

Immobilienmagazin

der Metropolregion Nürnberg

Ausgabe II | 2017
Auflage 51.000



© fotolia.com

NÜRNBERG

Wohnbau und Umwelt – Ein Spagat

FÜRTH

Liebe auf den zweiten Blick

ERLANGEN

Hier lässt es sich Leben

Das Magazin für hochwertige Immobilien

Schöne und individuelle Wohnideen aus Glas



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

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

Überzeugen Sie sich selbst!

Unsere Kontaktdaten:

Glas Schaller

Hans-Vogel-Straße 133, 90765 Fürth

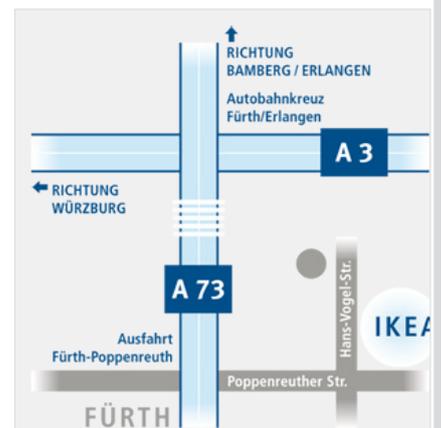
Tel.: 0911/97 90 09-0

Fax: 0911/97 90 09-16

E-Mail: info@glas-schaller.de

Internet: www.glas-schaller.de

Anfahrtsskizze:





Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender

Liebe Leser,

haben Sie diesen Satz schon mal gehört:

Wer billig kauft, kauft zweimal!

Ein bisschen Wahrheit steckt in dieser Aussage, vor allem bei höherpreisigen Verbrauchsgütern wie Bekleidung, TV-Geräten oder Möbeln.

Die eigenen vier Wände hingegen kauft bzw. baut man (höchstwahrscheinlich) nur einmal! Daher achten wir bei unseren Bauvorhaben nicht nur klassisch auf die Qualität der Lage, sondern realisieren Ihr zukünftiges Zuhause ausschließlich in Zusammenarbeit mit erfahrenen Handwerksbetrieben aus unserer Region, getreu dem Motto „Nicht die Billigsten, sondern die Besten sollen Ihr Heim errichten!“ Wenn ich morgens zu Arbeit fahre, sehe ich, wie sich unsere Wohneinheiten in die verschiedenen Stadtteilgebilde einfügen und freue mich, dass unsere Immobilien das Gesicht der Metropolregion Nürnberg aktiv mitgestalten.

Jeden Tag, an dem wir, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Schultheiß Projektentwicklung AG, unser Büro betreten, beginnt ein Teil der Mission, der wir uns verschrieben haben: Sie, liebe Leserinnen und Leser, von unseren Immobilienangeboten zu begeistern, mit unseren eigens entwickelten Ausstattungslinien ein Feuer bei Ihnen zu entfachen und in Ihnen den Wunsch nach Ihren ganz persönlichen eigenen vier Wänden zu wecken. Und das bei einem Bauvorhaben, bei dem Preis, Qualität und vor allem Individualität die entscheidenden Faktoren sind.

Lassen Sie sich von unserer aktuellen Ausgabe des Immobilienmagazins für Ihren Traum vom Eigenheim begeistern und lernen Sie uns, unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie unsere namhaften Partner kennen. Zudem halten wir wieder spannende Tipps aus dem Bereich Interior Design für Sie bereit.

Herzlichst,

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

Ihr Michael Kopper
Vorstandsvorsitzender der **Schultheiß Projektentwicklung AG**



Franken News

- 6 Hier lässt es sich Leben**
Erlangens schönste Ecken
- 8 Fürth – den Frühling erleben**
Liebe auf den zweiten Blick
- 10 Wohnbau und Umwelt**
Ein Spagat zwischen Wachstum und Bodenschutz
- 14 Genussvolle musikalische Vielfalt**
Nürnbergers klassische Konzerte



Ein Anruf bei

- 18 Wohnbau und Umwelt**
Ein Anruf bei Dr. Peter Pluschke, Umweltreferent der Stadt Nürnberg

Mia san Mia



- 20 Der Beruf des Architekten**
Ein Gespräch mit Erdem Hacıoğlu
- 22 Wir suchen Verstärkung**
Was wir unseren Mitarbeitern bieten



Unter uns

- 24 Die ganzheitliche Software für Bauträger, das Bauhandwerk und Architekten**
Interview mit Marco Nürminger von der Nürminger Group
- 26 Kochabend im Nürnberger Bauzentrum**
Die Küche als Lebens- und Kommunikationsmittelpunkt
- 28 TEAM3+ VIP-ClubTreffen**
Erfolgreicher Start ins neue Jahr
- 29 Erfolgreiche Teilnahme auf der BAU 2017 in München**
Schultheiß Software AG präsentiert sich am Gemeinschaftsstand mit ELECO Soft
- 30 Jobmesse am 01. Februar 2017**
Erfolgreicher Tag in der Meistersingerhalle in Nürnberg
- 31 Maximale Transparenz live erlebt**
Solarlux Veranstaltung im Nürnberger Bauzentrum
- 32 Immobilien- und BauTage 2017 in Erlangen**
Gelungener Auftritt der Schultheiß Projektentwicklung AG
- 34 Naturidylle auf dem Firmengelände der Schultheiß Projektentwicklung AG**
Nistkästen für Mauersegler und Fledermäuse
- 36 Sekt oder doch nur Selters?**
Die Schultheiß-Kickers schnuppern Turnierluft



Tipps für den Immobilienkauf

- 38 Investition ins Betongold**
Tipps für Kapitalanleger
- 40 Grundstücke als Mangelware?**
Ein Gespräch mit Christian Nothhaft zur Lage auf dem Grundstücksmarkt
- 42 Fünf entscheidende Tipps für den Erwerb der eigenen vier Wände**
Auf diese Punkte sollten Sie achten

44 Zum Mietpreis ins Eigenheim!

Schultheiß Projekt News

46 **Leben Sie dort, wo andere Urlaub machen:**
Herzlich Willkommen in der Metropolregion Nürnberg

48 **Im Stöckig: Wo Wohnen und Leben eins wird**
Das Neubauprojekt in Fürth-Ronhof

50 **Nicht von der Stange**
Moderne Häuser im Fürther Westen

52 **Wohnatmosphäre in exklusiver Wohnlage**
Traumwohnungen in Nürnberg-Katzwang

54 **Neubauwohnungen vor den Toren der Stadt**
Ihr neues Zuhause in Erlangen-Dechsendorf

Starke Partner

56 **Servento** – DIE Veranstaltungslocation im Herzen von Nürnberg

58 **Fliesenhaus Christ** – Starker Partner für Ihre Wohnprojekte

60 **DIE KÜCHENPLANER habicht+sporer** – Ihr kompetenter Partner in der Region

62 **Nürminger Group** – Das Leben verändert sich – Ihr Haus kann das auch!

Messen und Veranstaltungen

64 **ImmobilienTage Fürth**
60 Aussteller, zwei Vortragsräume und ein attraktives Programm

65 **Tag der offenen Tür der Schultheiß Gruppe**
Abwechslungsreiches Programm für Groß und Klein

Buchtipps

67 **Bauträger-Kompetenz**
Strategie- und Unternehmensplanung – Von Unternehmer für Unternehmer

Kochgeheimnisse

68 **Kulinarisches für das Frühjahr**

Sinnlich wohnen

70 **Ihre Fliese für Ihren Wohnstil**
Das vielfältige Angebot an Fliesen bietet für jeden Wohnstil das passende Design

72 **Ihr Badezimmer zum Wohlfühlen**
Idee & Inspiration von Richter + Frenzel

74 **Die Outdoor-Trends für den Sommer 2017**

76 **Fliesenhaus Christ** – Neue Möglichkeiten, keine Kompromisse

Gewinnspiel

78 **Giterrätsel** – Rätselfans aufgepasst

79 **Impressum**



Französischer Charme und idyllische Grünflächen – zu Recht gehört Erlangen zu den schönsten Städten Bayerns.



Hier lässt es sich Leben: Erlangens schönste Ecken

Malerische, barocke Bauten, liebevoll angelegte Plätze und verträumte Gässchen: Die im Herzen der Metropolregion Nürnberg gelegene Stadt Erlangen versprüht französischen Charme. Kein Wunder – gilt die kleinste der acht Großstädte Bayerns mit ihrem rechtwinkligen Straßennetz doch als Paradebeispiel barocker Planstädte.

In den vielen Parks von Erlangen kann man die Seele für eine Weile baumeln lassen und den Alltag vergessen.



Dank attraktiver namhafter Firmen und der Friedrich-Alexander-Universität hat die Stadt ihren Bewohnern interessante Arbeitsplätze und ausgezeichnete Perspektiven zu bieten. Mit zahlreichen grünen Oasen, die sich über das ganze Stadtgebiet verteilt finden, lässt es sich in einem ganz entspannten Campus-Ambiente studieren, forschen und arbeiten. Doch nicht nur das macht die Würze der Stadt aus. In Erlangen leben, heißt Tradition und Lebensqualität hautnah erleben. So ist der Terminkalender der Erlanger gespickt von zahlreichen Festen. Das größte Highlight ist die Erlanger Bergkirchweih. Eines der schönsten Volksfeste der Welt.

Vom 1. bis 12. Juni 2017 wird sich Jung und Alt auf den Weg in Richtung Burgberg machen, wenn es wie jedes Jahr zu Pfingsten heißt: „Der Berg ruft!“

Naturverbunden Wohnen

So facettenreich wie Erlangen, sind auch die Wohnmöglichkeiten in der Umgebung. Wer sich vom Trubel der Großstadt zurückziehen möchte, findet im nordwestlich der Innenstadt gelegenen Stadtteil Dechsendorf einen idyllischen Ort zum Leben. Die einst eigenständige Gemeinde hat sich zu einem lebhaften Vorort gemauert, der seinen ländlichen Charme dennoch nicht verloren hat. Mit Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Metzger oder Apotheke im Ort, sind die täglichen Erledigungen im Handumdrehen getätigt. Für die kleinsten Bewohner gibt es Kindergärten und eine Grundschule.

Und dennoch lebt es sich von vielen Wäldern umgeben auf sehr naturverbundene Art und Weise.

Urlaubsfeeling am See

Das Highlight: Wer sich urlaubsreif fühlt, findet Erholung pur direkt vor der Haustüre. Der Große Bischofsweiher, besser bekannt als „Dechsendorfer Weiher“, ist ein beliebter Treffpunkt für alle Outdoor-Sportler. Das Wasser bietet Spielraum für zahlreiche Aktivitäten: Segeln, Surfen oder Tretboot-Fahren. Wenn sich die sonnigen Tage ihrem Ende neigen, wird gerne hier und da der Grill aufgeheizt, um ein paar Würstchen im Sonnenuntergang zu brutzeln. So lässt sich der Tag entspannt ausklingen.



Erholung pur – direkt vor der Haustür. Wer in Erlangen wohnt, muss nicht weit fahren, um das volle Urlaubsfeeling genießen zu können.

Entspannte Einkaufsbummel oder ein Eis mit der besten Freundin – die Erlanger Innenstadt hat einiges zu bieten.

Auch Geschichtsfans werden in Erlangen fündig. Die Historie der alten Barockstadt ist allgegenwärtig.

„Wer gerne wohnt, wo andere Urlaub machen, findet in Dechsendorf garantiert das perfekte Zuhause“, davon ist Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, überzeugt. Das bietet die Schultheiß Projektentwicklung AG in einem modernen Wohnensemble, das 20 stilvolle Eigentumswohnungen mit ein bis vier Zimmern beherbergt. Nicht nur wer selbst wohnen möchte, wo Naturidylle auf City-Nähe trifft, findet in der Röttenbacher Straße 23 ein Zuhause zum Wohlfühlen. Genauso bieten die Wohnungen Kapitalanlegern ein lukratives Investment. ■



SCHUTT KARL

ENTSORGUNG GMBH

Container
Baustoffe
Dienstleistungen

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



Fürth – den Frühling erleben

Liebe auf den zweiten Blick

Fürth, die zweitgrößte Stadt der Metropolregion in Franken mit dem Kleeblatt im Wappen, hat viele Facetten, weshalb sich so viele in Fürth verlieben und dort leben. Die Stadt mit einer mehr als 1.000-jährigen Geschichte verfügt über 2.000 Baudenkmäler und eines der schönsten neobarocken Stadttheater Bayerns.

Das Schloss Burgfarnbach im klassizistischen Stil, herrschaftliche Häuser im Jugendstil in der Königswarterstraße und entlang der Hornschuchpromenade, ein dem Palazzo Vecchio in Florenz nachempfundenes Rathaus mit seinem hohen Turm sowie zahlreiche grüne Oasen sind nur einige der bewundernswerten Sehenswürdigkeiten der Stadt.

Fürth muss kennengelernt und bewusst erlebt werden. Zufällig beim Spaziergang verirrt in Fürther Hinterhöfen, überraschen einen die vielen wunderschönen Häuser mit Baum- oder Schieferplattenfassaden aus verschiedenen Farben sowie die aufwändig und mit viel Fantasie gestalteten Hinterhofgärten.



Fürth ist darüber hinaus ein heimlicher Künstlerliebhaber. Wenn einem diese vielfältige Schönheit Fürths offen entgegentritt, geschieht dies wie Liebe auf den zweiten Blick. Kunst und Kultur sowie zahlreiche Ateliers, angesiedelt in lauschigen, grünen Hofsassen, leben auf. Die Kofferfabrik ist ein solcher Treffpunkt. Hier haben an erster Stelle lokale Bands und Künstler ihren Raum, nicht selten

finden hier jedoch auch internationale Konzerte statt. Eine weitere beliebte Eventlocation für Konzerte, Klein- und bildende Kunst, Lesungen, Filme, Figurentheater und das internationale Klezmerfestival, ist das Kulturforum Fürth am Flussufer der Rednitz. An gemütlichen Herbsttagen lässt sich hier zudem auf der Sonnenterrasse eine leckere Kokossuppe genießen und im Frühling und Sommer mit einem Eiscafé das wunderschöne Panorama des malerischen Rednitzufers erleben.

Die Rednitz bietet darüber hinaus zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie einen ausgedehnten Spaziergang am Ufer, eine Bootsfahrt um die ersten Sonnenstrahlen aufzusaugen, den interkulturellen Garten zu besuchen oder einen Kaffee im Café Badehaus zu sich zu nehmen – um nur einige der Highlights zu nennen, die Sie in Fürth erwarten.



Mit zwei wunderschönen Stadtparks, vielen Rad- und Wanderwegen, Spielplätzen und zahlreichen Grünanlagen bietet die Stadt für jeden das besondere Etwas.

Den Frühling in Fürth erleben

Wohin führt der Weg zwischen Krokusblüten und Magnolien? Wer die Wiese mit weißen Narzissen und dichtblühenden Bäumen nahe der Auferstehungskirche im Stadtpark beim Spaziergang erlebt, ist spätestens jetzt verliebt in Fürth. Gleich beim Anklang des Frühlings kehrt der Meister Adebar in sein Storchennest auf einem alten Schornstein an der Gustavstraße zurück und wartet auf seine Gerlinde.

Pünktlich um 12:04 Uhr erklingt vom hohen Turm des Fürther Rathauses das Glockenspiel des Rockklassikers „Stairway to Heaven“ der britischen Rockgruppe „Led Zeppelin“, um noch einmal zu verdeutlichen, dass diese Stadt außergewöhnlich ist und das Leben „rockt“.

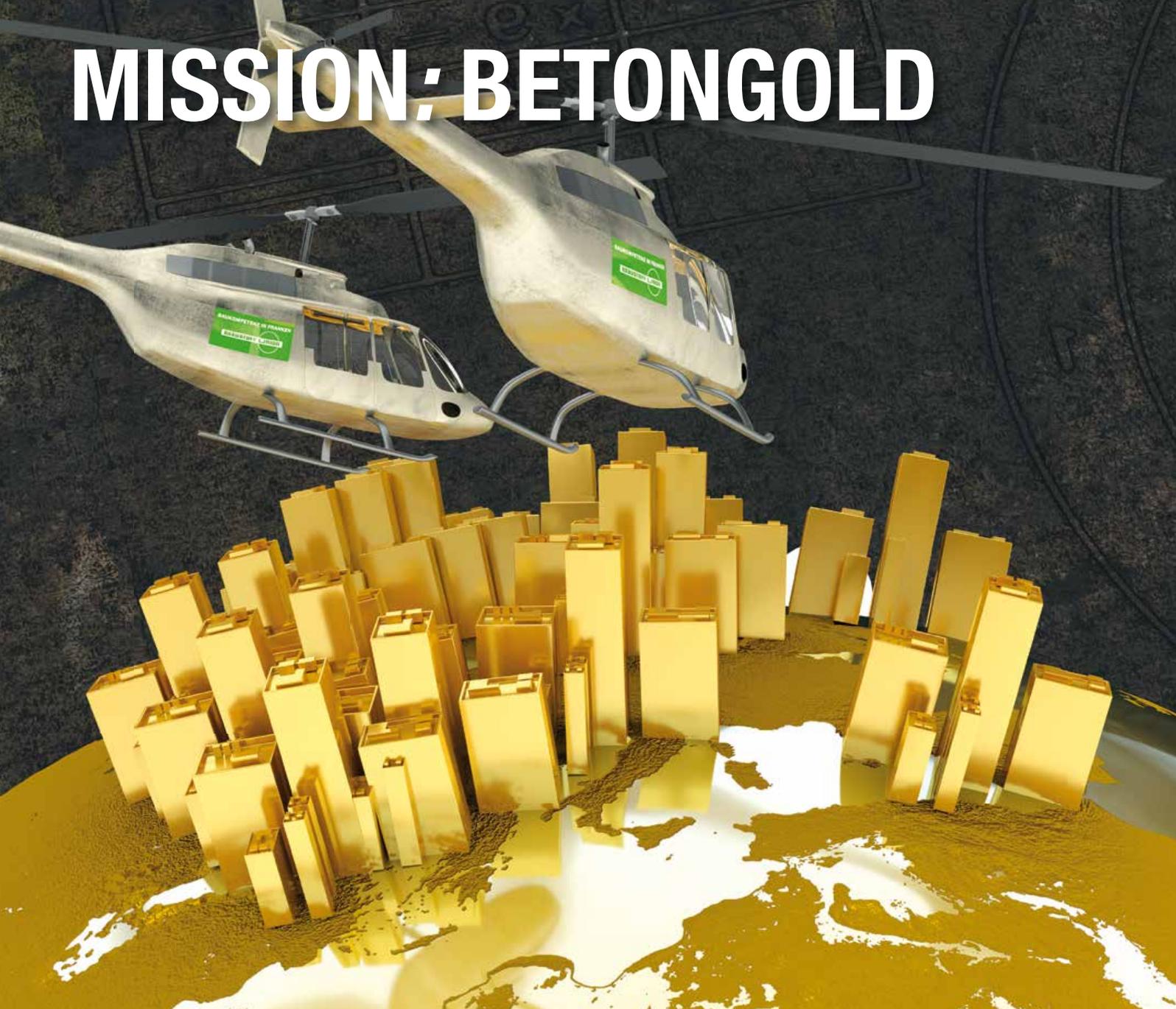
Vom Lebenstraum zum Lebensraum

Im historischen Fürth bietet das moderne und individuelle Wohnensemble der Schultheiß Projektentwicklung AG ein Zuhause mit hoher Lebensqualität. Die Doppelhaushälften in Split-Level-Architektur sowie das modern geschnittene Einfamilienhaus in der Greifswalder Straße punkten mit einer beeindruckenden Architektursprache und vielfältigen Ausstattungshighlights. „Genießen Sie das Zusammensein mit Ihren Lieben im geräumigen Wohnzimmer. Die in den Wohnraum integrierte offene Küche bietet viel Raum für ausgelassene Kochabende mit Freunden und Familie. Laue Sommerabende lassen sich angenehm auf der schönen Terrasse verbringen. Ein großzügiger Garten, in dem Sie ungestört die Feierabendsonne genießen können, rundet das neue Eigenheim ab“, so Michael Kopper, Vorstandssitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG.

Das Fazit

Fürth ist mehr als nur eine Stadt, Fürth ist ein Lebensgefühl... Getreu dem Motto: Sehen, fühlen, anfassen, muss Fürth kennengelernt und bewusst erlebt werden. ■

MISSION: BETONGOLD



BAUKOMPETENZ IN FRANKEN

BAUSTOFF UNION



www.baustoffunion.de
www.facebook.com/baustoffunion.franken

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

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

Forchheim
Daimlerstr. 1
(09191) 6506-0

Niederlassungen:

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

Weißenburg
Arthur-Aurnhammer Str. 3
(09141) 3034

Langenzenn
Nürnberger Str. 50
(09101) 90878-0

Ansbach
Wüstenbruck 16
(0981) 46164-0



Wohnbau und Umwelt

Ein Spagat zwischen Wachstum und Bodenschutz

Ein Häuschen mit Garten, am besten im Grünen und eine ruhige Lage wegen der Kinder – aber doch recht stadtnah, am besten unterhalb der Burg mit allen Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen, Krankenhaus und Nahversorgung, weil man auf die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens nicht verzichten möchte. Diesen Wunsch haben immer mehr junge Familien. Doch ein Wohnstandort ist keine „eierlegende Wollmilchsau“.

Nürnberg wächst seit der Jahrtausendwende kontinuierlich. Im Jahr 2020 werden bereits 530.200 Menschen in der Stadt leben.

Es ist also nicht verwunderlich, dass all diese neuen Bürgerinnen und Bürger Nürnbergs intensiv nach einem für sie passenden und bezahlbaren Wohnstandort Ausschau halten.

Das ist die eine Seite der Medaille. Auf der anderen steht die Befürchtung, dass weiterhin noch unbebaute Flächen in der Stadt der Versiegelung durch eine Bebauung Platz machen müssen.

Nürnberg ist ein Beispiel für eine kompakte Stadt, in der stark verdichtete Siedlungsflächen, vor allem im Stadtkern vorherrschen. Andererseits ist Nürnberg im Innenstadtbereich keine grüne Stadt, es gibt zum Teil innerhalb der Ringstraße eklatante Defizite bei Grün- und Freiraumflächen.

An den Innenstadträndern sind allerdings im geltenden Flächennutzungsplan Wohngebiete, Grün- und Freiflächen festgelegt, die einer Erschließung harren.

Der Wohnungsbau in den letzten Jahren

Ein in „local land & soil news 46/47“ veröffentlichter Artikel des Leiters des Nürnberger Umweltamtes, Dr. Klaus Köppel, kommt zu folgender Ausgangslage: „In den letzten 17 Jahren wurden insgesamt 296 Hektar mit Wohnungen bebaut, das sind 17,5 Hektar pro Jahr. Genauere Betrachtungen zeigen, dass zwei Drittel der Wohnbautätigkeit der Innenentwicklung zuzurechnen sind. Die Bebauung von Hausgärten und gering genutzten Grundstücken sowie der Abriss von größeren Einfamilienhäusern zugunsten von Neubauten mit Mehrfamilienhausbau übersteigen weit die Inanspruchnahme von neu ausgewiesenen Baugebieten“.

Das ist aus Sicht einer drohenden Versiegelung der Stadt erfreulich, allerdings wuchs die Bevölkerung erst in den letzten Jahren außerordentlich dynamisch. Und die Innenstadtentwicklung ist endlich. In Anbetracht der bereits heute sehr kompakten Struktur der Stadt Nürnberg ist eine zunehmende Verdichtung nicht in jedem Fall wünschenswert, ja sogar bedenklich.

Die Betrachtungsweise der zukünftigen Wohnraumentwicklung ist aus stadtplanerischer Sicht eine andere als aus der Sicht der Umwelt. Es ist in der Stadtpolitik unbestritten, dass durch die rasant gestiegene Nachfrage nach Wohnraum die Schaffung neuer Wohneinheiten dringend erforderlich ist. Die Frage ist nur: wo?

Die Innenentwicklung der Stadt aus stadtplanerischer Sicht

In Nürnberg wurden und werden die Innenstadtpotenziale schon seit langem intensiv wiedergenutzt. Ausgelöst hat dies der Strukturwandel von der Produktion hin zur Dienstleistungsstadt durch Schließungen freierwerdender ungenutzter Betriebsareale. Auf vielen der großen Industriebrachen konnten neue Betriebe, Wohnungen und Infrastruktureinrichtungen realisiert werden. Zurzeit wird das ehemalige Bahngelände an der Brunecker Straße einer neuen Entwicklung zugeführt. Gerade auf diesen ehemaligen Bahnflächen

wird Platz sein für neue Wohnsiedlungen und Grünflächen sowie Bewegungsräume. Allerdings wird es noch eine Weile dauern, bis dieser neue Stadtteil mit konkreten Baumaßnahmen in Angriff genommen werden kann. Doch auch vorhandene Baulücken und ungenutzte Grundstücke werden mit einer Bebauung erschlossen.

Neuausweisung von Bauflächen

Die Innenentwicklung allein löst jedoch nicht das bestehende Dilemma der Nachfrage nach Wohneinheiten. Die Neuentwicklung von Wohnbauflächen ist für die Stadtplaner die derzeit vorrangige Aufgabenstellung. Nur durch die schnelle und ausreichende Ausweisung neuer Wohnbauflächen kann die Stadt auf die angespannte Lage am Wohnungsmarkt adäquat reagieren. Mehrere große Areale werden derzeit von der Stadtplanung bearbeitet. Die Verfahren werden vorbereitet, eingeleitet und in nächster Zeit abgeschlossen und einer Bebauung zugeführt – so das erklärte Ziel der Wohnbauentwicklung bei der Stadtplanung. Dagegen gibt es bei der Umweltplanung grundsätzlich eine andere Auffassung und Herangehensweise.

Konsequenzen aus Sicht der Umwelt

„Zusätzlicher Flächenbedarf für bauliche Entwicklung führt zwangsläufig zum Verlust naturnaher Böden mit ihren ökologischen Bodenfunktionen sowie zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Letzteres ist nach den rechtlichen Vorgaben in der Regel auszugleichen. Dieser naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf stellt angesichts knapper Flächenressourcen eine zusätzliche Herausforderung für die städtebauliche Entwicklung dar, die durch strenge Vorgaben zum speziellen Artenschutz noch verschärft wird“, wird Dr. Klaus Köppel zitiert, dem sich der Umweltreferent der Stadt Nürnberg anschließt.



Daraus wird folgender Schluss gezogen:

- » die Notwendigkeit der Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung
- » die Begrenzung der Bodenversiegelung bei Planung und Bauvorhaben auf das nötige Maß.

