

Immobilienmagazin

der Metropolregion Nürnberg

Ausgabe IV | 2018
Auflage 25.000



14 | Die Nürnberger
Nordstadt

20 | Ein Fundament, um Ihre
Zukunft aufzubauen

46 | Glücklich Leben
in der Kleeblatt-Stadt

Das Magazin für hochwertige Immobilien

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



Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wohnen Sie eigentlich schon Ihren Traum? Wenn nicht, sind Sie dann vielleicht noch auf der Suche nach Ihrem persönlichen Wohntraum? Diesen zu finden ist gerade dann besonders schwer, wenn sich der Wohnungsmarkt angespannt zeigt. Baugrund ist Mangelware und entsprechend hart umkämpft ist der Grundstücksmarkt. Dank unserer exzellenten Marktkennntnis, vertrauensvollen Partnern und unserer langjährigen Erfahrung hat unser hochmotiviertes Team dennoch stets den richtigen Riecher, wenn es darum geht, die Trüffel in Form von Grundstücken in Bestlagen auszumachen.

Das erlaubt uns, Ihnen stets individuelle Qualitätsimmobilien in der Metropolregion Nürnberg anbieten zu können. Einer Region, die uns besonders am Herzen liegt. Denn hier sind unsere Wurzeln.

Unser Herz schlägt dafür, dass Sie Ihren Traum tatsächlich wohnen können – wie immer er für Sie aussehen mag. Sei es die kuschelige Pärchenwohnung, das Haus, welches Platz für Kind, Kegel und den Hund bereit hält, das hochwertige Zuhause für das kleinere Budget oder die Kapitalanlage, die sich als ideale Altersvorsorge anbietet: Jede Immobilie unseres vielfältigen Objektangebots ist mit Leidenschaft geplant und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet.

Unserer Vision, Wohnbauprojekte zu schaffen, die ein angenehmes Wohnen in allen Lebensphasen ermöglichen, haben wir zudem mit der Gründung der VR Wohnungsgenossenschaft der Metropolregion Nürnberg eG Realität verliehen. Innovative Projekte im geförderten Wohnungsbau ermöglichen es uns, Mietern selbst mit kleinerem Geldbeutel ein behagliches Zuhause in bewährter Schultheiß-Qualität zu bieten.

Sie sind neugierig geworden, ob Ihr Wohntraum-Trüffel in unserem breit gefächerten Portfolio dabei sein könnte? Dann werfen Sie doch gleich einen Blick auf die nächsten Seiten. Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Schmökern.

Herzlichst,

Michael Kopper
Vorstandsvorsitzender der **Schultheiß** Projektentwicklung AG



Franken News

- 6 Ein Zuhause für jeden Geldbeutel
- 8 Die Partnerstädte der Stadt Nürnberg
Prag / Tschechische Republik
- 12 Miet- und Preissteigerungen am Immobilienmarkt
- 14 Die Nürnberger Nordstadt
- 16 Die Physiotherapie Nürnberg Nord
erweitert ihr Behandlungsspektrum
Die MBST Kernspinresonanz-Therapie



Ein Anruf bei

- 18 Ein Interview mit Vanessa Dippold
Interior Designerin

Mia san Mia



- 20 Ein Fundament, um Ihre Zukunft aufzubauen
- 22 LEAN mit TEAM3+
- 24 Wir schaffen Wohlfühlwohnraum auf höchstem Niveau
- 26 Verkaufsumsatzrekord

Unter uns



- 28 vocatium Mittelfranken
Schultheiß Projektentwicklung AG beteiligt sich erstmalig
- 30 Richtfest für ein eindrucksvolles
Bauvorhaben im Süden von Erlangen
Wohnensemble mit 8 Reihenhäusern nimmt Gestalt an
- 32 Grill Pool Challenge im Hause Schultheiß
Beteiligung zugunsten gemeinnützigen Zweckes
- 34 Wohnen im grünen Umfeld: Richtfest
für Wohnensemble in Nürnberg-Eibach
Das Wohnensemble aus zwei Häusern à 6 Eigentumswohnungen



Tipps für den Immobilienkauf

- 36 Die Top-Lage als oberstes Gebot
- 38 Der erfolgreiche Weg
zur eigenen Immobilie



Schultheiß Projekt News



- 40 Mission Lebensqualität**
Die neuen Bauvorhaben in der Metropolregion Nürnberg
- 42 Erlangen – Leben in der kleinsten Großstadt – mit der größten Lebensqualität**
- 46 Glücklich Leben in der Kleeblatt-Stadt**
Neubauprojekte in Fürth
- 48 FRÄNKISCH MODERN – Leben in der Königsstadt**
Neues Bauvorhaben in Forchheim

Messen & Veranstaltungen



- 50 17. Immobilienmesse Franken**

Buchtipps



- 52 »Mia san mia« sind die anderen Franken von Mia Pittroff**

Kochgeheimnisse



- 54 So gut schmeckt der Herbst**

Sinnlich wohnen



- 56 Erleben Sie Ihre Traumküche im 3D-Küchenkino**
- 58 Fliesen – Vielseitigkeit ohne Kompromisse**
- 60 Möbel Höffner. Das Wohn-Traum-Haus in Fürth!**
- 62 Winterschutz für die grüne Oase**
- 64 Vinyl feiert sein Comeback**

Gewinnspiel

- 66 Rätselfans aufgepasst**
- 67 Impressum & Partner**



Anzeige

Schmitt

Garten- und Landschaftsbau
Baumschulen

"Träumen Sie nicht vom Garten – leben Sie ihn!"

Forchheimer Str. 9
91090 Effeltrich

Telefon: 0 91 33 - 77 69 - 0
www.baumschule-schmitt.com



VR Wohnungs-
genossenschaft 
der Metropolregion Nürnberg eG

Ein Zuhause für jeden Geldbeutel

Auf dem Wohnungsmarkt geht es seit geraumer Zeit heiß her. Wohnraum zu schaffen wird immer kostspieliger. Eine Entwicklung, die auch vor der Metropolregion Nürnberg keinen Halt macht.

Gerade Wohnungen für den kleinen Geldbeutel sind Mangelware: Mehr als 8.000 Haushalte waren Ende letzten Jahres in Nürnberg auf der Suche nach einer geförderten Wohnung. „Ein Problem, dem wir uns verpflichtet fühlen, entgegenzuwirken“, erläutert Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Aus diesem Grund haben wir uns als in der Region beheimateter Bauträger mit vier regionalen Genossenschaftsbanken zusammengeschlossen und die VR Wohnungsgenossenschaft der Metropolregion Nürnberg eG ins Leben gerufen. Mit geballter Kompetenz ziehen wir nun mit den Vereinigten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG, der Volksbank Forchheim eG, der VR Bank Nürnberg eG sowie der VR Bank Erlangen-Höchststadt-Herzogenaurach eG an einem Strang, um uns für unser

Ziel stark zu machen: Bezahlbares Wohnen für Mieter in der Metropolregion.

Bezahlbarer Wohnraum für die Region

„Am Anfang schwebte uns die Vision vor, Wohnbauprojekte zu schaffen, die ein angenehmes Wohnen in allen Lebensphasen und für jeden Geldbeutel ermöglichen“, erläutert Michael Kopper, zugleich Vorstand der Genossenschaft.

Gesagt, getan: Von dieser Idee bis hin zur offiziellen Gründung der Genossenschaft im Herbst 2017 ist gut ein Jahr vergangen. „Nicht ganz ein Jahr später sind wir stolz darauf, bereits die Wege für die ersten Projekte geebnet zu haben“, zeigt sich Michael Kopper zufrieden.

„Als regional ausgerichtete Genossenschaft konzentrieren wir uns auf die Errichtung von gefördertem Wohnungsbau. Ziel ist es, ein qualitativ hochwertiges und zugleich vielfältiges Wohnungsangebot zu erschwinglichen Mietpreisen zu schaffen. Wir sehen es als unsere Verantwortung, auch gerade

den Menschen, die auf dem freien Wohnungsmarkt wenig Chancen auf angemessenen und bezahlbaren Wohnraum hätten, ein Zuhause zum Wohlfühlen zu bieten“, erklärt Michael Kopper. Im Fokus stehen daher innovative Wohnkonzepte, die den Wohnungsmarkt in der Metropolregion künftig mit preis- wie lebenswerterem Wohnraum bereichern werden.

Mehrwert für die Region

Das vielfältige Wohnungsangebot ist für jedermann zu mieten: Vom Pärchen, der Familie bis hin zu Allein-erziehenden, Älteren und Gutverdienern. Das garantiert ein harmonisches Miteinander in einer angenehmen Nachbarschaft. In Kooperation mit Städten und Kommunen leistet die VR Wohnungsgenossenschaft der Metropolregion Nürnberg eG so einen wertvollen Beitrag zur aktiven Quartiersentwicklung. „Wir sind uns unserer sozialen Verantwortung gegenüber unserer Region bewusst und stellen sie stets in den Mittelpunkt unseres Handelns“, so Michael Kopper abschließend.

Von links: Alexander Brehm, Aufsichtsratsmitglied der VR Wohnungsgenossenschaft der Metropolregion Nürnberg eG, Michael Kopper, Vorstand der VR Wohnungsgenossenschaft der Metropolregion Nürnberg eG, Dirk Helmbrecht, Aufsichtsratsmitglied der VR Wohnungsgenossenschaft der Metropolregion Nürnberg eG, Konrad Schultheiß, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der VR Wohnungsgenossenschaft der Metropolregion Nürnberg eG, Wolfgang Holler, Aufsichtsratsvorsitzender der VR Wohnungsgenossenschaft der Metropolregion Nürnberg eG, Dr. Ruth Benecke, Vorstand der VR Wohnungsgenossenschaft der Metropolregion Nürnberg eG, und Johannes Hofmann, Aufsichtsratsmitglied der VR Wohnungsgenossenschaft der Metropolregion Nürnberg eG.
Quelle: Aha Magazin/Walter Jeschke



Ein Meilenstein im Wohnbau

„Entsprechend erfüllt es uns mit Stolz, dass unser erstes Projekt im geförderten Wohnungsbau bereits in den Startlöchern steht.“ In der Gallasstraße 11 in Dambach, einem der begehrtesten Fürther Wohnviertel, wird ein Wohnensemble, das 36 Wohnungen beherbergen wird errichtet. „In dem wir Menschen mit kleinerem Budget ein Zuhause in einer Top-Wohngegend bieten, die sonst dem gehobenen Mietbereich und Eigentumswohnungen vorbehalten ist, setzen wir einen Meilenstein. Unser anvisiertes Ziel: Ende 2019 werden die ersten Mieter ihr neues Zuhause beziehen können.“ ■



Wolfgang Holler gemeinsam mit Konrad Schultheiß und Gattin Yvonne Schultheiß.



Wolfgang Holler gemeinsam mit Michael Kopper.



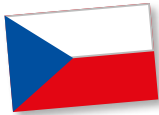
© Michael Schillinger – privat

Ein Blick über die Moldau zur Kleinseite und Prager Burg mit Veitsdom und Präsidentenpalast.

Nürnberg's
PARTNER-
STÄDTE

Die Partnerstädte der Stadt Nürnberg

Prag / Tschechische Republik



Die Hauptstadt der Tschechischen Republik und größte Stadt des Nachbarlandes ist seit 1990 Partnerstadt von Nürnberg. Das 25-jährige Bestehen dieser Verbindung wurde im November 2015 mit Konzerten der Nürnberger Symphoniker und der Band „Wrangong“, einer Theateraufführung von „Thalias Kompagnons“ sowie der NN-Kunstpreis-Ausstellung in Prag gefeiert.

Die „Goldene Stadt“ an der Moldau liegt am Kreuzungspunkt von zwei alten Handelsstraßen, erste Siedlungsspuren reichen bis in das 5. Jahrhundert vor Christus zurück. Der Hradschin, die bekannte Prager Burg, wurde im 9. Jahrhundert angelegt, im 10. Jahrhundert folgte die zweite Prager Burg Vyšehrad. Um 1230 erhielt Prag das Stadtrecht, in der Prager Altstadt wurde das Nürnberger Stadtrecht eingeführt. In dieser Zeit entwickelten sich politische Beziehungen zu Nürnberg, bald darauf auch Beziehungen in den Bereichen Handel, Kunst und Wissenschaft.

Unter Kaiser Karl IV., der in Nürnberg noch heute am Schönen Brunnen und im „Männleinlaufen“ an der Frauenkirche präsent ist, war Prag bereits eine der größten Städte Europas und erlebte eine Blütezeit, beispielsweise durch die 1348 gegründete Universität, die die osteuropäische Metropole zum ersten Hochschulstandort Mitteleuropas machte. Die „Goldene Straße“ – seit dem 14. Jahrhundert der wichtigste Handelsweg zwischen Prag und Nürnberg – gewann unter Karl IV. politische Bedeutung durch die Festlegung des Kaisers, dass die böhmischen Könige ausschließlich auf diesem Weg zu den Reichstagen und Kaiserwahlen reisen durften.

Je ein „Prager Fenstersturz“ löste im 15. Jahrhundert die Hussitenkriege und im 17. Jahrhundert den Dreißigjährigen Krieg aus. Bis 1918 wurde Prag vom Geschlecht der Habsburger beherrscht, was der Stadt zwar einen Verlust an politischer Bedeutung brachte, aber ein vielfältiges künstlerisches Schaffen begünstigte.

Mit der Gründung der „Tschechoslowakischen Republik“ (ČSR) wurde Prag wieder Hauptstadt. Die von 1939 bis 1945 dauernde Schreckensherrschaft der deutschen Nationalsozialisten brachte unsägliches Leid, vor allem für die jüdische Bevölkerung der Stadt. Der Nazi-Terror beendete zudem die jahrhundertelangen Beziehungen zwischen Prag und Nürnberg. Während der Alleinherrschaft der Kommunisten war Prag Hauptstadt des Landes, aber auch Zentrum politischer Gegenbewegungen wie des „Prager Frühlings“ 1968 und der „Samtenen Revolution“ 1989.

Im heutigen Prag leben rund 1,3 Millionen Einwohner, das historische Stadtzentrum mit seinen Stadtteilen Altstadt, Neustadt und Kleinseite, die

Der Veitsdom auf der Prager Burg.



© Michael Schillinger – privat



© Amt für Internationale Beziehungen der Stadt Nürnberg

Eine der vielen Straßen mit schönen Jugendstilhäusern in Prag.



© Michael Schillinger – privat

Die berühmte Astronomische Aposteluhr, auch Weltuhr genannt, am Altstädter Rathaus.

seit 1992 auf der Weltkulturerbe-Liste der UNESCO stehen, lockt alljährlich Millionen von Touristen aus aller Welt in die Moldau-Metropole, die im Jahr 2000 zusammen mit acht weiteren Städten den Titel „Kulturhauptstadt Europas“ tragen durfte. Und das vollkommen zu Recht.

Es würde den Rahmen dieses Artikels sprengen, wenn man all die bekannten und wunderschönen Sehenswürdigkeiten im Einzelnen beschreiben wollte. Deshalb genügt für die Darstellung ein kurzer Überblick. Der Artikel kann nie und nimmer einen Reiseführer ersetzen, auf den man fast gezwungenermaßen zurückgreifen muss.

Wenn man Prag-Neuling ist, kommt man in der Altstadt aus dem Staunen nicht heraus. Die Stadt heißt nicht umsonst „Goldene Stadt“. Und sie lässt einen auch nie mehr los.

Die Prager Burg (Hradschin) mit dem Veitsdom, die Karlsbrücke und der Altstädter Ring mit Teynkirche, Ungelt, Rathaus und astronomischer Uhr sind die bekanntesten Sehenswürdigkeiten. Auch die zweite mittelalterliche Burg, der Vyšehrad mit der St. Peter- und Pauls-Kirche, gehören zu den bekannteren Bauwerken. Die Prager Altstadt wird besonders durch ihre alten Häuser, die oft bis in die Romanik und Gotik zurückreichen, ihre zahlreichen Kirchen und engen Gassen geprägt. Auf der Kleinseite und in der Hradschin-Stadt dominieren dagegen Palais aus

der Renaissance und dem Barock. Dort befindet sich auf der Insel Kampa die John Lennon-Mauer. Unweit der beiden Stadtteile liegt das Kloster Strahov. Im alten jüdischen Stadtteil Josefov sind mehrere Synagogen und der Alte Jüdische Friedhof erhalten.

Die Prager Burg

Als größtes, in sich geschlossenes Burgareal der Welt versammelt die Prager Burg viele Sehenswürdigkeiten in sich, wie das Goldene Gässchen, den Veitsdom und die Nationalgalerie. Außerdem befindet sich hier die Residenz des Präsidenten der Tschechischen Republik. Und man hat einen fantastischen Ausblick auf die Stadt.

Der Altstädter Ring

Der Altstädter Ring ist der zentrale Marktplatz der Prager Altstadt und bietet eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten, wie das Altstädter Rathaus, die Astronomische Aposteluhr, die St. Nikolaus-Kirche und die Teynkirche mit ihren markanten Türmen.

Der Wenzelsplatz

Der Wenzelsplatz ist einer der größten Plätze Europas. Durch seine langgestreckte Form wirkt er eher wie ein Boulevard und ist ein beliebter Ort für Restaurants, Bars, Geschäfte und Hotels. Jedermann sieht vor seinem Auge noch die Bilder vom Prager Frühling in den 1960er Jahren mit den Demonstranten und den russischen Panzern, die das zarte Pflänzchen Demokratie damals zunichtemachten.

Am Ende des Platzes befindet sich das Clementinum, ein ehemaliges Jesuitenkloster, das heute Nationalbibliothek ist.

Berühmt ist Prag ebenfalls wegen seiner zahlreichen Jugendstilbauten. Bestes Beispiel ist die Pariser Straße, die ultimative bürgerliche Prachtstraße. Sie gehört dank ihrer Lage schon immer zu den Straßen mit einer hohen Konzentration von Luxusgeschäften, eleganten Cafés, Restaurants und Bars. Diese Straße läuft vom Altstädter Ring zur Moldau, halbiert das Judenviertel und ist für einen Bummel ausgezeichnet geeignet. Man muss nur ein wenig Kleingeld mitnehmen. Aber die Jugendstilfassaden der Häuser muss man gesehen haben.

Und wenn man schon die Restaurants erwähnt, kommt man an der tschechischen Küche nicht vorbei. Auf die Taille darf man aber nach einem Prag-Besuch besser nicht schauen.

Die tschechische oder böhmische Küche ist nicht gerade die gesündeste. Es gibt eigentlich in den böhmischen Restaurants immer die gleichen Gerichte: Gulasch mit Knödel, Schweinshaxe, Entenkeule und ähnlich schwere Kost. Die Qualität ist meist sehr gut und die Preise sind vergleichsweise günstig. Für Vegetarier und Veganer ist die Küche hingegen weniger geeignet.

Blick auf das
Altstädter Rathaus (links)
und die Teynkirche.



© Amt für Internationale Beziehungen



© Amt für Internationale Beziehungen

Blick von der Prager Burg auf die Kleinseite und die Altstadt.

Zum böhmischen Essen gehört selbstverständlich das tschechische Bier. Es ist international berühmt für seine ausgezeichnete Qualität und Süffigkeit. An erster Stelle steht das Pilsener Urquell, das man unbedingt probieren sollte, genauso wie das Staropramen, das aus der zweitgrößten Brauerei des Landes kommt. Es gibt Leute, die halten das Budweiser für ein amerikanisches Bier, bestärkt durch die Werbung bei der Fußball-Weltmeisterschaft 2006 in Deutschland. Dabei kommt das Bier aus dem tschechischen Budweis. Unerwähnt sollte auch das Pilsener Prazdroj nicht bleiben, das man in jedem Lokal bekommt. Machen Sie doch einen Wochenendausflug in die Goldene Stadt und probieren Sie die kulinarischen Schwergewichte.

Durch die Fertigstellung des letzten Teilstückes der Autobahn A6 zwischen Amberg-Ost und dem Autobahnkreuz Oberpfälzer Wald, eine Wiederbelebung der alten „Via Carolina“, ist Prag von Nürnberg aus in knapp drei Stunden sowohl mit dem PKW als auch mit Bussen der Deutschen Bahn, die mehrmals täglich zwischen beiden Städten verkehren, gut erreichbar.

Die Kontakte zwischen Nürnberg und Prag wurden in den 1980er Jahren und somit zu einer Zeit erneuert, als die „Tschechische und Slowakische Sozialistische Republik“ (ČSSR) noch

existierte und zu den Staaten des „Warschauer Pakts“ zählte. Der damalige Nürnberger Oberbürgermeister, Dr. Peter Schönlein, wünschte sich Nürnberg als Mittelpunkt einer Ost-West-Achse, zu der neben Prag auch die ukrainische (Partner-)Stadt Charkiw zählte. Die Wiederannäherung zwischen Prag und Nürnberg war selbst nach dem Fall des „Eisernen Vorhangs“ nicht einfach, aber nur eine Frage der Zeit.

Das Zustandekommen der Städtepartnerschaft gestaltete sich deshalb so schwierig, weil Prag Landeshauptstadt der ČSSR war und in der Regierung und der Kommunistischen Partei die damalige Doktrin galt, dass Prag nur mit Städten eine Partnerschaft eingeht, die selbst Hauptstädte waren. Dieses Kriterium konnte Nürnberg natürlich nicht erfüllen. Den Durchbruch schaffte man nur über die hervorragenden Beziehungen zum damaligen Kanzleichef des Primators Jiri Götz, dem Sohn des damaligen tschechoslowakischen Botschafters in Bonn. Beide, Vater und Sohn, schoben das Zustandekommen der Partnerschaft auf politisch unterschiedlichsten Ebenen kräftig an. Über diese Schiene und über persönliche Besuche vom damaligen Oberbürgermeister Schönlein in Prag, gelang es, das von Prager Seite verlangte Erfordernis, nur Hauptstädte als Partner der Stadt zuzulassen,

aufzuweichen. Dabei spielte insbesondere das historisch gewachsene Verhältnis zwischen Nürnberg und Prag eine entscheidende Rolle und wurde als Ausnahmetatbestand festgeschrieben.

„Keine Stadt ist für Prag geographisch und historisch so nahe wie Nürnberg“, betonte deshalb auch der damalige Primator Jaroslav Kořan im September 1990 bei der Unterzeichnung des Städtepartnerschaftsvertrages.

Bereits vor dem Abschluss der Partnerschaft mit Prag kamen erste Austausch- und Kooperationsprojekte zustande, und in der ersten Hälfte der 1990er Jahre war die Zusammenarbeit zwischen Prag und Nürnberg besonders intensiv – es gab fast keinen Bereich, in dem nicht auf die eine oder andere Weise kooperiert wurde. Die verbesserte Verkehrsinfrastruktur zwischen Nürnberg und Prag, zu der auch der Paneuropa-Radweg von Paris über Nürnberg nach Prag gezählt werden kann, ist seit einigen Jahren eine gute Voraussetzung für eine erneute Intensivierung dieser Städtepartnerschaft.

Neuen Schwung in diese Städteverbindung bringen beispielsweise verschiedene Schulen in Prag und Nürnberg. Darüber hinaus ist nicht nur in Nürnberg, sondern auch auf Prager Seite wieder ein verstärktes

Interesse an einer Belebung der Zusammenarbeit, gerade auch zwischen den Stadtverwaltungen, zu spüren. Ob gegenseitige Einladungen zu verschiedenen Fachtagungen und Delegationsbesuchen, Projekte und Veranstaltungen in verschiedenen Bereichen, Informationsaustausch oder ein Freundschaftsspiel zwischen den Mannschaften aus den Stadtverwaltungen der Rathäuser, so wie es die Rathaus-Kickers vor einigen Jahren inszeniert hatten – die Partnerschaft befindet sich wieder im Aufwind. Dafür sorgt auch die erfolgreiche Zusammenarbeit mit dem Goethe-Institut und mit der im Dezember 2014 eröffneten Bayerischen Landesvertretung in Prag.

