichtem Webstoff und hochwertiger Polsterung im angesagten Scandi-Stil.

Couchtisch Pianosa
Pianosa ist ein stylischer Design-Couchtisch. Die runde Tischplatte hat einen Durchmesser von 61 Zentimetern und ist mit Eschenholz furniert worden. Das Furnier hat eine attraktive Oberflächenstruktur und ist walnussfarbig lackiert. Als Eyecatcher dient der Metallrand in Goldoptik. Der Look wird an den drei schwarzen Tischbeinen aufgegriffen, die am unteren Ende goldfarbig lackiert worden sind.

Bücherregal Metall und Mangoholz Loft
Sehr solide und standfest kommt das schmale, hohe Regal daher. Sein Rahmen besteht aus antik anmutendem Metall, die fünf Einlegeböden sind aus massivem Mangoholz gefertigt.

Deko Schild
Minimalistische Deko-Objekte setzen Akzente im Wohnraum, und in Gold strahlen sie zusätzlich Wärme aus – eine Stimmung, die für Harmonie sorgt.

Höffner®
Wo Wohnen wenig kostet!

Höffner Möbelgesellschaft GmbH & Co. KG • In der Schmalau 40 • 90765 Fürth
Tel. 0911/3949-0 • www.hoeffner.de • www.facebook.com/Moebel.Hoeffner
Öffnungszeiten: Mo–Do 10–19 Uhr, Fr 10–20 Uhr, Sa 10–19 Uhr
Gratis: Höffner Shuttle-Bus zwischen Hauptbahnhof Fürth und Möbel Höffner, Mo–Sa stündlich zu den Öffnungszeiten, Fahrtzeiten siehe www.hoeffner.de/fuerth

Mehr Wohlgefühl durch mehr Wohngefühl

Den Fliesen Leben einhauchen

Text: Schultheiß Projektentwicklung AG
Bilder: Anna Seibel

Maximale Zurückhaltung scheint seit je her das übergreifende Motto für die Auswahl von Bad- und WC-Fliesen zu sein. Entsprechend dominiert bei der Ausgestaltung des Sanitärbereichs bislang eine eher sterile, „cleane" Atmosphäre. Besondere Akzente behielt man sich stattdessen für die Ausstattung mit exklusiven Armaturen oder Badeeinrichtungsgegenständen mit hohem Trendfaktor vor.

Fliesen als Wohnlichkeitsfaktor

In dem Maße, wie der Bad- und WC-Bereich verstärkt als Wohlfühl- oder Rückzugsort in den eigenen vier Wänden wahrgenommen wird, steigt das Bedürfnis nach einem entsprechend wohnlicheren Ambiente, das sich die Benutzer wünschen – und dies ganz unabhängig von der Raumgröße. Um den Gestaltungsrahmen zu erweitern und Akzente in dieser Richtung setzen zu können, wird heute immer mehr auch die Auswahl der Fliesen einbezogen.

Dies betrifft, zunächst sichtbar, die Auflockerung der klassischen Farbvorgaben. Anstelle von hell oder ganz hell sind längst Pastellfarben oder gedeckte Farbtöne en vogue, in seltneren Fällen auch dunklere Nuancen. Überhaupt sind Kombinationen unterschiedlicher Farben beliebt – allerdings mit dezenter Wirkung. Schließlich möchte man, bei aller gestalterischen Kreativität, Bäder und WCs durchweg als Ruhezonen erhalten wissen.

Von XXL bis XS in allen Formen und Farben

In ähnlicher Trendrichtung hat sich zuletzt die Formenwahl der Fliesen immer mehr erweitert. Hier reicht die Bandbreite mittlerweile von XXL-Fliesen (die für den Bodenbereich eine großenteils fugenlose Verlegung ermöglichen oder die Möglichkeit bieten, Eck-Duschen von ein mal ein Metern mit nur zwei Fliesen fugenlos zu verlegen) über die nach wie vor beliebten Standardgrößen bis hinab zu den neuerdings wieder angesagten „Schwimmbadfliesen". Gerade diese lassen sich bei ihrem Retro-Comeback wegen ihrer kleinen bis kleinsten Größen und vielseitigen Formen (mit abgeschrägten Kanten, stabförmig, hexagonisch) und Verlegemöglichkeiten (hochkant, quer) besonders leicht zu neuartigen, hochgradig individuellen Strukturen zusammenfügen. Größere Räume damit auszustatten, erscheint wegen des hohen Arbeitsaufwands mühselig. Bei kleineren Bädern und (Gäste-)WCs können damit jedoch auf wenig Raum deutliche Akzente in Richtung Wohnlichkeit erzielt werden. Auch hier ist eine ganzheitliche Planung alles: Bezieht man Licht- und Spiegeleffekte als weitere Gestaltungselemente ein, so können selbst kleine Struktur- und Farbakzente für ein echtes Aha-Erlebnis sorgen. Last but not least kann neben Farbe und Form die Haptik in unterschiedlichen Tiefen und Strukturen in die Kombinationen mit einbezogen werden. Aber auch hier bleibt es beim Grundsatz: Weniger ist oft mehr.

Das Spektrum, das das Fliesenhaus Christ hier zur Verfügung stellt, bietet Ausstattern enorme Möglichkeiten für die Gestaltung von Bädern und Toilettenräumen – sei es durch hochgradig individuelle Dekors oder durch die Kombinationen von eher standardmäßig ausgerichteten Fliesenfarben und -formen. Nehmen Sie sich ruhig Zeit für Ihre persönliche Auswahl – Ihre Bad- und WC-Benutzer werden es Ihnen danken!

FLIESENHAUS christ
Nordbayerns Nr. 1 in Fliesen und Naturstein.

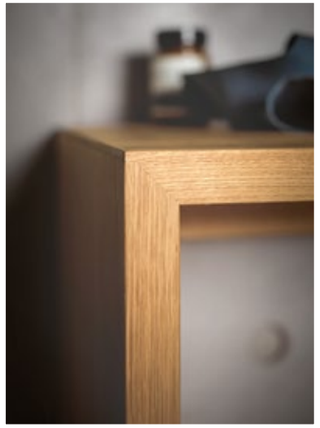
Heinrich Christ GmbH & Co. KG
Hamburger Straße 32
90451 Nürnberg
Tel.: 0911 64 31 80
Fax: 0911 64 31 880
E-Mail: info@fliesenhaus-christ.de
Web: www.fliesenhaus-christ.de

Öffnungszeiten Ausstellung Hauptstandort
Mo–Fr 8.00–18.00 Uhr
Sa 9.00–14.00 Uhr

Selbst bei wenig Platz erlaubt

Baden mit De-luxe-Gefühl

Text: Schultheiß Projektentwicklung AG
Bilder: Richter+Frenzel Nürnberg GmbH



Luxus im Wohnbereich wird häufig mit einem großzügigen Raumangebot verbunden, und auch im Badbereich dominieren freistehende Wannen, Duschen oder Waschtische das vorherrschende Bild von der „Körperhygiene de luxe". Tatsächlich lässt sich das Besondere gerade im Badbereich an den kleinen, aber feinen Details festmachen, mit denen optische Akzente gesetzt oder Zusatzfunktionen eingerichtet werden können. Sicher ist: Wer sich hier seine ganz persönliche oder familiäre Wohlfühloase erschaffen möchte, kann dies heute auch in den Badgrößen S bis M mit gehobener Ästhetik und funktionaler Vielfalt verknüpfen. Die Auswahl, die ihm dafür zur Verfügung steht, erweitert sich stetig.

