

LEBEN &

Das Immobilienmagazin für
die Metropolregion Nürnberg

Raum

1/2020

**WALDLUFT &
FACHWERKPERLEN**

Entdeckungstour von
Oberfürberg bis ins Herz
von Zirndorf



RICHTIG BETTEN – SCHÖNER SCHLAFEN
So klappt es mit dem wohligen Winterschlaf

Nahverdichtung in der Stadt

Große Ziele, kleine Wirkung

Der Star im Eingangsbereich

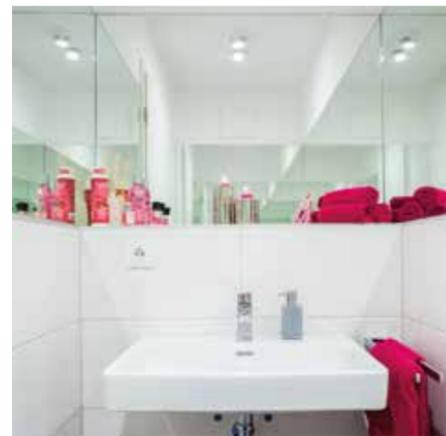
Diese Haustüren versprechen
einladend zu sein

Reif für die Kücheninsel?

Tipps für die optimale
Küchenplanung



Kreative WOHNTRÄUME aus Glas werden wahr



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



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

was erwartet uns im Immobilienjahr 2020? Fakt ist, dass die Region weiterhin mit wachsenden Einwohnerzahlen bei einem zu knappen Wohnungsangebot rechnet. Steigende Preise im Neubaubereich sowie ein weiterhin knappes Angebot an Mietwohnungen werden die Konsequenz sein. Wir als Schultheiß Projektentwicklung AG betrachten diesen Trend als Herausforderung. Denn der angespannte Wohnungsmarkt soll für Sie kein Hindernis bei der Suche nach Ihrem ganz persönlichen „LEBENSRAUM“ darstellen. Unser Team macht sich daher Ihren Traum von den eigenen vier Wänden zur Mission.

Weil der eigene Lebensraum jedoch nicht nur vier Wände und ein Dach über dem Kopf sind, möchten wir Ihnen mit unserem Magazin „Leben & Raum“ Inspirationen für Ihren „LEBENSRAUM“ geben.

Die Mission „LEBENSRAUME“ in attraktiven Wohngebieten zu erschaffen, geht selbstverständlich weit über die Suche nach der passenden Lage hinaus. Daher unterstützen wir unsere Kunden bei der Suche nach dem passenden Neubauvorhaben, geben Hilfestellung bei der aktiven Gestaltung der Grundrisse und verleihen dank ausgeklügelter Wohnkonzepte jeder Immobilie ihren individuellen Charakter.

Überzeugen Sie sich selbst – ob vor Ort auf unseren Baustellen oder in unserem Firmengebäude mit unserem Nürnberger Bauzentrum, der Ideenschmiede für Ihr Eigenheim. Lassen Sie sich für Ihren Immobilien-traum inspirieren.

Wir freuen uns auf Sie!

Herzlichst

Michael Kopper

Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG

BETONGOLD

Kostenlos, Frankenweit, 4 x im Jahr:
Tipps, Trends, und Angebote rund um
die Immobilie



Holen Sie
sich jetzt Ihr
kostenloses
Exemplar!(1)

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



Barrierefrei leben und komfortabel altern

Neue, innovative Wohnausstellung
von barrierefrei bis rollstuhlgerecht

Im Einrichtungshaus



MEIN MÖBELHAUS IN BAMBERG
Bamberg/3. OG links

Ein Projekt vom **BETONGOLD** & Partnern aus der Region

Immobilienmesse Franken



30.-31.01.2021

broseARENA Bamberg

Öffnungszeiten: Sa & So 10-18 Uhr

Hotline: 0951 / 180 70 505

www.immobiliennmesse-franken.de

Ein Projekt der MTB Messteam Bamberg GmbH

16. Gesundheitsmesse franken aktiv & vital



06.-08.03.2020

broseARENA Bamberg

www.franken-aktiv-vital.de

Ein Projekt der MTB Messteam Bamberg GmbH

www.betongold-journal.de

4 Inhalt

Das erwartet Sie in dieser Ausgabe

WISSEN

- 6 Vermögensaufbau mit Strategie**
Gewusst wie: So klappt Sparen trotz Zinsflaute
- 8 Richtig betten – schöner schlafen**
So klappt es mit dem wohligen Winterschlaf
- 12 „It's raining again“ – Die gesteuerte Beregnung**
Spitzenreiter der Bewässerungscharts
- 16 EnEV, Energieeffizienz & Energieausweise**
Ein sperriges Thema über drei Begriffe, die unser Leben bestimmen
- 22 Nachverdichtung in der Stadt**
Großes Ziel, kleine Wirkung



WOHLFÜHLEN

- 40 Der Star im Eingangsbereich**
Diese Haustüren versprechen einladend zu sein
- 42 Fliesen für jeden Geschmack**
Farb-, Form- und Größenvielfalt für das neue Jahr
- 44 Reif für die Kücheninsel?**
Tipps für die optimale Küchenplanung
- 46 Lieblingsstücke für Ihr Zuhause**
Einrichtungstipps von Profis
- 50 Der Dreiklang zur Schmerzbekämpfung**
Schmerztherapie nach Liebscher und Bracht
- 52 Das Gourmet 3 x 3**
Dreimal drei Spezialitäten zum Nachkochen



REGIONAL

- 26 Wohnraum in Fürth**
Dietmar Helm Fraktionsvorsitzender CSU Fürth-Stadt, Oberbürgermeisterkandidat
- 28 Waldluft & Fachwerkperlen**
Entdeckungstour von Oberfürberg bis ins Herz von Zirndorf
- 32 Wohnen am Fuße der alten Veste**
Im charmanten Zirndorf entstehen 15 neue Wohnungen
- 34 Wohnoasen nahe dem Stadtwald**
Moderne Eigentumswohnung in Oberfürberg
- 36 Das Nürnberger Bauzentrum**
Quell der Inspiration
- 39 Projektnews**
Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG



KULTUR

- 58 Events in der Region**
Highlights der nächsten Monate
- 62 Musik und Poesie**
mit Prof. Dr. Walter Anderle und seinen Künstlern
- 64 To-Do-Liste**
Das müssen Sie gesehen, gehört und getan haben!
- 68 Kreuzworträtsel**
Mit tollen Preisen
- 70 Keine Angst mehr vor dem Hinfallen**
10 Jahre Schultheiß Projektentwicklung AG
- 71 In eigener Sache**
Partner und Impressum



6 Vermögensaufbau mit Strategie

Gewusst wie: So klappt Sparen trotz Zinsflaute

Text: Vereinigten Raiffeisenbanken
Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG
Illustration: Schultheiß Projektentwicklung AG

Sind die Zinsen im Keller, tun sich Sparer schwer. Für das Geld auf dem Sparbuch bekommen sie keinerlei Zinsen. Sogar das Gespenst von Negativzinsen geht um. Von manchen Banken werden sie bereits für Geschäftskundenkonten erhoben.

Dennoch macht es keinen Sinn, das Geld im Sparstrumpf zu verstecken – allein schon aus Sicherheitsgründen ist das keine gute Idee.

Auf die Strategie kommt's an

Sparer können dennoch etwas tun in Sachen Vermögensaufbau. „Die genaue Strategie hängt immer von den jeweiligen Anlagezielen und der persönlichen Risikoneigung ab“, erläutert Marcus Spath, Abteilungsleiter Baufinanzierung bei den Vereinigten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG. Sie möchte den individuellen Gegebenheiten angepasst werden. Das lässt sich nur in einem persönlichen Beratungsgespräch erarbeiten.

Ein paar Kniffe zum Thema Vermögensaufbau sind generell gut zu wissen. So besagt eine all-gemeingültige Faustregel: „Anleger sollten ihr Vermögen breit streuen, in der Anlageform und in der Risikoklasse“, lautet die Empfehlung vom Fachmann.

Reserven auf Sparbuch und Co.

Selbst wenn es dafür keine Zinsen gibt, empfiehlt er daher, einen Betrag in der Höhe von drei bis fünf Monatsgehältern auf einem Sparbuch, Tages- oder Festgeldkonto zu parken, das es erlaubt, kurzfristig auf das Geld zugreifen zu

können. Es ist immer ein Vorteil ein Reservepolster zu haben. Denn wie schnell ist Unvorhergesehenes passiert. Die Waschmaschine gibt den Dienst auf, das Auto muss in die Werkstatt. Ein Erholungsurlaub tut ebenfalls ab und an gut.

Als Lösung zur Geldanlage oder zum Vermögensaufbau sind Sparbuch oder Tagesgeld aktuell jedoch nicht geeignet, denn eines fehlt: Ein Zinsertrag, der die Wirkung der Inflation ausgleicht. Denn die Kaufkraft unseres Geldes wird durch stetige Preissteigerungen täglich weniger. Diesen Effekt soll ein erzielter Anlagezins nicht nur ausgleichen, sondern über-treffen.

Risiko versus Rendite

Ertragreicher, aber auch risikoreicher ist die Geldanlage in Fonds, Zertifikate oder Aktien. Auch der Zeitraum, in dem das Geld gebunden ist, ist mit fünf bis zehn Jahren längerfristig angesetzt. Um alle Aspekte dieser Anlageformen richtig abzuwägen ist kompetente Beratung wichtig. Gleiches gilt für Aktienfonds.

Immobilien bieten sich als alternative Geldanlage an. „Im Hinblick auf den Werterhalt derzeit sind sie meiner Meinung nach das Beste, was Anleger tun können“, so die Einschätzung vom Fachmann. Ihnen kommen zudem die niedrigen Zinsen zugute. Oder anders gerechnet: Wer in eine vermietete Immobilie als Kapitalanlage investiert, kann bei geschickter Finanzierung mit langen Laufzeiten und günstigen Darlehenszinssätzen

sowie entsprechendem Eigenkapital mit den Mieteinnahmen die monatliche Rate für Zins und Tilgung abdecken.

Neubau-Objekten bescheinigt der Finanzexperte Miet-Renditen von rund drei Prozent.

Voraussetzung ist natürlich, dass die relevanten Kriterien einer Immobilie, wie der Kaufpreis, Ausstattung und die Lage, stimmen. Das ist immer ein Rechenexempel und im Einzelfall sorgfältig zu prüfen. Empfehlenswert ist eine Mietpreisgarantie. Sie bietet ein Stück weit Sicherheit vor Leerstand und eine gewisse Sorgenfreiheit.

Aber auch die Investition in eine selbst genutzte Immobilie ist eine gute Geldanlage. Denn die gesparte Miete der Zukunft ist eine ideale Altersvorsorge und mit hoher Wahrscheinlichkeit übertrifft die Wertsteigerung einer gepflegten Immobilie auch die Inflation.

Sparbuch oder -konto

Ein Konto, auf dem das Guthaben mit einem geringen Zinssatz angelegt ist. Üblicherweise ist die monatliche Verfügung begrenzt und es muss mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden, um hier frei verfügen zu können.

Tagesgeldkonto

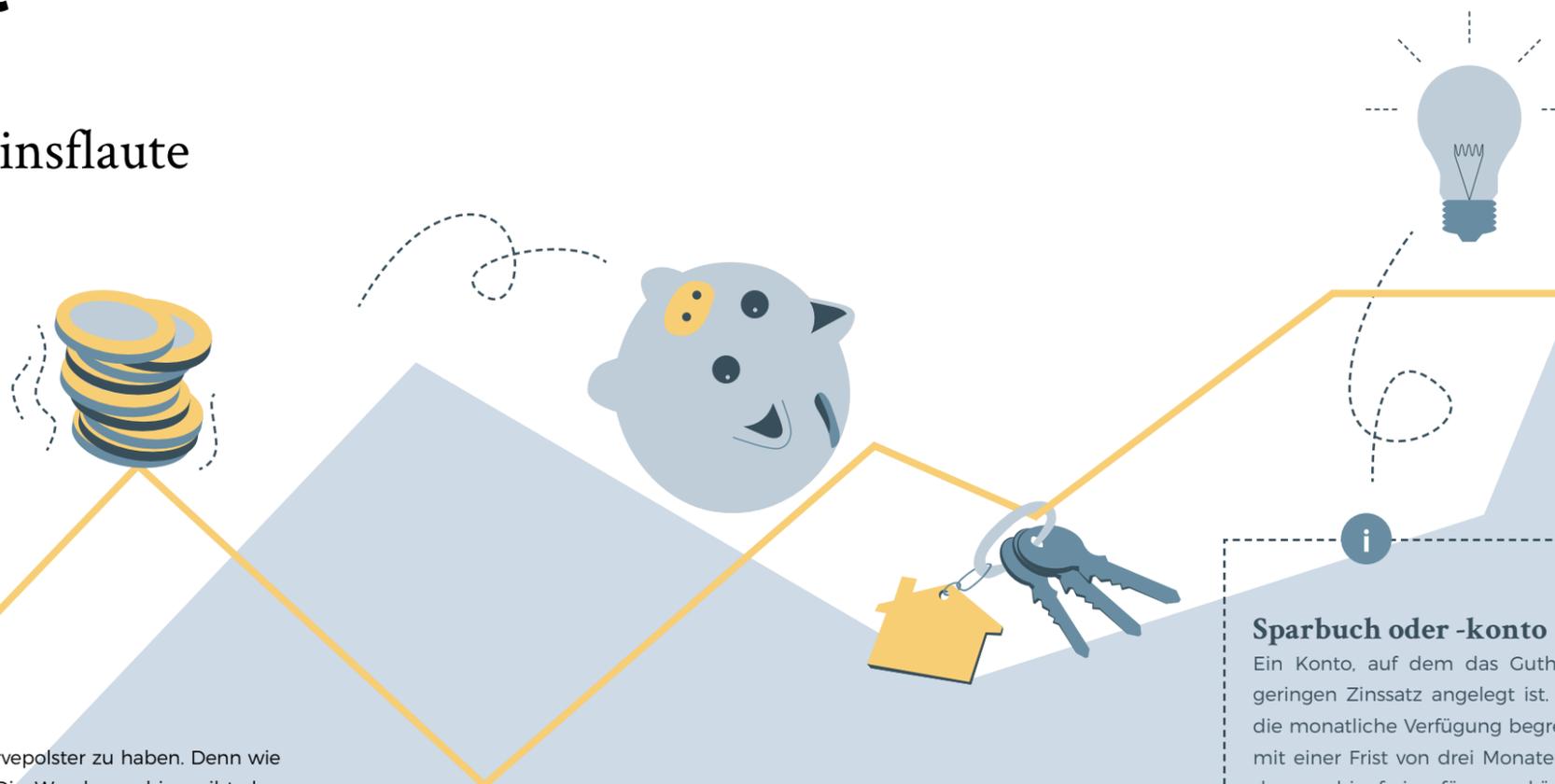
Ein verzinstes Konto, das ausschließlich der Geldanlage dient. Der Kontoinhaber kann beliebig über das Guthaben verfügen.

Festgeldkonto

Ähnlich wie das Tagesgeldkonto. Es kann jedoch üblicherweise nur zu einem bestimmten Termin gekündigt werden. Diese Einschränkung bietet eine höhere Verzinsung.

Fonds

Verwaltet das Investmentvermögen, das eine Investmentgesellschaft für ihre Anleger investiert. Der Anleger hat die Wahl Aktien, Anleihen oder Investmentzertifikate zu erwerben. Ein Mischfonds hat die beste Risikostreuung, da in alle Finanzinstrumente investiert werden kann. Aktienfonds sind auf Aktien beschränkt und haben deshalb ein höheres Risiko.



8 Richtig betten – schöner schlafen

So klappt es mit dem wohligen Winterschlaf

Text: Christina Kaiser

Illustration: Schultheiß Projektentwicklung AG, freepik.com

Ein Sprichwort besagt: „Wie man sich bettet, so schläft man.“ Da ist im wahrsten Sinne des Wortes etwas dran. Aber wie stellt man es an, sich richtig zu betten? Wer nach einem neuen Untersatz zum Schlafen Ausschau hält, dem kann es weiterhelfen, ein paar Punkte bei der Wahl des richtigen Bettes und der optimalen Matratze zu beherzigen. Dann sollte es mit dem wohligen und ungestörten Winterschlaf klappen.

Schritt eins: Die Größenfrage

Der erste Punkt, der in Sachen Bettenkauf bedacht werden möchte, ist, sich über den benötigten Platz Gedanken zu machen. Ein Paar benötigt der Empfehlung der Deutschen Gütegemeinschaft Möbel (DGM) zufolge für ein Doppelbett mindestens eine 1,40 Meter breite Matratze, um wohlig kuscheln zu können. Wem das Raumangebot Platz für ein 1,60 Meter breites Bett zur Verfügung stellt, dem bietet sich die Variante, anstatt einer großen Matratze zwei 80 Zentimeter breite Exemplare zu wählen. Wenn Paare zwar vieles gemeinsam haben, dazu aber nicht die bevorzugte Härte der Matratze zählt, erlauben ihnen separate Matratzen, sich trotzdem in ein und dasselbe Bett zu kuscheln. Andererseits: Soll der Nachwuchs „im Gräbele“ schlummern, ist wiederum eine durchgehende Matratze die bessere Wahl. Für ihn sollte natürlich ebenfalls ein Schlafplätzchen bei der Größenwahl mit eingerechnet werden.

Wie dem auch sei: Die Faustregel besagt in jedem Fall, dass die Größe der Matratze, Bett-rahmen und Lattenrost gekonnt zusammen

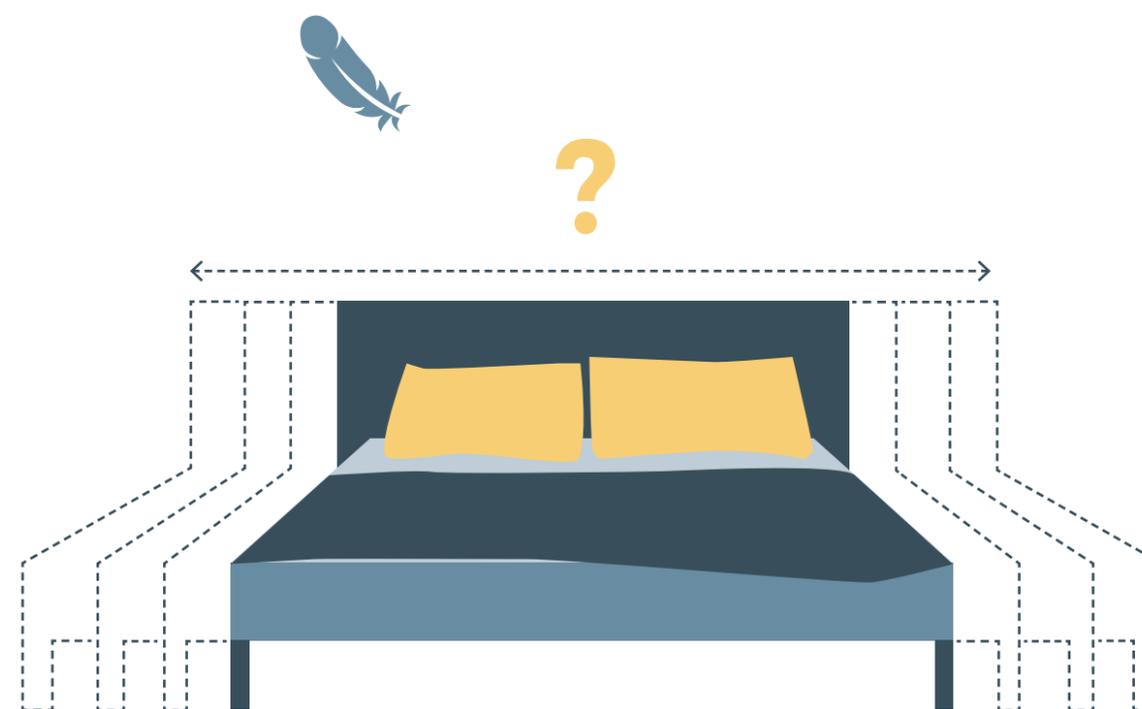
spielen sollten. Boxspringbetten sind ein wenig anders aufgebaut. Natürlich müssen hier ebenso alle Komponenten gut aufeinander abgestimmt sein.

Schritt zwei: Eine Frage des Stils

Ist die Größenfrage geklärt, möchte die Frage des Stils beantwortet werden. Soll heißen: Passt das Bett rein optisch zum restlichen Mobiliar wie Nachtkästchen und Kleiderschrank? Einfacher ist das natürlich, wenn die Einrichtung aus einem Guss gekauft wird. Einzelne Möbelstücke lassen sich aber genauso gut individuell kombinieren. Wichtig ist hierbei, sich über den zum Wohnstil passenden Bettentyp Gedanken zu machen. Nach wie vor führen hierbei die Boxspringbetten die Beliebtheitsskala an, wie der Verband der Deutschen Möbelindustrie (VDM) bescheinigt.

Übersetzt heißt Boxspring soviel wie „Box mit Federn“. Und das sagt prinzipiell aus, wie der Unterbau eines solchen Bettes aussieht. Dieser ist aus einem Rahmen aus Metall oder Holz gefertigt, in den sich meist Federkerne eingearbeitet finden. Das „Boxspring“ übernimmt quasi den Job, für den bei einem herkömmlichen Bett der Lattenrost zuständig ist. Denn darauf findet noch eine Matratze – meist mit Federkern-Innenleben – ihren Platz. Je nach Ausführung wird auf die Matratze noch ein Topper gelegt.

Pluspunkt dieser Bettvariante ist der hohe Aufbau. Gerade ältere Menschen empfinden Boxspringbetten als äußerst bequem, denn sie erleichtern das Aufstehen – zumindest aus ergonomischer Sicht.



Hier wartet eine große Auswahl an Formen und Entwürfen, von der Neu-Auslegung des Futonbetts bis hin zu Massivholzbetten.

Wohltuendes Holz

Entsprechend dem Megatrend Neo-Ökologie liegen Gesundheitsbewusste mit unbehandelten Massivholzbetten richtig. Gerade im Schlafzimmer tut sich derjenige Gutes, der in einem aus massivem Holz gefertigten Bett schlummert. Zum einen macht es einen ausgezeichneten Job als Feuchtigkeitsregulierer. Zum anderen werden diversen Holzarten gesundheitsförderliche und wohltuende Eigenschaften nachgesagt. So sollen sie unter anderem die Herzschlagfrequenz senken – was uns beim Entspannen hilft und guten Schlaf fördert.

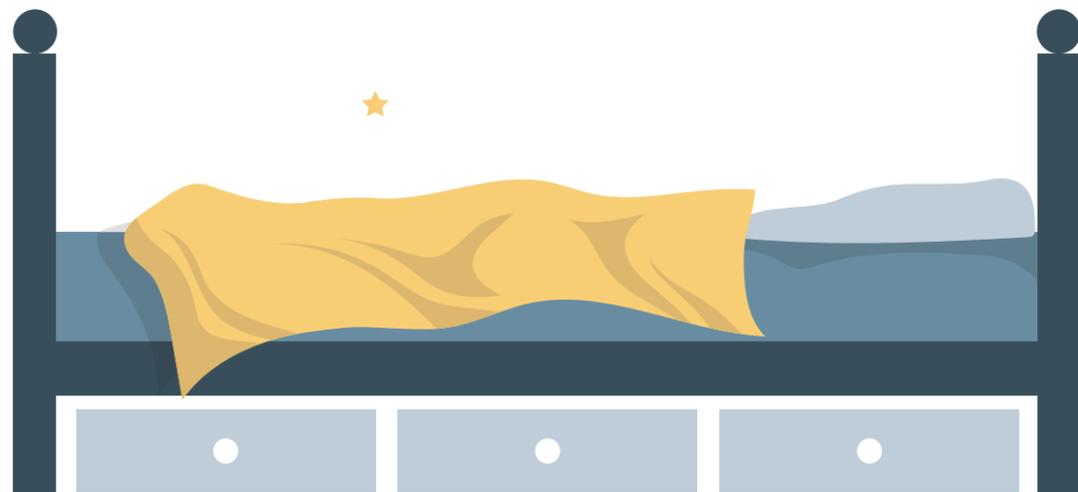
Selbst Baubiologen empfehlen, Betten aus Vollholz zu wählen, sofern die weiteren Inhaltsstoffe wie Leime unbedenklich sind und keinerlei Allergien gegen irgendwelche Naturstoffe bestehen.

