

Ausgabe I | 2022

SCHULTHEISS

WOHNBAU AG

WOHNEN. BAUEN. LEBEN. IN FRANKEN.

AUSGEFRAGT

Heimat ist für mich ...

AB INS EIGENHEIM!

Aktuelle Bauprojekte

HOLZ & HYGGE

Warme Wohnaccessoires



THIS IS NEO



„DAS ZUHAUSE ALS EIGENES STÜCK HEIMAT.“

Liebe Leserin, lieber Leser,

was bedeutet für Sie Heimat? Ist Heimat ein Ort oder doch eher ein Gefühl? Fragen, auf die eine Antwort möglicherweise einen kurzen Moment des Nachdenkens verlangt. Auch uns wurde für diese Ausgabe unseres Magazins die Frage „Was ist Heimat?“ gestellt – ab Seite 8 verraten wir Ihnen unsere ganz persönlichen Gedanken dazu.

Bodenständig, fest verwurzelt in der Heimat ist auch die SCHULTHEISS Wohnbau AG. Mit der Region Nürnberg verbunden und nah am Menschen schaffen wir seit 30 Jahren Bauwerke, für die wir lückenlos bürgen können und auf die wir stolz sind. Qualität und Standards nehmen wir ernst, weil wir wissen, welche Bedeutung das Zuhause als eigenes Stück Heimat für unsere Kunden hat.

Ist Ihre Suche nach dem Ort, an dem Sie leben wollen, schon erfolgreich abgeschlossen? Wenn nicht, können Sie in diesem ersten Magazin des Jahres Ihr persönliches Stück Heimat entdecken. Erhalten Sie einen kleinen Einblick in unsere Unternehmenswelt und natürlich einen Überblick über unsere aktuellen Immobilienangebote. Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen und Inspiration bei der Lektüre des neuen Magazins und natürlich ein erfolgreiches Jahr 2022!

Rüdiger Sickenberg

Thomas Gröne

Barbara Schultheiß

Martin Heyn



This is neo. D-Neo ist eine Badezimmer-Revolution: richtig großes Design zum kleinen Preis. Die Komplettbadserie des belgischen Designers Bertrand Lejoly mit Keramiken in unterschiedlichsten Ausführungen, hochwertigen Möbeln, vielfältigen Wannenoptionen und den passenden Armaturen weckt die Freude an Design. Damit diese lange hält, gibt Duravit lebenslange Garantie auf die Keramiken der D-Neo Serie. www.duravit.de

D - Neo

01| SCHULTHEISS

06 KURZ UND BÜNDIG
Aktuelles aus dem Unternehmen

08 HEIMAT IST FÜR MICH ...
Geschäftsleitung und Team antworten

**14 DIGITALISIERUNG UND CORONA:
SO LÄUFT ES IM BAUGEWERBE**
Interview mit Geschäftsführer Andreas Desch



02| TECHNIK & FINANZEN

16 NEUBAUFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENZHAUS 55 LÄUFT ANFANG 2022 AUS
Förderung noch im Januar nutzen!

18 WOHN-RIESTER
Förderung vom Staat

03| BAUEN



Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

20 FLORA54 – ETW
Nürnberg, Schnieglinger Str./Nordwestring

22 SCHNIEGLINGER STR. – ETW
Nürnberg-Schniegling

24 LOHOFER STR. – HÄUSER
Nürnberg-Reichelsdorf

26 HOHFEDERSTR. – ETW
Nürnberg-Veillhof

28 MUSTEROBJEKTE
Kommen, gucken, staunen

29 GRABENSTR. – RH
Rückersdorf

30 BACHFELDSTR. – ETW & HÄUSER
Erlangen-Bruck

32 HANS-SACHS-STR. – ETW
Bayreuth

34 NÜRNBERGER STR. – ETW
Herzogenaurach

35 AM RAHMBERG – ETW
Herzogenaurach

04| WOHNEN & LEBEN

36 WAS DU HEUTE KANNST ENTSORGEN
Gut aussehende Müll- und Abfallbehältnisse

38 HOLZ & HYGGE
Wohnaccessoires aus Naturmaterialien



42 STIMMUNGSMACHER
Kerzenschein hübsch verpackt

44 EINTAUCHEN IN GRÜNE WELTEN
Wandfarben von Wald und Wiese inspiriert

46 MY HOME IS MY OFFICE
Möbel fürs Homeoffice

48 KELIM 2.0
Gewebe Teppiche neu aufgelegt

05| GLÜCKSMOMENTE



50 LIEBESERKLÄRUNG AN DEN GUGELHUPF
Rezept für Chai-Gugelhupf

52 WINTERWALDBADEN
Entspannung finden im Wald

56 GANZ SCHÖN VERSTOCKT
Liebevoll verzierte Äste als Deko

58 HIER GEHT'S UM DIE WURST!
Neues Nürnberger Bratwurstmuseum



GOLFSAISON IN ORANGE

SCHULTHEISS Wohnbau AG als Sponsor

Seit 2006 bringt der ORANGE CUP frischen Wind auf die Golfplätze der Metropolregion und gehört zu den bekanntesten Business-turnierserien in ganz Bayern. Als Unterstützer war die SCHULTHEISS Wohnbau AG auch in diesem Jahr dabei. Statt in Orange – wie für den ORANGE CUP üblich – wurde das Clubhaus zum Ende der Turnierserie im September dieses Mal gemäß dem Motto „Black is beautiful“ ganz in Schwarz dekoriert. Bei der Siegerehrung freuten sich die Gewinner des Tages über ihre Preise – unser Vorstand Thomas Gröne, der sich das nachtfarbene Motto gewünscht hatte, überreichte die Sonderpreise.



#GAFFENGEHTGARNICHT

Hilfe für die FFW Röthenbach a.d. Pegnitz

„Gaffen geht gar nicht“ – diese Botschaft soll künftig Schaulustigen ins Auge springen, wenn sie neugierig das Geschehen an einem Unfallort beobachten, fotografieren oder filmen wollen. Dazu wurde 2021 eine neue mobile Gafferwand offiziell der FFW Röthenbach a.d. Pegnitz übergeben. Die Anschaffung ist der privaten Spendenbereitschaft von Dr. Hannes Zapf zu verdanken. Das SCHULTHEISS-Marketingteam hat das Projekt zudem mit der Gestaltung der Gafferwand unterstützt. Besonders gefreut hat sich darüber der stellvertretende Kommandant Thomas Endres, der im Hauptberuf Technischer Leiter bei der SCHULTHEISS Wohnbau AG ist.



KUNST AM BAU

SHT unterstützt Kunstprojekt

Mathias Eschment, in Niederndorf aufgewachsen, lebt als Maler in Hemhofen. Für ein neues Kunstprojekt hat er tatkräftige Unterstützung von der SCHULTHEISS Hoch- und Tiefbau GmbH (SHT) erhalten. An der Herzo Base III, wo die SHT derzeit in der Nürnberger Straße zugange ist, bereitete das Team unter Regie von Geschäftsführer Andreas Desch für Eschment eine Konstruktion aus Beton und weiß lackiertem Bambusrohr vor. Die Installation bemalt der zeitgenössische Künstler derzeit – das Ergebnis seiner Arbeit werden wir selbstverständlich im nächsten Magazin präsentieren.



SCHULTHEISS
IST, WAS WIR
DRAUS MACHEN!



Heimat ist für mich ...

Es ist spannend und vor allem ganz individuell, was Menschen mit dem Begriff „Heimat“ verbinden. Für diese Magazinausgabe wurden Geschäftsleitung und einige Teammitglieder der **SCHULTHEISS Wohnbau AG** deshalb gebeten, diesen Satz zu beenden: Heimat ist für mich ...



**MARTIN HEYN,
VORSTANDSVORSITZENDER**

„Meine Kindheitsjahre habe ich in Frohnau, einem Berliner Ortsteil im Bezirk Reinickendorf, verbracht. In ruhiger, eher ländlicher Umgebung, drum herum sehr viel Grün, zugleich aber auch unmittelbar vor den Toren der Metropole Berlin mit all ihrer Lebendigkeit und Vielfalt. Diese Zeit hat bei mir prägende Eindrücke und Erinnerungen hinterlassen, sodass ich bis heute eine besondere heimatliche Verbundenheit zu Berlin fühle. Nach einigen Zwischenstationen habe ich vor rund 25 Jahren in Altdorf-Eismannsberg das Fleckchen Erde gefunden, wo ich seither mit meiner Familie zu Hause bin. Hier haben meine Frau und ich auch unsere vier Kinder aufgezogen. Sie sind es vor allen Dingen, die mit dem Ort und natürlich dem Elternhaus besondere Gefühle verbinden. Ich selbst reise in Sachen Heimatgefühl mittlerweile eher mit leichtem Gepäck — und das im wahren Sinne des Wortes. Meine Frau und ich gehen gerne auf Reisen, und so ist es weniger die Ortsgebundenheit, die mich reizt, sondern es sind vielmehr die unerwarteten Entdeckungen und einzigartigen Momente unterwegs. Ich kann mich an neuen Orten sehr schnell zu Hause fühlen, insofern ist Heimat für mich in gewisser Weise auch etwas Wandelbares und Offenes.“



**BARBARA SCHULTHEISS,
GESELLSCHAFTERIN**

„Heimat ist für mich vor allen Dingen ein Gefühl der Verbundenheit mit Menschen und der Zugehörigkeit. Heimatgefühle verbinde ich deshalb sowohl mit Passau als auch mit Nürnberg. In Passau bin ich aufgewachsen, habe dort meine Schulzeit und Jugend verbracht und natürlich viele Erlebnisse gesammelt. Neben Landschaft, Natur, Freunden und Familie mag ich an Passau aber auch den vertrauten Dialekt und das spezielle Lebensgefühl vor Ort. Auch das macht Heimat für mich aus — die Sprache, Bräuche, Geschmäcker und Gerüche. Seit über 30 Jahren ist Nürnberg mein Heimathafen, hier fühle ich mich zu Hause, habe Kinder und Enkelkind um mich. Was die Mentalität der Menschen in Niederbayern und in Franken betrifft, sind beide Regionen ganz eigen, aber es gibt auch Gemeinsamkeiten: Ein ‚Bassd scho‘ wird zwar etwas anders betont, ist aber in beiden Regionen das höchste Lob, das man kennt.“

Heimat ist für mich ...