Die Dusche als Zentrum luxuriöser Upgrades

Schon seit einiger Zeit im Trend liegt die Ausweitung der Dusche als Wellnesszone. Um die Körperpflege mehr und mehr zu einem Akt der Entspannung und des sinnlichen Erlebens machen zu können, wird bei kleiner dimensionierten Bädern zunehmend auf den Einsatz klassischer Badewannen verzichtet. Das Fehlen der Wanne als Grundelement erweitert den Grundriss und lässt entsprechend mehr Planungsoptionen bei Waschbecken, WC, Dusche und weiteren fest installierten oder mobilen Einrichtungsgegenständen offen. Vor allem die Dusche steht hier im Zentrum luxuriöser Upgrades. Besonders beliebt ist die Installation von Regenduschen, bevorzugt als Deckeneinbau. Wer sich nicht nur reinigen, sondern bestimmte Körperzonen zusätzlich stimulieren möchte, gönnt sich zusätzlich zwei- oder dreiseitig angelegte De-luxe-Massagedüsen, aus denen das Wasser „direkt aus der Wand" auf ihn einsprudeln kann. Überhaupt: Unterputzarmaturen wirken – ganz gleich, ob in der Dusche, am Waschtisch oder WC – durch ihre optische Reduktion aufs Wesentliche besonders edel und bieten darüber hinaus Vorteile im Hinblick auf die Badhygiene bzw. bei der Reinigung von Verschmutzungen.

Gezielter Lichteinsatz

Elementar für den, der in die gehobene Bäderklasse einsteigen möchte, ist der Faktor Licht. Definitiv nicht dazu gehören Deckenlampen, deren steriles Licht Details dort entfaltet, wo man sie nicht offenbart haben möchte. Stattdessen wird immer mehr mit indirekten Beleuchtungsquellen gearbeitet, mit denen Richtung und Intensität des Lichts deutlich besser gelenkt und dosiert werden können. LED-Stripes – beispielsweise zwischen den Wandfliesen oder direkt an der Waschtischanlage angebracht – sorgen zudem für ein gesteigertes Wohlgefühl, sollte man nachts das Bad betreten müssen.

Besonders intensiv wirkt ein gezielter Lichteinsatz, wenn die Badeinrichtung durch den Einsatz natürlicher Materialien veredelt ist. Hier kann beispielsweise eine einfache Holzplatte, als Träger für eine Waschtischschale montiert, ein edles Detail sein, zumal dann, wenn diese über eine echte Baumkante verfügt. Richter+Frenzel stellen als Großhändler für den gesamten Sanitärbereich ein Sortiment zur Verfügung, das selbst bei spezifischen Ansprüchen und gehobenen Bedürfnissen keinerlei Wünsche offenlässt – ganz gleich, ob es hierbei um eine Ausstattung anhand unterschiedlicher Raumkonzepte, Stilpräferenzen oder individueller Detailwünsche geht.

Einbauküche aus dem Baukasten?

Mit modularen Einbauküchen maximal flexibel

Text: Schultheiß Projektentwicklung AG
Bilder: Anna Seibel

Egal, wie unvorteilhaft der Grundriss einer Wohnung ist – eine Einbauküche passt perfekt. Kein potenzieller Stauraum geht verloren, Schränke, Spüle und Herd lassen sich beliebig miteinander kombinieren und für die schwierigsten Konstellationen finden Küchenexperten die ideale Lösung. Was mit der extra eingepassten Küche anfangen, wenn ein Umzug ansteht oder nur Herd und Spüle an eine andere Position rücken sollen? Ganz einfach – die Einbauküche umstellen.

Einbauküche umstellen? Das geht!

Obwohl eine Einbauküche auf den ersten Blick wie ein zusammenhängendes, großes Ganzes wirkt, ist sie sehr flexibel und kann zu einem späteren Zeitpunkt problemlos umgebaut werden. Möglich macht das ihr besonderer Aufbau aus modularen Elementen: Diese werden, ganz nach dem Baukasten-Prinzip, ausgewählt und beliebig nach Wunsch und Lebenssituation der Nutzer aneinandergereiht. „Besonders viele Innovationen gibt es dabei bezüglich der technischen Ausstattung: Backofen und Geschirrspüler können in Griff- und Sichthöhe platziert werden, Kochfelder können an fast jeder Stelle der Arbeitsplatte angeordnet werden. Ebenso der Dunstabzug, der sich entweder über dem Kochbereich befindet oder unmittelbar neben dem Kochfeld, dem Grill oder dem integrierten Wok eingerichtet wird", erklärt Lenka Pejman, Küchenexpertin bei DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer.

Der große Vorteil der modularen Einbauküche

Dank des modularen Aufbaus können Räume sehr individuell geplant werden, wodurch ein fließender Übergang zwischen Koch- und Wohnbereich gelingt. Auch Kochinseln, Theken mit Essplätzen und Stauräume finden durch die modulare Planung ihren optimalen Platz. Dadurch sind nicht nur bei der Neuplanung, sondern auch bei der Integration des „Lebensraums Küche" in die Wohnung zahlreiche Freiheiten gegeben. „Die persönlichen Bedürfnisse und die damit verbundenen Anforderungen an eine Küche verändern sich im Lauf der Zeit. Mitunter stehen auch räumliche Veränderungen an, beispielsweise wenn die Küche bei einem Umzug mit ins neue Heim soll. In den meisten Fällen lässt sich durch eine fachlich kompetente Umplanung der Küche ein neues, passendes Ganzes gestalten", so Lenka Pejman.

Modulküche oder modulare Küche? Ein gewaltiger Unterschied!

Die klassischen Küchenblöcke, oft vereinfacht als Modulküche bezeichnet, kennt wohl jeder: Auf einer Breite von beispielsweise 1,5 Metern vereinen sich Herd, Spüle, Schränkchen und noch ein kleines Kochfeld zu einer vollständigen Mini-Küche. Die Reihenfolge ist vom Hersteller vorgegeben, und meist bieten solche Küchenblöcke kaum Stauraum und Arbeitsfläche. Daher sind sie beispielsweise oft in Studentenwohnungen oder 1-Zimmer-Appartments zu finden. Zum einen wird dort wenig gekocht und zum anderen fehlt es dort an Platz. Zudem ist Geld sparen das oberste Gebot. Solche Blöcke landen dann in einem freien Eckchen einer Wohnung und ersetzen schnell und günstig eine Küche.

Das einzig Flexible an solchen Küchenblöcken ist der leichte Transport – anheben, versetzen, fertig. Mit den modularen Elementen einer Einbauküche haben solche Küchenblöcke nichts gemein, denn eine individuelle Küche erfordert vor allem eine passgenaue Planung, die natürlich nicht möglich ist. Aus diesem Grund müssen preisgünstige und wenig flexible Modulküchen bzw. Küchenblöcke strikt von modularen, hochwertigen Einbauküchen abgegrenzt werden.