Über Geschmack lässt sich nicht streiten

Wer es romantisch mag, kuschelt sich in dicke Kissen. Betthäupter in den verschiedensten Ausführungen und Stilen verleihen den Schlummernenden ein Wohlgefühl von tiefer Geborgenheit und Sicherheit. Wem der Begriff nichts sagen sollte, dem sei verraten: Das ist schlicht und einfach das Kopfteil am Bett.

Wer es pompös mag, kuschelt sich unter ein überdimensioniertes Betthaupt im Rokoko-Stil. Wer es nicht so verspielt haben muss, der findet gleichermaßen stilvolle Modelle im angesagten Mid-Century-Stil. Sie haben die Anmutung, aus den 40er- bis 60er-Jahren des letzten Jahrhunderts zu stammen, sind aber in schöne (Natur-)Stoffe oder Leder gekleidet und gekonnt in die heutige Zeit adaptiert worden. Genauso lässt es sich in Modellen wohlig schlummern, deren üppig gepolstertes Chesterfield-Rückenteil an überdimensionierte Ohrensessel erinnert.

Wer keinen großen Schnickschnack und eher klare Linien bevorzugt, um zur Ruhe zu finden, bettet sich besser auf schlanken, filigranen Modellen.



Ganz gemäß dem gemütlichen Skandi-Stil lassen sich Massivholzbetten genauso mit einem Betthaupt kombinieren. Letztere sind übrigens einzeln zu bekommen und erlauben, auf die Art und Weise, das bisherige Modell zu einem individuellen Designer-Bett aufzupeppen.

Ordnungstalente zum Kuscheln

Wer im Sinne des neuen Aufräum-Fiebers im Schlafgemach für Ordnung sorgen möchte, findet allerlei gute Stauraum-Ideen, die sich unter der Liegefläche integriert finden. Das kann in Form von Schubladen sein, die stilvoll den Look des Bettes unterstreichen. Oder aber im Boxspringbett lassen sich die Liegeflächen einfach nach oben klappen und voilà: Schon sind Tagesdecken und Co. unsichtbar.

Wobei Baubiologen dazu raten, darauf zu achten, dass die Luft unter dem Bett genügend Raum findet, um zirkulieren zu können. Ansonsten haben Hausstaubmilben und Schimmelsporen leichtes Spiel.

Doch ganz gleich welches Bett es nun sein soll: Am besten ist es, sich das Zimmer gedanklich komplett einzurichten, von der Tapete über das

Bett bis zum Nachttisch. 3D-Programme können hier weiterhelfen. Mit ihnen lassen sich die Zimmer vorher virtuell probewohnen und Fehlkäufe vermeiden.

Schritt drei: Die passende Matratze

Fehlt noch eine wichtige Komponente im Bunde: die Art der Matratze. Der Liegekomfort ist natürlich das A und O. Er steht und fällt mit der individuell zugeschnittenen Matratze. Federkern, Latex, Kaltschaum, hart oder weich? Eine Pauschalantwort gibt es dafür nicht, da jeder Mensch andere Vorlieben in Sachen Schlummern hat.

Die Faustregel besagt: Wer nachts viel schwitzt, liegt im wahrsten Sinne des Wortes auf einer Federkernmatratze genau richtig.

Kaltschaummatratzen passen sich gut an Körper und Lattenrost an. Allergiker wird freuen, dass sich Milben hier kaum wohlfühlen.

Aufgrund ihrer guten Wärmeisolierung versprechen Kaltschaummatratzen, genauso wie Latexmatratzen, all denjenigen, die schnell frieren, wohliger warmes Schlummern. Daher sind die beiden letzteren für Menschen, die nachts stark schwitzen eher nicht zu empfehlen.



Wer liegt wo richtig?

FEDERKERNMATRATZE:

Hier liegen alle richtig, die schnell schwitzen.

LATEXMATRATZE:

Wer stark schwitzt, sollte die Finger hiervon lassen; besser liegen hier eher all diejenigen, die nachts oft frieren.

KALTSCHAUMMATRATZE:

Wer stark schwitzt, sollte hiervon ebenfalls die Finger lassen. Besser liegen daher hier die Fröstler. Diese Matratze kann ein guter schlafbarer Untersatz für schwere Menschen sein.

Eine für alle?

Bleibt noch das knifflige Thema Härtegrad zu klären. Während der eine gerne tief einsinkt, bettet sich der andere lieber einen Härtegrad über der Empfehlung, die für sein Gewicht und seine Körpergröße passend ist.

Daher wird oft angeraten, die Hilfe eines kompetenten Fachmanns in Anspruch zu nehmen und das Liegegefühl tatsächlich beim Probeliegen zu testen.

Wem das Thema Härtegrad jedoch zu kompliziert ist: Die Stiftung Warentest hat Matratzen unter die Lupe genommen, die für alle Figurtypen passen sollen (test 10/2019). Hier haben die Tester tatsächlich zwei Exemplare gekürt, die das hinbekommen. Für sie ist mit 299 Euro (Siegermodell) beziehungsweise 400 Euro nicht einmal allzu tief in die Tasche zu greifen.

16. Gesundheitsmesse franken aktiv & vital

präsentiert von **Universitätsklinikum Erlangen** **Gesundheit, Sport, Bewegung, Reha, Pflege, Mobilität, Bio-Produkte, gesunde Ernährung, Reisen, Freizeit, Wellness & Beauty**

KINDER SPEZIAL

- Bildung • Förderung • Ernährung
- Inklusion, Lernschwäche, Entwicklungsverzögerung • AD(H)S
- Alternative Heilmethoden, z.B. durch traditionelle chinesische Medizin

BALUKA
Barrierefrei leben und kunden bei allen

Mit der Sonderausstellung **Via Futura: Fachforum für Barrierefreiheit**

Begleitende Fachvorträge

06.-08.03.2020 brose ARENA Bamberg
Forchheimer Str. 15, 96050 Bamberg - Öffnungszeiten: Fr 14-22 Uhr, Sa & So 10-18 Uhr
Hotline: 0951/180 70 500 www.franken-aktiv-vital.de
Ein Projekt der MTB Messteam Bamberg GmbH

„It's raining again“ – Die gesteuerte Beregnung Spitzenreiter der Bewässerungs-Charts

Text: Peter Murrmann

Illustration: Schultheiß Projektentwicklung AG

Diese Situation kennt bestimmt jeder: die Urlaubsplanung steht, die Reise ist bereits gebucht und man freut sich auf drei Wochen Entspannung und Erholung. Wenn es da nicht ein Problem geben würde: Wer versorgt während meiner Abwesenheit den Garten, wer nimmt jeden Tag Gießkanne oder Wasserschlauch zur Hand und hat die Nerven für längere Zeit im Garten zu stehen? Die Kinder, sofern welche da sind, haben meistens mit sich selbst zu tun und mit Sicherheit keine Lust aufs Gießen, vor allem wenn sie nicht vor Ort wohnen. Soll man die Nachbarn mit dieser Aufgabe betreuen und in seinen Garten lassen? Auch nicht die ideale Lösung, besonders dann, wenn man zu den Nachbarn ein, sagen wir, eher neutrales Verhältnis hat. Einen Spritzdienst? Schon gleich gar nicht, denn Fremde will man auf keinen Fall in seinem Garten haben. Also bekommt die Urlaubsvorfreude einen kräftigen Dämpfer und der Zoff ist vorprogrammiert.

Muss das denn sein? Als wenn es keine anderen Lösungen gäbe. Irgendjemanden fällt das Wort „Bewässerungsanlage“ ein. Etwas spät für dieses Jahr und den bevorstehenden Urlaub. Hätten wir doch früher daran gedacht, denn man braucht schon ein wenig Zeit, um so eine Anlage zu planen und zu installieren. Aber das Problem wäre ganz einfach gelöst. Gießkanne und Wasserschlauch ade.

Die Planung:

Der erste Schritt in Richtung einer zu installierenden Bewässerungsanlage ist der Konsens innerhalb der Familie, diese anzuschaffen. Beregnungssysteme bieten nur Vorteile. Egal, ob Sie im Urlaub sind, es regnet, die Sonne scheint oder – wie in den letzten Jahren – uns Hitzeperioden plagen, ein Bewässerungssystem versorgt Ihren Garten immer mit der richtigen Wassermenge. Befreien Sie sich von dem Gedanken, dass eine automatische Bewässerungsanlage für Sie ein Luxus ist, den man nicht braucht. Im Gegenteil, sie ist ein unverzichtbarer Komfort. Für ein erfolgreiches Anwachsen der Pflanzen, gesundes Wachstum und eine lange Lebensdauer benötigen Rasenflächen, Blumenbeete, Staudenpflanzen, Hecken und Bäume eine ausreichende Wasserversorgung. Oft ist während der Hauptvegetationsperiode, wenn die Pflanzen den höchsten

Wasserbedarf haben, nicht immer eine ausreichende und vor allem regelmäßige Versorgung über natürliche Niederschläge gewährleistet. Oder stehen Sie gerne am frühen Morgen auf, um Ihre Pflanzen zu gießen oder haben Sie dazu Lust nach getaner Tagesarbeit?

Und eines sollte man nicht vergessen: Bewässerungsanlagen sparen Zeit und Kosten für den Austausch vertrockneter Pflanzen und Sie können die gewonnene Freizeit sinnvoller für Entspannung und Erholung genießen.

Man setzt sich also, die Vorteile im Auge behaltend, entspannt zusammen und überlegt, ob der Garten insgesamt oder nur in Teilen bewässert werden soll. Natürlich raten die Fachleute zu einer umfassenden Bewässerung, auch wegen des Geschäfts. Aber dieser Ratschlag erweist sich in fast allen Fällen als richtig. Warum soll man, wenn eine Anlage installiert wird, Teile aussparen? Wegen der paar Euro Mehrkosten lohnt sich das sicher nicht und man ärgert sich später darüber, dass man – sparsam, wie man ist – diesen Rat ausgeschlagen hat.

Beim zweiten Schritt muss eigentlich schon der Fachmann helfen, wenn es darum geht, welche Art oder Arten der Bewässerung für den Garten die richtigen sind. Für private Gärten wird nur die Oberflächenberegnung in Frage kommen. Bei dieser Art der Beregnung wird Wasser in Rohrleitungen an die Anschlussstellen im Garten gebracht. Man unterscheidet hier noch Beregnungsanlagen mit ortsfesten

und Anlagen mit mobilen Beregnungselementen. Die ortsfeste Art mit der Festinstallation ist die gängigste und unproblematische. Die Zuleitungen werden unterirdisch verlegt. In erster Linie werden Rasenflächen dann durch Regner bewässert, die im Boden fest installiert sind, während man die Pflanzen mittels der Tropfenbewässerung mit Wasser versorgt. Das kann aber von Garten zu Garten unterschiedlich sein.

Diese Entscheidungsphase ist die Wichtigste für den Einbau einer Beregnungsanlage und man sollte sich dabei unbedingt beraten und vom Fachbetrieb die Planung erstellen lassen. Damit wird ein Nachrüsten oder Übersehen von wichtigen Ecken vermieden.

Für uns ist es wichtig zu wissen, wie in diesem Anfangsstadium die Planung, Auswahl und Installierung einer Anlage vorbereitet wird, insbesondere die Verläufe von verlegten Leitungen und Rohren, Ermittlung der erforderlichen Betriebsdaten, Auswahl der Regner und deren genaue Positionierung, Festlegung der Beregnungszonen und Fixierung des Hauptanschlusses und der Anschlusspunkte für die Leitungen. Dabei wird eine Gartenbesichtigung unerlässlich sein.

Aber das kann uns in kurzer Darstellung Axel Dühorn, Leiter des Grünflächenunterhaltes des Köpsel Teams, Garten- und Landschaftsbau in Fürth-Sack, viel besser erläutern und uns dabei die notwendigen Hin-

weise geben. Herr Dühorn hat nach dem Abitur Landschaftsbau in Weihenstephan studiert, seine Ausbildung in einem Gartengestaltungsgesellschaftsunternehmen absolviert und nach dem Bachelor in Berlin seinen Master of Engineering in Urbanes Pflanzen und Freiraummanagement begonnen und diesen nach seiner Rückkehr nach Franken in Kooperation mit dem Köpsel-Team und einigen Landesverbänden der Branche fertiggestellt. Danach hat er seine derzeitige berufliche Tätigkeit bei der Firma Köpsel aufgenommen. Im Folgenden berichtet Herr Dühorn über das Vorgehen bei der Installation einer Beregnungsanlage.

Axel Dühorn:

„Einige Informationen können vorab gesammelt werden und für eine schnelle Bearbeitung uns vorab bereitgestellt werden. Dies sind der Wasserdruck und die Durchflussmenge, wo mögliche Strom und Wasseranschlüsse vorhanden sind und ob Sie über eine Systemtrennung zwischen Trink und Gartenwasser verfügen. Fast alle weiteren benötigten Parameter werden aber in Absprache mit Ihnen vor Ort in Ihrem Garten festgelegt.“

Aber was brauchen Sie und ihr Garten eigentlich wirklich? Wie in anderen Technikbereichen auch, es gibt nichts, dass wir nicht bauen können. Daher ist es, noch vor allen anderen technischen Daten die oben beschrieben wurden, wichtig, dass Sie wissen, was Sie von der Anlage erwarten.“

Das schnelle Naturgrün



NORIS ROLLRASEN
Spezialrasen für sandige Böden

Perfekt für unsere Region

www.noris-rollrasen.de



NORIS PFLASTER
Aus der Region

STILVOLLE PFLASTER-IDEEN
Ideal für Einfahrten, Wege und Höfe



städler
FACHHANDEL GARTEN & LANDSCHAFTSBAU

Besuchen Sie unsere Musterausstellung
in der Kilianstr. 114 · 90425 Nürnberg

www.noris-pflaster.de
Tel. 0911/36 10 222

Die Installation der Beregnungsanlage und ihre Inbetriebnahme

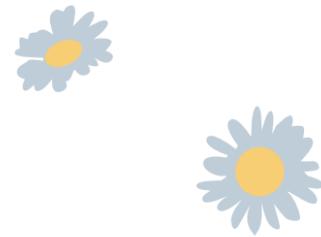
„Bei diesem Arbeitsschritt muss man zwischen den einzelnen Beregnungsarten unterscheiden: Die Regen- oder Sprühbewässerung, die besonders für die Beregnung des Rasens in Frage kommen wird, wird in der Regel unterirdisch verlegt. Dazu werden zunächst die Grassoden abgetragen und ein kleiner Graben für die Regner und Rohrleitungen ausgehoben. Anschließend werden die Rasenplatten wieder darüber gelegt. Dadurch sind diese Leitungen geschützt. Da die meisten Systeme über automatische Entwässerungsventile verfügen, kann die Anlage auch im tiefsten Winter keine Frostschäden erleiden. Dennoch sollte man die Anlage im Herbst winterfest machen, indem das Restwasser mittels eines Kompressors aus dem System ausgeblasen wird. Da die Regen- oder Sprühbewässerung in Regner- und Beregnungszonen eingeteilt ist, wird vermieden, dass Gartenmöbel, Fenster, Glasüberdachungen und vieles mehr bespritzt werden.“

Die Tropfenbewässerung findet dagegen meist oberirdisch statt. Sie ist das sparsamste aller Bewässerungsverfahren, da hierfür nur geringe Wassermengen aufgebracht werden. Das Wasser wird durch oberirdisch verlegte Schläuche- bzw. Rohrleitungen und durch die an den Pflanzen installierten sog. Tropfer direkt dem Wurzelbereich der Pflanzen zugeführt. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um Blumen, Topfpflanzen, Sträucher oder große Bäume handelt, die mit Wasser versorgt werden sollen. Es werden kontinuierlich geringe Wassermengen aus den Tropfern, exakt dem Bedarf der Pflanzen entsprechend, abgegeben. Durch die zielgerichtete Befeuchtung des engen Bereiches um die Pflanzen bzw. des Wurzelraumes kann kaum Wasser im übrigen Boden versickern oder verdunsten. Die Bewässerungswirkung bei der Tropfenbewässerung ist sehr hoch und liegt etwa bei 80-95 % aktiver Effizienz. Somit ist die Tropfenbewässerung das Verfahren mit der höchsten Wassernutzungseffizienz.

Der einzige bekannte Nachteil ist eine mögliche Verstopfung der kleinen Tropföffnungen. Dies kann durch eine unterirdische Verlegung der Leitungen und einer damit einhergehenden Einwurzelung oder durch verschmutztes Wasser geschehen. Man sollte also unbedingt auf die Wasserqualität achten und nur sauberes Wasser verwenden, notfalls mit dem Einbau von Filtern.“

Der Bewässerungscomputer, das Steuergerät als Gehirn der Anlage

„Ob es um die Beregnungsmengen geht, ob um die Anfangs- und Endzeiten des täglichen Einsatzes, die Dauer einer Bewässerungseinheit oder die unterschiedlichen Beregnungszeiten für Rasen und/oder der anderen Pflanzen, ja sogar saisonale Anpassungen sind integriert. Das bedeutet, dass Sie mit dem Steuergerät als Gehirn der Anlage im Frühjahr, Sommer oder Herbst ganz unterschiedliche Wassermengen auf den Boden Ihres Gartens aufbringen können und so eine Über- oder eine Unterbewässerung vermeiden. Alles wird durch einen Anlagecomputer gesteuert, so dass das Steuerungsgerät den absoluten Mittelpunkt des Gesamtsystems bildet. Und auf dieses Herzstück sollten Sie bei der Auswahl des Systems besonderes Augenmerk richten. Die computergesteuerte automatische Bewässerung ist es, die den entscheidenden Vor-



teil gegenüber dem herkömmlichen Garten gießen ausmacht. Wenn bei Rasen Regner und bei Gehölzen Tropfschläuche sicher sind, so kann man doch beim Computer noch erhebliche Unterschiede bekommen. Je nach Wünschen und Anforderungen kann ein Computer nur manuellen Einstellungen folgen. Er kann selbstständig auf Sensoren, z. B. Regensensoren o. ä., auf Daten einer offiziellen Wetterstation oder auf Eingaben in Echtzeit, z. B. über das Tablet, reagieren und dann entsprechend umsetzen.

Nach dem Einbau des Steuergeräts und eines Probelaufs können Sie die automatische Bewässerungsanlage in Betrieb nehmen.“

Das System und das Material

In allen Fällen, also bei Regner – als auch bei Tropfenbewässerung und der Auswahl des Steuergeräts, gilt es bei dem zur Wahl stehenden System und Material auf höchste Qualität zu achten.

Wenn heute in der Region aus den Bewässerungsanlagen Wasser fließt, dann leistet sehr häufig die Firma Köpsel, Garten- und Landschaftsbau, einen entscheidenden Beitrag dazu. Von der Beratung über die Planung, Installation, Inbetriebnahme und Wartung der Anlage bekommen Sie alles aus einer Hand. Der Betrieb verwendet für die Systeme der Bewässerung Originalprodukte des weltweit führenden Herstellers. Überall in der Welt bevorzugen professionelle Anlagenbauer und Anwender die innovativen Produkte des führenden Herstellers HUNTER. HUNTER ist das weltweit anerkannteste Unternehmen der Bewässerungsindustrie, dessen Produktentwicklungen seit Jahrzehnten Meilensteine in der gesamten Branche setzen. Jetzt brauchen Sie nur noch Ihr Wasser aufdrehen und marschieren lassen.



Zur Komplettierung und Unterstützung für Ihre Entscheidung, sich eine Bewässerungsanlage einbauen zu lassen, wird uns Herr Axel Düthorn in aller Kürze im Folgenden noch einige Fragen beantworten.

Eignet sich eigentlich mein kleiner Garten für eine Bewässerungsanlage oder muss er eine bestimmte Größe haben?

AD: „Auch ein kleiner Garten freut sich natürlich über eine Bewässerungsanlage. Gerade bei sehr kleinen Gärten, z. B. Vorgärten, die mehr der Optik dienen sollen, erleichtert eine automatische Beregnung deren Pflege doch sehr.“

Steigt der Wasserverbrauch durch den Einsatz einer automatischen Beregnungsanlage nicht erheblich?

AD: „Wenn man vorher gar nicht gegossen hat; doch sehr, ja. Sollte man ohnehin bisher jeden Tag einige Stunden mit dem Schlauch im Garten gestanden haben, würde ich sogar wagen zu behaupten, dass der Verbrauch sinken kann.“

Ist eine Beregnungsanlage nicht sehr teuer?

AD: „Hier kommt der berühmte Satz, „kommt darauf an“. Wie Sie ja bereits schön im Text geschrieben hatten, muss ich mir im Klaren darüber sein, was ich will. Vielleicht mehr Zeit? Welche Dinge sind es, die dir und mir und natürlich meinem Partner, wirklich Freude bereiten? Wir bezahlen heute für Autos, die dann doch nur von A nach B fahren können, sechsstelligen Beträge. Sollten Sie nicht Besitzer eines mehrere Hektar großen Gartens sein, kann ich Sie beruhigen. Wir kommen niemals auch nur in die Nähe dieser Summen. Die Anforderungen bestimmen den Preis und die sind doch sehr individuell, so dass eine generelle Aussage nicht möglich ist.“

Muss mein Garten nach dem Einbau der Anlage neu angelegt werden?

AD: „Nein. Am sichtbarsten sind die Spuren der unterirdisch verlegten Leitungen, aber bei warmer Witterung auch nur für wenige Tage.“

© Eckhard Köpsel GmbH



Axel Düthorn ist Experte für Garten- & Landschaftsbau und beantwortet gerne alle Fragen rund um Garten & Bewässerung.

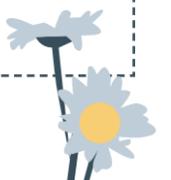
Es wird natürlich einige Veränderungen im Garten geben, manche Pflanzen wachsen höher, vielleicht tauchen auch neue Gäste im Garten auf. Aber ist dieser Wandel nicht auch etwas Schönes im Garten?“

Und was mache ich, wenn die Anlage mal nicht funktioniert?

AD: „Zuerst prüfen, ob die Anlage Zugang zu Wasser hat. Zweitens, wenn es eine Stromnetzbetriebene Anlage ist, die Sicherung prüfen. Sollte das Alles nichts helfen, entweder die Einstellungen des Computers prüfen oder uns anrufen.“

Kann ich als Laie den Steuerungscomputer richtig bedienen?

AD: „Es gibt neben Hunter weitere Produkte auf dem Markt, die sehr gut funktionieren. Wir haben uns wegen der einfachen Computersteuerung für Hunter entschieden. Uns ist wichtig, dass der Kunde auch selbst kleinere Änderungen vornehmen kann. Daher hier ein klares Ja.“



EnEV, Energieeffizienz & Energieausweise

Ein sperriges Thema über drei Begriffe, die unser Leben bestimmen

Text: Peter Murrmann

Illustration: Schultheiß Projektentwicklung AG, freepik.com

Die „Energieeffizienz“ begegnet uns täglich, ob in Gebäuden, bei Haushaltsgeräten oder in sonstigen Lebenslagen. Grundlage für diesen Begriff ist die Energieeinsparungsverordnung (EnEV).

Diese EnEV stellt ein wichtiges Instrument der deutschen Energie- und Klimaschutzpolitik dar. Die EnEV soll dazu beitragen, dass die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung, insbesondere ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand bis zum Jahr 2050, erreicht werden. Ihre erste Fassung trat 2002 in Kraft.

Die letzte große Gesetzesnovelle auf diesem Gebiet mit Wirkung Mai 2014 setzte die Richtlinie 2010/31/EU um und wird häufig EnEV 2014 genannt. Die ab 1. Januar 2016 geltenden Anforderungsänderungen werden gelegentlich unter dem Begriff EnEV 2016 oder EnEV 2014 mit Änderungen 2016 beschrieben. Die Bezeichnung als EnEV 2014 ist aber geblieben, denn es handelt sich in allen drei Fällen um dieselbe Verordnung aus dem Jahr 2014 und damit ist diese allgemeine Begriffsverwirrung geklärt. Die Ergänzungen 2016 führten zu keiner anderen Bezeichnung.