**RÜDIGER SICKENBERG,
VORSTAND FÜR ENTWICKLUNG**

„Ich bin sehr in meiner Heimat verwurzelt. Mein soziales Umfeld mit Bekannten und Freunden — zum Teil aus der Schulzeit — ist mir wichtig. Tatsächlich habe ich meine Heimatstadt Erlangen nicht für eine längere Zeit verlassen. Aufgewachsen bin ich im Stadtteil Tennenlohe. Dort bin ich vor gut 35 Jahren als Jugendfußballer in den SV Tennenlohe eingetreten und bis heute noch aktiv. Mittlerweile habe ich meinen Lebensmittelpunkt mit meiner Familie in den Stadtteil Sieglitzhof verlagert; hier habe ich vor zehn Jahren ganz nach meinen Plänen und Vorstellungen gebaut. Mit unseren beiden Kindern ist dort immer viel Leben in der Bude. Wenn ich einen Lieblingsplatz zu Hause nennen soll, dann ist das der Ort, an den ich mich gut zurückziehen und entspannen kann — unsere Sauna. Sieglitzhof als Lebensort schätze ich besonders wegen der Nähe zur Natur. Wenn ich Zeit finde, bin ich im Schwabachgrund oder im Mailwald zum Joggen und Spazieren gehen unterwegs. Auch die Fränkische Schweiz vor der Haustüre zu haben, ist für mich als Motorradfahrer ein Privileg. Eine Erlanger Tradition hat es mir natürlich besonders angetan: Die Bergkirchweih ist nicht nur Erlangens fünfte Jahreszeit, sondern auch ein alljährliches ‚Klassentreffen‘, das keiner Organisation bedarf.“



**THOMAS GRÖNE,
TECHNISCHER VORSTAND**

„Grünkohl mit Pinkel — das ist spontan das Erste, was mir zum Thema Heimat einfällt. Einfach deshalb, weil meine Eltern aus Niedersachsen, genauer gesagt aus Cloppenburg, stammen und ich deshalb tendenziell von der norddeutschen Lebensart geprägt bin. Als gefühlsmäßiger Zustand ist Heimat für mich da, wo die Menschen sind, die zu mir gehören — meine Frau, mein Sohn und natürlich auch mein Hund Lucy. Wenn ich nach Hause komme und Lucy mich auf Schritt und Tritt verfolgt, dann fühlt sich das für mich nach Heimat und Zuhause sein an. Will ich Heimat verorten, habe ich sie im Erlanger Stadtteil Kosbach gefunden — hier mag ich, dass Stadt und Natur in direkter Nähe sind, und hier möchte ich auch bleiben. Wenn ich den Begriff Heimat weiter fasse, fällt mir noch meine sportliche und musikalische Heimat ein: sportlich bin ich ausschließlich da zu Hause, wo grüner Rasen zu sehen ist — Golf, Football und Fußball. Und musikalisch habe ich da eine Heimat gefunden, wo es etwas härter und lauter zugeht — also auf jeden Fall da, wo es keine Helene Fischer gibt.“





KLAUS ZACHHUBER, LEITER GRUNDSTÜCKSEINKAUF

„Heimat ist für mich unsere fränkische Region hier im Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen. Hier bin ich aufgewachsen und fühle mich einfach wohl – besonders wenn ich von meiner Familie und meinen Freunden umgeben bin. Die ganze Gegend ist mit all ihren Möglichkeiten so enorm vielfältig, sei es, was Kultur, Sport oder auch die gute fränkische Küche betrifft. Bei mir zu Hause im beschaulichen Puschendorf genieße ich all diese Dinge am liebsten in unserem gemütlichen Garten. Ich lebe gerne hier und habe hier einfach alles, was ich fürs Glück brauche.“



ANDREA LUCHT, LEITERIN AUSSTATTUNGSBERATUNG

„Auf alle Fälle ist der Begriff mit positiven Emotionen verbunden, wobei Heimat für mich nicht unbedingt ein festgelegter Ort ist. Heimat heißt für mich, eine örtliche und soziale Umgebung zu finden, in der ich ankommen und Wurzeln schlagen kann. Wurzeln, die mir Sicherheit und Geborgenheit geben. Ein Gefühl von ‚hier bin ich richtig, hier fühlt es sich gut an‘. Mein Geburtsort Nebra spielt für mich im Kontext ‚Heimat‘ keine allzu große Rolle mehr. Echte Heimatgefühle habe ich erstmals in Weimar empfunden, wo ich über zwei Jahrzehnte gelebt, eine Familie gegründet habe und mit einem Architekturbüro selbstständig war. Meine jetzige Heimat ist seit 2008 Heilsbrunn, wo ich mit meinem zweiten Mann lebe und neue Wurzeln geschlagen habe. Vor allem ist Heimat also für mich dort, wo sich mein Herz zu Hause fühlt. Das Gefühl, an diesem Ort für diese Zeit richtig zu sein. Verbundenheit zu fühlen.“

Heimat ist für mich ...

VIKTORIJA SIMIC, ARCHITEKTIN

„Auf die Frage, was für mich Heimat ist, kann ich ohne nachzudenken antworten: meine Geburtsstadt Zagreb. Alle wichtigen Momente meines Lebens habe ich in dieser Stadt erlebt, da sind meine Familie, meine Freunde, meine Mitbürger, die gemeinsame Sprache und Lebensart, unsere Lieder, Gerichte und Traditionen. Schon bei der bloßen Erwähnung dieser Stadt muss ich lächeln und mir wird warm ums Herz. Heute ist Zagreb vielleicht weit weg, aber es ist immer noch nah, in meinem Herzen. Die Stadt und die Erinnerungen, trage ich immer und überall mit mir. Zugleich ist mir klar geworden, dass das, was ich ‚mit mir herumtrage‘, gar nicht so schwer ist und dass es noch genug Platz für eine andere Stadt, eine andere Sprache und viele andere wunderbare Menschen in meinem Herzen gibt. Das Herz ist nur anatomisch so groß wie eine Handfläche, wie es uns in der Schule beigebracht wurde. Verständnis, Akzeptanz, gemeinsames Lachen und eine freundliche Geste können im Menschen ein Gefühl der Zugehörigkeit wecken, unabhängig davon, wo man sich befindet. Heimat ist da, wo man hingehört.“



MATHIAS GROSSER, LEITUNG PLANUNG

„Heimat ist für mich – auf den zweiten Blick vielfältig. Und die Bedeutung sicherlich sehr davon abhängig, in welcher Lebensphase man danach gefragt wird. Auch muss man eine Abgrenzung zum Begriff ‚zu Hause‘ ziehen. Zu Hause fühlt man sich schnell – im Neubau, im Urlaub. Momentan, langsam ergrauend, ist Heimat für mich zweierlei. Einerseits wieder verstärkt meine Geburtsstadt Erlangen, mit der ich intensive und nachhaltige Jugenderinnerungen verbinde. Das war nicht immer so. Aber nichts prägt einen vermutlich mehr als diese eigentlich so kurze Zeitspanne. Wenn ich heute durch die Stadt gehe, hängt an fast jedem, inzwischen veränderten, Stadtteil einer dieser Momente – sei es der beste Freund oder der erste Herzschmerz. Für Auswärtige ist Erlangen vielleicht unspektakulär, für mich inzwischen ein einzigartiger Ort. Und dann ist Heimat für mich auch ganz stark die Familie. Die Eltern, die Kinder – quasi die personalisierte Heimat. Egal, wo man ist: Ist jemand von ihnen dabei, kann die Umgebung noch so fremd sein, es fühlt sich trotzdem vertraut an. Aber fragt mich das vielleicht noch einmal nach der nächsten Auseinandersetzung mit meiner Tochter!“



DIGITALISIERUNG UND CORONA: SO LÄUFT ES IM BAUGEWERBE

Der Bau boomt weiter: Trotz Coronakrise sind die Auftragsbücher voll. Dennoch gibt es für die Branche herausfordernde Zukunftsthemen wie Fachkräftemangel und steigende Materialpreise. Andreas Desch, Geschäftsführer der SCHULTHEISS Hoch- und Tiefbau GmbH, spricht darüber im Interview.



Herr Desch, überall flüchtete man ab März 2020 ins Homeoffice, doch gebaut wurde in Deutschland weiterhin. Wie ist es Ihnen bislang rückblickend in Sachen Corona ergangen?

Andreas Desch: Homeoffice auf der Baustelle gestaltet sich bekanntlich etwas schwierig, deshalb ging es für uns im Prinzip einfach weiter. Da wir im Rohbau an der frischen Luft arbeiten, hatten wir so gut wie keine Einschränkungen. Insgesamt lässt sich sagen, dass die Baubranche weitestgehend von der Coronapandemie verschont geblieben ist. Einige Firmen waren eingeschränkt, beispielsweise als Arbeitskräfte aus Osteuropa nicht nach Deutschland einreisen durften. Dieses Problem hat uns nicht betroffen, da alle unsere Arbeiter aus der Region kommen.

Wie hat sich die Auftragslage in den letzten Monaten entwickelt?

Andreas Desch: Die Auftragslage ist nach wie vor sehr gut, und wir sind für das komplette Jahr bereits voll ausgelastet. Als Tochterunternehmen der SCHULTHEISS Wohnbau AG ist unsere Grundaustattung ja schon mit den internen Projekten abgedeckt. Die externen Projekte machen bei uns nur etwa 20 Prozent aus. Hier ist die Nachfrage seit Jahren hoch, und wir müssen leider aus Kapazitätsgründen viele Absagen erteilen, was wir sehr bedauern.

Vor welchen wirtschaftlichen Herausforderungen steht die Bauindustrie aktuell?

Andreas Desch: Die größten Probleme sind derzeit die Lieferengpässe und die massiv steigenden Materialpreise. Was die Lieferengpässe betrifft, wird es langsam besser. Bei rechtzeitiger Bestellung und längerem Vorlauf bekommt man zumindest wieder Material. Bei den Materialpreisen ist die Entwicklung leider nicht so positiv. Dies betrifft vor allem Dämmung, Holz, Baustahl und Produkte aus Kunststoff. Seit dem Frühjahr 2021 haben sich hier die Preise verdoppelt bis verdreifacht.

Die Digitalisierung spielt in der Wirtschaft eine immer wichtigere Rolle. Trifft das auch auf Ihre Branche zu?