Sitzen ist das neue Rauchen

Tipps für einen gesünderen Alltag

Text: smic! Events & Marketing GmbH
Bilder: Adobe Stock

In Zeiten von Homeoffice, stundenlangem Surfen im Internet und Serienmarathon auf der Couch verbringen wir mittlerweile täglich zehn bis zwölf Stunden sitzend. Dass dieses lange Sitzen zum ernsthaften Gesundheitsrisiko mit Folgen wie Nackenschmerzen, Rückenschmerzen und chronischen Krankheiten werden kann, sollte uns allen bewusst sein. Denn damit schaden wir unserem Körper tagtäglich sowohl im Privatleben als auch im Arbeitsalltag.

Durch die Digitalisierung bewegen wir uns am Arbeitsplatz immer weniger, dabei nimmt die Arbeitszeit einen Großteil des Tages ein. Nach Feierabend entspannen wir ebenfalls im Sitzen oder Liegen. Dadurch bleibt kaum Zeit für richtige Bewegung und Training, um allen Wehwehchen wie Rückenschmerzen, verkrampfter Muskulatur oder im schlimmsten Fall bereits Taubheitsgefühlen und Kribbeln in den Gliedmaßen entgegenzuwirken. Was können wir dagegen tun?

Schritt für Schritt gesünder leben

Viele achten bereits auf ihre Ernährung, trinken ausreichend Wasser und selbst das Rauchen gehört nicht selten der Vergangenheit an. Jeder sollte sich gratulieren, der es geschafft hat, den Glimmstängel in die Ecke zu werfen und die Finger von den tödlichen Krebserregern zu lassen. Doch alles Gute hat auch Schattenseiten. Leider auch in diesem Fall, denn für jede Zigarette steht der Raucher auf, läuft ein Stück Richtung Ausgang und bekommt den Kopf frei – wenn auch nicht rauchfrei – immerhin bewegt er sich! Aber Achtung: Die Bewegung ist das einzig Gesunde am Rauchen. Doch sie gleicht sicherlich nicht den Schaden aus, den die Schad- und Giftstoffe dem Körper antun.

Erwiesenermaßen sind Büroangestellte, die rauchen, mehr in Bewegung als nicht rauchende Kollegen. Aber braucht man die Zigarette, um aufzustehen, sich zu strecken und ein paar Meter zu gehen? NEIN! Jeder darf sich Minipausen am Arbeitsplatz gönnen und niemand sollte acht Stunden durchgängig sitzen. Laut einer spanischen Studie ist Dauersitzen ab 4,5 Stunden schädlich. Umso erschreckender ist, dass das ca. 57,2 Prozent der männlichen und 50,2 Prozent der weiblichen Angestellten in Deutschland betrifft.

Bequemlichkeit macht krank

Und schon sind wir beim eigentlichen, schockierenden Problem. Nicht nur Rauchen fördert das Krebsrisiko, auch mangelnde Bewegung öffnet dem Krebs alle Türen. Dauerhaftes Sitzen begünstigt viele Krankheiten wie Fettleibigkeit, Diabetes, Depression und leider auch Krebs. Auch der Kalorienverbrauch, der Stoffwechsel und das Herz-Kreislaufsystem arbeiten mit angezogener Handbremse, und damit sinkt unter anderem die Leistungsfähigkeit und Konzentration. Langes Sitzen belastet im Höchstmaß die Beinvenen. Vor allem Frauen neigen dazu, zusätzlich die Beine zu überschlagen, was zu Durchblutungsstörungen führen kann. Erste sichtbare Zeichen dafür sind unerwünschte Krampfadern.

In Zeiten von COVID-19 sitzen wir noch mehr. Homeoffice bedeutet in den meisten Fällen noch weniger Bewegung. Der Arbeitsweg, die wenigen Schritte zum Kollegen ins Nachbarbüro oder in den Küchenbereich zum Kaffeeholen entfallen. Dazu kommt, dass viele zu Hause am Küchentisch arbeiten und dabei auf ungeeigneten Stühlen sitzen, die der Haltung noch mehr schaden.

Das kleinste Übel, obwohl sehr schmerzhaft, sind Erkrankungen am Bewegungsapparat und der Muskulatur. Und damit birgt das Arbeiten im Büro oder im Homeoffice genauso schwerwiegende Risiken wie die Arbeit in anderen Branchen, bei der zum Beispiel schwere körperliche Arbeit geleistet wird.

Fakt ist: Der Stuhl ist die neue Zigarette und nicht im Geringsten weniger gefährlich. Dabei kann es so einfach sein, etwas dagegen zu tun und das persönliche Wohlempfinden zu steigern.

Dynamik im Alltag macht gesund

Ein dynamischer Arbeitsplatz, der Wechsel zwischen Stehen und Sitzen und ein Spaziergang bzw. bewusstes Gehen in der Mittagspause erhöhen unsere Lebenserwartungen. Auch Minipausen sind an jedem Schreibtisch möglich. Kurz aufstehen, in die Hocke gehen, Kopf und Schultern kreisen und mit den Beinen wippen – eine Minute zwischendurch reicht bereits aus, um leistungsfähiger zu arbeiten und gesünder zu leben.

Das Sitzen selbst kann ebenfalls optimiert werden. Marekh Giurbino, Leiterin der Physiotherapie Nürnberg Nord, sagt: „Schädliche Körperhaltungen müssen bewusst erkannt und Schritt für Schritt korrigiert werden." Das beginnt bei der idealen Position und Einstellung des Schreibtisches und des ergonomischen Bürostuhls. Das A und O ist, dass beide Füße leicht den Boden erreichen und mit den Fußsohlen komplett aufstehen. Hüfte und Arme sollten einen 90-Grad-Winkel bilden.

Geringe Investitionen lindern Leiden

Die ersten Schritte zur Besserung machen sich durch reduzierte Schmerzen im Nacken-, Rücken- und Schulterbereich bemerkbar. Lockerungen der Muskulatur zum Beispiel im Schulterbereich und an der Halswirbelsäule minimieren das Risiko von Bandscheibenvorfällen und Karpaltunnelsyndromen. „Bereits eine PC-Maus in ergonomischer Form verbessert die natürliche Position der Arme und entlastet die Handmuskulatur. Diese Mäuse sind nicht teuer und die 20-Euro-Investition lohnt sich auf jeden Fall, denn sie können einem operativen Eingriff vorbeugen", meint Marekh Giurbino. „Dauersitzer, wie wir Büromitarbeiter mit einem Schmunzeln nennen, sollten bewusst laufen, sich nach oben strecken und auch mal in die Hocke gehen. So wird die Wirbelsäule stabilisiert." Einfache Bewegungen zur Lockerung der Muskulatur können immer in den (Arbeits-)Alltag einfließen. Die Physiotherapeutin ist überzeugt, dass sich Büroangestellte durch ein bisschen Bewegung besser fühlen und damit auch leistungsfähiger sind. „Und ein toller Nebeneffekt von Bewegung ist immer auch die Gewichtsabnahme."