EnEV und die Prinzipien

Die Zusammenfassung von Heizungsanlagenverordnung und Wärmeschutzverordnung zu einer gemeinsamen Verordnung erweiterte den bisherigen Bilanzierungsrahmen in zweifacher Hinsicht: Zum einen werden mit der Einbeziehung der Anlagentechnik in die Energiebilanz auch die bei der Erzeugung, Verteilung, Speicherung und Übergabe der Wärme entstehenden Verluste berücksichtigt. Dadurch ist nicht mehr die dem Raum zur Verfügung gestellte Nutzungsenergie, sondern die an der Gebäudegrenze übergebene Energie entscheidend.

Zum anderen wird dieser Energiebedarf primärenergetisch bewertet, indem die durch Gewinnung, Umwandlung und Transport des jeweiligen Energieträgers entstehenden Verluste mittels eines Primärenergiefaktors in der Energiebilanz des Gebäudes Beachtung finden. Damit kommt sie einer Ökobilanz deutlich nahe.

Dieser erweiterte Rahmen ermöglicht es, in der Gesamtbilanz eines Gebäudes den Faktor Anlagentechnik und den Faktor baulicher Wärmeschutz in gewissem Maße zu verrechnen, also eine schlechte Wärmedämmung mit einer effizienten Heizanlage auszugleichen oder umgekehrt. Die Hauptanforderungsgröße für Neubauten ist in der EnEV der Jahresprimärenergiebedarf im Vergleich zu einem Referenzgebäude gleicher Geometrie und Abmessung und vorgegebenen technischen Eigenschaften. Zusätzlich einzuhalten ist ein vom Gebäudetyp abhängiger Grenzwert für den auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlust.

Die EnEV stellt erstmals auch Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz und ermöglicht die Berücksichtigung solcher Wärmegewinne.

Verstanden? Machen Sie sich bitte keine Gedanken, denn die EnEV ist ein technisches Regelwerk und es scheint so, dass es nur diejenigen genau verstehen, die sich mit technischem Wissen jeden Tag damit beschäftigen. Als Käufer einer Immobilie nimmt Ihnen der Bauträger die Arbeit ab und kümmert sich um EnEV und ihre Konsequenzen.



Die EnEV enthält für das Berechnungsverfahren hinsichtlich der anzuwendenden Regeln der Technik viele statische Verweise auf bestehende EN/DIN-Normen. Das bedeutet, dass die jeweiligen Normen mit ihrem Ausgabedatum zitiert und somit indirekt Bestandteil der EnEV werden. Da die Berechnungsverfahren der EnEV seit der ersten Wärmeschutzverordnung von 1977 heute auf ein mehr als 100 Seiten starkes Normenwerk für die Bewertungsmethoden angewachsen ist (wir Deutschen regeln alles ganz genau), wurde die EnEV-easy-Methode entwickelt. Diese soll helfen, die Komplexität der Regelwerke zu reduzieren und trotzdem EnEV und EEWärmeG zu verstehen und einzuhalten. Der interessierte Leser wird diese EnEV-easy-Methode im Internet finden, genauso wie Verweise auf „EnEV – leicht gemacht oder verständlich erklärt“. Vielleicht wird damit die Distanz zu dem Gesetzeswerk etwas abgebaut.

Es würde nämlich den Umfang und die Intention dieses Artikels sprengen, wollte man auf mehreren Seiten das Berechnungsverfahren darstellen. Dennoch gilt es, die wesentlichen Anforderungserhöhungen der Ergänzung 2016 im Vergleich zur Stamm-EnEV 2014 kurz darzustellen.

Die Energieeffizienz des Gebäudes

Der höchstzulässige Jahresprimärenergiebedarf (zum Heizen, Wasser Erwärmen, Lüften und Kühlen) sinkt um 25 Prozent im Vergleich zur aktuellen EnEV 2014.

Wärmeschutz des Gebäudes

Der maximal erlaubte, mittlere Wärmeverlust durch die Gebäudehülle sinkt um ca. 20 Prozent im Vergleich zur aktuellen EnEV 2014. Die Anforderungen sind also signifikant und gelten für Wohnneubauten ab dem 01.01.2016, wenn der Bauantrag vom Bauherrn danach eingereicht wird.

Auch wenn es nicht einfach zu lesen oder zu verstehen ist, sollten Sie doch einige Grundbegriffe der Energieregulungen kennen, um auch die im Energieausweis beinhaltenden Darstellungen leichter zu begreifen.

Der Primärenergiebedarf

Dieser Bedarf berücksichtigt neben dem Energiebedarf für Heizung und Warmwasser auch die Verluste, die von der Gewinnung des Energieträgers an seiner Quelle über Aufbereitung und Transport bis zum Gebäude und der Verteilung und Speicherung im Gebäude anfallen.

Energiebedarf

Der Energiebedarf ist die berechnete Energiemenge, die bei deutschlandweit gemittelten Klimaverhältnissen zur Deckung des Heizwärmebedarfs und des Trinkwasserwärmebedarfs einschließlich der Verluste der Anlagentechnik benötigt wird. Wie groß diese Energiemenge tatsächlich ist, hängt von den Lebensgewohnheiten der Gebäudebenutzer und den jeweiligen örtlichen Klimaverhältnissen ab. Rückschlüsse auf die energietechnischen Qualitäten eines Gebäudes sind auch anhand des dokumentierten Strom-, Öl-, Gas-, Holz- oder Kohleverbrauchs möglich.

Heizwärmebedarf/Trinkwasserwärmebedarf

Der Heizwärmebedarf ist die errechnete Energiemenge, die z. B. durch Heizkörper an einen beheizten Raum abgegeben wird. Für neu gebaute Häuser wird laut EnEV der Niedrigenergiehaus-Standard mit einem spezifischen Heizwärmebedarf von 40-70 kW/(m² x a) gehortet.

Der Trinkwasserwärmebedarf ist die Energiemenge, die zum Erwärmen dem Trinkwasser zugeführt werden muss. Verluste bei der Energieumwandlung (z. B. Verluste des Heizkessels), der Verteilung und sonstige technische Verluste sind nicht enthalten.

Wohl dem, der sich um diese Begrifflichkeiten nicht zu kümmern braucht. Was wir als spätere Eigentümer einer Immobilie für die Beachtung der Regeln der EnEV aber wissen müssen, kann uns der Fachmann beantworten. Also fragen wir Herrn Flockemann, Leiter der Planungsabteilung für Technische Gebäude Ausstattung (TGA) bei der Schultheiß Projektentwicklung AG.

Herr Flockemann ist ausgebildeter Gas- und Wasserinstallateur und hat danach erfolgreich seine Meisterprüfung in Versorgungstechnik und Energieberatung absolviert. Er verfügt über eine langjährige Berufserfahrung und war in verantwortlichen Positionen in der Sanitär-, Heizung- und Lüftungstechnik tätig, bevor er zur Schultheiß Projektentwicklung AG wechselte und die Leitung der Fachplanungsabteilung TGA übernahm. Im Folgenden beantwortet Herr Flockemann einige Fragen rund um EnEV, Energieausweise und Energieeffizienz.

Habe ich in einem Wohngebäude, für das die EnEV mit ihren Änderungen 2016 gilt, mit Einschränkungen in meinen Lebensgewohnheiten zu rechnen und muss ich auf Komfort verzichten?

Herr Flockemann: „Ganz im Gegenteil: Je höher die Anforderungen an Gebäudetechnik und Gebäudehülle werden, desto höher wird der Komfort Ihrer Immobilie. So haben wir zum Beispiel, bedingt durch die Verschärfung der Mindestanforderungen seit 01.01.2016, vermehrt auf den Einsatz von regenerativen Energien für die Gebäudetechnik gesetzt. Hierzu gehören unter anderem Blockheizkraftwerke (das sind Wärmeerzeugeranlagen die zusätzlich zur Wärme für die Heizung und das warme Wasser auch Strom erzeugen, den man entweder im eigenen Haus verbrauchen kann oder aber gegen Vergütung in das öffentliche Stromnetz einspeisen kann) oder Wärmepumpen. Da die Gebäudehülle durch höhere Anforderungen an Dämmung und Fenstern immer dichter wird, bauen wir in unsere Wohnanlagen Lüfter mit Wärmerückgewinnung ein. Diese versorgen automatisch Ihre Wohnung immer mit ausreichend frischer Atemluft ohne dass die Wärme dabei verloren geht und die Fenster können dabei geschlossen bleiben.“

Was ist ein Referenzgebäude?

Herr Flockemann: „Für die Vereinfachung eines EnEV-konformen Bauwerks wurde das sogenannte Referenzgebäude erschaffen. Dieses gibt eine bestimmte Anlagentechnik (z. B. einen Gas-Brennwertkessel mit einer thermischen Solaranlage) sowie festgelegte Anforderungswerte (die sogenannten U-Werte) für die thermisch relevanten Bauteile (Außenfassade, Fenster, Dach) vor. Wenn ein Bauherr sich beim Bau seiner Immobilie an diese Grenzwerte hält hat er automatisch die EnEV erfüllt.“

Was ist ein Energieausweis, wie hängt er mit der EnEV zusammen und muss ich als Käufer und späterer Eigentümer einer Immobilie diesen Ausweis haben?

Herr Flockemann: „Aus den errechneten Werten der EnEV Berechnung wird ein sog. Energieausweis erstellt. Eine komplette EnEV-Berechnung hat oftmals mehr als 100 Seiten und ist für einen Nicht-Fachmann nur schwer zu verstehen. Auf dem Energieausweis werden nur die Endergebnisse dieser Berechnungen dargestellt, plakativ und für jeden verständlich.“

Der Eigentümer einer Immobilie benötigt den Energieausweis für eine Vermietung oder einen späteren Verkauf seiner Immobilie, damit der dem interessierten Mieter oder Käufer belegen kann wie gut oder (bei älteren Immobilien) wie schlecht seine Immobilie in Hinsicht auf die Energieeffizienz ist. Hieraus lassen sich Rückschlüsse auf die entstehenden Nebenkosten für die Beheizung der Immobilie ziehen.“

Wie bekomme ich als Käufer einer neuen Immobilie diesen Ausweis?

Herr Flockemann: „Wenn Sie eine Immobilie bei der Schultheiß Projektentwicklung AG erwerben, erhalten Sie den Energieausweis natürlich von uns. Wenn Sie eine Bestandsimmobilie besitzen und diese vermieten oder verkaufen möchten, müssen Sie einen Energieausweis erstellen lassen. Hiefür gibt es Energieberater oder neuerdings auch den zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister, der diesen neuen Markt für sich entdeckt hat und nach entsprechender Weiterbildungsmaßnahme Energieausweise ausstellen darf.“

Was dokumentiert der Energieausweis im Hinblick auf die Anforderungen der EnEV und bin ich mit dem Ausweis bei der geforderten Energieeffizienz auf der sicheren Seite?

Herr Flockemann: „Der Energieausweis zeigt ganz plakativ die vier Werte und eine sogenannte „Gebäudeampel“ an. Hier wird der Mindestanforderungswert für die Gebäudehülle mit dem tatsächlich erreichten Wert gegenüber gestellt. Gleiches gilt für die Werte der Anlagentechnik, die im Haus eingebaut wurde, also Heizkessel, Solaranlage und evtl. eine Lüftungsanlage.“

Welche Arten von Energieausweisen gibt es?

Herr Flockemann: „Man unterscheidet zwischen zwei Erstellungsarten von Energieausweisen: zum einen ist dort der sogenannte „bedarfsorientierte Energieausweis“, dieser beruht auf komplexen Berechnungen unter Einbezug der Gebäudehülle, der Fenster und der tatsächlich eingebauten Anlagentechnik. Also quasi so wie Ihr Gebäude wirklich gebaut wurde. Der errechnete Wert zur Energieeffizienz kommt dem realen Wert dabei sehr nahe. Der bedarfsorientierte Energieausweis ist Pflicht für jeden Bauherrn, der ein neues Gebäude erstellen lässt.“

Zum anderen gibt es den sogenannten „verbrauchsorientierten Energieausweis“. Dieser wird zumeist für Bestandsgebäude erstellt welche neu vermietet oder verkauft werden sollen. Hierfür werden einfach die Verbrauchswerte der letzten 3 Jahre für Brennstoffe zur Wärmezeugung genommen. In Verbindung mit dem Baujahr Ihrer Immobilie und der Nutzfläche errechnet das Programm dann die Energieeffizienz. Dieses Verfahren ist naturbedingt ungenauer, jedoch ist es bei Bestandsgebäuden oftmals viel zu aufwendig die Güte der bereits vorhandenen Gebäudehülle zu klassifizieren. Denn dafür müssten Bauteilöffnungen vorgenommen werden, Thermografien erstellt werden. Am Ende zeigt auch der verbrauchsgeführte Energieausweis durch die Gebäudeampel an ob sie in eine energetisch „gute“ oder eine „weniger gute“ Immobilie einziehen.“

Wie lange gilt ein Energieausweis ?

Herr Flockemann: „Ein Energieausweis ist 10 Jahre ab Datum der Ausstellung gültig. Dies betrifft alle Ausweise, die seit 2002 ausgestellt wurden. Nach zehn Jahren müssen Sie also einen neuen Energieausweis erstellen lassen, jedoch nur wenn Sie Ihre Immobilie neu vermieten oder verkaufen möchten.“

Was bedeutet die Klassifizierung im Energieausweis von A-H ?

Herr Flockemann: „Man kennt diese Klassifizierung ja von Elektrogeräten wie Kühlschränken oder Fernsehern. Im Prinzip handelt es sich bei dieser Klassifizierung von Gebäuden, die sogenannte Energieampel, um dieselbe grafische Darstellung. Jedoch mit einem nennenswerten Unterschied: Während eine EnEV-Konforme, nach dem aktuellen Referenzgebäude erstellte Immobilie leicht auch „nur“ eine Klasse B erreicht, was aus heutiger Sicht ein guter Wert ist, sind Elektrogeräte mit einem „B“ schon reine Stromfresser. Bei Elektrogeräten geht es eigentlich nur darum wie viele Plus-Zeichen hinter dem A stehen. Daher halte ich die Vereinheitlichung der Darstellung der „Ampelgrafik“ für irreführend. Denn der Laie sieht oftmals in einem „B“ einen Ladenhüter – was für ein Elektrogerät sicherlich nicht falsch ist – jedoch für ein Gebäude ist ein „B“ ein sehr guter Wert. Ein „A“ oder ein „A+“ erreicht man in der Gebäudetechnik meist nur mit zusätzlichen Maßnahmen wie z. B. effizientere Anlagentechnik oder noch bessere U-Werte bei der Gebäudehülle und den Fenstern. Hier befindet man sich dann auch schnell in den Bereichen



eines sogenannten „KfW-Hauses“. Immobilien, die durch Ihre besonders hohe Effizienz staatlich gefördert werden. Das ist jedoch ein eigenes komplexes Thema für sich.“

Was sind konkret die Verschärfungen der Änderungen 2016 zur EnEV und wie wirken sie sich auf den Wohnungsbau aus?

Herr Flockemann: „Die Verschärfung zur EnEV 2014, die am 01.01.2016 in Kraft trat, hat zur Folge, dass alle Anforderungswerte, die für die EnEV 2014 erstellt wurden, noch mal um 25 Prozent erhöht wurden. Diese Verschärfung 2016 wurde aber nicht beschlossen, weil man bemerkt hat, dass die Anforderungswerte, die 2014 erstellt wurden, nicht ausreichend waren. Vielmehr hatte man 2014 bereits den Plan die EnEV mit den heute gültigen Werten zu verabschieden. Die Industrie und die Zulieferer jedoch waren zu dem Zeitpunkt nicht in der Lage ausreichend Material für den boomenden Neubaumarkt zur Verfügung zu stellen. Daher hat man diese Übergangszeit von 24 Monaten geschaffen, um dem Markt die Zeit zu geben sich den neuen Anforderungen anzupassen. Für den Wohnungsbau bedeuten diese Verschärfungen im Prinzip nur eines: Das Bauen wurde ein wenig teurer, jedoch kommen wir dem ehrgeizigen Ziel der Bundesregierung für das Jahr 2050 dadurch auch ein Stück näher.“

Jetzt kaufen statt mieten!

Beispielrechnung für eine Neubauwohnung (4-Zimmer-Wohnung, 1. OG, 97,21 m², inkl. TG-Stellplatz) aus dem Angebot der Schultheiß Projektentwicklung AG, Ritter-von-Aldebert-Str. 48-50, 90766 Fürth.

Kaufpreis	554.165,00 Euro
Erwerbsnebenkosten 5,5 %	30.479,08 Euro
Eigenkapital 20 %	110.833,00 Euro
Finanzierungsbedarf	443.332,00 Euro
Monatsrate	1.034,44 Euro*

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

Wir helfen Ihnen flexibel, kompetent und komplett:

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

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



*Beispielrechnung, gebundener Sollzinssatz 0,80 % p. a., Anbieter Vereinigte Raiffeisenbanken, Sitz der Genossenschaft Marktplatz 8, 91322 Grafenberg, effektiver Jahreszins 0,80 % p. a., Sollzinsbindung 10 Jahre, Nettodarlehensbetrag 443.332,00 Euro, Restschuld am Ende der Zinsbindung 351.054,59 Euro, Gesamtlaufzeit 42 Jahre 1 Monat, Gesamtbetrag der Finanzierung über die Laufzeit 522.265,29 Euro, Anzahl der Raten 504, Anfängliche jährliche Tilgung 2,00 %, monatliche Rate 1.034,44 Euro, Stand 05.12.2019.

Schnelle und flexible Kreditentscheidung durch unsere Baufinanzierungsexperten!

(09192) 707-700 | www.raibank.de
 facebook.com/vereinigte.raiffeisenbanken



Vereinigte
Raiffeisenbanken

22 Nachverdichtung in der Stadt

Großes Ziel, kleine Wirkung

Text: Peter Murrmann

Illustration: Schultheiß Projektentwicklung AG, freepik.com

Der Spagat, die richtige Relation zwischen Wohnbau und Bodenschutz zu finden, ist nicht leicht und viele Städte tun sich damit sehr schwer.

Auf der einen Seite wird durch das vermehrte Anwachsen der Bevölkerung in den Städten die Wohnungsnachfrage ständig ansteigen und der Wohnraumbedarf immer größer, auf der anderen Seite der Boden-, Natur- und Umweltschutz mehr und mehr strapaziert, wenn man insbesondere neue Baugebiete an den Rändern der Städte ausweist. Sehr viele Kommunen setzen auf das Ziel: „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und versuchen, bevor neue Baugebiete an der Peripherie ausgewiesen werden, mit der Entwicklung innerhalb des Stadtgebiets und der Nachverdichtung nach dem Motto: Kompakte Stadt – kurze Wege die Problemlösung. Ob das zufriedenstellend gelingt, ist zumindest umstritten und ist nicht nur ständiger Diskussionsgegenstand zwischen Stadtplanern und Umweltschützern, sondern berührt viele Bürgerinnen und Bürger in ihrer jeweiligen Umgebung.

In diesem Zusammenhang muss man für die weitere Auseinandersetzung mit dieser aktuellen Frage zwischen folgenden Maßnahmen in den Städten unterscheiden: das sind die städtebauliche Innenentwicklung auf der einen und die Nachverdichtung im eigentlichen Sinn auf der anderen Seite.

Der Begriff der städtebaulichen Innenentwicklung bezeichnet in Städten die Strategie, den zukünftigen Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen, früher anders genutzten größeren Flächen, wie aufgelassenen Industriebrachen oder aufgegebenen Bahnflächen, zu decken und auf die Umwandlung bisher unbebauter Flächen, die derzeit noch im Außenbereich liegen, weitgehend zu verzichten.

Dagegen ist die Nachverdichtung im eigentlichen Sinn die Nutzung freistehender kleinerer, mindergenutzter Flächen innerhalb einer bereits bestehenden Bebauung, insbesondere durch Schließung von Baulücken, Vervollständigung offener Bebauung zu geschlossener Bebauung, etwa Blockrandbebauung, und die Erhöhung der Kubatur, d. h. Aufstockung

von vorhandenen Bauten, Dachgeschossausbau u. ä., aber auch der Abriss von vorhandenen Bauten und Errichtung größerer Gebäude und schließlich die Nutzung von Gärten aus tieferen Grundstücken (Hinterlandbebauung) sowie die dichtere Bebauung locker bebauter, größerer Grundstücke.

In diesem Artikel geht es allein um das Problem der Nachverdichtung im eigentlichen Sinn, nicht aber um die städtebauliche Innenentwicklung. Bei der Nachverdichtung liegen die Probleme sehr differenziert.

Vorteile der Nachverdichtung

- Ein Vorteil ist die Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur, d. h. die Räume müssen nicht erschlossen werden. Die vorhandene Infrastruktur wird dadurch besser genutzt, ihre Fixkosten können auf eine größere Zahl von Einwohnern bzw. Bewohnern umgelegt werden.

- Aus der Perspektive der Stadt dient Nachverdichtung der Innenentwicklung, der städtebaulichen Aufwertung von Quartieren sowie der besseren Auslastung von Infrastruktur und die Nachrangigkeit der Ausweisung neuer Baugebiete „auf der grünen Wiese“.

- Aus der Perspektive der Eigentümer wird zusätzliche Nutzfläche in vorhandenen Immobilien bzw. auf eigenen Grundstücken wirtschaftlich erstellt, insbesondere durch die Nutzung bereits vorhandener Erschließungen.

- Die neuen Nutzer der zusätzlich geschaffenen Baumöglichkeiten bewerten die Wohnqualität in den gewachsenen Quartieren oft besser als in Neubaugebieten.

- Nachverdichtung kann zu einer Stadt der kurzen Wege führen, wenn die Infrastruktur in gleichem Maße wächst wie die Wohnfläche.

Nachteile der Nachverdichtung

- Wenn auch der Zersiedlung durch Nachverdichtung ein gewisser Einhalt geboten wird, fördert sie doch den Landschaftsverbrauch durch Flächenversiegelung. Besonders in Städten gehen Vegetation und Freiräume verloren, werden letzte Wanderwege für Kleintiere versperrt, die Luftzirkulation (Luftschleusen) wird eingeschränkt und insgesamt die Stadtökologie und das Stadtklima womöglich ungünstig beeinflusst (Bildung von Wärmeinseln, erhöhte Feinstaubkonzentration).

- Neubauten und der damit verbundene Zuzug führen aus Sicht der altingesessenen Anwohner je nach Art des Bauvorhabens zur Abwertung der Lebensqualität durch Gentrifizierung oder im Fall von Sozialbauten zu Ghettoisierung, wachsender Bevölkerung bzw. wachsender Verkehrsdichte.

Wie funktioniert eigentlich Nachverdichtung?

Nach einer Anfrage durch den Bauherrn bei der Stadtverwaltung, erfolgt zunächst die Prüfung, ob es für das betreffende Gebiet des Bauvorhabens einen verbindlichen Bebauungsplan gibt.

Sollte das der Fall sein, erfolgt in der Regel eine Auskunft aus dem Bebauungsplan. Die Art und das Ausmaß der Bauweise sind dort vorgegeben:

- ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig, folgt der Antrag auf Vorbescheid oder auf Erteilung der Baugenehmigung.

- ist das Vorhaben dagegen planungsrechtlich nicht zulässig, kann eine Prüfung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen. Ist keine Befreiung möglich, hilft nur die Änderung des Bebauungsplans mit einem meist sehr langwierigen Verfahren.

Liegt für das Gebiet kein Bebauungsplan vor, dann ist die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 34 BauGB zu beurteilen:

- ist das Bauvorhaben danach bauplanerisch zulässig, erfolgt der Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung.

- ist es nicht zulässig, kann eigentlich nur noch die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens helfen.

Diese Funktionsweise der Nachverdichtung wurde absichtlich sehr verkürzt und nur in groben Zügen dargestellt, weil jedes Bauvorhaben seine Eigenheiten hat und individuell zu bewerten ist.