Andreas Desch: Unbedingt — die Digitalisierung hält zunehmend in der Baubranche Einzug. Das gilt auch für unseren Betrieb. Unsere Lagerverwaltung der Geräte, Maschinen und Materialien läuft

beispielsweise seit über zwei Jahren nur noch digital. Ebenfalls die dazugehörigen Überprüfungen und Dokumentationen. Einige unserer Lieferanten haben bereits auf digitale Lieferscheine umgestellt, und viele werden hier mit Sicherheit noch nachziehen. Des Weiteren sind wir gerade dabei, eine neue Firmensoftware abzustimmen, mit der wir viele weitere Bereiche unseres Tagesgeschäftes digitalisieren können.

Wohin geht die Reise bei der SHT? Was steht in den nächsten Jahren auf der Agenda?

Andreas Desch: Die Hauptaufgabe wird das Thema Personal sein. Handwerker gehören leider einer aussterbenden Spezies an. Schade, da das Handwerk nach wie vor oder gerade jetzt „goldenen Boden“ hat. Da es immer schwieriger wird, gute Handwerker zu bekommen, legen wir sehr viel Wert auf unsere Ausbildung. Derzeit haben wir zwölf Azubis in unserem Betrieb, und unser Ziel ist es, dass zum Ausbildungsstart im September noch mindestens fünf bis sechs dazukommen. Ein guter Anreiz ist, dass die Ausbildungsvergütung am Bau eine der höchsten ist. Im ersten Jahr bekommt man mit Zulagen gute 1.100 Euro, im dritten Lehrjahr sind es fast 1.900 Euro. Ein fertiger Geselle wird bei uns mit monatlich 3.800 Euro übernommen. Unabhängig von den Azubis gilt es, den Personalstamm zu halten. Neben einem guten Einkommen wird auch auf der Baustelle immer stärker ein Augenmerk auf die sogenannten „weichen“ Faktoren gelegt. Und ich denke, auch in diesem Bereich haben wir einiges zu bieten: Die Arbeitskleidung wird gestellt und auch gewaschen, es gibt kostenlose Getränke, der Arbeitsplatz ist regional, bei uns gilt ganzjährige Beschäftigung, am Freitag ist mittags Feierabend, und am Samstag wird generell nicht gearbeitet. Aber ein Faktor steht bei mir persönlich an oberster Stelle — und das ist die Anerkennung und Wertschätzung der Mitarbeiter.

Zum Schluss noch eine persönliche Frage: Welche Aufgabe als Geschäftsführer gefällt Ihnen am besten?

Andreas Desch: Da gibt es nicht nur eine! Ich würde die Frage gerne umformulieren: Welche Aufgabe gefällt mir nicht? Und wenn ich so recht überlege, gibt es da keine. Ich habe hier eine großartige Truppe, mit der die Arbeit richtig Spaß macht. Sowohl auf der Baustelle als auch im Büro.



BEG: Neubauförderung für Effizienzhaus 55 läuft zum Februar 2022 aus

Die Förderung der Effizienzhaus-Stufe 55 (einschließlich Erneuerbare-Energien-Klasse und Nachhaltigkeitsklasse) bei Neubauten kann nur noch bis zum 31.01.2022 beantragt werden – sie entfällt zum 01.02.2022. Andere Effizienzhaus-Stufen sowie Gebäudesanierungen werden weiterhin gefördert.

Die meisten Gebäude werden heute so gebaut, dass sie wenig Energie verbrauchen. Der Nachhaltigkeitsgedanke steht dabei an erster Stelle, aber längst ist der energetische Standard eines Neubaus auch ein entscheidender Faktor für die Finanzierung geworden. Die 2021 eingeführte neue „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) soll Käufern die Antragstellung erleichtern. Betroffen davon sind praktisch alle KfW-Programme, die den Einsatz erneuerbarer Energien und das Energiesparen fördern – ob es nun um den Neubau, die komplette Sanierung oder einzelne Maßnahmen wie den Austausch von Fenstern geht. Erfüllt die Immobilie einen der von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) etablierten Standards, profitiert der Käufer von besonders günstigen Finanzierungsbedingungen oder Zuschüssen. Dabei gilt die Formel: Je höher der energetische Standard, desto höher die staatliche Förderung.

Bisher entfielen laut Angaben des Bundeswirtschaftsministeriums in 2021 etwa ein Drittel der Förderungen auf die Einstiegsförderstufe im Neubau Effizienzhaus/-gebäude 55. Diese Förderung läuft nun Anfang des Jahres aus – nur noch im Januar 2022 kann sie für den KfW-55-Standard beantragt werden, eine entsprechende Änderung der BEG hat das Bundeswirtschaftsministerium im November 2021 auf den Weg gebracht. Die Begründung: Fördergelder sollen in Zukunft vermehrt in Gebäudesanierungen und besonders effiziente Neubauten fließen.

Anträge für das Effizienzhaus/-gebäude 55 im Neubau können noch bis zum 31. Januar 2022 gestellt werden. Maßgeblich hierfür ist das Datum der Antragstellung. Die EE-Klassen (Effizienzhaus/-gebäude 55 EE) und die Nachhaltigkeitsklasse (Effizienzhaus 55 NH) werden ebenfalls eingestellt.

Wichtig zu wissen: Statt einen Kredit bei der KfW aufzunehmen, können Bauherren, Käufer und Sanierer seit 2021 auch einen reinen Investitionszuschuss beantragen. Im Gegensatz zum Antrag dafür, der direkt bei der KfW gestellt werden muss, ist der Kreditantrag bei einem vom Antragsteller zu wählenden Finanzierungsinstitut zu stellen. Der Antrag auf KfW-Förderung wird im Regelfall vor Kaufvertragsschluss bei der KfW vorgelegt, das Erstgespräch ist zudem auf einem Formular der KfW zu dokumentieren.

„Wir wollen unseren Kunden in Sachen KfW volle Sicherheit und Transparenz bieten“, erklärt Rüdiger Sickenberg. „Im Kaufvertrag ist deshalb bei uns proaktiv eine Klausel enthalten, in der wir uns als Bauträger dazu verpflichten, dass die Immobilie die angegebene Effizienzhaus-Stufe nach den Vorgaben des Kredits für Wohngebäude erfüllt. Unser Verkaufsteam steht den Kunden außerdem bei allen Fragen rund um die Möglichkeiten und Anforderungen der Förderung mit Rat und Tat zur Seite.“

Effizienzhaus	(Tilgungs-) Zuschuss je Wohnung	max. Kreditbetrag bzw. geförderte Kosten je Wohnung	Zuschuss je Wohnung	
Effizienzhaus 40 Plus	25,0 %	150.000 EUR <i>(bis 07/21 - 120.000 EUR)</i>	bis zu 37.000 EUR <i>(bis 07/21 - 30.000 EUR)</i>	
Effizienzhaus 40 EE* oder NH **	22,5 %	150.000 EUR	bis zu 33.750 EUR	
Effizienzhaus 40	20,0 %	120.000 EUR	bis zu 24.000 EUR	
Effizienzhaus 55 EE* oder NH **	17,5 %	150.000 EUR	bis zu 26.250 EUR	nur noch bis 31.01.
Effizienzhaus 55	15,0 %	120.000 EUR	bis zu 18.000 EUR	

*EE („Erneuerbare Energie-Klasse“) oder **NH („Nachhaltigkeitsklasse“). Quelle: www.kfw.de 12/2021 - Angaben ohne Gewähr.

WOHN-RIESTER: FÖRDERUNG VOM STAAT FÜR DAS EIGENHEIM ALS ALTERSVORSORGE

Bei einer Riester-Rente wird Ihnen bei Rentenbeginn eine monatliche Rente zusätzlich zu Ihrer Altersrente gezahlt. Möchten Sie im Alter lieber mietfrei in einer eigenen Immobilie wohnen, dann ist die Wohn-Riester interessant. Die sogenannte Eigenheimrente können Sie für die Darlehens-tilgung nutzen oder mit ihr einen Teil des Kaufpreises bezahlen.



Grundsätzlich unterscheidet sich Wohn-Riester nicht von einem Riester-Renten-Vertrag. Beide Vertragsarten werden staatlich gefördert. Auch bei den Voraussetzungen für den Erhalt der Zulagen gibt es keine Unterschiede. Wer mit einem Riester-Vertrag für das Alter vorsorgt, kann das angesparte Kapital entweder bis zu 75 Prozent oder vollständig für den Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum oder von Genossenschaftsanteilen verwenden. Die Entnahme kann dabei während der Ansparphase unmittelbar zum Erwerb oder zu Beginn der Auszahlungsphase zur Entschuldung des selbst genutzten Wohneigentums erfolgen. Eingeführt wurde außerdem die Förderung der Tilgungsleistungen bei Darlehensverträgen und (Kombi-)Bausparverträgen für den Erwerb von Wohneigentum. Die gewährten Zulagen können vollständig für die Darlehensstilgung eingesetzt werden.

Welchen Steuervorteil und welche Zulagen bekomme ich mit Wohn-Riester?

- Sie erhalten jährlich maximal 175 Euro Grundzulage.
- Für jedes vor 2008 geborene Kind gibt es jährlich 185 Euro Kinderzulage. Ist Ihr Kind nach dem 31. Dezember 2007 geboren, erhalten Sie sogar 300 Euro Kinderzulage. Die Kinderzulage bekommen Sie, solange Ihnen auch Kindergeld für dieses Kind gezahlt wird.
- Sie sind noch keine 25 Jahre alt? Dann erhalten Sie einmalig einen Berufseinsteigerbonus in Höhe von 200 Euro.
- Ihre jährlichen Einzahlungen in den Vertrag können Sie in Ihrer Steuererklärung als Sonderausgaben angeben. Das Finanzamt prüft dann, ob Ihnen auch ein Steuervorteil gewährt werden kann.

Um die Zulagen in voller Höhe zu erhalten, müssen Sie im aktuellen Jahr vier Prozent Ihres Vorjahreseinkommens in Ihren Vertrag einzahlen. Auf diesen Mindesteigenbeitrag werden die im Beitragsjahr gewährten Zulagen angerechnet. Die geleisteten Aufwendungen für einen Altersvorsorgevertrag können seit 2008 bis zu einer Höhe von 2.100 Euro (abzüglich Zulage) steuerlich geltend gemacht werden.

Achtung, Besteuerung!

Wie bei allen Riester-Verträgen muss auch das in der Erwerbsphase steuerlich geförderte Kapital, das für wohnungswirtschaftliche Zwecke verwendet wurde, im Rentenalter nachgelagert besteuert werden. Diese Steuerschuld wird mit Hilfe eines sogenannten Wohnförderkontos ermittelt, welches den entnommenen Kapitalbetrag, die Tilgungsleistungen und die gewährten Zulagen erfasst und jährlich mit zwei Prozent verzinst wird. Bei Renteneintritt kann zwischen einer kontinuierlichen Besteuerung über bis zu 25 Jahre oder einer einmaligen Besteuerung gewählt werden. Bei der Einmalbesteuerung werden nur 70 Prozent des Betrages auf dem Wohnförderkonto besteuert.