Bewegung im Alltag ermöglichen

Wie kann man vor und nach der Arbeitszeit mehr Bewegung in den Alltag integrieren, ohne Zeit für das Fitnessstudio aufbringen zu müssen? Radfahren kann das Auto ersetzen und bietet einen sehr natürlichen Bewegungsablauf für den gesamten Körper. Mitarbeiter in einem Bürokomplex können sich immer gegen den Aufzug und für die Treppe entscheiden. Sie sollten sich ein Ziel setzen und zur Kontrolle mit einem Schrittzähler arbeiten, um das selbstgesteckte Ziel zu erreichen.

Zurück zur Natürlichkeit

Die Physiotherapiepraxis Nürnberg Nord bietet auf Grundlage des Trainingsprogramms „Sitzen ist das neue Rauchen" von Kelly Starrett eine besondere Behandlung, die den neuen, „sitzenden" Lebensumständen angepasst ist und versucht, durch eine natürliche Mobilität Haltungsschäden vorzubeugen. „Wir müssen zurück zu den Wurzeln und uns natürlicher bewegen, um gesund zu bleiben und uns wohlzufühlen." Dafür arbeitet das Team der Physiotherapie Nürnberg Nord unter der Leitung von Marekh Giurbino.

Sie haben Schmerzen und möchten wissen, ob Schmerztherapie auch Ihnen helfen kann? Kontaktieren Sie uns gerne – wir nutzen all unser Wissen und unsere Erfahrung, um Ihnen zu alter Stärke und einem schmerzfreien Leben zu verhelfen.

Marekh Giurbino
Leitung Physiotherapie
Sportwissenschaftlerin
& Schmerzspezialistin

PHYSIO THERAPIE
Nürnberg Nord

Kilianstraße 119
90425 Nürnberg
0911 93425-575
info@physiotherapie-nuernberg-nord.de
www.physiotherapie-nuernberg-nord.de

Öffnungszeiten
Montag & Freitag 09:00-18:00 Uhr
Dienstag - Donnerstag 09:00-19:00 Uhr

Herbstklassiker

Von herzhaft bis süß

Text: Servento GmbH
Bilder: Adobe Stock

Der Herbst lockt uns mit seinen ganz besonderen saisonalen Zutaten in die Küche. Auf dem Speiseplan stehen endlich wieder Kürbisse, Rote Bete, Orangen und Äpfel, die uns für neue Herbstrezepte mit heißen Suppen, leckeren Medaillons sowie süßen Köstlichkeiten inspirieren. Wir wünschen viel Spaß beim Nachkochen!

60'' + 8 h — **Kochzeit** / **Ruhezeit**

Schwierigkeit

CREMESUPPE VON MUSKATKÜRBIS UND POMERANZE

mit Apfelchips und Chiliflocken

45'' + 2 h

1 Muskatkürbis
1 Apfel
2 TL Läuterzucker
(1 Teil Wasser,
1 Teil Zucker aufgekocht)
3 Pomeranzen
50 g Zwiebelwürfel
100 g Butter
1 l Gemüsebrühe
50 ml Sahne
20 g Chiliflocken
Salz und Pfeffer

Den Muskatkürbis dünn schälen, halbieren und entkernen. In ca. 1 cm große Würfel schneiden. Den Apfel mit Schale waschen und inklusive Kernhaus in 1 mm dünne Scheiben schneiden. In Läuterzucker tauchen und auf ein Gitter mit Backpapier legen. Für 2 Stunden bei 80 °C Heißluft im Ofen trocknen, dabei nach der Hälfte der Zeit wenden.

Die Pomeranzen heiß waschen und ebenso mit Schale in 1 cm große Würfel schneiden. Die Zwiebelwürfel in Butter glasig dünsten, den Kürbis zugeben und mitdünsten. Die Pomeranzen zugeben, mit der Brühe aufgießen und alles weich kochen. Pürieren, passieren und mit Sahne, Salz und Pfeffer würzen, die Chiliflocken zugeben, portionieren und mit den Apfelchips garnieren.

RINDERMEDAILLONS

mit Rote-Bete-Risotto und Kürbis-Croûtons

120''

Für 4 Personen

1 EL bunte Pfefferkörner
800 g Rinderfilet (a. d. Mitte)
2 EL Butterschmalz
1 Zwiebel
Knoblauchzehe
ca. 400 g frische Rote Beten
4 EL Öl
250 g Risottoreis
Salz, Pfeffer
¼ l trockener Weißwein
1 EL Gemüsebrühe (instant)
6 Stiele Petersilie
1 kleiner Hokkaidokürbis (ca. 300 g)
60 g Parmesan (Stück)
2 EL Butter

Pfeffer in einem Mörser grob zerstoßen. Filet trocken tupfen und in 4 Medaillons schneiden. Mit Pfeffer einreiben, in eine ofenfeste Form geben und ca. 1 Stunde beiseitestellen. Ofen vorheizen auf 80 °C Umluft. Schmalz in einem Topf erhitzen. Medaillons damit begießen. Im Backofen ca. 1 ½ Stunden garen.

Inzwischen für den Risotto Zwiebel und Knoblauch schälen und fein würfeln. Rote Beten 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 Beten unterrühren. Mit Salz und Pfeffer würzen. Wein zugießen und so lange köcheln, bis die gesamte Flüssigkeit aufgesogen ist. Brühe in gut ½ 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.

45'' + 2 h

MOUSSE Á L`ORANGE

Für 4 Personen

240 ml Milch
80 g Bitterschokolade
5 Bio-Orangen
80 g Sahne
2 Btl. „Moussezauber Milch“ (Diamant)
40 ml Orangenlikör
2 EL Zucker
Zimt

80 ml Milch erwärmen, Schokolade darin auflösen, abkühlen lassen. Mit Zestenreißer Schale von 1 Orange abziehen. Restliche Milch mit Sahne und „Moussezauber“ in hohem Gefäß mit dem Handrührgerät kurz auf niedrigster Stufe verrühren, dann mindestens 2 Minuten auf höchster Stufe cremig aufschlagen. Schokolade und Orangenschale unterrühren. Mousse in flachem Behälter mindestens 2 Stunden kühlen.

2 Orangen auspressen, die anderen schälen und filetieren. Zucker bei mittlerer Hitze schmelzen und karamellisieren lassen. Mit Orangensaft und -likör ablöschen. Köcheln, bis der Zucker sich aufgelöst hat. Mit Zimt abschmecken, Orangenfilets dazugeben. Mit Esslöffel von der Mousse Nocken abstechen und mit Orangensoße servieren.

SERVENTO

Die Location in Nürnberg für Tagungen und Firmenevents.