Aber bei den rechtlichen Vorgaben beginnen bereits die Probleme. Denn wenn für das entsprechende Gebiet einer geplanten Nachverdichtung ein verbindlicher Bebauungsplan vorliegt, wird es meist so sein, dass bei bestehenden Gebäuden die Festsetzungen dieses Planes ausgeschöpft sind bzw. bei unbebauten Grundstücken der Bebauungsplan eine ganz bestimmte Bebauung erlaubt, sodass in der

Regel hier kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann. Das wird insbesondere in attraktiven Ballungsräumen der Städte der Fall sein. Also kann nur eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes helfen. Und da sind die Voraussetzungen, die der Gesetzgeber an eine Befreiung stellt, auch nicht gerade niederschwellig. Durch das Bauvorhaben dürfen keine öffentlichen Belange beeinträchtigt und Interessen der Nachbarn müssen ebenfalls berücksichtigt werden. Das öffentliche Interesse an einer Nachverdichtung lässt sich mit der allgemeinen Wohnungssituation durchaus begründen. Aber was ist mit den Nachbarn?

Fast das gleiche gilt, falls für das Gebiet einer Nachverdichtung kein verbindlicher Bebauungsplan vorliegt, denn dann beurteilt sich das Vorhaben nach § 34 BauGB. Das bedeutet, dass sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen muss. Was sich einfügt, ist nicht ganz einfach zu entscheiden, denn auch die Rechtsprechung tut sich mit dem Begriff nicht leicht, kann doch jeder Einzelfall etwas anders gelagert sein. Daher wurden nur allgemeine Grundsätze definiert, wie etwa, dass das Vorhaben den umliegenden Bereich nicht in so viel Bewegung geraten lässt, dass die Auswirkungen die städtebauliche Entwicklung so tangieren, dass diese nur in einem Bebauungsplanverfahren regelbar sind und in diesem Verfahren u. a. sehr ausgeprägte, in verschiedenen Richtungen zielende Prüfungsstufen gelten. Kompliziert oder?

Auf jeden Fall müssen in einer Entscheidung über das geplante Nachverdichtungsvorhaben die Interessen des Bauherrn den Interessen der Nachbarn gegenübergestellt, bewertet, gewichtet und gerecht abgewogen werden. Diese Gemengelage ist für die Genehmigungsbehörden eine heikle Aufgabe. Lösen lässt sich diese am besten durch einen Konsens der beiden Seiten. Sonst droht Ungemach durch mögliche, zeitlich intensive, gerichtliche und sonstige prozessuale Auseinandersetzungen. Natürlich sind neben dem planerischen Bereich auch noch die bauordnungsrechtlichen Regeln, für die Nachverdichtung einzuhalten, z. B. die Abstandsflächen und die Stellplatzfragen.

Die Erfahrungen der Genehmigungsbehörden in vielen Städten haben in der Vergangenheit gezeigt, dass solche Nachverdichtungsverfahren zu einem enormen Arbeitsaufwand führen und somit wichtige, städtebaulich relevante Bebauungspläne, z. B. für neue Wohnbaugebiete, blockieren können. Der genannte Arbeitsaufwand bezieht sich insbesondere

auf die Auseinandersetzungen zwischen dem Bauherrn und den Nachbarn, die in umfangreichen Darlegungen ihren Argumenten Nachdruck verleihen. Von der Einschaltung der politischen Ebene mal gänzlich abgesehen. In diesem Fall würde es für die Verwaltung noch problematischer eine Entscheidung zu treffen, wie auch immer sie ausfallen sollte, die bei den Beteiligten als ausgewogen anerkannt wird.

Hinzu kommt, dass solche Nachbarschaftskonflikte nicht selten in einer Bürgerinitiative gegen das Bauvorhaben münden und die gegensätzlichen Auffassungen weiter eskalieren. Damit bekommt der Streit eine andere Dimension. Diese Initiativen sind häufig ökologisch orientiert und befürchten durch die Nachverdichtung Grünflächenverluste, zunehmende Verkehrsbelastungen, dadurch Luftverschlechterung und Klimateinbußen und sozialen Sprengstoff. „Die Grenze ist erreicht“ oder „Nachverdichtung macht die Stadt kaputt, in ihr ist es nicht mehr lebenswert“. Solche und noch ganz andere Vorwürfe werden in den Gebieten laut, in denen Nachverdichtung geplant ist. Das ist z. B. in Erlangen, Augsburg und Nürnberg der Fall.

Ebenso geht die Angst vor vermeintlichen Wohnungsspekulanten, die durch Sanierungen und Nachverdichtung die angestammte Bevölkerung verunsichern, um.

Zudem kommt noch das diffuse Gefühl dazu, dass das eigene Grundstück von einer größeren

Wertminderung erfasst wird. Auch die Furcht vor einer radikalen Veränderung der Bevölkerung macht bei den betroffenen Anwohnern die Runde. Allgemeine Umwälzungen in der Nachbarschaft machen die Menschen skeptisch und misstrauisch, nicht zuletzt deshalb sind sie empfänglich für solche Initiativen, obwohl sie eigentlich gar nicht mehr wollen, als die gewohnte Umgebung beizubehalten.

Was steckt in Wahrheit dahinter? Wenn für ein Nachverdichtungsvorhaben alle rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, also inklusive die Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange, hat der Bauherr Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung. So jedenfalls der Regelfall. Wenn sich jetzt Nachbarn gegen dieses Vorhaben wenden, dann meist aus Angst vor dem Ungewissen, vor neuen Bewohnern, die man nicht kennt, die in alteingesessene Strukturen „einbrechen“ und die Wohlfühl-situation stören könnten. Nehmen wir mal an, man macht eine Umfrage bei diesen Nachbarn, unabhängig vom laufenden Bauvorhaben, dann sind schätzungsweise 75 % der Befragten für die Eindämmung des Flächenfraßes und für die Schonung von Freiflächen. Und natürlich wird die Nachverdichtung als ein probates Mittel für den Natur- und Umweltschutz anerkannt, aber bitte nicht in unserer Umgebung.

Und wenn man dann noch hört, dass die Fallzahlen durchgeführter Nachverdichtungen in den Städten durchaus überschaubar sind und

sich in Grenzen halten, ist das Wasser auf den Mühlen der Gegner von Nachverdichtungsmaßnahmen. Das gesetzte Ziel, durch die verstärkte Nachverdichtung die Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten in den Städten hinten anzustellen, den Flächenfraß einzudämmen und den Natur- und Umweltschutz regional zu stärken, scheint damit sehr schwer durchsetzbar. Aber die Hoffnung stirbt zuletzt. Wenn sich Bauverwaltung und Politik einig sind, dass die Nachverdichtung in den Städten in Abwägung zu den Interessen der Nachbarn und des Umweltschutzes ein für die Stadt sehr wichtiger und tragender Grund für die Belange des Wohnungsbaus und der Verhinderung der Versiegelung von Freiflächen ist, dann werden Entscheidungen, die mit transparenten und nachvollziehbaren Begründungen getroffen und von allen Entscheidungsträgern mitgetragen werden, auch von den „Gegnern“ akzeptiert werden. Das sollte das Gebot der Stunde sein.

Wenn dann plötzlich die Fremden in die Wohnungen einziehen, entpuppen sie sich überraschenderweise als sehr normale, meist angenehme Mitbewohner, mit denen man sogar Freundschaften schließen könnte. Der ganze Klamauk ist Schnee von gestern und vollkommen vergessen.

Große Areale innerhalb der Stadt städtebaulich fortzuentwickeln, wie es z. B. im aufgelassenen Bahngelände an der Brunecker Straße oder auf dem Quelle-Areal der Fall ist, sind weitere Maßnahmen der Nachverdichtung im weitesten Sinn, die besonders zielführend sind. Diese Möglichkeiten und große Chancen, die sich einer Stadt nicht alle Tage bieten, hier sichtbar und spürbar etwas für den Wohnungsmarkt, aber auch für ein ausgewogenes Verhältnis zu Grün- und Erholungsflächen in der Stadt zu tun, sollten stringent und zügig genutzt werden. Damit würde der schwierige Spagat, einerseits den Herausforderungen, die die Wohnungssituation mit sich bringt, Genüge zu tun aber auch andererseits der gleichzeitig gebotenen Rücksichtnahme auf Boden, Natur und Umwelt gerecht zu werden, eher gelingen. Zu wünschen und zu hoffen wäre es jedenfalls.

26 Wohnraum in Fürth

Dietmar Helm, Fraktionsvorsitzender CSU Fürth-Stadt, Oberbürgermeisterkandidat

Text: CSU Fürth

Bilder: Schultheiß Projektentwicklung AG, Anna Seibel, CSU Fürth

Fürth ist für viele Menschen zunehmend attraktiv und die Einwohnerzahl steigt stetig an. Zum einen wachsen wir aus eigener Kraft, das heißt es werden mehr Kinder geboren als es Sterbefälle gibt. Zum anderen führt der Zuzug zu Einwohnerwachstum. So erfreulich diese Tatsachen für uns sind, so konsequent müssen wir uns als Politiker den daraus resultierenden Herausforderungen stellen.

Zentral sind für mich die wohnungspolitischen Herausforderungen. Hier kann und muss die Kommune die Entwicklung steuern. Parteien im Fürther Stadtrat neigen gerne dazu, stundenlang darüber zu diskutieren, was Bund und Land leisten müssten oder könnten. Das ist oft plakativ, ideologisch geprägt und teilweise populistisch. Aber es ist nicht lösungsorientiert. Und durch zusätzliche Reglementierungen und Verbote werden niemals Probleme gelöst, es werden nur zusätzliche geschaffen. Es gibt klare Vorgaben und Gesetze von Bund und Land an Hand derer Kommunalpolitik handeln kann.

Wohnen ist ein zentrales Bedürfnis eines jeden Menschen und daher eine zentrale Aufgabe für mich als Politiker meiner Stadt. Ich sehe und begreife diese Herausforderung nicht als Problem sondern vielmehr als Chance. Als Chance unsere Heimatstadt durch aktive und strukturierte Stadtpolitik positiv zu gestalten und nachhaltig zu entwickeln.

Fürth ist im Bereich Wohnungsbau geprägt durch örtliche Wohnbaugenossenschaften, mittelständische, zumeist lokale Bauträger und private Bauherren. Das ist eine gute Mischung, die dafür sorgt, dass in Fürth bereits jetzt jedes Jahr zwischen 500 und 1000 neue Wohnungen entstehen. Für mich hat das Einfamilienhaus der Familie genauso seine Berechtigung, wie das genossenschaftliche oder private Mehrfamilienhaus. Es muss einfach passen – vom Umfeld und vom Standort. Und hier entsteht in Fürth zum Glück die gesamte Bandbreite der Wohnformen.



Das Thema „Bezahlbarer Wohnraum“ ist natürlich wesentlich. Geförderter Wohnungsbau ist hier das zentrale Thema. Ich nenne es ganz bewusst nicht sozialer Wohnungsbau, denn leider ist das Image des sozialen Wohnungsbaus nicht das Beste. Zu Unrecht, wie ich finde! Deutschland war beim sozialen Wohnungsbau immer führend, sowohl qualitativ als auch quantitativ. Aufgrund der langjährigen Förderstruktur im sozialen Wohnungsbau verringert sich in den nächsten Jahren die Zahl der geförderten Wohnungen drastisch. Für mich ist es unverständlich, warum der geförderte Wohnungsbau nicht konsequenter als Instrument einer sozialen Stadtentwicklung eingesetzt wird. Eine alleinerziehende Mutter oder Vater, eine Erzieherin, ein Erzieher, eine Pflegerin oder ein Pfleger würden sich zum Beispiel in Entgeltgruppe 1 wiederfinden. Bei einer Erstvermietungsmiete in Höhe von 9,10 Euro würde sich eine Miete von 4,90 Euro/m² ergeben (Wohngeld in Höhe von 4,20 Euro eingerechnet). Das Beispiel zeigt: Geförderter Wohnungsbau betrifft breite Teile der Bevölkerung und eben nicht nur soziale Härtefälle.



Was können wir tun? Was werde ich gezielt unternehmen?

- Geeigneter Baugrund muss zur Verfügung stehen. Hier geht es nicht nur um das Ausweisen von neuen Baugebieten. Es geht um die intelligente Flächennutzung im Innenbereich. Hier bieten sich große Chancen, ohne große zusätzliche Infrastruktur schaffen zu müssen. Den Charakter unserer Stadt werde ich erhalten.
- Zum einen geht es natürlich um die Fläche als solche. Zum anderen geht es vor allem um Bebauungspläne, die den geförderten Wohnraum ermöglichen. Diese sind zu aktualisieren und den Erfordernissen der Zeit anzupassen. Und natürlich ist hier die Anzahl der Geschosse ein Thema. Flächensparend geht nur in die Höhe.
- Die Preisbindung der Wohnungen kann auf 40 Jahre verlängert werden. Hier können wir besonders mit der städtischen WBG aktiv Einfluss nehmen und Entwicklung gestalten.
- Die Stellplatzsatzung werde ich modern und zukunftsorientiert gestalten und anpassen.
- Bei der Renovierung kann ohne Probleme geförderter Wohnraum entstehen. Bei richtigem Einsatz der zur Verfügung stehenden Werkzeuge des Wohnungsbaus ist dies für den Investor äußerst interessant. Dafür sind die staatlichen Transferleistungen gedacht.
- Ich werde die Baugenehmigungsverfahren deutlich beschleunigen. Investoren werden immer wieder durch die lange Bearbeitungszeit abgeschreckt und Investitionen verzögert. Die städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter trifft hier keine Schuld. Sie tun genau das, was die Politik ihnen vorgibt. Es müssen daher umgehend wieder klare Entscheidungsgrundlagen geschaffen werden, um schnell und rechtssicher zu handeln. Klare Aufgabe einer Stadtspitze und des Stadtrates. Die Mehrheiten müssen hierfür gegeben sein!
- Geförderter Wohnraum kann und muss hochwertig sein. Sowohl Barrierefreiheit (Aufzug), die energetische Optimierung und der Einsatz nachhaltiger Baumaterialien sind für mich unabdingbar. Und wo sich die selbsternannten ökologischen Parteien im Stadtrat gerade die Frage stellen, warum nicht verstärkt mit Holz gebaut wird, schafft die Staatsregierung in München die Gesetzesgrundlagen, um auch bei bis zu zehnstöckigen Gebäuden Holz als zentralen Baustoff einsetzen zu können.

Die Schultheiß Projektentwicklung AG realisiert mehrere Projekte für den geförderten Wohnungsbau in der Metropolregion.

27



Die Kleeblattstadt zeigt sich als ein attraktiver Wohn- & Lebensort.

Ich möchte als Kommune sehr gerne aktiv unterstützen. Mein Vorschlag dazu:

- Pro Wohnung ein Darlehen der Stadt Fürth in Höhe von 25.000,- Euro
- Tilgung von jährlich 2,5 Prozent
- Zins von 0,5 Prozent

Damit setzen wir ein Zeichen und unterstützen aktiv bei der Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum!

In Fürth ist im Wohnungsbau zahlreiches auf den Weg gebracht worden. Eine Menge geht voran und sicher auch nicht schlecht. Mit einer aktiveren und zielgerichteten Stadtpolitik könnte allerdings noch erheblich mehr positiv gestaltet werden. Ich will mich nicht mit einer guten Entwicklung zufrieden geben. Ich möchte immer das Maximum des Möglichen erreichen und sehe beim Wohnungsbau beachtliche Möglichkeiten!

Waldluft & Fachwerkperlen

Entdeckungstour von Oberfürberg in das Herz von Zirndorf

Text: Christina Kaiser

Bilder: Anna Seibel

Idyllisch eingebettet zwischen üppigen Wiesen und Feldern, Pferdekoppeln, dem Main-Donau-Kanal und grünen Baumwipfeln des Stadtwaldes liegt der Fürther Stadtteil Oberfürberg.

Direkt am Waldrand bietet sich der Parkplatz am Rennweg als beliebter Ausgangspunkt an, um Wanderungen und Spaziergänge in den Stadtwald zu unternehmen. Daher wählen wir ihn ebenfalls, um unsere Entdeckungstour auf zwei Rädern zu starten, die uns über die Fürther Westvorstadt und das Villenviertel Dambach bis ins charmante Zirndorf führt. Wer vorab noch ein bisschen sauerstoffreiche Waldluft schnuppern möchte, folgt den Schildern durch den Wald, die den Weg zum Rotwildgehege der Stadt Fürth weisen. Gerade wer den Nachwuchs dabei hat, kann schöne Momente beim Füttern der Tiere erleben.

Pferdekoppeln und grüne Wiesen

Nach diesem Abstecher kehren wir zurück zum Parkplatz am Rennweg. Dem folgen wir stadteinwärts, in Richtung Main-Donau-Kanal. Es geht vorbei an zum Teil villenähnlichen Einfamilienhäusern zur Linken. Rechts des Weges sehen wir Pferdekoppeln, grüne Wiesen, ein Bolzplatz und die Gebäude der Adalbert-Stifter-Grundschule. Am Kanal angekommen, überqueren wir ihn, um unter der Südwesttangente auf die Unterfürberger Straße zu gelangen. An uns vorbei ziehen Felder und Wiesen so weit das Auge reicht, die nach und nach in ein aufgelockertes Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern übergehen. Wem es nach einer Einkehr ist, hat die Wahl, ob er sich mit griechischer Küche in der Taverna Kirschbaum „Kerasia“ oder mit Spezialitäten aus bella Italia im Pizzarante bei Teo verwöhnen lassen möchte.

Ab in den Wiesengrund

Weiter geht die Tour Richtung Breslauer Straße. Die überqueren wir in einer Art Links-Rechts-Kombination, um der Ritter-von-Aldebert-Straße zu folgen. Dort, wo sie für Autofahrer endet, führt uns ein kleiner Weg zu einer Bahnunterführung. Durch sie hindurch gelangen wir in den Scherbsgraben. Hier passieren wir das Fürther Sommerfreibad. Dessen Nachbar ist das Fürthermare. In dem großen Wellnesskomplex können sich alle Gestressten eine wohltuende Auszeit gönnen, die Regenera-



Griechische Spezialitäten erwarten Sie in der „Taverna Kerasia Kirschbaum“. Guten Appetit!



Der Fürther Stadtwald bietet neben einer üppigen Fauna auch tierisches Vergnügen für Groß und Klein.



Dambach und seine Villen

Nach einer Weile mündet die Dianastraße in die Forsthausstraße. Letztere ist bekannt für ihre prachtvollen Villen-Anwesen. Deren prominentester Vertreter mag wohl die Schickedanz-Villa sein. Dem riesen Parkgrundstück, das sie umgibt, kehren wir aber den Rücken. Denn wir folgen der Fortshausstraße ein Stück weit, bis wir nach links in die Parkstraße lenken. Wir lassen den Dambacher Ortskern im wahrsten Sinne des Wortes „links liegen“, denn wir halten uns rechts, um in die Halevistraße zu gelangen. Weiter geht's linker Hand in die Händelstraße. Der folgen wir, bis wir uns den Eschenausteg hinauf schrauben. Über ihn gelangen wir trockenen Fußes über den Main-Donau-Kanal.

tion und Tiefenentspannung verspricht. Kleine Entdecker können sich am Spielplatz direkt hinter dem Parkplatz austoben. Von hier aus geht es rechter Hand direkt in die Natur des Wiesengrundes. Wir ziehen vorbei am idyllischen Waldmannsweiher, auf dem wiederum die Enten gemütlich ihre Bahnen ziehen. Wir lassen den Grillplatz hinter uns und bahnen uns den Weg unter der Siebenbogenbrücke hindurch. Wir biegen scharf rechts ab, um den Lenker gleich wieder nach links zu steuern. Wir folgen den von Baumkronen gesäumten Weg und können zur Linken sogar Rehe beobachten.





Die Stadt Zirndorf punktet mit Ihrer malerischen Innenstadt.

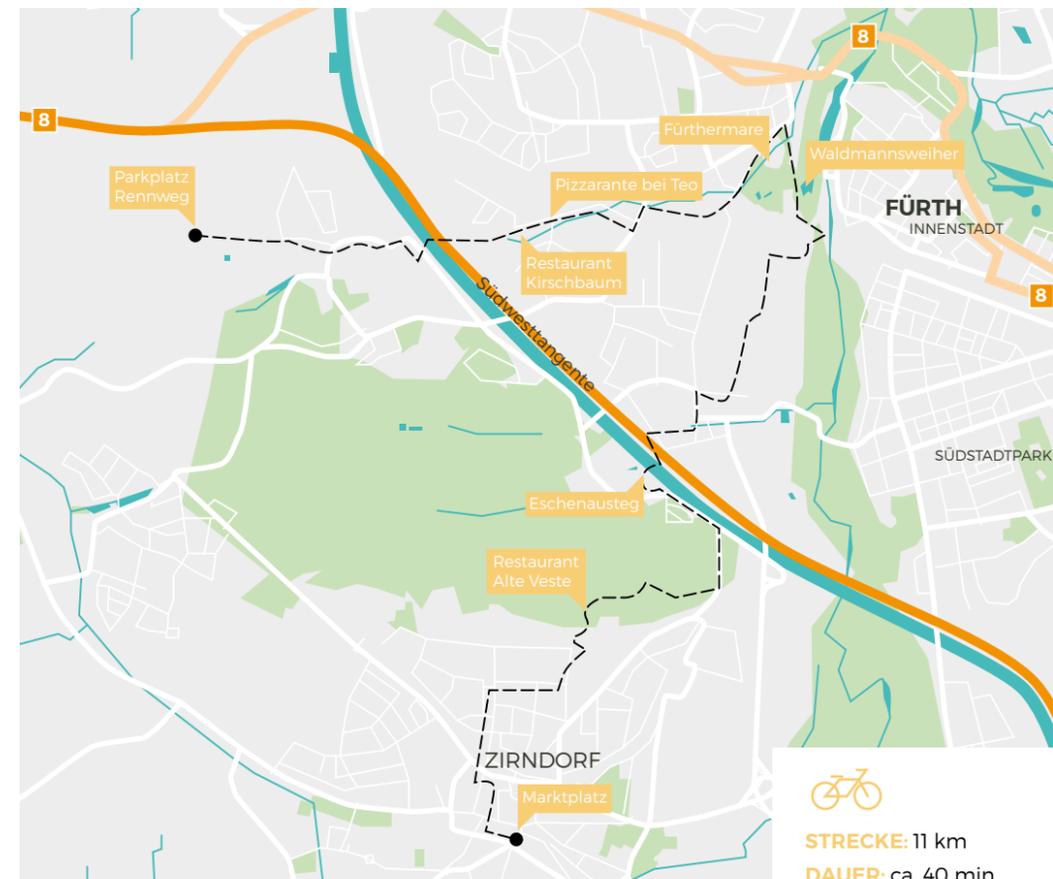
Zu Füßen des Vestner Turms

Wir folgen dem Kanal ein Stück weit in südöstlicher Richtung und biegen in die Friedlandstraße ab. Ihr folgen wir, bis die Fürther Straße leicht rechts abzweigt. Bald fällt uns das Schild mit dem Zirndorfer Stadtwappen ins Auge. Es zeigt den Vestner Turm. Wer sich von ihm mehr als nur ein Bild machen möchte, muss nichts weiter tun, als den bewaldeten Berg zur Rechten zu erklimmen. Denn dort thront der Turm hoch über den Baumwipfeln und wartet auf alle Schwindelfreien, die einen atemberaubenden Fernblick erhaschen möchten. Wem es nach einer Stärkung ist, kann sich im Restaurant Alte Veste ein Püschchen genehmigen.

Das charmante Herz der Spielzeugstadt

Wir setzen unsere Entdeckungstour fort. Wieder unten entlang der Fürther Straße. Sie wird gerade im östlichen Bereich zu Füßen der Alten Veste von gepflegten Einfamilienhäusern gesäumt, die sich oft in villenähnlicher Bauweise präsentieren. Nach einem Areal mit Gewerbegebäuden geht es bergab, bis rechts ein kleiner Weg abzweigt. Unter den Bahngleisen hindurch führt er zur Bahnhofsstraße. Sie überqueren wir, um wieder auf die Fürther Straße zu gelangen. Die geleitet uns direkt ins Herzen Zirndorfs, das mit seinen wunderhübsch sanierten Fachwerkperlen und schmucken Sandsteinfassaden besticht. Dass es sich hier um die Spielzeugstadt handelt, lässt der Playmobilbrunnen auf dem Marktplatz auf den ersten Blick erkennen. Wer Lust auf einen Ausflug in die Geschichte Zirndorfs hat, kann diesen im Museum gleich ums Eck unternehmen.