NUR NOCH BIS 31.01.
FÖRDERUNG FÜR
KfW 55 NUTZEN!



Wohnungen

33



Zimmer

2–4



Wohnflächen

58–129 m²



Effizienzhaus

KfW 55

BAUEN | NÜRNBERG

Am Rande von St. Johannis und nur ein paar hundert Meter vom Wiesengrund entfernt entsteht in der Schnieglinger Straße 54 ein Wohnensemble mit 33 Eigentumswohnungen. Lichtdurchflutet, modern ausgestattet und mit begrüntem Innenhof bieten Ihnen die Wohneinheiten des Projekts FLORA54 einen ganz persönlichen Rückzugsort inmitten der Großstadt.



Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

Ideale Verkehrsanbindung, hervorragende Nahversorgung, ein lebendiges Wohnviertel und der Wiesengrund in direkter Nähe – FLORA54 ist der ideale Ort zum Leben und Wohlfühlen. In Ihrem neuen Zuhause genießen Sie das gehobene Wohngefühl eines modernen, im Effizienzhaus-55-Standard errichteten Neubaus. Neben einer stilvollen Architektur mit hellen, zeitlosen Fassaden erwartet Sie eine hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett und Markenprodukten im Sanitärbereich. Machen Sie sich gerne ein Bild vor Ort, Rohbaubesichtigungen sind nach Terminabsprache jederzeit möglich.



FLORA54 entdecken und auf
virtuelle Entdeckungstour gehen!
www.flora54.de

Mein neues Zuhause ... einfach zum Wohlfühlen!

FLORA54
STADTWOHNEN WEST



Schnieglinger Straße 54 | 90419 Nürnberg
Tel.: 0911/ 34 70 9 - 310



Wohnungen

13



Zimmer

2–4



Wohnflächen

60–111 m²

Nur ein Katzensprung zum **Wiesengrund**



Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

Die hervorragende Lage in Nürnberg-Schniegling, ganz in der Nähe der Pegnitz, macht dieses Bauvorhaben zu einem besonderen Schmuckstück. Es spielt keine Rolle, ob Sie das Stadtleben lieben oder gerne von viel Grün umgeben sind. Hier bekommen Sie beides!

Es gibt sie noch: attraktive Flächen in der Stadt, die ein naturnahes und gleichzeitig zentrales, urbanes Wohnen ermöglichen – das neue Bauprojekt der SCHULTHEISS Wohnbau AG am westlichen Rand des beschaulichen Stadtteils Schniegling macht es vor. Gut gelegen zwischen Nürnberg und Fürth entstehen hier von der charmanten 2-Zimmer- bis zur großzügigen 4-Zimmer-Wohnung unterschiedlichste Grundrisse für alle Wohnbedürfnisse. Das Objekt ist verkehrsmäßig perfekt angebunden. Die Stadtbuslinien 37 und 38 holen Sie von der Haltestelle „Herderstraße“ quasi vor der Haustüre ab und bringen Sie bequem an Ihre gewünschte Zielhaltestelle in Richtung Fürth oder Nürnberg. Viele Freizeitmöglichkeiten erwarten Sie im nahen Pegnitzgrund: Hier können Sie joggen, radeln, spazieren gehen, auf der grünen Wiese picknicken oder einfach nur herrlich entspannen.

AM WIESENGRUND
SCHNIEGLINGER STRASSE



Schnieglinger Straße 334 | 90427 Nürnberg
Tel.: 0911/ 34 70 9 - 350

EIN NAME FÜR DAS BESTE WOHNGEFÜHL: MÜHLENGÄRTEN



Häuser

15



Zimmer

4,5–5



Wohnflächen

110–128 m²

Effizienzhaus

KfW 40 EE

Sie suchen ein neues Zuhause? In Nürnberg-Lohhof, direkt bei der Gerasmühle, errichten wir in schönster Lage ein modernes, behagliches Quartier mit viel Platz zum Spielen und Entspannen. Entdecken Sie mit dem zweiten Bauabschnitt der „Mühlengärten“ unsere neuesten Reihen- und Doppelhäuser in gehobener Bau- und Ausstattungsqualität. Ideal für Familien, die urban und bequem wohnen, aber kurze Wege ins Grüne nicht missen wollen.

Mit den Mühlengärten legen wir den Grundstein für mehr Wohn- und Lebensqualität für Familien: Die Häuser werden dank bodentiefer Fenster von natürlichem Licht durchflutet, im offenen Wohn-Koch-Essbereich verschmelzen verschiedene Lebensbereiche. Die Effizienzhäuser 40 EE zeichnen sich durch eine energetisch optimierte Bauweise und Anlagentechnik aus. So profitieren Sie nicht nur von minimalen Heiz- und Energiekosten, sondern bekommen zusätzlich eine attraktive Förderung vom Staat.

Neben Schulen und Kindergärten finden sich Supermärkte, Ärzte und Apotheken in der nahen Umgebung. In direkter Nachbarschaft vereint außerdem der Weiler Gerasmühle im Stil eines Museumsdorfs alte Industriekultur und Wohnhäuser des 18. und 19. Jahrhunderts. Ein echter Wohlfühlort zum Ankommen und Durchatmen!

MÜHLENGÄRTEN

FAMILIENHÄUSER LOHHOFER STRASSE



Lohhofer Straße 10 | 90453 Nürnberg
Tel. 0911/ 34 70 9 - 330

STARTSCHUSS
FÜR DEN ZWEITEN
BAUABSCHNITT!



Wohnungen

22



Zimmer

2-4



Wohnflächen

36–104 m²

Ihre neue Eigentumswohnung entsteht unmittelbar östlich der Nürnberger Innenstadt und erfüllt alle Wünsche nach zentraler Lage und Naturnähe. Genießen Sie einen Abendspaziergang rund um den Wöhrder See und zugleich das entspannte Stadtleben in Ihrem idyllischen Wohnviertel.



Darstellungsbeispiel – Bauausführung abweichend

Freuen Sie sich auf lichtdurchflutete Wohnräume und durchdachte Funktionalität. Die Wohnungen in der Hohfederstraße verfügen über verschiedenste Grundrisse für alle Bedürfnisse und nutzen dabei jeden Quadratmeter perfekt aus. Zum gesunden Wohnklima tragen das Eichenparkett und die Fußbodenheizung ebenso wie eine kontrollierte Wohnraumlüftung bei. Auf dem Balkon genießen Sie Sonnenstunden im Freien, einige der Wohnungen verfügen über sehr großzügige Gartenanteile. Ihr Auto parken Sie bequem in der Tiefgarage und fahren mit dem Aufzug in Ihre Wohntage.

Nahe der Hohfederstraße gibt es zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés, ebenso kleine Läden zum Stöbern und Entdecken. Für das tägliche Leben befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Drogerien, Apotheken und Arztpraxen im direkten Umfeld. Nur wenige Gehminuten von der Hohfederstraße entfernt liegt außerdem das Nordufer des Wöhrder Sees mit Sandstrand, Promenade, Sitzbänken, Liegewiesen und dem „Café Strandgut“. Alles in allem finden Sie hier also einen perfekten Ort zum Anknern und Festmachen!

GELIEBTES ZUHAUSE

HOHFEDER 30

WOHNEN NAHE WÖHRDER SEE



Hohfederstr. 30 | 90489 Nürnberg

Tel.: 0911/ 34 70 9 - 380

Kommen, gucken, staunen: So sieht Wohnglück aus!

Entdecken Sie die optimale Raumaufteilung und den einmaligen Wohnkomfort einer Neubaumobilie. Besichtigen Sie unsere Musterwohnungen und lassen Sie sich inspirieren.

 **MUSTERHAUS**
Sassnitzer Straße 4a
90425 Nürnberg



 **MUSTERWOHNUNG**
Balbiererstraße 24
90763 Fürth







 **MUSTERWOHNUNG**
Kapellenstraße 12
91056 Erlangen



 **MUSTERWOHNUNG**
Balthasar-Neumann-Str. 8
95444 Bayreuth




			
Häuser	Zimmer	Wohnflächen	Effizienzhaus
4	5	125 - 128 m ²	KfW 40

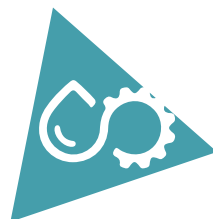
EIN FAMILIENNEST IN RÜCKERSDORF REIHENHÄUSER IN DER GRABENSTRASSE

Sie träumen vom eigenen nachhaltigen Effizienzhaus? Diese neuen Reihenhäuser in der Grabenstraße machen Sie mit dem förderfähigen KfW 40-Standard ein ganzes Stück weit unabhängig vom Energieversorger. Und auch ansonsten hat dieses Zuhause großes Potential, zum Lieblingsort zu werden – mit einem modern reduzierten Baukörper, einem tollen, klaren Grundriss, modernster Innenausstattung und der optimalen Lage in Rückersdorf. Schaffen Sie sich hier Ihr perfektes Zuhause mit Ihrer individuellen Wunschausstattung: Gemeinsam mit unserer Ausstattungsberatung haben Sie volle gestalterische Freiheit, um Ihr ganz persönliches Wohnunikat zu realisieren.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter Tel.: 0911/34 70 9 - 300

Grabenstraße 7 | 90607 Rückersdorf | Tel.: 0911/ 34 70 9 - 340

BACHFELDSTRASSE
ZUHAUSE IN ERLANGEN-BRUCK



UNSER HEIMATHAFEN IN DER BACHFELDSTRASSE

In bester Lage von Erlangen-Bruck baut die SCHULTHEISS Wohnbau AG für Sie moderne, energetisch hochwertige Eigentumswohnungen und ein Doppelhaus. Die Suche nach dem perfekten Heimathafen findet hier zu hundert Prozent ein echtes Happy End!

Erlangen-Bruck hat den Menschen, die hier leben und arbeiten, eine Menge zu bieten. Die ländlich geprägte Region und die Nähe zum Erlanger Zentrum machen dieses charmante Fleckchen zu einem idealen Wohnort für Familien und alle, die die Natur lieben.