- 9-160 Gäste
- Schultheiß-Cuisine
- Parkhaus
- Service & Organisation
- Moderne Konferenztechnik
- Klimatisierung

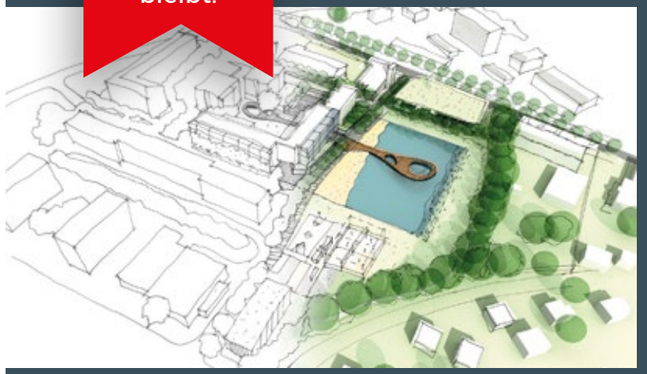
Servento GmbH
Kilianstraße 119a • 90425 Nürnberg

Tel.: 0911 93425-554
Fax: 0911 93425-410

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

Weil Ihr Anspruch unser Standard bleibt.

Schultheiß
Projektentwicklung AG



WIR SIND IHRE
SPEZIALISTEN
für hochwertige Immobilienprojekte
in der Metropolregion

UND SUCHEN FÜR UNSERE
ABTEILUNG TECHNIK EINEN:

**Landschaftsarchitekt/
Techniker
Landschaftsbau**
(m/w/d)

WAS DER JOB IHNEN BIETET:

- √ Erstellung der Ausschreibung und Unterstützung unsere hausinterne Einkaufsabteilung bei der Vergabe
- √ Sicherstellung aller Landschaftsbauarbeiten auf der Baustelle in Hinblick auf die qualitäts-, termin- und kostengerechte Ausführung
- √ Erfolgreiche Abwicklung der Leistungsphasen 6 bis 8 von Landschafts-Bauprojekten für Wohnanlagen und Kindertagesstätten
- √ Angenehmes Arbeitsumfeld innerhalb eines erfahrenen, interdisziplinären Teams

WAS WIR IHNEN BIETEN:

- √ Unbefristete Festanstellung in einem internationalen und aufgeschlossenen Team
- √ Überdurchschnittliches Einkommen
- √ Attraktive Entwicklungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- √ Gastrobereich mit kostenlosem Mittagessen
- √ Kostenfreie Wellnessbehandlung im hauseigenen Recreationbereich
- √ Erfolge feiern wir gemeinsam: Zahlreiche Teamevents, Betriebsausflug u.v.m.
- √ Top ausgestattetes und modernes Arbeitsumfeld

WOMIT SIE UNS ÜBERZEUGEN:

- √ Abschluss als Dipl.-Ing./Bachelor/Master (m/w/d) in Landschaftsarchitektur/Freiraumplanung oder Techniker im Garten- und Landschaftsbau
- √ Idealerweise bereits Erfahrung im Beruf oder durch Praktika
- √ Zielstrebig und sicher im Umgang mit den Projekt- und Baubeteiligten, bestenfalls gestalterisch-konzeptionelle und bautechnische Kompetenz
- √ Umgang der gängigsten CAD Programme und MS-Office oder ähnlichem vertraut
- √ Teamgeist, Kommunikationsfähigkeit, Verlässlichkeit und lösungsorientierte Einstellung

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Bewerbung mit Arbeitsproben an **Frau Ann-Kathrin Burger** per Post oder per Mail an: **job@schultheiss-projekt.de**

Schultheiß Projektentwicklung AG · Großreuther Str. 70 · 90425 Nürnberg
Tel. 0911 / 93 425 0 · job@schultheiss-projekt.de · www.schultheiss-projekt.de

To-do-Liste

Das müssen Sie gesehen, gehört und gelesen haben!

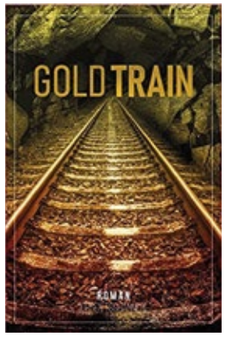
Text: Peter Murrmann

Buchtipp

1

Jürgen Tschannerl:
„Goldtrain"

© Tschannerl Consulting NOVA MD



Jürgen Tschannerl, Inhaber eines Consultingunternehmens in Nürnberg und leidenschaftlicher Familienvater, hat eine Vorliebe für außergewöhnliche Geschichten. Diese führt ihn zu den historischen Ereignissen rund um den sogenannten Goldtrain. Verbunden mit seiner persönlichen Lebensgeschichte entwickelte er daraus eine packende Story, die auch ans Herz geht. Der Unternehmensberater Jürgen Jenkins erhält unverhofft einen Spezialauftrag. Sein Steuerberater bittet ihn, Nachforschungen über den rätselhaften Tod eines seiner Klienten anzustellen. Jenkins holt sich Unterstützung bei seinem Freund, Hauptkommissar Mayr. Zusammen kommen sie einem Verbrechen auf die Spur, das seine Wurzeln in den Wirren des Kriegsendes 1945 hat. Damals machte der sogenannte Goldtrain – ein Zug aus Budapest voller Raubgut von ungarischen Juden – in Hopfgarten in der Nähe von Kitzbühel halt. Der Hauptkommandant des Zuges ließ einen der Waggons abkoppeln und in ein stillgelegtes Bergwerk bringen, um die darin enthaltenen Schätze für sich zu sichern. Seit Kurzem gibt es Gerüchte über das Versteck des Waggons, doch dunkle Kreise wollen den offiziellen Ermittlern zuvorkommen und schrecken auch nicht vor Mord zurück. Jenkins begibt sich auf eine gefährliche Mission und wird dabei mit unschöner Vergangenheit konfrontiert. Auch persönlich holen ihn Erinnerungen an längst überwundene Bedrohungen ein.

Preis: 14,80 € | ISBN: 978-3-96698-276-4

Ewald Arenz
„Der große Sommer"

2

Der 1965 in Nürnberg geborene und im Landkreis Fürth lebende Ewald Arenz ist derzeit der erfolgreichste fränkische Autor. Sein Roman „Der große Sommer" hat in wenigen Wochen die Spiegel-Bestsellerliste erobert. „Der große Sommer" – der erste Sprung, die erste Liebe, das erste Unglück.

Die Zeichen auf einen entspannten Sommer stehen schlecht für Frieder: Nachprüfungen in Mathe und Latein. Damit fällt der Familienurlaub für ihn aus. Ausgerechnet beim seltsamen Großvater muss er lernen. Doch zum Glück gibt es Alma, Johann und Beate, das Mädchen im flaschengrünen Badeanzug. In diesen Wochen erlebt Frieder alles: Freundschaft und Angst, Respekt und Vertrauen, Liebe und Tod. Ein großer Sommer, der sein Leben prägen wird. Mit viel Einfühlungsvermögen und Humor erzählt der Autor von einer Zeit im Leben, in der noch alles möglich scheint, weil über so vielem der Zauber des ersten Mals liegt.