25 Jahre Partnerschaft Nürnberg-Prag

Nach „Prag-Tagen“ in Nürnberg im Sommer 2014 mit einem Gastspiel der Prager Symphoniker und weiteren kulturellen Highlights fand im November 2015 zum 25-jährigen Bestehen der Partnerschaft ein „Gegenbesuch“ in Prag statt: Die Nürnberger Symphoniker gaben am 17. November 2015 ein festliches

Konzert im „ObecníDům“, dem Repräsentationshaus am Platz der Republik. Am 18. November wurde im ehrwürdigen Altstädter Rathaus die NN-Kunstpreis-Ausstellung eröffnet, eine Ausstellung mit 40 Werken von Künstlern aus Stadt und Region Nürnberg. An diesem Tag war außerdem im Kulturzentrum „Palác Akropolis“ des Szenestadtteils Žižkov ein Auftritt der Nürnberger Band „Wrongkong“ und am 19. November wurde im legendären Theater „Na Zábřadli“ („Am Geländer“), wo in den 1960er Jahren bereits der Autor, Bürgerrechtler und Politiker Václav Havel wirkte, das Stück „Kafkas Schloss“ vom Nürnberger Ensemble „Thalias Kompagnons“ aufgeführt. Bereits seit langer Zeit ist der berühmte Nürnberger Künstler Albrecht Dürer in Prag präsent: eines seiner bekanntesten Werke, das Altarbild „Rosenkranzfest“, entstand zwar 1506 in Venedig, gelangte aber 100 Jahre später nach Prag und ist dort in der Nationalgalerie (Palais Sternberg) zu besichtigen.

Blick von der Karlsbrücke auf die Moldau.

Nach Lektüre dieses Artikels über die Partnerstadt, die von Nürnberg aus wirklich nicht sehr weit entfernt ist, ist vielleicht bei Ihnen der Entschluss gereift, die „Goldene Stadt“ wieder einmal oder das erste Mal zu besuchen. Ein verlängertes Wochenende lohnt sich dafür selbstverständlich auch. Sie werden es nicht bereuen. ■

Die Serie wird fortgesetzt.



© Amt für Internationale Beziehungen



Pure Freude
an Wasser



CHANGE.

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



JETZT PERSÖNLICH ERLEBEN! MEHR UNTER [ARENA.GROHE.DE](https://arena.grohe.de)

I	C	O	2
N	I	C	0
A	W	A	1
R	D	S	6

product
best of best



Miet- und Preissteigerungen am Immobilienmarkt

Konrad Schultheiß zu den Äußerungen des Baureferenten

Die Ende Juli von den Nürnberger Nachrichten wieder-gegebenen Äußerungen des Baureferats zum Thema „Verursachung von Mieterhöhungen“ haben in Fachkreisen eine lebhafte Diskussion ausgelöst und bedürfen der Kommentierung. Dabei ist eine differenzierte Betrachtung der Gesamtsituation unerlässlich.

Das Problem der ansteigenden Immobilienpreise und dadurch der Mieten ist nicht neu. Allerdings zeigt sich jetzt ein so rapider Anstieg, dass jeder – erschrocken von dem Ausmaß – verzweifelt nach den Gründen sucht und nach jeder möglichen Ursache greift, die für ihn entlastend sein könnte. Seit rund 15 Jahren weisen wir in der Sorge, dass die Immobilienpreise und Mieten in unvorstellbare Höhen klettern, auf Folgendes hin:

Die Baulandentwicklung im Rahmen des gültigen und rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes, der die Möglichkeit gibt, rechtzeitig und weitsichtig neues Bauland durch die Aufstellung von Bebauungsplänen zu schaffen, wurde nicht konsequent genug verfolgt. Die aner kennenswerte Absicht der Stadt, durch die Innenentwicklung und Verdichtung im Innenbereich Bauland zur Verfügung zu stellen, hat nicht im Entferntesten ausgereicht, der Nachfrage nach Baugrund Herr zu werden. Da jetzt der Druck auf dem Wohnungsmarkt eklatant groß geworden ist, versucht man endlich die Baulandentwicklung durch neue Bebauungspläne voranzutreiben. Man hat verstanden, dass ein erheblicher Mangel an bebaubaren Grundstücken zwangsläufig zu noch höheren Immobilienpreisen und in der Folge zu weiteren Mietsteigerungen führt. Man kann nur hoffen, dass die aktuellen Anstrengungen der Stadt dazu beitragen können, dem Problem zeitnah zu begegnen.

Als Gründe für den schleppenden Beginn und die schwer in Gang kommende Aufstellung solcher Bebauungspläne werden durch die Stadtverwaltung – neben verschiedensten anderen Gründen wie Gesetzesänderungen im Bau-, Umwelt- und Planungsrecht und den dadurch komplizierter werdenden Verfahren und gestiegenen Anforderungen – gegenüber den Bauträgern und Investoren auch und insbesondere personelle Engpässe durch fehlende oder nicht besetzte Stellen bei den zuständigen Ämtern genannt, die es nicht ermöglichen würden, eine schnellere Baulandentwicklung voranzutreiben und zügigere Baugenehmigungserteilungen zu schaffen.

Fatal auf die Bauwilligkeit in unseren Städten wirkt sich vor allem der Wegfall der Eigenheimzulage 2006, verbunden mit dem Wegfall der degressiven Abschreibung für Investoren und das sehr deutliche Zurückfahren des geförderten Wohnungsbaus, aus. Trotz unserer Bedenken und deutlichen Warnungen an sämtliche Bundestagsabgeordneten, trotz der von allen Seiten des Baugewerbes und der Immobilienwirtschaft vorgebrachten Hinweise auf die Folgen, wurde der Wegfall der Eigenheimzulage beschlossen, der geförderte Wohnungsbau zurückgefahren.

Jetzt flickt man das Ganze mit dem Familienbaugeld. Eine hoffentlich nicht zu späte Einsicht.

Wäre die Kontinuität aufrechterhalten worden, würden jedes Jahr seit 2006 hinreichend Wohnungen und Häuser gebaut worden sein. Durch den Wegfall investierten rund 25 Prozent der Bauwilligen, die die Eigenheimzulage benötigt hätten, nicht mehr in die eigenen vier Wände. Die Investoren errichteten keine freien Mietwohnungen in größerer Stückzahl mehr, weil es unrentabel wurde.

Ebenso stagnierte der Bau von geförderten Wohnungen für die Dauer von knapp zehn Jahren auf niedrigem Niveau.

Es kam, wie von den Fachverbänden und uns prognostiziert wurde: Reduzierung der Bautätigkeit und deshalb, sehr stark fühlbar, seit einigen Jahren explodierende Miet- und immer höher kletternde Immobilienpreise.

Eine zweite Ursache des Preisanstiegs liegt in einer häufig unterschätzten Kostensteigerung bei den Bau- und Baunebenkosten. Während der letzten Jahre wurde durch Bund, Land und Kommunen der Preisanstieg dieser Kostenkategorie massiv beeinflusst.

Immer höher geschraubte Energiesparanforderungen durch die Wärmeschutzverordnung, Erhöhung der Dämmungen der Häuser, Blower Door Tests, damit in den Gebäuden keinerlei Luft mehr diffundieren konnte, führten zu einem massiven Anstieg der Kosten. Seit geraumer Zeit sind diese Energieeinsparungen ohne wesentlichen Nutzen. Dazu ein kleines Beispiel aus der Praxis: da viele Bürgerinnen und Bürger auch mal bei offenem Fenster schlafen und lüften möchten, sind die Berechnungen für den Energieverbrauch ad absurdum geführt. Was bleibt ist unnötiger Kostenanstieg.

Des Weiteren wird die Brandschutz-Verordnung weiter ausgebaut, was in der Folge durch die notwendige Beauftragung von Planern und insbesondere Gutachtern die Kosten erneut nach oben treibt. Wir wollen damit nicht sagen, dass Brandschutz nicht nötig wäre. Doch wenn irgendwo auf der Welt ein Hochhaus brennt, werden mit dem Rasenmäher alle Gebäude in Deutschland mit neuen Auflagen überzogen.

Erfreulich allerdings sind Umwelt- und Artenschutz. Doch auch die kosten Geld. Während die Erschließungskosten im Jahr 2000 noch bei 25 bis 30 Euro pro Quadratmeter lagen, sind diese heute bei 200 bis 220 Euro pro Quadratmeter Nettobauland angelangt. Bezieht man diese Steigerung auf den Bau einer Doppelhaushälfte in der Stadt, muss man mit Mehrkosten im Erschließungsbereich im Vergleich zum Jahr 2000 von rund 50.000 Euro rechnen.

Man sollte sich dennoch die Frage stellen, ob es Sinn macht, für den Erhalt eines Fasanenpärchen 250.000 Euro auszugeben oder 150.000 Euro für fünf Salamander. Wir möchten dies nicht abwerten, doch zahlen muss es der, der baut. Und in dem Zusammenhang über „Gewinnmaximierung“ zu reden, macht schon nachdenklich.

Die Aussage des Baureferenten, dass 25 Prozent der mit Baugenehmigung versehen Projekte nicht gebaut werden, weil „spekuliert werde, um höhere Preise zu erzielen“, ist eine durch nichts zu belegende Behauptung. Die Realität schaut anders aus. Ein Beispiel aus der Praxis zeigt, woran Bauausführungen manchmal scheitern oder sich verzögern. Häuser, die Fledermäuse beheimaten, dürfen in der Zeit von November bis Ende Februar nicht abgerissen

werden. Vom 1. März bis 30. September gilt dann das Fällverbot für Bäume. Erhält zum Beispiel ein Investor, nach vielen Monaten des Wartens endlich eine Baugenehmigung Ende Oktober, kann er nicht mehr bauen, weil ihm dies durch die entsprechenden Vorschriften nicht ermöglicht wird. Das bedeutet, dass er mit dem Baubeginn ein Jahr warten und ein Zeitfenster suchen muss, in dem ihm das Bauen erlaubt ist und das ist dann der 1. Oktober.

Schließlich hat sich in Ballungsräumen wie München, Berlin, Düsseldorf, Hamburg etc. eine Entwicklung eingeschlichen, die, verursacht durch mangelnde Baulandentwicklung und explodierende Grundstückspreise, dazu führt, dass wegen der mangelnden Ausweisung von Bauland heute schon Preise für den Quadratmeter Bauland bezahlt werden, die erst in zwei bis drei Jahren wieder zu einer Kostendeckung führen. Bietet also ein Bauträger nicht mit den steigenden Preisen mit, hat er in zwei bis drei Jahren keine Baugrundstücke zur Bebauung mehr. Auch dem Ballungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen kann diese Entwicklung drohen.

Das bedeutet in der Schlussfolgerung, dass nur durch eine konstruktive Zusammenarbeit aller an der Gesamtproblematik beteiligten nach Lösungen gesucht werden muss, um der Spirale der Preissteigerungen am Bau zu begegnen und sie zu beenden. Dazu gehören auch die Immobilienwirtschaft und die Bauträgergesellschaften der Region. ■

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Die **Schultheiß Projektentwicklung AG** verwirklicht als einer der führenden Bauträger in der Metropolregion Nürnberg maßgeschneiderte Wohnräume auf hohem Niveau.



Wir suchen einen

WIRTSCHAFTSINGENIEUR

(m/w)

IHRE AUFGABEN

- Einkauf von Bauleistungen, Mehrleistungen und Minderleistungen von Materialien
- Vertragsverhandlungen mit Industrie und Nachunternehmern
- Projektbegleitende Kalkulation von Bauvorhaben
- Technische, terminliche und organisatorische Betreuung von Bauvorhaben
- Koordination und Prüfung von Baugenehmigungen bis Baubeginn
- Abschließende Klärungen fehlender Voraussetzungen für einen Baubeginn
- Beschwerdemanagement: Kundenbetreuung, Mängelprüfung, Bearbeitung
- Ermittlung von Nachträgen sowie Beratung von Bauherren bezüglich Mehrleistungen und Minderleistungen
- Fachbezogene Prüfung von Verträgen und Bauzeichnungen/-plänen
- Sicherstellung der qualitäts-, termin- & kostengerechten Ausführung aller Arbeiten auf der Baustelle

IHR PROFIL

- Sie sind Dipl.-Wirtschaftsingenieur (m/w) oder Dipl.-Wirtschaftsjurist (m/w) und kennen sich in der Bau- u. Immobilienbranche aus
- Sie haben vorzugsweise bereits fachbezogene Kenntnisse im Bereich Ein- und Mehrfamilienhausbau
- Kommunikationsgeschick und Durchsetzungsvermögen zählen ebenso zu Ihren Stärken wie analytisches und lösungsorientiertes wirtschaftliches Denken.
- Eine gründliche und eigenverantwortliche Arbeitsweise ist für Sie selbstverständlich

Übernehmen Sie Verantwortung in einem modernen und dynamischen Umfeld! Es erwartet Sie ein offenes, angenehmes Betriebsklima und die Sicherheit eines wachstumsstarken, innovativen Unternehmens. Wir freuen uns über die Zusendung Ihrer vollständigen Bewerbungsunterlagen, gerne auch per E-Mail an:

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



© fotolia.com / Alina

Die Nürnberger Kaiserburg ist nicht nur Wahrzeichen der Stadt, sondern eröffnet seinen Besuchern auch einen einmaligen Ausblick auf die schöne Altstadt Nürnbergs.

Die Nürnberger Nordstadt

Citynahes Wohnen mit Wohlfühlgarantie

Ob in St. Johannis, Thon oder Schnepfenreuth, ob in Klein- oder Großreuth h.d.V., in Wetzendorf, Almoshof oder Kraftshof, die Nürnberger Nordstadt ist ein sehr beliebter Standort für gutes Wohnen. Das wird auch von den Bürgerinnen und Bürgern dieser Stadtteile immer wieder bestätigt.

Das Amt für Stadtforschung und Statistik hat im August 2017 einen Monatsbericht veröffentlicht, der die Auswertung einer Haushaltserhebung über die Bewertung von Wohnung und Wohngegend in Nürnberg enthält.

Die Wohnverhältnisse der Nürnberger Bevölkerung und die Gestaltung des Wohnumfeldes sind nämlich zentrale Bereiche städtischer Planungen. Angesichts des seit Jahren anhaltenden Bevölkerungswachstums stellt die Versorgung aller Haushalte mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum eine Herausforderung dar. Bei der Nutzung vieler Flächen im Stadtgebiet besteht die Aufgabe, für die unterschiedlichen Interessen der Bereiche Wohnen, Wirtschaft, Verkehr, Freizeit und Umwelt einen gerechten Ausgleich zu finden.

Durch die Bewertung ihrer Wohnsituation tragen die Bürgerinnen und Bürger einen wesentlichen Teil zur Findung dieses Ausgleichs bei. Fragen zur Wohnung, zur Wohngegend, zur Bindung an das eigene Wohnviertel und Umzugsabsichten stehen im Vordergrund.

Unter allen Aspekten der Wohnung und der Wohngegend wird in Nürnberg das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln mit Abstand am besten bewertet, gefolgt von den Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Gesamtbewertung der

Wohnsituation fällt bei zwei Dritteln der Befragten gut aus – so der Bericht des Amtes für Stadtforschung und Statistik.

Es gibt aber in den einzelnen Stadtteilen bei der Bewertung der Wohnsituation doch einige nicht zu vernachlässigende Unterschiede. Traditionell wird in Nürnberg zwischen Südstadt und Nordstadt unterschieden. Dabei weisen die Stadtteile südlich der Bahnlinie ganz andere Strukturen auf als die in der nördlichen Stadthälfte. Die Einschätzung der Bürgerschaft, was ihre eigene Wohnsituation angeht, ist deshalb auch völlig unterschiedlich. Die Nordstadt schneidet im Vergleich wesentlich besser ab.

Aber auch im nördlichen Stadtgebiet gibt es nochmals Unterschiede, was die Wohnqualität und das Wohnumfeld betrifft. Man muss hier nochmals differenzieren zwischen der eigentlichen Nordstadt, also den Gürtel um die Altstadt mit Kern vor allem in Maxfeld und Schoppershof, der nordwestlichen Außenstadt mit den Stadtteilen u.a. Schniegling, Thon, Wetzendorf und Schnepfenreuth und der nordöstlichen Außenstadt mit u.a. Herrnhütte, Marienberg und Ziegelstein.

Im Fokus dieses Artikels steht die nordwestliche Außenstadt, die bei der Bewertung der Wohnsituation im Vergleich zur Gesamtstadt, zur Nordstadt und nordöstlichen Außenstadt besonders gut abschneidet. So rangiert das Gebiet unter den 17 Umfragegebieten auf einem hervorragenden dritten Platz knapp hinter Kornburg/Katzwang und der östlichen Außenstadt mit Erlenstegen und Mögeldorf/Laufamholz. Allerdings ist es zweifelhaft, ob man die

nordwestliche Außenstadt mit den ländlichen Gebieten von Kornburg und Katzwang überhaupt vergleichen kann. 80 Prozent der Befragten beurteilen ihre allgemeine Wohnsituation als gut, im Vergleich zur Gesamtstadt, wo nur durchschnittlich 67 Prozent der Befragten diese Situation als gut beurteilen. 80 Prozent sind mit der Erschließung durch öffentliche Verkehrsmittel sehr zufrieden (gesamt: 76 Prozent), 79 Prozent mit den Einkaufsmöglichkeiten (gesamt: 70 Prozent), 73 Prozent mit den Parks und Grünanlagen (gesamt: 59 Prozent), und mit 53 Prozent mehr als die Hälfte mit dem sozialen Umfeld und der Nachbarschaft (gesamt: 49 Prozent). Diese überdurchschnittlichen Werte zeichnen dieses Gebiet aus und machen es lebenswert.

Allein die Kosten einer Wohnung oder eines Hauses sind bei der Befragung die Ausreißer und werden allgemein in Nürnberg nicht als besonders gut beurteilt. In der nordwestlichen Außenstadt finden nur 41 Prozent die Kosten angemessen. Dieses Bild spiegelt die Situation am Grundstücksmarkt und der Mietpreise wider. Das Ergebnis ist deshalb insoweit nicht verwunderlich.

Eine herausragende Rolle spielt für das Gebiet der nordwestlichen Außenstadt die Beurteilung der Wohnbindung. Auch das ist für die Bewertung der Lebens- und Wohnqualität von großer Bedeutung. Besonders hoch ist der Anteil der Deutschen, die in diesem Distrikt bereits länger als zehn Jahre leben, nämlich über 50 Prozent im Vergleich zur Gesamtstadt, wo nur 45 Prozent erreicht werden. Auch dieser Wert drückt die große Zufriedenheit mit dem Wohngebiet aus.

Als Fazit kann man also festhalten, dass die nordwestliche Außenstadt ein sehr gutes Wohnviertel in Nürnberg darstellt. Es ist deshalb konsequent, dass die Nachfrage nach geeignetem Wohnraum dort besonders hoch ist. Sehr viele Familien- und Einzelhaushalte drängen in das Gebiet südlich des Knoblauchslandes. Dieser Nachfrage kann aktuell nicht durch entsprechende Angebote zufriedenstellend nachgekommen werden. Aber es zeichnet sich ein erfreulicher Lichtstreif am Horizont ab.

Die Stadt Nürnberg wird auf der Grundlage des gültigen Flächennutzungsplanes weitere Wohngebiete in der nordwestlichen Außenstadt entwickeln und ist bereits auf dem besten Weg dazu. Die Bebauungsplanung wird voraussichtlich noch etwas dauern und mit einer Realisierung kann vielleicht in den Jahren 2020/2021 begonnen werden. Es bleibt spannend.

So wird neuer Wohnraum an der „Neuen Mitte Thon“, an der „Bielefelder/Jülicher Straße“, der „Alten Parler Straße“ und „Nördlich der Schleswiger Straße“ entstehen. Gebiete, die also citynah liegen und sich als äußerst attraktiv erweisen werden.

In der Neuen Mitte Thon ist in den nächsten Jahren in erster Linie Geschosswohnungsbau vorgesehen. Der Vorteil ist die sehr stadtnahe Lage, von der aus man in angemessener Zeit sogar zum Hauptmarkt zu Fuß gehen kann. An der Bielefelder/Jülicher Straße wird voraussichtlich eine Mischung aus Geschoss- und Einfamilienhausbau in Form von Reihenhäusern und Doppelhaushälften entstehen, verbunden mit einem großzügigen Grüngürtel, der sich von West nach Ost durch das vorgesehene Baugebiet zieht. Während an der Alten Parler Straße wieder der Geschosswohnungsbau dominieren wird, der aber durch die Angrenzung an den Wetzendorfer Park viel Grün für Freizeit und Erholung erfährt, wird nördlich der Schleswiger Straße eine Mischung vermutlich aus mehr Einfamilienhausbau mit Reihenhausharakter und Doppelhäusern sowie Geschosswohnungen die Herzen höher schlagen lassen. Und weil das Wohngebiet direkt an Äcker und Wiesen anschließt, hat man einen freien Blick auf das westliche und nordwestliche Knoblauchsland bis zur Zirndorfer Veste.

Die Nähe der sich in Vorbereitung befindenden Wohngebiete zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, gleichgültig ob U-Bahn, Straßenbahn oder Bus, die kurzen Wege zu guten Einkaufsmöglichkeiten, die Schaffung von Infrastruktureinrichtungen, Schulen und Kindertagesstätten und das Vorhandensein bzw. die Schaffung von Grün- und Erholungsflächen, wie dem bereits erwähnten Wetzendorfer Park oder dem großzügigen Grünzug an der Bielefelder Straße, all das sind Qualitätsmerkmale von hochwertigen Wohngebieten. Und wenn man noch die Nähe der einmaligen Kulturlandschaft des Knoblauchslandes mit einbezieht, muss man sich schon die Frage stellen: Herz, was willst du mehr?

In allen zukünftig geplanten Wohngebieten wird die Schultheiß Projektentwicklung AG präsent sein und für fast alle Interessenten Angebote vorhalten. Dabei wird sicherlich für jeden etwas nach seinen Erwartungen zu finden und maßgeschneiderte Lösungen – wie immer – möglich sein. ■

Neubaugebiete in Laufamholz.





© Alle Bilder: Anna Seibel

Die Physiotherapie Nürnberg Nord erweitert ihr Behandlungsspektrum

Die MBST Kernspinresonanz-Therapie

Behandlungsmöglichkeiten, die helfen, operative Eingriffe und Schmerzmittel zu vermeiden, werden von Betroffenen verstärkt nachgefragt. In der Praxis für Physiotherapie im Gebäudekomplex der Schultheiß Projektentwicklung AG in Nürnberg stehen seit Mitte Juni zwei brandneue MBST Kernspinresonanz-Therapiegeräte, die genau diese Vorgaben erfüllen.

Damit setzt das TOP 100-prämierte Unternehmen auf die weltweit patentierte MBST-Technologie des dreifachen TOP 100-Preisträgers MedTec Medizintechnik aus Wetzlar. „Gelenkverschleiß, Knochenschwund, Bandscheibenprobleme, Wundheilungsstörungen: Für die weltweit patentierte MBST-Kernspinresonanztechnologie der MedTec Medizintechnik GmbH gibt es viele Anwendungsgebiete.

Seit mehr als 20 Jahren vertreibt dieses Unternehmen aus Wetzlar selbst entwickelte Hightech-Medizintechnik für die Human-, die Veterinär- und die ästhetische Medizin. Die Therapiegeräte reparieren gestörte Zellfunktionen und Stoffwechselvorgänge – und stoßen damit bei Ärzten und Patienten weltweit auf großes Interesse.

Dass das MBST-Kernspinresonanz-Therapiesystem funktioniert, zeigen neben vielen Studien und Fachveröffentlichungen vor allem überdurchschnittlich gute Therapieergebnisse. Von Beginn an war es dem Geschäftsführer Axel Muntermann wichtig, dass kontinuierlich wissenschaftliche Nachweise erbracht werden. „Denn das führt zu noch mehr Akzeptanz unseres Therapiesystems auf dem Markt. Es zeigt unsere Seriosität, die gerade auf den Gebieten Medizin und Gesundheit eine sehr große Rolle spielt“, erklärt er.



Weltweit vertrauen Ärzte, Fachärzte und Therapeuten der MBST-Technologie. Allein in Deutschland werden derzeit im Jahr über 120.000 Therapiestunden mit dem patentierten System durchgeführt. Dank eigener Forschung und des Feedbacks von Anwendern und Patienten entdeckt die MedTec immer neue Wirkungsfelder.