Die neuen Eigentumswohnungen in der Bachfeldstraße folgen einem hellen und lichten Architekturprinzip. Die Wohnflächen liegen zwischen komfortablen 77 und großzügigen 109 Quadratmetern, im Inneren punkten die Wohnungen mit geschmackvollen Bodenbelägen und einer hochwertigen Marken-Sanitäreinrichtung. Alle Einheiten verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Und auch wer vom eigenen Haus träumt, wird hier fündig: In den beiden Stadthäusern finden Familien ein passendes Zuhause für sich und Ihre Liebsten!

Bachfeldstr. 6 + 6a | 91058 Erlangen | Tel.: 0911/ 34 70 9 - 375



Wohnungen

5



Zimmer

2,5–4



Wohnflächen

77–109 m²



Häuser

2



Zimmer

4



Wohnflächen

ca. 115 m²

NUR NOCH BIS 31.01.
FÖRDERUNG FÜR
KfW 55 NUTZEN!

HANS-SACHS-STRASSE
MEIN ZUHAUSE IN BAYREUTH



BAUEN | BAYREUTH

AM SCHÖNSTEN ORT DER WELT: DAHEIM!

Stadtwohnen de luxe in Bayreuth! Auf einem sonnigen und zentralen Grundstück erbauen wir eine moderne Wohnanlage in bester Stadtlage. Genießen Sie hier die Ruhe und freuen Sie sich über ein wunderschönes Stück Heimat.

Gut durchdachte Grundrisse mit offen angelegten Wohnbereichen und bodentiefen Fenstern schaffen einen lichtdurchfluteten Lebensraum mit entspanntem Charakter. Moderne Bodenbeläge, Marken-Sanitärobjekte und Fußbodenheizung tragen wesentlich zum Wohlfühlen bei. Dank der kontrollierten Wohnraumlüftung genießen Sie außerdem beste Luft- und Lebensqualität. Verbunden sind alle Etagen über einen Aufzug, über den man von der Tiefgarage aus direkt bis zur Wohnung gelangt. Da die Immobilie den Standard eines KfW-55-Effizienzhauses erreicht, erhalten Sie zudem von der KfW eine attraktive Förderung. Diese besteht aus dem Förderkredit zu besonders günstigen Konditionen und einem Tilgungszuschuss.

Die Hans-Sachs-Straße befindet sich in einem ruhigen und grünen Umfeld in zentrumsnaher Lage. Der Stadtkern und zahlreiche städtische Angebote und Einrichtungen sind fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Die Bushaltestelle „Kreuzsteinbad“ liegt nur 100 Meter entfernt und bietet eine unkomplizierte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Hans-Sachs-Straße 7 | 95444 Bayreuth | Tel.: 0911/ 34 70 9 - 355



Wohnungen

23



Zimmer

3 - 4



Wohnflächen





56 - 105 m²



Effizienzhaus

KfW 55



			
Wohnungen	Zimmer	Wohnflächen	Effizienzhaus
18	3–4	77–151 m ²	KfW 40

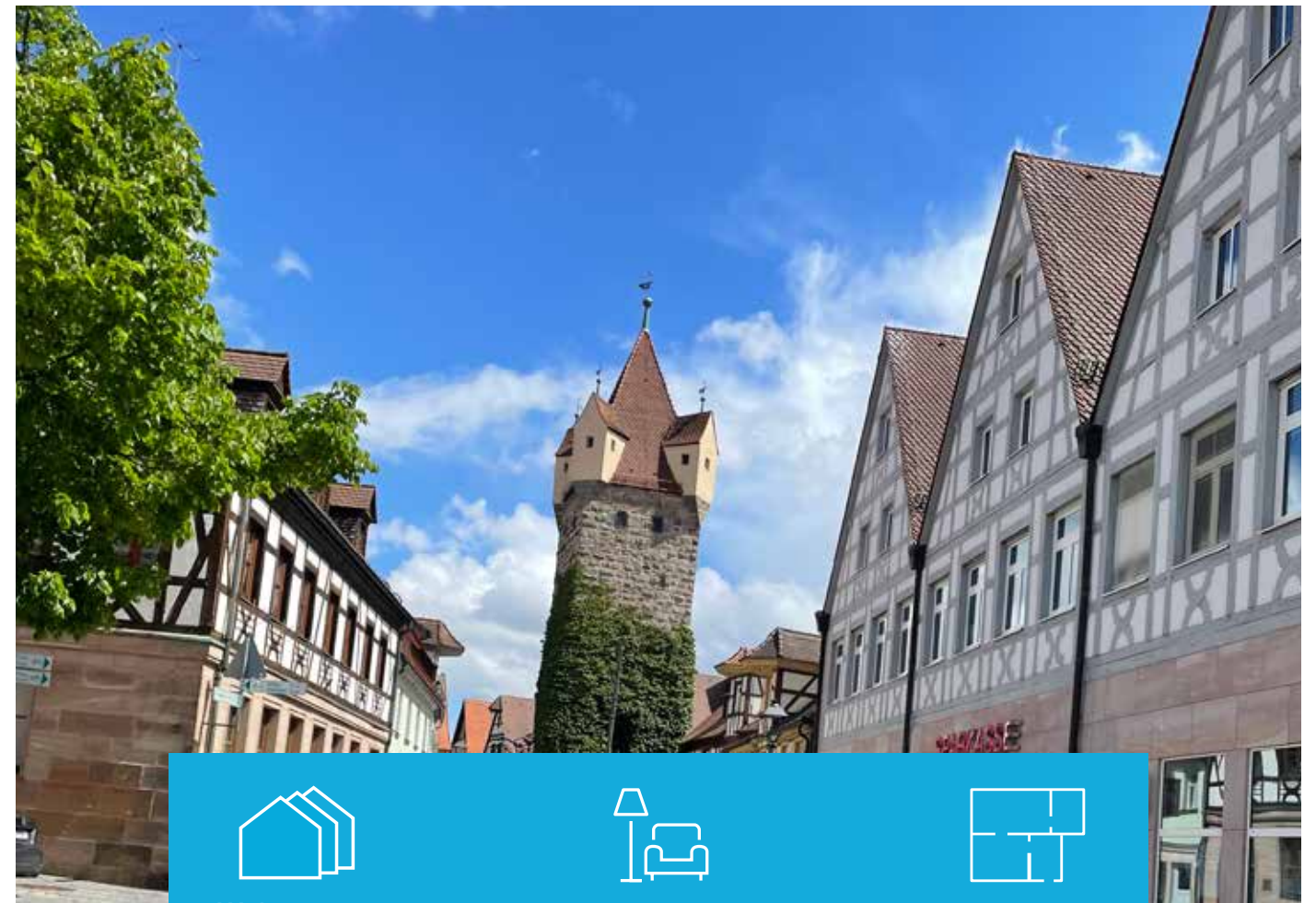
NEUBAUGEBIET HERZO BASE KAUFEN IM EINHEIMISCHENMODELL




Ihr neues Zuhause erwartet Sie in der Nürnberger Straße im jungen Wohnquartier Herzo Base III. Nicht nur die klare, zeitlose Architektur in besonders energieeffizienter Bauweise macht künftige Bewohner glücklich – jede der 18 Eigentumswohnungen überzeugt auch mit inneren Werten. Helle Räume sorgen für gute Laune, gemütliche Terrassen und Balkone erweitern den Wohnraum nach außen. Durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung schaffen eine wunderbare Grundlage für ein rundum gelungenes Wohngefühl. Die Eigentumswohnungen werden im Einheimischenmodell verkauft – also exklusiv an Personen, die in Herzogenaurach arbeiten, leben oder gelebt haben. Informieren Sie sich bei unseren Verkäufern!

NÜRNBERGER STRASSE
MEIN ZUHAUSE. HERZO BASE III



Nürnberger Straße | Herzo Base III
91074 Herzogenaurach
Tel.: 0911/34 70 9 - 390



		
Wohnungen	Zimmer	Wohnflächen
8	2–4	58–90 m ²

ZWISCHEN ALTSTADT UND WIWAWEIHER NEUES WOHNEN AM RAHMBERG

Entdecken Sie ruhiges Wohnen in schönster Altstadtlage von Herzogenaurach: Am Rahmberg erwarten Sie insgesamt acht neue Eigentumswohnungen in zeitgemäßer, werthaltiger Architektur. Die Objekteinheiten sind mit offenen Küchen und einem davor liegenden Wohn- und Essbereich geplant. Beste Voraussetzungen also für ein rundum großzügiges und kommunikatives Wohnerlebnis. Viel Lichteinfall, moderne Ausstattungselemente und das hochwertige Parkett geben den Wohnungen ihren Charakter, darüber hinaus bieten barrierefreie Zugänge, Aufzug und Tiefgarage zukunftsfähigen Komfort. Und dank kontrollierter, sensorgesteuerter Lüftung genießen alle Bewohner rund um die Uhr ein wohngesundes Raumklima.

AM RAHMBERG
WOHNEN AM WIWAWEIHER



Am Rahmberg 16
91074 Herzogenaurach
Tel.: 0911/34 70 9 - 377

Was du heute kannst entsorgen ...



Fotos li u.re.: Smart Store Collect/akz-o



MADE.COM, Jaber Lidded Recycling Bins



Garden Trading, Compost Buckets



MADE.COM, Joss

Glas, Plastik, Papier, Bio- und Restmüll — in Sachen Mülltrennung gibt's in deutschen Haushalten genug zu tun. Die größte Herausforderung dabei ist, Müll- und Abfallbehältnisse zu finden, die nicht unangenehm auffallen. Mit ansprechender Optik und einem passenden Deckel sorgen diese ausgewählten Exemplare in der Küche, im Flur oder auch auf dem Balkon zur Abwechslung mal so richtig schön für Ordnung.

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller zu fairen Preisen.
Beleuchtungskonzepte
Beratung vor Ort
Schirmfertigung
Reparaturservice
Montage
Kleinmöbel

Nutzen Sie unseren kompetenten Beratungs-Service und unsere fairen Preise.

Lichtcompany

Lichtcompany
Kay Hirschmann GmbH
Laubenweg 27
90765 Fürth
direkt gegenüber
Fußball-Stadion
Telefon: 0911/79 13 92
e-mail:
kontakt@lichtcompany.com
www.lichtcompany.com

Montag wegen
Aussenterrinen geschlossen.
Di.- Fr. 10.00 - 18.00 Uhr
Sa. 10.00 - 14.00 Uhr
Termin nach Vereinbarung möglich



HOLZ & HYGGE

Hygge ist dänisch und beschreibt das besondere skandinavische Lebensgefühl von gelebter Gemütlichkeit. Gerade wenn die Tage kürzer und die Abende länger sind, braucht es Ideen für ein hyggeliges Zuhause mit Wohnaccessoires, Leuchten und Möbeln aus Naturmaterialien.