Das ist im Ansatz nicht verkehrt, denn der möglichst schonende Umgang mit den natürlichen Ressourcen liegt jedem am Herzen. Auch eine zweite Überlegung aus der genannten Veröffentlichung ist sehr interessant und muss zumindest zum Nachdenken anregen: „Angesichts eines aktuellen Potentials von mindestens 630 Hektar könnte der Bedarf an Bauflächen rein rechnerisch bis zum Jahr 2030

Pure Freude an Wasser

GROHE

CHANGE.

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

IC 0 2
NIC 0
AWA 1
RDS 6

product
best of best

JETZT PERSÖNLICH ERLEBEN! MEHR UNTER ARENA.GROHE.DE



ausschließlich auf den bestehenden Potentialflächen realisiert werden. Eine stichhaltige und damit rechtlich valide Begründung für die Ausweisung neuer Baugebiete, über die bestehenden Potentiale hinaus, ist damit derzeit nicht zu erkennen“.

Und weiter heißt es: „In Konsequenz hat unter umweltplanerischen Aspekten eine verträgliche Nachverdichtung, eine verbesserte Ausnutzung bestehender Flächenpotenziale sowie Flächenrecycling die höchste Priorität bei der Bewältigung des zusätzlichen Flächenbedarfs für die städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet Nürnberg. Damit kann ein wesentlicher Beitrag für den Bodenschutz geleistet werden.“

Aus Sicht eines Umweltschützers sind diese Aussagen nachvollziehbar, sonst würde er seiner Aufgabenstellung nicht gerecht werden. Natürliche Ressourcen nicht zu vergeuden, ist auch oberstes Ziel der Wohnbau- und Immobilienbranche. Aber Aufgabe der Stadtentwicklung, in die der Umweltschutz einbezogen sein muss, ist selbstverständlich in erster Linie, die Berücksichtigung der lebensnotwendigen Bedürfnisse der Bevölkerung. Und dazu gehört das Grundrecht auf angemessenen Wohnraum.

Nicht nur das unbedingt Notwendige muss Maßstab der Stadtentwicklung sein. Erst die Lebensqualität einer Stadt macht sie attraktiv. Wie schaut es mit den Interessen und Wünschen der Bürgerinnen und Bürger nach Bildung von Vermögen und Eigentum aus und wie ist es mit dem Traum von einem Häuschen mit Garten im Grünen? Sind die individuellen Wünsche nicht auch gefragt? Wer will sich in einer hochverdichteten Stadt, ohne nennenswerte Grün- und Frei-

flächen, die lang gehegte Vorstellung von einer eigenen Immobilie, sei es ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung, verwirklichen? Müssen diese individuellen Wünsche und Bedürfnisse in der Abwägung mit dem Umweltschutz zurückstehen?

Aufgabe der Stadtplanung bei der Entwicklung der einzelnen Bebauungspläne ist die Abwägung aller Interessen der Träger öffentlicher Belange, aber auch der Interessen der Bürgerinnen und Bürger. Denn eine Planung, die diese Interessen nicht berücksichtigt, ist realitätsfremd und wird auf Dauer nicht akzeptiert werden.

Bei diesem Abwägungsprozess ist der Umweltschutz zwar ein sehr hochrangiger und äußerst schwer wiegender, aber eben nur ein zu berücksichtigender Bestandteil von vielen, wenn es gilt, neue Baugebiete zu planen.

In diesem Bewusstsein ist das Fazit von Dr. Klaus Köppel wieder realistischer, für die Wohnbau- und Immobilienwirtschaft wieder verständlicher. Der Umweltschutz wird sich nicht gegen eine Neuausweisung von Wohngebieten sperren. Er will aber, dass die umweltrelevanten Auflagen bei den Verfahren zur Entwicklung von Bauland eingehalten werden.

„Nürnberg muss auf den Flächendruck reagieren. Verweigerung und damit die Verknappung des Bauflächenangebotes würde unweigerlich zu noch stärker steigenden Immobilien- und Mietpreisen führen. Eine verstärkte (und nicht gewollte, Anm.d.Red.) Abwanderung von Wohnbevölkerung (besonders von jungen Familien und einkommensstarken Bevölkerungsgruppen,

Anm. d. Red.) ins Umland mit den bekannten negativen Folgen wie Landzersiedelung, stärkere Verkehrs- und Lärmbelastung, etc. kann nicht im Interesse der Stadt sein und wäre auch unter Bodenschutzaspekten kontraproduktiv.“

Leitlinie für die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete kann allein der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg sein, den der Stadtrat im Jahr 2006 beschlossen hat. Darin ist auch der Bedarf an Wohnbauflächen festgelegt und muss als Rechtsgrundlage der Wohnbau- und Immobilienbranche Rechtssicherheit bieten, auch wenn daraus noch kein individueller Anspruch auf Realisierung von Wohngebäuden resultiert. Und weil der Flächennutzungsplan unter Abwägung der Interessen der verschiedenen Träger öffentlicher Belange ergangen ist, ist er der Maßstab, an dem sich auch der Umweltschutz orientieren muss. Unter diesem Gesichtspunkt ist die derzeit laufende Neuausweisung von Wohnbaugebieten richtig. Das soll aber nicht bedeuten, dass die Neuausweisung die weitere Innenstadtentwicklung obsolet macht. Dieser Prozess wird selbstverständlich parallel dazu laufen müssen, denn in der Innenstadt sind häufig zeitraubende Planungsverfahren nicht notwendig und die Baureifmachung von Grundstücken schneller möglich.

Dem Umweltschutz wird auch bei der Aufstellung der jeweiligen konkreten Bebauungspläne in höchstem Maße Rechnung getragen, dafür sorgt schon die Umweltverwaltung. Einmal im bereits erwähnten Abwägungsgebot, der Berücksichtigung von landschafts-, naturschutz- und anderer umweltrechtlicher Vorschriften, andererseits aber auch durch die gesetzlich vorgesehene Bereitstellung von Ausgleichsflächen und Artenschutzvorkehrungen.

Die Erschließung eines Wohnbaugebietes mit all ihren Facetten ist durch die Gesetzgebung der letzten Jahre für die Wohnbau- und Immobilienwirtschaft zu einer schwierigen Gratwanderung geworden. Die Kosten der Entwicklung von Brutto- in Nettobauland sind in den letzten Jahren explodiert. Auch der Umweltschutz ist da ein bedeutender Faktor. Er muss es uns allerdings auf Dauer wert sein.

Folgendes Beispiel soll die Lage auf dem Grundstücksmarkt im Fall der Erschließung eines Wohngebietes verdeutlichen: Ein im Flächennutzungsplan als Wohngebiet aus-

gewiesenes Gelände mit 32.000 Quadratmeter (sog. Bruttobauland) hat einen angenommenen Wert von 200,00 Euro pro Quadratmeter, also einen Gesamtwert von 6,7 Millionen Euro einschließlich Erwerbskosten. Um dieses Grundstück zur Baureife zu führen, fallen für die komplette Erschließung einschließlich aller notwendigen Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), Umweltschutz und anderen gesetzlichen Vorschriften Gesamtkosten in Höhe von nochmals rund 5,5 Millionen Euro an. Von diesen Gesamtkosten der Erschließung schlagen allein auf umweltbedingt ausgelöste Maßnahmen Kosten in Höhe von etwa 2,6 Millionen Euro zu Buche. Damit erreichen diese Ausgaben nahezu 50 Prozent der gesamten Erschließungskosten, sodass der Endpreis für das erschlossene Nettobauland bei rund 12,23 Millionen Euro liegen würde. Das ist ein Preissprung von 100 Prozent im Vergleich zum ursprünglichen Wert des Bruttobaulands.

Interessenten, die eine Immobilie erwerben wollen, wissen in der Regel von dieser Kostensituation nichts und sind überrascht, dass der Kauf einer Immobilie keine billige, oder besser gesagt preiswerte Angelegenheit ist. Dass man neben der Immobilie auch das Umfeld und die Infrastruktureinrichtungen „miterwirbt“, sollte jedem klar sein, der sich mit dem ernsthaften Gedanken trägt, eine neue Immobilie zu erwerben.

Natürlich werden die Kosten für die Erschließung eines Wohnbaugebietes durch den Gesetzgeber nicht aus Jux und Tollerei normiert. Die Maßnahmen dienen in erster Linie den Infrastruktureinrichtungen eines neuen Wohngebiets und damit auch der Lebensqualität der Menschen, die sich dort ansiedeln werden. Und diese Lebensqualität ist nicht zum Nulltarif zu bekommen.

Allerdings treiben manche vorgeschriebenen Maßnahmen auch seltsame Blüten. So wird in Neubaugebieten bei Errichtung jeder Eigentumswohnung ein Flächenanteil von 20 Quadratmetern pro Bewohner, vom Gesamtgrundstück für öffentliche Grünflächen abgezogen, wobei mit zwei Personen pro Eigentumswohnung gerechnet wird. Bei Einfamilienhäusern liegt der Flächenanteil bei 31 Quadratmetern pro Haus. Hier wird mit drei Personen pro Haushalt gerechnet (Beispiel 10,3 m² pro Person) abgezogen.

Umgerechnet auf die Gesamtfläche von 32.000 Quadratmeter liegen also die Abtretungsflächen im Rahmen der vorgesehenen Bebauung

bei insgesamt etwa 4.700 Quadratmetern für die öffentlichen Grünflächen. Und das bei Neubaugebieten, die am Stadtrand und nicht im Verdichtungsgebiet liegen. Dort wird bei Bauvorhaben, bei denen es keines Bebauungsplanes bedarf, sie also nach § 34 BauGB genehmigungsfähig sind, diese Flächenabtretung nicht verlangt, obwohl gerade hier das Defizit an Grün- und Freiflächen am größten ist.

Umwelt und unsere Lebensressourcen sind hohe und äußerst schützenswerte Güter, die es bei der Ausweisung von Neubaugebieten, aber auch bei der Innenstadtentwicklung zu achten gilt. Diese Maxime hat auch die Wohnbau- und Immobilienwirtschaft im Programm, denn die Menschen, die nach Wohnraum suchen, wünschen sich auch ein Stück hoher Lebensqualität. Und die ist ohne Umweltschutz nicht zu bekommen.

Der Spagat zwischen Wohnbau und Bodenschutz funktioniert in Nürnberg noch in einer vernünftigen Relation. Dieser Spagat könnte für alle am Wohnungsbau Beteiligten noch besser gelingen, wenn man auf Seiten der Politik angesichts der angespannten Wohnungssituation nicht nur ökologische Aspekte sondern u.a. die wirtschaftlichen Belastungen der Menschen mehr ins Blickfeld rücken würde, die in der heutigen Zeit den Schritt zum Erwerb einer Immobilie wagen. ■



FOTOGRAF GESUCHT ?

! EVENT | PEOPLE | RAUM
kontakt: fotograf@anna-seibel.de

annaseibel [c] fotografie

www.anna-seibel-fotografie.de



Genussvolle musikalische Vielfalt

Nürnberg's klassische Konzerte

Das Angebot an klassischer Musik in Nürnberg bietet den Musikliebhabern traditionsgemäß eine breite Vielfalt. Der Bogen spannt sich vom Staatstheater und seiner Staatsphilharmonie über die Nürnberger Symphoniker mit den philharmonischen Konzerten und seinen großen Künstlern, den Meisterkonzerten mit international bekannten Orchestern und hochkarätigen Solisten, die Internationale Orgelwoche (ION) bis hin zu den Klassik Open Air-Konzerten im Luitpoldhain. Selbst die Arena Nürnberger Versicherung ist nicht nur Rock und Pop vorbehalten, auch die Klassik bedient sich der großen Eishalle, wenn es der Besucheransturm notwendig macht und das ist bei großen Künstlern sehr häufig der Fall.

Sehnsüchtig warten die Nürnberger Bürgerinnen und Bürger sowie die Musiker auf den neuen Konzertsaal, den die Stadt dringend als weitere Spielstätte benötigt. Es muss ja nicht gleich eine Elbphilharmonie daraus werden.

Die Staatsphilharmonie Nürnberg

Die Geschichte dieses Orchesters reicht zurück bis zu der alten, seit 1377 nachweisbaren, Reichsstädtischen Ratsmusik Nürnbergs. Nachdem Nürnberg schon in der Barockzeit ein Zentrum der neuen Kunstform Oper gebildet hatte, wurden die Nürnberger Ratsmusiker ab 1801 kontinuierlich zu den Aufführungen des neugegründeten „Nürnberger Nationaltheaters“ herangezogen. Und das sollte so bleiben.

Die Nürnberger Philharmoniker, später die Staatsphilharmonie Nürnberg bilden seitdem das Orchester des Opernhauses.

Der 2. Weltkrieg unterbrach die Arbeit mit dem hochkarätigen Orchester am Opernhaus. Doch schon 1946/47 konnte der Spielbetrieb unter der Leitung des Intendanten Karl Pschigode und des Generalmusikdirektors Alfons Dressel wieder aufgenommen werden.

Die Staatsphilharmonie Nürnberg hat im Opernbereich zahlreiche Werke uraufgeführt, so zum Beispiel von Boris Blacher, Werner Heider, Paul Hindemith und Krzysztof Penderecki, um nur einige weltberühmte Komponisten zu nennen.

Durch die Internationalen Gluck-Opern-Festspiele hat sich seit 2005 ein weiterer Akzent aufs Musiktheater des späten 18. Jahrhunderts ergeben.

Die Staatsphilharmonie Nürnberg zählt seit 1981 zur Spitzengruppe A der deutschen Kulturorchester und genießt einen hervorragenden Ruf weit über die Landesgrenzen hinaus. So führten Gastspiele die Musiker unter anderem nach Salzburg, Nizza, Peking, Shen Zhen und zum Hongkong Arts Festival.

Das Tätigkeitsfeld reicht somit weit über ein Opernorchester hinaus und erstreckt sich über Kinder-, Schul- und Jugendkonzerte bis hin zur eigenen, sehr erfolgreichen Kammerkonzertreihe.



Die Nürnberger Symphoniker

Die Nürnberger Symphoniker sind das Konzertsorchester der Metropolregion Nürnberg. Die Gründung erfolgte am 1. Juni 1946 als „Fränkisches Landesorchester“. Mit Eröffnung der Meistersingerhalle 1963 wurde der Name in „Nürnberger Symphoniker“ geändert.

In jeder Saison geben die Nürnberger Symphoniker rund 100 Konzerte, bei denen sie jedes Jahr an die 200.000 Besucher erreichen. Der Schwerpunkt des Repertoires liegt auf der Musik der Wiener Klassik und der Romantik, darüber hinaus ist das Orchester mit Werken aus fünf Jahrhunderten zu hören.

Die Vielseitigkeit der Musiker wurde im Februar 1993 mit dem Germany Award in der Kategorie „Best Pop International Performance“ für die Einspielung zu dem Film „Die Schöne und das Biest“ ausgezeichnet.

Ihren Sitz haben die Nürnberger Symphoniker in der Kongresshalle, in der sie ihren neuen Konzertsaal und den Serenadenhof bespielen. Bei den Konzerten treten regelmäßig international tätige Dirigenten und Gastsolisten auf.

Während der Sommersaison findet der bekannte Musiksommer im Serenadenhof statt – eine Spielstätte, die jeder Musikliebhaber unbedingt besuchen sollte. Allein das Ambiente des Innenhofes ist das Eintrittsgeld wert.

Die Philharmonischen Konzerte 2016/2017 – Leben mit Brahms

Unter diesem Motto finden in der Spielzeit 2016 und 2017 die Philharmonischen Konzerte in der Meistersingerhalle statt.

Generalmusikdirektor Marcus Bosch von der Staatsphilharmonie, die die musikalischen Leckerbissen präsentiert, wirbt für diese Konzertreihe mit den Worten: „Brahms ist immer alles: Liebe und Drama, Mensch und Gott, Glück und Leid, Leben in seiner ganzen unüberblickbaren Vielfalt.“

Ob es die „Liebeslieder-Walzer“ sind oder die schlichten Klavierlieder, die umwerfenden Klaviertrios oder die vielfältigen und vielschichtigen Symphonien und nicht zuletzt das schwer zu „greifende“, aber auch allumfassende, überkonfessionelle „Ein deutsches Requiem“. Den Generalmusikdirektor hat jedenfalls die Musik Brahms nicht mehr losgelassen. Das klingt für die derzeitige Spielzeit also sehr verheißungsvoll. Die nächsten Konzerte finden am 21. April, 19. Mai, 9. Juni und 7. Juli statt.

Die Meisterkonzerte in der Meistersingerhalle

Alljährlich finden in der Nürnberger Meistersingerhalle die sogenannten Meisterkonzerte statt, die mit internationalen Spitzenorchestern, großen Dirigenten wie Daniel Harding, David Zimmermann und Vladimir Jurowski sowie hochkarätigen Solisten wie Grigory Sokolov, Hillary Hahn, Lang Lang, Helene Grimaud und Arcadi Volodos aufwarten, also Garanten erstklassigen Musikgenusses. Der Besuch eines der vielen Konzerte lohnt sich auf jeden Fall, bei Gefallen ist der Kauf eines Abonnements zu empfehlen.



In der laufenden Spielzeit finden noch am 3. Mai mit Hillary Hahn am Klavier und Leonhard Slatkin als Dirigent des Orchestre National de Lyon sowie am 14. Mai mit Joshua Bell an der Violine und Daniel Harding als Dirigent des Swedish Radio Symphony Orchestra, zwei großartige Konzerte statt.

Die Internationale Orgelwoche Nürnberg (ION)

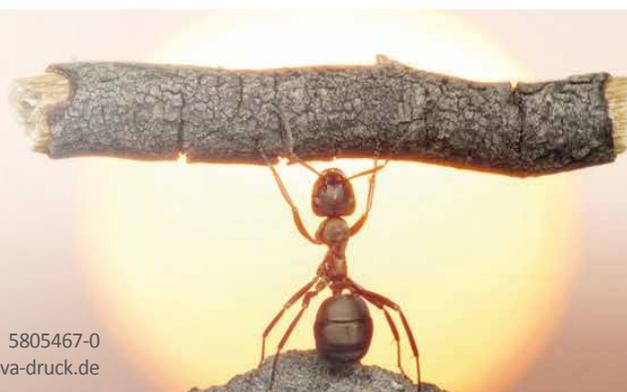
Seit 1951 wird das auch als „Europas Fest Geistlicher Musik“ bezeichnete Festival jährlich an zehn Tagen im Mai oder Juni in Nürnberg veranstaltet.

Es gehört damit zu den größten und ältesten Musikfesten dieser Art in Europa und ist bis heute ein kultureller Höhepunkt der Metropolregion Nürnberg. In den ersten Jahren stand Musik an den Orgeln der beiden großen evangelischen Stadtkirchen St. Lorenz und St. Sebald im Mittelpunkt des Programms. Mittlerweile werden konfessions-



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

< Genussvolle musikalische Vielfalt



übergreifend auch die katholische Frauenkirche und Kirchen außerhalb der Stadtmauer mit einbezogen.

Der Beiname „Musica Sacra“ bringt zum Ausdruck, dass neben Orgelmusik alle Arten geistlicher Musik gleichbedeutend im Programm erscheinen. Große Vokal- und Instrumentalwerke, wie symphonische Werke und Oratorien, kommen vor allem bei den Eröffnungs- und Schlusskonzerten zum Tragen.

Zur Aufführung kommen Werke aus allen Musikepochen. Seit einiger Zeit wird zudem sehr viel Wert auf zeitgenössische Musik gelegt, um auch neues und vor allem jüngeres Publikum für die ION zu gewinnen. Trotzdem bleiben die Klassiker beispielsweise von Bach, Händel, Vivaldi und Haydn für die geistliche Musik häufig die erste Wahl.

Eng mit der ältesten Pfarrkirche Nürnbergs, St. Sebald, ist das Bach-Orchester verbunden, das als Partner der Sebalder Kantorei und als eigenständiges Ensemble in der Kirche die großen Oratorien aus dem Barock bis zur Gegenwart aufführt. Es besteht zum Großteil aus Musikern der Staatsphilharmonie und damit verbindet es die größte musikalische Institution mit der

ältesten Pfarrkirche. Das Repertoire reicht von den Klassikern des Barocks bis hin zu Bruckner, Dvorak und Brahms.

Das Klassik Open Air – ein Highlight klassischer Konzerte

Im Jahr 2000 feierte Nürnberg seinen 950. Geburtstag. Damit begann auch der sensationelle Erfolg der Klassik Open Air-Konzerte der beiden großen Orchester der Stadt im Luitpoldhain, einem Ort mit traumhaftem Ambiente. Damit bereitete die Stadt ihren Bürgerinnen und Bürgern das schönste Geschenk des Jubiläumsjahres. Zu den Initiatoren des Festivals gehörte u.a. die im Jahr 2014 verstorbene Henriette Schmidt-Burkhardt. Vorbild waren Konzerte der New York Symphoniker im Central Park und vor allem die „Proms in the Park“ im Londoner Hyde Park. Wie dort sind auch in Nürnberg die Besucher, die die Konzerte ohne Eintrittspreis verfolgen können, eingeladen, es sich auf der Rasenfläche vor der Bühne mit mitgebrachten Decken und Klappstühlen bequem zu machen. In der Zwischenzeit hat sich die Veranstaltung zu einer richtigen Picknickkultur mit Kerzenschein in den Abendstunden entwickelt. Dabei ist es von großem Vorteil, dass das Gelände im Luitpoldhain an den Seiten ansteigt und so ein Effekt ähnlich wie in

einer Arena entsteht. Wegen des riesigen Erfolgs im Jubiläumsjahr wurden die grandiosen Gastspiele der Staatsphilharmonie Nürnberg und der Nürnberger Symphoniker in den nächsten Jahren fortgesetzt und sind nicht mehr aus dem Sommerprogramm wegzudenken. Mittlerweile hat sich das Klassik Open Air in Nürnberg als das größte seiner Art in Europa etabliert. Über 70.000, teilweise sogar 80.000 Musikbegeisterte pilgern jedes Jahr im Juli und August zum Picknick in den Park.

Musikalisch orientieren sich die Konzerte an der Größe und Zusammensetzung des Publikums. So gehören viele bekannte, populäre klassische Melodien zum Repertoire, so standen Ravels „Bolero“ und Chatschaturjans „Säbeltanz“ bereits mehrfach auf dem Programm. Dazu erfolgt auch eine Hinführung zu eher unbekannteren Werken. Besonders im zweiten Teil der Konzerte wird der Unterhaltungsteil betont. So spielten die Orchester unter tosendem Applaus der Besucher Filmmusik aus „Krieg der Sterne“ und „Die glorreichen Sieben“. Mit „Rule, Britannia!“ (2003) und „Land of Hope and Glory“ (2005), die als letzte Stücke eines wunderschönen Abends intoniert wurden, wurde dabei direkte Anleihe bei den berühmten Proms genommen, bei welchen

der gemeinsame Gesang der Besucher mit dem Orchester und das kollektive Schwenken der Wunderkerzen einen grandiosen Abschluss des Abends bildeten.

Wer ein Klassik Open Air-Konzert einmal besucht hat, wird süchtig nach klassischer Musik, gemeinsamem Picknick, guter Konversation und Entspannung in einer lockeren Atmosphäre.

Im Jahr 2017 erwartet die Besucher am 23. Juli das erste Klassik Open Air-Konzert der Staatsphilharmonie Nürnberg im Luitpoldhain, das als Familienkonzert angekündigt ist. Unter dem Titel „Stars und Sterne“ wird das Orchester Werke von Gustav Holst, Sergej Rachmaninow und John Williams intonieren. Als Solistin wird Khatia Buniatishvili am Klavier zu hören sein. Die Leitung hat Generalmusikdirektor Marcus Bosch.

Die Nürnberger Symphoniker laden die Bürgerinnen und Bürger Nürnbergs und Umgebung sodann am 5. August zum zweiten Klassik Open Air in den Luitpoldhain ein. Unter dem Motto „Last Night“ wird Musik u.a. von Richard Wagner, Max Bruch, Miklos Rozsa und Edward Elgar gespielt werden. Als Solisten sind dabei: Daniel Hope, Violine, der Hans Sachs-Chor und der Philharmonische Chor. Dirigent ist der scheidende Chefdirigent Alexander Shelley, dessen Abschied aus Nürnberg allen Musikliebhabern nicht leicht fallen wird.

Es erwartet die Besucher also beide Male ein fulminantes Open Air-Ereignis mit den beiden herausragenden Orchestern, hervorragenden Solisten und den Chefdirigenten der zwei großen Nürnberger Häuser. Zum Abschluss beider Abende wird jeweils wieder das traditionelle grandiose Feuerwerk im romantischen Luitpoldhain zu bestaunen sein.



Wer jetzt noch die Meinung vertritt, es müsse nach München gefahren werden, weil in Nürnberg in der klassischen Musik zu wenig geboten wird, dem ist tatsächlich nicht mehr zu helfen. ■



DAS HANDEWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.



UHNAG
GmbH
FLIESEN UND NATURSTEIN

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



Wohnbau und Umwelt – ein Spagat zwischen Wachstum und Bodenschutz

Ein Anruf bei Dr. Peter Pluschke, Umweltsprecher der Stadt Nürnberg

Redaktion: Die Stadt wächst dynamisch und die Nachfrage nach Wohnraum ist schon jetzt riesengroß. Bis zum Jahr 2030 erhöht sich der Bedarf auf etwa 33.000 Wohneinheiten, wenn dem „Gutachten zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen im Jahr 2025 in Nürnberg“ Glauben geschenkt werden kann. Ist für Sie die Umwelt in Gefahr?

Dr. Peter Pluschke: Natürlich sind mit der weiteren Siedlungsentwicklung Risiken für die Umwelt und die Menschen verbunden: Verzehr von Grünflächen und damit einhergehende Versiegelung, zunehmender Verkehr mit seinen Emissionen (Lärm und Luftbelastung), wachsender Nutzungsdruck auf verbliebene Freiräume – all das sind Risiken für die Umwelt. Wenn wir eine hohe Lebensqualität in unseren Städten sichern wollen, müssen wir mit den immer knapper werdenden Flächen geschickt und sorgsam umgehen.

Redaktion: Die Stadtentwicklung hat in den nächsten Jahren zwei große Herausforderungen zu bestehen: erstens, die weitere Innenentwicklung der Stadt und zweitens, die Neuausweisung von Wohnbauflächen, um dem großen Druck der Nachfrage Rechnung zu tragen. Wie stehen Sie als Umweltsprecher zu den beiden Alternativen?

Dr. Peter Pluschke: Ich stehe zum Grundsatz, dass Innenentwicklung vor Neuausweisung von Bauflächen gehen muss – ungeachtet aller Schwierigkeiten, die eine weitere Verdichtung der Stadt auslöst: weitere Reduzierung des Baum- und Grünbestands, Lärmprobleme, Reduzierung der knappen Bewegungsräume für Kinder und Jugendliche in der Stadt. Nur durch die Steigerung der Qualität der verbleibenden innerstädtischen Freiräume können wir dies etwas kompensieren. Noch schwieriger wird aber die Bilanz, wenn wir großflächig weitere Landschafts- und Landwirtschaftsräume antasten. Deshalb sind wir als Umweltverwaltung in dieser Hinsicht auch durchaus bockbeinig und machen auch einer Firma Schultheiß nicht unbedingt Freude mit unseren Anforderungen. Bei alledem erkennen wir aber an, dass die Schaffung von Wohnraum erforderlich ist.