So entstehen neue Produktserien sowie Indikationsgebiete, zum Beispiel in der Sportmedizin: Erfolgreich mit der MBST-Therapie behandelte Spitzensportler berichten, dass sie schneller wieder trainieren konnten und direkt im

Anschluss an die Therapie Medaillen bei den Olympischen Spielen und bei Weltmeisterschaften gewannen. Solche Erfolge motivieren den Geschäftsführer und sein Team und beflügeln ihren Erfindergeist enorm.“ (Quelle: MedTec Buchportrait aus: Yogeshwar (Hrsg.), TOP 100 2018 – Die innovativsten Unternehmen im Mittelstand, München)

Die MBST Kernspinresonanz-Therapie ist eine therapeutische Entwicklung, aus der MRT bekannten Technologie. MBST dient aber nicht der Diagnostik, sondern nutzt die Kernspinresonanz, um spezifische Zellen biophysikalisch zu stimulieren. Wissenschaftliche Daten belegen, dass durch die schmerzfreie und geräuschlose MBST-Therapie in den behandelten Geweben Prozesse ausgelöst werden können, die teilweise selbst nach Jahren noch anhalten. Erfolgreich behandelte Patienten berichten, dass operative Eingriffe vermieden werden und Schmerzen bis hin zu völliger Schmerzfreiheit reduziert werden konnten. ■

Weitere Informationen unter:

www.physiotherapie-nuernberg-nord.de

Das Team der Physiotherapie Nürnberg Nord freut sich auf Sie:



Franziska Werner

Physiotherapeutin
und Kosmetikerin

fwe@servento-nuernberg.de



Marekh Giurbino

Massage und Medizinische
Bademeisterin

mgi@servento-nuernberg.de

Öffnungszeiten:

Montag: 10.00 – 18.00 Uhr

Dienstag: 10.00 – 19.00 Uhr

Mittwoch: 10.00 – 19.00 Uhr

Donnerstag: 10.00 – 19.00 Uhr

Freitag: 10.00 – 18.00 Uhr

Individuelle Terminvereinbarung per E-Mail
an info@physiotherapie-nuernberg-nord.de
oder telefonisch unter 0911 93 425 – 575



Physiotherapiepraxis Nürnberg Nord
Kilianstraße 119a, 90425 Nürnberg

Neue MBST High-Tech Behandlungsplätze bei der SERVENTO GmbH

Gelenkschmerzen?

Arthrose?

Rückenschmerzen?

Einschränkungen bei

Alltagstätigkeiten?

Bandscheiben?

Sportverletzungen?

Osteoporose?

Wundheilung?



MBST Kernspinresonanz-Therapie



© Alle Bilder: Anna Seibel



Interior Design – kein Job, sondern eine Mission

Interior Designerin Vanessa Dippold im Interview

Vanessa Dippold, 25 Jahre jung, erfüllt seit rund zwei Jahren als Interior Designerin im Nürnberger Bauzentrum wahre Wohnwünsche für die Kunden der Schultheiß Projektentwicklung AG. Ihr Credo: „Ich möchte, dass unser Kunde in sein neues Eigenheim zieht und sich sofort „zu Hause“ fühlt. Er soll ankommen und Ruhe sowie Entspannung in seiner – eigens kreierten – Wohlfühloase finden. Mir ist es allen voran wichtig, dass sich unsere Kunden ihr ganz persönliches Zuhause schaffen können.“

Denn konzeptionelle Raumgestaltungen sind vor allem eines: Bekenntnisse zum Stil; urban, zeitlos, von verschiedensten Designrichtungen inspiriert und dennoch geprägt von der eigenen Handschrift. Sie entstehen grundsätzlich mit Blick auf einen Gesamtentwurf, der die Besonderheiten des Produkts genauso in den Fokus stellt wie den ganzen Menschen und seine Ansprüche an Qualität und Harmonie. Für ihre Kunden kreiert Vanessa Dippold gemeinsam mit dem Team des Nürnberger Bauzentrums und den starken Partnerunternehmen ganzheitliche Konzepte aus einer Hand und schafft damit bleibende Werte für die Zukunft. Denn: Auf dem Weg von der Vision zur Realisierung entsteht die Lebendigkeit und Schönheit eines jeden einzelnen Raumes.

Redaktion: Frau Dippold, Sie bemustern gemeinsam mit den Kunden der Schultheiß Projektentwicklung AG deren künftige Eigenheime. Sie beraten Marken, entwerfen Ausstattungslinien und geben Räumen das gewisse Etwas. Wie nennt man das, was Sie tun?

Vanessa Dippold: Ich bin Interior Designerin. Das ist ein komischer Begriff für einen tollen Job. Aber es gibt keine treffendere Bezeichnung. Letztendlich ist es ja auch unwichtig, welchen Titel wir haben. Denn im Mittelpunkt meiner Arbeit steht der Mensch – unsere Kunden, die wir ab dem Termin beim Notar, bis hin zur Wohnungsübergabe betreuen und glücklich machen.

Redaktion: Sie bewegen sich als Interior Designerin an der Nahtstelle zwischen Architektur und Design. Warum haben Sie sich für den Bereich Interior Design entschieden?

Vanessa Dippold: Es ist vor allem die Gestaltung von Räumen unter Berücksichtigung der Technik und der Ästhetik, was mir an der Innenarchitektur gefällt. Die Innenarchitektur ist dem Menschen nahe. Das wichtigste ist, den Menschen zu verstehen, der sich darin bewegt. Kombiniert mit den räumlichen Gegebenheiten, wachsen täglich neue, ganz individuelle Ideen. So fällt mir die Arbeit leicht und man wächst mit jedem neuen Konzept.

Redaktion: Was macht einen guten Innenarchitekten aus?

Vanessa Dippold: Das Vermögen sich in das Projekt und in den Kunden zu versetzen, Bedürfnisse zu erkennen und Lösungen zu finden. Hinzu kommt das fachliche Wissen aus über 30 Gewerken – hier gehört Sensibilität und Kreativität zu den absoluten Basisvoraussetzungen.

Gutes Design soll meiner Meinung nicht einfach nur schön sein, sondern auch langlebig und zeitlos. Die Funktionalität finde ich persönlich entscheidend. Es sollte von einem breiten Publikum als gut empfunden werden, zudem emotional und in sich stimmig sein – unabhängig von der Meinung eines Einzelnen.

Redaktion: Frau Dippold, was ist die wohl größte Herausforderung in Ihrem Arbeitsalltag? Oder würden Sie so weit gehen, dass es gar keinen Alltag in Ihrem Berufsfeld gibt?

Vanessa Dippold: Tatsächlich ist jeder Tag anders und keiner gleicht dem anderen. Selbstverständlich haben wir gewisse „fixe“ Termine, die wöchentlich stattfinden oder Dinge, die täglich erledigt werden müssen, aber man weiß nie, wer als nächstes anruft, welche E-Mail einen auf dem Rechner erwartet oder welcher Bauleiter in das Büro stürmt, bei dessen Projekt etwas schiefgelaufen ist und dringend korrigiert werden muss.

Die Krux daran ist, nicht den Überblick zu verlieren und dem Kunden weiterhin das Gefühl zu geben, er ist bei mir gut aufgehoben. Das fällt im Alltag tatsächlich nicht immer leicht. Das wichtigste dabei ist, immer ein Lächeln auf den Lippen zu haben und eins nach dem anderen zu erledigen.

Redaktion: Frau Dippold, was sind die aktuellsten Trends im Interior Design?

Vanessa Dippold: Die Themen sind heute sehr vielseitig, ebenso wie in der Mode. Wir leben in einer Zeit des Eklektizismus, Vintage-Look, Muster- und Kultur-Mix. Nach dem Motto „Alle Farben, Muster und Oberflächen sind Freunde und können miteinander kombiniert werden.“ Ich denke, dass über die verschiedenen Trends mehr Emotionalität, Individualität und Wärme angestrebt wird.

Redaktion: Inwieweit beeinflusst der Trend zum Smart Home und zur Energieeffizienz Ihre Arbeit?

Vanessa Dippold: Wir sehen der Entwicklung dieses Trends sehr positiv entgegen. Auch unsere Arbeit bauen wir nachhaltig und ökologisch auf. Das Einbeziehen von ökologischem und energieeffizientem Bauen ist unser Beitrag für die Zukunft.

Redaktion: Gegenwärtig wird diskutiert, dass sich das Badezimmer zu einem Wohlfühlraum ausweitet und die klassische Trennung zwischen Bad, Wohn- und Schlafraum aufgehoben wird. Können Sie das bestätigen? Gibt es eventuell auch andere Beispiele, an denen sich veränderte Lebensgewohnheiten ablesen lassen?

Vanessa Dippold: Ganz sicher hat das Bad im Zusammenhang mit dem aktuellen Körperkult an Bedeutung zugenommen. Die Bäder sind größer und offener geworden, beinhalten heute ebenso edle Materialien wie andere Wohnräume und benötigen eine intensive Planung. Ob ein Bad abschließbar oder mit Nebenräumen verbunden sein sollte, ist eine sehr persönliche Frage und für mich eher nebensächlich. Viel wichtiger finde ich, dass ein heute geplantes Bad Tageslicht hat, dass es eine Fußbodenheizung bekommt sowie eine bodengleiche Dusche – ob mit oder ohne Duschwanne. Andere Möglichkeiten sind beispielsweise die Küche, das Wohnzimmer oder gar der Fitness- und Wellnessraum sowie der Garten. All diese Bereiche benötigen eine aufwändige Planung, denn sie sind zu repräsentativen Orten geworden, an denen man Abschalten kann und die Freizeit genießen darf.

Redaktion: Welche Location oder welches Gebäude in der Metropolregion Nürnberg würden Sie am liebsten einmal einrichten?

Vanessa Dippold: Ich würde gerne mal ein altes Bauernhaus einrichten und eine Wohlfühlloase aus Vintage-Einrichtung gepaart mit topmodernen Styles schaffen.

Redaktion: Frau Dippold, verraten Sie uns abschließend noch Ihr Lebensmotto?

Vanessa Dippold: Nicht unbedingt mein Lebensmotto, aber ein Motto, dass auch ich mir zu Herzen nehme: Weniger grübeln, mehr machen! Im schlimmsten Fall wird's eine Erfahrung.

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Die **Schultheiß Projektentwicklung AG** verwirklicht als einer der führenden Bauträger in der Metropolregion Nürnberg maßgeschneiderte Wohnräume auf hohem Niveau.



Wir suchen
BAULEITER
(m/w)

IHR KÖNNEN/IHRE FERTIGKEITEN

- Mehrjährige Berufserfahrung und aktuelles Fachwissen im Tätigkeitsbereich Lph 6-8 HOAI, schlüsselfertiger Wohnungsbau
- Einsatzbereitschaft und Teamfähigkeit
- Hohe Eigenverantwortung & Selbstorganisation
- Bauleitung als Projektleiter
- Qualitätsprüfung und -sicherung
- Massenermittlung/Ausschreibung
- Mitwirkung bei der Vergabe

WIR BIETEN

- Eine Position, in der Ihr Know-how und Ihr Engagement wirklich zählen
- Ein Profi-Team mit flachen Hierarchien
- Außergewöhnliche Entwicklungsmöglichkeiten & ein Gehalt, das der anspruchsvollen Aufgabe entspricht
- Gastrobereich mit kostenlosem Mittagstisch & hauseigenem Recreationbereich

Übernehmen Sie Verantwortung in einem modernen und dynamischen Umfeld! Es erwartet Sie ein offenes, angenehmes Betriebsklima und die Sicherheit eines wachstumsstarken, innovativen Unternehmens. Wir freuen uns über die Zusendung Ihrer vollständigen Bewerbungsunterlagen, gerne auch per E-Mail an:

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

Dr. Hermann Ruttmann, Bereichsleiter geförderter Wohnungsbau (rechts) gemeinsam mit Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender und Sabrina Merz, Vorstandsassistentin.



Unser Vertrieb freut sich auf Sie.

Ein Fundament, um Ihre Zukunft aufzubauen

Jobs gibt es wie Sand am Meer. Es gibt aber Menschen, die suchen mehr als nur irgendeinen Job, um ihre Brötchen zu verdienen. Sie sind auf der Suche nach einer Lebensaufgabe, die sie zu Höchstleistungen anspornt. Das ist idealerweise eine Tätigkeit, in der sie mit Freude aufgehen, in der sie sich und ihre Talente entfalten können. Nur wer für eine Aufgabe „brennt“, wird vom Flow-Effekt beflügelt, und die Arbeit erledigt sich wie von selbst.

Mehr als nur ein Job: Immobilien als Lebenselixier

Erfolgsorientierte Menschen nehmen ihre Zukunft gerne selbst in die Hand. Sie stecken sich große Ziele, die sie verwirklichen möchten. Die Schultheiß Gruppe bietet das ideale Umfeld für ideenreiche Köpfe, die hautnah am Puls der Zeit dabei sein möchten, wenn es darum geht, Innovationen zu entwickeln und der Metropolregion Nürnberg mit hochwertigen und individuellen Immobilien ein neues Gesicht zu geben.

Luft lassen sich gleich neue Inspirationen in der Mittagspause sammeln. An einem Plätzchen in der Sonne oder im Innenbereich des hauseigenen Gastro-Bereichs sorgt das Team um Servento-Küchenchef Martin Förtsch mit hochwertigem und gesundem Mittagstisch dafür, dass die Akkus der Mitarbeiter wieder aufgeladen werden. Kostenlos, versteht sich.

Erfolge feiern bei coolen Events

Modernste und offen gestaltete Arbeitsplätze bieten Raum für Kommunikation – eine der wichtigsten Grundpfeiler für hervorragende Teamarbeit. Einer Studie zufolge zählt die gute Chemie zwischen den Kollegen und Vorgesetzten zum Top-Motivator im Job. Das herausragende Betriebsklima wissen die mittlerweile über 100 hochmotivierten Mitarbeiter daher zu schätzen. Mit viel Herzblut und Leidenschaft ziehen sie gemeinsam an einem Strang, um die Unternehmensziele der Schultheiß Gruppe zu verwirklichen.

Außergewöhnliches Arbeitsumfeld

Wer den modernen Firmensitz in der Großreuther Straße im Nürnberger Norden betritt, fühlt sich sofort in eine Welt versetzt, wo sich kreatives Arbeiten mit Wohlfühlen verbinden lässt. Auf der stylischen Dachterrasse entspannt das Plätschern eines künstlich angelegten Wasserfalls die Sinne. Beim Sauerstoff-Kick an der frischen



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

Derzeit suchen wir (m/w):

- » Architekten/Planer für Entwurfs-, Eingabe- und Werkplanung
- » Bauingenieure/Bauleiter für schlüsselfertige Bauleitung im Wohnungs- und Sozialbereich
- » Bauingenieure für Statik und Tragwerksplanung
- » Bauzeichner für Tragwerksplanung und Haustechnikanlagen
- » Landschaftsarchitekten
- » Versorgungsingenieure und -techniker für Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsanlagen



Das Marketing-Team (von links): Christine Hofmann, Kommunikationsdesignerin, Michael Gighlhuber, Online-Marketing Manager, Franziska Koch, Marketing-Fachfrau.



Von links: Teodor-Eugen Vintila, Architekt, Caroline Wilde, Teamassistentin, Dietmar Grosz, Bauleiter, Harun Maraslioglu, Jungbauleiter.

Kommen Sie an Bord, wenn Sie:

- » außergewöhnliche und individuelle Qualitätsimmobilien in der Metropolregion Nürnberg errichten möchten.
- » gerne eigene Ideen mit einbringen und Innovationen entwickeln möchten.
- » Ihre Arbeit in den Stadtbildern der Metropolregion mit Stolz verewigt sehen möchten.

Was sie verbindet, ist eine kollegiale und angenehme Arbeitsatmosphäre mit flexibler Zeiteinteilung. Gestärkt werden Wir-Gefühl und Teamgeist bei außergewöhnlichen Events und Firmenfeiern, von der coolen Faschingsparty über den Firmenlauf bis hin zum Kochkurs. Schließlich möchte gemeinsam Erreichtes auch gemeinsam zelebriert werden.

Um bei einem auf Wachstumskurs ausgerichteten Bauträger immer am Puls der Zeit zu bleiben, bietet die hauseigene Schultheiß-Akademie den Mitarbeitern kontinuierlich Fortbildungen und Schulungen. Das ermöglicht ausgezeichnete Entwicklungsperspektiven. Schließlich gilt es, Talente zu fördern.

Abschalten im hauseigenen Wellness-Bereich

Wer stets 100 Prozent gibt, darf mit einem überdurchschnittlichen Einkommen rechnen – in vielen Bereichen mit Gewinnbeteiligung. Doch Geld allein macht nicht glücklich: Das Thema Work-Life-Balance spielt eine immer wichtigere Rolle. Neue Kraft schöpfen und sich fit halten können die Mitarbeiter daher im hauseigenen Wellness-Bereich, der ihnen kostenlos zur Verfügung steht.

Einfach mal abschalten bei der sanft prickelnden Massage im Whirlpool, das Immunsystem gesund schwitzen in der Sauna oder verspannte Muskeln bei der Hot-Stone-Massage lösen, kann somit an der Tagesordnung stehen. Schließlich besagt ja ein uraltes Sprichwort, dass ein gesunder Geist in einem gesunden Körper wohnen möchte. „Das Wohlergehen und die Zufriedenheit unserer Mitarbeiter liegen uns sehr am Herzen“, sagt Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. ■

Wir sollten uns kennen lernen!

Wenn Sie Teil eines Teams werden möchten, das dafür brennt, gemeinsam Wohnräume für Singles, Paare und Familien in der Metropolregion zu schaffen, dann freuen sich Ihre neuen Kollegen schon heute auf Sie!

Jasmin Friedlein

Tel.: 0911-93425-553

E-Mail: job@schultheiss-projekt.de



Hauseigener Entspannungs- und Fitnessbereich.



Erfolge feiern wir gemeinsam.



Von links: Küchenchef Martin Förtsch und Paul Altenbuchner, Souschef im Servento.



Hauseigene Schultheiß-Akademie für Fortbildungen und Schulungen.

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

Henry Ford

LEAN mit TEAM3+

Kontinuierliche Prozessoptimierung, effiziente Gestaltung der gesamten Wertschöpfungskette während der Planung, Gestaltung, Ausführung und Überwachung von Bauprojekten, das sind die Ziele der ‚Lean Construction‘.

Was vor knapp 30 Jahren mit einem Buch, die Automobilindustrie analysierend, begann, definiert heute mehr denn je die Wirtschaft: ‚schlanke Produktion‘ in Hinblick auf Effizienz und Qualität. Voraussetzungen für die Umsetzung der Lean-Constructions sind daher enge Abstimmungs- und Kommunikationsprozesse aller an dem Bauvorhaben beteiligter Personen. Schlanke Abläufe von der Planung bis zur Bauausführung bilden die Basis, damit Einzelaktivitäten sinnvoll und zielgerichtet ineinander übergehen und greifen, anstatt sich gegenseitig zu hemmen.

Jeweils vier Buchstaben und ein gemeinsames Ziel

Modernste Oberflächen und Datenbanktechnologien, lokal oder über eine Cloudumgebung, schaffen die Basis für einen flüssigen Ablauf aller Prozesse eines Bauträgers und bilden das Ergebnis aus 27 Jahren Bauträger- und Softwareentwicklungserfahrung.

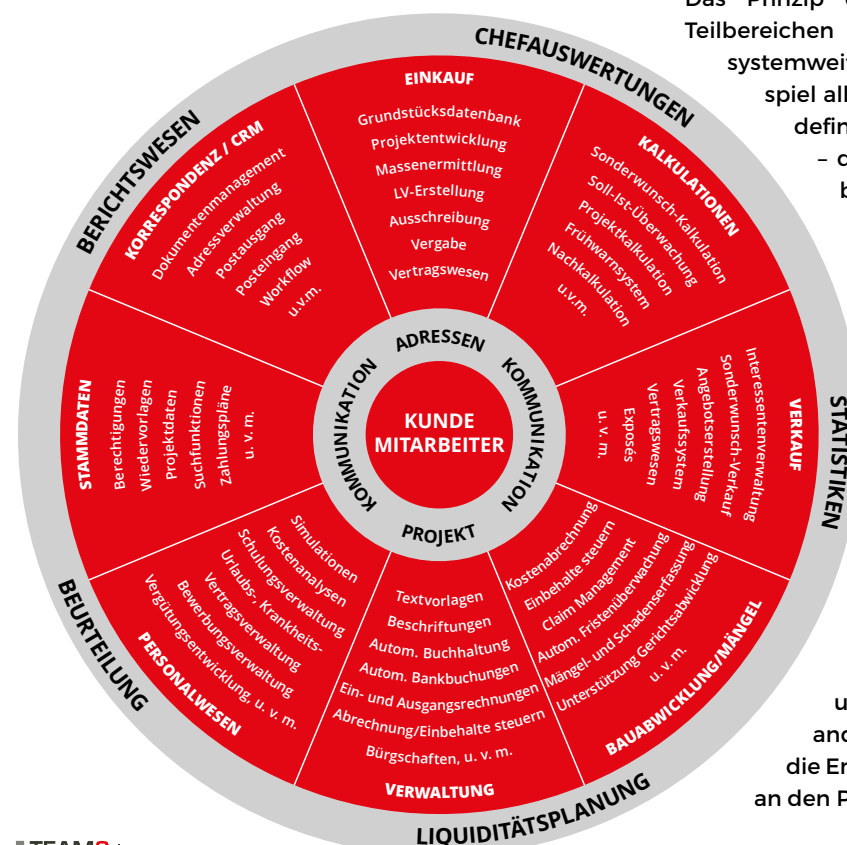
Die Anwendung unserer Softwarelösung bietet die Basis für ‚schlanke Unternehmensprozesse‘. Sie betrachtet und gestaltet die Planung und kontrolliert überdies die folgenden Ausführungsprozesse ganzheitlich und flüssig, um den Anforderungen im Alltagsgeschäft des Bauträgers Rechnung zu tragen. Von der Grundstücksverwaltung, über die Projektentwicklung, die Vergabe von Leistungen, den Vertrieb bis hin zum Mängel-Management sind alle Prozesse übergreifend und transparent darstellbar und steuerbar. Einzelne Arbeitsschritte werden als gesamter Prozess ineinander übergreifend dargestellt um ein optimales Ergebnis zu erreichen: die Konzentration auf die wertschöpfenden Prozesse.

Der schnelle Blick auf die wichtigsten Wertschöpfungsparameter in TEAM3+ bildet die Basis für eine aktive und prospektive Steuerung in alle Unternehmensbereiche.

Mit Hilfe der Auswertungen aus TEAM3+ ist eine prospektive Steuerung in alle Teilbereiche möglich: Planabweichungen sind sekundenschnell zu erkennen und liefern so die Information für notwendige Anpassungsmaßnahmen. Aufgrund dieses Regelungskreisprozesses erfolgt ein stetiger Soll-/Ist-Vergleich und damit die Sicherstellung des Projekterfolges.

Das Prinzip des Lean-Managements findet in allen Teilbereichen und Bausteinen von TEAM3+ statt. Die systemweite Verknüpfung ermöglicht ein Zusammenspiel aller verfügbaren Informationen in einem frei definierbaren Management-Informationssystem – die unternehmensspezifische Informationsbasis. Die Steuerung unternehmerischer Prozesse erfolgt über das Daten- und Prozessmanagementsystem und wird um ein integriertes CRM-System ergänzt. Hierdurch ist ein unternehmensspezifisches Projektmanagement sowohl auf strategischer als auch operativer Ebene für alle Unternehmensprozesse möglich.

Die Schultheiß Software AG selbst hat sich dem Prinzip des Lean-Managements verschrieben. Unter Anwendung unterschiedlichster Tools, die mit der Basis TEAM3+ verknüpft sind, stellen wir stetig sicher, dass Hierarchien unabhängig, Abläufe in einem Gesamtprozess vereint und transparent abgebildet werden. Unter anderem aus diesem Grund sind wir im Stande die Entwicklung agil zu gestalten und TEAM3+ an den Praxisbedarf anzupassen.



TEAM3+ –

Ein über das Gesamtunternehmen greifender, ganzheitlicher Verbesserungsprozess.