In der dunklen Jahreszeit gibt es nichts Schöneres, als es sich mit der Familie zu Hause gemütlich zu machen. Sofafuscheln, Zimtschnecken und duftender Punsch — diese Momente sind durch und durch hygge, voller Zufriedenheit und Seelenruhe. Fürs passende Wohngefühl sorgen Möbel und Leuchten aus hellen, nachhaltigen Naturmaterialien wie Holz, Wolle, Leinen oder Ton. Gedeckte und natürliche Farben versprechen Ruhe und Geborgenheit.



Lampenschirme von lblaursen.dk

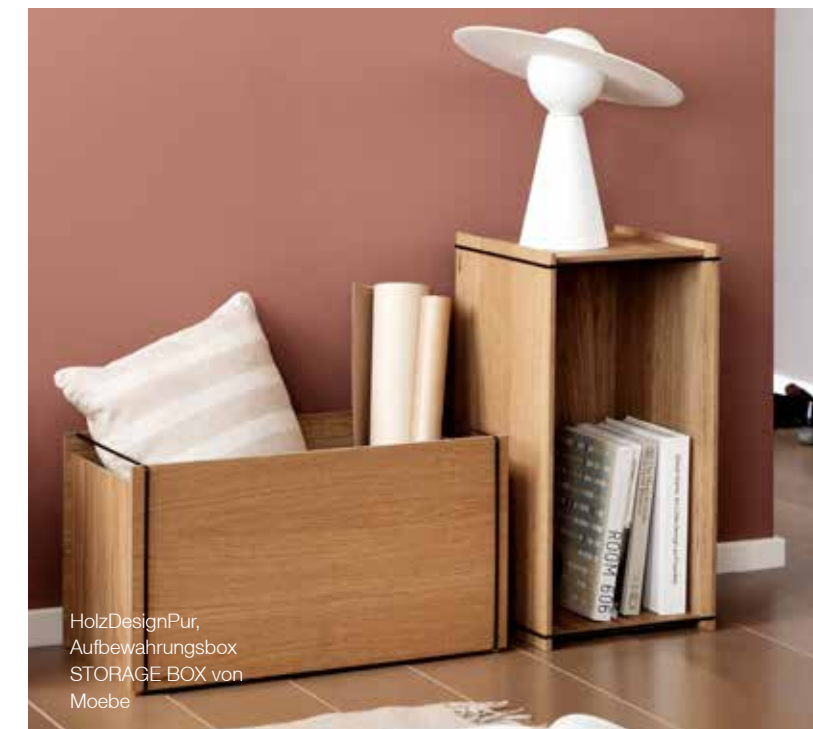


Bloomingville



Memoboard von lblaursen.dk

Auch die kleinen Dinge machen ein Zuhause hyggelig. Stilvolle Holzschachteln, Accessoires oder Memoboards wirken möglicher Unordnung entgegen und verschönern bisher leere, ungenutzte Flächen.



HolzDesignPur, Aufbewahrungsbox STORAGE BOX von Moebe

„ Hygge ist ein Daseinszustand, in dem man mit sich selbst, mit seinem Partner, dem Finanzamt und seinen inneren Organen im Reinen ist. “

(Tove Ditlevsen, dänische Autorin, 1917–1976)



Esstisch T1 TABLE von Andersen Furniture

ANZEIGE

*Bio & regional:
schmeckt am besten.*



*Öko & regional:
druckt am besten.*

Regional, individuell und nachhaltig drucken.



**DRUCKHAUS
HASPEL
ERLANGEN**

Willi-Grasser-Straße 13a
91056 Erlangen
Tel.: 09131 9200770
www.druckhaus-erlangen.de

Stimmungsmacher

Kerzen haben in der dunklen Jahreszeit Hauptsaison. Wir lieben gemütliche Sofaabende bei Kerzenschein, denn kaum eine andere Lichtquelle schafft so eine wohlige Atmosphäre.



Der Kerzenhalter Circular von ferm LIVING hält ein Teelicht und kann im Fenster, an einer Tür oder der Decke aufgehängt werden. Das filigrane Design in typisch skandinavischer Klarheit spielt mit Licht und Schatten und sieht das ganze Jahr über hübsch aus.

Der liebevoll gestaltete Birthday Stories Kerzenhalter mit kleinem Igel von Dottir (Foto oben) begeistert durch zarte Feinheiten. Die großen Kerzenständer von Bloomingville (Foto unten) geben allerdings nicht minder fabelhafte Dekoelemente ab.



Mit den Häusern „Nyhavn“ für Teelichter von Ib Laursen zieht ein Hauch Kopenhagen zu Hause ein. Denn die wunderschön bemalten Häuschen aus Keramik erinnern an die bekannten Häuserfronten im Hafen-Stadtteil Nyhavn. Abwechselnd bunt aneinandergereiht zieren die hübschen Gebäude mit den klassischen weißen Fensterrahmen und -sprossen Ihr Zuhause auf besonders charmante Weise. Echt hyggelig!



BayWa

BayWa Baustoffe
Immer ein gutes Baugefühl

Besuchen Sie unsere Ausstellung

Entdecken Sie unser Spektrum

- ✓ Garten, Terrasse und Zufahrt
- ✓ Fenster, Türen und Tore
- ✓ Parkett, Laminat und Vinyl
- ✓ Holzböden und Fliesen
- ✓ Trockenbau und Dämmung
- ✓ Putze und Farben
- ✓ Keller, Rohbau und Dach
- ✓ Baugeräte und Werkzeuge

BayWa AG Tucherstr. 1 08761 687-10
Baustoffe 90763 Fürth baywa-baustoffe.de

Unterschiedliche Stilwelten, Designvielfalt und Komforterlebnisse – unsere Badausstellung ist eine Quelle der Inspiration! Die professionelle Beratung und Raumgestaltung gibt's obendrauf!

BAD-KOMPETENZ
In Ihrer Nähe

Richter+Frenzel Nürnberg
Donaustraße 125
www.richter-frenzel.de

REIF

Hier sprudeln die Ideen für Ihr Bad.
Jetzt entdecken bei Richter+Frenzel.

SCHRAMM
FENSTERBAU

eigene Fertigung

Wir schaffen den Durchblick.

▶ Fenster und Türen

▶ Haustüren

▶ Sonnenschutz

▶ Insektenschutz

▶ Wintergärten

▶ Einbruchschutz

Schramm GmbH
Mühlsteig 26, 90579 Langenzenn

Telefon: 09101 90171-0
Internet: www.schramm-fenster.de

Fax: 09101 90171-20
E-Mail: info@schramm-fenster.de

Privatumzüge

- Nah- und Fernumzüge
- Seniorenzüge
- Besichtigung vor Ort
- individuelle Planung und Durchführung
- seriöses Umzugsteam
- Lkws für jede Zufahrt

Firmenumzüge

- Planung u. Beratung für Ihren Umzug
- Erstellung Ihres Umzugsablaufs
- Koordinatoren für Be- und Entladestelle
- nach unserer perfekten Planung ist Ihr Umzug wie durchgeführt

Ufert GmbH | Nunnenbeckstr. 19 | 90489 Nürnberg | Tel. 0911 581 99 99 | office@ufert-umzuege.de | www.ufert-umzuege.de

EINTAUCHEN IN GRÜNE WELTEN

Grün beruhigt, ohne zu ermüden. Mit diesen Wandfarben verbinden wir uns mit der Natur und vergessen mal Bildschirme und Digitalität. Atmen Sie tief durch und tauchen Sie ein in die Ruhe grüner Landschaften.

AGAVENGRÜN
authentisch, gemütlich



WALDGRÜN
besinnlich, energievoll



SALBEIGRÜN
leicht, sorgenfrei



PINIENGRÜN
harmonisch, erfrischend



SCHÖNER WOHNEN
Designfarben - Grüntöne

JADEGRÜN
bedachtsam, sanft



my home is my office

Vom Provisorium zum neuen Normal: Die Coronakrise hat das Homeoffice im Arbeitsalltag verankert. Spätestens jetzt sollten sich Schreibtisch und Sitzplatz gut ins Zuhause einfügen – damit der Arbeitsplatz zum Lieblingsort wird.



müller möbelfabrikation
Sekretär_PS 08



DELIFE
Wally



Livrea
Punt-Schreibtisch Stockholm

Nicht von der Stange: Schreibtische sind das Herzstück in jedem Homeoffice. Ganz nach dem Motto „Weniger ist mehr“ überzeugen diese Exemplare mit minimalistischem Design und klaren Linien.



Traumteppich.com
Teppich wash+dry work@home

So meistern Sie den Alltag im Homeoffice ohne Rückenschmerzen: Der Bürostuhl *Laurel Home Office* von Stressless® (Foto links) erleichtert langes Sitzen und passt sich optimal den Körperbewegungen an. Genug gegessen? Mit dem Schreibtischauflage *MonKey Desk* (Foto rechts) verwandeln Sie jeden Schreibtisch in Sekundenschnelle in einen Stehschreibtisch. Das praktische Pappmöbel fürs Homeoffice ist unter www.roominbox.de erhältlich.



KELIM 2.0



Traumteppichoom, Teppich MonTapis Irika



TOM TAILOR,
Teppich Funky Kelim



TOM TAILOR, Teppich Vintage



The French Bedroom Co, Kilim
Vintage Rug in Blush Pink Lifestyle



einrichten-design.de, Kelim Squares Ferm Living



TOM TAILOR, TT Criss Cross Kelim Blackwhite



LA REDOUTE

Statt traditionell kommen sie mit grafischen Mustern oder farbig frech daher — die neuen Kelims setzen wunderschöne Akzente in jedem Wohnraum. Die Teppiche werden aus Naturmaterialien wie Wolle oder Baumwolle flach von Hand gewebt und überzeugen dank ihrer festen Struktur durch Langlebigkeit und hohe Strapazierfähigkeit.

LIEBESERKLÄRUNG AN DEN GUGELHUPF

CHAI-GUGELHUPF

ZUTATEN

180 ml Milch
40 g Chai-Latte-Pulver oder
2 Beutel Chai-Tee
160 g weiche Butter
110 g brauner Zucker
1 Päckchen Bourbon-Vanillezucker
4 Eier, Größe M
325 g Dinkelmehl Type 630
1 Päckchen Backpulver
1 Prise Meersalz
Butter für die Form
Semmelbrösel oder Paniermehl

FÜR DIE FÜLLUNG

300 ml Sahne
1 Päckchen Bourbon-Vanillezucker
1 EL Zucker
½ TL gemahlener Zimt

SO GEHT'S ...