Das Wahrzeichen der Spielzeugstadt:
Der Playmobil-Brunnen.



Ansonsten findet sich auf geballtem Raum eine kunterbunte Palette an Einkehrmöglichkeiten: Angefangen von griechischer Küche über Köstlichkeiten aus bella Italia oder Sushi bis hin zu ausgefallenerer Kreativküche ist hier für jeden Gaumen das Passende zu finden. Das kommt genau richtig, um die Entdeckungstour auf entspannte Art und Weise ausklingen zu lassen.

Mit Leidenschaft für jedes Detail.

Anna Seibel
FOTOGRAFIE

IMMOBILIENFOTOGRAFIE

Telefon: +49 (0) 179 94 78 391
fotograf@anna-seibel.de
www.anna-seibel-fotografie.de

Wohnen am Fuße der alten Veste

Im charmanten Zirndorf entstehen 15 neue Wohnungen

Text & Bilder: Schultheiß Projektentwicklung AG

Playmobilfiguren, aufwendig sanierte Fachwerk-Schmuckstücke und strahlende Sandsteinfassaden: Das im Süden von Fürth benachbarte Zirndorf zeigt sich äußerst charmant. Die fränkische Kleinstadt ist mit ihrem malerischen Kern von viel Grün durchzogen. Umgeben von Stadtwald und Feldern werden die Bewohner obendrein mit viel Natur für Naherholung verwöhnt.

In nahezu direkter Nachbarschaft des Stadtwaldes, zu Füßen des hoch oben thronenden Turms der Alten Veste, entsteht neuer, bezahlbarer Wohnraum: An der Fürther Straße errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG ein attraktives Mehrfamilienhaus in Erbpacht. Darin werden 15 Eigentumswohnungen mit jeweils zugehörigem Stellplatz in der gemeinsamen Tiefgarage ihren Platz finden.

Wohnungsmix für breite Zielgruppe

Ein bunter Mix an Zuschnitten von zwei bis vier Zimmern und Wohnflächen, die zwischen ca. 67-109 Quadratmetern variieren, ermöglichen es einer breiten Zielgruppe, dort ihr künftiges Zuhause zu finden. Kompakte Zwei-Zimmer-Wohnungen geben beispielsweise einen wohnlichen Rückzugsort für Singles und Paare. Das großzügige Platzangebot der größer geschnittenen Wohnungen kommt gerade Familien zugute.

Fürther Straße 57, 90513 Zirndorf

- 15 Eigentumswohnungen in Erbpacht, 2 bis 4 Zimmer, ca. 67-109 m² Wohnfläche
- Ein Plus an Wohnkomfort dank elektrischer Rollläden
- Markeneinbauküche der Firma DIE KÜCHENPLANER habicht+ sporer, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und Wohlfühlparkett als echter Fußschmeichler
- Individuelle Badausstattung u. a. inkl. bürgebad Waschtischanlage, bodengleicher Dusche, Handtuchheizkörper, Kristallspiegel u. v. m.
- Tiefgarage & mit dem Aufzug bequem in Ihr Wohngeschoss

Infos unter:

Telefon 0911 93425-310 | mk@schultheiss-projekt.de

Telefon 0911 93425-304 | mst@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de



FÜRTH STRASSE



EINHEITEN

15



FLÄCHE M²

ca. 67-109



ZIMMER

2-4



Energiebedarfsausweis: B, Erdgas E, 35,1 kWh/m²a, Eff. Kl. A, Bj. 2020. Bezugfertigkeit: vsl. 30.04.2021 | Fertigstellung: vsl. 30.06.2021

Die Baugenehmigung wurde bereits erteilt. Neubau in Erbpacht. Laufzeit 99 Jahre. Den Erbpachtzins entnehmen Sie bitte der aktuellen Preisliste. Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.



Beispielwohnung Erdgeschoss

4-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse,
ca. 109 m² Wohnfläche



Beispielwohnung 2. Obergeschoss

3-Zimmer-Wohnung mit Loggia,
ca. 75 m² Wohnfläche

34 Wohnoasen nahe dem Stadtwald

Moderne Eigentumswohnungen in Oberfürberg

Text & Bilder: Schultheiß Projektentwicklung AG

Fast in direkter Nachbarschaft zum Stadtwald, umgeben von Einfamilienhäusern und Villengrundstücken, entsteht an der Sperberstraße ein Wohnpark mit 28 Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf vier Mehrfamilienhäuser, und neun Reihenhäuser.

Die Schnitte der Wohnungen variieren von zwei bis vier Zimmern. Die Größen reichen von 53 bis 148 Quadratmeter. Highlight sind die Penthäuser, die je nach Planungsvariante 2 bis 4 Zimmer beherbergen. Wer in diesem Wohnensemble residiert, kann sich am Blick ins Grüne erfreuen.

Wer in eine Kapitalanlage als Altersvorsorge investieren möchte, dem versprechen die kompakten Zwei-Zimmer-Wohnungen gute Vermietungsaussichten: Dank dem vom Bauträger angebotenen Kapitalanlegerservice bekommen die künftigen Eigentümer eine Miete von 12,50 Euro pro Quadratmeter garantiert. Hinzu kommen 50 Euro für den Tiefgaragen-Stellplatz.

Die Reihenhäuser zeigen sich mit klaren Linien und einer Vielzahl an großen Fensterflächen kombiniert mit großzügigen, offenen Lebensräumen. Es handelt sich hierbei um 9 Reihenhäuser mit 4-5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 126-144 m². Außerdem verfügt jedes Haus über einen Keller.



SPERBERSTRASSE



EINHEITEN

28



FLÄCHE M²

ca. 53-149



ZIMMER

2-4

Energiebedarfsausweis:

Haus A: B, Erdgas H, 35,8 kWh/m²a, Eff. Kl. A, Bj. 2020

Haus B: B, Erdgas H, 39,1 kWh/m²a, Eff. Kl. A, Bj. 2020

Haus C: B, Erdgas H, 39,0 kWh/m²a, Eff. Kl. A, Bj. 2020

Haus D: B, Erdgas H, 36,3 kWh/m²a, Eff. Kl. A, Bj. 2020



35



Beispielwohnung Erdgeschoss
4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse,
ca. 112 m² Wohnfläche

Sperberstraße 14, 90768 Fürth

- 28 Eigentumswohnungen in vier Häusern
- Offene Grundrisse mit großen Wohn-/Essbereichen, Tageslichtbädern und vielen weiteren Highlights
- Garten-, Balkon- und Penthauswohnungen mit Tiefgarage und Aufzug
- Wohnkomfort u. a. durch Fußbodenheizung, Echt-Holzparkett und das Multimediapaket „homeway“
- Individuelle Planung Ihrer enthaltenen Markeneinbauküche der Firma DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer
- Liebevoll angelegte Außenanlagen

Infos unter:

Telefon 0911 93425-307 | stk@schultheiss-projekt.de

Telefon 0911 93425-305 | smu@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de



Beispielwohnung Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon,
ca. 91 m² Wohnfläche

Bezugsfertigkeit: vsl. 30.06.2021 | Fertigstellung: vsl. 30.08.2021. Bezugs- und Fertigstellungstermine vorbehaltlich Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis 31.03.2020. Die Baugenehmigung wurde noch nicht erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen. Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Illustrierte Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen.

36 Das Nürnberger Bauzentrum

Ein Quell der Inspiration

Text: Peter Murrmann
Bilder: Anna Seibel

„Das tut uns sehr leid, aber da können wir Ihnen nicht weiterhelfen. Den Eimer Wandfarbe, den Hochdruckreiniger und den Tapetenkleister bekommen Sie gleich gegenüber in der BayWa, das ist ein Baumarkt. Wir sind ein Ausstellungs- und Beratungszentrum für Haus- und Wohnungsausstattungen. Aber Sie sind herzlich willkommen sich hier über alles zu informieren.“

Jeder, der das Nürnberger Bauzentrum in der Kilianstraße 119 betritt, ist willkommen, auch wenn Wünsche und Vorstellungen der Besucher zunächst in eine ganz andere Richtung gehen. Vielleicht erinnern sich diese Besucher bei entsprechender Gelegenheit wieder an die freundlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Das wäre ein großer Erfolg.

Der Gedanke, ein solches Bauzentrum zu installieren, ist so einfach wie genial. Den Interessenten oder Käufern einer Immobilie bietet der Bauträger damit eine integrierte und umfassende Kundenbetreuung an. Das bedeutet, dass der Kunde bei den Wünschen und Vorstellungen für die Innenausstattung seiner Immobilie nicht allein gelassen oder von Pontius zu Pilatus geschickt wird, sondern das Bauzentrum als die Anlaufstelle für eine individuelle Beratung der Inneneinrichtungsmöglichkeiten nutzen kann. Hier präsentieren zahlreiche Ausstattungsfirmen in einer zentralen Ausstellung ihre Produkte. Zudem bekommt der Kunde eine eingehende und professionelle Beratung von Interior Designern. Bei Bedarf steht auch eine Bank mit Finanzierungsangeboten zur Verfügung. Diese Art der Kundenbetreuung mit der All-in-one-Lösung, die beim Erwerb einer Immobilie alles berücksichtigt, was der Käufer wünscht und auch erwartet, ist über die Grenzen der Metropolregion Nürnberg hinaus bislang einzigartig und das herausragende Alleinstellungsmerkmal des Nürnberger Bauträgers. Es entfallen in der Regel die gesonderten Informationsbesuche bei den einzelnen Einrichtungsunternehmen. Selbstverständlich kann sich der im Bauzentrum noch Unentschlossene bei den einzelnen Ausstellern weitere Entscheidungshilfen holen, wenn ihm die Angebote, auch nach intensiver Beratung im Bauzentrum, noch nicht genügen. Das ist jedoch nur in Ausnahmefällen so, wenn der Kunde ganz besondere Sonderwünsche äußert. Etwa 90 % der Innenausstattungsintentionen der Kunden werden im Bauzentrum abgedeckt und zur vollsten Zufriedenheit erfüllt.



Die Ausstellung des Nürnberger Bauzentrums erstreckt sich über 1.800 m² und drei Stockwerke.

Interessierte finden von der Badeinrichtung bis zum Küchenherd, vom richtigen Fußbodenbelag über Glas- und Spiegelkonstruktionen bis hin zur Lichtgestaltung und der kompletten Küche alles, was das Herz begehrt. Aber schauen Sie doch am besten selbst einmal vorbei.

Hier nimmt Sie dann Frau Bettina Krodol an die Hand und begleitet Sie auf dem Weg zur perfekten Einrichtung Ihrer Immobilie.

Frau Krodol hat bei der Schultheiß Projektentwicklung AG ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau mit großem Erfolg abgeschlossen. Sie ist von Anfang an im Bauzentrum tätig und hat sich mit einer umfassenden Weiterbildung zur geprüften Raumausstatterin (Interior Designerin) für Innenarchitektur erfolgreich weitergebildet. Sie kennt also die Aufgaben im Bauzentrum seit Beginn ihrer beruflichen Tätigkeit und steht mit allen anderen Abteilungen des Hauses Schultheiß im ständigen Austausch, um die Wünsche der Kunden bestmöglich zu erfüllen.

Nun beginnt das gegenseitige Kennenlernen zwischen Kunde und Interior Designerin und die damit verbundene Beratung mit dem sogenannten 1. Werkplangespräch. Als Werkplan bezeichnet man den Grundrissplan der Wohnung oder des Hauses, der die Grundlage für die weiteren Gespräche und Beratungen darstellt. Dieser Plan wird im Laufe der Zeit zum eigentlichen „Werk“, das dann als Basis der endgültigen Umsetzungen dient.

Die erste und am meisten an sie gestellte Frage ist die nach dem weiteren Ablauf, des aktuellen Baufortschritts und der Umsetzung der Inneneinrichtung.

Etwa 30 % der Käufer einer Immobilie kommen ohne konkrete Vorstellungen über die Grundrissgestaltung und Ausstattung der Räume in das Beratungszentrum und wollen einfach nur zu diesen beiden Themen informiert werden und Vorschläge durch die beratenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauzentrums erhalten. Dann wird das erste Gespräch zum reinen „Brainstorming“. Erst bei genauen Vorstellungen der Kunden mündet die Beratung in das erste Werkplangespräch.



Erstaunlicherweise wissen ca. 70 % der Kunden bereits sehr genau, wie ihre Raumgestaltung aussehen soll und sind auf das erste Gespräch gut vorbereitet. So kann es sein, dass Veränderungen im Zuschnitt der Räume, z. B. die Badgestaltung, die Öffnung der Küche zum Wohnbereich, die Versetzung nichttragender Wände und ähnliches zur Diskussion stehen. Der Kunde möchte dabei die Machbarkeit und den Kostenrahmen für seine Veränderungswünsche geklärt wissen, bevor die Gespräche über die eigentliche Raumausstattung beginnen. In solchen Fällen starten die technischen Abklärungen der gewünschten Maßnahmen und die Weitergabe des veränderten Werkplans an den Architekten. Danach bekommt der Kunde ein sogenanntes Ergänzungsangebot. Nach dessen Freigabe wird das 2. Werkplangespräch anberaumt. Es kann allerdings auch ausnahmsweise vorkommen, dass sich manche Änderungswünsche nicht realisieren lassen, sei es aus technischen Gründen oder aus Gründen des Baufortschritts. Dann gilt es, dem Kunden Alternativen aufzuzeigen.

Im Anschluss beginnt die eigentliche Festlegung der Raumausstattung. Im Vordergrund stehen die Bodenbeläge, die Ausstattung des Bades mit Sanitärinstallationen, Fliesen und der Beleuchtung, wie überhaupt der Schwerpunkt auf dem Badezimmer liegt. Zudem folgt die Kücheneinrichtung.

Das Team des Nürnberger Bauzentrums v. l.: Julia Prottengeier (Junior Interior Designerin), Bettina Krodel (Interior Designerin), und Lisa Scheuerlein (Backoffice Interior Design).



In der Ausstellung der einzelnen Firmen im Bauzentrum kann sich der Kunde orientieren, wie die konkrete Umsetzung seiner Vorstellungen erfolgen kann. Bettina Krodel geht mit dem Kunden als Ergänzung zum Gespräch die einzelnen Bereiche des Bauzentrums durch. Und hier zeigt sich sehr häufig ein weiterer Pluspunkt dieser Einrichtung: Das Bauzentrum ist nicht nur Ausstellungsfläche, sondern geradezu ein Quell der Inspiration.

Die Werkplangespräche nehmen im Durchschnitt einen Zeitaufwand von ca. 1,5-2 Stunden in Anspruch, je nach Länge der Wunschliste des Kunden, denn alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nehmen sich auch gerne Zeit für Fragen. Nach Abschluss der Gespräche arbeitet Bettina Krodel die Angebote aus und bezieht dabei die Ausstellungsfirmen und das verantwortliche Projektteam im Hause Schultheiß mit ein.

Damit ist die Aufgabe von Bettina Krodel im Bauzentrum noch nicht zu Ende: Sie begleitet die Kunden weiter und möchte natürlich schon wissen, welch sichtbares Ergebnis letztlich entsteht.

Die vielen positiven Rückmeldungen, die sie für ihre fachkompetente Beratung erhält, sind so motivierend, dass sie sich auf das künftige Werkplangespräche freut.

Der Vollständigkeit halber sei zum Schluss noch gesagt, dass das Bauzentrum auch für Interessenten da ist, die sich mit der Renovierung ihrer Immobilie befassen oder sich einfach nur inspirieren lassen wollen. Der Unterschied zu den Kunden der Schultheiß Projektentwicklung AG besteht darin, dass sie keine Angebote vom Bauzentrum erhalten, sondern direkt an die Ausstellungsfirmen vermittelt werden.

„Die Beratung und Betreuung unserer Kunden ist eine sehr schöne, vielfältige, nie langweilige, aber manchmal auch stressige Aufgabe, die sehr oft dadurch belohnt wird, dass es sehr viel und herzliches Feedback von glücklichen Kunden gibt, die sich ihre Einrichtungsträume zusammen mit mir erarbeitet und erfüllt haben. Und das gibt mir ständig neben sehr viel Freude auch den gewissen Stolz und den Antrieb, bei der nächsten Kundenbetreuung ein gleiches Ergebnis zu erzielen und wieder in glänzende Augen zu schauen. Das ist immer aufs Neue der Kick, der die Arbeit so spannend macht, so dass ich sie nicht missen will“ sagt eine strahlende Interior Designerin.

BAU ZENTRUM
NÜRNBERGER
Starke Marken starke Partner an Ihrer Seite

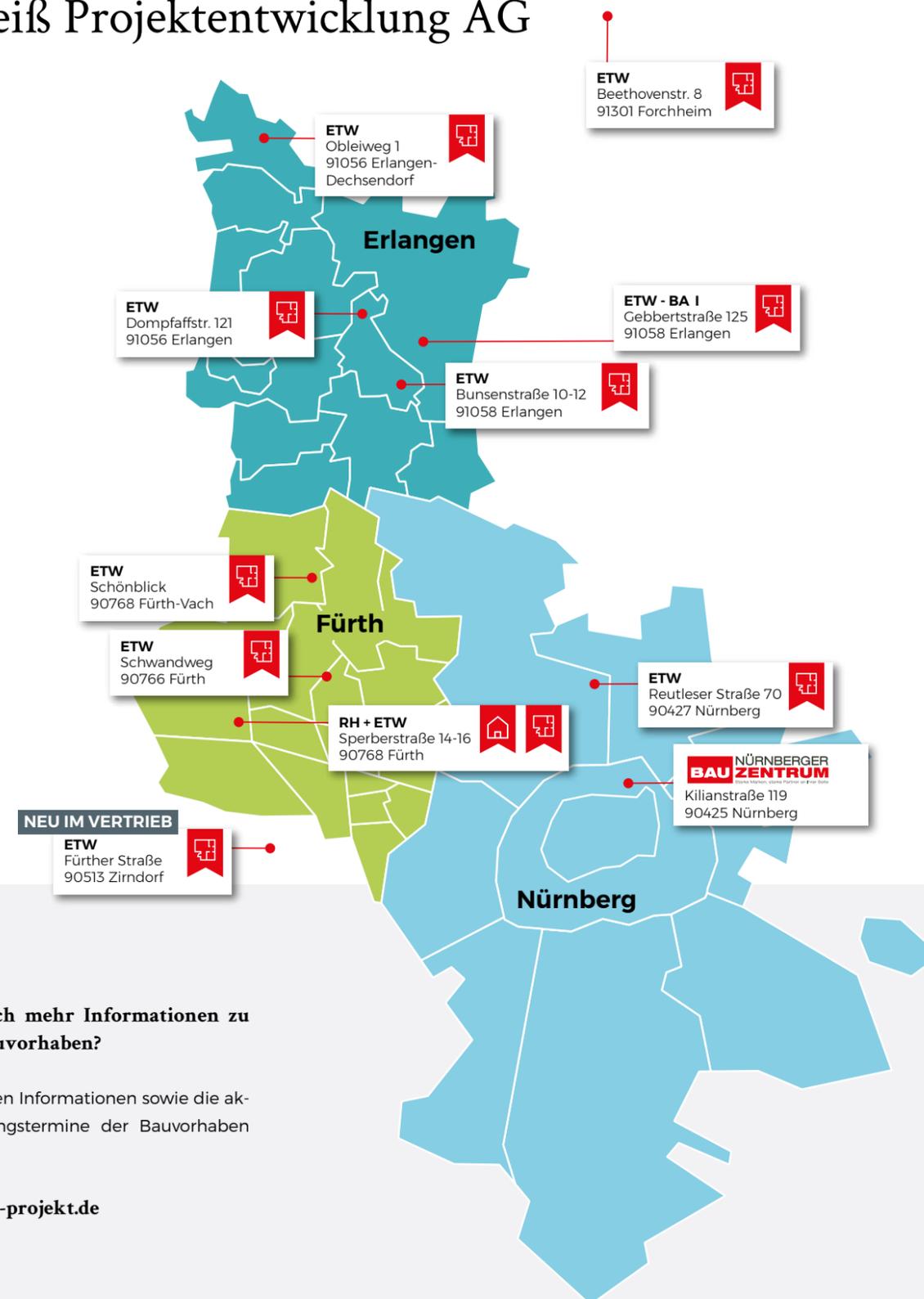
Kilianstraße 119 | 90425 Nürnberg
www.nuernberger-bauzentrum.de
Tel: 0911 93425-571

Öffnungszeiten:
Mo - Fr: 08:00 - 17:00 Uhr



Projektnews

Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG



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

Ein Star im Eingangsbereich

Diese Haustüren-Trends versprechen einladend zu sein

Text: Christina Kaiser

Bilder: Adobe Stock

Er gilt als das Aushängeschild schlechthin eines jeden Hauses: der Eingangsbereich. Einladend, offen und ansprechend – so möchte er sich stets präsentieren.

Hilfreich ist es, sich an den Regeln des Feng-Shui zu orientieren. Diese besagen mitunter ganz einfache Dinge, wie den Eingangsbereich aufzuräumen und stets ordentlich zu halten.

Von Seiten der Gestaltung her betrachtet, steht dabei ganz klar die Haustür im Mittelpunkt. Sie ist sozusagen der Star, der als Design-Element für den gewissen Show-Effekt sorgt.

Trend: Mut zur Farbe!

Dabei zeichnen sich dem Verband Fenster und Fassade (VFF) zufolge zwei große Trendentwicklungen ab. Trend Nummer eins: Ganz in Weiß? Muss nicht zwingend sein. In Sachen Haustüren ist – ähnlich wie in der Mode oder bei den Trends im Interior Design – das Motto „Mut zur Farbe“ angesagt. Eine knallrote Haustüre? Warum nicht! Genauso kann Blau für einen tollen Auftritt sorgen. Schließlich gilt die Regel: Der erste Eindruck zählt!

Wobei die Farbtöne bei den Haustüren nicht unbedingt allzu schrill ins Auge stechen müssen. Vielmehr ist darauf zu achten, dass sie sich vollkommen in die Umgebung einfügen, zum Baustil passen und ein stimmiges Gesamtbild geben. Wer es gerne zeitlos und modern mag, fährt mit Grautönen in sämtlichen Schattierungen gut.

Trend: Naturmaterialien

Trend Numero zwei: Naturmaterialien! Dieser macht selbst bei Haustüren keinen Halt. Sehr stilvoll, warm und wohnlich präsentieren sich aus Holz gearbeitete Exemplare. Wo es nicht unbedingt das Original sein muss, darf aber gemogelt werden. Der Trick ist, zu Oberflächen zu greifen, die lediglich vortäuschen, aus Holz gearbeitet zu sein. Die Imitate werden mittlerweile so gekonnt hergestellt, dass selbst die Haptik kaum vom echten Vorbild zu unterscheiden ist.

Ebenfalls ein trendiger Hingucker mit natürlicher Anmutung sind Türen aus Aluminium oder Kunststoff, die Stein, Beton oder Cortenstahl – was wie rostiges Eisen daherkommt – gekonnt imitieren.

Zum absoluten Blickfang wird die Tür dann in der Gesellschaft von Glas-Elementen. Sie sorgen für Auflockerung und fluten obendrein die Innenräume mit Licht. Spannende Akzente lassen sich zusätzlich mit Applikationen aus Edelstahl oder anderen Materialien setzen.

Der Griff einer Haustür ist dann sozusagen das Tüpfelchen auf dem „i“. Gefragt sind dem Verband zufolge Griffschalen, die sich in die Türfläche eingearbeitet finden. Ebenso ansprechend fürs Auge sind Griffe, die mit LEDs ausgestattet sind. Selbst bei Nacht lassen sie die Haustür in ihrer ganzen Schönheit erstrahlen und werten auf diese Art und Weise den Eingangsbereich gekonnt auf.

Sicherheit vor ungebetenen Gästen

Einmal ganz von ihrer schicken Optik abgesehen, haben Haustüren allerlei Aufgaben in funktioneller Hinsicht zu bewältigen. Nebst der Wärmedämmung spielt das Thema Sicherheit eine große Rolle.

Naturmaterialien als Akzent wirken besonders gut, wenn sie auch in der Fassade integriert sind.