(Lesen Sie hierzu im weiteren Verlauf unsere technischen Implementierungen der vergangenen Wochen)

Technische Implementierung

Schnittstellen in ■ TEAM3+

Unseren Kunden steht seit August 2018 ein noch größeres Portfolio an Verknüpfungsmöglichkeiten zur Verfügung: Im Bereich der Finanzbuchhaltung übermitteln wir ihre Daten nun zusätzlich an DATEV, DATEV XML und SIMBA sowie ADDISON. Die E-Mail-Kommunikation ist ferner mittels Verknüpfungen über david (Tobit) und Google Mail ansteuerbar. Zudem wurde die Anbindung der Bautagebuch-App sowie die direkte Inserats-Übermittlung an Immoscout24 verfeinert.

Visualisierung

Gerade im Bereich des Bauwesens ist die Lokalisierung und Ansicht dieser oft von ausschlaggebender Bedeutung. Über eine Schnittstelle zu Microsoft Bing Map kann nicht nur die Auswahl von interessanten Grundstücken visualisiert angezeigt, sondern beispielsweise auch lokalisiert werden, aus welchem geographischen Bereich eine Anzahl von Interessenten eine Einheit reserviert hat. Dies dient wiederum dem gezielten Einsatz von Marketing-Tools.



Auswertungen & Controlling

Die Implementierung im Bereich der Auswertungsmöglichkeiten in ■ TEAM3+ wurde weiter verfeinert. Systemweit können hinterlegte Zahlen und Informationen abgerufen und in die Tiefe ausgewertet werden, nach der Bezugsgrundlage differenziert. Beispielsweise sind individuelle Auswertung von bestimmten Gewerken möglich.



Controllings stehen nun für alle Bausteine aus ■ TEAM3+ frei definierbare Auswertungen zur Verfügung, die jedem Unternehmen als unternehmensspezifische Informationsquelle dienen. Die tagesaktuelle Angabe der bisher verkauften Einheiten eines Projekts, die Gegenüberstellung von Erlösen zu Kosten oder das nicht wahrgenommene Skontovolumen sind nur drei von einer unendlichen Anzahl an zur Verfügung stehenden Auswertungsmöglichkeiten.

■ TEAM3+ in der Cloud-Umgebung

Die Schultheiß Software AG hat nun ihre Lösung ■ TEAM3+ als Web-Installation eingerichtet und die ersten Demo-Zugänge stehen zur Verfügung. Mit dieser Installation möchten wir Ihnen zeigen, dass Sie Ihre Systemlösung ebenso auch in einer Cloud-Umgebung einrichten und zum Einsatz bringen können. ■

Kunden und Interessenten der Schultheiß Software AG können die Zugangsdaten zum Testen und Probieren der Cloud-Lösung über unser Kontaktformular anfordern:

www.schultheiss-software.de/demo-anfordern

Lernen Sie uns auf der BAU 2019 kennen!

- ✓ Wir präsentieren unsere Softwarelösung nach 2017 zum zweiten Mal auf der BAU 2019 Weltleitmesse für Architektur, Materialien und Systeme in München.
- ✓ Sie finden uns vom 14. bis 19. Januar an **Stand C5.112 in Halle C5**. Wir freuen uns auf Ihren Besuch! ■ TEAM3+



Sie möchten einen Präsentationstermin vereinbaren? Sie haben Fragen oder benötigen weitere Informationen?

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Ihr Weg zur Ganzheitlichkeit

Schultheiß Software AG
Kilianstr. 119 a
90425 Nürnberg

Telefon: +49 (0)911 60076-0
Telefax: +49 (0)911 60076-200
info@schultheiss-software.de
www.schultheiss-software.de



© Schultheiß Projektentwicklung AG



© Anna Seibel

Das 2016 neu errichtete Verwaltungsgebäude der Schultheiß Projektentwicklung AG beinhaltet unter anderem ein Bemusterungszentrum für Bauherren mit rund 1.800 m² Ausstellungsfläche.

Wir schaffen Wohlfühlwohnraum auf höchstem Niveau

Die Schultheiß Projektentwicklung AG mit Sitz im Nürnberger Norden genießt den ausgezeichneten Ruf als einer der führenden Bauträger der Metropolregion Nürnberg zu gelten. Darauf sind wir natürlich stolz. Wir verstehen uns selbst als moderner wie innovativer Dienstleister, stets von der Mission beflügelt, qualitativ hochwertige Immobilien für höchste Ansprüche und ein einzigartiges Lebensgefühl zu entwickeln. Unser Herz schlägt dafür, Qualitätsimmobilien mit charakteristischer Design- und Architektursprache zu

errichten. Mit unseren innovativen Wohn- und Architekturkonzepten prägen wir das Erscheinungsbild der Städte unserer Region – und hinterlassen auf diese Art und Weise einen persönlichen wie nachhaltigen Fußabdruck für viele Generationen. Das erfüllt uns Schultheißianer besonders mit Stolz. Schließlich fühlen wir uns unserer liebens- wie lebenswerten Metropolregion sehr verbunden – denn hier sind wir zu Hause und fest verwurzelt.



Die 3 Schritte zum perfekten Grundstücksverkauf:

1. Schultheiß anrufen: 0911 93425-115
2. Angebot erhalten
3. Den besten Preis erzielen

Grundstück zu verkaufen? Frag' doch mal **Schultheiß**.

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Stefan Thalhammer

Tel 0911 93425-115

Mail st@schultheiss-projekt.de

Web www.schultheiss-projekt.de



Der Nürnberger Bauträger setzt auf clevere Köpfe und ein familiäres Miteinander.

Unser Erfolgsrezept:

Gebündelte Kompetenz unter einem Dach

Unsere regionale Vernetzung und ein tiefgründiges Marktverständnis machen nur einen Teil der Bausteine unserer herausragenden Erfolgspyramide aus. Deren Fundament bildet das facettenreiche Spektrum unseres vielfältigen Portfolios. Vom Grundstückskauf, der Projektentwicklung über Architektur, Bauleitung und Statik bis hin zu Finanzierung und Interior Design mit dem gewissen Etwas vereinen wir alle Kompetenzen unter unserem Dach. Die jeweiligen Abteilungen stehen im ständigen Austausch miteinander. Das schafft Synergien, die ein Höchstmaß an Qualität und Kosteneffizienz in jedem einzelnen Leistungsbereich garantieren.

Ein weiteres Plus an Service bieten wir dank dem umfassenden Produktangebot unserer namhaften Partner und Markenhersteller des Nürnberger Bauzentrums. Diese vielfältige und innovativ vernetzte Bandbreite unseres Leistungsspektrums ermöglicht es uns, individuelle Kundenwünsche mit einem ganzheitlichen Komplettservice maßgeschneidert zur vollsten Zufriedenheit zu erfüllen.

Unser facettenreiches Portfolio

So schaffen wir Wohnraum zum Wohlfühlen, immer auf die individuellen Bedürfnisse der Kunden zugeschnitten. Sei es das Einfamilien-, Reihen- oder Doppelhaus, das ausreichend Platz für Kind und Kegel bietet, oder die Eigentumswohnung für das junge Pärchen, die sich ebenso als ideale Kapitalanlage oder exzellente Vorsorge für das Alter eignet. Neben kleinen und großen Eigentumswohnanlagen entwickeln wir speziell für Investoren und Kommunen maßgeschneiderte Immobilienlösungen.

Qualitätsimmobilien zu erschwinglichen Konditionen

Besonders in Zeiten ständig steigender Grundstückspreise und angespanntem Wohnungsmarkt sehen wir es als unsere Verantwortung, den Traum von den vier Wänden für unsere Kunden in greifbare Nähe zu rücken. Unser aktuelles Bauprojekt in der Fürther Lehmusstraße ist ein Vorzeigebispiel, wie der Spagat von Wohnraum in bewährter Schultheiß-Qualität zu erschwinglichen Konditionen gelingen kann. Mit 86 Einheiten ist es bislang das Mammutprojekt unserer Firmengeschichte. Die Quadratmeterpreise für die modernen Ein- bis Vierzimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 36 bis 115 Quadratmetern bewegen sich zwischen rund 3.200 bis 3.800 Euro – was bis zu fast 30 Prozent unter dem herkömmlichen Preisniveau liegt.

Bezahlbare Mietwohnungen in bewährter Schultheiß-Qualität

Unsere Vision war es zudem, bezahlbaren Wohnraum für Mieter in der Metropolregion zu schaffen. Das ist uns mit unserem jüngsten Standbein, der Ende 2017 gegründeten VR Wohnungsgenossenschaft der Metropolregion Nürnberg eG, gelungen. Gemeinsam mit vier starken Banken an unserer Seite realisieren wir nun Projekte im geförderten Wohnungsbau, die ein angenehmes Wohnen in allen Lebensphasen ermöglichen.

Die Planungen für das erste Projekt sind bereits abgeschlossen. Das Wohnensemble in der Gallasstraße in Fürth-Dambach mit rund 36 Einheiten steht bereits in den Startlöchern. Indem wir Mietern ein bezahlbares Zuhause in einer gehobenen Wohngegend bieten, sorgen wir für Entspannung auf dem Wohnungsmarkt. Damit leisten wir einen weiteren wichtigen Beitrag für unsere Metropolregion. ■



Von links: Konrad Schultheiß, Gesellschafter, Alexandra Schultheiß, Gesellschafterin (beide Schultheiß Holding GmbH), Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender, Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal und Frank Weber, Vorstand Technik (alle Schultheiß Projektentwicklung AG).

Verkaufsumsatzrekord

Die Schultheiß Projektentwicklung AG verzeichnet im 1. Halbjahr einen Verkaufsumsatzrekord von rund 60 Millionen Euro, bei gleichzeitiger Erhöhung des Eigenkapitals um 100 Prozent

Die Schultheiß Projektentwicklung AG, einer der führenden Bauträger der Metropolregion Nürnberg, erreicht im 1. Halbjahr 2018 einen Verkaufsumsatz von rund 60 Millionen Euro und steigert diesen somit auf ein neues Rekordniveau. Für das gesamte Geschäftsjahr 2018 rechnet der Bauträger mit mindestens 120 Millionen Euro Verkaufsumsatz.

„Das Geschäftsjahr 2018 startete für die Schultheiß Projektentwicklung AG sehr erfolgversprechend“, so Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Mit einem Verkaufsumsatz von rund 60 Millionen Euro wurde das sehr hohe Niveau aus dem Rekordjahr 2016 noch einmal deutlich übertroffen. Es freut uns, dass uns dies trotz schwieriger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und hohem Wettbewerbsdruck gelungen ist.“

„Zugleich wird mit dieser wirtschaftlichen Entwicklung deutlich“, so Michael Kopper weiter, „wie leistungsfähig und stabil das Geschäftsmodell der Schultheiß Projektentwicklung AG in einem herausfordernden Umfeld sei.“ Das gelte für alle Bereiche und Schwesterunternehmen der Schultheiß Gruppe, insbesondere aber für den Immobilienvertrieb.

Darüber hinaus baute die Schultheiß Gruppe das Eigenkapital deutlich aus und erhöhte dies zum Juli 2018 um circa 100 Prozent. „Die Schultheiß Projektentwicklung AG ist damit auch hinsichtlich möglicher Wachstumsrisiken in der Immobilienbranche gut aufgestellt“, erläutert Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal.

Die Schultheiß Projektentwicklung AG wird in den kommenden Monaten ihr Engagement im Wohnungsneubau, darunter ein hoher Anteil an geförderten Wohnungen, weiter ausbauen. Bereits jetzt hat das Bauvolumen ein Rekordniveau erreicht. Derzeit befinden sich über 500 Häuser und Wohnungen im Bau bzw. Bauvorbereitung. Der Start von Projekten mit weiteren rund 1.500 Einheiten wird vorbereitet. Diese befinden sich bereits in der Planungsphase. Der Wachstumskurs soll in Zukunft weitergeführt werden.

„Wir werden in den kommenden Jahren so viele Wohnungen fertigstellen wie noch nie in der Geschichte der Schultheiß Projektentwicklung AG“, erklärt Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG. ■



Höffner®
Wo Wohnen wenig kostet!





© Alle Bilder: Anna Seibel

Von links: Jasmin Friedlein, Vorstandsassistentin, Ann-Kathrin Burger, Werkstudentin, Lukas Werner, Auszubildender, Elisabeth Graf, Auszubildende (alle Schultheiß Projektentwicklung AG).

vocatium Mittelfranken

Schultheiß Projektentwicklung AG beteiligt sich erstmalig

vocatium Die Messe **vocatium Mittelfranken** in Nürnberg ist eine Fachmesse für Ausbildung und Studium, auf der Schülerinnen und Schüler sich mit überwiegend vorab gebuchten Gesprächsterminen bei Unternehmen, Hochschulen, Berufsfachschulen und Beratungsinstitutionen informieren können. Zentrale Themen dieser Fachmesse sind die Bereiche Ausbildung, Studium und Berufseinstieg. Ziel der vocatium sind qualifizierte Kontakte für Schüler und Aussteller gleichermaßen.

An beiden Messetagen können sich die Besucher in abwechslungsreichen Vorträgen rund um den Berufseinstieg informieren. Erstmals war auch die Schultheiß Projektentwicklung AG mit einem Stand in der Meistersingerhalle vertreten.

„Wir waren im wahrsten Sinne des Wortes überwältigt. Die Gelegenheit zur unverbindlichen Information rund um die aktuellen Ausbildungsangebote der Schultheiß Projektentwicklung AG nutzten rund 160 Schülerinnen und Schüler, die uns für kleine und individuelle „Vorstellungsgespräche“ an unserem Stand besuchten“, so Jasmin Friedlein aus der Personalabteilung der Schultheiß Projektentwicklung AG.

Die Kurztermine, auf die sich alle Teilnehmer entsprechend gut vorbereitet hatten, dienten dazu, alle möglichen und vor allem wichtigen Fragen direkt im persönlichen Gespräch zu klären.



Elisabeth Graf beantwortet die Fragen der Schüler „aus erster Hand“.

Ein Blick in die aktuelle Ausgabe
des Immobilienmagazins
der Metropolregion Nürnberg.



Zudem konnten die Schülerinnen und Schüler beim vorab vereinbarten Termin auch direkt ihre Bewerbungen abgeben und sich so für eine Ausbildungsstelle für das Jahr 2019 bewerben.

„Natürlich konnten wir neben den vereinbarten Terminen auch mit zahlreichen Bewerberinnen und Bewerbern sprechen, die sich erst kurzfristig für einen Besuch an unserem Stand entschieden haben“, erläutert Elisabeth Graf, Auszubildende bei der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Uns fiel besonders das große Interesse an dem Ausbildungsberuf zum Immobilienkaufmann bzw. zur Immobilienkauffrau auf. Hier haben wir mit Abstand die meisten Bewerbungen erhalten und entsprechend individuelle Gespräche geführt.“ ■



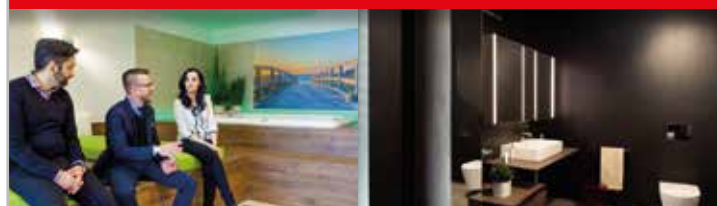
nächster Termin
4./5. Juli
2019

Vorstellungsgespräche und Infomaterial wurden von den Schülern dankend angenommen.



DIE IDEENSCHMIEDE

für Neubau & Sanierung. Inspiration rund um Ihr Eigenheim.



BAU NÜRNBERGER
ZENTRUM
Starke Marken, starke Partner an Ihrer Seite

SIE MÖCHTEN NEU BAUEN ODER SELBST RENOVIEREN?
Im Nürnberger Bauzentrum präsentieren auf rund 1.800 m² eine Vielzahl von führenden Markenherstellern aus der Region ihr breites Produktspektrum. Lassen Sie sich von unseren Experten beraten oder einfach nur inspirieren.

Unser Team freut sich auf Sie!

Montag bis Donnerstag

von 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Freitag

von 09.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Samstag

von 10.00 Uhr bis 14.00 Uhr

Kilianstraße 119
90425 Nürnberg

info@nuernberger-bauzentrum.de
www.nuernberger-bauzentrum.de



BESUCHEN SIE UNS AUF FACEBOOK!
www.facebook.com/nuernbergerbauzentrum



© Alle Bilder: Schultheiß Projektentwicklung AG

Die zukünftigen Eigentümer freuen sich über den baldigen Einzug ins neue Eigenheim.

Richtfest für ein eindrucksvolles Bauvorhaben im Süden von Erlangen

Wohnensemble mit acht Reihenhäusern nimmt Gestalt an

Im Ahornweg in Erlangen, direkt am Ufer der idyllischen Regnitz und mit guter Verkehrsanbindung in Richtung Erlangen und Nürnberg, errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG ein elegantes Wohnensemble mit acht individuell konzipierten Reihenhäusern. Diese bezaubernde Lage, aber auch die moderne Bauweise, sorgten dafür, dass bereits zum Zeitpunkt des Richtfestes alle Reihenhäuser verkauft waren. Die Reihenhäuser verfügen über eine Wohnfläche von ca. 130 Quadratmetern, samt sonnigen Terrassen und Privatgärten und verfügen je nach Planungsvariante über vier oder fünf Zimmer. Die Stellplätze werden oberirdisch durch Carports realisiert.

Nur zehn Monate nach Verkaufsstart versammelten sich rund 80 Gäste, darunter zahlreiche Kunden mit ihren Familien, die ehemaligen Grundstückseigentümer sowie Vertreter aus Politik und Wirtschaft im Ahornweg und feierten mit dem Nürnberger Bauträger das Richtfest für dieses besondere Wohnbauprojekt. „Hier im Erlanger Süden entsteht ein Wohnensemble, welches durch seine zeitlose Eleganz und einzigartigen Raumkonzepte überzeugt. Großstadtnähe und Wohnen im Grünen. Ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen und Entspannen für die ganze Familie“, so Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal der Schultheiß Projektentwicklung AG. Er nahm zudem Bezug auf die Tradition des Richtfestes und insbesondere auf den Brauch der Zimmerer: Dieser besagt, dass der Bauherr den letzten Nagel in den Dachstuhl hämmern soll. Am Richtfesttag im Ahornweg wurde diese Zeremonie leicht verändert und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Schultheiß Projektentwicklung AG luden die anwesenden Kinder dazu ein, den letzten Nagel gemeinsam mit den Zimmerern und ihren Eltern in den Dachbalken einzuschlagen. Als besonderes Highlight wurden die Kinder dann – gemäß der Tradition – auf den Dachbalken gesetzt und einmal rittlings um den Neubau getragen. Getreu dieses Brauchs steht das Haus auch künftig unter einem guten Stern.



Unterstützung zwei regionaler Projekte: Spendenübergabe an die KiTA Sandberg und Mannis Fußballschule durch Dr. Krämer, Vorstand Finanzen/Personal der Schultheiß Projektentwicklung AG.



Oben: Der Zimmerer der Firma Albert Holzner GmbH beim traditionellen Richtfestspruch.

Unten: Die Kinder wurden einmal rittlings um das Bauvorhaben getragen.



Von links: Caroline Wilde, Teamassistentin, Dietmar Grosz, Bauleiter, Vanessa Dippold, Interior Designerin.

Im Zuge der Festlichkeit übergab die Schultheiß Projektentwicklung AG zudem zwei Spendenschecks. Zum einen erhielt die KiTA Sandberg, die im Frühjahr 2019 ihr Ausweichquartier in unmittelbarer Nachbarschaft beziehen wird, einen Scheck in Höhe von 1.000 Euro. Damit leistet der Nürnberger Bauträger einen wichtigen Beitrag zu einem Ausflug der rund 150 Kinder samt Betreuer, der im Anschluss an den erfolgreichen Umzug geplant ist. Darüber hinaus waren Vertreter von der in Erlangen ansässigen Fußballschule anwesend, die von Manfred Dedaj geleitet wird. Mannis Fußballschule bietet fußballbegeisterten Jungen und Mädchen im Alter von fünf bis 14 Jahren ein altersspezifisches, attraktives und modernes Fußballtraining und fördert speziell Kinder, die sozial schwächer gestellt sind oder aber eine spezielle Förderung dringend benötigen. „Wir freuen uns sehr, am heutigen Tag zwei einmalige Einrichtungen in Erlangen zu unterstützen“,

erläutert Dr. Gunter Krämer. „Für uns, als regional tätiger Bauträger, der der Region zutiefst verbunden ist, ist es eine große Ehre das Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der beiden Einrichtungen entsprechend zu unterstützen.“

Am Ende seiner Rede betonte Dr. Gunter Krämer: „Ein Haus kann noch so schön sein – richtig lebendig wird es erst mit seinen Bewohnern – mit Ihnen.“ Damit eröffnete er den Rundgang auf der Baustelle. Es folgte ein stimmungsvoller Abend mit heißem Grill, kühlen Getränken und neuen Bekanntschaften, wodurch das sommerliche Richtfest erfolgreich abgerundet wurde. ■

Weitere Informationen zum Bauvorhaben im Ahornweg finden Sie unter: www.schultheiss-projekt.de



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**



© Alle Bilder: Jürgen Friedrich

Grill Pool Challenge im Hause Schultheiß

Nürnberger Bauträger beteiligt sich zugunsten gemeinnützigem Zweck

Challenges, bei denen Teilnehmer eine bestimmte Aufgabe erfüllen müssen und dann andere potenzielle Teilnehmer nominieren, kursieren im Netz immer wieder. Im August beteiligte sich nun der Nürnberger Bauträger an der Grill Pool Challenge, die ebenso wie einst die „Ice Bucket Challenge“, Gelder für einen gemeinnützigen Zweck generieren soll. Die Schultheiß Projektentwicklung AG spendet mit der erfolgreichen Realisierung der Challenge 1.500 Euro an das Kinderparadies Nürnberg.

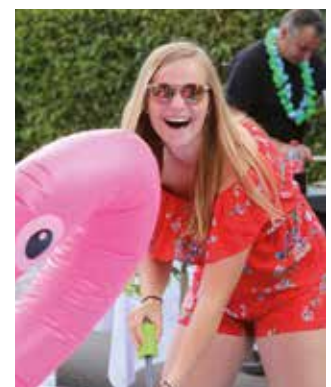
Badehose, Schwimmflossen, ein großer Pool und ein Grill sind bei der Grill Pool Challenge Pflicht. Und so funktionierte das Nürnberger Bauzentrum kurzerhand den eigenen Innenhof Anfang August zum Sommerstrand um. „Während rund 60 Prozent unserer Mitarbeiter im wohlverdienten Jahresurlaub sind, haben wir uns den Sommer dank Sonne, Strand und Meer ins Büro geholt“, so Konrad Schultheiß, Gesellschafter der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Gern haben wir die Herausforderung durch die wbg Nürnberg angenommen, nicht zuletzt, da wir so eine Spende für das Kinderparadies Nürnberg generieren konnten.“

Gefeiert wurde am 14. August 2018 mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Nürnberger Bauträgers bei Köstlichkeiten vom Grill, welche von der Metzgerei Pfettner aus Nürnberg kamen. Sommercocktails wurden von den Barkeepern von Cocktail Castro aus Nürnberg gemixt, während das Team von Radio ENERGY für die passenden Sommerhits sorgte. Loungeecken zum Entspannen kamen

von Möbel Höffner aus Fürth, während die Strandliegen vom Palm Beach aus Stein angeliefert wurden und für den Sand sorgte der Landschaftsgärtner Kochowetz. Dank der Unterstützung der BayWa in der Kilianstraße mittels großem Pool und zahlreichen Pflanzen wurde das Strandfeeling perfekt. Für Film- und Fotoaufnahmen zeigten sich Pressefotograf Jürgen Friedrich und Heiko Gröger von Krokotion verantwortlich.