Preis: 20 € | ISBN 978-3-8321-8153-6

Kino

Thriller/Drama
„Der Spion"

1

© Liam Daniel & Telepool

Der Film erzählt die Geschichte eines Elektrohändlers, der vom Geheimdienst rekrutiert wird. Die Frage, ob man Regierungsgegner lieber vergiftet oder entführt, stellt sich in russischen Regierungskreisen nicht erst seit Nawalny oder Protassewitsch. Solche Methoden haben in Moskau oder Minsk eine lange Tradition: So schüchtert man politische Gegner ein, so zeigt man vermeintliche Stärke. Vergiftung und Entführung erfahren auch die Protagonisten des Spionagethrillers „Der Spion", in dem es in die Sowjetunion der 60er Jahre geht, als Nikita Chruschtschow Partei- und Regierungschef war und die Welt kurz dem Nuklearkrieg stand. Die Geschichte beruht auf wahren Begebenheiten. Regie: Dominic Cooke. Mit: Benedict Cumberbatch, Merab Ninidze und Rachel Brosnahan.

Musiktipps

1

Rock und Pop
„With a little help from my friends"
von TOTO

© The Players Club/Mascot Label Group

Diese CD ist ein Rundum-glücklich-Paket der prototypisch unzerstörbaren Band schlechthin. Auf „With a little help from my friends" enthalten ist TOTOs Konzert vom 21. November 2020 in Los Angeles, das weltweit wahrscheinlich Hunderttausende im Internet gesehen haben. Die amerikanische Legende TOTO punktet mit dieser Veröffentlichung auf allen Ebenen. TOTO sind in ihren ungezählten Sommern immer noch für Gänsehaut gut – und das bei gleichzeitig beispiellos hoher musikalischer Qualität. Die Legende lebt!

2

Klassik
„Beethovens sämtliche Klavierkonzerte"

© Deutsche Grammophon

Der Pianist Krystian Zimmermann hat mit Dirigent Simon Rattle und dem London Symphony Orchestra die fünf Klavierkonzerte Ludwig van Beethovens aufgenommen. Im Finale seines zweiten Klavierkonzerts gibt sich der damals gerade mal 30-jährige Beethoven übermütig und forsch – hier scheint die Welt noch in Ordnung zu sein. Krystian Zimmermann und das London Symphony Orchestra versprühen eine jugendliche Spielfreude. Doch fünf Jahre später wandelt sich das Bild. Beethoven bricht mit der Tradition. Aus dem freundlichen Dialog von Klavier und Orchester wird ein dramatischer Konflikt, zu erleben im Andante aus dem vierten Klavierkonzert. Zimmermann ertastet mit seinem feinen differenzierten Anschlag ein breites Spektrum an Nuancen, das London Symphony Orchestra mit fast 50 Streichern gibt dem Klavier viel Wucht. Eine sehr besondere CD.

Ausstellung

1

„Tempo, Tempo – Bayern in den 1920ern"
Museum Industriekultur vom 25.3.–10.10.2021

© HdBG

Die 1920er sind ein Jahrzehnt der rasenden Geschwindigkeit. In den Städten München oder Nürnberg macht sich mit Motorrad, Telefon oder Staubsauger der Fortschritt schneller bemerkbar als auf dem Land. Doch auch in den Dörfern und kleineren Orten sorgt die Elektrifizierung für Veränderung. Mit vielen spannenden Originalexponaten und Medieninstallationen beleuchtet die Ausstellung ein von fundamentalen Auf- und Umbrüchen geprägtes Jahrzehnt.

Zu dieser Ausstellung gibt es ein besonderes Führungsangebot am Sonntag, 3.10.2021 zur Erläuterung der Ausstellung. An diesem Tag führt um 11.00 Uhr der Kurator Dr. Wolfgang Jahn vom Haus der Bayerischen Geschichte die Besucherinnen und Besucher. Treffpunkt ist das Museum Industriekultur in der Äußeren Sulzbacher Straße 62.

NOVA DRUCK BEDEUTET
REGIONALITÄT
UNSERE HERZENSANGELEGENHEIT
NACHHALTIGKEIT
UNSERE VERANTWORTUNG
QUALITÄT
UNSER ANSPRUCH
Nova Druck
Goppert GmbH
Ihre Nr. 1 für individuelle Drucksachen
Andernacher Straße 20
90411 Nürnberg
Tel. +49(0)911 5805467-0
Fax +49(0)911 5805467-29
info@nova-druck24.de
www.nova-druck.de

Konzerte

1

Konzerte

Nürnberg Symphoniker – Viertes Symphonisches Konzert „Klein gegen Groß“

Meistersingerhalle, Sonntag, 24.10.2021, 16.30 Uhr

Amy Beach (1867-1944) war die erste Amerikanerin, die eine Symphonie schrieb – die sogenannte „Gälische“, ein großes spätromantisches Werk in der Nachfolge von Dvorák, Brahms und Goldmark. Am Pult steht Lina Gonzáles-Granados, Konzert- und Operndirigentin aus Kolumbien mit einem Repertoire vom 17. bis zum 21. Jahrhundert. Der Symphonie der resoluten Amerikanerin stehen zwei Meisterwerke des „britischen Staatskomponisten“ Edward Elgar gegenüber. „Klein gegen Groß“, d.h. Streichquartett gegen Orchester, ein Prinzip, das viele Komponisten gerne einsetzen. Zu Gast ist das Kölner Minguet Quartett, heute längst weltweit gefeiert und preisgekrönt.

© Nürnberger Symphoniker

© Lukas Beck

2

Konzerte

„Der Watzmann ruft“ – ein Rustikal

Meistersingerhalle am, Freitag, 7.10.2022, 20.00 Uhr

Im Jahr 2016 verabschiedete sich das Kultstück „Der Watzmann ruft“ nach 40 Jahren in die Musikgeschichte. Aber wie das halt so ist mit Klassikern, die längst beim Publikum als immer und ewig aufführbar gelten, dauerte der Aufenthalt im Ausgedinge nur vier Jahre, und das Rustikal ist seit Herbst 2020 nochmals in Originalbesetzung zu sehen. Der Auftritt in der Meistersingerhalle (7.10.2022) wird für Nürnberg der letzte live in dieser Besetzung sein. Wolfgang Ambros und die Nummer 1 vom Wienerwald, die Erste-Allgemeine-Verunsicherung-Legende Klaus Eberhartinger als Gailtalerin, Josef Prokopetz als Knecht und Vater und Christoph Fälbl in einer Doppelrolle als Bub und Knecht werden in der spektakulären Originalinszenierung noch einmal die zahlreichen Fans begeistern. Und weil der Kampf gegen den Berg noch längst nicht gewonnen ist, muss man sich diesen Klassiker unbedingt nochmals anschauen.

Schauspiel

1

Oper und Schauspiel

„Hairspray“

Musical von Marc Shaiman,
Premiere: Samstag, 4.12.2021, 19.30 Uhr im Opernhaus

Baltimore, 1962. Die „Corny Collins Show“ ist das Zentrum von Tracys Welt. Jeden Tag präsentieren hier die „Nicest Kids in Town“ die neuesten Tanzschritte. Einmal dabei zu sein, ist Tracys großer Traum. Doch dafür scheint sie zu dick und zu unangepasst. Als sie beim Nachsitzen die coolen Tanzschritte der schwarzen Mitschüler und Mitschülerinnen kennenlernt, ist ihre Chance gekommen. Keine Chance bekommen dagegen ihre schwarzen Freunde und Freundinnen, denn sie dürfen in der Fernsehshow wegen der herrschenden Rassentrennung gar nicht erst auftreten. Damit gibt sich Tracy jedoch nicht zufrieden. Das Kultmusical ist ein fulminantes Statement gegen jede Form von Diskriminierung. Sehr zeitgemäß!