1. Die Milch in einem Topf erwärmen und das Chai-Latte-Pulver darin auflösen bzw. den Tee darin ziehen lassen. Die Milch abkühlen lassen. Den Backofen auf 180 °C Ober-/Unterhitze vorheizen. Butter, Zucker und Vanillezucker in einer Schüssel mit dem Handrührgerät 5 Minuten aufschlagen. Anschließend die Eier nach und nach unterrühren. Die abgekühlte Milch untermischen.
2. Das Mehl in einer Schüssel mit dem Backpulver vermengen, über die Eimischung sieben und mit dem Salz rasch unter den Teig rühren.
3. Eine Gugelhupf-Form mit Butter einfetten und mit Semmelbröseln bestäuben. Den Teig in die Form füllen, glatt streichen und im Backofen 45–50 Minuten backen.
4. Den Kuchen aus dem Ofen nehmen und 10–15 Minuten in der Form abkühlen lassen. Dann aus der Form lösen, auf ein Kuchengitter setzen und vollständig erkalten lassen.
5. Für die Füllung die Sahne mit Vanillezucker, Zucker und dem Zimt in eine Schüssel geben und mit dem Handrührgerät steif schlagen. Dann in einen Spritzbeutel mit Lochtülle füllen. Den Kuchen waagrecht mit einem langen Messer teilen. Sahnecreme auf die untere Hälfte des Gugelhupfs aufspritzen und dann das obere Kuchenstück aufsetzen.

Tipp: Wer einen intensiveren Chai-Geschmack wünscht, kann aus 125 g Puderzucker und 2–3 EL gewürzter Chai-Milch (siehe Schritt 1) einen Guss anrühren. Dafür insgesamt ca. 200 ml Milch (mit der Milch aus Schritt 1) verwenden.



Yvonne Bauer, Gugelhupf,
Backen für die Seele.
Callwey Verlag, € 20,00

Neuen Schwung auf die Kaffeetafel zaubern! Blättert man das Buch „Gugelhupf“ von Yvonne Bauer durch, verspürt man sofort den Impuls, sich an den heimischen Herd zu begeben und loszubacken. Da entdeckt man Gugelhupfe mit üppigem Blumendekor, mit frischen Früchten garniert oder mit gleißendem Zuckerguss – alle immer zum Anbeißen in Szene gesetzt.





WINTER WALD BADEN

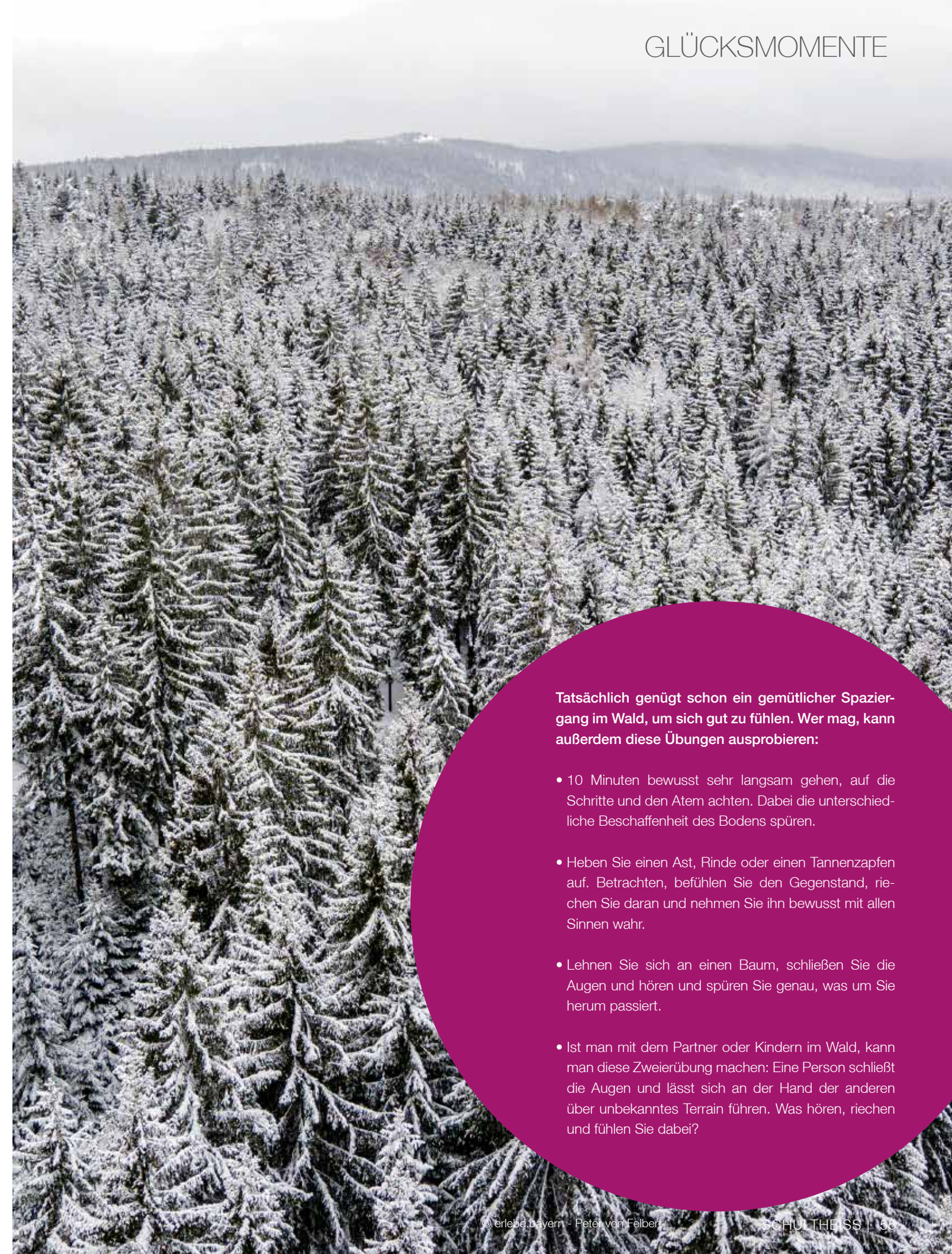
Elke Seidel ist Waldbademeisterin in Bad Alexandersbad im Naturpark Fichtelgebirge. Mit Gästen macht sie das ganze Jahr über achtsame Entdeckungstouren durch den Wald — denn der, so weiß Elke Seidel, hat eine wahrlich heilsame Wirkung.

Bad Alexandersbad ist das kleinste der bayerischen Heilbäder. Das beschauliche Örtchen im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge hat nicht einmal tausend Einwohner, besitzt dafür aber natürliche Schätze in Hülle und Fülle. Die heilsamen Kräfte von Bewegung, Ruhe und Natur spüren Gäste hier nicht nur im historischen Badehaus am Quellenplatz oder im malerischen Kurpark. Zu den Glücksorten rund um Bad Alexandersbad gehört zweifelsohne das Fichtelgebirge selbst. Mit Erhebungen von über 1.000 Höhenmetern, weitläufigen Wäldern und seinem hufeisenförmigen Gebirgskamm verdient es seinen Namen vollkommen zu Recht.

Elke Seidel ist IGM-GesundheitsCoach und Waldbademeisterin in Bad Alexandersbad. Für sie ist der Naturpark, so sagt sie, „ein wahrer Kraftort“. Mit einer kleinen Gruppe Gesundheitsurlauber macht sie sich regelmäßig in der wunderschönen Fichtelgebirgslandschaft rund um Bad Alexandersbad zu Waldbadetouren auf. Abseits ausgetretener Pfade geht es ihr dabei nicht um sportliches Wandern, sondern vielmehr darum, den Teilnehmerinnen und Teilnehmern zu zeigen, wie sie mit gezielten Übungen in und mit der Natur entspannen, zur Ruhe kommen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

„Der Wald ist für mich vor allem ein Ort des Innehaltens. Der Aufenthalt dort hat ganz viele tolle Effekte, man kann sich von allen täglichen Stressoren lösen“, sagt Elke Seidel. Bewusst leitet sie ihre Gruppe beim Waldbaden deshalb an, sehr, sehr langsam zu gehen, auf die eigenen Schritte und den Atem zu achten. Mal ist eine Baumwurzel zu spüren, mal knackt ein Ast unter den Füßen, es riecht nach Moos und frischem Schnee. Alle Sinne sind darauf ausgerichtet, die leise Welt des Waldes mit allen Facetten, Geräuschen und Düften wahrzunehmen. „Der Wald weckt bei den meisten von uns positive Gefühle – etwa der Dankbarkeit, der Verbundenheit oder der Geborgenheit. Man kommt sich selbst wieder ein Stück näher“, beschreibt die Waldbademeisterin den wohltuenden Effekt des Waldbadens. „Außerdem werden Herz, Kreislauf, Muskulatur und unser Immunsystem gestärkt – durch die Bewegung, aber auch durch die Entspannung, die man im Wald erfährt.“

Dass der Aufenthalt im Wald sich positiv auf unsere Stimmung und unser Immunsystem auswirkt, belegen mittlerweile weltweit durchgeführte wissenschaftliche Studien. In Japan gilt das Prinzip des Shinrin Yoku, übersetzt „heilsames Waldbaden“, sogar als Medizin, die inzwischen auch in Deutschland immer mehr Anhänger findet. Doch wie macht der Wald das? Die Bäume, vor allem die Nadelbäume, dünsten bei jedem Wetter Botenstoffe aus, sogenannte Terpene. Forschungsergebnisse belegen, dass ein Aufenthalt in terpenreicher Waldluft beim Menschen bereits nach einem halben Tag eine Vermehrung und Aktivitätssteigerung der „Killerzellen“ im Körper bewirkt. Einfach ausgedrückt: Unser körpereigenes Immunsystem kann sich noch wirkungsvoller gegen Krankheitserreger und sogar Krebszellen wehren. Darüber hinaus weiß man, dass sich durch den Aufenthalt im Wald Angstzustände und Depressionen verringern, der Blutdruck sinkt, Stresshormone abgebaut werden und die Vitalität steigt. Alles in allem in jedem Fall genug Gründe, um sich bei nächster Gelegenheit mal wieder auf in den Forst zu machen!