Redaktion: Wenn für Sie die Innenentwicklung eindeutig Vorrang hat, stellt sich die Frage, ob die im Innenbereich der Stadt lebenden Bürgerinnen und Bürger weniger Grün- und Freiraumflächen genießen können. Oder anders gefragt: Produziert die Innenentwicklung ein größeres Grün- und Freiraumdefizit? Das Beispiel des Geländes der ehemaligen Tucher-Brauerei am Schillerplatz ist doch eher bedenklich.



Dr. Peter Pluschke: Jedes Bauprojekt in der Innenstadt führt zu Einschränkungen. Nur fallweise lässt sich der Punkt bestimmen, ab dem eine Entwicklung bedenklich oder nicht mehr akzeptabel wird. Zwei Faktoren stehen für mich im Vordergrund: die Sicherung von grünen Bewegungsräumen, insbesondere auch für Kinder und Jugend-

liche sowie der Lärmschutz. Diese beiden Aspekte haben große gesundheitliche Bedeutung. Die Sicherung gesunder Lebensverhältnisse in der Stadt hängt ganz wesentlich davon ab. Auch Investoren können und müssen dazu beitragen, dass neue, verdichtete Wohnquartiere diesen Ansprüchen gerecht werden. Eigentlich erwarte ich mir da mehr Engagement als ich es in der Vergangenheit erlebt habe.

Redaktion: Die Stadt wird nicht darum herumkommen, die Neuausweisung von Wohnbauflächen zu forcieren, denn der gültige Flächennutzungsplan sieht das einerseits vor, andererseits lässt die Nachfragesituation der Stadt keinen Spielraum. Aber auch dem vielfältigen Wunsch großer Bevölkerungsteile nach Wohnen im Grünen wird sich die Stadt auf Dauer nicht verschließen können. Wie wird der Umweltsprecher auf diese Entwicklung reagieren?

Dr. Peter Pluschke: Ich stelle mich nicht gegen aktuell anlaufenden Projekte, da diese ja bereits im Flächennutzungsplan verankert sind, was für uns, die Verwaltung, ja bereits als bindende Vorgabe zu sehen ist. Allerdings ringen wir zäh darum, dass diese Vorhaben planerisch so aufgestellt werden, dass sie im Hinblick auf stadtklimatische Aspekte und Optimierung unter energetischen Gesichtspunkten nachhaltig sind. Wir kämpfen schier um jeden Quadratmeter Grünfläche und unterstützen Konzepte zur Minimierung des Verkehrsaufkommens. Besonderes Augenmerk lag in den letzten Jahren auch auf der Lösung der Regenwasserentsorgung – gerade weil wir mit einem sich verändernden Regen-Regime im Zuge des Klimawandels rechnen müssen.

Redaktion: Bei der Entwicklung von Baugebieten fallen im Vergleich zum Einstandspreis nochmals etwa 90 Prozent dieses Preises für sämtliche Erschließungskosten an. Von diesen Erschließungskosten schlagen allein für umweltbedingte Maßnahmen (z.B. Ökoausgleichsflächen und deren Aufwertung, Artenschutzgleichsmaßnahmen, Grünflächen, Kinderspielplätze und vieles mehr) Kosten in Höhe von rund 50 Prozent der Gesamterschließungskosten zu Buche. Oberbürgermeister Dr. Ulrich Maly hat im Jahr 2015 die Sorge zum Ausdruck gebracht, dass die Erschließung eines Baugebiets mittlerweile den Betrag von 200 Euro pro Quadratmeter überschritten hat. Jetzt liegen sie bereits mehr als das 1,5-fache drüber. Dabei nehmen die umweltrelevanten Kosten einen unverhältnismäßig hohen Anteil für die Steigerung ein. Macht der Umweltschutz das Bauen unerschwinglich?

Dr. Peter Pluschke: Ein bisschen genauer sollte man diese Aussagen doch betrachten: Kinderspielplätze und Bewegungsräume für Jugendliche sind keine umweltbedingten Kosten. Wenn wir eine sozial funktionierende Stadt haben wollen, dann muss jedes Wohnquartier über eine vernünftige Ausstattung an solchen Flächen verfügen. Gegenüber dem technischen Erschließungsaufwand stellen sich Ausgleichsbedarfe im Rahmen von Natur- und Artenschutz in aller Regel höchst bescheiden dar.

Lebensqualität und nachhaltige Stadtentwicklung lassen sich nicht gegen die Umwelt darstellen, sondern nur in einem wohl abgewogenen Einklang mit Natur und Umwelt. Das erfordert sicherlich finanziellen Aufwand, ich bestreite aber, dass die Umweltkosten aktuell die entscheidenden Treiber der Immobilienpreise sind. Dahinter stecken Marktmechanismen, die nicht durch Umweltanforderungen geprägt sind.

Redaktion: Herr Dr. Pluschke, wir bedanken uns für das informative Gespräch mit Ihnen. ■



Lebenslauf

Geboren 1949 in Bad Hersfeld

1968: Abitur in Fritzlar (Hessen)

Chemie-Studium an der Justus-Liebig-Universität, Gießen

1976: Abschluss als Diplom-Chemiker an der Friedrich-Alexander-Universität, Erlangen

1981: Promotion im Fach Physikalische Chemie

1981-1986: Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ)

1987: Chemisches Untersuchungsamt, Stadt Nürnberg

1990-2002: Leiter des Chemischen Untersuchungsamtes, Stadt Nürnberg

2002-2005: Programmleiter des deutsch-marokkanischen Umweltprogramms in Rabat/Marokko für die GTZ

2005: Werkleiter Stadtentwässerung und Umweltanalytik, Nürnberg (SUN)

Seit 2008: Stadtrat und Referent für Umwelt und Gesundheit

Er vertritt die Stadt Nürnberg im Umweltausschuss des Bayerischen Städtetags als Vorsitzender und im Umweltausschuss des Deutschen Städtetags als stellvertretender Vorsitzender. Im europäischen Städteverband eurocities hat er die Funktion des „vice-chair“ des Umweltforums von 2014 bis 2016 bekleidet und ist seit 2016 Vizepräsident des europäischen Städte-Verbundprojekts.



Der Beruf des Architekten

Ein Gespräch mit Erdem Hacioglu,
Oberarchitekt der Schultheiß Projektentwicklung AG

Redaktion: Herr Hacioglu, Sie haben an der Fachhochschule Regensburg Ihr Architekturstudium im Jahr 2010 abgeschlossen und hätten sich dann selbstständig machen können. Man könnte meinen, dass man sich als selbstständiger Architekt eher verwirklichen und seine eigenen Ideen besser realisieren kann. Was hat Sie bewogen bei einem Bauträger tätig zu sein?

Erdem Hacioglu: Ich müsste lügen, wenn ich sage, dass ich nicht mit dem Gedanken kokettiert hätte. Der Reiz ist nach wie vor groß und in Anbetracht der derzeitigen Marktlage wäre es tatsächlich der beste Zeitpunkt, diesen wichtigen Schritt zu wagen. Was hält mich davon ab? Ich bin vom Wesen her ein pragmatischer Typ. Um ehrlich zu sein, glaube ich nicht, dass ich mit der Selbstständigkeit in der Lage gewesen wäre, in so jungen Jahren, solch wichtige Mammutprojekte, wie unser Verwaltungsgebäude, selbstständig zu realisieren, geschweige denn ein Team von hervorragenden Planern und Architekten zu leiten. Das hat nichts mit fehlendem Selbstvertrauen oder falscher Selbsteinschätzung zu tun, vielmehr ist es der Tatsache geschuldet, dass der Erfolg der Selbstständigkeit in diesem Berufszweig nicht nur mit harter und mühseliger Arbeit, sondern auch mit sehr viel Erfahrung und natürlich dem Glück zur richtigen Zeit am richtigen Ort zu sein, verbunden ist.

Wieso ausgerechnet ein Bauträger? Vor meiner Zeit bei der Schultheiß Gruppe habe ich meine Erfahrung sowohl im klassischen Architekturbüro als auch in der Industrie sammeln können. Letzteres gab mir die Möglichkeit, weit über den Tellerrand hinauszuschauen und unterschiedlichste Themengebiete auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu betrachten und zu bewerten. Herausforderungen die nicht unbedingt zu den geläufigen Architektentätigkeiten gehören. Das sind u.a. auch die Beweggründe, welche für mich die Arbeit beim Bauträger so spannend machen. Speziell bei der Schultheiß Gruppe ist man als Architekt Entscheidungsträger und die zentrale Anlaufstelle für das jeweilige Bauvorhaben, sozusagen der Dirigent.

Kurze Kommunikationswege, flache Hierarchien, das professionelle Umfeld sowie die moderne Infrastruktur bilden hierfür die perfekte Basis. Das hohe Maß an Selbstorganisation, Eigenverantwortung sowie die geforderte und vorgelebte unternehmerische Denkweise sind die entscheidenden Zutaten zum Erfolg.

Redaktion: Und Ihnen fehlt nicht die Freiheit des Selbständigen, Bauvorhaben zu konzipieren, an denen Sie Ihre Kreativität ausleben können? Ich verbinde mit einem Bauträger Begriffe wie „Uniformität“ oder „Massenarchitektur“. Können Sie das bestätigen?

Erdem Hacioglu: Die besagten Freiheiten können nur ganz wenige vorweisen. Wenn man heute zu einem namhaften Architekten geht, spielt das Geld eine untergeordnete Rolle, man weiß aber worauf man sich einlässt – mit wenig Budget die maximale Lösung generieren. Die Probleme aber sind gleich. Wir agieren unter ähnlichen Gesichtspunkten, nur liegt der Fokus auf der Masse und natürlich der Geschwindigkeit, in der wir tätig sind. Mein ehemaliger Professor hat mal gesagt: „Wenn ihr mit diesem Beruf euren Lebensunterhalt finanzieren wollt, dann müsst ihr Bauen.“

Redaktion: Das heißt, bei Ihnen ist der Wunsch da, nicht nur zu zeichnen, konzipieren und planen, sondern das, was Sie gedanklich vorbereitet haben, auch umzusetzen.

Erdem Hacioglu: Um das Zeichnen werden wir leider nicht ganz herum kommen. Wie bereits zu Beginn erwähnt, habe ich in der Anfangszeit meiner beruflichen Laufbahn die Erfahrung gemacht, dass die Arie an Varianten und Entwürfen auf Dauer nichts für

mich ist. Jeden Tag zwei Häuser mit drei Varianten zu zeichnen und zu entwerfen, war mehr als erschöpfend. Klar entwerfe ich immer noch gern und es macht mir jedes Mal sehr viel Spaß, Skizzenpapier in die Hand zu nehmen und zu zeichnen, aber den Entwurf von A bis Z dann letzten Endes in die Realität umzusetzen ist für mich definitiv die größere Erfüllung.

Redaktion: *Oft hört man aus der Bevölkerung über unsere Wohnprojekte sagen, „Ach das ist ja typisch Schultheiß“. Steckt hinter dieser Gebäudekonzipierung eine gewisse Langweiligkeit, besteht eine gewisse Uniformität oder ist die Planung deshalb so „einheitlich“, damit die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens funktioniert?*

Erdem Hacıoglu: Betrachtet man die derzeitige Marktlage, so müsste man meinen, dass es den Protagonisten der Branche mehr als gut geht. Die Nachfrage ist so groß wie niemals zuvor, der Absatz reißend. Die Kehrseite jedoch zeigt deutlich auf, dass das Angebot die Nachfrage nicht deckt, weil nicht nur die Grundstückspreise und die Herstellungskosten explodieren, sondern auch die Behörden überlastet sind und wir derzeit mindestens sechs Monate auf eine Genehmigung warten müssen. Unterm Strich ist die logische Konsequenz eine Steigerung der Immobilienpreise und in Anbetracht dessen sollte man sich ernsthaft die Frage stellen müssen: Wer soll das noch bezahlen? Auch aus diesem Grund werden wir als mittelständisches Unternehmen in Zukunft die wirtschaftlichen Aspekte nicht außer Acht lassen können. Diesen Luxus können weder wir uns leisten noch die Konkurrenz und mit zunehmender Verschärfung der Regularien und den immer umfangreicheren Normen und Richtlinien wird uns das Thema in Zukunft mehr denn je beschäftigen. Für uns liegt daher der Fokus auf der Kosteneffizienz, standardisierten und durchdachten Lösungen sowie der Geschwindigkeit, in der wir bauen.

Die Form und Gestalt unserer Gebäude ist nicht nur der Wirtschaftlichkeit und der Standardisierung geschuldet. Der Wiedererkennungswert ist für solch ein innovatives und marktprominentes Unternehmen, wie wir es verkörpern, zwingend notwendig. Die von klaren und puristischen Linien dominierte Designsprache ist ein ganz wesentlicher Bestandteil unserer Architektur, die bei jedem Bauvorhaben bewusst zum Einsatz kommt und in Szene gesetzt wird. Nichts desto trotz sind wir seit geraumer Zeit dabei, mit neuen und frischen Lösungen unser Portfolio signifikant und zukunftsweisend zu erweitern. Unsere Kritiker dürfen gespannt sein.

Redaktion: *Jetzt gab es in den 1920er Jahren die berühmte Bauhauszeit, die sich im Wohnbau immer mehr durchsetzt. Das kann man an vielen Objekten ablesen. Ist der Bauhausstil ein Trend für die Zukunft des Wohnbaus bei Bauträgern?*

Erdem Hacıoglu: Definitiv! Die klaren Linien und Formen, die heutzutage durch den Einsatz neuartiger Materialien und Herstellungstechniken möglich sind, werden weiterhin das feine und minimalistische Erscheinungsbild in Szene setzen. Man braucht nur mal eine Architekturzeitschrift aufzuschlagen. Es gibt unzählige Variationen und Beispiele die simpel aber ästhetisch unglaublich wertvoll sind. Selbst die Einbindung von Anbauten an ein denkmalgeschütztes Gebäude oder die Gestaltung der Steildachhäuser sind heutzutage von klaren und eleganten Linien gezeichnet. Alles wird dünner, eleganter und feiner. Das Smart-TV, das Smartphone, das Tablet, das Display. Einfach alles. Wieso sollte es also bei der Architektur anders sein?

Redaktion: *Wenn ich als potenzieller Kunde der Schultheiß Gruppe die geplanten Objekte anschauen würde, bestünde für mich die Chance, auf die Planung der Architektur Einfluss zu nehmen?*

Ich mach ein kleines Beispiel: Im Kleinreuther Weg gibt es Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen, die nur über Flügeltüren begehbar sind. Könnte ich, wenn ich mich für so eine Wohnung interessiere, statt der Flügeltüren auch Schiebetüren bekommen?

Erdem Hacıoglu: Man kann sehr wohl sagen, dass wir von allen Bauträgern in der Region das größte Repertoire anbieten, was das Thema der Individualisierung angeht. Angefangen bei kleineren Anpassungen bis hin zu teils statisch relevanten Eingriffen beim Zusammenlegen von Wohnungen. Ob vertikal oder horizontal sind den Fantasien der Kunden innerhalb der genehmigten Hülle kaum Grenzen gesetzt!

Wie sind wir in der Lage eine solche Vielfalt zu bieten? Auf der einen Seite steht die langjährige Erfahrung in der Planung, unsere kurzen Reaktionszeiten aber auch die Kernkompetenz unserer Abteilung Interior Design, angeführt von Michael Ullrich. In unserem neu errichteten Bauzentrum, in welchem sich unsere Partner präsentieren, haben die Interessenten die Gelegenheit sowohl optisch als auch haptisch das gesamte Portfolio zu begutachten, auszuwählen und direkt zu beauftragen. Nun gehen wir einen Schritt weiter und setzen mit dem 3D-Kino den nächsten großen Meilenstein und bieten dem Käufer die Möglichkeit einen virtuellen Rundgang durch sein zukünftiges Domizil zu machen, während auf der Baustelle der Bagger noch die Baugrube aushebt.



Redaktion: *Wenn Sie wählen dürften: Was machen Sie lieber? Einfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen?*

Erdem Hacıoglu: Die Tendenz geht zur Eigentumswohnanlage. Die Kohärenz an unterschiedlichen Themengebieten, die es binnen kürzester Zeit, unter der Prämisse der Wirtschaftlichkeit und gleichzeitiger Attraktivität, marktgerecht aufzubereiten gilt, ist eine sehr große Herausforderung und nicht jedermanns Sache. Das soll aber nicht heißen, dass z. B. Einfamilienhäuser in exklusiver Lage weniger spannend respektive anspruchsloser sein können. Ganz im Gegenteil – wie man es an dem Beispiel bei unserem Bauvorhaben in der Schwedenschanze sehr schön sehen kann. Der exklusive Kreis an Kunden war nicht nur bereit, den hohen Preis für ihre zukünftige Immobilie zu zahlen, sie gingen sogar soweit, dass letzten Endes kein Stein auf dem anderen geblieben ist.

Redaktion: *Jedenfalls finden Sie Ihren Job hier hoch spannend und fühlen sich sehr wohl.*

Erdem Hacıoglu: Hier entsteht etwas Großartiges und man kann zu Recht sagen, dass wir noch lange nicht am Ziel sind. Bedenkt man darüber hinaus, was wir für die Zukunft noch alles in petto haben, welche großen Ziele wir verfolgen, ist die Vorfreude umso größer. Wir schreiben eine Erfolgsgeschichte und ich bin froh meinen Beitrag dazu zu leisten. Allein das erfüllt mich mit sehr viel Stolz und deshalb möchte ich diese Erfahrung auf keinen Fall missen.

Redaktion: *Danke für das interessante Gespräch. ■*



von Links: Projektentwicklung – Alexandra Weißkirch, Stefan Thalhammer, Daniel S. Kopp, Christian Nothhaft, Andrea Bimüller.



von Links: Vertrieb - Lothar Diete, Nadja Stilp, Jens Möllmann, Patricia Wolz, Michael Moser, Stefanie König, Jutta Six

Wir suchen Verstärkung

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

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



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

Unsere Ziele:

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

Derzeit suchen wir (m/w):

- » Architekten für Entwurfs-, Eingabe- und Werkplanung
- » Bauingenieure für schlüsselfertige Bauleitung im Wohnungs- und Sozialbereich
- » Bauingenieure für Statik und Tragwerksplanung
- » Bauzeichner für Tragwerksplanung und Haustechnikanlagen
- » Versorgungsingenieure und -techniker (Planung Sanitär- und Heizungsanlagen)

Sie haben ein gutes Bauchgefühl? Vertrauen Sie darauf.

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



von Links: Innovations- und Qualitätsmanagement: Susanne Ullrich, Frank Weber, Christine Luber

Wir sollten uns kennen lernen!

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

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

Dr. Gunter Krämer
Telefon: 0911-93 425-0
E-Mail: job@schultheiss-projekt.de

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

Wir bieten:

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



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

Dr. Gunter Krämer
Vorstand Finanzen/Personal



Hauseigenes Mitarbeiter-Casino inklusive Dachterrasse für entspannte Mittagspausen

Recreation-Bereich >



Recreation-Bereich



Hauseigene Schultheiß-Akademie für Fortbildungen und Schulungen

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

Henry Ford



Marco Nürminger, Prokurist bei der Nürminger Immo & Konzept GmbH

Die ganzheitliche Software für Bauträger, das Bauhandwerk und Architekten: ■ TEAM3+

Nürminger
GROUP

Interview mit Marco Nürminger von der Nürminger Group

Ein Gespräch über praktische Erfahrungen mit Marco Nürminger, Prokurist bei der Nürminger Immo & Konzept GmbH.

Alle Kunden, die sich für den Erwerb und Betrieb einer Software entscheiden, stehen vor der Aufgabe der Softwareeinführung in ihrer Organisation. Wie gelingt eine Softwareeinführung und welche Punkte sind besonders wichtig? Wie ist die Betreuung im Vorfeld, wie läuft die Implementierung und wie gestaltet sich die Umstellung im gesamten Unternehmen?

Redaktion: Herr Nürminger, zunächst bedanken wir uns für Ihr Kommen und das heutige Interview. Im Bau- und Wohnimmobilienmarkt ist Ihr Unternehmen eine feste und etablierte Größe. Als traditionsreiches Unternehmen der Branche arbeiten Sie seit Jahren mit diversen Softwareprogrammen. Was waren die Gründe für den Wechsel Ihrer bestehenden Softwarelösung?



Schon seit 1983 steht der Handwerks-Meisterbetrieb „Nürminger“ für Qualität und termingerechte Ausführung. Heute bietet das traditionsreiche Unternehmen von Bad- über Wohnungsrenovierung bis hin zu Neubauprojekten alles aus einer Hand an. Die Nürminger Group steht für Premium-Wohnen und hochwertige Bauausführung. Vom Ankauf über den Umbau und Verkauf bis hin zur Vermittlung von Grundstücken und Immobilien beziehungsweise von der Badrenovierung zum Festpreis über Neubau bis zur Schlüsselübergabe ist die Nürminger Group der perfekte Ansprechpartner.

Marco Nürminger: Die wichtigsten Punkte für die Einführung einer einheitlichen Software waren die Mehrarbeiten der Mitarbeiter und die Schnittstellen der bestehenden Software. Wir haben vier Programme im Einsatz: eine Warenwirtschaftssoftware mit Lagerführung, ein CRM-System für den Vertrieb, eine Bauträgersoftware für die Verwaltung der Immobilien- und Renovierungsprojekte und eine Lösung für die Buchhaltung, die wir weiterhin führen.

Wir haben nach einer Softwarelösung gesucht, die alle Abteilungen, wenige Schnittstellen und eine moderne und einfache Bedienung in einem vereint.

Redaktion: Nun interessiert uns natürlich, wie Sie auf TEAM3 + aufmerksam geworden sind.

Marco Nürminger: Ein gemeinsamer Kunden der Nürminger Group und der Schultheiß Projektentwicklung AG machte uns darauf aufmerksam, dass die Schultheiß-Gruppe eine Software entwickelt hätte, die unsere Wünsche komplett abdecken könnte. Daraufhin folgte ein Termin, um uns die Software im Detail anzuschauen. Nach der Präsentation waren wir begeistert, weil wir genau nach solch einer Lösung lange gesucht haben.

Redaktion: Verraten Sie uns, wie die Betreuung im Rahmen der ersten Gespräche und Verhandlungen war?

Marco Nürminger: Die Betreuung während des Kennenlernens und den Verhandlungen war super. Unser erster Fragenkatalog konnte beantwortet werden, auch jetzt während der Einführungsphase sind die Betreuung und der Telefon-Support spitze.

Redaktion: Würden Sie uns einmal aus Ihrer Sicht den Ablauf der Implementierung beschreiben? Waren Sie mit der Betreuung vor, während und im Nachgang zufrieden?

Marco Nürminger: Die Implementierung erfolgte bei uns nach Abteilungen: Als Erstes haben wir einen groben Zeitplan erstellt, der sich über vier Monate von November 2016 bis Ende Februar 2017 zog. Angefangen haben wir damit, die Korrespondenz und Immobilienprojekte zu übertragen, dann wurde das Personal angelernt, Vergabe und Verträge für Immobilienprojekte zu verwalten. Jetzt

sind wir dabei die Warenwirtschaft umzuziehen, vom Artikelstamm bis hin zu den Zahlungszielen. Die Betreuung während der Implementierung, Workflow-Umstellungen, Einrichtung und Umstellung der Buchhaltung war und ist sehr gut, vor allem die Erreichbarkeit des Supports.

Redaktion: Wenn Abläufe sich verändern, neugestaltet werden oder neue Prozesse hinzukommen, ist es wichtig, dass die Mitarbeiter ab dem ersten Tag der Arbeit mit dem neuen System sofort wissen, was zu tun ist. Deshalb ist die Mitarbeiterschulung von ganz entscheidender Bedeutung. Denn davon leiten sich auch die Mitarbeiterzufriedenheit und die hohe Akzeptanz für ein neues System ab. Wie bewerten Sie das Schulungskonzept der Schultheiß Software AG?

Marco Nürminger: Wir haben uns für eine Satelliten- und Inhouse-schulung entschlossen. Da unsere Mitarbeiter sehr jung und dynamisch sind, lernen sie sehr schnell den Umstieg von unseren alten Programmen zum neuen TEAM3+. Wir benutzen derzeit unsere alten Workflows und passen diese ans TEAM3+ an.

Redaktion: Gestatten Sie uns eine letzte Frage: Wieso haben Sie sich letztendlich für TEAM3+ entschieden?

Marco Nürminger: Weil die Schultheiß Gruppe ein regionales Unternehmen mit langjähriger Erfahrung und einem herausragendem Team ist.

Redaktion: Vielen Dank für das Interview. ■



Schlüsselfertige Renovierung Bad, Wohnung oder komplettes Haus

kompetent und kostengünstig vom Fachmann zum Festpreis!

Facelift für Ihr Bad

- Über 30 Musterbäder in unserer Ausstellung
- Ansehen-Anfassen-Ausprobieren
- Gigantische Auswahl an Fliesen
- Top-Beratung und Planung
- Perfekter Einbau Ihrer neuen Einrichtung

Rundum-Sorglos-Paket

- Schlüsselfertiges Festpreisangebot ohne versteckte Kosten
- Konzept- und Planerstellung mit Innenarchitekturleistungen
- Ein Ansprechpartner für alle beauftragten Gewerke
- Terminlich koordinierter Baustellenablauf
- Fixierte Fertigstellungstermine
- Persönliche Beratung im 5000qm großen Bemusterungszentrum
- Einsatz ausschließlich hochwertiger Bausubstanzen
- Qualitativ hochwertige Produkte namhafter Markenhersteller
- Sorgfältige, saubere Baustellenabwicklung und Schutz der Laufwege sowie umliegender Räume
- Über 30 Jahre Erfahrung in Sanierung von Bädern, Wohnungen und Häusern

Leitfäden für eine erfolgreiche Renovierung
finden Sie als Video unter:

www.nuerminger.de

Nürminger
5.000 m² Inspiration GROUP
Im Hermannshof 1a · 91595 Burgoberbach · Tel. 09805 / 9336-0



Kochabend im Nürnberger Bauzentrum

**DIE KÜCHEN
PLANER**
habicht + sporer

Die Küche als Lebens- und Kommunikationsmittelpunkt



Veronika Habicht,
Geschäftsführerin bei
DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer

„Unter Küchenplanung verstehen wir mehr als Formen und Farben. Wir haben stets das Ganze im Blick: Ihre Küche, in der Ihre Arbeitsabläufe unterstützt werden, in der Sie über genügend Stauraum verfügen und in der Ihnen alles spielerisch leicht von der Hand geht. Ihre Wünsche und Bedürfnisse sind uns wichtig“, so Veronika Habicht, Geschäftsführerin bei DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer.