Wer ganz auf Nummer sicher gehen möchte, kann sich in Sachen Einbruchschutz von Haustür-Fachleuten beraten lassen. Die Experten der polizeilichen Kriminalprävention geben ebenfalls Auskunft. Sie empfehlen, die Haustür gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC2 (steht für „Resistance Class“, zu Deutsch: Widerstandsklasse) gegen Einbrecher zu rüsten. Dadurch ist sichergestellt, dass bestimmte Komponenten zum Einsatz kommen wie ein hochwertiger Schließzylinder mit Schutzbeschlag samt Ziehschutz.

Entscheidend ist dabei, dass alle Komponenten aufeinander abgestimmt und vom Fachmann eingebaut sind. Dann ist gewährleistet, dass die Haustür keine Schwachstellen aufweist, die sich als Angriffsfläche für ungebetene Besucher anbieten könnte.

Gut zu wissen in Sachen Haustüren:

- » Eine gute Haustür hat gewissen Anforderungen in punkto Wärmedämmung gerecht zu werden. Der Fachmann weiß Bescheid, was beispielsweise in Sachen Energieeinsparverordnung (EnEV) zu beachten ist.
- » Das Thema Sicherheit steht an oberster Stelle. Die Experten der polizeilichen Kriminalprävention empfehlen, die Haustür gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC2 zu rüsten.
- » Smarte Technologien können zusätzlichen Schutz bieten.

Intelligente Helfer

Abrunden lässt sich das Ganze mit intelligenten Smart-Home-Technologien. So melden clevere Systeme, wenn die Türe nicht geschlossen ist oder eben geöffnet wird. Spezielle Verriegelungen sperren die Türe wie von Geisterhand ab, sobald sie nur zugezogen wird. Überwachungskamera-Systeme machen es zudem möglich, sich von unterwegs aus zu vergewissern, dass sich keine ungebetenen Gäste Zutritt verschafft haben.

Moderne Haustüren müssen allerhand Ansprüchen gerecht werden, wenn sie schickes Design und allerlei Funktionen in sich vereinen.

YEAH!

IHR

BAD

IST JETZT

MOBIL

VR+360°

MIT REALITYMOBILE

HABEN SIE IHR GEPLANTES

TRAUMBAD IMMER

UND ÜBERALL DABEI.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin:

Richter+Frenzel Nürnberg GmbH
 Donaustraße 125
 90451 Nürnberg
 Tel.: 0911 9688-0

www.r-f.de/realityMobile

RICHTER+FRENZEL

42 Fliesen für jeden Geschmack

Farb-, Form- und Größenvielfalt für das neue Jahr

Text & Bilder:
Fliesenhaus Heinrich Christ GmbH & Co. KG

Feinsteinzeug, Naturstein oder Holzoptik: Die Fliesentrends 2020 lassen viel Spielraum für Gestaltungsmöglichkeiten. Zahlreiche Form- und Größenvarianten leisten dabei zusätzlich ihren Beitrag und schaffen einen individuellen Look. Das reichhaltige Angebot von modernen Fliesen bietet für jeden Wohnstil das passende Design.

Ob XXL-Megafliese oder die Wiederentdeckung kleinerer Formate; ob coole Beton-Optik oder zeitlose Natursteininterpretation, ob puristische Grautöne oder wohnlich-feminine Farbwelten; die Experten vom Fliesenhaus Christ sind sich sicher: 2020 wird das Jahr überzeugender Designs und eines beeindruckenden Sortimentsspektrums.

Beton- und Holzoptik – Schlicht und modern

Zwei Trends, die sich auch im Jahr 2020 halten werden, sind Beton- und Holzoptikfliesen. In ihrer gewohnt zeitlosen, natürlichen, modernen und dennoch behaglichen Optik überzeugen Holzoptikfliesen auch weiterhin auf der ganzen Linie und dass nicht nur als klassischer Boden- oder Wandbelag, sondern bspw. auch für Highlight-Wände im Wohnbereich. Das Kombinationswunder Betonoptik kann auch im Verbund mit Landhausstil ein stimmiges Flair erzeugen. Denn vor allem in Kombination mit anderen Materialien sind Fliesen in Betonoptik eine wahrer Alleskönner. „Der loftartige Fabrikcharme entsteht nur, wenn die Wandfläche komplett ausgenutzt wird und Fliesen in Betonoptik somit ein möglichst einheitliches und flächiges Ergebnis liefern“, rät Benjamin Pfeiffer vom Fliesenhaus Christ. Ein weiterer Pluspunkt: Die pflegeleichte und robuste Art von Fliesen in Betonoptik ist am Puls der Zeit und überzeugt mit Minimalismus und Schlichtheit. „Durch die große Vielfalt an Gestaltungsmöglichkeiten können wir so den Räumen ein atemberaubendes Ambiente verleihen.“

Fliesen in Metalloptik – Industrial chic

Ob als Boden- oder Wandbelag, Fliesen in Metalloptik geben Räumen einen überaus edlen Look. Die Fliese in Metalloptik ist ein sehr individuelles, modernes Gestaltungselement – ein absolutes Muss für Individualisten und Liebhaber modernen Designs. „Diese metallisch glänzenden Fliesen vermitteln industriellen Charme in der Wohnung und sorgen so für ein modernes Erscheinungsbild“, so Benjamin Pfeiffer. „Als Formate haben sich



Fliesen in Holzoptik sind der perfekte Begleiter in Wohnbereich, in der Küche oder dem Eingangsbereich als Alternative zum Parkettboden. Die Fliesen sind sehr strapazierfähig und bringen ein Stück Ski-Hütten-Flair in Ihren Wohnraum.

eher großzügigere Formate bewährt. Bei Bodenbelägen das Format 100 x 100 cm und bei Wandbelägen noch größere Formate, bis hin zum Format 300 x 100 cm.“ Viele der Modelle bringen ihre volle optische Wirkung erst im Großformat so richtig zur Geltung. Gerade deshalb entscheiden sich immer mehr Eigenheimbesitzer für die XXL-Fliesen. Das Spiel mit Licht und Schatten macht die Fliese in Metalloptik zu einem sich tatsächlich wandelnden Belag. So können Fliesen mit einem leichten Glanz beispielsweise verwendet werden, um den Effekt von Metalloptik optimal zu nutzen. Graue Fliesen bieten besonders zu weiß gestrichenen Räumen einen netten Kontrast.

Die Fliese – ein reines Naturprodukt

Das Fliesenhaus Christ achtet bei der Auswahl ihrer Lieferanten auf Hersteller, die verstärkt auf Nachhaltigkeit setzen, indem die verwendeten Rohstoffe sorgsam ausgewählt und fehlerhafte Produkte wieder recycelt werden. Somit ist die Fliese ein reines Naturprodukt, welches im Vergleich zu manch anderen Materialien den Anspruch des Käufers, ein ökologisches Produkt zu erwerben, gänzlich erfüllt.



Fliesen können besonders in Übergrößen zu echten Eye-catchern werden.



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

Reif für die Kücheninsel?

Tipps für die optimale Küchenplanung

Text & Bilder:
DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer

Ein wichtiger Küchentrend 2020 ist die Verschmelzung von Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Nicht zuletzt, da der Großteil der Neubauten bereits mit einem Konzept der offenen Küche ausgestattet ist.

Diese beinhalten in zahlreichen Fällen eine Koch- oder Kücheninsel. Dank zahlreicher Neuheiten lassen sich so ganz individuelle und überraschende Lösungen kreieren, die man eher im Wohnbereich als in der Küche vermuten würde. Dadurch entsteht ein durchgängiges Wohnkonzept mit wiederkehrenden Elementen, Farben und Formen. Denn gerade wenn Küche und Essplatz als Paar auftreten, entstehen gemütliche Kommunikationszentren und Treffpunkte für das gemeinsame Kochen mit Freunden, für harmonische Gesprächsrunden oder für den Aperitif zur Begrüßung der Gäste. Denn getreu einem alten Sprichwort finden „die besten Partys immer noch in der Küche statt.“

Lenka Pejman, Küchenplanerin bei DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer, ist sich sicher: „Kücheninseln liegen weiterhin absolut im Trend und sind das Herzstück der zahlreichen Küchenlösungen, die immer wieder neu entdeckt und entworfen werden.“ Sie gibt es in verschiedensten Varianten, die es erlauben, sich an (fast) jede Räumlichkeit anzupassen.

Wer über den nötigen Platz verfügt, kann eine freistehende Insel-Lösung realisieren. „Mindestens 15 Quadratmeter sollten dafür ausreichend sein“, so Lenka Pejman weiter. „Zwischen den daneben- oder dahinterliegenden Küchenzeilen sollte ein Bewegungsradius von etwa 80 Zentimetern eingehalten werden, um mit mehreren Personen kochen oder alle Schubladen problemlos ausziehen zu können.“ Wie die Insel aussieht, das bestimmen die individuellen Vorlieben sowie die bauliche Situation. Wer von dort aus gerne seine Gäste und die Familie bekocht, sollte die Herdplatte samt Dunstabzug und die nötigen Anschlüsse dort einplanen. Darüber hinaus machen sich neue Designhauben nicht nur als schicker Blickfang im Raum, sie sorgen gerade im offenen Wohnraum für saubere Luft. „Wichtig ist, dass sie auf die Größe des Wohnraums sowie das individuelle Kochverhalten abgestimmt ist“, erläutert Lenka Pejman. Wer über weniger Platz verfügt, muss den Insel-Traum nicht platzen lassen. Hierfür bieten sich schicke Halbinseln an. Einziger Unterschied: Sie stehen nicht



ganz frei im Raum, sondern schließen mit einer Seite an der Wand oder an der Küchenzeile.

Und welche Farbtrends bringt das neue Jahr mit sich?

„Vor allem dunkle Küchen liegen im Trend“, erläutert Lenka Pejman. „Viele dunkle Töne wie eloxiertes Aluminium, anthrazitfarbener Kunststoff oder Natursteine in Greige sind der Renner – Hauptsache, nichts Helles. Mit farbigen Akzenten oder Holz lässt sich eine dunkle Küche darüber hinaus freundlicher und wärmer gestalten. Mit dem Interesse am dänischen Lebensstil „Hygge“ und der damit verbundenen Hinwendung zu den gemütlichen eigenen vier Wänden ist auch die Begeisterung für Holz wieder gewachsen.“ Die aktuellen Küchentrends zeigen daher eines ganz deutlich: Begriffe wie „puristisch“ oder „elegant“ und „Landhaus“ schließen sich nicht mehr aus.



Dunkle Materialien in der Küche machen einen eleganten Eindruck. Holzelemente sorgen für Wärme.

Die dunklen Materialien hinterlassen einen hochwertigen und eleganten Eindruck und sind gut mit anderen Farben kombinierbar. Dieser Trend beschränkt sich nicht nur auf die Fronten: Auch Griffe, Sockel und Regale präsentieren sich in edlen dunklen Tönen. Selbst bei den Elektrogeräten ist Weiß oder Edelstahl nicht mehr zwingend die Farbe der Wahl. Viele Hersteller präsentieren bereits schwarze Modelle, die sich hervorragend in die dunklen Küchen einfügen. Zudem sind 2020 auch Metall- und Keramikdekore weiterhin auf dem Vormarsch.

„Eines ist sicher“, so Lenka Pejman abschließend, „auch für das neue Jahr halten wir für unsere Kunden zahlreiche Trends bereit und mit der richtigen Planung finden Sie Ihre Traumküche ganz bestimmt.“



Das Herzstück Ihrer Immobilie finden Sie in Nürnberg, Fürth, Roth und Hirschaid!

Und in unserem Showroom im Nürnberger Bauzentrum, Kilianstraße 119!

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ihre Ansprechpartnerin:
Lenka Pejman • lenka.pejman@diekuechenplaner.de

Filiale in Nürnberg:
Laufamholzstraße 116 • 90482 Nürnberg
Tel (0911) 95496-0
nuernberg@diekuechenplaner.de



die KÜCHEN
PLANER
habicht + sporer

Lieblingsstücke für Ihr Zuhause

Einrichtungstipps von Profis

Text & Bilder:
Höffner Möbelgesellschaft GmbH & Co. KG

Wie in jeder Ausgabe gibt das Möbelhaus Höffner in Fürth Tipps für Ihre Inneneinrichtung. Die Einrichtungstrends setzen zurzeit an zahlreichen Stellen auf Nostalgie. In der Hektik des Alltags verhilft eine Prise Nostalgie zu mehr Gemütlichkeit.

Generell sind natürliche Materialien dabei hoch im Kurs. Holz ist in dieser Saison der absolute Renner und findet sich sowohl bei Bodenbelägen, Möbeln und auch Deko-Elementen wieder. Romantische Beeren- und Rosétöne helfen außerdem, die Gemütlichkeit bei Ihnen einziehen zu lassen und die Tristesse zu verjagen. Ein ganz besonderes Highlight ist dabei die Liaison von Messing und Holz. Die Messing-Akzente verleihen jedem Raum einen besonderen Chic. Neben Holz und Messing sind Leder, Filz und Samt gern gesehene Materialien bei der Einrichtung.

Das besondere Highlight der 144 cm hohen **Trio Stehleuchte** sind die beiden Schirme, die innen goldfarben schimmern.



Bilderrahmen in verschiedenen Größen-Kombination aus Glas und Metall.



Machen Sie es sich gemütlich - auf dem **Sessel Annika**. Er wird mit einem passenden Hocker geliefert. Stellen Sie den Hocker direkt vor den Sessel und schon können Sie die Beine hochlegen. Annika fällt durch den glänzenden Samtbezug ins Auge. Er ist in Höhe der Rückenlehne und auf der Sitzfläche des Hockers quadratisch gesteppt. Die Ränder werden durch einen Keder akzentuiert. Ein schöner Kontrast zum Bezug ist das goldfarbene Gestell.



Mit seinem angesagten Style ist der **Polsterhocker Modica** ein tolles It-Piece für Ihren Wohnraum. Die Sitzfläche ist weich gepolstert und mit Samt bezogen. Verfügbar in den Farben bordeauxrot, dunkelblau und grün. Ein Kontrast dazu ist das beschichtete Metallgestell in Goldoptik.



Weitere Informationen zu den Produkten, Lieferung und Preisen finden Sie auf www.hoeffner.de oder vor Ort bei Ihrem **Möbel Höffner in Fürth-Steinach**



Das **Wandregal Casero** bringt Industrial-Flair in den Raum. Das Gestell erinnert an alte Wasserrohre. Das Metall des Gestells ist in Antikschwarz lackiert worden. Die beiden Böden setzen sich in verwitterter Eichenoptik ab. Sie sind stabil gearbeitet und können wunderbar für Bücher oder Geschirr genutzt werden.



Kissen mit dekorativen Blumenmotiven fügen sich dank der Farbvielfalt perfekt auf vielen Sofas ein.



Das **Bettgestell Calatria** aus Akazienholz besticht durch sein Design-Kopfteil im Fischgrätenmuster und den Beinen in Metall-Optik.





48

Sessel Hera mit himbeerrotem Samtbezug und Rückenlehne in Muschel-Optik. Auch als **Zweisitzer** verfügbar.



Pianosa ist ein styliker **Design-Couchtisch**. Die runde Tischplatte ist mit Eschenholz furniert worden. Das Furnier hat eine attraktive Oberflächenstruktur und ist walnussfarbig lackiert. Als **Eyecatcher** dient der Metallrand in Gold-optik.



Sideboard Mitsu aus massivem Sheesham Holz mit bronze- und messingfarbenen Akzenten. Das mystisch wirkende Holz spiegelt die Romantik des Trends wider. Es wirkt, als könnte die Kommode Mitsu Geschichten erzählen. Metallische Akzente bringen den Glanz in die eigenen vier Wände.



Retro liegt voll im Trend. Auch das **Sofa Geradine** von smart punktet mit seinem tollen Retro-Design. Der Gesamtlook der Couch erinnert an den Stil der 60er-Jahre. Die Rückseite der Couch ist mit dem originalen Stoff bezogen. Deshalb können Sie sie gerne mitten in Ihren Wohnraum stellen.



Mit der **Metalllaterne** können die Kerzen geschickt zur Schau gestellt werden, ohne dass unschöne Wachsflcken auf den Möbeln entstehen.

Die **HOME STORY Dreibein-Stehleuchte** besticht durch ihren großen Lampenschirm.



Höffner
Wo Wohnen wenig kostet!



TRAUMHAFT
Schlafen

50 Der Dreiklang zur Schmerz- bekämpfung Schmerztherapie nach Liebscher und Bracht

Text: Christina Kaiser

Bilder: Physiotherapie Nürnberg Nord; Adobe Stock

Wer kennt es nicht: Der Tag im Büro war lang und anstrengend. Für den Spaziergang in der Mittagspause war die Zeit zu knapp. Wieder sitzen wir beim Abendessen und können uns nicht richtig erholen, weil uns chronische Rücken- oder Nackenschmerzen zu schaffen machen.

Unser Körper schlägt Alarm! Er gibt uns ein Zeichen. Er möchte uns warnen: „He, da läuft etwas schief. Wenn du so weiter machst, kann es Ärger geben!“ Davon geht zumindest der Ansatz aus, der hinter der Schmerztherapie nach Liebscher und Bracht steckt. „Sie verspricht all denjenigen Linderung, die unter Schmerzen akuter oder chronischer Art leiden“, erläutert Schmerzspezialistin Marekh Giurbino, Leiterin der Physiotherapie Nürnberg Nord.

Unser Körper schlägt Alarm

Im Therapieansatz von Roland Liebscher-Bracht und seiner Frau Petra Bracht ist von einem sogenannten Alarmschmerz die Rede. „Er ist sozusagen eine Botschaft vom Gehirn, mit der Aufgabe, Bewegungen oder Positionen zu verhindern, die Schäden am Bewegungssystem anrichten könnten“, erklärt die Schmerzspezialistin.

Die Schmerzen sind demnach als ausgeklügeltes Vorwarnsystem zu verstehen. Sie möchten uns vereinfacht gesagt vor Schlimmerem bewahren, wie dem Verschleiß an Knochen, Bandscheiben oder Knorpeln. So lautet grob gesagt die Annahme, die hinter der Schmerztherapie nach Liebscher und Bracht steckt.

Das Problem: Verkümmerte Muskeln

Auslöser für den Schmerz sind dem Ansatz zufolge Muskeln und Faszien, die sich aufgrund von ständiger einseitiger Bewegung verkürzen. Bestes Beispiel ist das dauerhafte Sitzen am Schreibtisch. Um Energie zu sparen, speichert unser Gehirn dieses Bewegungsmuster ab. Man kann sich das wie die Memory-Funktion beim Autositz vorstellen. Die Muskeln passen sich der entsprechenden Position an. Mit dem Ergebnis, dass sie sozusagen verkümmern, weil sie nicht ausreichend im Einsatz sind. Bei bestimmten Bewegungen kann es dann jedoch zu Überspannungen der Muskeln und Faszien in Bereichen des Körpers kommen, die



dem entgegensteuern wollen. Wird dabei ein bestimmter Grad überschritten, wird im Gehirn der Alarm ausgelöst.

Osteopressur: Den Schmerz wegdrücken

Hier kann die Osteopressur helfen. Vereinfacht gesagt werden spezielle Punkte am Knochen (Osteo), gezielt gedrückt (Pressur). Dadurch sollen die im Gehirn programmierten Bewegungsmuster, die zu den Fehlspannungen in den Muskeln und Faszien geführt haben, gelöst werden, und der Alarmschmerz im Gehirn wird auf Reset gesetzt. Ob eine solche Therapie im konkreten Fall helfen kann, klärt ein Gespräch mit einem gut geschulten Therapeuten beziehungsweise mit dem Arzt.

Engpassdehnungen

Die Osteopressur ist eine manuelle Therapie. Sie verspricht, chronische Schmerzen schnell zu lindern. Aber das allein reicht nicht aus. Vielmehr müssen die Patienten die monoto-



nen, immer wiederkehrenden Bewegungsmuster, welche den Alarmschmerz ausgelöst haben, durchbrechen. Da das im Alltagsablauf oft schwer umzusetzen ist, haben Liebscher und Bracht spezielle Übungen entwickelt. Die sogenannten Engpassdehnungen zielen darauf ab, die verkürzten Muskeln und Faszien wieder in Form zu bringen. Das kann durch gezieltes Dehnen durch den Therapeuten geschehen. Später kann der Patient die Übungen selbst anwenden. Das sollten Patienten auch regelmäßig tun, um weiterhin schmerzfrei zu bleiben.

Die Faszien-Rollmassage

„Unterstützend helfen spezielle Faszien-Rollmassagen dabei, die Schmerzfreiheit langfristig sicherzustellen“, erklärt Marekh Giurbino. Sie sind die dritte Komponente im Bunde der Schmerz-
bekämpfung à la Liebscher und Bracht.

Mit eigens dazu entwickelten Rollen werden hierbei die betreffenden Stellen am Körper massiert. Das bewirkt, dass sich die verklebten Faszien lösen. Die Muskeln werden gut durchblutet und der Stoffwechsel



Schmerztherapie, Physiotherapie
& Wellnessbehandlungen
im Nürnberger Norden

Mit den richtigen Übungen kann die Faszien-Rollmassage dabei helfen die Muskeln zu lockern und Schmerzen zu lindern.

angeregt. Durch den Druck auf das Gewebe werden Zwischenzellflüssigkeiten in Bewegung gebracht, Stoffwechsel-Abfallprodukte fließen ab und frische, nähr- und sauerstoffhaltige Flüssigkeit kann stattdessen nachströmen. Ein weiterer Effekt ist, dass im Gehirn gespeicherte Blockaden gelöst werden und sich die Überspannung in den betroffenen Muskeln abbauen kann.

„Prinzipiell ist die Schmerztherapie nach Liebscher und Bracht indiziert, wenn es um Schmerzzustände geht, die vom autonomen Nervensystem erzeugt werden. Das kann beispielsweise bei Über- oder Fehlbelastungen sowie Abnutzung oder Verschleißerscheinungen der Fall sein“, erklärt die Schmerzexpertin. Die Methode kann also Patienten bei typischen Krankheitsbildern wie Migräne, Tinnitus, Bandscheibenvorfällen, Arthrose, Rheuma und vielen weiteren Beschwerden helfen, sofern der Einsatz vorher mit dem Arzt geklärt und dem Therapeuten besprochen ist.

PHYSIO•THERAPIE
Nürnberg Nord

Kilianstraße 119a | 90425 Nürnberg
Tel 0911 93425-575
Mail info@physiotherapie-nuernberg-nord.de
Web www.physiotherapie-nuernberg-nord.de



Marekh Giurbino

Leitung Physiotherapie
Sportwissenschaftlerin &
Schmerzspezialistin

Behandlungszeiten/Sprechzeiten

Montag & Freitag 10.00 - 18.00 Uhr
Dienstag - Donnerstag 10.00 - 19.00 Uhr

52 Das Gourmet 3 x 3

Dreimal drei Spezialitäten zum Nachkochen

Text: Servento GmbH
Bilder: Anna Seibel

Wie in jeder Ausgabe präsentieren Ihnen Chefkoch Martin Förtsch und sein Souschef Paul Altenbuchner leckere Rezepte zum Nachkochen. Dieses Mal erwartet Sie ein besonderes Highlight: In Kooperation mit dem Fliesenhaus Christ entstand ein besonderes 3-Gänge-Menü, das anlässlich des Fliesenkochabends am 07.11.2019 im Servento serviert wurde. Freuen Sie sich auf dreimal 3-Gänge zum Nachkochen.



Alle Rezepte sind für 6 Personen.



Kochzeit
Ruhezeit

Schwierigkeit



AMUESE GUEULE

Gebratene Garnele auf Wakame Algen



- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| Für die Garnelen | Für die Algen |
| 10 Garnelen ohne Kopf & Schale | 250 g Wakame Algen |
| 1 Knoblauchzehe | Sesamöl |
| 1/4 Zitrone (nur Schale) | Mirin (Reiswein) |
| 1 EL Rapsöl | Reisessig |
| Salz & Pfeffer | Helle Sojasoße |
| | Salz & Pfeffer |

Knoblauch und Zitronenschale fein hacken, mit dem Öl vermengen und die Garnele damit über Nacht marinieren.

Die Algen blanchieren, mit den restlichen Zutaten marinieren und ca. 2 Stunden ziehen lassen.

Die Garnele mit Salz und Pfeffer würzen, braten und auf den Algensalat setzen.