„Damit sich diese großartige Challenge auch weiterhin fortsetzt, nominieren wir unsere Nachbarn, die Firma Bayernhaus, unseren Rohbauer Fallert & Schmidt aus der Südstadt und die querwärts Architekten“, so Konrad Schultheiß abschließend. Die nominierten Unternehmen haben nun bis 15. September 2018 Zeit, die Challenge zu erfüllen. ■







© Schultheiß Projektentwicklung AG

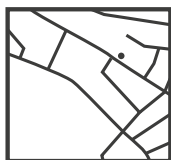


© Anna Seibel

Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG, hieß die geladenen Gäste ganz herzlich zum Richtfest in Nürnberg Eibach willkommen.

Wohnen im grünen Umfeld: Richtfest für Wohnensemble in Nürnberg-Eibach

Das Wohnensemble aus zwei Häusern à sechs Eigentumswohnungen nimmt Form an



CASTELLSTRASSE

Der Rohbau steht, der Dachstuhl ist errichtet: Am 12. September 2018 feierte die Schultheiß Projektentwicklung AG gemeinsam mit Kunden, Interessenten, Handwerker- und Partnerfirmen Richtfest für das neue Wohnensemble in der Castellstraße in Nürnberg-Eibach.

In idyllischer Lage, nicht weit entfernt von der Rednitz und dem Faberwald, errichtet der Nürnberger Bauträger ein Wohnensemble bestehend aus zwei Häusern mit jeweils sechs individuellen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Die Gesamtfertigstellung des Bauvorhabens ist für das Frühjahr 2019 angesetzt.

„Als wir im Juni 2017 mit der Planung begonnen haben, war viel Phantasie nötig, um sich dieses attraktive Wohnquartier vorzustellen“, erklärte Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG. Mittlerweile nimmt das neue Ensemble Gestalt an und fügt sich harmonisch in die gewachsene Umgebungsbebauung ein. Die insgesamt 12 Wohnungen verfügen über Wohnflächen zwischen 75 und 84 Quadratmetern. Bereits 70 Prozent davon sind schon verkauft. „Die Verbindung von städtischem Wohnen und hoher Lebensqualität in einem grünen Umfeld gelingt hier sehr gut. Wir freuen uns darauf, unseren Kunden ihre neuen Eigenheime oder Kapitalanlagen bereits im Frühjahr 2019 übergeben zu können, sodass sich das Wohnensemble dann auch mit Leben füllt.“ Denn wie es Frank Weber in seiner Richtfestrede erwähnt hat, gilt: „Stein und Mörtel bauen ein Haus. Geist und Liebe schmücken es aus.“

Die Tradition

Die lange Tradition des Richtfestes lässt sich bis auf das 14. Jahrhundert zurückführen, wo man schon mit feierlichen Zusammenkünften einzelne Arbeiten abgeschlossen hat. Darüber hinaus ist das Richtfest ein Dank an die Handwerker und für die Zimmerleute ein Ausdruck der Freude an ihrem Handwerk und ihrer Tradition.



© Anna Seibel

Und die Tradition wurde auch bei diesem Richtfest gewahrt: So konnten alle anwesenden Kunden gemäß der Tradition den letzten Nagel in den letzten Dachsparren einschlagen. Auf das traditionelle „rittlings auf den Sparren dreimal um den Neubau tragen“ wurde zugunsten der anwesenden Handwerksbetriebe verzichtet – dafür schenkten ihnen alle Gäste einen herzlichen Applaus. Nach dem Segenspruch des Zimmermanns, der vor Schäden schützen und den Bewohnern eine glückliche Lebenszeit im neuen Heim bescheren soll, folgte ein stimmungsvoller Abend mit Leckereien vom Grill, kühlen Getränken und unterhaltsamen Gesprächen.

Im Zuge der Festlichkeit übergab die Schultheiß Projektentwicklung AG zudem zwei Spendenschecks. Zum einen erhielt die katholische Kindertagesstätte St. Walburga einen Scheck in Höhe von 1.000 Euro und zum anderen der Evangelische Kindergarten Eibach – ebenfalls in Höhe von 1.000 Euro.

Damit leistet der Nürnberger Bauträger einen wichtigen Beitrag zum allgemeinen Erziehungs- und Bildungsauftrag, welcher dem Unternehmen am Herzen liegt. Als regional tätiger Bauträger, der der Region zutiefst verbunden ist, ist es eine große Ehre das Engagement der tatkräftigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der beiden Einrichtungen entsprechend wertzuschätzen und finanziell zu unterstützen.

Die Lage

Nürnberg Eibach überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur und verfügt über etliche Schulen, Kindergärten, ärztliche Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, auch das nahegelegene Forum Stein bietet perfekte Einkaufsmöglichkeiten. ■

Weitere Informationen zum Bauvorhaben in der Castellstraße finden Sie unter:

www.schultheiss-projekt.de



Spendenscheckübergabe an den Evangelischen Kindergarten Eibach und an die katholische Kindertagesstätte St. Walburga.



Der traditionelle Richtbaum thront auf dem Dachstuhl.



Richtspruch durch die Firma Albert Holzner.

Schultheiß Projektentwicklung AG

Die **Schultheiß Projektentwicklung AG** verwirklicht als einer der führenden Bauträger in der Metropolregion Nürnberg maßgeschneiderte Wohnräume auf hohem Niveau.



Wir suchen

ARCHITEKTEN/PLANER

(m/w)

IHR KÖNNEN/IHRE FERTIGKEITEN

- Mind. 5 Jahre Berufserfahrung in der Planung von Wohnimmobilien wünschenswert
- Entwurfs- & Werkplanung gem. Lph 1-5 HOAI
- Einsatzbereitschaft und Teamfähigkeit
- Fortbildungsbereitschaft
- Souveränes Auftreten verbunden mit ziel- und lösungsorientiertem Verhandlungsgeschick

WIR BIETEN

- Eine Position, in der Ihr Know-how und Ihr Engagement wirklich zählen
- Ein Profi-Team mit flachen Hierarchien
- Außergewöhnliche Entwicklungsmöglichkeiten & ein Gehalt, das der anspruchsvollen Aufgabe entspricht
- Gastrobereich mit kostenlosem Mittagstisch & hauseigenem Recreationbereich

Übernehmen Sie Verantwortung in einem modernen und dynamischen Umfeld! Es erwartet Sie ein offenes, angenehmes Betriebsklima und die Sicherheit eines wachstumsstarken, innovativen Unternehmens. Wir freuen uns über die Zusendung Ihrer vollständigen Bewerbungsunterlagen, gerne auch per E-Mail an:

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



Die Top-Lage als oberstes Gebot

Wenn es um die wichtigsten Kriterien beim Kauf von Immobilien geht, führt kein Weg an der Analyse des Standortes vorbei – nicht umsonst heißt es immer wieder „Lage, Lage, Lage“. Doch worauf kommt es hierbei im Detail an? Schultheiß Projektentwicklung AG klärt über die sogenannte Makro- und Mikrolage auf:

Makrolage – das große Ganze

Als Makrolage wird derjenige Faktor bezeichnet, der die wirtschaftliche Attraktivität einer Region oder Stadt sowie deren Infrastruktur und die Nähe zu Arbeitsplätzen beschreibt. Kaufinteressenten sollten sich deshalb folgende Fragen stellen:

- » Wie steht es um den Wohlstand der Region: Ist die Ökonomie stabil? Gilt der Standort als Touristenziel?
- » Ist die Zukunft der angesiedelten Unternehmen gesichert und gibt es genügend Arbeitsplätze?
- » Sind öffentliche Einrichtungen (Ministerien, Gerichte und Verwaltungen) vor Ort?
- » Wie gut ist die Verkehrsinfrastruktur?

Es ist nicht schwer zu erraten: Je besser die Makrolage, desto besser die Lebensqualität und die Wertentwicklung der Immobilie selbst. Denn beim Kaufentschluss sollte auch immer bedacht werden, dass das Objekt ein Investment in die Zukunft ist.



Mikrolage – die direkte Umgebung

Die Mikrolage beschreibt die nähere Umgebung einer Immobilie, die Lage der Straße und des Gebäudes sowie kulturelle, schulische und ärztliche Einrichtungen. Kurzum: die direkten Einflüsse, die auf ein Objekt und seine Bewohner wirken. Während bei der Einschätzung der Makrolage die Kriterien für Selbstnutzer und Kapitalanleger wenig schwanken, muss die Mikrolage von diesen beiden Standpunkten aus etwas differenzierter betrachtet werden. Für Selbstnutzer können folgende Fragen als Basis dienen:

- » Ist die Bebauung der Umgebung attraktiv?
- » Entspricht der soziale Status der Nachbarschaft den eigenen Ansprüchen?
- » Gibt es genügend Geschäfte, Schulen und Ärzte in der Nähe?
- » Wie gut sind die öffentlichen Verkehrsmittel zu Fuß zu erreichen?
- » Welche Ziele und Entwicklungsperspektiven stehen bei der jeweiligen Kommune auf der Agenda?

Kapitalanleger sollten sich hingegen in erster Linie mit der Frage auseinandersetzen, welche Personen als potenzielle Mieter infrage kommen und deren Bedürfnisse anschließend mit dem Standort vergleichen:

- » Singles, Studenten und junge Paare schätzen eine gute Infrastruktur sowie die Nähe zum (Stadt-)Zentrum.
- » Familien, ältere Mieter und gut situierte Doppelverdiener ohne Kinder legen Wert auf eine sichere Nachbarschaft.
- » Weitere Überlegungen: Kurzzeitmiete, Haustiere, ausländische Mieter etc.

Nicht zuletzt bleibt zu erwähnen, dass Lage und Preisniveau sich gegenseitig bedingen. Die Traumimmobilie in Bestlage – z.B. das Haus im Grünen, welches nahe einer Metropole liegt – erfordert also einen tieferen Griff in den Geldbeutel. Doch auch in ländlichen Regionen finden sich immer wieder Top-Lagen und auch hier gilt: Lebensqualität kostet – zumindest ein klein wenig mehr als das Objekt in guter oder mittlerer Lage. ■

Eigentum statt Miete!

Für 52,- Euro monatlich mehr ins Eigenheim

Beispielrechnung für eine Neubauwohnung (3-Zimmer-Wohnung, 1. OG, 77,47 m², zzgl. 2 Stellplätze) aus dem Angebot der Schultheiß Projektentwicklung AG, Beethovenstraße, Forchheim. Mietwert 10,50 Euro pro m².

Kaufpreis	357.489,00 Euro
2 Stellplätze	19.000,00 Euro
Erwerbsnebenkosten 5 %	18.824,45 Euro
Eigenkapital 20 %	75.298,00 Euro
Finanzierungsbedarf	301.000,00 Euro
Monatsrate	865,38 Euro*
vergleichbare Kaltmiete	813,45 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.

Fragen Sie
nach unserem
Sonderkontingent!



*Beispielrechnung ist keine Darstellung des ausgelobten Sonderkontingentes. Gebundener Sollzinssatz 1,45 % p. a., Anbieter Vereinigte Raiffeisenbanken, Sitz der Genossenschaft Marktplatz 8, 91322 Gräfenberg, effektiver Jahreszins 1,46 % p. a., Sollzinsbindung 10 Jahre, Nettodarlehensbetrag 301.000,00 Euro. Restschuld am Ende der Zinsbindung 236.258,05 Euro, Gesamtlaufzeit 37 Jahre 8 Monate, Gesamtbetrag der Finanzierung über die Laufzeit 390.711,85 Euro, Anzahl der Raten 451. Anfängliche jährliche Tilgung 2,00 %, monatliche Rate 865,38 Euro. Stand 31.07.2018.

Schnelle und flexible Kreditentscheidung durch unsere Baufinanzierungsexperten!

(09192) 707-700 | www.raibank.de

 facebook.com/vereinigte.raiffeisenbanken





Der erfolgreiche Weg zur eigenen Immobilie

Die eigenen vier Wände sind – ganz gleich, ob in Form eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung – für unzählige Deutsche Lebenstraum, Wohlfühloase und Altersvorsorge zugleich. Da überrascht es nicht, dass vor allem in Zeiten des Niedrigzinses mehr und mehr neu gekauft oder selbst gebaut wird, anstatt sich bequem irgendwo einzumieten – dabei aber auf Platz, Privatsphäre und Gestaltungsmöglichkeiten verzichten zu müssen. Doch was gilt es eigentlich zu beachten, sollte man sich den Traum von der eigenen Immobilie erfüllen wollen? Hier sind unsere fünf wichtigsten Tipps für Ihren erfolgreichen Kauf:

1. Welche Immobilie darf es denn sein?

Wer weiß, was er will, ist klar im Vorteil – denn der frühzeitige Entschluss darüber, welche Art von Immobilie gesucht werden soll, spart jede Menge Zeit und Mühen. Interessierte Käufer sollten deshalb im Vorfeld klären, welche Ansprüche sie haben und welche Immobilienform am besten zu diesen passt: Neubau oder älteres Objekt, Wohnung oder Einfamilienhaus? Oder ganz und gar ein Mehrfamilienhaus zur Kapitalanlage?

2. Finanzierung frühzeitig klären

Natürlich hat der Traum auch seinen Preis und muss deshalb genauestens geprüft werden. Jeder, der den Entschluss fasst, Eigentümer zu werden, sollte also möglichst frühzeitig mit einem Finanzierer sprechen, um den möglichen Kreditrahmen zumindest grob abzustechen. Hierfür sollte bereits klar sein, wie viel Eigenkapital vorliegt und welche monatlichen Kosten tragbar sind. Ganz wichtig: Kaufnebenkosten beachten!

3. Der Standort: das A und O jeder Immobilie

Die Lage zählt. Sie ist eine der wichtigsten Kriterien für den Erfolg potenzieller Käufer, denn eine mögliche Wertsteigerung sowie die Vermietungschancen und der Wohlfühlfaktor hängen maßgeblich von ihr ab. Interessenten sollten deshalb sowohl die Makro- als auch die Mikrolage checken: Liegt die Immobilie in einer wirtschaftlich attraktiven Region, in der mit einer kontinuierlichen Preissteigerung gerechnet werden kann? Und wie sieht die nahe Umgebung aus – Infrastruktur, Schulen, Ärzte, Erholungsgebiete?





4. Drum prüfe, wer sich (ewig) bindet!

Ist die Traumimmobilie in greifbarer Nähe, sollten die baldigen Eigentümer noch einmal etwas genauer hinschauen, denn der Immobilienkauf bindet sowohl örtlich als auch finanziell für eine sehr lange Zeit. Es empfiehlt sich, den Energieausweis ebenso wie den Bebauungsplan und den Grundbucheintrag unter die Lupe zu nehmen, um für zukünftig entstehende Kosten sowie mögliche Um- und Ausbauten bestens vorbereitet zu sein.

5. Bestmöglich Absichern

Gegen Mutter Natur ist niemand gefeit, zumeist noch nicht einmal gegen einen eventuell entstehenden Rohrbruch. Frischgebackene Immobilienbesitzer sollten ihr Objekt daher zügig und gründlich gegen derartig verursachte Schäden absichern lassen, um im Ernstfall nicht in den finanziellen Ruin getrieben zu werden. Unabdingbar sind in diesem Zusammenhang also eine Wohngebäude- und eine Hausratversicherung.

Grundsätzlich gilt: Ausgezeichnet informieren, detailliert planen, nicht drängeln lassen und bei Bedarf einen Experten hinzuziehen. Und wenn die Traumimmobilie schlussendlich in den eigenen Besitz übergegangen ist, wird es kaum jemand bereuen, äußerst wachsam und zielgerichtet vorgegangen zu sein. ■





Neubau in der Dompfaffstraße in Erlangen-Alterlangen.

Mission Lebensqualität

Schultheiß Projektentwicklung AG präsentiert zahlreiche neue Bauvorhaben in der Metropolregion

Ob Stadtvilla, Bungalow, Kubus- oder Schwedenhaus, Chalet, Landhaus, luxuriöses Penthaus oder stilvolle Erdgeschosswohnung – das perfekte Eigenheim kann viele Formen haben.

Gerade der persönliche Geschmack ist es, der sehr hohe Anforderungen an die eigene Traumimmobilie stellt. Denn konzeptionelle Raumgestaltungen sind vor allem eines – Bekenntnisse zum Stil – urban, zeitlos, von führenden Designrichtungen inspiriert und dennoch geprägt von der eigenen Handschrift.

Genau dieser Mission hat sich die Schultheiß Projektentwicklung AG verschrieben. Die Entwicklung von Eigenheimen in den besten Lagen der Metropolregion mit reichlich Lebensqualität ist das oberste Ziel des Nürnberger Bauträgers.

„Für unsere Kunden kreieren wir gemeinsam mit unseren starken Partnerunternehmen ganzheitliche Konzepte aus einer Hand und schaffen damit bleibende Werte für die Zukunft“, erläutert Michael Ullrich, Leiter Interior Design und Prokurist der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Lassen Sie sich von unserem Produktportfolio auf rund 1.800 Quadratmetern Ausstellungsfläche im Nürnberger Bauzentrum begeistern und schaffen Sie sich gemeinsam mit uns Ihren ganz privaten Wohlfühlort – Ihr eigenes Zuhause.“ ■

UNSERE 11 GARANTEN für Ihre Zufriedenheit



Provision Ade!



**Service von
A bis Z**



Kostensicherheit



Individualisierung



**Sichere
Ratenzahlung**



Schlüsselfertig



**Fachmännische
Beratung**



**Gut für Sie,
gut für die Umwelt**



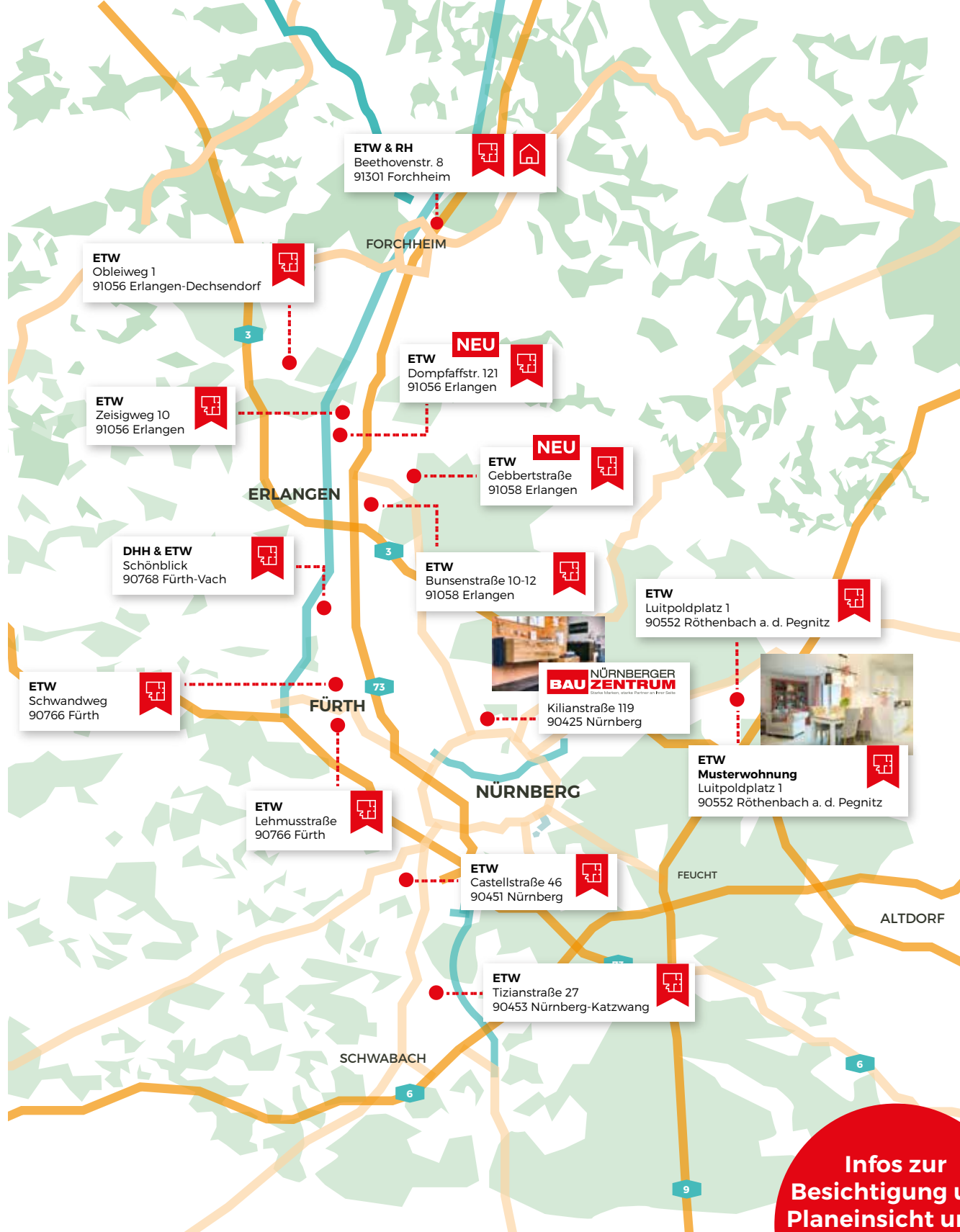
**Garantierte
Fertigstellung**



**5 Jahre
Gewährleistung**



**Herausragende
Qualität**



Sie wünschen sich weitere Informationen zu unseren Bauvorhaben?

Unsere Wohnberater sind gerne für Sie da unter **0911-93 425-333** oder **verkauf@schultheiss-projekt.de**

Alle weiterführenden Informationen zu unseren aktuellen Objekten finden Sie unter **www.schultheiss-projekt.de**

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



Leben in der kleinsten Großstadt – mit der größten Lebensqualität

Erlangen: Die wohl am häufigsten unterschätzte Stadt Bayerns. Mit 76,90 km² ist sie zwar klein, bietet jedoch ihren rund 113.000 Einwohnern einen enormen Mehrwert.

Die prosperierende Stadt zählt zu den attraktivsten Standorten der Region. Nicht nur Siemens trägt hierzu einen entscheidenden Beitrag bei, auch die 180 medizintechnischen Unternehmen, die in Erlangen angesiedelt sind, zählen zu den größten Arbeitgebern der Stadt. Daher brilliert Erlangen als Hightech-Standort Nordbayerns europaweit unter dem Namen „Medical Valley“.

Gleichzeitig überzeugt die Friedrich-Alexander-Universität (FAU) mit ihren breitgefächerten Studienangeboten in den Bereichen Medizin, Technik, Wirtschaft und Sozialwesen. Damit ist sie die zweitgrößte Universität Bayerns und stellt zusammen mit dem Universitätsklinikum Erlangen einen weiteren wichtigen Arbeitgeber dar.

Die Stadt verbindet Innovation mit Tradition, Unternehmertum mit Studentenleben und Überschaubarkeit mit Internationalität und bietet somit ein breites Spektrum an Kultur-, Bildungs- und Freizeitangeboten.

Gerade im Sommer lädt das Theaterviertel mit seinen zahlreichen Cafés, der Schlossgarten mit seinen Wiesen, dem botanischen Garten, Brunnen und kostenlosen Konzerten zum Verweilen ein.





Zudem lassen die Erlanger Bergkirchweih, zahlreiche, verschiedenste Veranstaltungen am Bohlenplatz, interessante Ausstellungen im „Kunstpalais“ und der Wochenmarkt am Marktplatz das Stadtleben aufblühen. Für den perfekten Ausgleich in der Natur sorgt der Wasserspielplatz an der Schwabach, die Badeseen in nächster Nähe wie der Baiersdorfer Weiher oder die Tongrube in Marloffstein. Darüber hinaus lädt die fränkische Schweiz zum Wandern, Klettern und Mountainbiken ein, während die Biergärten mit dem besten Bier Nordbayerns als Ruheoase gelten.



Ebenso überzeugt Erlangen mit einer hervorragenden Anbindung: Die Großstadt liegt gemeinsam mit den Städten Nürnberg und Fürth mitten im traditionsreichen Frankenland. Das Naherholungsgebiet der fränkischen Schweiz sowie die Nürnberger Innenstadt erreichen die Bewohner Erlangens bequem in wenigen Fahrminuten – ob per Auto oder Zug. Die Bundesautobahn A3 und A73, der Erlanger Bahnhof und der 15 Kilometer entfernte Flughafen in Nürnberg bieten eine optimale Anbindung – auch für weiter gesteckte Ziele.