© Björn Hickmann – Stage Pictures

Kreuzworträtsel
mit tollen Preisen

Testen Sie Ihr Wissen rund um die Metropolregion Nürnberg und gewinnen Sie tolle Preise!

Beantworten Sie alle Fragen unseres Kreuzworträtsels und finden Sie das Lösungswort mit den Buchstaben in den nummerierten Kästchen! Senden Sie uns das Lösungswort zusammen mit Ihrem Namen und Ihrer Anschrift auf dem Postweg oder per E-Mail zu. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Wir sind gespannt und drücken allen Teilnehmern die Daumen!

Und so geht's:
Einfach die richtigen Begriffe in das Rätsel eintragen und die nummerierten Buchstaben in die Lösungsfelder übertragen. Wenn Sie alle Begriffe erraten haben, entsteht unser Lösungswort!

Freuen Sie sich auf diese Preise:

Höffner – Wo Wohnen wenig kostet!

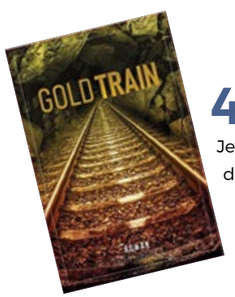
1. PLATZ
Besteckset, 60-teilig von KHG*
im Wert von ca. 80 Euro von Möbel Höffner

CINECITTÀ

2. PLATZ
50-Euro-Gutschein für das Kino Cinecittá

3. PLATZ
25-Euro-Gutschein für die
Kaffeerösterei Rösttrommel

RÖSTTROMMEL KAFFEERÖSTEREI

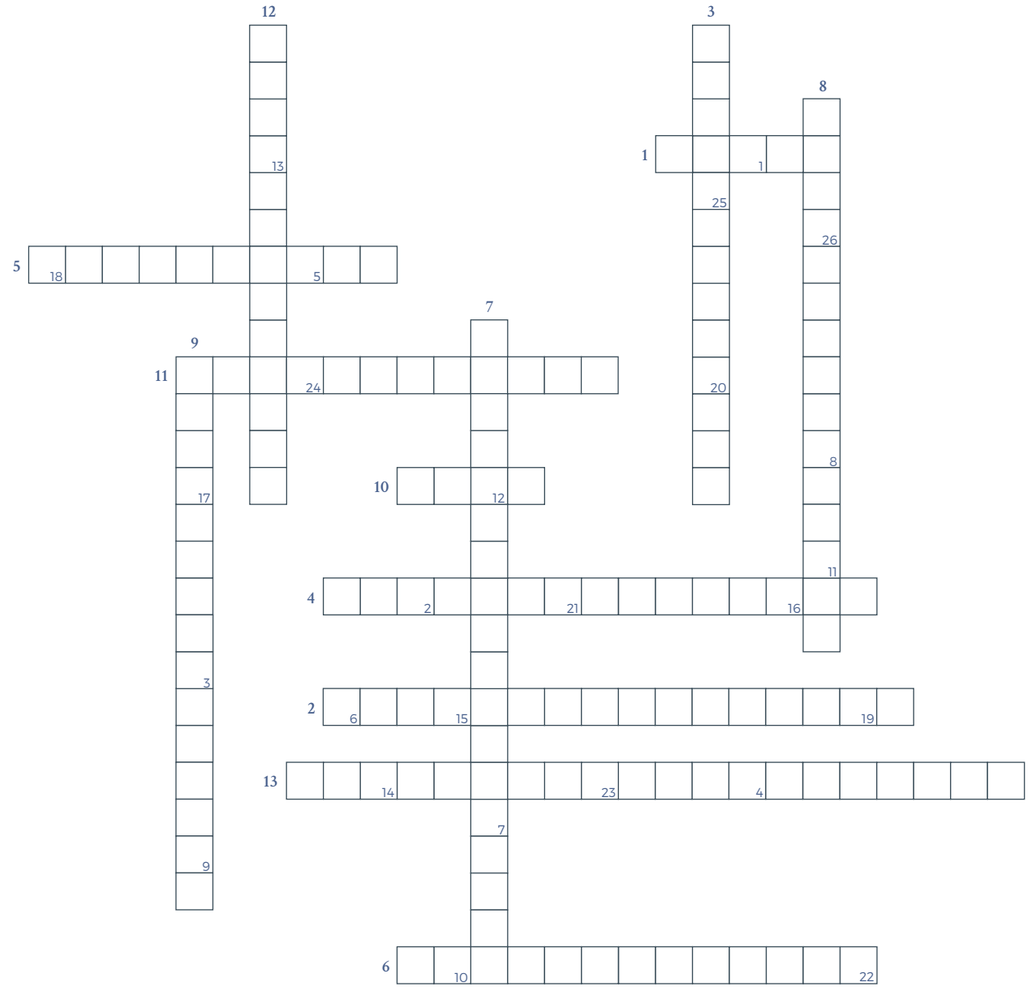


4. & 5. PLATZ
Jeweils ein Exemplar „Goldtrain"
des Autors Jürgen Tschannerl

Einsendeschluss: 15. November 2021

Postkarte an:
Schultheiß Projektentwicklung AG
Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
Kennwort: Gewinnspiel
oder per E-Mail an:
redaktion@schultheiss-projekt.de

Teilnahmebedingungen:
*Die Gewinner werden binnen 7 Tagen nach Gewinnspiel-Ende nach dem Zufallsprinzip ermittelt und schriftlich informiert. Eine Barauszahlung des Gewinns ist nicht möglich. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Durch die Teilnahme am Gewinnspiel erkennt der Teilnehmer diese Teilnahmebedingungen an. Sollten einzelne Punkte dieser Bedingungen unwirksam sein, bleibt die Gültigkeit der übrigen Teilnahme- und Durchführungsbedingungen hiervon unberührt. Teilnahmeberechtigt sind Personen, die ihren ständigen Wohnsitz in Deutschland haben und mindestens 18 Jahre alt sind. Nicht teilnahmeberechtigt sind Mitarbeiter der Schultheiß Gruppe sowie ihre Angehörigen und sämtliche am Gewinnspiel beteiligten Personen, insbesondere die, die an der Konzeption und Umsetzung dieses Gewinnspiels beteiligt sind. *oder ähnlich*



Lösungswort:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

1. Welches Tier ist auf dem kleinen Wappen der Stadt Nürnberg zu sehen?
2. Welches Fest wird jedes zweite Jahr im Fürther Stadtpark gefeiert?
3. Welches Musikfestival fand erstmals zum 400. Todestag des Meistersingers Hans-Sachs, 1976 statt?
4. In welchem Jahr feierte Erlangen sein tausendjähriges Bestehen? (Zahl ausgeschrieben)
5. Wie heißt der zweithöchste Berg Bayerns?
6. Wie heißt die bekannte Straße in Fürth, in der etliche Gastronomiebetriebe ihr Geld machen?
7. Wie heißt das Museum, in dem ein Nürnberger Maler gewohnt hat?
8. Wie hieß der erste Bürgermeister der Stadt Fürth?
9. Eine Legende besagt, dass die Person, die an dem Ring eines bekannten Brunnens in Nürnberg dreht, drei Wünsche erfüllt bekommt. Wie heißt dieser Brunnen?
10. Wie viele Doppelhaushälften hat das neue Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG in der Wörnitzstraße in Nürnberg? (Zahl ausgeschrieben)
11. Wo fand der erste Erlanger Weihnachtsmarkt statt?
12. Welches Tier im Nürnberger Tiergarten, zählt als das zweitgrößte Landsäugetier der Welt?
13. Seit wann gibt es den Grafflmarkt in Fürth? (Zahl ausgeschrieben)

Leben & Raum: blättern oder wischen?