Tatsächlich genügt schon ein gemütlicher Spaziergang im Wald, um sich gut zu fühlen. Wer mag, kann außerdem diese Übungen ausprobieren:

- 10 Minuten bewusst sehr langsam gehen, auf die Schritte und den Atem achten. Dabei die unterschiedliche Beschaffenheit des Bodens spüren.
- Heben Sie einen Ast, Rinde oder einen Tannenzapfen auf. Betrachten, befühlen Sie den Gegenstand, riechen Sie daran und nehmen Sie ihn bewusst mit allen Sinnen wahr.
- Lehnen Sie sich an einen Baum, schließen Sie die Augen und hören und spüren Sie genau, was um Sie herum passiert.
- Ist man mit dem Partner oder Kindern im Wald, kann man diese Zweierübung machen: Eine Person schließt die Augen und lässt sich an der Hand der anderen über unbekanntes Terrain führen. Was hören, riechen und fühlen Sie dabei?

GANZ SCHÖN VERSTOCKT

Schöne Stöcke findest du überall – im Wald, am Bach, am Strand oder im Garten. Noch schöner werden sie, wenn du sie kunterbunt anmalst, beklebst, beglitzerst oder Muster einschnitzt.

DU BRAUCHST:

Fingerdicke Stöcke und Äste	Bastelleim
Taschenmesser	Pinsel
Buntes Klebeband	Acrylfarbe
Wollreste	Filzstifte
Schere	Glitter



SO GEHT'S:



1. Halte den Stock am oberen Ende mit einer Hand gut fest. Mit der anderen schälst du mit dem Taschenmesser die Rinde ab oder spitzt den Stock zu. Achtung: Schneide mit dem Messer immer vom Körper weg! In die Rinde von frischen Ästen kannst du auch Muster, Streifen oder Rillen ritzen und schneiden.



2. Klebe buntes Klebeband in Ringeln oder spiralförmig um einen komplett entrindeten Stock.
3. Wickle bunte Wollreste dicht um einen anderen Stock. Das Fadenende klebst du mit etwas Klebstoff fest.



BASTELBUCH-TIPP

Das große Jahreszeiten-Bastelbuch, Marlies Schiller

Das Jahr hat 52 Wochen – und dieses Bastelbuch hat 52 kreative Ideen, eine für jede Woche im Jahr. 128 Seiten, mit vielen farbigen Abbildungen. Christophorus Verlag, 14,99 €



4. Male mit bunten Acryl- oder Bastelfarben Muster auf weitere geschälte, glatte Stöcke: Punkte, Streifen, Ringel, Zacken, Kreise, Wellen und vieles mehr. Natürlich kannst du auch Filzstifte dafür verwenden.



5. Streiche mit einem Pinsel Bastelleim auf einen Stock. Halte ihn über ein Glas und streue gleichmäßig Glitterpulver auf die Klebefläche. Das aufgefangene Glitterpulver schüttest du aus dem Glas einfach wieder zurück in die Verpackung.



Jetzt geht's um die Wurst: Neues Nürnberger Bratwurstmuseum

Eine kleine Wurst mit großartiger Geschichte. Der Schutzverband Nürnberger Bratwürste e.V. bewahrt seit vielen Jahren die Bekanntheit der Nürnberger Bratwurst. Jetzt hat er dafür gesorgt, dass die kulinarische Köstlichkeit eine neue Heimat inmitten der Stadt bekommt. Ende 2021 öffnete das Nürnberger Bratwurstmuseum am Trödelmarkt seine Türen.

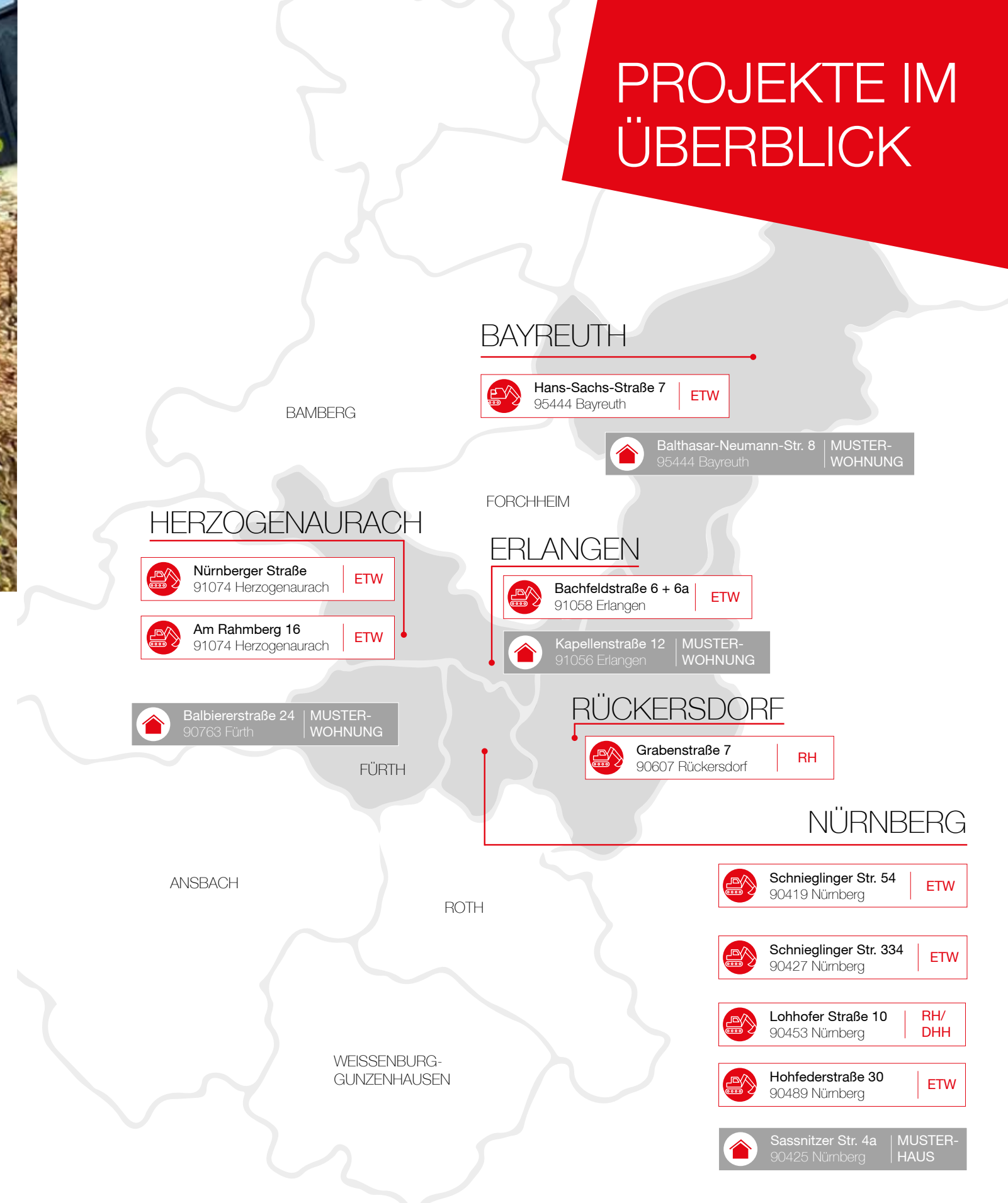
Gerade mal sieben bis neun Zentimeter lang und 20 bis 25 Gramm schwer ist sie: Und doch ist kaum ein anderes heimisches Lebensmittel so emotional mit Nürnberg verbunden wie die Nürnberger Rostbratwurst. Ihre über 700-jährige Kulturgeschichte ist jetzt im neuen Nürnberger Bratwurstmuseum am Trödelmarkt erlebbar.

Besucherinnen und Besucher werden eingeweiht in Sagen und Legenden, erhalten Einblick in die romantische Verklärung der Bratwurst durch die Reichsstadt, sehen historische Bilder und Exponate vom im Zweiten Weltkrieg zerstörten „Bratwurstglöcklein“ und erfahren, was hinter dem Darreichungskanon 6,8,10 oder 12 Stück steckt. Das Nürnberger Bratwurstmuseum beschäftigt sich außerdem mit der langen Tradition der Nürnberger Metzgerhandwerkskunst und zeigt die bereits zu Beginn des 14. Jahrhunderts geltenden strengen Qualitäts- und Herstellungsrichtlinien für die Wurst.

Die Rezeptur der Nürnberger Rostbratwürste ist genau festgelegt: Als Ausgangszutat darf nur grob entfettetes Schweinefleisch verwendet werden. Neben der mittelgroben Körnung ist ein weiteres besonderes Merkmal, dass die Nürnberger ausschließlich im Schafsaitling abgedreht werden. Vor allem aber überzeugen die Nürnberger Rostbratwürste durch ihre typische Majoran-Würzung. Als begleitende Gewürze werden Pfeffer, Salz, Muskat, Kardamom und Ingwer verwendet.

Nürnberger Bratwurstmuseum
Trödelmarkt 47 | 90403 Nürnberg

PROJEKTE IM ÜBERBLICK



Herausgeber: SCHULTHEISS Wohnbau AG
Lerchenstraße 2 | 90425 Nürnberg
Tel.: 0911/34 70 90

Konzept & Text: Agnes Gsell

Layout & Grafik: Jessica Schneeberger

Fotografien: UWE MÜHLHÄUSSER
SIMOarts.com

Inhaltlich verantwortlich: Harriet Hamann

Druck: Druckhaus Haspel Erlangen e.K.

Auflage: 20.000 Stück

Facebook Instagram YouTube Twitter QR Code



Klaus Zachhuber (Architekt) und Jana Haritz (Dipl.-Ing.)
Grundstückseinkauf SCHULTHEISS Wohnbau AG

GRUNDSTÜCK VERKAUFEN – IN NEUBAU INVESTIEREN

Sollten Sie ein Grundstück anzubieten haben, sprechen Sie uns gerne an. Wir ermitteln für Sie den Wert Ihres Eigentums und beantworten Ihnen unverbindlich alle offenen Fragen. Die SCHULTHEISS Wohnbau AG bietet Ihnen immer auch die Möglichkeit, bei Verkauf einen Teil des Erlöses in eine neu errichtete Immobilie auf Ihrem Grundstück zu reinvestieren. So erhalten Sie langfristig Vermögenswerte und zugleich verbleibt ein Stück Heimat in Ihrem Familienbesitz. Wir beraten Sie gerne.

Infotelefon Grundstücksankauf: 0911/34 70 9 - 163 | www.schultheiss-wohnbau.de