Auf dem Immobilienmarkt erlangt die Hugenottenstadt mit ihren barocken Gebäuden zudem eine bedeutende Position und erzielt mittlerweile die zweithöchsten Mieten Bayerns – nach München. Somit dient Erlangen mit seinem qualitativ hochwertigen Wohnraum in 1a Lagen auch für Kapitalanleger als perfekter Standort. ■





Dompfaffstraße – Wohnen im Grünen

Die neun Eigentumswohnungen mit Flächen von rund 55 bis 113 Quadratmetern liegen in Alterlangen eingebettet in einem traumhaften Grundstück in Innenstadtnähe. Von Schulen und einem verkehrsberuhigten Wohnquartier umgeben, sind die neun Neubauwohnungen sehr ruhig und grün gelegen.

Das einzigartige Wohnensemble charakterisiert sich durch den Fokus auf großzügigem Wohnen durch eine Reduzierung der Flure. Der besondere Charakter der Dompfaffstraße wird maßgeblich von den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten geprägt. Die ideale Lage mit dem angrenzenden Naherholungsgebiet am Europakanal, die Regnitzwiesen und die angrenzenden Wälder um den Membacher Steg gepaart mit der 1a Infrastruktur bieten die besten Voraussetzungen für eine unübertroffene Lebensqualität.



**Planeinsicht
& Beratung**
Dompfaffstraße 121
91056 Erlangen

**Sonntag
14-16 Uhr**



ETW

9



FLÄCHE QM

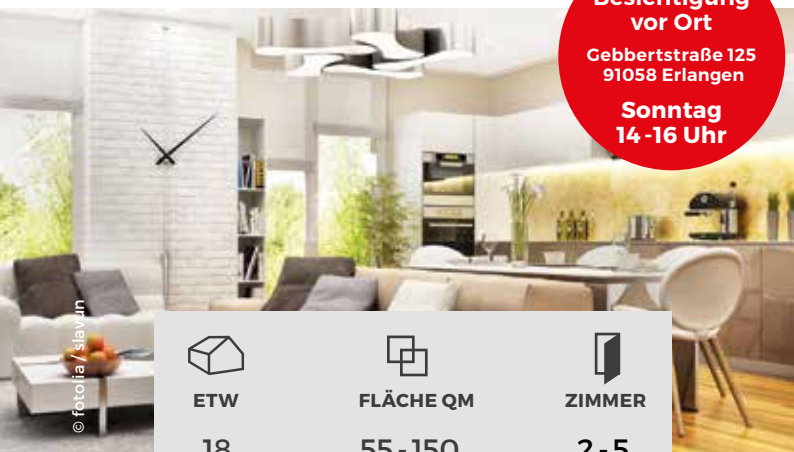
ca. 55 - 113



ZIMMER

2 - 4

Bei Druckdatum lag der Energieausweis noch nicht vor – Stand: 12.09.2018



**Besichtigung
vor Ort**

Gebbertstraße 125
91058 Erlangen

**Sonntag
14-16 Uhr**



ETW

18



FLÄCHE QM

55 - 150



ZIMMER

2 - 5

Bei Druckdatum lag der Energieausweis noch nicht vor – Stand: 12.09.2018



Gebbertstraße –

Luxuriöses Wohnen in bester Lage

Im Erlanger Süden, einen Katzensprung von der Innenstadt entfernt, werden 18 großzügige Highend-Wohneinheiten geschaffen.

Besonders einzigartig an diesem Bauvorhaben sind die großzügigen 5-Zimmer-Penthauswohnungen mit 150 Quadratmetern und große 4-Zimmer-Wohnungen mit Privatgärten, die auf drei Mehrfamilienhäuser aufgeteilt werden. Dabei sorgen Speisekammern und Hauswirtschaftsräume für Extra-platz. Jede der großzügigen Wohnungen ist mit luxuriösem und stilvollem Interieur ausgestattet und bietet für jede Lebensphase das passende Zuhause. Mit der Natur vor der Tür und der Großstadt in Reichweite genießen Sie hier modernes Leben mit Ausblick.



Zeisigweg –

Das Familienparadies in Alterlangen

Es gibt Chancen, die bieten sich nur einmal im Leben – dazu gehört mit Sicherheit auch eine Maisonette-Eigentumswohnung inmitten von Alterlangen. Das Wohnensemble mit vier Wohnungen – zwei wurden bereits verkauft – überzeugt mit intelligenten Grundrissen und exquisiten Ausstattungslinien, die eigens für dieses Projekt von den hauseigenen Interior Designern kreiert wurden. Im Zeisigweg wohnen Sie auf zwei Ebenen mit Dachgeschoss sowie dazugehörigem Balkon und Dachterrasse.

Das Grundstück liegt in einem gewachsenen Wohnumfeld des Stadtteils Alterlangen umliegend am Europakanal und den Regnitzwiesen. Von schmucken Ein- und Zweifamilienhäusern und eingewachsenen Gärten umgeben, sind die vier Eigentumswohnungen sehr ruhig und fernab von Verkehrslärm gelegen.



**Besichtigung
und Beratung**
nach telefonischer
Vereinbarung unter
0911-93425-308



ETW

4



FLÄCHE QM

ca. 97 - 105



ZIMMER

3 - 4

Energieausweis: B, Strom, 16,1 kWh/m²a, Eff.Kl. A+, Bj. 2018



OBLEIWEG

Obleiweg – Naherholung direkt vor der Haustür

Wenn Sie sich für ein Eigenheim in Erlangen Dechsendorf entscheiden, investieren Sie nicht nur in eine Immobilie – Sie entscheiden sich für eine infrastrukturstarke Lage, bei der die Naherholung mit dem dazugehörigen Freizeitprogramm unersättlich ist – der große Bischofsweiher (im Volksmund Dechsendorfer Weiher genannt) ist nur wenige Minuten zu Fuß von Ihrem Eigenheim entfernt. In dieser Traumlage vor den Toren der Stadt entsteht im Obleiweg ein individuelles Wohnensemble mit Tiefgarage und Lift, bestehend aus 20 Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser. Die top ausgestatteten Wohnungen mit rund 55 bis 110 Quadratmeter Wohnfläche überraschen mit vielen Details, z. B. dem natürlichen Wohlfühlparkett in Wohn- und Schlafräumen, der bodengleichen Dusche oder der Einbauküche mit (Marken-)Geräten. Großzügige Terrasse mit Privatgarten, sonniger Balkon oder eine tolle Dachterrasse mit Blick über den Ort – in perfekter Südausrichtung und herrlich ruhig.

Planeinsicht & Beratung

Obleiweg 1
91056 Erlangen

**Sonntag
14 - 16 Uhr**



© Schultheiß Projektentwicklung AG



ETW

20



FLÄCHE QM

ca. 55 - 110



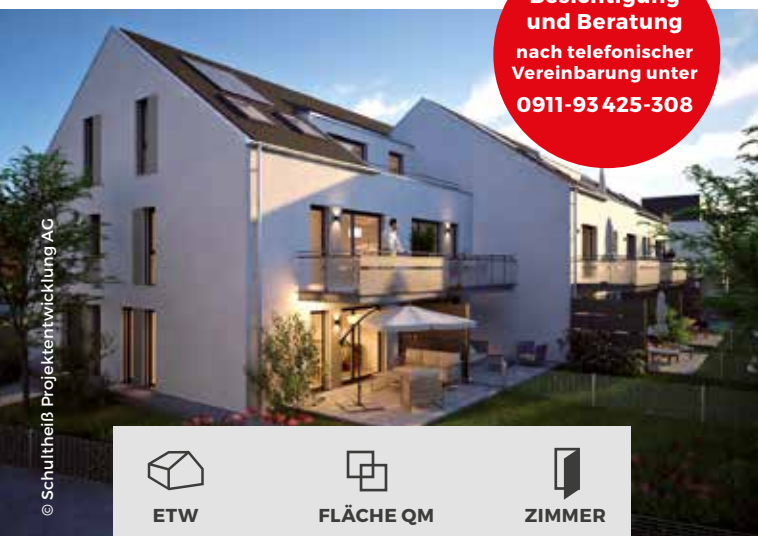
ZIMMER

2 - 4

Energieausweis: Haus A: B, Erdgas H, 22,6 kWh/m²a, Eff. Kl. A+, Bj. 2018

Energieausweis Haus B: B, Erdgas H, 22,5 kWh/m²a, Eff. Kl. A+, Bj. 2018

**Besichtigung
und Beratung
nach telefonischer
Vereinbarung unter
0911-93 425-308**



© Schultheiß Projektentwicklung AG



BUNSENSTRASSE

Bunsenstrasse – So schön kann Wohnen sein

Ein einzigartiges Wohnensemble mit elf Eigentumswohnungen und vier Doppelhaus-hälften (5 Zimmer; ca. 125 m² Wohnfläche), das kurz vor dem Richtfest steht und schon zur Hälfte abverkauft ist, entsteht nahe der Erlanger Innenstadt und in direkter Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet „Brucker Lache“.

Die Shopping-Meile in der Erlanger Innenstadt ist nur rund drei Kilometer entfernt. Erholung und Entspannung genießen Sie in der Brucker Lache, einem 111 Hektar großen Landschaftsschutzgebiet, das Sie in weniger als fünf Minuten zu Fuß erreichen – Ihre Kinder werden den dortigen Abenteuerspielplatz lieben! Die Nähe zum Siemens-Campus sichert Ihnen als Kapitalanleger zudem eine optimale Vermietbarkeit.



ETW

11



FLÄCHE QM

ca. 55 - 125



ZIMMER

2 - 4

Energieausweis B, Erdgas H, 25,5 kWh/m²a, Eff. Kl. A+, Bj. 2018

Weitere Informationen zu den aktuellen Objekten finden Sie unter www.schultheiss-projekt.de.

Gerne können Sie Ihren unverbindlichen Beratungstermin auch direkt unter **0911-93425-333** oder via E-Mail an verkauf@schultheiss-projekt.de vereinbaren.

Alle abgebildeten Visualisierungen sind illustrative Darstellungen. Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.



Glücklich Leben in der Kleeblatt-Stadt

Neubauprojekte in Fürth

Herzlich Willkommen in der Kleeblatt-Stadt! Fürth, eine Stadt mit Herz und einem Kleeblatt. Der Name ist Programm. Man assoziiert ihn nicht nur mit dem bundesweit bekannten Fußballverein SpVgg Greuther Fürth, der das Kleeblatt auch als Wappen trägt, sondern auch die zahlreichen Grünflächen, die sich großflächig durch Fürth ziehen und somit für mehr Lebensqualität sorgen.

In grüner Oase die Seele baumeln lassen und doch in kürzester Zeit, dank hervorragender Anbindung, in den Metropolen Nürnberg und Erlangen sein. Allen voran der Fürther Stadtpark, das grüne Herz der Stadt, lädt zum Flanieren und zum Entspannen entlang der Pegnitz ein. Des Weiteren trägt der Stadtwald und das Knoblauchsland zum Erholen bei.

Die Stadt überzeugt mit Ihrem Charme – Wohnen im Grünen zu bezahlbaren Preisen.

Doch nicht nur die Umgebung überzeugte 125.000 Einwohner in Fürth sesshaft zu werden, sondern auch der unverwechselbare Stadtkern mit über 200 Baudenkmälern aus zahlreichen Stilepochen ist beeindruckend.

Fürth bietet somit einen schönen Kontrast zum turbulenten Nürnberg. Die Wissenschaftsstadt liegt mitten im Zentrum der Metropolregion. Somit erreicht man in wenigen Minuten mit dem regionalen und überregionalen Verkehrsnetz die Nachbarstädte.

Darüber hinaus brilliert Fürth mit lukrativen Arbeitgebern wie Siemens, die UVEX Holding GmbH und das Fraunhofer-Institut.

Auch kulturell hat die fränkische Metropole einiges zu bieten: Fürth überzeugt mit einem neubarocken Stadttheater und seinem vielfältigen Theaterprogramm, der Fürther Comödie, dem Kulturforum und zahlreichen Museen.

Traditionelle Feste wie die Michaeliskirchweih – die größte Straßenkirchweih Süddeutschlands –, das Fürther Weinfest, das Stadtwaldfest und zahlreiche Märkte wie Frühlingsmarkt, Flohmarkt, Weihnachtsmarkt etc. runden das vielfältige Angebot der Kleeblatt-Stadt ab.

Außerdem laden viele Einkaufsmöglichkeiten die Einwohner zum Bummeln und entspanntem Schlendern in die „Neue Mitte“ Fürths ein. Für Feinschmecker und Genießer ist die Gustavstraße im Herzen der Altstadt der perfekte Ort, um in gemütlicher Atmosphäre einen Kaffee in einem der zahlreichen gemütlichen Cafés zu genießen, in einzigartigen Restaurants zu schlemmen oder bei einem Glas Wein in einer hippen Bar den Tag ausklingen zu lassen.

Fürth gehört zu den Top-Adressen für künftige Wohnbauprojekte. Daher realisiert auch die Schultheiß Projektentwicklung AG eine Vielzahl an Neubauprojekten in der Kleeblatt-Stadt. ■





Schwandweg – Das Glück vom trauten Eigenheim

Im Fürther Stadtteil Schwand „Eigenes Heim“ ist der Name Programm: Hier werden 25 moderne individuell konzipierte Eigentumswohnungen mit Süd- bzw. Westausrichtung errichtet. Schalten Sie komplett ab und genießen Sie diese ideale Wohnlage mit nahegelegenen Wiesengrund, angrenzenden Dörfern und Felder. Für einen entspannten Stadtbummel ist Dank hervorragend konzipierter Infrastruktur gesorgt oder erreichen Sie den Stadtkern über idyllische Radwege in kürzester Zeit.

Die modernen und zeitlosen Eigentumswohnungen verschmelzen mit dem Stadtteilbild und heben sich durch unsere bedacht ausgewählten, hochwertigen Materialien und unserem Baustil vom Umfeld ab.

Dabei ist der Schwandweg auch als Kapitalanlage hervorragend geeignet, welche sich durch das nahegelegene Fürther Klinikum qualifiziert.



**Planeinsicht
& Besichtigung**

Schwandweg
90766 Fürth

**Sonntag
11-13 Uhr**



ETW

25



FLÄCHE QM

ca. 50 - 128



ZIMMER

2 - 4

Energieausweis: B, Fernwärme, 35,6 kWh/m2a, Eff. Kl. A, Bj. 2018



**Planeinsicht
& Besichtigung**

Schönblick
90768 Fürth

**Sonntag
14-16 Uhr**



ETW

6



FLÄCHE QM

ca. 50 - 150



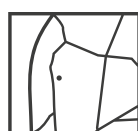
ZIMMER

2 - 4,5

Energieausweis: Haus A: B, Erdgas H, 36,3 kWh/m2a, Eff. Kl. A, Bj. 2018

Haus B: B, Erdgas H, 35,6 kWh/m2a, Eff. Kl. A, Bj. 2018

Haus C: B, Erdgas H, 36,0 kWh/m2a, Eff. Kl. A, Bj. 2018



SCHÖNBlick

Vach Schönblick – Schön Wohnen, nicht nur auf den ersten Blick

Die ruhigen, beschaulichen und stadtnahen Eigentumswohnungen und die zwei Doppelhaushälften liegen direkt im Städtedreieck von Fürth, Erlangen und Herzogenaurach.

Genießen Sie die schöne Natur direkt am Wiesengrund mit beispielsweise einer Gartenwohnung oder einer stilvollen Penthauswohnung.

Etliche erholsame Wanderwege und hervorragende Freizeitmöglichkeiten bietet Ihnen der Wiesengrund – Erholung pur. Ebenso die Nähe zu Firmen wie Adidas und Siemens sichert Ihnen als Kapitalanleger eine optimale Vermietbarkeit.

Die sehr begehrte Wohnlage Vach Schönblick bietet alles, was das Herz begehrt. Aus diesem Grund sind nur noch sechs von 22 Wohnungen verfügbar.



LEHMUSSTRASSE

Stadtblick – Leben am Puls der Zeit:

Entspanntes Wohnen, Leben und Arbeiten durch Zentralität und kurze Wege. Wohnen am Puls der Zeit, tagsüber dank zentraler Lage das Stadtgeschehen genießen und abends in seinem neuen gemütlichen Eigenheim mit seinen erholsamen Grünflächen abschalten.

Hier entstehen 86 moderne, attraktive Ein- bis Vierzimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 36 bis 124 Quadratmetern, die durch die ansprechende Architektur das stilvolle und richtungsweisende Wohnkonzept mit Behaglichkeit verbinden.

Besonderen Wert wird auf die qualitativ hochwertigen Materialien gelegt, da Nachhaltigkeit und das Wohlbefinden der Bewohner bei uns an erster Stelle steht.

Weitere Informationen zu den aktuellen Objekten finden Sie unter www.schultheiss-projekt.de.

Gerne können Sie Ihren unverbindlichen Beratungstermin auch direkt unter **0911-93425-333** oder via E-Mail an verkauf@schultheiss-projekt.de vereinbaren.



**Planeinsicht
& Beratung**

Lehmusstraße
90766 F

**Sonntag
14-16 Uhr**



ETW

86



FLÄCHE QM

ca. 36 - 124



ZIMMER

1 - 4

Energieausweis: Teil A: B, Erdgas H, 31,0 kWh/m2a, Eff. Kl. A, Bj. 2018

Teil B: B, Erdgas H, 32,0 kWh/m2a, Eff. Kl. A, Bj. 2018

Teil C: B, Erdgas H, 39,0 kWh/m2a, Eff. Kl. A, Bj. 2018

Alle abgebildeten Visualisierungen sind illustrative Darstellungen.

Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

FRÄNKISCH MODERN – Leben in der Königsstadt

Neues Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG in Forchheim

**Planeinsicht
& Besichtigung**

**Beethovenstraße
91301 Forchheim**

**Sonntag
14 -16 Uhr**

Illustrative Darstellung.
Endgültige Bauausführung kann von
Darstellung abweichen.



RH ETW

9 5



FLÄCHE QM

ca. 75 -140



ZIMMER

3 -5

Energieausweis:

ETW: B, Erdgas H, 34,8 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2018

Reiheneckhäuser: B, Erdgas, Solar, 33,5 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2018

Reihenmittelhäuser: B, Erdgas, Solar, 24,7 kWh/m²a, Eff. Kl. A+, Bj. 2018

In familienfreundlicher und grüner Lage entsteht im Oktober 2018 in der Beethovenstraße in Forchheim ein kleines Wohnensemble mit nur fünf Eigentumswohnungen mit außergewöhnlichen Grundrissen und neun individuell konzipierten und energieeffizienten Reihenhäusern. Das gesamte Wohnensemble wird in Massivbauweise, nach den Anforderungen der ENEC 2014, gefertigt. Das große Interesse zeigt sich auch in den Zahlen: seit Verkaufsstart im Juni wurden bereits 70 Prozent der Häuser und Wohnungen verkauft.

„Leben Sie urban mit einer 1a Anbindung und erreichen Sie in nur zehn Gehminuten die Innenstadt von Forchheim“, so Lothar Diete, Verkaufsberater der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Die Besonderheit: In Ihrem neuen Domizil profitieren Sie von der Nähe zum Forchheimer Annafest und den größten Biergarten Deutschlands: den Kellerwald – beides erreichen Sie fußläufig von der Beethovenstraße.“

Die Wohnungen

Die Wohnungen sind dank individueller Grundrissplanungen und Wohnflächen zwischen 77 und 101 Quadratmetern sowohl für Paare als auch für Familien geeignet, die hohe Ansprüche an ihren Lebensmittelpunkt stellen und die Vorzüge des urbanen Wohnens mit dem Grün der Natur vor der eigenen Haustür kombinieren möchten.

Die Reihenhäuser

Die neun Reihenhäuser überzeugen mit Wohnflächen von etwa 140 Quadratmetern, Nutzflächen im Kellergeschoss von jeweils rund 50 Quadratmetern und ihrem klaren Design. Im attraktiven Baustil und mit vielen Highlights ausgestattet, schaffen diese Neubauten zukunftssichere Werte und den idealen Rückzugsort für die ganze Familie.

Die Ausstattung

Edle Holzfußböden und hochwertige Bäder versprühen Eleganz und Klasse und lassen die Bewohner der Reihenhäuser und Eigentumswohnungen jederzeit ein Gefühl von Exklusivität verspüren. Das Parkett verleiht den Wohnräumen klassische Eleganz und Gemütlichkeit und ist zudem barfuß ein echter Fußschmeichler.

Tage, die in den großzügigen Bädern des Wohnensembles beginnen, können nur gut werden. Edle Fliesen, bodengleiche Duschen sowie ausgesuchte Sanitärobjekte und hochwertige Armaturen machen jeden Morgen zum Wellnessurlaub. Die moderne Einbauküche der Firma DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer rückt sie in den Fokus des künftigen Eigenheims und lässt die Küche zum Kommunikationsmittelpunkt für die gesamte Familie werden.

„Die kreierten Ausstattungslinien können unsere künftigen Kunden selbstverständlich individuell gestalten und nochmals aufwerten, zusammen mit unseren erfahrenen Interior Designern aus unserem Nürnberger Bauzentrum“, erläutert Michael Ullrich, Leiter Interior Design und Prokurist der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Das Nürnberger Bauzentrum bietet Bauherren hierzu ein breit gefächertes Angebot an optisch und qualitativ hochwertigen Materialien führender Markenhersteller. Lassen Sie sich von unserem Produktportfolio auf rund 1.800 Quadratmetern Ausstellungsfläche im Nürnberger Bauzentrum begeistern und schaffen Sie sich gemeinsam mit uns Ihren ganz privaten Wohlfühlort – Ihr eigenes Zuhause.“

Denn, konzeptionelle Raumgestaltungen sind vor allem eines: Bekenntnisse zum Stil; urban, zeitlos, von führenden Designrichtungen inspiriert und dennoch geprägt von der eigenen Handschrift. Sie entstehen grundsätzlich mit Blick auf einen Gesamtentwurf, der die Besonderheiten des Produkts genauso in den Fokus stellt wie den ganzen Menschen und seine Ansprüche an Qualität und Harmonie.

„Für unsere Kunden kreieren wir gemeinsam mit unseren starken Partnerunternehmen ganzheitliche Konzepte aus einer Hand und schaffen damit bleibende Werte für die Zukunft“, erläutert Michael Ullrich abschließend.

Die Lage

Forchheim brilliert mit historischem Charme, modernen Business- und Einkaufsobjekten, Parkanlagen und zahlreichen Erholungsgebieten rings um die Stadt. Ein einzigartiges Flair bietet sich den Bewohnern aufgrund des Zusammenwachsens traditioneller und neuerer Architektur. Die Beethovenstraße selbst liegt zwischen der Forchheimer Innenstadt und dem Serlbacher Wald, somit bietet das Wohngebiet den perfekten Ausgleich zwischen Stadttreiben und grüner Oase. Von dieser bevorzugten Wohnlage erreichen Sie in wenigen Minuten die guten Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten in der Forchheimer Innenstadt. Mit dem Auto kommen Sie schnell auf die A73 in Richtung Bamberg oder Erlangen, Fürth und Nürnberg. In Bamberg besteht ein Anschluss in Richtung Berlin und Hannover, in Erlangen in Richtung Würzburg und Frankfurt sowie in Nürnberg in Richtung München und Stuttgart. ■

Ihr Ansprechpartner **Lothar Diete** freut sich auf Ihren Besuch!