VORSPEISE



1 Gebratener Zander auf Rahmkarotte

- | | |
|-------------------------------------|------------------|
| 2 Zanderfilets (ca. 200 g mit Haut) | 10 g Mehl |
| Zitronenpfeffer | 80 ml Gemüsefond |
| Mehl zum Mehlieren | 40 ml Sahne |
| 400 g Karotten | 40 g Butter |
| 50 g Zwiebel | Salz & Pfeffer |
| | Muskat |

Das Zanderfilet mit Zitronenpfeffer würzen, auf der Fleischseite mehlieren und in einer Pfanne kurz und scharf glasig anbraten.

Die Karotte in ca. 5 mm Würfel schneiden, die Zwiebel fein würfeln. Die Zwiebelwürfel in Butter glasig dünsten, die Karottenwürfel zugeben und mitdünsten. Mit Mehl stäuben. Mit Gemüsefond ablöschen und auskochen. Mit Sahne verfeinern und mit den Salz, Pfeffer und Muskatnuss abschmecken.



2 Lammfilet im Kräutertramezzini



- | |
|---|
| 300 g Lammfilet |
| 50 g mageres Lammfleisch |
| 50 ml Sahne |
| 30 g gehackte Kräuter
Thymian, Rosmarin, Oregano |
| 4 St. Tramezziniplatten
(italienisches Weißbrot ohne Rand) |
| 100 g Butter |
| Salz & Pfeffer |

Das Lammfilet von der Silberhaut befreien, kurz scharf englisch anbraten und abkühlen lassen.

Aus den Kräutern, der Sahne und dem Lammfleisch eine Kräuterfarce herstellen.

Die Tramezziniplatten zwischen zwei Lagen Frischhaltefolie mithilfe eines Nudelholzes dünn ausrollen. Danach mit der Farce bestreichen, das Lammfilet darauf geben, einrollen, in Klarsichtfolie und Alufolie einrollen und pochieren (ca. 20 min bei 98 °C). Nachdem sie ausgekühlt sind, in Butter anbraten und als Türmchen servieren.

3 Hähnchenbrustfilet auf Aubergine



- | |
|-----------------------------|
| 10 Hähnchenbrustfilets |
| 50 ml Teriyakisoße |
| 1 Aubergine |
| 50 g Zwiebel |
| 1 Knoblauchzehe |
| 20 g Tahini
(Sesampaste) |
| 50 ml Olivenöl |
| Salz & Pfeffer |

Die Hähnchenbrustfilets über Nacht mit der Teriyakisoße marinieren.

Die Aubergine würfeln, mit den Zwiebelwürfel in Olivenöl scharf anbraten, damit sie Farbe annehmen und anschließend mit den restlichen Zutaten pürieren.

Die Hähnchenbrustfilets auf Bambusspieße aufspießen, anbraten und auf der Aubergine servieren.

HAUPTGANG



6 Gebackene Gemüsesticks auf Satésoße



100 g Erdnüsse ungesalzen

1 Knoblauchzehe

150 ml Chilisoße

30 ml Sojasoße hell

30 ml Sesamöl

300 g Tempurategie

200 g Karotten

150 g Paprika

150 g Staudensellerie

Stärke zum Stäuben

Salz & Pfeffer weiß

Mithilfe eines Mixers aus den Erdnüssen, der Chilisoße, der Sojasoße, Knoblauch und dem Sesamöl eine Sateesoße herstellen.

Den Tempurategie mit Wasser nach Anleitung anrühren.

Das Gemüse putzen und in Pommesform schneiden. Mit Salt und Pfeffer würzen und kurz ziehen lassen. Mit Stärke stäuben, durch den Tempurategie ziehen und frittieren.

4 Thai-Curry auf Duftreis im Bananenblatt



400 g Putenbrust

1 Karotte

100 g Paprika

100 g Zuckerschoten

100 g Bambussprossen

50 g Lauch in Rauten

50 g Mungobohnenkeime

2 Knoblauchzehen

50 g gelbe Currypaste

100 ml Sesamöl

150 ml Kokosmilch

50 ml Sojasoße hell

30 g Chili-Chicken-Soße

10 g Chiliflocken

20 g Ingwer

1 Stange Zitronengras

500 g Jasminreis

1 St. Sternanis

Salz & Pfeffer

3 St. Bananenblätter

Das Gemüse und die Putenbrust in dünne Scheiben schneiden. Anschließend zuerst die Putenbrust kurz scharf anbraten und aus der Pfanne nehmen. Danach das Gemüse braten. Ingwer, Zitronengras und restliche Zutaten und Gewürze hinzufügen. Mit Sojasoße, Chili-Chicken-Soße und Kokosmilch ablöschen. Currypaste zugeben, aufkochen lassen und abschmecken. Die Pute wieder hinzufügen.

Den Reis mit Sternanis und Salz in Wasser aufkochen und gar ziehen lassen. (Reis-Wasser-Verhältnis 1:2)

Die Bananenblätter zuschneiden und zu Körbchen formen. Den Reis in die Körbchen geben und das Curry hinzufügen.

5 Schwarzes Rindfleisch auf Edamame



500 g Steakhüfte Rind

100 g Bohnenpaste

2 Knoblauchzehen

60 ml Sojasoße dunkel

20 ml Sesamöl

20 ml Zitronengrasöl

1 kg Edamame

Das Rindfleisch entsehnen, in 2 cm große Würfel schneiden. Die Würfel mit der Bohnenpaste, Knoblauchzehen, Sojasoße, und Zitronengrasöl für 2 Tage marinieren.

Die Edamameschoten weich kochen, die Kerne pürieren und mit Salt und Pfeffer abschmecken.

Das marinierte Rindfleisch scharf anbraten und auf dem Erbsenpüree servieren.

DESSERT



7

7 Pfannkuchenvariation mit Topfenpalatschinken



Für die Pfannkuchen

2 Eier

100 g Mehl

100 ml Milch

Aus Eier, Mehl und Milch den Teig anrühren. Die Pfannkuchen dünn ausbacken.

Topfenfüllung

250 g Quark 40 %

20 g Rosinen

1 Ei

360 g Grieß (Weichweizen)

10 g Mehl

Alle Zutaten für die Topfenfüllung vermengen und auf der Hälfte der Pfannkuchen verteilen. Danach einrollen und in einer ausgebutterten Form bei 140 °C für 35 min backen. Gemeinsam mit den ungefüllten Pfannkuchen servieren.

8 **Karamellierte Pfannkuchen und Schokoladenganache**



56 **Für die Pfannkuchen**

- 2 Eier
- 100 g Mehl
- 100 ml Milch

- Karamell**
- 50 g Zucker
 - 20 ml Wasser

- Ganache**
- 50 g Zartbitterkuvertüre
 - 40 g Sahne

Für die Pfannkuchen Eier, Mehl und Milch vermengen und in einer Pfanne ausbacken.

Den Zucker und das Wasser in einen Topf geben und bei schwacher Hitze langsam schmelzen. Sobald er goldbraun ist vom Herd nehmen.

Die Pfannkuchen zu Vierteln zusammenschlagen und in das Karamell geben.

Für die Ganache die Schokolade bei max. 40 °C schmelzen und die Sahne nach und nach unterrühren. Eventuell mit etwas Weinbrand verfeinern.



9 **Kaiserschmarrn**



- 2 Eier
- 100 g Mehl
- 20 ml Rum
- Zitronenabrieb
- 80 ml Milch
- 20 g Zucker
- 40 g Rosinen
- 20 g Mandelblätter
- Puderzucker

Aus Mehl, Eigelb, Milch, Rum und Zitronenabrieb einen Teig mischen.

Das Eiweiß mit dem Zucker separat sehr steif schlagen und unter die Teigmasse heben.

Nach und nach in einer Pfanne ausbacken. Jeweils Rosinen und Mandeln über den rohen Teig in die Pfanne streuen und nur einmal wenden. Wenn beide Seiten gebacken sind, auseinanderzupfen und noch etwas schwenken. Beim Anrichten mit Puderzucker bestreuen.

Weil Ihr Anspruch unser Standard bleibt.



WIR SIND IHRE **SPEZIALISTEN**

für hochwertige Immobilienprojekte in der Metropolregion

UND SUCHEN FÜR UNSER TEAM:

TGA-FACHPLANER

(m/w/d)

Fachrichtung Gebäudetechnik

&

TGA-FACHPLANER

(m/w/d)

Fachrichtung Elektro

WAS DER JOB IHNEN BIETET:

- ✓ Projektierung der haustechnischen Gewerke im Fachbereich HLSK/Elektro
- ✓ Entwicklung und Umsetzung von wirtschaftlichen Lösungen auf Basis der projektbezogenen Ausschreibungen und Kundenanforderungen
- ✓ Erstellung von Werk- und Montageplanungen, Stücklisten und Materialanforderungen
- ✓ Erstellung von fachspezifischen Leistungsverzeichnissen

WAS WIR IHNEN BIETEN:

- ✓ Mitwirkung bei der Gestaltung der Zukunft des Bauens
- ✓ Unbefristete Arbeitsverhältnisse bei attraktiver Vergütung
- ✓ Modernes Arbeitsumfeld in spannenden Märkten
- ✓ Hervorragende Weiterentwicklungsmöglichkeiten
- ✓ Zuschuss zu vermögenswirksamen Leistungen
- ✓ Kostenloser Mittagstisch sowie kostenlose Leistungen in unserem hauseigenen SPA-Bereich
- ✓ Flexible Arbeitszeitgestaltung
- ✓ Außergewöhnliche Firmenfeiern und Events

WOMIT SIE UNS ÜBERZEUGEN:

- ✓ Abgeschlossenes Studium als Ingenieur der Fachrichtung Versorgungstechnik oder vergleichbare Ausbildung zum Meister oder Techniker
- ✓ Sicherer Umgang mit CAD 3D Planungssoftware (AutoCad/Archicad, MH/Hottgenroth/Dendrit) und MS Office
- ✓ Sehr gute Kenntnisse von Normen und Richtlinien im Bereich der Versorgungstechnik, Grundkenntnis im Baurecht, der VOB und der HOAI
- ✓ Soziale Kompetenz und Teamfähigkeit

DIE LOCATION

PASSEND FÜR IHREN ANLASS

Geschäftsmeeting, Firmenjubiläum, Weihnachtsfeier, Neujahrsempfang, Tagungsevent oder private Feiern wie Geburtstage und Hochzeiten – machen Sie Ihre Veranstaltung im Servento zu einem unvergesslichen Erlebnis!

 9-160 Gäste je nach Bestuhlung	 Catering
 Moderne Konferenztechnik	 Klimatisierung individuell für jeden Raum regelbar
 Service & Organisation	 Parkhaus

Events in der Region

Highlights der nächsten Monate

Text: Christina Kaiser

FEBRUAR

4. bis 9. Februar

Nürnberg
Panoptikum
Kindertheaterfestival

Donnerstag, 06. Februar, 19:30 Uhr

Comödie Fürth
Django Asül „Offenes Visier“
Stand-up-Comedy

Freitag, 7. Februar, 20:30 Uhr (weitere Termine)

Kulturpunkt Bruck, Erlangen
Cuban Night
Salsa Disco

Samstag, 08. Februar und Sonntag, 9. Februar, 10-17 Uhr

Heinrich-Lades-Halle, Erlangen
meinZuhause!
Immobilienmesse für Kaufen, Bauen & Sanieren

Sonntag, 16. Februar, 15-17 Uhr

Heinrich-Lades-Halle, Erlangen
Die Schneekönigin
Familienmusical

Sonntag, 23. Februar

Nürnberg
Fastnachtzug

Rosenmontag, 24. Februar

Nürnberg
Kinderfaschingszug

Mittwoch, 26. Februar, bis Sonntag, 1. März

Messe Nürnberg
Freizeitmesse Touristik & Garten



© HPR Künstler & Medien GmbH

Donnerstag, 27. Februar, 20 Uhr
Stadthalle Fürth
Ralf Schmitz „Schmitzeljagd“
Stand-up-Comedy

MÄRZ

Freitag, 6. März, 20 Uhr

E-Werk, Erlangen, Kellerbühne
Comedy Mix
Offene Bühne für Comedy und Kleinkunst

Samstag, 7. März, 19 Uhr

Unicum, Erlangen
Schlemmer Krimi - Gangsters in Love
Krimidinner

Samstag, 7. März, 20 Uhr

Arena Nürnberger Versicherung, Nürnberg
Rock meets Classic
Rockshow mit Alice Cooper als Superact

Sonntag, 8. März, 16 Uhr (weitere Termine)

Theater Salz + Pfeffer,
Frauentorgraben 73, Nürnberg
Meier Müller Schulz

Theater



Mittwoch, 11. März, 20 Uhr
Tafelhalle Nürnberg
Nessi Tausendschön
30 Jahre Zenit - Operation Goldene Nase

© Uwe Würzburger

Freitag, 20. März, 20 Uhr

Stadthalle Fürth
Badesalz
Comedy

27. März bis 13. April

Hauptmarkt Nürnberg
Ostermarkt

Dienstag, 31. März, 8:30 - 14:45 Uhr

Heinrich-Lades-Halle, Erlangen
vocatium Erlangen 2020
Fachmesse für Ausbildung und Studium

APRIL

Mittwoch, 1. April, 8:30-14:45 Uhr

Heinrich-Lades-Halle, Erlangen
vocatium Erlangen 2020
Fachmesse für Ausbildung und Studium

Donnerstag, 2. April, 19:30 Uhr

Stadttheater Fürth
Die Distel, Berlin
Weltretten für Anfänger - Einmal Zukunft und zurück!
Kabarett-Theater

Samstag, 11. April, 19:30 Uhr (weitere Termine)

Staatstheater Nürnberg - Opernhaus
Die Zauberflöte
Oper von Wolfgang Amadeus Mozart

11. bis 26. April

Volksfestplatz am Dutzensteich, Nürnberg
Nürnberger Frühlingsvolksfest

Freitag, 17. April, 20 Uhr

Gostner Hoftheater, Nürnberg
Chin Meyer: Leben im Plus
Kabarett, Geld und mehr

Donnerstag, 23. April, 15 Uhr

Bürgertreff Die Scheune - Teestube, Erlangen
Osterbasar



30. April bis 3. Mai

Walberlafest
Eines der ältesten Frühlingsfeste im Frankenland. Wer hier raufwandert, wird neben Bier und Leckereien mit wunderhübscher Aussicht belohnt.

SCHUTT KARL

ENTSORGUNG GMBH

Container
Baustoffe
Dienstleistungen

Tel. 0911 - 424 828 80

www.schuttkarl.de



© Staatstheater Nürnberg
Samstag, 15. Februar, 19:30 Uhr (weitere Termine)
Staatstheater Nürnberg - Opernhaus
A Midsummernight's dream
Tanzstück von Goyo Montero (nach William Shakespeare)

MAI

Freitag, 1. Mai, 20 Uhr

Hirsch, Nürnberg

Barock

AC/DC Tribute Show



Samstag, 2. Mai, ab 19 Uhr

Nürnberger Innenstadt

Blaue Nacht

Das alljährige Kunst- und Kultur-Highlight, das die Nürnberger Innenstadt komplett verzaubert, steht dieses Jahr unter dem Motto „Risiko“. Kunst- und Kulturliebhaber kommen garantiert wie immer auf ihre Kosten.

Sonntag, 3. Mai, 15 Uhr (weitere Termine)

Theater Mumpitz im Kachelbau, Nürnberg

Kaschtanka

Die wundersame Geschichte eines kleinen Hundes von Anton Tschechow. Für Kinder ab sechs Jahren.

Sonntag, 3. Mai, 11 Uhr

Redoutensaal, Erlangen

Die Bremer Stadtmusikanten

Kinderkonzert ab 0 Jahren

Freitag, 8. Mai, 20 Uhr

Arena Nürnberger Versicherung

Bülent Ceylan

Luschtobjekt

Comedy

8./9. Mai

Nürnberger Innenstadt

Nürnberger Trempelmarkt



Mittwoch, 13. Mai, 20 Uhr

E-Werk Erlangen, Kellerbühne

Egersdörfer und Artverwandte

Kabarett

Freitag, 15. Mai, 20 Uhr

Löwensaal, Nürnberg

Ines Anili

CUMEDY - deeper wird's nicht!

Comedy

Donnerstag, 21. Mai, 15 Uhr

Kulturzentrum KUNO, Wurzelbauerstraße 29,

Nürnberg

KUNO Open Air

23./ 24. Mai

Metropolmarathon Fürth

Sport

28. Mai bis 8. Juni

Erlanger Bergkirchweih

Kirchweih

JUNI

Freitag, 5. Juni, 20:30 Uhr

(es gibt weitere Termine)

Fürthermare, Fürth

Gutenachtlauf Fürth

Sport



5. bis 7. Juni

Zeppelinfeld Nürnberg

Rock im Park

Wie jedes Jahr verwandelt sich das Zeppelinfeld für drei Tage zum Open-Air-Festival-Gelände. Für alle Fans heißt es wieder: Abrocken!

Open-Air-Festival

© Marius Kempf

25. Juni bis 5. Juli

Fürth

Literaturfestival Lesen!

26./27. Juni

Fürther Altstadt

Crafflmarkt Fürth

Trödelmarkt

Pure Freude an Wasser **GROHE**

CHANGE.

KEHREN SIE ALTEN GEWOHNHEITEN DEN RÜCKEN:
DAS NEUE **GROHE SENSIA ARENA** DUSCH-WC.

IC 0 2
NIC 0
AWA 1
RDS 6

product best of best

JETZT PERSÖNLICH ERLEBEN! MEHR UNTER ARENA.GROHE.DE

62 Musik und Poesie mit Prof. Dr. Walter Anderle und seinen Künstlern

Text: Schultheiß Projektentwicklung AG
Fotos: Anna Seibel



Schauspielerin Nicola Lembach und Impresario Walter Anderle beeindruckten die Gäste mit ihrer Lesung über Paganinis Leben.

Mit seinem Violinkonzert Nr. 1, Op. 6 bezauberte Paganini am 29. März 1828 im großen k.k. Redoutensaal die Wiener. Dieses Ereignis löste einen Rummel in der Kaiserstadt aus, der in den darauffolgenden Wochen seinesgleichen in der Musikgeschichte sucht.

Hochstimmung im Saal der Schultheiß Projektentwicklung AG am 25. Juni 2019. In der 74. Musikalisch-literarischen Soirée drehte sich alles um den Violinvirtuosin und Komponisten Nicolo Paganini (1782-1840).

Die Schauspielerin Nicola Lembach und Impresario Walter Anderle beleuchteten zwei wesentliche Abschnitte aus dem hochspannenden Leben des Wundergeigers:

- Seine Anstellung als Kammervirtuose und Operndirektor am Fürstenhof in Lucca und
- Seinen 1. Konzertauftritt außerhalb Italiens in der Kaiserstadt Wien.

Damit gelang es ihnen diese rätselhafte Erscheinung, das Phänomen Paganini, zumindest ansatzweise zu begreifen. Die Musik vermittelte das Übrige, das empathisch Entscheidende.

Zunächst die brillant vorgetragenen Lieder und Duette aus Franz Lehars Operette „Paganini“, mit denen die dokumentarisch belegte Episode zwischen der Fürstin Anna-Elisa von Piombino und Lucca und Paganini genial zum Ausdruck gebracht wurde.

Die Sopranistin Nicoleta Radu, der Tenor Julian Henao Gonzalez und die einfühlsame Pianistin Keiko Hattori begeisterten damit das Publikum.



Die Sopranistin Nicoleta Radu und der Tenor Julian Henao Gonzalez begeistern mit Liedern und Duetten aus Franz Lehars Operette „Paganini“, gefühlvoll begleitet von der Pianistin Keiko Hattori.

Am 25. Juni 2019 (191 Jahre später) gelingt es der österreichischen Violinvirtuosin Christine-Maria Höller in feinsten Abstimmung mit der Pianistin Keiko Hattori die Gäste der Schultheiß Projektentwicklung AG ebenfalls zu verzaubern, mit ihrer souveränen Beherrschung der größten technischen Schwierigkeiten und ihrem edlen-seelenvollen Ton. Eine bis dahin in diesem Saal noch nie erlebte Begeisterung entlud sich in frenetischen Beifall.

Zum Abschluss erinnern sich Paganini (Julian Henao Gonzalez) und Fürstin Anna-Elia (Nicoleta Radu) noch einmal wehmütig an ihre unvergessliche Zeit in Lucca. „Warum hat jeder Frühling ach nur einen Mai“ (Auch von Franz Lehar, aber aus der Operette „Der Zarewitsch“). Nach langanhaltendem Beifall bedankt sich der Gastgeber Konrad Schultheiß herzlich beim Impresario und seinen Künstlern. Die Gäste bitten er zum Buffet und lädt sie zu Gesprächen ein über das außergewöhnliche Kunsterlebnis.



Die österreichische Violinvirtuosin Christine-Maria Höller verzauberte die Zuhörer mit Ihrer grandiosen Interpretation des Violinkonzertes Nr. 1, Op. 6 von Nicolo Paganini. Ihr Auftritt war der absolute Höhepunkt des unvergesslichen Abends.



„Ja, meine Geige lieb' ich immer dar?“



Nicoleta Radu: „Wer will heut' Nacht mein Liebster sein?“



„Warum hat jeder Frühling, ach, nur einen Mai?“



Christine-Maria Höller faszinierte auch mit Paganinis Caprice Nr. 9



Herzlicher Beifall kam auch aus der ersten Reihe (von links): Polizeipräsident a.D. Gerhard Hauptmannl, Karin Schmidt, Hotelier Werner Rübsamen, langjährige Stadträtin Gerlind Zerweck, Vorstand Dr. Gunter Krämer, Tierärztin Yvonne Schultheiß, Gastgeber und Generalbevollmächtigter Konrad Schultheiß, Ute Dombrowsky, ehemaliger Vorstandsvorsitzender der N-ERGIE AG Herbert Dombrowsky.



Der Gastgeber Konrad Schultheiß bedankt sich beim Impresario und seinen Künstlern für das außergewöhnliche Kunsterlebnis.



Das Ensemble ist beeindruckt von dem langanhaltenden Beifall des begeisterten Publikums.

To-Do-Liste

Das müssen Sie gesehen, gehört und getan haben!

Text: Peter Murrmann

Buchtipps

1

„Der größte Spaß, den wir je hatten“

von Claire Lombardo, erschienen im dtv Verlag München

„Vierzig glückliche Ehejahre: Für die vier erwachsenen Sorenson-Schwestern sind ihre Eltern ein nahezu unerreichbares Vorbild –



und eine ständige Provokation! Wendy, früh verwitwet, tröstet sich mit Alkohol und jungen Männern. Violet mutiert von der Prozessanwältin zur Vorzeigemutter. Liza, eine der jüngsten Professorinnen des Landes bekommt ein Kind, von dem sie nicht weiß, ob sie es will. Und Grace,

das Nesthäkchen, bei dem alle Rat suchen, lebt eine Lüge, die niemand ahnt. Was die vier ungleichen Schwestern vereint, ist die Angst, niemals so glücklich zu werden wie die eigenen Eltern. Dann platzt Jonah in ihre Mitte, vor fünfzehn Jahren von Violet zur Adoption freigegeben. Und Glück ist auf einmal das geringste Problem“.

Claire Lombardo erzählt in ihrem Roman „Der größte Spaß, den wir je hatten“ von einer gegliückten Großfamilie. Der Bestseller feiert die Lebensese mit traditioneller Rollenverteilung – und hinterfragt sie zugleich. An Jonahs Geschichte erweist sich die Bindungskraft der biologischen Großfamilie.



2

„Auf nach Irgendwo“

von Simone Veenstra, erschienen im Heyne Verlag

„Der alte Jakob ist mit seinem umgebauten VW – Bus, einigen überholten Straßenkarten und einem Monatsvorrat an Instantkaffee auf der Autobahn unterwegs. Sein Ziel: In Tschechien historische

Dampflokomotiven zu fotografieren. Auf einer Raststätte liest er Miro auf, einen schweigsamen Jungen, der aus Alltagsgeräuschen Sound-schleifen komponiert und die verschollene Jugendliebe seiner Großmutter aufspüren will. Gemeinsam macht sich das ungleiche Paar auf die abenteuerliche Fahrt nach Osten“.