Unser Magazin gibt's auch digital

Text: Schultheiß Projektentwicklung AG
Bilder: unsplash.com

Der unverwechselbare Geruch von frisch bedrucktem Papier, das leise Rascheln beim Umblättern und der sanfte Windhauch, wenn man alle Seiten im Schnelllauf über den Daumen laufen lässt: Wer beim Lesen lieber echtes Papier statt Handy oder Tablet in Händen hält, für den ist es ein wahrer Genuss, in Zeitungen, Magazinen und Büchern zu stöbern. Es ist regelrecht ein haptisches, akustisches und olfaktorisches Erlebnis.

Wir verstehen das

Für uns selbst ist es auch immer etwas Besonderes, wenn wir nach so vielen Wochen harter Arbeit unser druckfrisches Magazin aus dem Karton auspacken und es zum ersten Mal in Händen halten. Doch damit etwas Besonderes auch etwas Besonderes bleibt, darf es nicht zur Routine werden. Daher gibt es unsere gedruckte Ausgabe ausschließlich zweimal pro Jahr: im Frühling und im Herbst.

Die Zeit dazwischen überbrücken

Um die Monate zwischen den Erscheinungsterminen zu überbrücken, haben wir vor Kurzem unseren eigenen Blog veröffentlicht. Hier versorgen wir Sie das ganze Jahr über mit aktuellen Themen rund um die Metropolregion Nürnberg: von Kulturevents in unserer geliebten Heimat, über praktische Tipps rund um Bau und Immobilien bis hin zum Thema „Wohlfühlen im eigenen Zuhause" mit den neuesten Wohntrends und leckeren Rezeptideen.

Wenn Ihnen unser Magazin gefällt, werden Sie auch unseren Blog mögen.

Schauen Sie doch einfach mal vorbei und stöbern Sie – ganz einfach, indem Sie den nachfolgenden Link aufrufen oder den QR-Code mit Ihrem Smartphone scannen.

Besuchen Sie unseren
Leben & Raum-Blog unter
leben-und-raum.schultheiss-projekt.de

Elektro- & Lichtsysteme

Unsere Leistungen:
- allgemeine Elektroinstallation
- Altbausanierung, Neubauinstallation
- Neuanlagen und Instandsetzung von Klingel-, Video- und Audioanlagen
- Leitungsinstallation für Computer-Netzwerke
- Satelliten-, Kabelfernsehempfangsanlagen
- Beleuchtungsanlagen mit Lichtsteuerung

Am Riedgraben 10
90765 Fürth
Tel.: 0911.7503763
Fax: 0911.7503761
Mobil: 0162.4384974

E-mail: info@els-eu.de

Starke Kooperationen

Profis für jeden Fachbereich

Was die bewährte Schultheiß-Qualität auszeichnet? Dass wir in wirklich jedem Bereich auf das wertvolle Know-how und die langjährige Erfahrung absoluter Spezialisten zurückgreifen. Wir geben uns nicht damit zufrieden, Ihren Wohntraum dem Zufall zu überlassen. Aus diesem Grund haben wir ein großes Netzwerk ausgewählter Experten aufgebaut, die Hand in Hand zusammenarbeiten, um ein Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack und Ihren persönlichen Wünschen zu entwerfen.

Herausgeber:
Schultheiß
Projektentwicklung AG
Großreuther Straße 70
90425 Nürnberg
Telefon: 0911 93425-0
Telefax: 0911 93425-200
www.schultheiss-projekt.de

Vorstandsvorsitzender:
Michael Kopper

Vorstand:
Frank Weber
Dr. Gunter Krämer

Redaktion:
Schultheiß
Projektentwicklung AG
Peter Murrmann
smic! Events & Marketing GmbH

Anzeigenannahme:
Anita Poxhofer
Telefon: 0911 93425-555
apo@schultheiss-projekt.de

Layout, Illustration, Satz:
Schultheiß
Projektentwicklung AG

Bilder:
Schultheiß
Projektentwicklung AG,
Anna Seibel, Fotografie
Alexander Tschopoff
Adobe Stock, Unsplash

Druck:
Nova Druck Goppert GmbH

Verteilung:
Direktwerbung Franken GmbH

Auflage:
15.000 Exemplare

Erscheinungsdatum:
2 x jährlich
Frühjahr
Herbst

Anzeigenschluss:
15.02. für Frühjahr
15.06. für Herbst

Druckunterlagenschluss:
15.03. für Frühjahr
15.08. für Herbst

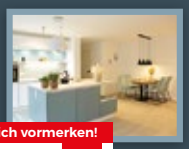
UNSERE AKTUELLEN BAUVORHABEN

in der Metropolregion und in Ingolstadt

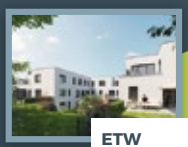
Schultheiß
Projektentwicklung AG

In Kürze im Vertrieb!
DHH
Bischofsweiher Str.
91056 Erlangen

ERLANGEN



Lassen Sie sich vormerken!
ETW
Volkacher Straße
90427 Nürnberg

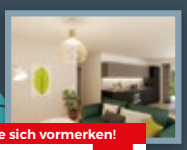


FÜRTH

ETW
Im Lottersgarten
90766 Fürth

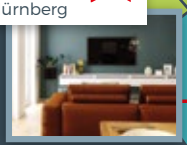
VR-Bank
Kilianstraße 119a
90425 Nürnberg

BAU NÜRNBERGER ZENTRUM
Kilianstraße 119
90425 Nürnberg



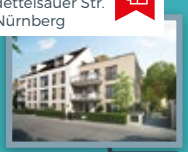
Lassen Sie sich vormerken!
ETW
Großreuther Str. 165
90425 Nürnberg

Lassen Sie sich vormerken!
ETW
Schwabacher Str.
90439 Nürnberg



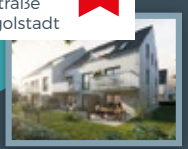
NÜRNBERG

ETW
Neuendettelsauer Str.
90449 Nürnberg



ETW / DHH
Wörnitzstr. 53
90449 Nürnberg

ETW
Schoberstraße
85055 Ingolstadt



ETW
Stollstr. 14
85053 Ingolstadt

Sie wünschen sich mehr Informationen zu den aktuellen Bauvorhaben?

Alle weiterführenden Informationen sowie die aktuellen Besichtigungstermine der Bauvorhaben finden Sie unter:

www.schultheiss-projekt.de