Individuelle Terminvereinbarung unter:
0911-93425-306 oder via Mail an
dl@schultheiss-projekt.de



WARUM IHR TRAUM VOM EIGENEN KÖNIGREICH bei uns in besten Händen ist



Unsere 11 Garantien für Ihre Zufriedenheit

Als Kunde eines führenden Bauträgers genießen Sie eine Reihe von exklusiven Vorteilen für Ihren Traum vom Eigenheim.
www.schultheiss-projekt.de/11-garanten



Bemusterung leicht gemacht im hauseigenen Nürnberger Bauzentrum
Interior Design – Kein Job, sondern eine Mission. Auf 1.800 m² Ausstellungsfläche bemustern Sie Ihr Eigenheim ganz nach Ihren individuellen Wünschen.
www.nuernberger-bauzentrum.de



Komplettservice für Kapitalanleger

Im Rahmen unseres einmaligen Sorglos-Pakets übernehmen wir für die Dauer von bis zu zehn Jahren die Vermietung Ihrer Immobilie bei einer festen Mietgarantie.
www.schultheiss-projekt.de/kapitalanlegerservice



Hauseigener Finanzierungsservice

Profitieren Sie von den exklusiven Zinskonditionen bei der Finanzierung Ihrer Schultheiß Immobilie mit den Vereinigten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG.
www.raibank.de/privatkunden



Qualität zum Anfassen: Unsere Musterobjekte

Lassen Sie sich von unseren modern eingerichteten Musterobjekten für Ihr Eigenheim inspirieren und erfahren Sie exklusive Ausstattungsdetails hautnah.
www.schultheiss-projekt.de/musterobjekte

26./27.
JANUAR
2019



© Steffen Marx - MTB Messeteam Bamberg CmbH

Publikumsmagnet Immobilienmesse Franken in der brose Arena Bamberg.

17. Immobilienmesse Franken

Mit dem Sonderthema:
Bauen & Sanieren, Energie, Sicherheit & Einbruchschutz

Am 26. und 27. Januar 2019 findet die Immobilienmesse Franken zum 17. Mal in der brose Arena Bamberg statt. Knapp 200 Aussteller bieten dem Besucher unter dem Sonderthema „Bauen & Sanieren, Energie, Sicherheit & Einbruchschutz“ ein etabliertes Fachforum.

Die Immobilienmesse Franken hat sich im Laufe der Jahre zu einer der größten bayerischen Informationsplattformen dieser Art entwickelt und ist Immobilienbesitzern, Kapitalanlegern und angehenden Bauherren somit ein Wegweiser in der aktuellen Immobilienbranche.

Fachvorträge auf der Messe

In zwei Vortragsräumen sorgen kompetente Referenten für ein umfangreiches Vortragsprogramm. An beiden Messetagen finden zahlreiche Fachvorträge zu verschiedenen Themen statt und tragen zum Informationsangebot auf der Messe bei.

Informationsangebot auf zwei Etagen

Wie im Vorjahr wird auch 2019 die Ausstellungsfläche der Immobilienmesse Franken um die Oddset Business Lounge im ersten Obergeschoss erweitert. Diese bietet Platz für rund 30 zusätzliche Aussteller und einen zweiten Vortragsraum.

Sicherheit & Einbruchschutz

Das Sonderthema der 17. Immobilienmesse Franken beinhaltet unter anderem die Schwerpunkte Sicherheit und Einbruchschutz. Gerade in der dunklen Jahreszeit gewinnt es wieder an Relevanz, die eigenen vier Wände vor Einbrechern zu schützen. Die Aussteller der Immobilienmesse Franken zeigen hierfür Möglichkeiten auf. Von einbruchssicheren Fenstern und Türen bis hin zu Alarmanlagen und Sicherheitssystemen – es ist für jeden die richtige Lösung dabei.

Die Sicherheit schon mit kleinen Einbauten deutlich erhöhen.



© Daniel Löb



© fotolia.com / Jürgen Hüls

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

Zwischen Wohnraum und Wohnraum

Die Entscheidung, den Traum vom Eigenheim wahr zu machen, wirft viele Fragen auf. Oftmals gestaltet es sich als schwierig, den Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten, die die Immobilienbranche bietet, zu behalten. An diesem Punkt setzt die Immobilienmesse Franken an. Vor Ort sind Anbieter wie Makler, Bauträger, Fertighaushersteller, Baustoffhändler, Banken, Verbände oder Architekten und bieten ein hohes Informationspotenzial für alle, die Immobilien kaufen, bauen oder renovieren wollen.

Langes Leben in den eigenen vier Wänden

Auch die Thematik Barrierefreiheit gewinnt immer mehr an Relevanz. Selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden kann die Lebensqualität im Alter deutlich heben. Doch häufig kennen Betroffene die vielseitigen Lösungen nicht, die dies ermöglichen und erleichtern können. Die Aussteller der Messe hingegen sind Spezialisten auf diesem Gebiet und beraten die Besucher sehr gerne über verschiedene Möglichkeiten, das eigene Zuhause barrierefrei zu gestalten. Egal, ob Bestehendes angepasst werden soll, wie zum Beispiel im Badezimmer, oder gar neuer Wohnraum entstehen soll – auf der Immobilienmesse Franken werden Sie fündig.

Weitere Informationen

Die Messe öffnet an beiden Messetagen jeweils von 10:00 bis 18:00 Uhr. Für die Kleinen bietet das Messeteam Bamberg eine Kinderbetreuung an. Details dazu erhalten Sie an der ausgeschilderten Infothek.

Bei allen Veranstaltungen der brose Arena ist das Parken kostenpflichtig. Die Parkgebühr beträgt 3,00 Euro pro PKW pro Tag. Tickets können an den Automaten gelöst werden. ■

Weitere Informationen unter

www.immobiliennmesse-franken.de

oder direkt beim Messeteam Bamberg
(0951/180 70 502)



Gut gewappnet für die Zukunft: Hilfsmittel steigern den Komfort und sorgen für längstmögliches Leben in den eigenen vier Wänden.

17. Immobilienmesse Franken

präsentiert von
BETONGOLD JOURNAL
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN

**Sonderthema 2019: Bauen & Sanieren,
Energie, Sicherheit & Einbruchschutz**

*Durchgehend Fachvorträge
in zwei Vortragsräumen*

26.-27.1.2019
brose ARENA
Bamberg

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

15. Gesundheitsmesse franken aktiv & vital

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

**Begleitende
Fachvorträge**

Mit der Sonderausstellung

Via Futura:
Fachforum für
Barrierefreiheit



15.-17.3.2019
brose ARENA
Bamberg

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

Geheimtipp!
Bald vergriffen.
Letzte Auflage.



Gebundene Ausgabe: 256 Seiten
Verlag: CONBOOK; Auflage: 2.
(1. September 2012)
Sprache: Deutsch
ISBN-10: 3943176002
ISBN-13: 978-3943176001

»Mia san mia« sind die anderen Franken – Mia Pittroff

Wenn man an die Franken denkt, fallen einem eigentlich nur die Wörter „batzig“, eigen und verschlossen ein. Aber im Grunde ist der Franke ein freundlicher und liebevoller Zeitgenosse – a Gouda halt.

ABER Überlebensregel Nummer 1 ist: „Ein Franke ist kein Bayer! War nie einer und wird auch nie einer!“ „Mia san mia – oba doch a weng annersch.“ Dabei zieht Mia Pittroff alle Register – durch liebevolle und ironische Anekdoten gepaart mit Hintergrundinfos gelingt es der Autorin Mia Pittroff die Eigenheiten von Land und Leute ihrer Heimatregion auf amüsante Weise dem Leser zu vermitteln.

Die Autorin schafft es mit liebevollem Witz, Naturell und Sprache, Geschichte und Kultur leicht erfassbar zu erläutern, in dem sich nicht nur Einheimische gerne wiedererkennen, sondern auch alle, die sich für das jenseits vom Weißwurstäquator gelegene Franken begeistern können.

Dieses Buch zeigt einen neuen Ansatz zur Betrachtung von Heimat, es zeichnet ein liebevolles Bild des fränkischen Regionalstolzes, wobei

das Buch auch als kleiner Reiseführer der Städte Bamberg, Nürnberg und Bayreuth dienen könnte.

Man merkt der Autorin ihre Freude am Spiel mit der Sprache an, welche angefangen bei der Basisregel mit dem „weichem b“ und dem „haddm d“, dem kein Rachen-R Prinzip bis hin zur Übersetzung diverser fränkischer Vokabeln, etwa „etzadla“ (entspricht dem hochdt. „jetzt“) oder „waafn“ (heißt „sprechen, reden, unterhalten“) dem Leser ein fränkisches Wörterbuch an die Hand gibt. Keine Frage, eine unentbehrliche Hilfestellung für alle Frankenkundigen und solche, die es werden wollen.

Die Autorin:

Mia Pittroff, Autorin und Kabarettistin, wuchs im oberfränkischen Bayreuth auf. Durch ihr Germanistikstudium und der Liebe zu Poetry Slam tourt Mia Pittroff seit ihrem 20. Lebensjahr über die deutschsprachigen Kabarett- und Fernseh Bühnen und ist als freie Autorin für den Bayerischen Rundfunk tätig. ■

**SCHUTT
KARL**
ENTSORGUNG GMBH

Container
Baustoffe
Dienstleistungen

DER ENTSORGER!

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

MIT UNS ZUM SICHEREN ERFOLG BEIM BAUEN!



Unsere Standorte: **BAUSTOFF UNION**

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

Wir sind für Sie da:

Mo.-Fr. 7:00 - 18:00 Uhr (November-März)
Mo.-Fr. 6:30 - 18:00 Uhr (April-Oktober)
Sa. 7:30 - 15:00 Uhr

Besuchen Sie uns auch im Internet:

www.baustoffunion.de



www.facebook.com/baustoffunion.franken



© Fotolia.com / VICUSCHKA



© Anna Seibel

M. Förtsch, Chefkoch im Servento
(www.servento-nuernberg.de)

Der Herbst lockt uns mit seinen ganz besonderen, saisonalen Zutaten in die Küche. Auf dem Speiseplan stehen endlich wieder Pilze, Kürbisse, Kartoffeln und Äpfel, die uns für neue Herbstrezepte mit heißen Suppen, leckeren Braten und neu kreierten Beilagen sowie süßen Köstlichkeiten inspirieren. ■

Wir wünschen viel Spaß beim Nachkochen!

Cremesuppe vom Muskatkürbis und Pomeranze mit Apfelchips und Chiliflocken

Zutaten

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

Zubereitung

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

Die Pomeranzen heiß waschen und ebenso mit Schale in 1 cm große Würfel schneiden.

Die Zwiebelwürfel in Butter glasig dünsten, den Kürbis zugeben und mitdünsten. Die Pomeranzen zugeben, mit der Brühe aufgießen und alles weich kochen. Pürieren, passieren und mit Sahne, Salz und Pfeffer würzen, die Chiliflocken zugeben, portionieren und mit den Apfelchips garnieren.



© Fotolia.com / babimu



© Fotolia.com / kitchenkiss.de

Roulade vom Elch gefüllt mit Herbsttrompeten und Porchetta mit Soße von Nelke und Kaffee

Zutaten

600 g	Kartoffeln mehlig kochend
2	Eier (Vollei)
100 g	Mehl
500 g	Rotkraut
50 g	Zwiebeln
50 g	Apfel
400 ml	Rotwein
1 Stück	Nelken
1 kg	Herbsttrompeten
100 g	Zwiebeln
100 ml	Sahne
100 g	Pankomehl
50 g	Senf
1 kg	Rouladen aus der Elchoberschale (5 x 200 g)
150 g	Pancetta
200 g	Sellerie (würfeln)
200 g	Zwiebeln (würfeln)
100 g	Karotte (würfeln)
100 g	Lauch (würfeln)
100 g	Cranberrys
50 g	Schmand
Salz und Pfeffer	
30 g	Kaffeebohnen grob gestoßen

Zubereitung

Die geschälten Kartoffeln dämpfen und durchpressen. Noch heiß mit einem Ei und dem Mehl verkneten. Zwischen zwei Lagen Frischhaltefolie ca. 1 cm dick ausrollen. Aus dem Rotkraut mit Zwiebeln, Apfel, Rotwein, 1 Stück Nelken, Salz und Pfeffer Rotkohl herstellen und weich einkochen (am besten am Vortag). Den Rotkohl auf der Kartoffelmasse ca. 0,5 cm dick verteilen und eine Rolle formen. In Alufolie einrollen und im Wasserbad bei ca. 95°C für 1 Stunde pochieren. Die Herbsttrompeten putzen und hacken. Mit den Zwiebeln in etwas Öl anschwitzen und trocken rösten. Mit 50 ml Sahne etwas einkochen. Das Vollei und das Pankomehl zugeben und vermengen. Mit Salz, Pfeffer und Senf abschmecken.



© Fotolia.com / HLPPhoto

Die Roulade dünn klopfen, würzen, die Herbsttrompetenfüllung darauf verstreichen und mit dem Pancetta einrollen.

Das gewürfelte Gemüse mit den Cranberrys und dem restlichen Rotwein in einen Bräter geben. Die Rouladen darauf geben und zugedeckt ca. 2 Stunden im Rohr bei 150°C schmoren.

Die Roulade herausnehmen. Die Soße mit dem Gemüse pürieren und passieren. Mit dem Schmand verfeinern und mit Salz und Pfeffer würzen. Die Soße wieder über die Roulade geben.



© Fotolia.com / lilechka75

Gratiniertes Orangen-Quark-Soufflé auf Beerenragout

Zutaten

300 g	Quark 40% Fett i.Tr.
Abrieb	von zwei Orangen
Saft	von einer Orange
2	Eigelb
50 g	Mehl
150 g	Zucker
500 g	Beeren (Heidelbeeren, Himbeeren, Brombeeren)
50 ml	Läuterzucker (1 Teil Wasser, 1 Teil Zucker aufgekocht)
20 ml	Obstwasser
3	Eiweiß
1	Vanilleschote

Zubereitung

Den Quark mit dem Orangenabrieb, dem Saft, Eigelb, Mehl und 75 g Zucker verrühren. Die Beeren mit dem Läuterzucker und dem Obstwasser marinieren. Für ca. 1 Stunde ziehen und abtropfen lassen. Den restlichen Zucker mit dem Eiweiß sehr steif schlagen und unter den Quark heben. Die abgetropften Beeren in tiefe Teller verteilen, die Quarkmasse ca. 1,5 cm dick darüber geben und im Ofen mit Oberhitze funktion überbacken bis sie goldbraun sind.

Guten Appetit!

DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer: Erleben Sie Ihre Küche im 3D-Küchenkino!

Wo früher „nur“ gekocht wurde, ist heute häufig der Lebensmittel- punkt der Familie. Genau deshalb kann eine Küche im Alltag viel erleben und muss einiges aushalten. Grund genug, von Anfang an solide zu planen.

In den Küchenstudios von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer können Sie im 3D-Küchenkino Ihre Traumküche genau unter die Lupe nehmen und sie bereits vor der Fertigung live und in Farbe erleben. Sie erhalten ein Gefühl für alle Details und können Ihre Arbeitsläufe testen. Wenn Sie Änderungswünsche und Anregungen haben, können diese unkompliziert in der Planung umgesetzt werden. Eine einzigartige Entscheidungshilfe, wenn es um Ihre Traumküche geht!



Dass das Familienunternehmen DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer seit über 40 Jahren für erstklassige Beratungs-, Planungs-, Liefer- sowie Montagequalität steht und auch beim Service Maßstäbe setzt, hat einen Grund: höchste Ansprüche werden intern an jeden

Beteiligten der gesamten Ablauffkette gestellt und täglich überprüft. So individuell wie heute Bedürfnisse und Wünsche sind, so individuell kann Küche sein. Bei DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer gibt es keine Küchen „von der Stange“. Die Wünsche des Kunden stehen

im Vordergrund. Deswegen hat jeder Berater folgende Aufgaben: Zuhören, Verstehen, Beraten. Höchstes Ziel sind zufriedene Kunden. Mit einem Rundum-Sorglos-Paket sorgen DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer für einen entspannten Weg zur neuen Küche.

Jede Küche ein Unikat – die UNICA-Küche

UNICA-Küchen werden ausschließlich in Deutschland produziert und sind mit Markengeräten namhafter Hersteller ausgestattet. Aus Überzeugung für die Qualität der Küche gewähren DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer 5 Jahre Garantie auf Möbel und Einbaugeräte. Hochwertige Materialien wie Naturstein oder Granit werden gerne gewählt.

DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer vereinen schönes, modernes Design und höchste Qualität. Funktionalität, kluge Raumausnutzung und technische Neuerungen sind eine selbstverständliche Basis. Es ist kein Zufall, dass eine Küche von habicht + sporer auch nach Jahrzehnten noch gut aussieht.

SCHULTHEIß-Partnerangebot

DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer haben

für Schultheiß Projektentwicklung einen speziellen Bauherrenservice eingerichtet. Die Beratung erfolgt auf Basis der Bauunterlagen. Darüber hinaus erhalten Kunden Pläne für Elektrik, Fliesen und Sanitäranschlüsse, sowie Terminübersichten.

Zusätzlich koordinieren DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer gemeinsam mit Schultheiß Projektentwicklung eventuelle Änderungen.

**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

www.diekuechenplaner.de

DIE NÜRNBERGER KOCHSCHULE habicht + sporer: Kochen. Lernen. Genießen.

Auf gesunde Ernährung, die gut schmeckt, wird immer mehr Wert gelegt – mit Recht. Deshalb ist die Küche inzwischen zu einem Ort der Inspiration geworden, in dem man kulinarische Freuden teilen möchte, denn Kochen verbindet.

Dabei lohnt es sich immer, etwas Neues zu lernen: Spannende Menüs, hochwertige Zutaten, kreative Tricks und langjähriges Know-How –

in unseren Kochkursen lernen Sie die Tipps und Tricks der Profiküche kennen.

Bereits seit 10 Jahren hat habicht + sporer Kochkurse zu unterschiedlichen kulinarischen Themen angeboten, bevor im Jahr 2017 DIE NÜRNBERGER KOCHSCHULE gegründet wurde. Dank der großen Nachfrage konnten wir unser Kursangebot stetig erweitern und kön-

nen Ihnen immer mehr Inspiration anbieten, egal ob Orientalisch, Mediterran oder Fränkisch. In unseren professionell ausgestatteten Küchenstudios kochen Sie zusammen mit Sterneköchen.

Besuchen Sie einen unserer Kochkurse und nehmen Sie teil an der Entstehung eines wunderbaren Menüs. Wir wünschen Ihnen einen unvergesslichen Abend!

Gazpacho



Zutaten für 4 Personen:

- 6 Scheiben Weißbrot ohne Rinde (davon 2 Scheiben für Croûtons)
- 4 Strauchtomaten
- 1 Salatgurke
- 3 rote Paprikaschoten
- 2 Schalotten
- 1 Knoblauchzehe
- 50 ml Sherry- oder Rotweinessig
- 50 ml Olivenöl
- Butter, Chili, Salz und Pfeffer aus der Mühle

Zubereitung:

Das Gemüse waschen und putzen.

Die Gurke vierteln, von den Paprika das Kerngehäuse entfernen und halbieren. Ein Viertel der Gurke, eine halbe entkernte Paprikaschote und eine enthäutete, entkernte Tomate in feine Würfel schneiden und separat als Einlage für die Suppe aufbewahren.

Schalotten und Knoblauch abziehen und mit dem restlichen Gemüse in grobe Würfel schneiden. Im Mixer mit grob geschnittenem Weißbrot auf die gewünschte Konsistenz sehr fein pürieren. Je nach Belieben durch ein Sieb passieren und mit Salz, Pfeffer, Chili und Essig kräftig abschmecken. Das Olivenöl mit einem Pürierstab untermixen. Das Ganze bis zum Servieren kalt stellen.

Das restliche Brot in feine Würfel schneiden und in schäumender Butter goldbraune, knusprige Croûtons braten. Auf Küchenkrepp geben, damit das Fett aufgesaugt wird.

Die kalte Gazpacho in gekühlte kleine Gläser geben, die kleinen Gemüsewürfel sowie die Croûtons darauf dekorativ verteilen. Guten Appetit!

Besuchen Sie unsere Kochkurse und lassen Sie sich inspirieren!

Von der Rolle – alles über Sushi & Sashimi
Freitag, 28.09.2018 in Hirschaid

Asiatische Küche
Mittwoch, 10.10.2018 in Fürth

Von der Rolle – alles über Sushi & Sashimi
Freitag, 26.10.2018 in Fürth

Sous-vide – Garmethode der Profis
Freitag, 05.10.2018 in Nürnberg

Rund ums Steak
Mittwoch, 17.10.2018 in Hirschaid

Sous-vide – Garmethode der Profis
Freitag, 02.11.2018 in Hirschaid

Infos und Anmeldung: www.dienuernbergerkochschule.de • E-Mail: info@dienuernbergerkochschule.de



„VIELSEITIGKEIT OHNE
KOMPROMISSE“



„ÄSTHETISCHE
KOMPOSITIONEN“



NEUE MÖGLICHKEITEN KEINE KOMPROMISSE

Als Nordbayerns Nummer 1 in Fliesen und Naturstein bietet das Fliesenhaus Christ ein breites Spektrum an **Feinsteinzeugplatten für den Außenbereich**. Das Sortiment zieht sich von modernen **Betonoptiken** bis hin zu hochwertigen **Naturstein- und Holznachbildungen**. Höchste Belastbarkeit gepaart mit kompromissloser **Pflegeleichtigkeit** sorgt für eine unwiderstehliche Kombination von Außenflächen und keramischen Elementen.



VIELSEITIGKEIT INDIVIDUELLER CHARME

Die Auswahl zwischen Größen von 60 x 60 cm über 45 x 90 cm und 90 x 90 cm bis hin zu 60 x 120 cm verleiht jeder Fläche ihren **individuellen Charme** und eine **zeitlose Eleganz**. Als **starker Partner** bieten wir Ihnen eine vielseitige Selektion und auf einer **Ausstellungsfläche von über 3000 qm** Materialien für jeden Bereich Ihres Eigenheims.



„DESIGN FÜR JEDEN
ANSPRUCH“

IHRE NUMMER 1 IN NORDBAYERN FÜR FLIESEN UND NATURSTEIN!



Simone Leuchauer (Hausleiterin Möbel Höffner Fürth).

© Alle Bilder: Höffner

Möbel Höffner. Das Wohn-Traum-Haus in Fürth!

Die Tage werden kürzer, der Herbst wirft seine Schatten voraus. Jetzt kommt wieder die Zeit, in der man es sich zu Hause besonders gerne gemütlich macht. Ein Grund mehr für einen entspannten Möbel-Bummel bei Höffner in Fürth. Lassen Sie sich inspirieren: In unseren Fachabteilungen finden Sie die neuesten Wohntrends.

Höffner-Hausleiterin Simone Leuchauer erläutert dazu: „Gerade, wenn es draußen ungemütlich wird, möchte man es zu Hause kuschelig haben. Und da sind Sie bei uns genau richtig! Wir haben jede Menge neuer Wohnaccessoires, schöne Stoffe und neue Leuchten. Ebenfalls voll im Trend: Polstergarnituren und Sessel mit passenden Decken und Kissen in gedeckten, trendigen Herbstfarben. Bei uns im Haus finden Sie ein umfangreiches Sortiment!“

Möbel Höffner. Zuhause in Fürth und an 18 weiteren deutschen Standorten.

Mit seiner Neugründung startete Höffner vor 50 Jahren eine wahre Erfolgsgeschichte. Heute ist das Familienunternehmen mit 19 Einrichtungszentren einer der größten deutschen Möbelhändler.

Die ganze Welt des Wohnens unter einem Dach.

Höffner bietet eine fantastische Auswahl und einen Rundum-Service der Spitzenklasse. Das Sortiment reicht vom Ersteinrichter bis zum gehobenen Premium-Wohnen

und Kochen. Selbstverständlich führt Höffner alle großen Möbelmarken. Abgerundet wird das Angebot durch Teppiche, Elektrowaren sowie Heimtextilien, Haushaltswaren und Dekoartikel.

Einen ganz besonderen Schwerpunkt bildet die riesige Küchenabteilung.



Willkommen Zuhause

Bei Höffner wird das Einrichten zum Einkaufserlebnis für die ganze Familie. Während die Kunden sich in den sorgsam dekorierten Ausstellungen inspirieren lassen, wird der Nachwuchs liebevoll im Kinderparadies betreut. Und weil so ein Möbelbummel hungrig macht, serviert das Höffner-Restaurant leckere Köstlichkeiten zu kleinen Preisen – von fränkischen Schmankerln bis hin zur Fischplatte ist für jeden Geschmack und Geldbeutel etwas dabei.