In diesem Buch geht man auf Reisen mit den zwei Hauptprotagonisten, die unterschiedlicher, aber gleichzeitig liebenswerter nicht sein können. Man lernt sie auf ihrer Reise kennen und lieben, genauso wie die Orte, die sie durchreisen. Abgesehen von dem sehr gelungenen Buchcover, ein sehr schöner unterhaltsamer Roman, den man nur weiterempfehlen kann.

Musik CD & LP

Klassik

Francesco Piemontesi spielt Schuberts letzte Klaviersonaten

Es gibt Interpreten, die längst nicht so berühmt sind, wie sie verdient hätten. Francesco Piemontesi ist so einer. Sein neues Album mit den drei letzten Sonaten von Franz Schubert ist eine großartige Chance für alle Klavierfans, sich von seinem Können begeistern zu lassen. In dieser Musik steckt einfach alles drin: Euphorie und Verzweiflung, abgründige Ruhe und mitreißende Energie. Und das überstrahlt von einem süchtig machenden, in jedem Ton zum Herzen sprechenden Schönheit. Hier steckt wirklich Schuberts Essenz. Und Francesco Piemontesi geht diesen rätselhaften, geradezu überlebensgroßen Stücken grandios auf den Grund.

© Pentatone



1

2

Pop Coldplay „Everyday Life“

Sie sind wieder da: Coldplay präsentieren ihr neues, mit Spannung erwartetes Album. „Everyday Life“ heißt der Nachfolger von „A Head full of Dreams“ aus dem Jahr 2015. Und nicht nur das: Es handelt sich dabei um ein Doppelalbum mit sage und schreibe 16 Tracks. Die Platte ist in zwei Teile unterteilt, die „Sunrise“ und „Sunset“ heißen.

Gleich zwei Höreindrücke gaben Coldplay bereits mit den Singleauskopplungen „Orphans“ und „Arabesque“. Und die zeigen einmal mehr die große Bandbreite von Chris Martin und Co.

Konzert und Schauspiel

Schauspiel

„Halt mich auf“

von Annika Henrich

ab Donnerstag, 02.03.2020 verschiedene Termine bis April 2020 im Schauspielhaus des Staatstheaters Nürnberg

Eine junge Frau schleppt sich von Gelegenheitsjob zu Gelegenheitsjob. Eigentlich will sie Schauspielerin werden, aber ihren selbstgeschriebenen Monolog will irgendwie niemand hören. Eine studierte Biotechnikerin verbringt die Zeit zwischen neun und sechzehn Uhr damit, möglichst beschäftigt auszusehen. Sie weiß nicht genau, was eigentlich ihr Job ist und um jemanden zu fragen, ist es jetzt zu spät. Und ein Bauunternehmer versteht die Welt nicht mehr, als plötzlich eine Menschenmenge gegen seine geplante Sanierung protestiert.

Mit liebevoller Lächerlichkeit blickt Annika Henrich auf ihre Figuren, die sich abstampeln auf der Suche nach ihrem Platz im Leben und macht dabei ganz nebenbei drängende politische Probleme wie Wohnungsnot und prekäre Arbeitsverhältnisse sichtbar.

© WMG



© Christian Höhn/Stadt Nürnberg

1



3

Rock

Die Toten Hosen „Alles ohne Strom“

Nach ihrem Konzertalbum „Das Laune der Natour-Finale“, dürfen sich Fans der Toten Hosen über ein weiteres besonderes Live – Album der



© JKP/Warner

Punklegende freuen. „Alles ohne Strom“ heißt ihre neue Akustik – Platte. Zu der Idee, ein unplugged-Album herauszugeben, sagt der Sänger der Gruppe, Campino, in einem aktuellen

Interview in der Ausgabe der Nürnberger Nachrichten vom 4. November 2019:

„Wir haben uns vorgestellt, wir sind eine Balkangruppe, die für Gelegenheiten wie Hochzeiten, Beerdigungen und runde Geburtstage gemietet werden kann. Die Herausforderung war, auf die klassischen Waffen einer Rockband, laute Gitarren etwa, zu verzichten, dafür andere Instrumente zu spielen, musikalisch differenzierter zu sein, trotzdem Gas zu geben und einen Abend voller Energie abzuliefern. Im Grunde geht es uns um den Wunsch, einen Anlass für eine neue Tournee zu haben und den Geist einer Klassenfahrt wieder aufleben zu lassen“.

Das neue Album wirft einen interessanten Blick auf das Werk der Toten Hosen und zeigt, dass Punkrock nicht unbedingt laut sein muss. Wer sich selbst überzeugen will, kann das neue Album jetzt bestellen, aber darf nicht so lange zuwarten, da die Auflage limitiert ist.



Ihre Nr. 1 für individuelle Drucksachen

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



WIR STEMMEN JEDE
HERAUSFORDERUNG

Klassik Konzert

Tempo de Flamenco – Zeit für den Flamenco

Mittwoch, 20. Mai 2020, 18:00 Uhr
Nürnberg, Meistersingerhalle

2

© Darko Dodorovic



Flamenco verzaubern lassen will. Flamenco ist ja ein Zauberwort, das eine Flut von Assoziationen auslöst: glutäugige, dunkelhaarige Tänzerinnen und verwegene Latin-Lover-Musiker, rauschende Gitarren – Akkorde und mythische Kastagnetten-Klänge. Der Flamenco, zu Hause in Andalusien, ist der Inbegriff spanischer Folklore. Tempo de Flamenco – Zeit für den Flamenco, für eine grandiose Fiesta des Rhythmus und für ganz große Gefühle. Nehmen Sie sich diese Zeit und gehen Sie hin, sonst verpassen Sie wirklich etwas.

© Torsten Hönig



Zwei Leckerbissen in Form von außergewöhnlichen Konzerten haben die Nürnberger Symphoniker im März und Mai 2020 in ihrem Programm, für die man jetzt schon die Tickets reservieren oder gleich kaufen sollte.

Am Freitag, 20 März 2020 Uhr im Musiksaal der Kongresshalle kommen die Liebhaber spanischer Flamenco-Musik voll auf ihre Kosten. Die Musik von Manuel de Falla, Andreas Maria Germek, Enrique Granados u.a. wird aber nicht nur die Fans begeistern, sondern jeden, der sich von der Welt des

Den zweiten Leckerbissen präsentieren die Nürnberger Symphonikern am Mittwoch, 20. Mai 2020 um 18.00 Uhr in der Meistersingerhalle. „Beethoven mittendrin“ heißt das Motto, unter dem die Symphoniker zusammen mit Ihnen 250 Jahre Beethoven feiern wollen. Und dazu gibt es „Freude, schöner Götterfunken“, also Beethovens Neunte in d-Moll op. 125, dirigiert von Chefdirigent Kanchun Wong.

Die Neunte in einem besonderen Setup: Die Nürnberger Konzertchöre, Chöre aus der Region, die Chorklassen von Klasse: im.puls – 400 Sänger, Jung und Alt, musikalische Profis und Laien – und die Symphoniker sitzen kreisförmig in der Mitte der Meistersingerhalle. Eine nie da gewesene Gemeinschaft von Ausführenden und Publikum für eine neue Dimension des musikalischen Erlebnisses. Mittendrin eben und nicht nur dabei.

Nur wer mit der Ölkanne den Motor füttert, kann die erste automobilen Fernfahrt von Bertha Benz von Mannheim nach Pforzheim mitverfolgen. Und nur wer die richtige Nummer wählt, hört die Geschichte der Erfindung des Telefons.

Der lohnenswerte Besuch dieser Ausstellung ist vom 2. April bis 4. Oktober 2020 im Museum Industriekultur möglich. Eine Ausstellung nicht nur für Kinder, sondern auch für „kindlich gebliebene“ Erwachsene.

BEETHOVEN MITTENDRIN – Freude, schöner Götterfunken

Mittwoch, 20. Mai 2020, 18:00 Uhr
Nürnberg, Meistersingerhalle



Ausstellung

1

„Die Tüftelgenies“ – Geniale Erfindungen, spannende Tüfteleien und verrückte Geistesblitze

2. April bis 4. Oktober 2020
Museum Industriekultur



Faustkeil, Fernrohr, Türschloss, Auto und Computer – das alles muss erst erfunden werden. Warum? Von wem? Und wie?

An vielen Erfindungen haben die Menschen lang getüftelt, einige waren ein Missgeschick, andere Zufall. Doch manchmal war es auch der Geistesblitz eines Tüftelgenies, das eine richtig gute Idee hatte, für etwas, was einfach noch fehlte. Was steckt hinter

den wichtigen Errungenschaften der Menschheit? Die neue Mitmach-Ausstellung „Die Tüftelgenies“ bringt Kindern und ihren Begleitern spielerisch den Weg vom Hirn-espinst zur Erfindung näher. In der Ausstellung werden 100 Erfindungen

Aus aller Welt vorgestellt und erlebbar gemacht. Nur wer das Türschloss knackt, erfährt, was es damit auf sich hat.

50 JAHRE
BAUSTOFF UNION
 1969 - 2019



MIT UNS ZUM SICHEREN ERFOLG BEIM BAUEN!

Nürnberg-Hafen
Hamburger Str. 98
(0911) 6425-0

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

Langenzenn
Nürnberger Str. 50
(09101) 90878-0

Forchheim
Daimlerstr. 1
(09191) 6506-0

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

Ansbach
Wüstenbruck 16
(0981) 46164-0

Besuchen Sie uns auch im Internet:

www.baustoffunion.de

www.facebook.com/baustoffunion.franken

68 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 den Lösungssatz in den nummerierten Kästchen! Senden Sie uns den Lösungssatz 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!

Freuen Sie sich auf diese Preise:

Einsendeschluss: 31. März 2020

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



1. Platz

Gutschein von Möbel Höffner im Wert von 100 €

2. Platz

Wellnessgutschein der Physiotherapie Nürnberg Nord im Wert von 50 €



3. Platz

Geschenkkarte im Wert von 30 € für das Erlebnisbad Fürthermare

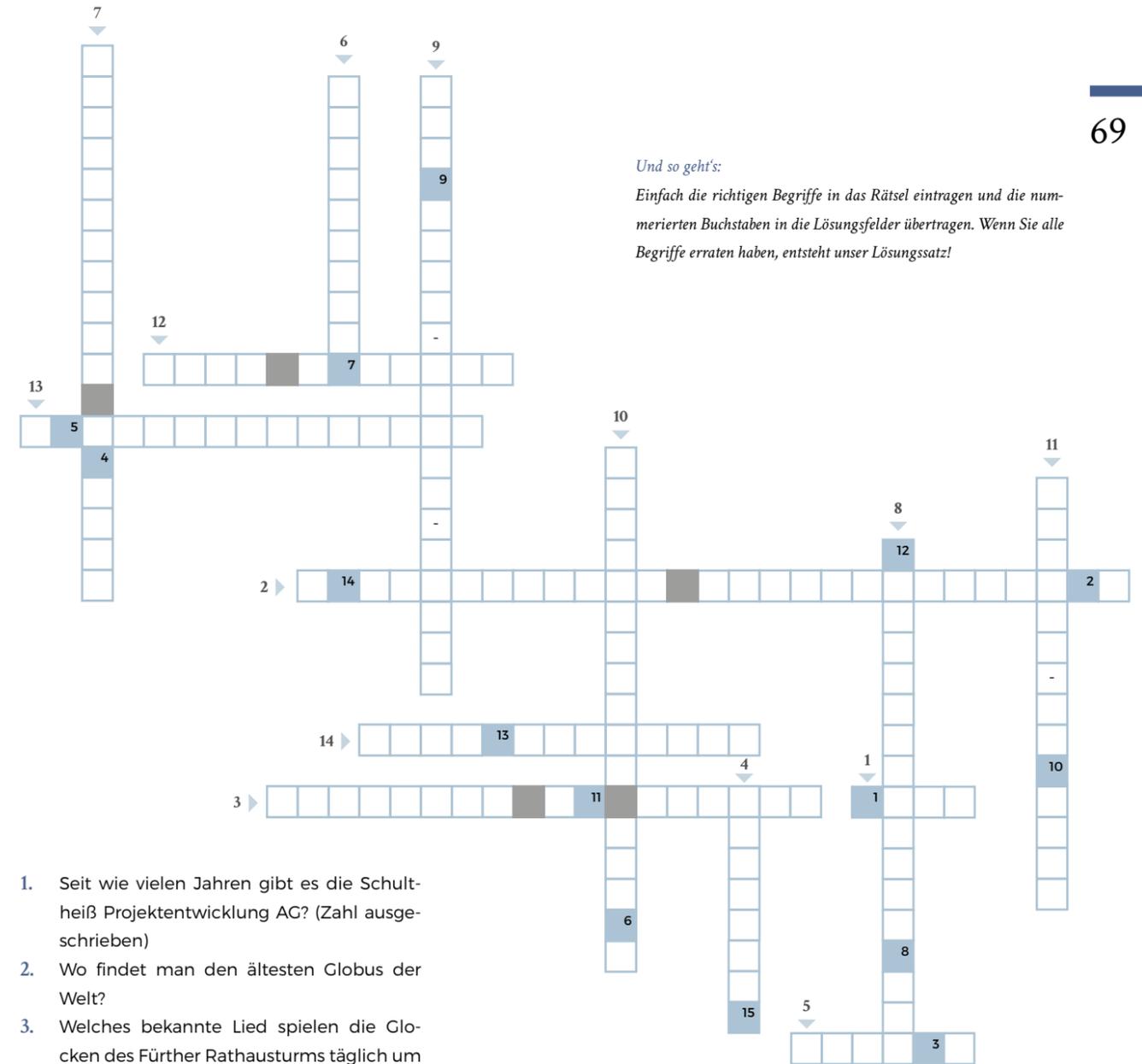
4. Platz

„Auf nach Irgendwo“ von Simone Veenstra



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 beteiligte Personen, insbesondere die, die an der Konzeption und Umsetzung dieses Gewinnspiels beteiligt sind.



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 Lösungssatz!

1. Seit wie vielen Jahren gibt es die Schultheiß Projektentwicklung AG? (Zahl ausgeschrieben)
2. Wo findet man den ältesten Globus der Welt?
3. Welches bekannte Lied spielen die Glocken des Fürther Rathauses täglich um 12:04 Uhr?
4. Wie viele Partnerstädte hat Nürnberg? (Zahl ausgeschrieben)
5. Welche Stadt war im Mittelalter bayernweit als Spiegelstadt bekannt?
6. Wie ist der Name der ältesten Steinbrücke Nürnbergs?
7. Wie heißt der Ort an der Nordseite des Erlanger Schlossparks, an dem zu jeder Jahreszeit Pflanzen aus aller Welt bestaunt werden können?
8. Wie ist der Name des ältesten noch bespielten Barocktheaters in Süddeutschland?
9. Wie heißt das Kongresszentrum neben dem Erlanger Rathaus?

Lösung: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

10. In welchem Erlanger Forstgebiet hat man die Möglichkeit Wildpferde zu beobachten?
11. Wie nennt man die Urkunde, in welcher Nürnberg 1050 n. Chr. das erste Mal erwähnt wurde?
12. Wie lautet der Name des ersten Nürnberger Oberbürgermeisters (Amtszeit von 1913-1919)?
13. Wie wird Erlangen aufgrund der Einbürgerung von französischen Flüchtlingen im 16. Jahrhundert noch genannt?
14. Was ist das höchste Gebäude Bayerns?

Keine Angst mehr vor dem Hinfallen

10 Jahre Schultheiß Projektentwicklung AG



„Ich würde es als Wertvollstes ansehen, dass man hinfallen kann. Dabei lernt man sehr viel, vor allem sofort wieder aufzustehen. Daraus ergibt sich schlicht und einfach eines: Man hat keine Angst mehr vor'm Hinfallen“, so Firmengründer und Namensgeber Konrad Schultheiß im Rahmen der Feierlichkeiten zum 10-jährigen Firmenjubiläum der Schultheiß Projektentwicklung AG am 11.11.2019.

Pünktlich um 11:11 Uhr nahm Konrad Schultheiß seine Mitarbeiter mit auf eine Reise in die Vergangenheit. Statt leerer Worthülsen und langweiliger Reden über vergangene/etwaige Erfolge folgte das, was Konrad Schultheiß ausmacht und wofür ihn seine Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen schätzen: Seine Qualitäten als „Steh-auf-Männchen“. Garage und Wohnzimmer statt Elfenbeinturm. Stolpersteine statt „Goldenem Löffel“ und natürlich die Erkenntnis, wer in harten Zeiten zu einem hält – alles in fränkisch-ehrlicher Manier. Und apropos Erfolg: Über Erfolg wurde tatsächlich wenig gesprochen. Denn in dieser Sache ist Erfolg für Konrad Schultheiß nur ein kurzer Zustand und „wer sich auf dem aktuellen Erfolg ausruht, der wird in Zukunft nicht erfolgreich sein“, so der Gesellschafter. Obwohl es die Schultheiß Projektentwicklung AG in nur 10 Jahren in die Top-Liga der Bauträger der Metropolregion geschafft hat, denkt der Firmengründer schon an Morgen. „Wir können noch an vielen Dingen schrauben und dazu lernen“, so Konrad Schultheiß weiter. Mitarbeiter und Partner würden aber nicht an Konrad Schultheiß' Lippen hängen, ginge es nur um Meilensteine und was hier und dort gebaut wurde. Es sind die Anekdoten, die selbst langjährige Mitarbeiter nicht kannten. Oder wussten Sie z. B. dass Konrad Schultheiß zunächst

keinen Bauträger mehr gründen wollte? Doch plötzlich führte eins zum anderen und schon machte Konrad Schultheiß wieder das, was er am besten kann: die Stadtbilder der Metropolregion aktiv mitgestalten.

Während die Mitarbeiter tagsüber feierten, wurden abends dann Partner, Weggefährten und Freunde eingeladen, die die Schultheiß Projektentwicklung AG auf ihrem Weg begleitet hatten. In feierlichem Rahmen mit Showacts und kulinarischen Menü feierte man gemeinsam bis spät in die Nacht.

Ans Aufhören denkt Konrad Schultheiß aber auch mit 69 Jahren noch nicht. Obwohl die Unternehmensnachfolge mit dem Eintritt seiner Tochter Alexandra Schultheiß gesichert ist, will er nach 50 Jahren Selbstständigkeit lediglich „ein wenig kürzer treten“, so Konrad Schultheiß zum Schluss seiner Rede. Außerdem bereite es ihm viel Freude die junge Generation auf ihrem Weg zu begleiten und deren Entwicklung zu fördern.

Für die kommenden Jahre hat die Schultheiß Projektentwicklung AG große Ziele. „Wir wollen in einem gesunden Tempo weiterwachsen und dabei unsere Position als Marktführer hier in der Region ausbauen“, so Vorstandsvorsitzender Michael Kopper, der das Unternehmen ebenfalls bereits seit vielen Jahren begleitet. Für 2020 bis 2022 hat der Bauträger so bereits rund 1.500 Einheiten in Planung, die Grundstücke hierfür sind bereits gesichert und die komplexen Baulandentwicklungen wurden in Angriff genommen. Eine weitere, mittlerweile tragende Säule des Unternehmens ist zudem der Bereich des geförderten Wohnungsbaus. Hier konnten 2019 bereits die ersten Projekte in Bau gehen, zahlreiche weitere sind in Planung.

Die Geschäftsleitung bedankte sich am 11.11.2019 bei zahlreichen Geschäftspartnern, Weggefährten und Freunden für zehn erfolgreiche Jahre.

Diese langjährigen Mitarbeiter begleiten das Unternehmen seit Beginn an. V. l.: Dietmar Grosz (Bauleiter), Frank Weber (Vorstand Technik) und Susanne Ullrich (Assistenz des Vorstands).



In eigener Sache

Partner und Impressum

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



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
Christina Kaiser
Peter Murrmann

Anzeigenannahme:
Christine Hofmann
Telefon: 0911 93425-151
ch@schultheiss-projekt.de

Layout, Illustration, Satz:
Schultheiß
Projektentwicklung AG
Christine Hofmann

Bilder:
Schultheiß
Projektentwicklung AG,
fotolia.com,
Anna Seibel, Fotografie

Druck:
Nova Druck Goppert GmbH

Verteilung:
Lesezirkel Dörsch, Flyer24.com,
Streuhand, Direktwerbung Ruben

Auflage:
25.000 Exemplare

Erscheinungsdatum:
3 x jährlich
Frühling: Januar/Februar
Sommer: Juni/Juli
Herbst: Oktober/November

Anzeigenschluss:
15.12. für Januar/Februar
15.04. für Juni/Juli
15.08. für Oktober/November

Druckschluss:
10.01. für Januar/Februar
15.05. für Juni/Juli
15.09. für Oktober/November

Weil Ihr
Anspruch
unser
Standard
bleibt.

WOHNEN SIE SCHON IHREN TRAUM?

Unsere Bauvorhaben in
Erlangen, Nürnberg & Ingolstadt

i SOFORTINFO

verkauf@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de



PLANEINSICHT & BESICHTIGUNG
nach individueller
Vereinbarung

EIGENTUMSWOHNUMGEN
Dompfaffstraße 91056 Erlangen

STADTNAHES WOHNEN
Pures Wohngefühl & Charme

 ANLAGE 9	 ZIMMER 3-4	 FLÄCHE QM 80-110
---	---	---

- ✓ Kleines, exklusives Wohnensemble in ruhiger, grüner Lage in Alterlangen
- ✓ In nur 10 Minuten mit dem Fahrrad in die Innenstadt: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte fußläufig erreichbar
- ✓ Hochwertige Ausstattung: Marken-Einbauküchen, Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, bodengleiche Dusche, Lift & Tiefgarage
- ✓ Energieeffizientes KfW-55 Haus – inkl. 5.000 € Tilgungszuschuss

i SOFORTINFO
Ihr Ansprechpartner: Jens Möllmann
0911 93425 - 303 | jm@schultheiss-projekt.de

Energieausweis (vorläufig): B, Erdgas H, 25,7 kWh/m²a, Eff. Kl. A+, Bj. 2019. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.



PLANEINSICHT & GRUNDSTÜCKSBESICHTIGUNG
nach individueller
Vereinbarung

EIGENTUMSWOHNUMGEN
Reutleser Straße 90427 Nürnberg

FREIRAUM
im Städtedreieck

 ANLAGE 19	 ZIMMER 2-4	 FLÄCHE QM 52-126
--	---	---

- ✓ Architektonisch einmaliges, wunderschönes Wohnensemble mit Blick über Felder & Wiesen Richtung Nürnberg
- ✓ Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A3, Bundesstraße B4)
- ✓ Hochwertige Sanitärausstattung, Markeneinbauküche, elektrische Rollläden, Aufzug, Tiefgarage u. v. m.
- ✓ Ideal zum Selbstbezug oder als top vermietbare Kapitalanlage

i SOFORTINFO
Ihre Ansprechpartnerin: Jutta Six
0911 93425 - 308 | js@schultheiss-projekt.de

Energieausweis (vorläufig): EFH; B, dezentrale KWK, 74,1 kWh/m²a, Eff.Kl. B, Bj. 2020; MFH; B, Nahwärme, 31,0 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2020. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung wurde bereits erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.



INFO & PLANEINSICHT VOR ORT
Sonntag, 14-16 Uhr

EIGENTUMSWOHNUMGEN
Stollstraße 85053 Ingolstadt

KOMFORTABEL
und sicher Leben in Ingolstadt

 ANLAGE 16	 ZIMMER 2-4	 FLÄCHE QM 61-101
--	---	---

- ✓ Modernes Ensemble am Stadtrand: familienfreundliche Grundrisse, sonnige Dachterrassen und z. T. private Gärten
- ✓ Barrierefrei mit Tiefgarage und Lift; Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, „homeway“-Multimediapaket, elektrischen Rollläden u. v. m.
- ✓ 10 Minuten in die City, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen

i SOFORTINFO
Ihre Ansprechpartner:
Günther Weyermann 0911 93425 - 302 | gwe@schultheiss-projekt.de
Lothar Diete 0911 93425 - 306 | dl@schultheiss-projekt.de

Energiebedarfsausweis in Vorbereitung. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung wurde noch nicht erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen. Bezugs- und Fertigstellungstermine vorbehaltlich der Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis zum 30.04.2020.