Die Experten aus dem Hause DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer haben immer ein offenes Ohr für die Ideen ihrer Kunden und unterstützen diese dabei, ihre individuell auf sie zugeschnittene Küche zu planen. „Für unsere Kunden ist die Beratung im Nürnberger Bauzentrum speziell durch Lenka Pejman von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer ein großer Gewinn. Denn mit ihr haben wir eine kompetente Küchenexpertin an unserer Seite, die unseren Kunden (fast) jeden Wunsch erfüllt“, so Michael Ullrich, Leiter Interior Design und Prokurist der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Und das Wichtigste: So individuell wie heute Bedürfnisse und Wünsche sind, so individuell kann die eigene Küche sein. Bei DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer gibt es keine Küchen von der Stange, sondern jede Einrichtung wird hier individuell geplant und auf die Wünsche unserer Kunden zugeschnitten.“



Michael Ullrich,
Leiter Interior Design und Prokurist
der Schultheiß Projektentwicklung AG

Kochabend mit Gert Volkert

„Über das Kochen und Essen finden unsere Kunden noch besser zueinander und haben dabei immer wieder Gelegenheiten, sich auszutauschen und zugleich mit den Experten ins Gespräch zu kommen“, erläutert Michael Ullrich. „Wir freuen uns sehr, dass wir gemeinsam mit unserem starken Partner, der Firma DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer, diesen ganz besonderen Abend für unsere Kunden und Interessenten ins Leben rufen konnten.“

Unter Anleitung des renommierten Kochs Gert Volkert (www.koch-event.com) zauberten die rund 30 geladenen Gäste ein perfektes Menü. Für alle Anwesenden bot sich zudem zwischen den Gängen die optimale Gelegenheit zum Kennenlernen der künftigen Nachbarn, zum Knüpfen erster zarter Bande oder zum Austausch mit den Experten rund um das Thema „Küchenplanung“.

„In unkomplizierter Atmosphäre entstanden an diesem Abend im Nürnberger Bauzentrum unter Anleitung von Gert Volkert tolle Speisen, die jeder zu Hause leicht nachkochen kann“, so Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG.

Das eigens für den Kochabend kreierte Kochbuch der Firma DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer und der Schultheiß Projektentwicklung AG erleichtert das Nachkochen nochmals ungemein und ist zugleich eine schöne Erinnerung an einen tollen Abend.

In Kooperation mit DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer präsentiert das Nürnberger Bauzentrum auf 1.800 Quadratmetern eine Vielzahl an Musterküchen, aber auch darüber hinaus viele tolle Ideen rund ums Bauen, Wohnen und Wohlfühlen. ■



Foto: Jürgen Friedrich

Norbert Habicht, Lenka Pejman von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer und Michael Kopper, Schultheiß Projektentwicklung AG



Foto: Jürgen Friedrich



Foto: Jürgen Friedrich



Foto: Jürgen Friedrich

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

Und in unserem Showroom im Nürnberger Bauzentrum, Kilianstraße 119!

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ihre Ansprechpartnerin:

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

Filiale in Nürnberg:

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



**die KÜCHEN
PLANER**
habicht + sporer

www.diekuechenplaner.de



Das WIR gewinnt: Gemeinsamer Auftakt in ein erfolgreiches, neues Jahr



TEAM3 + VIP-Club Treffen

Erfolgreicher Start ins neue Jahr

Am 26. Januar lud die **Schultheiß Software AG** zum VIP-Treffen in die Firmenzentrale in Nürnberg ein. Ziel war der offene Dialog mit Keyusern, einen Blick hinter die Kulissen der Schultheiß Software AG zu werfen und einen Ausblick auf die aktuelle und zukünftige Produktentwicklung aus erster Hand zu geben.

Nach dem gemeinsamen Essen im Servento nutzte man den hauseigenen Schulungsbereich, um sich im Detail über die Erfahrungen mit der ganzheitlichen Softwarelösung TEAM3 + für Bauträger, das Bauhandwerk und Architekten auszutauschen. Im Anschluss gab Ali Ramezani, Vorstand Technik, gemeinsam mit Thomas Werner,

kaufmännische Leitung & Gesamtvertriebsleitung, einen Einblick in bereits umgesetzte Neuerungen und zugleich einen Ausblick auf die zukünftigen Produktentwicklungen und Releases. „Wir freuen uns, dass unseren Kunden der offene Dialog so wichtig ist und sie uns ihre Erfahrungen und Wünsche aus erster Hand mitteilten“, so Thomas Werner.

Einen gemütlichen Abschluss fand der Tag bei einem herrlichen Abendessen im Bratwurst Häusle in der Nürnberger Innenstadt, einem nahezu obligatorischen Punkt auf der Agenda bei einem Besuch in Nürnberg. Die anschließende Führung durch das mittelalterliche Nürnberg sorgte für einen schönen Ausklang des Tages.

„Wir sagen Danke an all unsere Gäste des Tages und freuen uns bereits jetzt auf das nächste Treffen des TEAM3 + VIP-Clubs im Sommer 2017“, erläutert Thomas Werner abschließend. ■



Schultheiß
Software AG

TEAM3+
Für Ihre erfolgreiche Zukunft.

DIE BAUPROZESSMANAGEMENTSOFTWARE

Die ganzheitliche Softwarelösung für Bauträger, Generalunternehmer, Immobilien-Investoren, Architekten und Ingenieurbüros – die Lösung der Komplexität.



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



» Software, die denkt und für Sie arbeitet



Thomas Werner, kaufmännischer Leiter und Gesamtvertriebsleiter im Kundengespräch



Erfolgreiche Teilnahme auf der BAU 2017 in München

Schultheiß Software AG präsentiert sich am Gemeinschaftsstand mit ELECO Soft

Die BAU 2017 öffnete in diesem Jahr am 16. Januar ihre Tore für zahlreiche Besucher aus aller Welt. Die BAU München ist eine Weltleitmesse für Architektur, Materialien und Systeme und wird alle zwei Jahre zum Treffpunkt der gesamten Baubranche. Die Schultheiß Software AG war in diesem Jahr ebenfalls erstmalig mit einem Stand auf der BAU vertreten.

„Im Gespräch mit unseren Experten konnten die Besucher ihr Bewusstsein für IT-basierte Geschäftsprozessoptimierungen schärfen und erfahren, wie sie durch den Einsatz von TEAM3 + ihre Wettbewerbsfähigkeit steigern können“, erläutert Thomas Werner, kaufmännischer Leiter und Gesamtvertriebsleitung der Schultheiß Software AG. „Wir freuen uns sehr, dass wir in diesem Jahr erstmalig unsere drei Produktparten TEAM3 + Architekt, TEAM3 + Bauträger und TEAM3 + Handwerk sowie unsere mobile Lösung TEAM3 + Mobile auf der BAU 2017 vorstellen durften.“

„Die 1964 ins Leben gerufene BAU hat sich in ihrer über 50-jährigen Geschichte zu einem weltweit beachteten Mega-Event entwickelt. Diesen Eindruck gewann jeder, der sich seinen Weg durch die 17 Messehallen bahnte“, so Thomas Werner weiter. „Für uns war der Messebesuch ein voller Erfolg. Wir konnten nicht nur unsere drei Produktparten in einem hervorragenden Rahmen – gemeinsam mit ELECO Soft – präsentieren, wir nehmen darüber hinaus entscheidende Impulse für die Weiterentwicklung unserer ganzheitlichen Softwarelösung TEAM3+ mit und freuen uns bereits jetzt auf die BAU 2019 – denn auch hier werden wir wieder mit

einem Stand präsent sein und das Gespräch mit Mitbewerbern, Kunden und Interessenten suchen.“

Die Messe

Von über 250.000 Besuchern kamen zur BAU 2017 erstmals 80.000 aus dem Ausland. Die BAU hat damit international nochmals deutlich zulegen können (2015: 72.000 Besucher). Ihren Ruf als Architektenmesse konnte die BAU mit wieder 65.000 Besuchern aus Architektur- und Planungsbüros einmal mehr untermauern. Mit 2.120 Ausstellern aus 45 Ländern wurde auch auf Ausstellerseite ein neuer Rekordwert erzielt.

An der Spitze des Besucherrankings der BAU stehen auch diesmal die Nachbarländer Österreich (11.520 Besucher), die Schweiz (5.243) und Italien (5.013). Zu den Top-10 Besucher-Auslandsmärkten gehörten erneut drei Länder außerhalb der EU: die Türkei (3.055 Besucher / 2015: 3.716), Russland (2.868 / 2015: 2.500) und China. Der ohnehin hohe Anteil chinesischer Fachbesucher konnte nochmals gesteigert werden (2.235 Besucher / 2015: 2.096). China steigt damit weiter im Ranking der Top-10. ■



Beratung vor Ort am Stand der Schultheiß Gruppe von der Praxis für die Praxis durch Elisabeth Graf, Auszubildende der Schultheiß Projektentwicklung AG

von links, Jasmin Friedlein, Daniel S. Kopp, Svenja Koller, Elisabeth Graf

Schultheiß Gruppe beteiligte sich an der Jobmesse am 01. Februar

Erfolgreicher Tag in der Meistersingerhalle in Nürnberg

Bereits zum fünften Mal kamen am 01. Februar Arbeitnehmer und Arbeitgeber aus verschiedensten Branchen und Berufen in der Meistersingerhalle Nürnberg zusammen, um sich über Stellenangebote, Berufe und Karrierechancen zu informieren.

Die Jobmesse Nürnberg hat sich als wichtige Anlaufstelle für die Anbahnung neuer Beschäftigungsverhältnisse in der Metropolregion etabliert. Auf der Messe kommen Fachkräfte aus dem kaufmännischen Bereich, aus dem Handwerks- und Pflegebereich, Dienstleister und Ingenieure zusammen.

„Für uns ist die Jobmesse der ideale Ort, um mit potentiellen Bewerbern ins Gespräch zu kommen“, so Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen und Personal der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Zudem freut es mich, wenn die Kolleginnen und Kollegen vor Ort „ihr“ Unternehmen mit Stolz präsentieren“, so Dr. Krämer weiter. „Ein herzliches Dankeschön geht an unsere Auszubildenden, die gemeinsam mit Svenja Koller der Schultheiß Software AG sowie Jasmin Friedlein und Daniel S. Kopp, beide Mitarbeiter der Schultheiß Projektentwicklung AG, die Standbetreuung übernommen haben und die Interessenten mit Erfahrungswerten aus der Praxis versorgten.“ ■

Jobs & Karriere bei der Schultheiß Gruppe

Aktuelle Stellenangebote finden Sie unter:

www.schultheiss-projekte.de
und
www.schultheiss-software.de

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung!

In diesem Jahr stellte die Schultheiß Gruppe zahlreiche Job-Angebote der Schultheiß Projektentwicklung AG und der Schultheiß Software AG in der Meistersingerhalle in Nürnberg vor.

Beim Knüpfen erster Kontakte konnten zahlreiche Visitenkarten und Unternehmensmappen verteilt werden – besonderes Interesse der Bewerber erweckte der hauseigene Recreation- & Gastrobereich des Unternehmens, der von den Mitarbeitern der Schultheiß Gruppe genutzt werden darf.



Fotos: Jürgen Friedrich



Maximale Transparenz live erlebt

Architektenabend begeistert mit Glas-Faltwänden und Schiebesystemen im Nürnberger Bauzentrum



Lichtdurchflutete und offene Räume spielen in modernen Wohnkonzepten eine große Rolle – kein Wunder also, dass der Architektenabend von Solarlux, dem Marktführer im Bereich Glas-Faltwände und Glasanbauten Ende Februar im Nürnberger Bauzentrum großen Zuspruch hatte und von zahlreichen Architekten der Region besucht wurde.

„Unsere Produkte bieten maximale Transparenz: Die Solarlux Glas-Faltwand lässt sich fast zu 100 Prozent großflächig öffnen, das Schiebesystem cero ermöglicht den Einsatz von bis zu 15 Quadratmeter großen Glasflächen. Die Möglichkeiten, die sich daraus für ganz verschiedene Einsatzbereiche ergeben, sind sehr vielfältig“, erläutert Stephan Hettlich, der als Leiter der Solarlux Akademie den Abend mit einer Vorstellung des Unternehmens Solarlux einläutete. Die rund 30 anwesenden Architekten zeigten sich von dem Familienunternehmen mit

knapp 35 Jahren Tradition und Erfahrung im Bereich Glassysteme sehr beeindruckt. So entwickelt und produziert Solarlux in der Nähe von Osnabrück sämtliche Systeme, zu denen auch Wintergärten und Terrassenüberdachungen zählen, ausschließlich „Made in Germany“.

Im weiteren Verlauf zeigten die Solarlux Architektenberater noch einmal konkret die vielfältigen Möglichkeiten und Einsatzgebiete der Produkte: Ob die Verglasung eines Poolhauses mit einer Glas-Faltwand, die als besonderen Clou eine sogenannte „wegfaltbare Ecke“ bietet, das hochwertige Schiebefenster cero mit extrem großen Glasflächen im Industriebau, die Verglasung der Räumlichkeiten im Palais der Oper in München oder die modulare Verglasung von Balkonen in einem Nürnberger Sanierungsprojekt – unzählige Projekte unterstrichen den Variantenreichtum von Solarlux.

Den gelungenen Abend rundeten dann nicht nur Fingerfood und interessante Gespräche ab, sondern auch die Besichtigung der Solarlux-Exponate, an denen noch einmal live die Transparenz erlebt werden konnte. „Wir freuen uns über das große Interesse an unseren Produkten“, so Solarlux Architektenberater Erich Fuchs. „Gemeinsam mit dem Nürnberger Bauzentrum konnten wir einen sehr stimmigen, interessanten Abend bieten. Sicher wird das nicht die letzte Veranstaltung dieser Art gewesen sein.“

Wer sich schon jetzt von den Möglichkeiten und der Qualität von Solarlux überzeugen möchte, kann dies montags bis freitags von 9.00 bis 18.00 Uhr und samstags von 10.00 bis 14.00 Uhr im Nürnberger Bauzentrum tun. ■



Immobilien- und BauTage 2017 in Erlangen

Gelungener Auftritt der Schultheiß Projektentwicklung AG
und der Vereinigten Raiffeisenbanken
Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG

Rund 40 Aussteller waren auf den Immobilien- und BauTagen 2017 vertreten und standen den Besuchern „Rede und Antwort“. Fachinteressierte und Neugierige erwarteten interessante Gespräche von Mensch zu Mensch mit Bauträgern, Finanzierern und Handwerksbetrieben aus der Metropolregion Nürnberg. Die Heinrich-Lades-Halle in Erlangen bot hierzu die perfekte Kulisse.

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

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

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



Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen / Personal im Kundengespräch

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

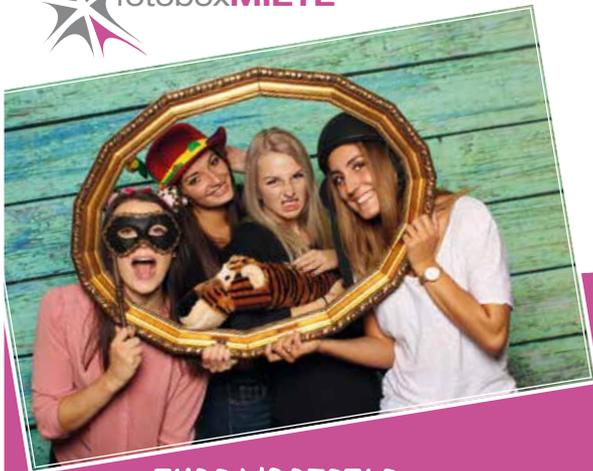
Auch im kommenden Jahr wird die Schultheiß Projektentwicklung AG bei den Immobilien- und BauTagen vertreten sein, zunächst steigt aber die Vorfreude auf die Messebeteiligung bei den ImmobilienTagen in Fürth im April. ■



Michael Ullrich, Leiter Interior Design und Prokurist; Nadja Stilp, Wohnberaterin; Horst Mayr, Wohnberater, alle Schultheiß Projektentwicklung AG und Marcus Spath von den Vereinigten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG

Lothar Diets, Wohnberater der Schultheiß Projektentwicklung AG, im Kundengespräch

Die Messehostess sorgte für zahlreichen Zustrom am Stand



IHRE VORTEILE

- Moderne Fotobox mit vielfältigen Möglichkeiten für individuelle Momentaufnahmen
- Tolle Motivhintergründe für Ihre Veranstaltung
- Umfangreiche Utensilienbox mit vielen lustigen Accessoires
- Individuelle Lösungen auch auf Anfrage möglich

FOTOBOX MIETE

Machen Sie Ihre Feier zum unvergesslichen Erlebnis!
fotoboxmiete.de



www.fotoboxmiete.de
info@fotoboxmiete.de
[f @mietdirdeinefotobox](https://www.facebook.com/mietdirdeinefotobox)

Eventmanagement Oli Heindl · Bahnhofsweg 9 · 90562 Heroldsberg · 0176 / 10071190



Naturidylle auf dem Firmengelände der **Schultheiß** Projektentwicklung AG

Nürnberger Bauträger errichtet 18 Nistkästen für Mauersegler und sechs Nistkästen für Fledermäuse

Wie eine lange Reise aus vielen kleinen Schritten besteht, bedarf es beim Schaffen eines ökologischen Gleichgewichts auch vieler kleiner, einzelner Maßnahmen.

Gerade in Großstädten ist ein „ökologischer Rundumschlag“ für den Erhalt und den Schutz der Tier- und Pflanzenwelt nahezu unmöglich. Die Natur ist daher auf die Mithilfe vieler helfender Hände angewiesen, die alle ein Stück Verantwortung (mit-)tragen müssen.

Die Schultheiß Gruppe ist sich dieser Verantwortung seit jeher bewusst. Nach offenen und konstruktiven Diskussionen im Team wurde beschlossen, Mauerseglern und Fledermäusen ein Sommerquartier bzw. Brutplätze auf dem Firmengelände in der Großreuther Straße einzurichten.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Gemeinsam mit der Firma gruenstifter hat die Schultheiß Projektentwicklung AG 18 Nistkästen für Mauersegler und sechs Nistkästen für Fledermäuse an ihrem Neubau angebracht. Die Fassade eignet sich allein deshalb besonders gut, weil sich an dieser Stelle unter dem Dachfirst keine Fenster oder Balkone befinden, so dass die Vögel ungestört anfliegen können.

Hierzu Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG: „Auf Empfehlung der Firma gruenstifter haben wir uns dazu entschlossen an allen drei Fassadenexpositionen Nord, West und Süd Ganzjahresquartiere anzubringen, um die Tiere so vor Kälte zu schützen.

Es war sinnvoll mehrere Spaltenquartiere anzubringen, um den gewünschten Effekt zu erzielen. Die Ganzjahresquartiere für Fledermäuse eignen sich durch die Spezialisolierung sowohl im Winter wie auch im Sommer als Lebensstätte für gebäudebewohnende Fledermausarten. Durch die spezielle Konstruktion gewährleisten die Nistkästen eine gute Isolation für den sicheren Aufenthalt im Winter und verhindern gleichzeitig die zu starke Aufheizung des Innenraums während der Sommerzeit. „Die Quartiere sind somit zur sicheren Kolonie- und Wochenstubenbildung im Sommer sowie für den geschützten Winterschlaf der Tiere geeignet“, erläutert Steve Dörschner, Firma gruenstifter.



Um auch den kleinsten Tieren ein Zuhause bieten zu können, wurde zudem das Gebäudedach extensiv begrünt.

„Es ist schön zu sehen, dass sich dort neben Bienen auch weitere zahlreiche Insekten den Sommer über ansiedeln“, so Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG. „An dieser Stelle möchte ich mich im Namen der gesamten Schultheiß Gruppe bei der Firma gruenstifter für die kompetente Unterstützung bedanken.“

Fazit

An vielen Gebäuden nisten Vogelarten, wie Haussperlinge, Mehlschwalben, Hausrotschwänze, Mauersegler, Turmfalken und Dohlen. Fledermäuse nutzen Spalten und Dachstühle als Unterschlupf. Mauersegler nisten gerne in hochgelegenen Nischen und Spalten, zum Beispiel unter Dachrinnen oder Hohlräumen. An Gebäuden finden sie meist im Traufbereich Brutplätze in Spalten und Höhlungen.

Durch energetische Sanierungen werden mögliche Brutquartiere oft unwissentlich zerstört und potentielle Brutplätze, speziell im innerstädtischen Bereich, immer seltener.

Vögel, wie die Mauersegler oder Säugetiere wie die Fledermäuse, finden daher nur noch schwer geeignete Orte für ihre Brutplätze. Ein Rückgang der Populationen ist die Folge. Mit den am dreigeschossigen Neubau in der Großreuther Straße angebrachten Nistkästen für Fledermäuse und Mauersegler kann die Schultheiß Projektentwicklung AG neue Quartiere schaffen und aktiv zum Schutz der Stadtnatur beitragen. ■



Weil jeder Kilometer anders ist.

Neue Wege zu unbekanntem Zielen können manchmal ganz schön alt aussehen. Doch egal, ob Sie der Weg in den Urlaub über Asphalt, Schotter oder Sand führt – mit unserem Sommercheck ist Ihr Mercedes-Benz perfekt auf jedes Abenteuer vorbereitet. Im Preis inklusive: ein gutes Gefühl und die Vorfreude auf die schönste Zeit des Jahres.

Das Beste für mich: Mein Service.

*Wir überprüfen sorgfältig z. B. Bremsanlage, Wischerblätter, Außenbeleuchtung, den Stand von Motorenöl, Kühlmittel und Bremsmittel, Räder und Fahrzeugunterseite. Damit Sie und Ihr Mercedes sicher auf die Reise eingestellt sind.

Sommercheck.

Überprüfung der Bremsanlage, Wischerblätter und Außenbeleuchtung sowie Kontrolle des Motorenöls, der Kühl- und Bremsmittel, der Räder und der Fahrzeugunterseite.

29,00 €*

Mercedes-Benz

Das Beste oder nichts.



Anbieter: Daimler AG, Mercedesstraße 137, 70327 Stuttgart
 Partner vor Ort: Autohaus Moll GmbH & Co
 Autorisierter Mercedes-Benz Service und Vermittlung
 Löffelholzstraße 30 · 90441 Nürnberg
 E-Mail: r.fischer@moll-autohaus.de · Tel.: 0911-41100-0 · Fax: 0911-41100-30
 http://www.moll-autohaus.de

MOLL





Das WIR gewinnt: Die Schultheiß Kickers kurz vor Spielbeginn



Fotos: Jürgen Friedrich

Kapitän Hakan Özyürek kämpft mit seinem Team um den Sieg

Sekt oder doch nur Selters?

Die Schultheiß Kickers schnuppern Turnierluft

Sie spielen noch nicht sehr lange zusammen, haben ihr erstes Training Anfang 2016 absolviert, aber lassen keinen Zweifel offen, dass sie unbedingt eine erfolgreiche Mannschaft werden wollen. In ihrem beruflichen Leben haben sie es bereits geschafft, als Team Erfolge einzufahren, denn da bilden sie eine eingespielte und kombinations-sichere Gemeinschaft.

Das Teambuilding und das Streben nach Erfolg auch auf dem Spielfeld und insbesondere der Spaß beim Fußball, waren die bestimmenden Triebfedern für die Geburtsstunde der Schultheiß Kickers. Was im alltäglichen Arbeitsleben funktioniert, muss doch auch im sportlichen Bereich möglich sein und natürlich umgekehrt. So schlossen sich 18 Mitarbeiter und eine Mitarbeiterin aus allen Abteilungen des Unternehmens zusammen, bestimmten Nicklas Blaufelder zu ihrem Organisator und Teammanager und Hakan Özyürek zum Kapitän. Dr. Gunter Krämer und Frank Weber übernahmen die Vorstandsfunktionen.

Vor den Erfolg haben die Götter allerdings das Training und den Schweiß gesetzt. Eine euphorische Aufbruchsstimmung und die Bereitschaft, den inneren Schweinhund zu überwinden, waren bei den ersten Trainingseinheiten in der Kickfabrik deutlich erkennbar. Jetzt wird regelmäßig alle zwei Wochen trainiert.

Da müsste doch auch im Wettkampf mit anderen Mannschaften ein Erfolgserlebnis möglich sein. So meldete sich das Schultheiß-Team zu zwei Hallenturnieren an.



Laura Götz, die Stürmerin der Schultheiß Kickers und einzige Dame der Mannschaft

Foto: Jürgen Friedrich



© fotolia.com



© fotolia.com

Die ersten Turniererfahrungen machte die sympathische Fußballtruppe beim B2SOCCER-Turnier, an dem 32 Mannschaften teilnahmen. Zwar endete das Turnier bereits in der Vorrunde, doch der Ehrgeiz war geweckt.

Die Rathaus-Kickers, eine erfahrene und überregional erfolgreiche Privatmannschaft richtet seit neun Jahren das Hallenfußballturnier um den Novina Hotels -Cup aus. Da die städtischen Fußballer von der Schultheiß Projektentwicklung AG unterstützt werden und auch mit dem Emblem des Unternehmens auflaufen, lag es nahe, die Firmenmannschaft zum Turnier einzuladen.

Am Sonntag, den 18. Februar hatte die Schultheiß-Mannschaft in der neuen Halle in Röthenbach-Ost die Gelegenheit, sich mit renommierten Teams aus dem Nürnberger Amateurlager zu messen. Die Anmeldeleiste enthielt so bekannte Vereine wie TSV Buch, TSV Südwest, Sportfreunde Großgründlach, ESV Ansbach-Eyb und die Sportgemeinschaft Siemens Erlangen, um nur einige der zehn teilnehmenden Mannschaften zu nennen, also insgesamt ein hochkarätig besetztes Feld. Dies stellte für die Schultheiß Kickers nochmals eine größere Herausforderung dar als beim ersten Turnier. War der Schuh vielleicht doch noch etwas zu groß?

Die Mannschaft gab aber sofort zu erkennen, dass sie aus dem vorhergehenden Turnier gelernt hatte, spielte mit mehr Biss und mit den anderen Teams durchaus auf Augenhöhe. Die Ergebnisse waren häufig deutlich knapper als beim B2SOCCER-Turnier. Am Ende schlossen die Kickers mit respektablem Leistungen auf dem 9. Platz ab. Dafür gab es zwar leider keinen Sekt, aber einen Fresskorb mit dem besagten Selters. Sieger des Novina Hotels -Cups wurden übrigens die Rathaus-Kickers, also ein Fußballteam, das ebenfalls die Schultheiß-Farben vertrat.

Aller Anfang ist schwer, wie jedermann weiß. Trotzdem hat das sportliche Engagement innerhalb des Teams seine Wirkung gezeigt, denn der Mannschaftssport Fußball schweiß nicht nur in den Augenblicken des Sieges, sondern auch in den Momenten der Niederlage noch mehr zusammen. Echtes Teamwork auch abseits des Arbeitsalltages.

Das wird die Schultheiß Projektentwicklung AG natürlich sehr freuen, die die sportlichen Aktivitäten ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter weiterhin großzügig unterstützen wird. Nicht ohne Grund, da dadurch auch der Zusammenhalt im Arbeitsleben gestärkt wird.

Jetzt sollte das Team nur den Blick nach vorne auf die nächste Herausforderung richten, wenn es gilt, beim Business Cup am 25. März zu bestehen.

Der berühmte Ausspruch von Winston Churchill, als er nach seiner robusten Gesundheit gefragt wurde: „No sports“ darf dabei nicht gelten. Der Sekt ist bereits kaltgestellt. ■



Foto: Jürgen Friedrich

von links: Nicklas Blaufelder, Hakan Özyürek

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

0911 93425-116
cno@schultheiss-projekt.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG

**GRUNDSTÜCKE
GESUCHT**

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



www.schultheiss-projekt.de



Investition ins Betongold

Tipps für Kapitalanleger



Sie spielen mit dem Gedanken, eine Immobilie zu erwerben? Was ist hierbei wichtig? Zunächst gilt der (Grund-)Satz: Lage, Lage, Lage. Aber was bedeutet Lage? Wie können gute von weniger guten Lagen unterschieden werden?

Entscheidend ist die Mikro-Betrachtung des Objekts. Hier sind Faktoren wie Infrastruktur, Kindergarten, Schule, Busverbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Kriminalitätsrate, Parkmöglichkeiten und Verbindungen zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie Bahnhof, Flugplatz, Autobahnanbindung, entscheidend. Zudem drängen wieder mehr Menschen ins Zentrum der Städte. Lagen außerhalb eines Stadtzentrums sind daher mit besonderer Vorsicht zu betrachten.

Der Vorteil für Kapitalanleger: In den urbanen Zentren bezahlen Menschen zum Teil sehr hohe Mietraten, wie beispielsweise am Standort Nürnberg deutlich wird. Hier werden Mieten von bis zu 19 Euro für den Quadratmeter bei möblierten Wohnungen bezahlt.

Neben der Betrachtung der Mikrolage sollte auch das Bauchgefühl eine große Rolle spielen. Stellen Sie sich Fragen wie: Möchte ich hier wohnen? Könnte ich diese Wohnlage meinen Freunden empfehlen? Wie würden meine Eltern oder meine Geschwister diese

Lage beurteilen? Und die wichtigste Frage: Werde ich mich hier wohlfühlen? Denn: Eine Lage hat immer eine Herzseite. Bestehen Zweifel, dann ist unsere Empfehlung: Finger weg.

Zudem ist es wichtig, dass die Wohnung oder das Haus ruhig gelegen ist, Natur sowie Naherholung und Sportmöglichkeiten bietet und zum Bleiben und Wohlfühlen einlädt. Außerdem sollten Sie sich vor dem Kauf Gedanken über das „Ziel“ des Kaufs machen.

Suchen Sie zum Beispiel eine Wohnung, die Sie an Studierende vermieten wollen, dann ist die gleichberechtigte Verteilung der Räumlichkeiten von großer Bedeutung. Dort sollte um ein Wohnzimmer beziehungsweise eine Wohnküche eine paritätisch aufgebaute Aufteilung bestehen, in der jeder einen in etwa gleich großen Anteil hat.



Wollen Sie gerne an Menschen vermieten, die einen hohen Mietpreis zu zahlen bereit sind, dann ist eine besonders „hippe“ Wohnungsgestaltung und die zentrumsnahe Lage von großer Bedeutung. Dann darf es gerne auch mal das Loft oder Penthaus sein.

Generell lässt sich sagen, dass es ideale Größen und Schnitte für Kapitalanleger gibt. Hier ist die raumsparende 2-Zimmerwohnung zu nennen, die eine effektive Raumgestaltung hat, unbedingt über einen Abstellraum verfügen muss, nach Möglichkeit Bad mit Fenster vorweist und natürlich einen Aufzug. Die Ausstattung sollte gehoben, die oben genannten Lagekriterien erfüllt sein und sollte idealerweise nicht in einem „Wohnmloch“ liegen, denn zu viele Parteien sind abschreckend.

Zudem sollten die Proportionen stimmen, weder darf das Schlafzimmer zu klein sein noch der Balkon zu groß. Die absolute Investitionshöhe sollte dabei überschaubar bleiben, somit hat die ideale 2-Zimmerwohnung eine Größe zwischen 55 und 59 Quadratmeter. Dies bedeutet, dass der Vermietungspreis grenzoptimiert werden kann, da die absolute Miethöhe nicht das Budget der potenziellen Mieter übersteigt. Eine 55 Quadratmeter Wohnung kann ebenso wie eine 60 Quadratmeter Wohnung für 600 Euro nettokalt vermietet werden. Auf diese

Weise können auch Mietpreise in unmöblierten Wohnungen von 11 bis 13 Euro je Quadratmeter realisiert werden.

Derselbe Grundgedanke gilt auch bei größeren Wohnungen, wenn diese sehr effizient geschnitten sind. Es ist durchaus attraktiv, eine 92 Quadratmeter große 4-Zimmer-Wohnung zu kaufen. Viele Familien haben allerdings nicht die Mittel, sich eine Miete von über 1.000 Euro nettokalt zu leisten. Dann ist die Suche auf Onlineportalen limitiert auf eine Miete bis zu 1.000 Euro und Suchergebnisse mit einer höheren Miete werden gar nicht erst berücksichtigt. Bei der Ausstattung sollte auf hochwertige, ansprechende Materialien geachtet werden. Aufzug, Tiefgaragenstellplatz oder Außenstellplatz (kein Duplex Parker), Kellerabteil, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und eine gute, den aktuellen Effizienzkriterien entsprechende Dämmung, sind unerlässlich.

Grundsätzlich kann man verschiedene langfristige Perspektiven unterscheiden. Es gibt Käufer, die bewusst niedrigpreisige Einstiegswohnungen in C-Lagen kaufen, das mag in Nürnberg dann zum Beispiel eine Südstadtlage sein, wie ein unrenoviertes, leerstehendes Objekt von 1975, das günstig gekauft wird, in dem nichts verändert wird oder nur Schönheitsreparaturen vorgenommen werden, das direkt wieder vermietet wird und über eine Vermietungsrendite vor Steuer von 5 bis 6 Prozent verfügt. Hier ist es durchaus möglich, für den Preis einer hochwertigen Neubauwohnung zwei bis drei einzelne Bestandswohnungen zu erwerben. Doch Vorsicht: Die Gefahr besteht, sich hier Arbeit beziehungsweise

teure Nachinvestitionen zu kaufen: wenn zum Beispiel keine ausreichende Rücklage gebildet wurde und das Dach oder die Heizungsanlage demnächst fällig werden. Hier muss also mit entsprechendem Sachverstand genau hingeschaut werden. Oft liegt der Teufel im Detail.

Sicherer sind Kapitalanleger dann aufgestellt, wenn sie sich an Bauträger halten, die Neubau-Wohnensembles schaffen und hier einen guten Ruf haben. Einschlägige Portale und Foren geben Auskunft darüber, wie die Bauqualität im Einzelnen einzustufen ist. Auch wenn hier die Anfangsinvestition deutlich höher ist, ist die Chance groß, nach Ablauf der Spekulationsfrist dann auch einen deutlichen Gewinn mitzunehmen. Hier zahlt der Käufer auf die Lage und auf die Qualität ein und profitiert von der Wertsteigerung. Besonders die Investition in (Mehrfamilien-)Häuser in Bestlage kann hier zu einem wirklich lukrativen Geschäft werden. Nicht selten übersteigt die Wertentwicklung eines Einfamilienhauses in einer Bestlage bei Weitem die Inflationsentwicklung.

Generell gilt, wer Qualität kauft, wird dies langfristig nicht bereuen. In Zukunft wird das Thema Lage, Ausstattung, Güte des Bauträgers und Intelligenz der Raumaufteilung zusätzlich an Bedeutung zunehmen. Neben dem Stadt-Land-Gefälle werden somit Markenimmobilien an Bedeutung gewinnen. ■

Lothar Diете

**Willkommen in der Welt der
Nürnberger Meisterbiere**

**Tucher
NÜRNBERGER
Meisterbiere**

DAMALS WIE HEUTE VON MEISTERHAND GEBRALT

ALCHY NÜRNBERG
NATURTRÜBES
Kellerbier
1877
250

**Tucher
Biere**

**BIER
BEWUSST
GENIESSEN**
www.tucher.de



Christian Nothhaft, Projektentwickler bei der Schultheiß Projektentwicklung AG

Grundstücke als Mangelware?

Ein Gespräch mit Christian Nothhaft zur aktuellen Lage auf dem Grundstücksmarkt

Wer sich in Nürnberg, Fürth und Erlangen umsieht, könnte an ein ungebremstes Wachstum glauben. Tatsächlich aber gehen die zur Wohnbebauung geeigneten Flächen zur Neige, Grundstücke für Wohnbebauung sind Mangelware – vor allem in den Innenstädten. Die Planungen für die Erschließung weiterer Gebiete laufen zwar auf Hochtouren, doch kurzfristig in Sicht sind weitere Flächen nicht.

Wir haben mit Christian Nothhaft, Projektentwickler bei der Schultheiß Projektentwicklung AG, über die aktuelle Situation auf dem Grundstücksmarkt gesprochen.

Redaktion: Herr Nothhaft, Sie sind seit Juli 2015 für die Schultheiß Projektentwicklung AG als Projektentwickler tätig. Welche Faktoren spielen beim Ankauf eines Grundstücks eine Rolle?

Christian Nothhaft: Die wichtigsten Faktoren lassen sich knapp mit Lage, Preis und Bebaubarkeit bzw. Bebauungsmöglichkeiten beantworten.

Redaktion: Welche Gebiete oder Stadtteile sind bei Bauträgern besonders gefragt?

Christian Nothhaft: Grundsätzlich ist eine hohe Attraktivität der Metropolregion Nürnberg als Lebens-, Wohn- und Arbeitsstandort gegeben.

In Nürnberg sind insbesondere bei Eigentümern nach wie vor die nördlichen und östlichen Stadtteile äußerst begehrte Wohnlagen. Der seit langem erwartete Aufschwung der Nürnberger Südstadt ist noch nicht in dem Maße eingetreten wie erhofft. Dafür erfreuen sich Stadtteile am Rand, wie Katzwang oder Reichelsdorf, die über eine hervorragende Anbindung an die Kernstadt verfügen, stetig wachsender Beliebtheit.

Erlangen ist trotz des nochmals höheren Preisniveaus ein Dauerbrenner. Alle Stadt-

teile sind stark gefragt. Auch in Fürth haben wir eine stabile Nachfrage auf hohem Niveau.

Redaktion: Wie hat sich aus Ihrer Sicht die Situation am Grundstücksmarkt in den letzten Jahren entwickelt?

Christian Nothhaft: Wirklich attraktive Grundstücke sind rar gesät. Darum ist alles, was auf den Markt kommt, hart umkämpft.

Verkäufer kennen den Wert ihrer Grundstücke, Marktteilnehmer und Mechanismen. Letztendlich entscheiden Kaufpreishöhe und Ankaufsbedingungen über den Zuschlag. Eine wirkliche Selektion nach bevorzugten Wohnlagen oder Stadtteilen findet bei Bauträgern und Projektentwicklern immer weniger statt. Trotzdem muss man sich das ein oder andere Mal schon die Gewissensfrage stellen, ob wir die teilweise sehr hohen Preisforderungen noch mittragen wollen.

Redaktion: Welche Gründe könnte es für diese Entwicklung geben?

Christian Nothhaft: Die Attraktivität von Stadträumen ist in den letzten Jahren sowohl bei jungen Bevölkerungsgruppen als auch bei Senioren nochmals stark ange-

wachsen. Städte sind Motoren des Wohlstands und der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung. Konträr zum Anstieg der Bevölkerung haben sich viele Städte in den letzten Jahren mit der Ausweisung von neuem Bauland eher zurückgehalten. In Verbindung mit weiteren, teilweise kurzfristig eintretenden Änderungen von Rahmenbedingungen, wie etwa der starke Zuzug von Flüchtlingen im vergangenen Jahr, hat der Nachfrageüberhang nach Wohnraum noch einmal deutlich zugenommen. Die Situation auf dem Wohnungsmarkt hat sich somit weiter verschärft.

Redaktion: *Wie wird sich die Situation am Grundstücksmarkt – aus Ihrer Sicht – in Zukunft gestalten?*

Christian Nothhaft: Kurzfristig wird sich wenig ändern. Die Nachfrage nach Immobilien wird – auch bedingt durch das noch niedrige Zinsniveau – in der Metropolregion Nürnberg weiterhin hoch bleiben. Gleichzeitig bleiben kurzfristig verfügbare Grundstücke in ansprechenden Wohnlagen absolute Mangelware. Dies wird zumindest auf absehbare Zeit ein stabil hohes Preisniveau bei Grundstücksverkäufen nach sich ziehen.

Eine leichte Entspannung ist allenfalls zu erwarten, wenn einige große Baulandentwicklungen und Projekte im vorwiegend genossenschaftlichen Mietwohnungsbau in den nächsten Jahren sukzessive in die Umsetzung gelangen.

Redaktion: *Welche Maßnahmen ergreifen Sie als Projektentwickler, um auch in Zukunft Grundstücke in 1a-Lagen für Ihre Kunden zu sichern?*

Christian Nothhaft: Nachhaltige Kontaktpflege zu Eigentümern, Vermittlern und weiteren Marktteilnehmern spielt eine große Rolle.

Ein Grundstücksverkauf findet in der Regel nur einmal im Leben statt. Daher müssen Kunden das Gefühl haben, einen verlässlichen und aufrichtigen Partner zu haben, wenn es um den Verkauf eines Grundstücks geht, das womöglich seit Generationen in Familienhand ist.

Getreu dem Motto „Was nützt es, gut zu sein, wenn niemand es weiß?“ ist eine flankierende Unterstützung durch Marketingmaßnahmen und Werbung unabdingbar. Im täglichen Kampf um Aufmerksamkeit reichen Qualität und Vertrauen allein nicht mehr aus, um im Verdrängungswettbewerb Erfolge nachhaltig zu sichern, schließlich heißt es „Wer nicht auffällt, fällt weg.“

Ferner bieten wir Grundstücksverkäufern an, den Erlös aus einer Veräußerung zu Sonderkonditionen ganz oder teilweise in neu entstehenden Wohnraum zu reinvestieren. Die Schultheiß Projektentwicklung AG mietet mit ihrer Schwesterfirma Schultheiß Betreiber- und Mietverwaltungs GmbH die erworbenen Wohnungen sogleich beispielsweise auf Wunsch für bis zu zehn Jahren zurück und garantiert

eine attraktive Bruttomietrendite auf die investierte Summe. Im Rahmen eines „Rundum-Sorglos-Pakets“ übernehmen wir die komplette Abwicklung. Darüber hinaus richten wir verstärkt den Fokus auf Städte und Gemeinden im nahen Einzugsgebiet der großen Zentren, wie Forchheim, Lauf, Zirndorf, Bubenreuth, Uttenreuth, Baiersdorf, Möhrendorf oder Heroldsberg, die in aller Regel über eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel verfügen.

Redaktion: *Was können Sie Grundstücksverkäufern an dieser Stelle mit auf den Weg geben?*

Christian Nothhaft: Sich gegenwärtig Gedanken über die Veräußerung ggf. nicht mehr benötigter Flächen zu machen ist eine absolut richtige Entscheidung. Die Attraktivität der Metropolregion Nürnberg als Wohn- und Arbeitsstandort, die Knappheit an verfügbaren Grundstücken und nicht zuletzt die anhaltende Attraktivität von Immobilien als renditestarke und wertstabile Anlageklasse sichern Grundstücksverkäufern zum jetzigen Zeitpunkt einen maximalen Erlös.

Dass die Zinsen irgendwann steigen, gilt als sicher, nur wann genau vermag niemand zu beantworten. Mit Zinssteigerungen wird tendenziell eine abgeschwächte Nachfrage nach Immobilien einhergehen, die mittelfristig auch das Preisniveau bei Grundstücken wieder absenken könnte.

Redaktion: *Vielen Dank für das Interview. ■*



Fünf entscheidende Tipps für den Erwerb der eigenen vier Wände

Auf diese Punkte sollten Sie achten

Ob Eigenheim oder Kapitalanlage – die Nachfrage nach Immobilien ist ungebrochen. Ein adäquates Objekt zu finden stellt jedoch, vor allem für Erstkäufer, eine gewisse Herausforderung dar.

1. Finanzierung aufstellen:

Stecken Sie sich einen finanziellen Rahmen ab. Es gilt: je höher das Eigenkapital, desto geringer die monatliche Rate und desto niedriger der Zins. Aber auch für Käufer mit geringen Eigenmitteln ist der Immobilienkauf nicht ausgeschlossen, die Kaufnebenkosten sollten Sie jedoch in jedem Fall decken können.

Konsultieren Sie in Finanzierungsfragen in jedem Fall Ihren Finanzierungsexperten, am besten in Kombination mit Ihrem Steuerberater und lassen Sie sich einen langfristigen Finanzierungsplan mit Zins, Tilgung und Rückzahlungsdauer anlegen.

Nutzen Sie Fördermöglichkeiten, sofern diese für Ihre Immobilie in Betracht kommen. Das bekannteste Institut diesbezüglich ist die Kreditanstalt für Wiederaufbau – kurz KfW.

2. Die für Sie richtige Immobilie finden:

Anfangs sehen sich alle Immobilienkäufer mit denselben Fragen konfrontiert: Neubau oder Bestandsimmobilie? Urban oder ländlich?

Der alles entscheidende Faktor bei der Immobiliensuche ist die Lage! Sie entscheidet über Ihr direktes Umfeld, die Infrastruktur und den Preis. Überlegen Sie sich vor allem wo Sie langfristig wohnen möchten. Um einen groben Überblick über den regionalen Immobilienmarkt zu bekommen, erweist es sich als gute Idee, mehrere Objekte zu besichtigen. Hierdurch konkretisieren Sie zum einen Ihre Wünsche, zum anderen schärft sich Ihr Blick für Immobilien – eventuelle Mängel fallen Ihnen schneller auf.

In der Regel ist es ratsam einen Makler zu beauftragen, da dieser über ein gutes Marktwissen verfügt und Ihnen Arbeit erspart. Zwar wird sodann die Maklerprovision fällig, Sie profitieren im Gegenzug dessen allerdings von der Expertise des Profis.



Prüfen Sie Ihre Geschäftspartner. Oftmals finden Sie Erfahrungsberichte oder Informationen im Internet und profitieren Sie von Erfahrungen Ihrer Bekannten. Sehen Sie sich bereits realisierte Objekte des Bauträgers an.

3. Unterlagen prüfen!

Bis auf wenige Ausnahmen ist der Verkäufer verpflichtet, Ihnen den Energieausweis auszuhändigen. Sehen Sie sich die Angaben detailliert durch, ob diese mit den Ihnen bekannten Ausgaben übereinstimmen.

Prüfen Sie darüber hinaus folgende Unterlagen: Grundbuch, Bebauungsplan und Informationen über Altlasten.

4. Der Kaufvertrag

Dieser muss Ihnen mitsamt der Teilungserklärung und der Baubeschreibung mindestens 14 Tage vor der Beurkundung vom Notar zugehen. Lassen Sie den Vertrag von Ihrem Anwalt prüfen.

Nach der Beurkundung kommen folgende Kosten auf Sie zu: Maklercourtage, Grunderwerbssteuer und Notarkosten.

Zu Ihrer Sicherheit veranlasst der Notar nach der Beurkundung die Auflassungsvormerkung im Grundbuch, sodass die Immobilie nicht mehrfach veräußert werden kann.

5. Übergabe der Immobilie

Bei der Übergabe findet in der Regel die Abnahme statt, bei welcher Sie und der Verkäufer anwesend sein müssen. Ziel ist es, eventuelle Mängel oder Restarbeiten aufzuzeigen, welche sodann vom Verkäufer binnen einer Frist zu beseitigen sind. Fragen Sie auch hier einen Experten um Rat, dieser begleitet Sie sicher gerne.

Dieser Leitfaden bietet Ihnen hoffentlich die nötige Hilfe und Unterstützung bei der Wahl Ihrer Wunschimmobilie und der Durchführung des Kaufs. Viel Erfolg! ■



Foto: Anna Seibel

Unsere Kreativität ist der Grundstein Ihres Erfolges



Kreative Lösungen für alle Formen Ihrer Werbung

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

www.possmedia.de





Foto: Anna Seibel

Zum Mietpreis ins Eigenheim!

Das Angebot hochwertiger Immobilien ist begrenzt. Die Schultheiß Projektentwicklung AG errichtet in einer Traumlage, in der Röttenbacher Straße 23 in Erlangen-Dechsendorf, ein Wohnensemble mit 22 Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf zwei Häuser in modernster Architektur mit großzügig geschnittenen Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen. Das Wohnensemble verfügt über beste Anbindung, hochwertige Ausstattung, sowie Stellplätze und viele weitere Vorzüge. Sowohl für Geldanleger als auch für Eigennutzer ist dies ein überaus interessantes Angebot.

Gerne erläutern wir Ihnen dies am Beispiel einer Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon:

Der Kaufpreis dieser Beispielwohnung (1. Obergeschoß, 50,07 qm) inklusive eines Tiefgaragen-Stellplatzes beträgt 241.475,00 Euro, zuzüglich Kaufnebenkosten von 12.073,75 Euro. Ratsam beim Erwerb einer Immobilie ist der Einsatz von Eigenmitteln in Höhe von etwa 25 Prozent, also 60.368,75 Euro. Bei der Berechnung einer beispielhaften Finanzierung entsteht daraus eine monatliche **Belastung von 584,56 Euro***.

Da es sich bei diesem Wohnensemble um ein KfW-Effizienzhaus 55 handelt, kann bei der Finanzierung ein zinsgünstiges KfW-Förderdarlehen mit einer Darlehenshöhe bis zu 100.000 Euro zu einem Sollzinssatz von 1,50 % p.a. beantragt werden. Nach Abschluss des Bauvorhabens wird Ihnen der im Kreditvertrag zugesagte Tilgungszuschuss (bis zu maximal 15.000 Euro) gewährt.



Flächenberechnung

Wohnen/Essen/Kochen	27,72 m ²
Schlafen	12,58 m ²
Bad	4,32 m ²
Diele	2,08 m ²
Zwischensumme Wfl.	46,70 m²
Balkon	4,00 m ²

Gesamte Wfl. 50,70 m²

Keller 5,49 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Wo liegt Ihr Vorteil?

Bei einem durchschnittlichen Mietpreis in Erlangen-Dechsendorf von 10,30 Euro pro Quadratmeter würde die monatliche Miete für diese Wohnung 515,70 Euro betragen. Mit nur 70,00 Euro monatlichen Mehraufwand zur errechneten Beispiel-Miete, können Sie sich Ihre eigene Immobilie leisten.

Dieses Beispiel soll Ihnen lediglich zur Veranschaulichung der Rahmenbedingungen eines Immobilienerwerbs dienen. Maßgeblich ist für Interessenten natürlich nur ein individuelles Angebot, das den Wünschen der Kunden und Ihrer persönlichen Situation angepasst ist.

Gerne steht Ihnen unser Baufinanzierungsexperte Marcus Spath für alle Fragen beratend zur Seite und erarbeitet mit Ihnen ein individuelles Finanzierungsangebot.

KfW-Darlehen Finanzierung „153 Energieeffizient Bauen“

*Beispielrechnung für neues, selbstgenutztes Wohneigentum, gebundener Sollzinssatz 1,50 % p. a., Anbieter Vereinigte Raiffeisenbanken, Sitz der Genossenschaft Marktplatz 8, 91322 Gräfenberg, effektiver Jahreszins 1,51 % p. a., Sollzinsbindung Zehn Jahre, Nettodarlehensbetrag 100.000,00 Euro. Restschuld am Ende der Zinsbindung 73.473,76 Euro, Gesamtlaufzeit 30 Jahre, Gesamtbetrag der Finanzierung über die Laufzeit 124.974,25 Euro, Anzahl der Raten 347. Anfängliche jährliche Tilgung 2,75 %, **monatliche Rate 354,56 Euro**. Stand: 09.03.2017.

Wohnungsbaufinanzierung

*Beispielrechnung für neues, selbstgenutztes Wohneigentum, gebundener Sollzinssatz 1,35 % p. a., Anbieter Vereinigte Raiffeisenbanken, Sitz der Genossenschaft Marktplatz 8, 91322 Gräfenberg, effektiver Jahreszins 1,36 % p. a., Sollzinsbindung Zehn Jahre, Nettodarlehensbetrag 81.100,00 Euro. Restschuld am Ende der Zinsbindung 63.282,94 Euro, Gesamtlaufzeit 37 Jahre und sechs Monate, Gesamtbetrag der Finanzierung über die Laufzeit 103.367,05 Euro, Anzahl der Raten 449. Anfängliche jährliche Tilgung 2,05 %, **monatliche Rate 230,00 Euro**. Stand: 09.03.2017. ■

** KfW-Darlehen hat eine monatliche Belastung von 354,56 Euro.
Wohnungsbaudarlehen hat eine mon. Belastung von 230,00 Euro.
Beide Darlehen zusammen = 584,56 Euro monatliche Gesamtbelastung*

Weitere Informationen und Beratung:

Marcus Spath
Abteilungsleiter Direktvertrieb
Baufinanzierungen



Vereinigte Raiffeisenbanken
Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG
Kilianstr. 119 a
90425 Nürnberg

Telefon (0911) 23 988 99-12
E-Mail: marcus.spath@raibank.de

Jetzt kaufen statt mieten!

Beispielrechnung für eine Neubauwohnung (2-Zimmer-Wohnung, 1. OG, 50,07 qm inkl. Tiefgaragenstellplatz) aus dem Angebot der Schultheiß Projektentwicklung AG, Röttenbacher Straße 23, Erlangen-Dechsendorf:

Kaufpreis inkl. Stellplatz	241.475,00 Euro
Erwerbsnebenkosten 5 %	12.073,75 Euro
Eigenkapital 25 %	60.368,75 Euro
Finanzierungsbedarf	181.106,25 Euro
Monatsrate	584,56 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.

 facebook.com/vereinigte.raiffeisenbanken



**Schnelle und flexible
Kreditentscheidung durch unsere
Baufinanzierungsexperten!**



Die moderne Bank mit fränkischen Wurzeln.

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



Leben Sie dort, wo andere Urlaub machen:

Herzlich Willkommen in der Metropolregion Nürnberg

Mit der Schultheiß Projektentwicklung AG an Ihrer Seite erfüllt sich Ihr Traum vom Eigenheim.

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

Ihre Vorteile beim Kauf einer Schultheiß-Immobilie:

- » Festpreisgarantie mit Finanzierungsservice
- » Bonitätsstarker Bauträger als Ihr alleiniger Ansprechpartner
- » Zertifiziert nach DIN ISO 9001:2008
- » Alles aus einer Hand
- » Fünf Jahre Gewährleistung
- » Neueste energetische Anforderungen
- » Individuelle Ausstattungsberatung im hauseigenen Bemusterungszentrum auf 1.800 Quadratmeter im Nürnberger Bauzentrum getreu dem Motto: Interior-Design – kein Job, sondern eine Mission
www.nuernberger-bauzentrum.de

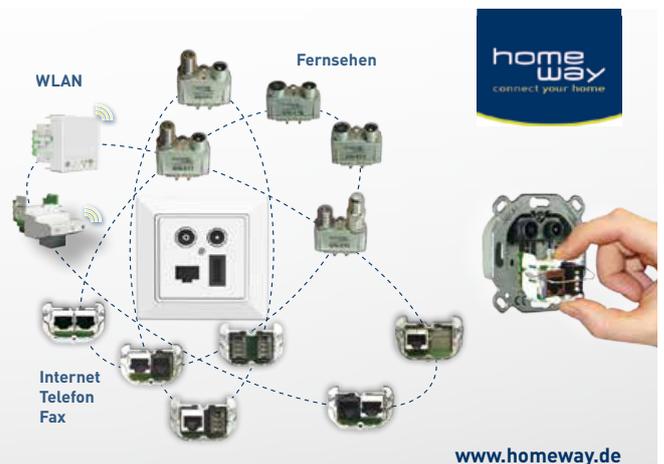
... und das unbeschreiblich schöne Gefühl,
eine eigene Immobilie zu besitzen!

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

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

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

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





Sie wünschen sich weitere Informationen zu unseren Bauvorhaben?

Unsere Wohnberater sind gerne für Sie da unter **0911-93 425-333** oder **info@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



IM STÖCKIG

Im Stöckig: Wo Wohnen und Leben eins wird

Das Neubauprojekt in Fürth-Ronhof



Besichtigung
vor Ort

Im Stöckig 123
Fürth

Sonntag 14-16 Uhr



Foto: Anna Seibel

Wohnfreude zwischen Naherholung und City

Die individuell konzipierten Eigentumswohnungen beeindrucken durch ihre nahezu unendliche Vielfalt und Variabilität. Elegant, modern, extravagant, klassisch, ausgefallen, trendorientiert – durch die individuelle Gestaltungsmöglichkeiten der Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern und Wohnflächen von 66 bis etwa 102 Quadratmetern können Familien, Paare und Singles ihr ganz persönliches Wohnparadies konzipieren. Hier wird Wohnen und Leben eins.

Ronhof befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Alt- und Innenstadt von Fürth und hat sich über die Jahrzehnte von der kleinen Dorfgemeinde zu einem lebhaften Wohn- und Wirtschaftsstandort entwickelt. Inmitten der gewachsenen Strukturen von Ronhof errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG ein elegantes, kleines Wohnensemble mit acht Eigentumswohnungen.

Neben der unschlagbar zentralen Lage in Fürth-Ronhof und der Nähe zu Geschäften oder Restaurants werden hier mit den durchdachten Eigentumswohnungen immer auch Ruheoasen und behagliche Rückzugsmöglichkeiten geschaffen. Ausgestattet mit allen Raffinessen verwandelt das Team der Schultheiß Projektentwicklung AG Wohnräume in Wohlfühlräume.

„Die Neubaueigentumswohnungen sind sowohl in ihrer Architektur und Grundrissplanung hervorragend durchdacht, als auch in puncto Materialverwendung und Auswahl der Ausstattungselemente“, erläutert Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Nach außen ebenso wie nach innen verheißen die Eigentumswohnungen des Ensembles einen ganz besonderen Charme: Der Reiz des Lebens wird mit Harmonie und Eleganz in der Innenausstattung der Wohnungen vereint.“

**Ihre Vorteile auf einen Blick –
ob Kapitalanleger oder Eigennutzer:**

- » Attraktive 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- » Wohnflächen von ca. 66 bis ca. 102 m²
- » Erdgeschoss mit Terrasse und teilweise mit Garten
- » Obergeschosse mit großzügigem Sonnenbalkon
- » Dachgeschoss mit herrlicher Dachterrasse
- » Einladende Wohnatmosphäre durch stilvolle Ausstattungsdetails und ausgewählte Materialien
- » Zentrale Lage in Fürth und ideale Verkehrsanbindung

Die Innenausstattung der Wohnungen hält genau das parat, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Edles Parkett begleitet Sie auf Schritt und Tritt, wann immer Sie zuhause sind – in der kalten Jahreszeit natürlich schön warm dank der in allen Räumen integrierten Fußbodenheizung. Und Sie werden sehen: Ihr Bad ist gar kein Bad. Es ist Ihr ganz privater Wellnessbereich mit formschönen, edlen Details“, erläutert Michael Ullrich, Leiter Interior Design und Prokurist der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Denn heutzutage hat der Mensch ein immer stärkeres Bedürfnis nach einem harmonischen Rückzugsort, in dem er neue Kraft schöpfen und sich auf die täglichen Herausforderungen des Lebens vorbereiten kann. Dabei möchte der Mensch in seinen eigenen Räumen nicht nur leben, sondern sie auch mit allen Sinnen erleben können.“

Schultheiß-Kapitalanlegerkomplettservice:

Wir garantieren Ihnen beispielsweise für die Dauer von bis zu zehn Jahren eine Miete von 12 € pro Quadratmeter zzgl. 60 € Stellplatz/ Carport und übernehmen für Sie die Vermietung Ihrer Immobilie.

Abseits der Großstadt und doch zentral

Das Wohnensemble befindet sich im äußerst beliebten Stadtteil Ronhof. Gerade für Familien ist die durchdachte Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten von unschätzbarem Wert. Die städtischen und privaten Kindergärten und Tagesstätten sorgen für ein ausreichendes Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche. Dank der zentralen Lage lassen sich innerhalb weniger Minuten die Alt- und Innenstadt Fürths, mehrere Einkaufszentren und gastronomische Einrichtungen erreichen.

Supermärkte, Geschäfte und Läden des täglichen Bedarfs verteilen sich über den gesamten Stadtteil Ronhof. Beliebte Naherholungsgebiete wie z.B. der Wiesengrund der Pegnitz befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Nicht zu vergessen ist die gute Anbindung Ronhofs an den Nah- und Fernverkehr sowie an den öffentlichen Personennahverkehr. Auch für weiter entfernte Ziele bietet die nahegelegene Autobahn eine hervorragende Anbindung, speziell für Berufspendler ein entscheidender Vorteil. Über die Anschlussstelle der A73 „Fürth-Ronhof“ kann in wenigen Minuten das Fernstraßennetz erreicht werden. ■

Gerne informiert Sie Ihr Wohnberater über Details:

Horst Mayr
hom@schultheiss-projekt.de
Tel.: 0911-93425-304



Weitere Infos unter
www.schultheiss-projekt.de



IHRE NEUE WOHNUNG IN VIRTUAL REALITY

UNSER KOMPLETTSERVICE

- » Bemusterungszentrum auf 1.800 m²
- » Produkte namhafter Markenhersteller
- » 3D-Kino – das Eigenheim schon in der Planungsphase hautnah erleben
- » Finanzierungsberatung durch integrierte Bankfiliale

NÜRNBERGER BAUZENTRUM

Die Ideenschmiede für den Neubau,
Inspiration rund um Ihr Eigenheim



Montag bis Freitag

von 09.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Samstag

von 10.00 Uhr bis 14.00 Uhr



Kilianstraße 119
90425 Nürnberg



Telefon: 0911 / 93 425 – 570
Fax: 0911 / 93 425 – 200



Mail: info@nuernberg-bauzentrum.de
Internet: www.nuernberg-bauzentrum.de

Nicht von der Stange

Moderne, lichtdurchflutete, trendorientierte Häuser
in Split-Level-Architektur im Fürther Westen

Besichtigung
vor Ort

Greifswalder Straße 26
Fürth

Sonntag 11 -12 Uhr



Foto: Anna Seibel



© fotolia.com

Diese architektonische Besonderheit in Split-Level-Architektur mit großzügiger Terrasse und schönem Gartengrundstück liegt mitten im traumhaften Fürther Westen. Hier wird mit den zwei Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus mit Wohnflächen von etwa 120 Quadratmetern ein einzigartiges Zuhause zum Entspannen und Wohlfühlen in herausragender Lage geschaffen.

Mehr Platz. Mehr Leben.

Unter den Dächern der Doppelhäuser und dem Einfamilienhaus mit vier oder fünf Zimmern – je nach Planungsvariante – vereinen sich gestalterische, funktionale, technische und energetische Highlights für das Wohnen mit allen Sinnen, in einem luxuriösen Ambiente.

Zeitgemäße Architektur mit großer Variabilität für jede Lebenslage

Wohnen auf der Stufe: Bei der hier eingesetzten architektonischen Besonderheit, der Split-Level-Bauweise, werden einzelne Wohnbereiche aus der durchgehenden Horizontalen jedes Stockwerkes herausgelöst. „Mittelpunkt des Familienlebens bei den Doppelhäusern bildet so eine offene, über mehrere Ebenen organisierte Wohnlandschaft“, erläutert Erdem Hacıoglu, Oberarchitekt der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Die versetzten Ebenen lassen sich auch an der Außenfassade ablesen. Betritt man das Haus, überrascht die Weitläufigkeit und die räumliche Vielfalt. Im Inneren sind die versetzten Ebenen durch eine zentrale Treppe verbunden, was im hellen Wohnbereich zu einer Maisonette-wirkung führt.“

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

Die Highlights:

- » Kurze Wege durch Split-Level-Architektur & individuelle Grundrissaufteilung
- » Geschützter Garten in einem ehemaligen Villengrundstück
- » Bauweise nach neuesten energetischen Anforderungen des KfW-Effizienzhauses 55 (A+), Tilgungszuschuss 5.000 €
- » Natürliches Wohlfühlparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- » Geräumige Bäder mit hochwertiger Sanitärausstattung
- » Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Räumen
- » Moderne Einbauküchen der Firma DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer GmbH
- » Lichtdurchflutete Räume durch großzügige Glasflächen und teilweise bodentiefe Fenster
- » Übereckfenster im Wohnzimmer für den besten Lichteinfall

Die Lage

Ihr neues Traumhaus befindet sich im Fürther Westen, mitten in der Metropolregion Nürnberg. Hier finden Sie in fußläufiger Entfernung zahlreiche Geschäfte, Cafés, Restaurants, Banken, Ärzte und Apotheken. Auch sportlich bietet der Ort viele Möglichkeiten und ein reges Vereinsleben von Fußball bis Tischtennis. Ob Groß oder Klein: hier findet jeder sein ganz individuelles Sportprogramm. Die Metropole Fürth mit ihrer charmanten Innenstadt, den vielen Shopping-Möglichkeiten, den Museen und kulturellen Events ist ebenfalls nur knapp sechs Kilometer entfernt. ■

Die Lagevorteile auf einen Blick

- » Stadtnahes Wohnen & naturnahe, grüne Umgebung
- » Kleines Wohnensemble
- » Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- » Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- » Kindergärten und Schulen in direkter Umgebung
- » Namhafte Unternehmen in unmittelbarer Nähe für beste Vermietungschancen



Gerne informiert Sie Ihr Wohnberater über Details:

Lothar Diets
dl@schultheiss-projekt.de
Tel.: 0911-93 425-306



Weitere Infos unter
www.schultheiss-projekt.de



GLASTÜREN & BESCHLAG

WEISSGLAS PURE WHITE BY GRIFFWERK | LASERTECHNIK



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

GET INSPIRED. WWW.GRIFFWERK.DE

Exklusive Wohnatmosphäre in exklusiver, naturnaher Wohnlage

Traumwohnungen in Nürnberg-Katzwang



Besichtigung
vor Ort

Tizianstraße 27
Nürnberg-Katzwang

Sonntag 14-16 Uhr

bereits
50%
verkauft!

Das Grundstück liegt ruhig und sonnenverwöhnt in bester Lage von Nürnberg-Katzwang und bietet absolute Privatsphäre, nicht zuletzt durch die direkte Angrenzung an das Landschaftsschutzgebiet.

In der Tizianstraße in Nürnberg-Katzwang errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG in einer bevorzugten Wohngegend ein modernes Wohnensemble mit 26 Eigentumswohnungen der besonderen Art. Mit direkter Lage am Landschaftsschutzgebiet wächst hier ein bis ins Detail durchdachtes Wohnensemble mit hohem Wohnkomfort: für junge Paare, die auf der Suche nach einer gemeinsamen Wohnung sind; für Individualisten, die das Besondere suchen; für Familien mit Kindern, die naturnah und verkehrsberuhigt aufwachsen sollen; für Stilbewusste, die Wert auf ein schönes Ambiente legen.

Konzipiert für höchste Ansprüche:
ein Miteinander von Tradition und Moderne

Hier trifft moderne und klassische Lebensart auf ein zeitgemäßes, höchsten Ansprüchen genügendes Wohnkonzept.

„Einfach Wohlfühlen“ – Die Innenarchitektur des Wohnensembles besticht durch Harmonie und zeitlose Eleganz. Bis ins kleinste Detail spürt man eine besondere Atmosphäre der Räume, zu der auch die optimale Lichtsituation in den unterschiedlichen Bereichen beiträgt. Raum, Material und Licht gehen hier eine perfekte Symbiose ein. Die durchdachte Grundrissplanung der einzelnen Ein- bis Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen von 38 bis 115 Quadratmetern spiegelt die unterschiedlichsten Lebenserfordernisse wider.



Alle Wohnungen verfügen über Privatgärten mit Sonnenterrassen, großzügige Balkone oder sonnenverwöhnte Dachloggien. Die Südbalkone und Terrassen laden bereits mittags zum ausgiebigen Sonnenbad mit Blick ins Grüne und zum gemütlichen Beisammensein in der Abendsonne ein. Darüber hinaus bestechen die hochwertigen Eigentumswohnungen mit der eigens für das Objekt entwickelten exklusiven Ausstattungslinie und der individuellen Grundrissplanung – ideal für ein Leben auf höchstem Niveau.

„Bodenbelag, Badezimmerarmatur oder Lichtschalter – hier wird großer Wert auf namhafte Hersteller und bestes Design gelegt“, erläutert Michael Ullrich, Leiter Interior Design und Prokurist der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Unsere hochwertigen Standard- und Luxuslinien bieten ausgezeichneten Spielraum bei der Gestaltung der Traumwohnung.“

„Ist es das strahlend schöne Arrangement aus Glas, Licht und Ästhetik? Ist es das helle, freundliche Flair der eleganten Wohn- und Essbereiche mit offener Küche? Vielleicht ist es einfach dieser faszinierende Gesamteindruck aus Ambiente und Atmosphäre, der Ihnen schon auf dem Weg von der Tiefgarage zum Aufzug das gute Gefühl gibt, angekommen zu sein ... in Ihrem Eigenheim“, erläutert Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Das kompositorische Gefühl für Raum und Licht, für Formen und Perspektiven wird in der Tizianstraße mit allen Sinnen erlebbar. Großzügig dimensionierte, lichtdurchflutete Räume. Design und Funktion in perfekter Harmonie.“

Projektdetails

- » Privatgärten im Erdgeschoss
- » Großzügige Balkone und sonnenverwöhnte Loggien
- » Flexible Grundrissgestaltung
- » Modernes Fliesendesign in zeitlosen Farben und Oberflächen
- » Formschöne Sanitärausstattung und edle Armaturen
- » Einbauküche mit Geräten der Firma DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer
- » Parkettböden in allen Wohnräumen
- » Komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

Nürnberg-Katzwang – das versteckte Juwel Nürnbergs

Genießen Sie die Ruhe und Landschaft in einem der beliebtesten Nürnberger Stadtteile mit allen Annehmlichkeiten unweit der Nürnberger Innenstadt. Der Rhein-Main-Donau-Kanal lädt zu erholsamen Spaziergängen und Radtouren ein. Der Ortskern bietet eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Ebenso finden Sie hier Kindergärten und Schulen, Ärzte, Banken, eine große Auswahl an Sportmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés. Das unmittelbar an das Grundstück angrenzende Landschaftsschutzgebiet bietet ein Maximum an Lebensqualität und Freizeitgestaltung hinunter zum Rednitzgrund.



Komfortabel und wirtschaftlich: Fußbodenheizung von Uponor



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



► Mehr Infos unter www.uponor.de/klett

Uponor Klett Comfort Pipe oder Uponor Klett MLEP RED – langjährig bewährte und geprüfte Uponor Qualität

Nürnberg-Katzwang verfügt über eine sehr gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr. Der Vorteil für Pendler: Über die Bundesstraße 2 Richtung Innenstadt und die Südwesttangente ist Katzwang ausgezeichnet erschlossen, die Nürnberger Innenstadt erreichen Sie in nur 15 Minuten. Aber auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Nürnberg nur einen Steinwurf entfernt: Mit der S-Bahnlinie S2 (nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt) und den Stadtbuslinien 62, 665 und N6 gelangen Pendler komfortabel und schnell nach Nürnberg. Schwabach und Eibach mit ihren interessanten Einkaufsmöglichkeiten liegen nur wenige Kilometer entfernt. ■

Gerne informieren Sie Ihre Wohnberater über Details:

Jutta Six

js@schultheiss-projekt.de
Tel.: 0911-93 425-308



Lothar Diete

dl@schultheiss-projekt.de
Tel.: 0911-93 425-306



Weitere Infos unter www.schultheiss-projekt.de

Neubauwohnungen vor den Toren der Stadt

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in Erlangen-Dechsendorf.
Modern, durchdacht, zukunftssicher.



Besichtigung
vor Ort

Röttenbacher Straße 23
Erlangen-Dechsendorf
Sonntag 14-16 Uhr



Etwa sechs Kilometer nordwestlich der Erlanger Innenstadt liegt der Stadtteil Dechsendorf. Die ehemals eigenständige Gemeinde hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einem attraktiven Vorort mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten entwickelt, dabei aber seine dörfliche Identität nicht vollkommen verloren. Die Integration von mehreren Waldstücken in das östliche Siedlungsgebiet und der anschließend nahtlose Übergang in die Wälder der Dechsendorfer Lohe sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im schönen Stadtteil Dechsendorf entsteht ein wundervolles Neubauprojekt mit kleiner Eigentümergemeinschaft. Die 20 Wohneinheiten, aufgeteilt auf zwei Häuser, überzeugen durch eine moderne Architektur und bieten Familien, Pärchen und Singles eine anspruchsvolle Lebensqualität mit hohem Standard.

Aufgeräumte Klarheit, durchdachtes Design und kluge Grundrissaufteilung – die innovative und hochwertige Gestaltung ist ein herausragendes Merkmal des Wohnensembles in Erlangen-Dechsendorf. Zukunftssicherer Komfort und zeitlose Eleganz schaffen hier Wertbeständigkeit. Die klare Architektur folgt anspruchsvollen, zeitgemäßen Wohnanforderungen und bietet ausreichend Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

„Unsere Architekten, die auf profunde Erfahrung bei der Planung von Eigentumswohnungen zurückgreifen, schufen mit einem durchgängigen Farbkonzept und ausgewählten Materialien helle, moderne Eigentumswohnungen und Gemeinschaftsflächen“, erläutert Frank Weber, Vorstand Technik der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Gleichzeitig legten unsere Planer Wert auf Funktionalität, Qualität und Nachhaltigkeit bei der Planung des Wohnensembles mit 20 Einheiten. Auf dieser soliden Basis entsteht in Erlangen-Dechsendorf ein Bauvorhaben, welches zeigt, wie sich städtisches Wohnen und Leben in Zukunft gestalten werden: mit ruhigem, grünem Umfeld, einer sehr guten Verkehrsanbindung in Stadt und Umland und einer eigenen umfassenden Infrastruktur.“

Erlangen-Dechsendorf ist ein lebhafter Stadtteil, in dem viele ländliche Elemente gleichzeitig für Beruhigung sorgen. Die Infrastruktur in Dechsendorf ist vielseitig: Öffentliche Einrichtungen wie Kindergärten und eine Grundschule sind ebenso vorhanden wie Cafés, Restaurants, Läden sowie Ärzte und Apotheken.

Erholsamen Ausgleich finden die Bewohner im Naherholungsgebiet Dechsendorfer Weiher direkt vor der Haustür. Seine besondere Atmosphäre macht ihn zum Hotspot für Paare und Familien. Durch hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind sowohl alle Bildungsstätten als auch die vielen Angebote der Erlanger Innenstadt bequem zu erreichen.

Die Geschäfte und Restaurants in der Umgebung sowie das nahe gelegene Gewerbegebiet in Hessdorf und die Shopping-Meile Erlanger Arcaden sichern weit mehr als nur die Grundversorgung für den täglichen Bedarf. Sie bieten den Mix, der Erlangen-Dechsendorf so lebenswert macht.

Unser Kapitalanlegerservice mit Komplettabwicklung:

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

Die liebevoll gestalteten Eigentumswohnungen überraschen mit vielen Details:

- » Privatgärten im Erdgeschoss
- » Großzügige Balkone/Dachloggien
- » Flexible Grundrissgestaltung
- » Modernes Fliesendesign in zeitlosen Farben & Oberflächen
- » Formschöne Sanitärausstattung mit edlen Armaturen
- » Parkettböden in allen Wohnräumen
- » Komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- » Kontrollierte Wohnraumlüftung
- » Elektrische Rollläden



entspannt zurücklehnen! „In Erlangen-Dechsendorf bieten wir Kapitalanlegern eine Mietgarantie von 12 Euro pro Quadratmeter für eine Dauer von bis zu zehn Jahren“, erläutert Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal der Schultheiß Projektentwicklung AG. ■

Gerne informiert Sie Ihr Wohnberater über Details:

Jens Möllman
jm@schultheiss-projekt.de
Tel.: 0911-93 425-303



Weitere Infos unter
www.schultheiss-projekt.de

NORIS
ROLLRASEN
DER SPEZIALRASEN
FÜR SANDIGE
BÖDEN

Das schnelle Grün – Perfekt für unsere Region

Direkt auf die Baustelle geliefert!

städter

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

NORIS
ROLLRASEN



SERVENTO – DIE Veranstaltungslocation im Herzen von Nürnberg

Feiern Sie über den Dächern Nürnbergs und verwöhnen Sie Ihre Sinne und den Geist mit einem Ensemble vollkommener Genüsse, das große Aromen-Spektrum der exquisiten Küche und dazu edle Tropfen erlesener Weine. In einer exklusiven Atmosphäre werden Sie herzlich empfangen und können sich das Glück schmecken lassen!

Es sind die schönen Erinnerungen, tollen Erlebnisse und unvergesslichen Momente, welche unser Leben so lebenswert machen. Egal ob ein romantisches Dinner, ein Tag für das ganze Leben – wie Hochzeit, Familienfeier, Richtfest oder Firmen-Event, es ist unsere Leidenschaft, Ihre Botschaft und Ihre Wünsche unverwechselbar, einmalig und traumhaft schön werden zu lassen.

Mit einzigartigen Räumlichkeiten der Servento GmbH im Nürnberger Norden, einem sehr modernen, anspruchsvollen Ambiente für bis zu 160 Gäste und trotzdem gemütlich und vertraut, bieten wir für jeden Anlass den exklusiven Rahmen.

**Kulinarische Köstlichkeiten –
Lassen sie sich das GLÜCK schmecken**

Was darf's denn bitte sein? Quiche Lorraine oder Lachs in der Folie, gefüllt mit Gemüsejulienne und Hummersoße? Schokoladentörtchen mit flüssigem Kern, dazu heiße Kirschen und Vanilleeis oder soll es Tiramisu, mit aufgeschlagener Mascarponecreme und Kaffeebiscuit sein? Süß oder sauer, mediterran, asiatisch oder heimatische Gerichte, von Fingerfood bis Sechs-Gänge-Menü, alles wird bis ins kleinste Detail vom Servento-Küchen-Chef Martin Förtsch und seinem hochqualifizierten Team liebe- und geschmackvoll zubereitet und serviert.



Eine tolle Location! Ich schätze besonders die unkomplizierte Art und die extreme Hilfsbereitschaft des Teams. Ambiente einfach modern und schön, wie man es von einem Bauträger erwartet. Das wichtigste – das Essen ist einfach LECKER. Meine Gesamtbewertung „Spitzenklasse!“ – so schnell bekommt Ihr uns nicht mehr los.

*Sabine Michel, Geschäftsführerin
SMIC! Events & Marketing GmbH*

„Wenn ich meine Gäste berate, nehme ich mir für Sie viel Zeit, nicht mal der kleinste Wunsch darf unbeachtet und keine Frage unbeantwortet bleiben. Nur auf menschlicher, persönlicher Ebene schafft man, dass sich der Gast bei uns wohl fühlt.“

Martin Förtsch

Das Rund-um Paket

Wir entwickeln eine perfekt auf Sie abgestimmte Veranstaltung, die alle Sinne anspricht und Sie zu einem vornehm gefeierten Gastgeber werden lässt. Unsere Erfolgsgarantien sind eine mit Ihren Vorstellungen abgestimmte präzise Organisation bis ins kleinste Detail, höchste Qualität und ausgefallene Ideen. Unsere Beratungen für Sie sind sehr herzlich, unkompliziert und höchst professionell.

- » Feinste Speisen in exklusiver Atmosphäre & edle Weine
- » Bester Service
- » Traumhafte Dachterrasse mit Blick auf die Kaiserburg
- » Optimale technische Ausstattung
- » Raum für bis zu 160 Gäste
- » Auf Wunsch zahlreiche Zusatzleistungen

Veranstaltungsvielfalt

Eine Firmenfeier, ein Jubiläum oder ein Richtfest sind stets besondere Momente und spiegeln ihren Gastgeber wieder. Lassen Sie sich an diesem Tag von unserem Personal verwöhnen und feiern Sie gebührend! Ihren Wünschen und Vorstellungen sind bei uns keine Grenzen gesetzt.

Unsere modernen Seminar- und Schulungsräume mit der richtigen Technik und einer angemessenen Atmosphäre machen aus jedem Vortrag und jeder Schulung ein perfektes Tagungsereignis.

Wir bieten Ihnen die optimale Ausstattung für Vorträge je nach Bestuhlungsvariante mit bis zu 160 Personen.

Mit unserer versenkbaren Bühne setzen Sie Ihre Schwerpunkte in den Fokus und schaffen damit ein zusätzliches optisches Highlight. Mit flexiblen schallabsorbierenden Raumtrennern und modernsten Computer- und Präsentationsgeräten können PC-Schulungen an bis zu 24 Computern und Vorträge mit bis zu 60 Personen problemlos gleichzeitig realisiert werden.

- » Moderne Konferenztechnik
- » Dimmbares Licht und außenliegender Blendschutz
- » Klimatisierung individuell für jeden Raum regelbar
- » TV + W-LAN Adapter für alle gängigen Geräte
- » professionelle Licht- und Tontechnik
- » ... und vieles mehr...

So schreiben wir gemeinsam Ihre Erfolgsgeschichte! ■

Kontakt:

Lothar Diete
dl@schultheiss-projekt.de
Tel.: 0911-93 425-306

Weitere Infos unter
www.schultheiss-projekt.de



Geben Sie uns Ihr „Ja-Wort“!

Planen Sie eine Hochzeit bei uns und wir helfen Ihnen gerne umfassend bei den Vorbereitungen, von der liebevoll gestalteten Einladung über das Unterhaltungsprogramm bis hin zum professionellen Event-Fotografen.

- » **Individuelle Beratung & Planung**
- » **Mit Herz gemachte stilvolle Dekoration bis ins Detail**

Wir machen Ihren Tag für Sie einmalig, unvergesslich und traumhaft schön, wie Sie es sich wünschen, genau nach Ihren Vorstellungen.



Fotos: Anna Seibel

Starke Partner

FLIESENHAUS
christ

Nordbayerns Nr. 1 in Fliesen und Naturstein.



HEINRICH CHRIST GMBH & CO. KG

HAUPTSTANDORT NÜRNBERG

Hamburger Straße 32 | 90451 Nürnberg

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

FLIESEN & NATURSTEIN

WEITERE FILIALEN IN NÜRNBERG,
HIRSCHAID, COBURG UND BAYREUTH

FÜR MEHR INFORMATIONEN
www.fliesenhaus-christ.de

STARKER PARTNER FÜR IHRE WOHNPROJEKTE

QUALITÄT GENIEßEN

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



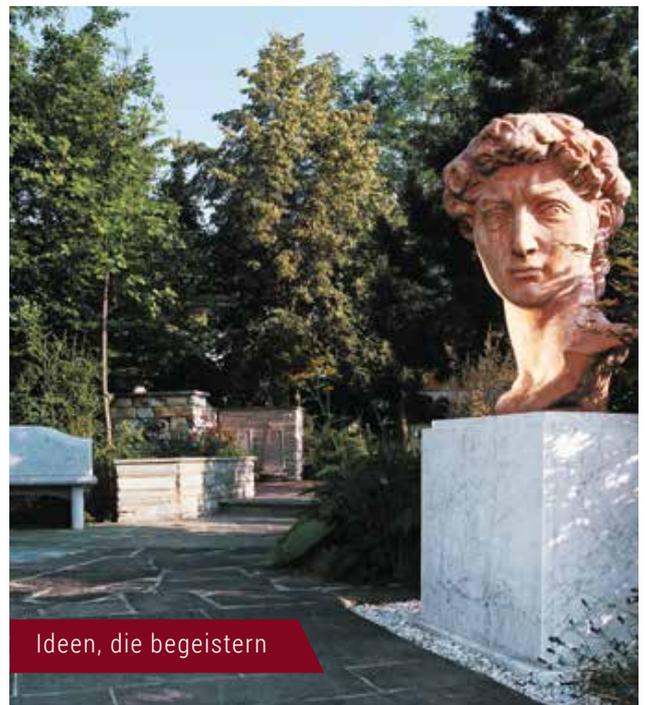
INSPIRATION ERSCHAFFEN

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



FUNKTIONALITÄT ERLEBEN

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





Kochen mit Dampf: Gesunde und geschmackvolle Zubereitung von Speisen liegt voll im Trend.

Das Dampfgaren – diese besondere Technik des Garens ist in Asien bereits seit über 2000 Jahren bekannt und hat nun den Weg in die deutsche Küche geschafft. Die Zubereitung von Speisen im Dampfgarer ist nicht nur einfach und spart Zeit, sondern ermöglicht auch eine ausgewogene Ernährung. Wertvolle Inhaltsstoffe bleiben erhalten und auch der Geschmack, sowie die Farbe werden viel intensiver.

DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer unterstützen Sie bei der Auswahl der passenden Geräte für Ihre ganz individuelle Küche und stehen Ihnen jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.

Argumente für DIE KÜCHENPLANER

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 Ablaufkette 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. Jeglicher Stress und Aufwand rund um die neue Küche wird bei DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer komplett übernommen – mit einem Rundum-Sorglos-Paket.



Die besondere Küche – 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 Raumnutzung 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 Bauherrensenservice 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.



Dampfgaren, klassisches Backen und Braten mit Heißluft oder beides gleichzeitig: Dampfbacköfen bieten für jedes Lebensmittel die ideale Zubereitung. Durch die innovative Kombination aus Dämpfen und Heißluft eignen sich Dampfbacköfen nicht nur für die schonende Zubereitung von Fleisch, Fisch und Gemüse. Auch Brote, Kuchen und Braten gelingen so, wie man sie sich wünscht: Außen knusprig und innen saftig.

Da Garzeiten beim Dampfgaren und Kochen nahezu identisch sind, ist die Umstellung denkbar einfach. Vorspeisen, Suppen, Fisch, Fleisch, Gemüse, Beilagen oder Süßspeisen können einzeln zubereitet werden oder als ein komplettes Menü in einem einzigen Garprozess. Ob mit Wassertank oder Festwasseranschluss – für jede Küche und individuelle Bedürfnisse findet sich das passende Gerät.

Im Dampfgarer kann nichts anbrennen oder verkochen. Fisch, Fleisch und auch empfindliches Gemüse behalten ihre Farbe, Form und vor allem ihren Eigengeschmack. Alles bleibt saftig und aromatisch. Und weil Aromen nicht übertragen werden, kann Süßes und Salziges gleichzeitig garen. Gesund sind Speisen, die mit Dampf zubereitet werden, ohnehin, weil man auf Fett und Öl verzichten kann. So macht Kochen richtig Spaß!



Lachs im Gemüsebett

Zutaten für 4 Personen:

- 400 g Karotten
- 200 g Zucchini
- 4 Stück Frühlingszwiebeln
- 600 g Kartoffeln
- 600 g Lachsfilet (bevorzugt Wildlachs)

Salz, Pfeffer, etwas Zitronensaft
Zitronenscheiben (für die Garnitur)

Zubereitung:

Kartoffeln schälen, Karotten und Zucchini waschen und in nicht zu kleine Stücke schneiden. Frühlingszwiebeln schälen und in Streifen schneiden. Kartoffeln in eine gelochte Schale legen.

Gemüse extra in einen weiteren gelochten Garbehälter geben und mit Salz und Pfeffer würzen. Fischfilet würzen, mit Zitronensaft beträufeln und ebenfalls in eine eigene, leicht eingefettete Lochschale legen.

Zuerst die Kartoffeln 30 Minuten auf 100 °C dämpfen. Nach 18 Minuten den Lachs in den Dampfgarer geben, die Temperatur auf 85 °C reduzieren. Die letzten 6 Minuten auch das Gemüse mitdämpfen.

Die Kartoffeln nach Geschmack salzen. Kartoffeln und Gemüse auf Tellern anrichten, Lachsschnitte auf das Gemüse setzen. Mit der Zitronenscheibe belegt servieren. Guten Appetit!

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

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

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ihre Ansprechpartnerin:

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

Filiale in Nürnberg:

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

**die KÜCHEN
PLANER**
habicht + sporer



www.diekuechenplaner.de



*vorher/nachher:
Komplettrenovierung eines alten Schulhauses:
Das alte Klassenzimmer links wurde zur hellen Loftwohnung
mit offenem Wohn- und Essbereich umgebaut*

Das Leben verändert sich – Ihr Haus kann das auch!

Es gibt vielfältige Gründe ein Haus zu renovieren: der Neuerwerb einer Immobilie, die Instandhaltung des Eigenheims, ein Generationenwechsel der Bewohner oder einfach die sich ändernden Bedürfnisse. Zugrunde liegt allen derselbe Wunsch: ein Heim, das die eigene Persönlichkeit ausdrückt und in dem man sich wohlfühlt. Sie stellen fest, dass sich etwas ändern muss? Nehmen Sie sich Zeit und definieren Sie Ihre Wünsche und Erwartungen.

„Was gefällt mir?“ „Wie fühle ich mich wohl?“ Sammeln Sie Bilder von Häusern und Einrichtungen, die Ihnen gefallen und schließen Sie Dinge, die Ihnen nicht zusagen aus. Begrenzen Sie sich nicht – lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf!

Wenn Sie Ihr Konzept klar formuliert haben, können wir gemeinsam mit der Planung und Umsetzung beginnen.



*Familie Nürminger – von links:
Marco, Frank, Anna, Roswitha, Manfred*

Der Innenraum

Erste Schönheitsreparaturen wie Streichen oder Tapezieren sind meist schon nach wenigen Jahren nötig. Hier ist, je nach Umfang, auch schnell selbst Hand angelegt. Idealerweise wird die notwendige Reparatur gleich für eine Auffrischung des Looks genutzt und ist von neuen Farbigkeiten und Materialien inspiriert. Reichen frische Farbe und neue Dekomaterialien allein nicht aus, um Ihre Vorstellungen umzusetzen, beginnen die Bauarbeiten.

Vergleicht man 30 Jahre alte Architekturpläne mit Grundrissen von heute, werden schnell die Unterschiede klar: helle, großzügige Räume, Sichtachsen und fließend ineinander übergehende Wohnbereiche stehen der klassischen Aufteilung von Flur, Wohnzimmer, Küche, Bad, Schlaf- und Kinderzimmer gegenüber.



*vorher/nachher:
Bei der bislang klassischen Aufteilung konnte man
jedes Zimmer der Wohnung vom Flur aus erreichen.
Heute gehen die Räume fließend ineinander über*

Doch kann der Wunsch nach Weite und Großzügigkeit durch das Entfernen von Wänden und die Modifikation von Türen und Fenstern erfüllt werden. Wird darüber hinaus noch mehr Platz benötigt, bietet sich der Dach- und/oder Kellerausbau an. Große Offenheit erreicht man durch einen Anbau oder Wintergarten, der sich zur Terrasse oder in den Garten öffnet.

Planen Sie vorausschauend und generationenübergreifend, bodeneben ist hier das Stichwort. Verzichten Sie auf Türschwellen und sehen Sie eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 80 cm (für Rollator) oder 90 cm (für Rollstuhl) bei den Türen vor. Für das moderne Badezimmer ist Barrierefreiheit und eine bodenebene Dusche schon nahezu Standard.

Die Haustechnik

Aufgrund der schnellen Entwicklung und im Hinblick auf Energieersparnis und Nachhaltigkeit empfiehlt sich nach etwa 30 Jahren auch die Renovierung der Technik innerhalb des Hauses. Dazu gehören die Sanitäranlagen, die Heizung und die Elektrik. Häufig gibt es nach einem Umbau auch zu wenige oder falsch platzierte Steckdosen. Und ist man schon einmal dabei, bietet es sich auch an, in alle Räume TV-Buchsen, Telefonanschluss und Netzkabel für den Computer legen zu lassen. Auch wenn der alte Heizkessel noch seinen Dienst verrichtet, die Energieausbeute ist meist nicht mehr effizient. Mit einem neuen Brennwertgerät können Sie Ihre Energiekosten bis zu 30 Prozent senken. Eventuell muss bei einem Austausch des Heizungssystems der Schornstein, an dem dieses angeschlossen ist, saniert werden. Wird das Heizsystem gewechselt, ist es oft auch ratsam, die Heizkörper zu tauschen. Moderne Design-Heizkörper sind nicht nur optisch ein Gewinn, sie sparen häufig auch Energie.

Der Außenraum

Nicht nur die Innenräume benötigen nach einigen Jahren einen neuen Anstrich – für die Hausfassade gilt dasselbe. Hier stellt sich neben dem Erscheinungsbild schnell die Frage nach Energieeffizienz und Kosten – kann doch allein über die Fassade etwa ein Viertel der Energie verloren gehen. Eine wichtige Modernisierungsmaßnahme ist daher, die Außenwand des Hauses zu dämmen. Meist wird ein Wärmedämmverbundsystem auf dem noch stabilen Altputz aufgebracht und anschließend neu verputzt.



*vorher/nachher:
War der alte Wintergarten noch separat durch Tür und Fenster getrennt, öffnet er jetzt zusätzlich den Raum*



Wird nicht gedämmt und nur gestrichen, muss vorher zusätzlich der Putz ausgetauscht werden. Sollte eine Außenwand wegen Denkmalschutzbestimmungen oder der Optik nicht von außen gedämmt werden können, kann auch von innen isoliert werden. Aber Achtung! Eine solche Innendämmung erfordert viel handwerkliche Genauigkeit, da es ansonsten zu Schimmelbildung im Wohnraum kommen kann.

Aus einer Hand – aus einem Guss

Konzipiert und realisiert werden diese Renovierungsprojekte von der Nürminger Group. Seit mehr als 30 Jahren baut das Familienunternehmen von Manfred Nürminger – mit Sitz in Burgoberbach – buchstäblich auf handwerkliche Solidität als Grundlage höchster Qualität „Made in Germany“. Aber regionale Verwurzelung hat in diesem Fall nichts mit Engstirnigkeit und Kurzsichtigkeit zu tun. Im Gegenteil: Die zweite Säule der Unternehmensphilosophie, auf der die Nürminger Group fußt, ist innovative Kreativität, um bei Wohn-Fragen der unterschiedlichsten Art immer die zeitgemäße, immer die bestmögliche Antwort zu finden.

Das Besondere dabei: Unter der Führung von Anna Nürminger als diplomierte Ingenieurin für Innenausbau sowie der Handwerksmeister Marco und Frank Nürminger arbeitet ein breit aufgestelltes Team. Angefangen von den Visionen des Architekten über deren durch Betriebswirte und Kaufleute erfolgte Umbettung ins Machbare bis zur baulichen Umsetzung durch Mitarbeiter aus den verschiedensten Gewerken und Fachbereichen – bei der Nürminger Group kommt alles aus einer Hand. Der bei der Nürminger Group als organische Einheit gesehene Prozess von Idee bis zur Schlüsselübergabe hilft unliebsame Verzögerungen beim Bau ebenso zu verhindern wie böse Überraschungen bei den Kosten. Ein auf dem Fundament der Seriosität basierendes Konzept das aufgeht! Wovon zufriedene Kunden und zahlreiche realisierte Projekte in der Metropolregion Nürnberg und Ansbach zeugen.

Ob komplexer Umbau von denkmalgeschützten Gebäuden zu Wohnhäusern, ob Neubau von Einfamilienhäuser oder ganzer Wohnareale – das Nürminger-Signet auf der Bautafel ist längst zu einem Gütesiegel geworden. ■



*vorher/nachher:
Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und konnte durch eine Komplettsanierung aufgewertet und wieder bewohnt werden*



Nürminger
GROUP



ImmobilienTage



**Immobilien-
Tage Fürth**

08. und 09.
April 2017

ImmobilienTage Fürth

Bis zu 60 Aussteller, zwei Vortragsräume und ein attraktives Programm.

Am 08. und 09. April öffnet die Fürther Stadthalle zu den ImmobilienTagen in Fürth wieder Ihre Tore: **Jeweils von 10 bis 17 Uhr** können sich Häuslebauer und Immobilieninteressierte **sowohl Samstag als auch Sonntag** einen Überblick über die Entwicklung des Haus- und Wohnungsmarktes verschaffen und im individuellen Gespräch mit den Experten der Immobilienbranche ihrer Wunschimmobilie ein Stück näherkommen.

Rund 60 Aussteller sind an den beiden Messetagen in der Fürther Stadthalle vertreten.

Natürlich ist die Schultheiß Projektentwicklung AG an beiden Tagen auf der Fachmesse vertreten. Die Experten aus dem Hause Schultheiß finden Sie an Stand 112. „Wir freuen uns auf zwei spannende Messetage in Fürth“, so Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Projektentwicklung AG. „Für uns ergeben sich aus den persönlichen Kontakten mit unseren Kunden, Interessenten und Mitbewerbern auf der Messe wichtige Impulse für unsere tägliche Arbeit. Nur so können wir unsere Angebotsvielfalt kontinuierlich an die Wünsche und Bedürfnisse unserer Kunden anpassen und uns auch in Zukunft erfolgreich am Markt behaupten.“

Die Messe-Highlights

- » Über 25 Vorträge
- » Mehr als 60 Aussteller
- » Größte Exposé-Wand der Metropolregion mit über 200 Immobilien-Exposés
- » Verkäuferservice für Immobilienbesitzer mit Verkaufsinteresse
- » Überblick Neu-Hauskonzepte, energieeffiziente Bauweisen, Grundstücke
- » Neuheiten bei Finanzierung, Förderung und Umschulung

BLUMENHAUS ¹⁸⁷⁵ PAUL RADLOFF ¹⁸⁷⁵

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

Seitdem ist eine weitverzweigte Gärtnerei- und Floristenfamilie entstanden.

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

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

BLUMENHAUS PAUL RADLOFF GMBH
Raumbegrünung • Hydrokultur

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

Messeanschrift

Stadthalle Fürth

Rosenstraße 50
90762 Fürth

Öffnungszeiten

1. Messtag:
Samstag, 08. April 2017
10.00 bis 17.00 Uhr

2. Messtag:
Sonntag, 09. April 2017
10.00 bis 17.00 Uhr

Eintritt: 3,00 € für Erwachsene

Grundstücksverkäufer aufgepasst!

Für alle Grundstücksverkäufer oder all jene, die gerade darüber nachdenken, ob sie ihr Grundstück veräußern möchte bzw. dies bereits getan haben, hält der Vortrag von Daniel S. Kopp, Leiter der Projektentwicklung und Grundstückskauf der Schultheiß Projektentwicklung AG, zum Thema „Grundstück verkauft, was nun?“ am ersten Messtag, Samstag, den 08. April um 13:30 Uhr, hervorragende Tipps und Ratschläge bereit. ■



Fotos: Anna Seibel

Tag der offenen Tür der **Schultheiß** Gruppe

Abwechslungsreiches Programm für Groß und Klein

Der Tag der offenen Tür am 08. Juli von 10 bis 17 Uhr bietet auch in diesem Jahr wieder ein Programm für Groß und Klein. Nicht nur das Nürnberger Bauzentrum mit 1.800 Quadratmeter Ausstellungsfläche, sondern auch die Schultheiß Projektentwicklung AG und die Schultheiß Software AG öffnen ihre Türen und gewähren einen exklusiven Blick hinter die Kulissen.

„Unsere namhaften und starken Partner beraten Sie sehr gerne und stehen Ihnen auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie unterstützend zur Seite – erhalten Sie Inspirationen für Ihre Traumimmobilie vom Profi und erleben Sie zudem unser neu eingerichtetes Musterhaus“, erläutert Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG. Zudem stellen Ihnen unsere Wohnberater unsere aktuellen Bauvorhaben in Nürnberg, Fürth und Erlangen vor und erläutern gemeinsam mit Ihnen, Ihre Wünsche und Vorstellungen, um Ihr perfektes Eigenheim zu konzipieren.“

Zudem erwartet alle Gäste ein spannendes und informatives Vortragsprogramm von den namhaften Partnern des Nürnberger Bauzentrums rund um die Themen wie „Heiztechnik der Zukunft“, „Die aktuellen Küchentrends“, „Badplanung 4.0“ oder „Die Gartentrends 2017“ u.v.m. Das komplette

Vortragsprogramm finden Sie ab 01. Juni unter www.schultheiss-projekt.de.

„Ebenso beantworten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Vereinigten Raiffeisenbanken Gräfenberg-Forchheim-Eschenau-Heroldsberg eG gerne alle Fragen rund um die Eigenheimfinanzierung und erörtern mit Ihnen Ihre Möglichkeiten“, so Michael Kopper abschließend.

Die kleinen Besucher erwartet an diesem Tag ebenfalls ein abwechslungsreiches Programm sowie ein Malwettbewerb und eine Hausbau-Rallye. Das Rahmenprogramm mit Musik, kulinarischen Genüssen sowie Kaffee und Kuchen lässt darüber hinaus keine Wünsche offen.

Weitere Informationen finden Sie unter www.schultheiss-projekt.de ■

TAG DER OFFENEN TÜR Großreuther Straße 70, 90425 Nürnberg

Schultheiß Gruppe

Es erwartet Sie

- » Ein unterhaltsames Programm für **Groß** und **Klein**
- » Firmenführungen durch das **Nürnberger Bauzentrum** und das Verwaltungsgebäude der **Schultheiß Gruppe**
- » Vorstellung der aktuellen Bauvorhaben und Besichtigung des neu eingerichteten Musterhauses
- » Kulinarische Köstlichkeiten, Leckereien vom Grill sowie buntes Kuchenbuffet
- » Spannendes Kinderprogramm mit Kinderschminken, Malwettbewerb und Hausbau-Rallye

08. Juli
10:00 - 17:00 Uhr

Besuchen Sie uns und erleben Sie einen spannenden und unterhaltsamen Tag im **Nürnberger Bauzentrum** & im Firmengebäude der **Schultheiß Gruppe!**



Die Schultheiß Gruppe und ihre Partner freuen sich auf Ihren Besuch in der Großreuther Straße 70, 90425 Nürnberg.



info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

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

Telefon: +49 (0)911 934 25-0
Telefax: +49 (0)911 934 25-200

Höffner®

Wo Wohnen wenig kostet!



Jahre

* 1967 wurde das Unternehmen Höffner neu gegründet.



29.04.2017
TRACHTENTAG

bei Höffner in Fürth mit großer **Trachten-**
modenschau jeweils um 12, 14 und 17 Uhr.

Trachtenaussteller vor Ort

Tombola mit vielen attraktiven Sachpreisen

Sektbar

Clown Caramel & Kinderschminken, 11-18 Uhr.

Weitere Infos finden Sie auf
www.hoeffner.de

Bauträger-Kompetenz

Strategie- und Unternehmensplanung – Von Unternehmer für Unternehmer



ISBN-Nummer 978-3-00-053737-0
Hardcover-Einband; 186 Seiten
Preis 29,80 €

Ab Mai im Handel oder unter
info@schultheiss-projekt.de erhältlich.

Die Anforderungen an Geschäftsführer von Bauträgerunternehmen sind enorm: Die Aufgabe des Managements ist es für Ziele und Visionen zu sorgen und damit die Grundlagen zu schaffen, dass Unternehmen langfristig orientiert, stabil, sozial gerecht und umweltbewusst wachsen zu lassen. Den Mitarbeitern soll die Möglichkeit gegeben werden zunehmend selbstständig und eigenverantwortlich, diese Ziele zu vertreten und umzusetzen. Dabei darf nie die Freude an der Arbeit und das Gefühl der Zugehörigkeit zu einer Unternehmensfamilie leiden. Denn gerade das „Feeling der Zusammengehörigkeit“ stärkt die Kraft des Unternehmens und versetzt Berge.

Wie Bauträgerunternehmen dieser Erwartung gerecht werden können, wird hier erstmals gezeigt. Berichte aus der Praxis und zahlreiche Beispiele demonstrieren die neuen Wege, die die Kompetenz eines Bauträgers ausmachen. Denn nur durch ein ganzheitliches Management kann der Unternehmenserfolg jetzt und auch in Zukunft gesichert werden.

Das Buch „Bauträger-Kompetenz“ baut auf der jahrzehntelangen Erfahrung des renommierten und erfolgreichen Bauträgers Konrad Schultheiß auf und zeigt anschaulich mittels Praxisberichten und -beispielen branchenfokussiert und interdisziplinär, wie das Jetzt und die Zukunft gesichert werden können.

Ein Buch für Pragmatiker. ■

Die Autoren:



Konrad Schultheiß



Daniel S. Kopp

Liegt 4 x im Jahr, kostenlos⁽²⁾ in ganz Franken aus.

VORANKÜNDIGUNG

16. Immobilienmesse Franken

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

Sonderthema 2018:
Nachhaltig Bauen & Sanieren,
Klima, Energie und Sicherheit

Durchgehend Fachvorträge

27. - 28.01.2018
brose ARENA Bamberg

Schon jetzt als Aussteller bewerben!

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

kreativBAU BAMBERG
Messe für Handwerk, Immobilien, Bauen & Wohnen

MESSE
14.-15.10.2017
bei Gunreben Holz kreativ
Jäckstraße 18 in Bamberg

GUNREBEN Bamberg
HOLZ kreativ

Jetzt als Aussteller bewerben!
Messe-Hotline: 0951/180 70 505

www.kreativbau-bamberg.de

Betongold Medien UG (haftungsbeschränkt) & Co. KG
Anton-Schuster-Straße 56, 96052 Bamberg
Sitz der Gesellschaft: Bamberg, HRA 11614

Geschäftsführer: Steffen Marx

T +49 951 1338542
F +49 951 130304
M +49 172 8545598

steffen.marx@betongold-journal.de
www.betongold-journal.de

(1) Druckauflage Ca. 60.000 Exemplare (52 Seiten). Verteilte Auflage ca. 59.500 Exemplare. (2) BETONGOLD liegt kostenlos aus. Möchten Sie, dass wir Ihnen Ihre Exemplare zusenden, berechnen wir lediglich die Kosten für Porto, Handling und Versandmaterial, vom derzeit 14 € inkl. MwSt. im Jahr für alle 4 Hefte.

Kulinarisches für das Frühjahr



© fotolia.com

Bei Paaren und Familien genießt das klassische Abendessen immer noch einen sehr hohen Stellenwert. Das Abendessen hat sich hierbei als „Familienzeit“ etabliert, die von Ruhe, Geborgenheit und intensiven Gesprächen geprägt ist. Möchte man das klassische Abendbrot aufwerten, spricht man bereits von einem Dinner.

Der Wunsch, seine Gäste mit kulinarischen Hochgenüssen zu verwöhnen und das klassische Holzbrettchen durch das gute Silberbesteck samt Service zu ersetzen, ist mittlerweile derart beliebt geworden, dass hierbei im (unterhaltsamen) Wettstreit in TV-Formaten darum gekämpft, Entschuldigung, gekocht wird, wer denn tatsächlich das „perfekte Dinner“ serviert.

Wir teilen den Gedanken, dass ein Gaumenschmaus sowohl den Gästen, als auch dem Koch Freude bereiten sollte. Sie sollten diese Freude allerdings den wichtigsten Menschen machen: Ihrer Familie!

Daher hat unser Küchenchef Martin Förtsch ein 3-Gänge-Menü entwickelt, mit dem Sie zwar nicht mit Zahlen auf Punktetafeln beglückt werden, dafür aber mit leuchtenden Augen und vielen „Hmmm´s“ Ihrer Liebsten.



Martin Förtsch, Chefkoch im Servento

Wir wünschen viel Spaß beim Nachkochen!

Avocadomus mit gebeiztem Lachs

Zutaten für 4 Personen

Avocadomus

- 2 vollreife Avocados
- ½ Knoblauchzehe
- 1 Spritzer weißer Balsamico
- 1 Spritzer natives Olivenöl
- 50 g Sahne, geschlagen
- Salz, Pfeffer

Lachsbeize (Graved Lachs)

- 300 g Zucker
- 200 g Salz
- 100 g Senf
- 150 g Dill, gehackt
- 1 Stk Orange
- 1 kg Lachsfilet mit Haut

Zubereitung

Die Avocados der Länge nach halbieren und würfeln. Alle Zutaten vermengen und am Schluss die geschlagene Sahne unterheben.

Zucker mit Salz und Dill vermengen. Das Lachsfilet mit Senf bestreichen, mit Orangenscheiben belegen und mit dem Zucker-, Salz-, Dillgemisch etwa 0,5 cm dick bestreuen. Drei Tage gekühlt ziehen lassen und mit dem Avocadomus servieren.



© fotolia.com

Couscous mit Okra

Zutaten für 4 Personen

- 250 g Couscous
- 0,75 l Hühnerbrühe
- 100 g Zwiebeln
- 200 g Okra
- 100 g Karotten
- 100 g Staudensellerie
- 30 g Butter
- 10 g Chilifäden
- Salz, Pfeffer

Zubereitung

Die Okraschoten blanchieren und würfeln. Den Couscous in Butter glasig schwitzen. Karotten, Staudensellerie und Zwiebeln fein gewürfelt zugeben. Mit der Brühe ablöschen, aufkochen und ziehen lassen. Den Okra unterheben. Mit Chilifäden verfeinern.

Lammrücken unter der Kichererbsenkruste mit Couscous und gebratenem grünen Spargel

Zutaten für 4 Personen

Kichererbsenkruste

50 g Butter, schaumig gerührt
1 Eigelb
150 g Kichererbsen aus der Dose
800 g Lammrücken
50 g Mie de pain
(Weißbrotkrume)
Thymian, Rosmarin
Salz, Pfeffer, Knoblauch
Ras el hanout
(Nordafrikanische Würzmischung)

500 g grüner Spargel
50 g Rapsöl
20 ml Zitronensaft
10 g Zucker
Salz, Pfeffer

Zubereitung

Die Butter schaumig rühren, mit dem Eigelb nach und nach vermengen (Bindung). Die Kichererbsen abtropfen lassen und pürieren. Mit der Buttermischung, der Weißbrotkrume und den Gewürzen vermengen. Auf Klarsichtfolie zur Rolle formen und kaltstellen.

Lammrücken

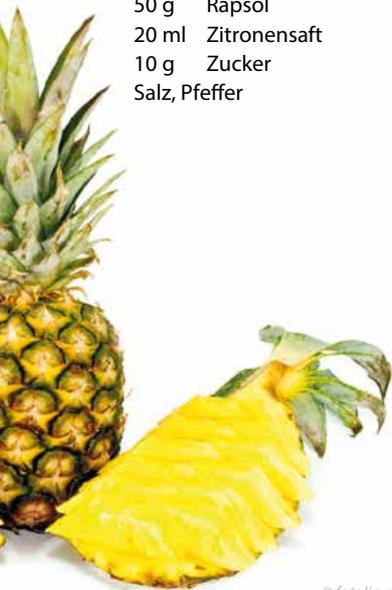
Die Silberhaut vom Lammrücken entfernen. Mit Salz, Pfeffer und den Kräutern scharf anbraten, trockentupfen (Küchenkrepp) und abkühlen lassen. Die Kruste in etwa 0,5 cm dicken Scheiben schneiden und den Lammrücken schuppenförmig damit belegen. Im Rohr oder unter dem Grill überbacken. Die Kerntemperatur des Lammrückens sollte etwa 56°C betragen.

Gebratener Spargel

Den grünen Spargel bis zur Hälfte vom Strunk abschälen und schräg in dünne Scheiben schneiden (Spitzen als Garnitur). Das Rapsöl erhitzen, Zucker zugeben und leicht karamellisieren. Den Spargel zugeben und unter leichtem Rühren glasig werden lassen. Mit Salz und Pfeffer (weiß gemahlen) würzen und mit dem Zitronensaft ablöschen.



© fotolia.com



© fotolia.com

Glasierte Ananas mit Chili und Mascarpone

Zutaten für 4 Personen

500 g Ananas (Flug Ware)
200 g Zucker
200 ml Apfelsaft
30 g Chilifäden
2 cl Rum
200 g Mascarpone
60 g Vanillezucker
50 ml Sahne
10 ml Zitronensaft

Zubereitung

Die Ananas schälen, den Strunk entfernen und in etwa 2 cm dicke Scheiben schneiden. Den Zucker karamellisieren, mit Apfelsaft ablöschen und aufkochen bis der Karamell gelöst ist. Die Ananasscheiben in die heiße Flüssigkeit geben und etwa 5 Minuten ziehen lassen. Mit Rum ablöschen und die Chilifäden zugeben. Abkühlen lassen.

Mascarpone-Zutaten miteinander glattrühren und auf die Ananas geben.

Guten Appetit!

SERVENTO

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

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

Für nur
89€*
pro Person
* zzgl. MwSt.



SERVENTO

Kilianstraße 119a
90425 Nürnberg

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

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



© Fotolia.com



Benjamin Pfeiffer, Vertriebsberater Fliese
Geprüfter Betriebswirt (IHK)
vom Fliesenhaus Christ

Ihre Fliese für Ihren Wohnstil

Das vielfältige Angebot an Fliesen bietet für jeden Wohnstil das passende Design.

Sie bauen oder renovieren gerade Ihr Haus oder die Wohnung und wissen schon ganz genau, welche Fliesen Sie in Flur, Bad oder Küche verlegen wollen? Herzlichen Glückwunsch, Sie gehören zu den wenigen Glücklichen!

Wer noch keine konkrete Vorstellung hat, wie später die Räume aussehen sollen, der hat beim Bemustern – sprich: Auswählen und Aussuchen der passenden Fliesen – die Qual der Wahl. Die enorme Vielfalt an Formen, Farben, Fliesenideen und Materialien erleichtert die Auswahl nicht unbedingt. Aber eines ist sicher: Fliesen sind in vielerlei Hinsicht anderen Belägen überlegen.

Formate, Design, Fliesen oder Naturstein: Unsere kompetenten Partner vom Fliesenhaus Christ lassen Sie bei der Fliesenwahl nicht allein. Wir haben mit Benjamin Pfeiffer, Geprüfter Betriebswirt (IHK) und Vertriebsberater Fliese (IHK)

vom Fliesenhaus Christ, über die aktuellen Trends gesprochen und welche Faktoren bei der Fliesenwahl beachtet werden müssen.

Redaktion: Herr Pfeiffer, Sie sind seit 17 Jahren bei Fliesenhaus Christ tätig und haben dadurch täglich mit den aktuellen Fliesen-Trends zu tun, verraten Sie uns: Wie können Fliesen einen Raum beeinflussen?

Benjamin Pfeiffer: Fliesen können einen Raum und damit seine Wirkung ganz entscheidend beeinflussen. Im Fokus ist natürlich in erster Linie der Geschmack des Kunden. Denn je nachdem, ob man zum Beispiel klassische Materialien wie Marmor oder Granit wählt, coole Betonoptik oder aber Fliesen im Parkettstil – der gleiche Raum wird eine völlig andere Ausstrahlung und Wirkung bekommen. Selbstverständlich beraten wir die Kunden auch hinsichtlich Verlegeart, Fugenfarben, Wirkung von Designelementen wie Schienen und vieles mehr. Somit kann jeder Kunde mit Hilfe unserer Fachberater seinen individuellen „Traum-Raum“ erschaffen.

Redaktion: Welche Faktoren sollte man bei der Fliesenwahl beachten?



© Fotolia.com

Benjamin Pfeiffer: Neben den vielfältigen ästhetischen Vorteilen, ist vor allem die Langlebigkeit von Fliesen und Naturstein zu nennen.

Wir können dem Kunden – zugeschnitten auf den jeweiligen Raum – den passenden Belag anbieten. Denn selbstverständlich sind zum Beispiel an einen Badezimmerbelag inklusive begehbare Dusche oder einen Terrassenbelag andere Ansprüche bezüglich Rutschfestigkeit zu stellen, als an einen Belag für Wohn- oder Schlafzimmer.

Hier bieten wir dem Kunden eine Vielfalt von Fliesen in verschiedenen Oberflächen und Größen sowie Natursteine in passender Oberflächenbearbeitung für die jeweiligen Bereiche an.

Redaktion: Große oder kleine Fliesen? Was empfehlen Sie Ihren Kunden?

Benjamin Pfeiffer: Welche Fliesengröße letztendlich zum vom Kunden gewählten Design am besten passt, hängt zum einen von der Raumbeschaffenheit und zum anderen von dem gewählten Material ab. Von kleinen Mosaikfliesen mit wenigen Zentimetern Kantenlänge reicht die Auswahl bis zu echten XXL-Fliesen mit 3 x 1 Meter Ausmaß.

Der aktuelle Trend geht signifikant in Richtung Großformat, da durch weniger Fugenanteil die Beläge insgesamt ruhiger wirken und kleine Räume optisch größer.

Redaktion: Für welche Bereiche suchen die meisten Kunden nach einem neuen Fliesen-Design?

Benjamin Pfeiffer: Die Bereiche sind ganz unterschiedlich. Manche Kunden haben einen Neubau – sei es ein Haus oder eine Wohnung – auszustatten.

Andere wollen ihr Heim modernisieren und renovieren, oder aber Ihren Terrassen und Gärten ein neues Gesicht geben.

Aber auch Fliesen für sogenannte „Nischenbereiche“ stehen bei Vielen auf der Einkaufsliste und werden immer stärker nachgefragt. So möchte mancher zum Beispiel dem Fernseher eine betonähnliche Rückwand geben, oder dem Kaminofen durch eine dahinter befindliche Natursteinwand seinen ganz persönlichen Ausdruck verleihen. Auch hier haben wir das Passende für unsere Kunden natürlich im Programm.

Redaktion: Die Keramikfliese findet immer öfter Einzug in die Wohnräume – woran liegt das?

Benjamin Pfeiffer: Dass die Keramik immer öfter Einzug in Wohnräume hält, liegt vor allem an ihrer Robustheit, Langlebigkeit und dem meist zeitlosen Design.

Daher sehen viele Bauherren die Fliese als idealen Bodenbelag für ihr Eigenheim. Zumal sich die Fliesen auch in ihrer Vielfalt und Optik sehr gewandelt haben.

So werden nicht nur Naturstein- und Betonimitationen angeboten, sondern auch eine Vielzahl an Fliesen in Holzoptik. Diese begeistern durch ihre nahezu identische Optik im Vergleich zu echtem Parkett, und sorgen durch ihre Haptik für ein angenehmes Laufgefühl mit allen Vorzügen der Keramik.

Redaktion: Wo kann man Ihr Fliesen-sortiment bestaunen?



Benjamin Pfeiffer: Ein kleines, ausgewähltes Portfolio unseres Fliesensortiments gibt es im Nürnberger Bauzentrum zu sehen.

Um jedoch die Vielfalt unserer Fliesen- und Natursteinwelt zu erkunden, empfehle ich einen Besuch unseres Stammhauses im Nürnberger Hafen. Zudem bieten unsere Filialen in den Räumen unseres Partners Richter + Frenzel in Nürnberg, Bayreuth, Coburg und Hirschaid ein breitgefächertes Sortiment.

Redaktion: Hand aufs Herz: Welches Fliesen-design ist Ihr Favorit?

Benjamin Pfeiffer: Fliesen in Natursteinoptik gehören zu meinen persönlichen Favoriten, da sie zum einen den natürlichen Charakter der Natur in einem Raum verkörpern und zum anderen ein zeitloses Erscheinen haben.

Redaktion: Herr Pfeiffer, wir bedanken uns für das angenehme Gespräch. ■





Ihr Badezimmer zum Wohlfühlen

Idee & Inspiration von Richter + Frenzel

RICHTER + FRENZEL

Das Bad ist schon längst kein Funktionsraum mehr, sondern wird zunehmend zum Wohnbad. Diese Entwicklung setzt sich auch im Jahr 2017 fort: Wer jetzt sein Bad renoviert oder neugestaltet, sollte auf Hightech und Style setzen, aber auch die Behaglichkeit nicht vergessen.

Ein Jahr voller edler Badmöbel in den verschiedensten Formen und Farben liegt hinter uns. Der Fokus lag 2016 eindeutig auf der Wohnlichkeit aber auch Offenheit des Badezimmers: Freistehende Badewannen, bodenebene Duschen und warme Farben waren die Gesprächsthemen Nummer eins.

Welche Looks und Trends bringt uns 2017?

Wer sich in diesem Jahr seinen Traum vom neuen Bad erfüllen möchte, kann sich wirklich glücklich schätzen. Denn bei den aktuellen Badezimmertrends 2017 dreht sich alles um das eigene Wohlbefinden und die persönlichen Bedürfnisse. Rundum auf höchsten Komfort ausgelegt, begeistern die neuesten Badlösungen mit vielen cleveren Details, die den Aufenthalt im Bad besonders einfach und bequem gestalten.

Technische Funktionen und Bedienelemente machen das Leben dabei noch leichter. Und selbst dem Auge wird 2017 einiges geboten: Eine stilvolle Designsprache sorgt für Wohlfühlambiente und lässt dabei genügend Raum für individuelle Wünsche.

Es geht vor allem um Individualisierung und den persönlichen Geschmack des Badbesuchers, erklärt Franziska Pichl, Leitung Badcenter bei Richter + Frenzel. Waren früher Größe und Glamour Faktoren für ein komfortables Bad, liegt der Fokus heute auf einer gleichermaßen attraktiven wie zweckmäßigen Ausstattung für alle Menschen – ob jung, alt, gesund oder mit eingeschränktem Bewegungsspielraum. Unter diesem Blickwinkel des „Design für alle“ wird auch das Thema Barrierefreiheit im Bad für jeden zu einem echten Gewinn.

Barrierefreie Bäder liegen im Trend

Selbstständiges Wohnen im Alter wird für immer mehr Eigenheimbesitzer zum Thema. Dabei spielt das Bad als einer der Schlüsselbereiche eine wesentliche Rolle – das zeigt auch sehr deutlich die vom Zentralverband Sanitär Heizung Klima in Auftrag gegebene Trendstudie „Smarte Bäder“.



Das Bad verändert sich

Stilvoll und werthaltig: Natürlich wirkende, edle Materialien statt kühler Kachelwände machen das Bad zukünftig deutlich wohnlicher. Die Kombination aus edlen Badmöbeln in kontrastreicher Inszenierung und individuell steuerbaren Licht- und Farbszenarien bietet einen hohen Wohnwert für den Wellness- und Gesundheitsbereich. Waschbecken oder Badewanne stehen nicht mehr ausschließlich an der Wand, sondern rücken in die Mitte. Gleichzeitig werden Musik, Video und Internet integriert. Die Sanitärtechnik ist in ein Smart-Home-System eingebunden und wird via App gesteuert.

„Mit dem engagierten Team um Franziska Pichl von Richter + Frenzel haben wir einen starken Partner an unserer Seite. Unseren Kunden können wir so auch die individuellsten Wünsche für ihr Traumbad erfüllen“, erläutert Michael Ullrich.

„Ob Wellness-Dusche, Whirlpool, großzügige Waschtischanlage im modernen Design oder die Badewanne für zwei – das Team von Richter + Frenzel zeigt nicht nur die neuesten Badtrends, sondern lebt diese regelrecht. Wir sind stolz solch starke Partner an unserer Seite zu haben – noch dazu mit einer eigenen Ausstellung in unserem Nürnberger Bauzentrum, welches die aktuellen Trends für das Badezimmer hervorragend präsentiert.“ ■



© Fotolia.com

COOL!
DAS IST MEIN
BAD!

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



Die Outdoor-Trends für den Sommer 2017

Wie wunderbar befreiend ist das Gefühl, wenn die ersten Knospen sprießen und zarte Sonnenstrahlen uns ins Freie locken. Nun ist es an der Zeit, Balkon, Terrasse und Garten wieder auf Hochglanz zu bringen.



Trendexperten sind sich einig: Outdoor-Homing wird in der Sommersaison 2017 groß geschrieben. Nach wie vor hält der Trend an, Terrasse und Balkon zum Wohnzimmer Nummer zwei im Freien zu erweitern. Das möchte ebenso stylish und gemütlich eingerichtet werden wie das Innere des Zuhauses. Entsprechend wohnlich präsentiert sich die neue Generation der Gartenmöbel – wenn diese denn überhaupt noch als solche bezeichnet werden können. Denn optisch könnten sie genauso gut im Wohnzimmer ihren Platz finden. Mit einem kuschligen Lounge-Eck und stilvollem Beistelltisch wird die Terrasse zum Wohnzimmer unter freiem Himmel.

Dauerbrenner: Loungemöbel

Der Dauerbrenner: Loungemöbel aus Polyrattan oder Geflecht. Das beliebte Material täuscht vor, aus Rattan gefertigt zu sein – ist aber aus Kunstfaser geflochten. Der Vorteil: es verspricht bei qualitativ hochwertigen Möbeln witterungsbeständig und sogar frostfest zu sein. Genauso praktisch wie kuschelig: wasserabweisende Auflagen. Sie ermöglichen es, die Lounge- oder Sofalandschaft in den Sommermonaten im wahrsten Sinne des Wortes „im Regen stehen zu lassen“. Die Möbel selbst lassen sich gut abgedeckt sogar im Winter außen lagern. Sicherer ist jedoch die Aufbewahrung im Keller.

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

Lust auf Farbe: knallbunte Essplätze

Die stylischen Geflecht-Möbel sind mittlerweile in verschiedensten Farben erhältlich – von Taupe über Beige bis Hellblau. Wobei es Trendexperten zufolge in punkto Outdoor-Living immer farbenfroher zugehen darf: Essplätze in knalligem Pink, strahlendem Gelb oder leuchtendem Türkis machen Lust auf unbeschwerte Gartenpartys. Möbel in witzigen Farben dürfen gerne bunt kombiniert werden, um Terrasse oder Balkon fröhlich aufzupeppen.

Was bei keiner Gartenparty fehlen darf: der Grill. Der Renner hierbei sind ausgefeilte Outdoor-Küchen. Sie stehen ihren Kollegen im Inneren in nichts nach und warten mit komplett ausgestatteten Küchenzeilen inklusive Kühlschrank und Spüle mit Wasseranschluss auf. Solche Luxusausführungen erlauben es nicht nur, ein paar Würstchen zu bräunen, sondern den gesamten Kochprozess ins Freie zu verlegen. So wird das einfache BBQ zum raffinierten Kochen mit Freunden.



Pfiffige Design-Schaukeln

Chilliges Vergnügen zaubern Schaukelmöbel in stilvollen Designs in den Garten. Sie lassen sich an Bäumen oder speziellen Vorrichtungen aufhängen. In bequeme Polster gekuschelt, lässt es sich entspannt schaukeln und den Urlaub im eigenen Garten in vollen Zügen genießen.

Must-have: Outdoor-Accessoires

Perfekt wird der Wohnzimmer-Look im Freien mit den passenden Outdoor-Accessoires. Das gemütliche Ambiente an lauen Sommerabenden unterstreichen Leuchten oder Stehlampen in pfiffigen Looks, die mit Wasserfestigkeit punkten. Für Behaglichkeit sorgen Windlichter, Laternen, Feuerstellen oder -körbe. So richtig wohnlich lassen sich Terrasse und Co. mit Bildern oder leuchtenden Blumentöpfen dekorieren. Wenn das mal nicht richtig Lust auf Urlaub zu Hause macht! ■



AMANN'S
Garten- und Objektmöbel

90584 Allersberg
Neumarkter Str. 41
ALLE MARKEN

Tel.: 09176 / 9960661

Fax: 09176 / 9960668

Öffnungszeiten: Mo. – Fr. 10.00 – 18.00 Uhr
Sa. 10.00 – 15.00 Uhr

info@amanns.de

90584 Allersberg
Neumarkter Str. 28-30
KETTLER + WEBER

Tel.: 09176 / 449

Fax: 09176 / 9987479

90425 Nürnberg
Kilianstr. 119
Nürnberger Bauzentrum

Showroom 2. OG

Termin nur nach

Vereinbarung!

www.amanns.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!



Rätselfans aufgepasst

Tolle Preise zu gewinnen

Heute testen wir Ihr Wissen rund um die Metropolregion Nürnberg und der 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.

1. Platz:

Familienkarte für das Freizeitbad Atlantis

2. Platz:

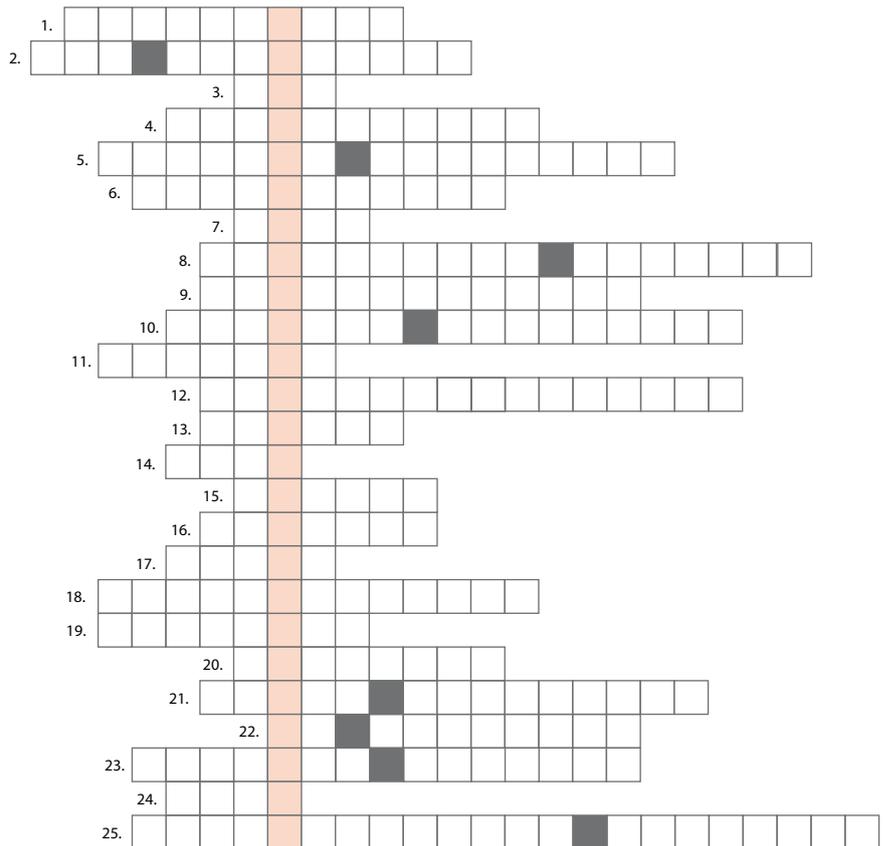
Familienkarte für den Tiergarten Nürnberg

3. Platz:

2 Kinokarten DELUXE für das Cinecitta

4. – 10. 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 15.05.2017. Der Gewinner wird 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.	In welchem Stadtteil wurde die erste U-Bahn-Station Nürnbergs gebaut?	14.	Dem neuen Nachbarn reicht man zum Einzug Brot und ...?
2.	Welches bekannte Satiremagazin kommt aus Fürth?	15.	Welches Versandhaus war bis zu seinem Ende eng mit der Stadt Fürth verknüpft?
3.	Ein beliebtes Fränkisches Füllwort?	16.	Welchen Künstler verkörpert Roman Sörgel?
4.	Wie heißt der flächenmäßig kleinste Stadtteil von Nürnberg?	17.	Wie hieß die erste Lokomotive, die Nürnberg und Fürth verband?
5.	Nach welchem Industriellen ist eine Schule in Nürnberg benannt?	18.	Welche Kirchweih ist besonders für ihre Bierkeller bekannt?
6.	Ein beliebter Trödelmarkt der Fürther heißt?	19.	Welche Stadt wird auch als Hugenottenstadt bezeichnet?
7.	Welchen Nürnberger Straßennamen gibt es kein weiteres Mal in Deutschland?	20.	Wie heißt der Stadtpatron von Nürnberg?
8.	Wie heißt die längste Straße in Fürth?	21.	Wer wurde zuletzt als Ehrenbürger Fürths geehrt?
9.	Welche Straße in Fürth ist für seine Kneipenszene bekannt?	22.	Welcher regionale Sportverein wird von der SPAG als Business Partner gesponsert?
10.	Welcher ist der größte Wald in Fürth?	23.	Wie heißt die historische Handelsroute zwischen Nürnberg und Prag?
11.	Wie heißt das beliebte Einkaufszentrum im Herzen Erlangens?	24.	In welchem Monat veranstaltet die Schultheiß Projektentwicklung traditionell ihren Tag der offenen Tür?
12.	Wie heißt die Wasserstraße, die Main und Donau verbindet?	25.	Welches ist das höchste Bauwerk in Bayern?
13.	Wie heißt der Namensgeber der Schultheiß Projektentwicklung AG mit Vornamen?	Die Rot mackierten Felder ergeben das gesuchte 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.



Die moderne Bank mit fränkischen Wurzeln.



Qualität ist sicher



Impressum

Herausgeber:

Schultheiß
Projektentwicklung AG
Großreuther Straße 70
90425 Nürnberg
Telefon: 0911-93 425-0
Telefax: 0911-93 425-200
www.schultheiss-projekt.de

Vorstandsvorsitzender:

Michael Kopper

Vorstand:

Frank Weber
Dr. Gunter Krämer

Redaktion:

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

Anzeigenannahme:

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

Grafik:

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

Bilder:

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

Druck:

NOVA-Druck Goppert GmbH

Verteilung:

Lesezirkel Dörsch, Flyer24.com,
Streuhand, Direktwerbung
Ruben

Erscheinungsdatum:

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

Druckunterlagenschluss:

20. des Vormonats

Auflage:

51.000 Exemplare

WO WOHNEN UND
Leben eins wird.

Eigentumswohnungen
Im Stöckig 123 | Fürth

Ihr Wohnberater:
Horst Mayr
0911 93425-304
hom@schultheiss-projekt.de



WOHNEN FÜR
höchste Ansprüche.

Eigentumswohnungen
Seidelbastweg 1 | Nürnberg

Ihr Wohnberater:
Michael Moser
0911 93425-301
mmo@schultheiss-projekt.de



MODERN & DURCHDACHT
Das Wohnensemble am Marktplatz

Eigentumswohnungen
Luitpoldplatz 1 | Röthenbach a. d. Pegnitz

Ihre Wohnberaterinnen:
Nadja Stilp
0911 93425-307
nts@schultheiss-projekt.de
Stefanie König
0911 93425-309
sk@schultheiss-projekt.de