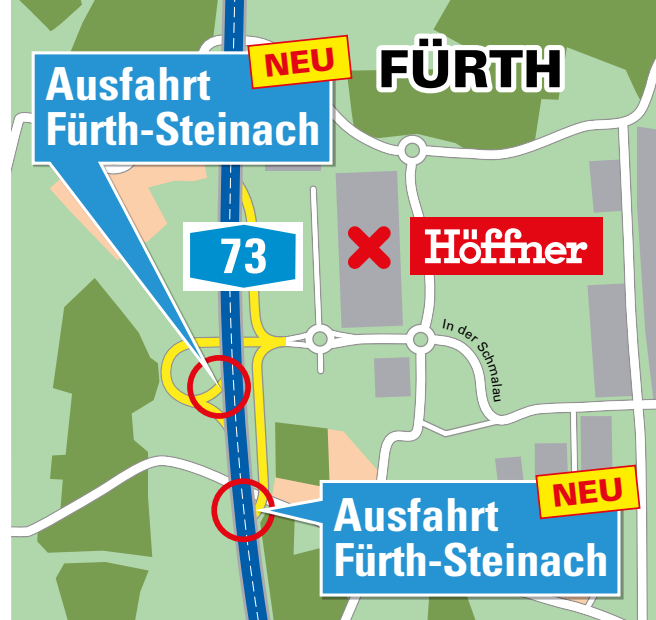
Kompetent und serviceorientiert

Für die kompetente Fachberatung und die hohe Kundenorientierung wurde Höffner wiederholt als bestes Möbelhaus ausgezeichnet.

Nachhaltig und zukunftsorientiert

Sowohl mit der ökologischen Dachbegrünung der Einrichtungshäuser als auch mit der Schaffung vieler Ausbildungsplätze wird Höffner seiner Verantwortung als großes, mittelständisches Unternehmen gerecht. Mit sozialem Engagement schafft Höffner jährlich deutschlandweit über 200 Lehrstellen und bietet vielen jungen Menschen nach dem Berufsabschluss eine sichere Zukunft. ■

Da wundert es niemanden mehr, wenn es heißt:
Alle Franken führt's zu Höffner!



Möbel Höffner in Fürth-Steinach erreichen Sie von der A73, Abfahrt Fürth-Steinach.

Außerdem fährt stündlich ein gratis Shuttle-Bus zwischen Hauptbahnhof Fürth und Möbel Höffner.

In der Schmalau 40

90765 Fürth

Tel.: 0911 / 3949-0

Öffnungszeiten: Mo-Sa: 10 – 20 Uhr

www.hoeffner.de/fuerth

www.facebook.com/Moebel.Hoeffner



realityPro – macht Badplanung zum Erlebnis.

Unsere Virtual Reality Brille bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, Ihr geplantes Traumbad atemberaubend realistisch zu erleben – damit Sie sich nach der Fertigstellung garantiert darin wohlfühlen.

Überzeugen Sie sich selbst – nur bei Richter+Frenzel!

Richter+Frenzel Nürnberg GmbH
Bad-Center
Donaustr. 125
90451 Nürnberg



www.r-f.de/realityPro

RICHTER+FRENZEL



© Fotolia.com / Halfpoint

Winterschutz für die grüne Oase

Wenn sich der Herbst von seiner goldenen Seite zeigt, nutzen wir jede Gelegenheit, um die letzten wärmenden Sonnenstrahlen im Freien auszukosten. Für Hobbygärtner beginnt nun zugleich der Endspurt, um den Garten auf die kalte Jahreszeit vorzubereiten. Schließlich möchten sie sich in der nächsten Saison wieder an der vollen Pracht ihrer grünen Oase erfreuen.

Ein Winterquartier für Kübelpflanzen

Wer sich in seinem Outdoor-Wohnzimmer im Sommer am bunten Blütenmeer seiner Kübelpflanzen laben konnte, sollte sich Mitte Oktober im Kalender markieren. Das ist der Zeitpunkt, ab dem langsam mit dem Umzug ins Winterquartier begonnen werden kann. Wobei natürlich die



© Fotolia.com / encierro



© Fotolia.com / mintra

Regel gilt, die Pflanzen so lange es die Witterung erlaubt, draußen zu lassen, damit sie noch ausreichend Sonnenlicht tanken können. Ende November sollte dann jedoch allerhöchste Eisenbahn sein, um sie umzuquartieren.

Bevor die Gewächse ins Winterlager umgesiedelt werden, möchten sie gerne einen Rückschnitt verpasst bekommen. Wer Schädlingen an den Kragen möchte, darf ruhig ordentlich verjüngen. Ein umweltfreundlicher Tipp gegen Woll- und Schildläuse ist, die Pflanzen mit einer Portion Rapsöl zu besprühen.

Mediterrane Schönheiten wie Oleander und Co. mögen es gerne hell, frostgeschützt, aber dennoch nicht zu warm im Winterquartier. Ihre Wohlfühl-Temperaturen liegen zwischen null und zehn Grad.

Der letzte Rasenschnitt

Der gepflegte Rasen freut sich, wenn er bis Mitte Oktober mit einer Düngungs-Kur verwöhnt wird. Wer seinen Rasen für die kalte Jahreszeit kräftigen und widerstandsfähiger gegen Erkrankungen und Frost machen möchte, kann ihm mit kalibetontem Dünger Gutes tun.

Haben die Bäume ihre Blätter auf das Grün abgeladen, heißt es: Unbedingt zum Fächerbesen oder Laubsauger greifen! Ansonsten finden Fäulnis oder Pilzbefall unter der Laubdecke beste Bedingungen um sich ausbreiten zu können. Vor der Winterpause möchten die Halme darüber hinaus noch einmal einen Schnitt verpasst bekommen. Garten-Experten empfehlen, gut fünf Zentimeter stehen zu lassen. Genauso ist nun die Zeit, um Hecken, Sträucher und Büsche zurückzuschneiden.

Ein Mantel für empfindliche Pflanzen

Empfindliche Pflanzen, die draußen überwintern, benötigen einen extra Schutz vor Frost. Einen guten Wintermantel geben Fichtenreisig, Laub, Vlies oder Schilfmatten. Rosen finden unter einer Abdeckung aus Reisig guten Schutz. Die Beete möchten ebenfalls gerne mit Rindenmulch oder einer nicht zu dicken Decke aus Laub geschützt werden. Nicht winterfeste Knollen müssen ausgegraben werden. Einen guten Platz zum Überwintern finden sie im Keller in einer trockenen Box.



Wasserhähne abdrehen

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

Nicht vergessen werden möchten die Gartenmöbel. Sie warten gut gereinigt und verpackt in ihrem Winterdomizil auf ihren Einsatz in der nächsten Saison. ■

NORIS

ROLLRASEN

DER SPEZIALRASEN
FÜR SANDIGE
BÖDEN

Das schnelle Grün – Perfekt für unsere Region

Direkt auf die Baustelle geliefert!

FACHHANDEL GARTEN & LANDSCHAFTSBAU

Tel. 0911 / 36 10 222 · Fax 0911 / 35 83 10
www.noris-rollrasen.de

NORIS

ROLLRASEN

Vinyl feiert sein Comeback

© Fotolia.com / U. J. Alexander

Ein guter, alter Bekannter feiert sein strahlendes Comeback: Vinyl! Allerdings lebt das Material nicht nur in Form von Schallplatten wieder auf – es macht eine ebenso gute Figur als schicker und zugleich robuster Wand- und Bodenbelag. „Vinyl ist voll im Trend“, kann Michael Ullrich, Leiter Interior Design im Hause Schultheiß Projektentwicklung AG, nur bekräftigen.

Die neue Generation Vinyl hat mit ihren früheren Kollegen aus den 1960er- und 1970er-Jahren allerdings kaum mehr Gemeinsamkeiten. In unzähligen schicken Dekoren sorgt sie heute für einen stilvollen Auftritt im Zuhause und bietet unzählige Einsatzmöglichkeiten. Der Clou ist: Materialien wie Echtholzparkett oder Naturstein lassen sich heute täuschend echt imitieren. Veränderte Herstellungstechniken machen es möglich, dass Vinyl sowohl optisch als auch haptisch seinen natürlichen Vorbildern in fast nichts mehr nachsteht.

Keine Scheu vor Wasser

„Der ganz klare Vorteil von Vollvinyl ist natürlich die Unempfindlichkeit gegenüber Feuchtigkeit“, erklärt der Fachmann in puncto Wohnraumgestaltung. Das erlaubt den Einsatz in Räumen mit erhöhtem Feuchtigkeitserfordernis wie in Wohnbädern oder in der Küche. Vor allem aber eröffnet es dort, wo das Nass Schäden anrichten könnte, ganz neue Gestaltungsmöglichkeiten: In Wohnbädern zaubert Vinyl in Holzoptik nun ein warmes und natürliches Ambiente. Hier kann der Nachwuchs nach Herzenslust in der Wanne planschen, ohne dass sich die Eltern Sorgen machen müssen, dass sich der Boden aufzieht. Denn kleine Überschwemmungsschäden sind beim Vinylboden, der Echtholz imitiert, dank seiner Wasserunempfindlichkeit passé. Auf die Art und Weise lässt sich das Bad mit täuschend echten Landhausdielen oder nachempfundenem Parkett in Schiffsboden- oder edler Fischgrät-Optik zum privaten Spa mit Wohn-

charakter verwandeln. Ebenso lassen sich dank Fliesen- oder Natursteinimitaten aus Vinyl, deren Oberflächenhaptik den Originalen sehr nahe kommt, Wellness-Oasen mit natürlichem Flair kreieren. „Die Designmöglichkeiten sind schier unerschöpflich“, weiß Ullrich aus der Praxis zu berichten. Weiterer Pluspunkt: Die Oberflächen sind leicht zu reinigen und bedürfen keiner besonderen Behandlung.



© fotolia / slavun



© Anna Seibel

Passé: Kratzer im Parkett

Nicht zuletzt punktet der Bodenbelag mit seiner Robustheit. Gerade dort, wo Böden oft frequentiert sind und viel aushalten müssen, bietet sich Vinyl als strapazierfähiger Belag an. Im Eingangsbereich oder im Wohnzimmer kann Vinyl nun in Gestalt vom repräsentativen Parkettboden die Blicke auf sich ziehen, dem Highheels und Bobby-Cars nichts anhaben können. Selbst Treppenstufen lassen sich mit Vinyl elegant einkleiden – mit dem weiteren Vorteil, dass die trittschalldämmenden Eigenschaften des Materials für einen leisen Auftritt sorgen. Das eröffnet ganz neue Gestaltungsdimensionen, die es ermöglichen, unterschiedliche Räumlichkeiten fließend ineinander übergehen zu lassen. Das erzeugt beim Betrachter eine homogene Wirkung. Die Räume präsentieren sich weit und in einer ruhigen Wohlfühl-Atmosphäre.

Einrichtungsfachmann Ullrich zufolge ist Vinyl prinzipiell günstiger als seine natürlichen Originale zu bekommen. Vor allem lässt sich das Material zeitsparender verlegen. „So gesehen ist Vinyl eine echte Alternative zu seinen natürlichen Kollegen wie Echtholz oder Naturstein“, lautet das Fazit vom Profi. ■



© Fotolia.com / alfexe

Anzeige



Martin Stapf (Geschäftsführer Ästhetik Team Nürnberg), Christian Stapf (Geschäftsführer VIVA Aesthetic Hair)

VIVA Aesthetic Hair – Ihr Weg zu vollem Haar

Neueröffnung VIVA Aesthetic Hair, Fachpraxis für Haartransplantation im Nürnberger Norden. Hochmoderne Standards, erfahrene Ärzte und Fachpersonal.

Am 01.10.2018 öffnet die Fachpraxis für Haartransplantation VIVA Aesthetic Hair ihre Pforten im schönen Nürnberger Norden. Als Tochterunternehmen der renommierten Privatklinik Ästhetik Team Nürnberg, die sich auf den Bereich Plastische und Ästhetische Chirurgie spezialisiert hat, bietet VIVA

Aesthetic Hair seinen Kunden, männlich, als auch weiblich, ein ganzheitliches Leistungsspektrum zu den Themen Haar-, Augenbrauen- und Barthaartransplantation anhand der innovativen FUE- und FUT-Methode an. Dazu Geschäftsführer Christian Stapf: „Wir wollen unseren Kunden zu einem



Fachpraxis Haarchirurgie

AUSGEFÜHRT DURCH ERFAHRENE FACHÄRZTE

- Haartransplantation
- Augenbrauentransplantation
- Barthaartransplantation
- Haarpigmentierung
- PRP-Behandlung

VIVA Aesthetic Hair
Kilianstraße 117a
90425 Nürnberg

Sofortinfo: 0911 / 937 819 - 16
info@viva-aesthetic-hair.com
www.viva-aesthetic-hair.com

neuen Lebensgefühl verhelfen, denn volles Haar ist ein Zeichen von Vitalität und Schönheit, egal ob Mann oder Frau.“ Zusätzlich bietet VIVA Aesthetic Hair als eine der wenigen Fachpraxen die Haarpigmentierung an. Dazu C. Stapf: „Die Haarpigmentierung ist eine gute Möglichkeit, kahle Stellen optisch zu verdichten, was zu einem natürlichen Aussehen führt.“ VIVA Aesthetic Hair beschäftigt ausschließlich hochqualifizierte Ärzte und Transplanteure. „Gutes Personal ist der Grundstein für langfristige gute Ergebnisse“, so Stapf. Ein besonderes Anliegen von VIVA Aesthetic Hair ist es, jeden Patienten vor einer Haarverpflanzung individuell zu beraten,

um das nötige Vertrauen zwischen Arzt und Patient zu schaffen, sowie die passende Methode der Haarverpflanzung zu finden. „Unsere langjährig erfahrenen Fachberater für Haartransplantation beraten unsere Kunden nicht nur, sondern übernehmen zusammen mit dem Arzt die Nachsorge und zählen damit zu den ersten Ansprechpartnern.“ Die Fachpraxis befindet sich integriert beim Ästhetik Team Nürnberg im ersten Stock und führt die Operationen und Behandlungen unter modernsten Standards in deren Privatklinik durch. Die Haarberatungen finden zudem nicht nur in Nürnberg statt, sondern verteilt in ganz Deutschland.

Rätselfans aufgepasst

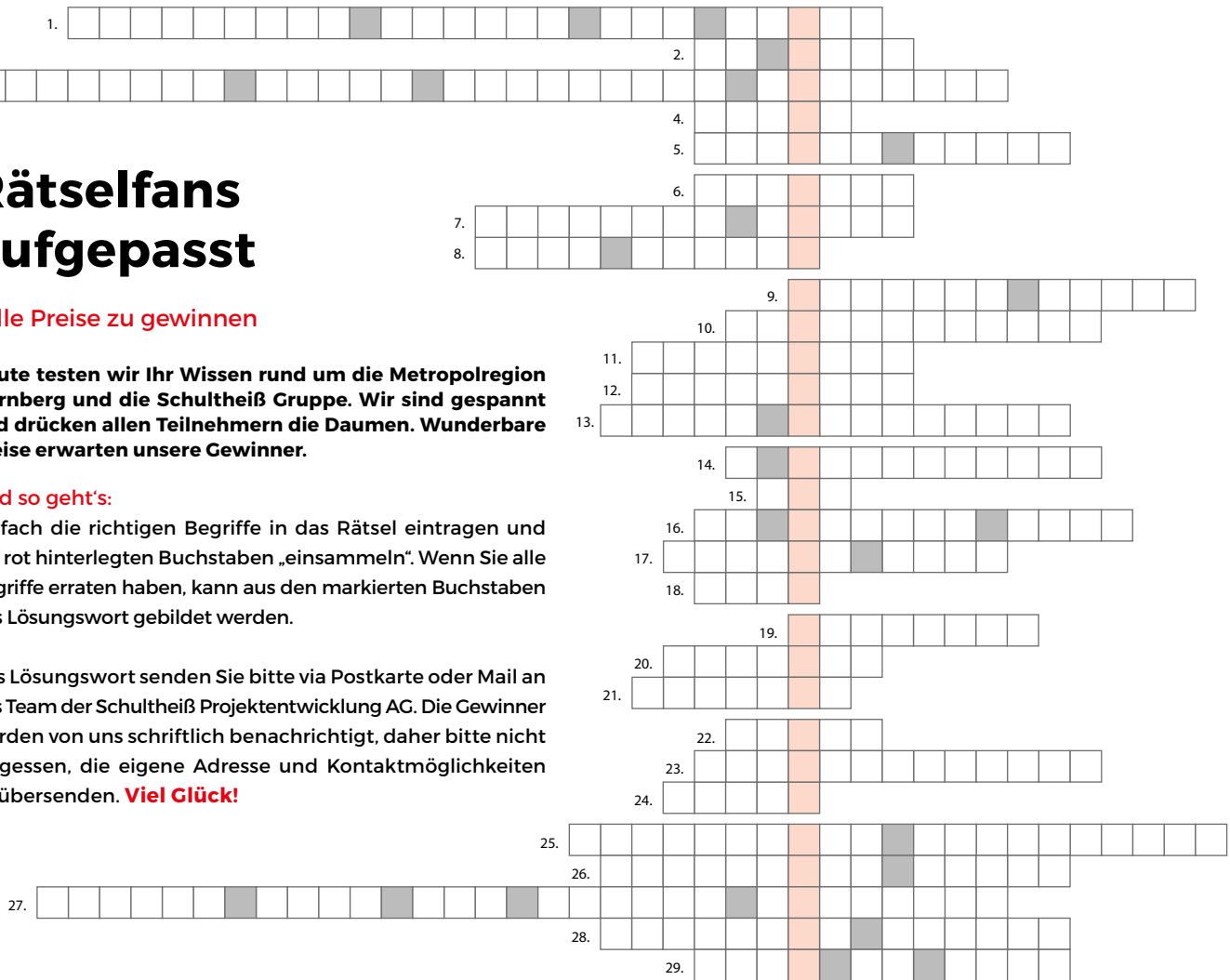
Tolle Preise zu gewinnen

Heute testen wir Ihr Wissen rund um die Metropolregion Nürnberg und die Schultheiß Gruppe. Wir sind gespannt und drücken allen Teilnehmern die Daumen. Wunderbare Preise erwarten unsere Gewinner.

Und so geht's:

Einfach die richtigen Begriffe in das Rätsel eintragen und die rot hinterlegten Buchstaben „einsammeln“. Wenn Sie alle Begriffe erraten haben, kann aus den markierten Buchstaben das Lösungswort gebildet werden.

Das Lösungswort senden Sie bitte via Postkarte oder Mail an das Team der Schultheiß Projektentwicklung AG. Die Gewinner werden von uns schriftlich benachrichtigt, daher bitte nicht vergessen, die eigene Adresse und Kontaktmöglichkeiten zu übersenden. **Viel Glück!**



- 1. Platz:** 250,- € Gutschein von der Firma Möbel Höffner, Fürth
- 2. Platz:** Familienkarte für das Palm Beach in Stein
- 3. Platz:** 2 Gutscheine für den Trampolinpark „AIRTIME“ in Nürnberg
- 4. Platz:** Familieneintritt für die Boulderhalle im Café Kraft
- 5. Platz:** Familienkarte für das Cinecitta in Nürnberg
- 6. – 15. Platz:** Bunte Überraschungspakete

Weitere Informationen und Teilnahmebedingungen zum Gewinnspiel:

Einsendeschluss des Lösungswortes via Postkarte an Schultheiß Projektentwicklung AG, Großreuther Straße 70, 90425 Nürnberg – Kennwort: Gewinnspiel oder via Mail an info@schultheiss-projekt.de – Mailbetreff: Gewinnspiel – ist der **30. November 2018**. 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.

1. Wie heißt der Stadtteil in dem die Schultheiß Projektentwicklung AG angesiedelt ist?	16. Wie heißt der Nürnberger Oberbürgermeister?
2. Wie lange geht in diesem Jahr die Michaelis-Kirchweih in Fürth?	17. Welche Brauerei hat ihren Sitz in Nürnberg und Fürth?
3. Wie heißt der Nürnberger Flughafen?	18. Wie heißt der längste Fluss in Bayern?
4. Wie nennt man die Erlanger Bergkirchweih umgangssprachlich in Franken?	19. Wie nennt man in der Fränkischen Schweiz die 532 Meter hohe Ehrenbürg noch?
5. Wie heißt der bayerische Ministerpräsident, der in Nürnberg geboren wurde?	20. Welcher Fluss fließt durch Nürnberg?
6. Wie heißt eines der großen Möbelhäuser in Fürth?	21. Welche fränkische Stadt erhielt aufgrund ihrer Altstadt das Prädikat des UNESCO-Welterbe?
7. Welcher berühmte Maler stammt aus Nürnberg?	22. Wie hieß der älteste Gorilla Europas, der im Nürnberger Zoo lebte?
8. Wie heißt die Bayerische Staatsministerin für Wohnen, Bau und Verkehr?	23. Welche U-Bahn Haltestelle liegt direkt an der Friedrich-Alexander-Universität Fachbereich Wirtschaftswissenschaften in Nürnberg?
9. Wie heißt ein bekannter Freizeitpark im Landkreis Forchheim?	24. Welches Tier befindet sich auf dem Stadtwappen Nürnbergs?
10. Wo befindet sich das Nürnberger Rathaus?	25. Welche kulinarische Köstlichkeit isst man häufig in Nürnberg?
11. Wie heißt die älteste Brücke in Nürnberg, die aus Steinen errichtet wurde?	26. Wie heißt das Fürther Kino?
12. Was wird zur Weihnachtszeit besonders gern in Nürnberg gegessen?	27. Wie heißt die Nürnberger Eishockeymannschaft?
13. Welcher gebürtige Fürther wurde später Außenminister der USA?	28. Von wem wurde der Schöne Brunnen in Nürnberg erbaut?
14. In welcher Fußball-Liga spielt aktuell der 1. FCN?	29. Welches große Konzert findet jährlich am Dutzendteich statt?
15. In welchem Monat begann jedes Jahr die Erlanger Bergkirchweih?	Die rot markierten Felder ergeben das Lösungswort!

Partner

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.



Impressum

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:

Michaela Dorsch
Telefon: 0911-93425-150
Christina Kaiser

Anzeigenannahme:

Michaela Dorsch
Telefon: 0911-93425-150
md@schultheiss-projekt.de

Grafik:

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

Bilder:

Schultheiß
Projektentwicklung AG,
fotograf-IN Ricarda Hager,
bestpicturepress Jürgen
Friedrich, fotolia.com,
SMIC! Events & Marketing
Anna Seibel, Fotografie

Druck:

NOVA-Druck Goppert GmbH

Verteilung:

Lesezirkel Dörsch, Flyer24.com,
Streuhand, Direktwerbung Ruben

Erscheinungsdatum:

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

Druckunterlagenschluss:

20. des Vormonats

Auflage:

25.000 Exemplare



KAPITALANLAGE FÜR DIE ZUKUNFT!

ES GIBT UNENDLICH VIELE
WEGE, GELD ANZULEGEN
**WIR BEGLEITEN SIE
IN DIE ZUKUNFT!**

Für Kapitalanleger bieten wir ein attraktives Rundum-Sorglos-Paket: Erhalten Sie mit unserer Generalanmietung bis zu 10 Jahre eine garantierte Miete von z. B. 13,00 €/m² (Betrag variiert je nach Bauvorhaben) für Ihre Immobilie und wir verwalten diese über den gesamten Zeitraum. Sie können sich entspannt zurücklehnen und erhalten jeden Monat die garantierte Miete auf Ihr Konto.

Mehr Infos unter:
www.schultheiss-projekt.de/kapitalanlage



EIGENTUMSWOHNUNGEN im Erlanger Süden

Energieausweis B, Erdgas H,
25,5 kWh/m²a, Eff.Kl. A+, Bj. 2018



EIGENTUMSWOHNUNGEN in Erlangen-Deichsendorf

Haus A: B, Erdgas H, 22,6 kWh/m²a,
Eff.Kl. A+, Bj. 2018
Haus B: B, Erdgas H, 22,5 kWh/m²a,
Eff. Kl. A+, Bj. 2018



EIGENTUMSWOHNUNGEN in Erlangen-Alterlangen

Bei Druckdatum der Anzeige lag
der Energieausweis noch nicht vor.

Schultheiß Projektentwicklung AG
Großreuther Straße 70 • 90425 Nürnberg • Tel. 0911 / 93 425 – 333
verkauf@schultheiss-projekt.de • www.schultheiss-projekt.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG