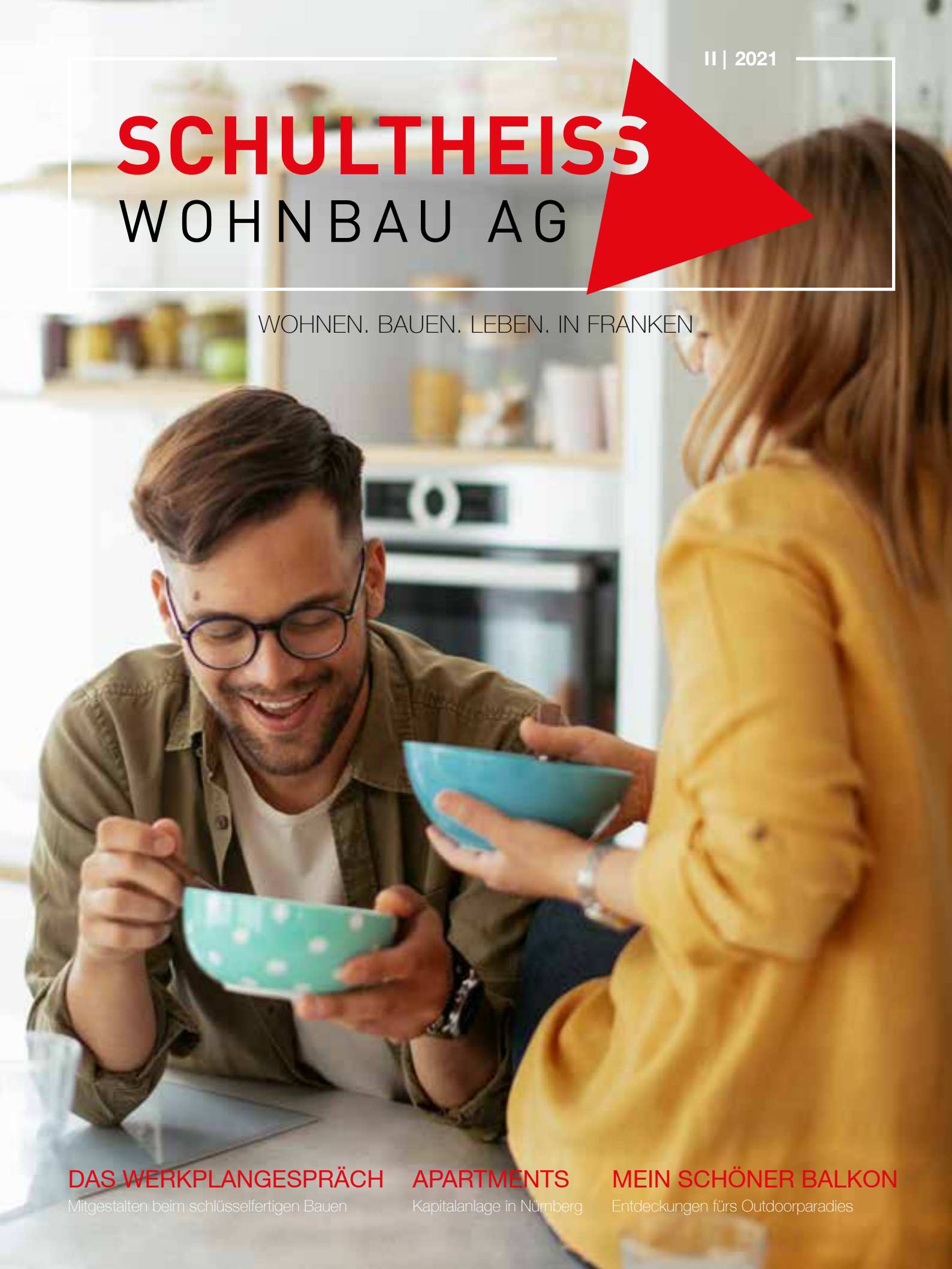
II | 2021

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

WOHNEN. BAUEN. LEBEN. IN FRANKEN



DAS WERKPLANGESPRÄCH
Mitgestalten beim schlüsselfertigen Bauen

APARTMENTS
Kapitalanlage in Nürnberg

MEIN SCHÖNER BALKON
Entdeckungen fürs Outdoorparadies

Dusch-WC SensoWash® Starck f.
Ikonisches Design. Maximaler Komfort.

Mit SensoWash® Starck f präsentieren Duravit und Philippe Starck eine neue Dusch-WC-Generation für moderne, natürliche Toilettenhygiene. Technische Finessen wie Näherungssensor, Benutzerkennung, Fernbedienung, Duschstrahl, Warmluftföhn und Sitzheizung garantieren höchsten Komfort. Dank kompromisslos puristischer Optik perfekt kombinierbar mit allen Duravit Designserien. **www.duravit.de**

„DER TRAUM VOM EIGENHEIM LEBT!"

Liebe Leserin, lieber Leser,

die Coronakrise hat den Immobilien-Boom nicht stoppen können. Trotz oder gerade wegen der Krisenzeiten wollen weiterhin viele Menschen in Deutschland Wohnungen und Häuser kaufen, dies bestätigte auch eine kürzlich veröffentlichte Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW). Darin benennt das IW drei ganz konkrete Gründe. Erstens: Vor allem in den Ballungsräumen herrscht noch immer ein deutlicher Nachfrageüberschuss nach Wohnraum. Zweitens: Kaufen statt mieten lohnt sich noch immer. Und drittens: Der Lockdown und die Erfahrungen mit Homeoffice und -schooling haben den Nutzen der eigenen vier Wände noch einmal verdeutlicht.

Das Zuhause ist und bleibt der Mittelpunkt des Lebens. Wohneigentum gewährt ein Mehr an Unabhängigkeit und ist nicht erst seit Corona eine gute Strategie, wenn es darum geht, Vermögen aufzubauen. Der Traum von den eigenen vier Wänden ist längst noch nicht ausgeträumt, denn auch die jüngere Generation wünscht sich Umfragen zufolge mehrheitlich, später einmal in einer eigenen Immobilie zu leben.

Als Wohnbauträger ist es seit nunmehr 30 Jahren unsere Herzensaufgabe, die Träume unserer Kunden in gebaute Wirklichkeit umzusetzen. Stöbern Sie gleich jetzt durch unsere aktuellen Immobilienangebote und entdecken Sie Ihr neues Zuhause. Wir freuen uns darauf, Sie auf dem Weg in Ihre eigenen vier Wände zu begleiten.

Ihre SCHULTHEISS Wohnbau AG

Rüdiger Sickenberg | Martin Heyn | Barbara Schultheiß | Thomas Gröne

INHALT

01| SCHULTHEISS

06 BAULEITUNG
Kein Tag ist wie der andere

08 „EIN ORT MIT KRAFT UND IDENTITÄT“
FLORA54: Interview mit Architekt Tim Gräßel

12 WILLKOMMEN ZUM WERKPLAN-GESPRÄCH! Mitgestalten beim schlüsselfertigen Bauen

14 VON DER PROJEKTIDEE ZUM ROHBAU
Vom Aushub bis zum Richtfest

02| TECHNIK & FINANZEN

16 SCHENKUNG
Freibetrag und Steuersatz beim Geldschenken

18 SMARTE TECHNIK GEGEN EINBRECHER
Aktuelle Trends beim Einbruchschutz

03| BAUEN

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen

20 FLORA54 - ETW/MIKROAPART.
Nürnberg - Schnieglinger Str.

26 LERCHENSTRASSE - DHH
Nürnberg

28 KAROLINENSTRASSE - ETW
Fürth-Südstadt

30 MUSTERWOHNUNG FÜRTH
Balbiererstraße, Fürth-Südstadt

32 BACHFELDSTRASSE - RH
Erlangen-Bruck

34 GARTENSTRASSE - ETW
Herzogenaurach

36 NÜRNBERGER STRASSE - ETW
Herzo Base III, Herzogenaurach

38 ANNA-SEGHERS-STRASSE - RH
Herzo Base III, Herzogenaurach

40 HANS-SACHS-STRASSE - ETW
Bayreuth

42 EINZIEHEN UND LOSLEGEN- ETW/BÜRO
Nürnberg, Fürth und Baiersdorf

04| WOHNEN & LEBEN

44 MEIN SCHÖNER BALKON
Entdeckungen fürs Balkonparadies

46 VERSTECK UNTERM BETT
Funktionsbetten für Groß und Klein

more, HARRI

50 HAUSBAR
Wohnaccessoires rund um die Hausbar

52 OLÁ, NÜRNBERG
Neueröffnung Keramikshop „Motel a Miio“

05| GLÜCKSMOMENTE

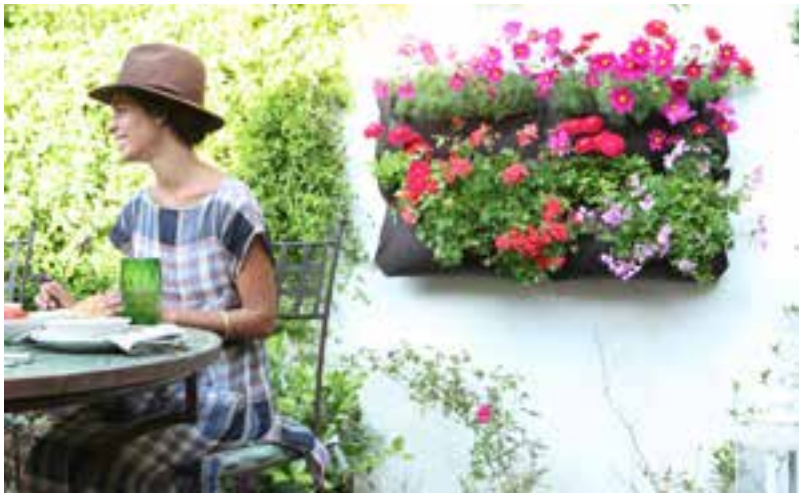
54 VON DER WIESE IN DEN TOPF
Kräuterwanderungen rund um Nürnberg

60 DAS GLÜCK ZU UNSEREN FÜSSEN
Rezept für ein leckeres Klee-Omelette

62 DER DUFT VON BASILIKUM
Fratelli Osteria in Herzogenaurach

64 IM SCHNECKENTEMPO
Niedliche Weinbergschnecke basteln

66 IMMER DER NASE NACH!
40 Jahre Aromagarten Erlangen



SCHULTHEISS
IST, WAS WIR DRAUS MACHEN!

BAULEITUNG: KEIN TAG IST WIE DER ANDERE

Unsere Bauleiter und Bauleiterinnen tragen dafür Sorge, dass es auf den Baustellen rundläuft und am Ende des Tages alle Kundenwünsche umgesetzt werden. Sie brauchen starke Nerven und dürfen sich, wenn Probleme auftreten, nicht so schnell aus der Ruhe bringen lassen. Diese drei Teammitglieder verraten, wie ihr Arbeitsalltag aussieht und was sie an ihrem Job mögen.

CORNELIUS BILZ

„Als Bauleiter fange ich in der Regel früh an. Nachdem ich Bürodinge aufgearbeitet habe, geht es auf die Baustellen vor Ort. Das ist aber auch schon das einzig Typische an meinem Arbeitsalltag, ansonsten ist kein Tag wie der andere. Mit jeder Projektphase ändern sich die Aufgaben, und es passieren immer andere, unvorhergesehene Dinge. Das ist herausfordernd, aber natürlich auch spannend. Am Ende blickt man immer stolz auf ein fertiges, gelungenes Projekt, was für so manchen Stressmoment entschädigt."

DANIELA HELD

„Bauleiter oder Bauleiterinnen wie ich müssen mit unterschiedlichsten technischen Vorgängen vertraut sein, was unheimlich abwechslungsreich ist. Abgesehen davon ist es wichtig, vorausschauend zu handeln und sicherzustellen, dass alle am Bau beteiligten Gewerke Hand in Hand ineinandergreifen. Das macht den Job interessant. Der viel zitierte raue Ton auf dem Bau ist übrigens eher ein Klischee. Mit meinen Erfahrungen kann ich sagen, dass der Bau auch für Frauen ein tolles Arbeitsumfeld ist.“

DMITRY NEDOSHIVKIN

„Was mir gut gefällt, sind die immer neuen Aufgaben. Auch beim Wohnungsbau ist kein Projekt wie das andere, jedes Mal gelten ganz spezifische Anforderungen. Immer wieder sind eigene Ideen gefragt, um besondere Fragestellungen zu lösen. Eine gute Kommunikation im Team ist dabei ungemein wichtig, ich kann immer auf die Unterstützung der Kollegen und der Vorgesetzten bauen. Das gibt Rückenwind und ist gerade für Berufseinsteiger ein großes Plus.“

„EIN **ORT** MIT **KRAFT** UND **IDENTITÄT**“

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen

2021 beginnt die **SCHULTHEISS**-Gruppe mit dem Bau des neuen Wohnbauprojekts **FLORA**54 in der Schnieglinger Straße in Nürnberg. Insgesamt entstehen 80 Eigentumswohnungen und 45 Mikroapartments. Die Planung liegt beim Erlanger Architekturbüro Gräßel, das sich im Realisierungswettbewerb um die architektonische Entwicklung und städteräumliche Integration des Projekts gegen zehn Mitbewerber durchgesetzt hat. Im Interview spricht Tim Gräßel über die Architektur des Projekts und die Rolle, die die Umgebung bei der Planung gespielt hat.

Weitere Infos zu FLORA54 ab Seite 20

„Die siebengeschossige Ausgestaltung der Ecke zur Kreuzung und die klare Gliederung der Fassade proportionieren die große Baumasse angenehm und verleihen dem Ort Kraft und Identität. Durch die konsequente Blockrandbebauung ergibt sich ein geschützter und intensiv begrünter Innenbereich, der hohe Aufenthaltsqualitäten für die Bewohner schafft.“

Tim Gräßel, Architekt (BDA)

Herr Gräßel, jedes Grundstück und jeder Ort haben ganz besondere Eigenschaften und Potentiale. Wie sind Sie im Entwurf für FLORA54 auf den örtlichen Kontext eingegangen?

Tim Gräßel: Das Areal befindet sich in einem sehr urbanen Umfeld, das einerseits stark vom Verkehr geprägt ist, andererseits aber auch durch die unmittelbare Lage am Westfriedhof und den Pegnitzauen von viel Grünraum umgeben ist. Dieses Spannungsfeld nutzen wir, indem wir uns ganz klar zu einer konsequenten Blockrandbebauung für das neue Wohnquartier bekennen. Dadurch ergibt sich ein geschützter und intensiv begrünter Innenbereich, der hohe Aufenthaltsqualitäten für die Bewohner schafft. Durch das Zurückweichen der Bebauung im Verlauf des nördlich gelegenen Fußweges und die Neuanpflanzung von Stadtbäumen Richtung Nordwestring entsteht zudem wertvoller Grünraum, der die Bedingungen der Umgebung in das Gesamtkonzept einbindet.

Hat das zum Teil historische Umfeld bei Ihrem Entwurfsprozess eine Rolle gespielt?

Tim Gräßel: Tatsächlich hat uns die Dr.-Theo-Schöller-Schule in unserer Entscheidung, Klinker an der Außenseite der Blockrandbebauung zu verwenden, bestärkt, da das Schulgebäude zum Teil auch aus diesem Material ist. So ergibt sich ein schöner Brückenschlag zu der östlichen Seite des Nordwestrings, der den Stadtraum für die Bewohner positiv erlebbar macht.

Was war Ihnen im Bezug auf die Wohnqualität der Bewohner besonders wichtig?

Tim Gräßel: Neben funktionalen, hellen Grundrissen stand natürlich der Lärmschutz ganz oben auf der Agenda. In erster Linie sind es hauptsächlich drei wesentliche Punkte, die dem Ort seine Qualitäten verleihen und zugleich dem Schallschutz dienen: zum einen die Blockrandbebauung, zum anderen sogenannte durchgesteckte Grundrisse - das bedeutet, dass zur lauteren Straßenseite hin im Normalfall keine Schlaf- oder schützenswerten Aufenthaltsräume gelegt werden. Auch das Fassadenmaterial spielt eine wichtige Rolle. Klinker ist schwer und massiv – beides sind perfekte Eigenschaften für einen wirksamen Schallschutz. Wir schätzen dieses Material sehr, da es aufgrund dieser Eigenschaften an solch einer Stelle hervorragend geeignet ist, dauerhaft eine ansehnliche Fassade abzubilden. Außerdem besitzt das Material die sehr gute Fähigkeit, Wärme tagsüber zu speichern und zeitversetzt nachts wieder abzugeben.

Wo sehen Sie den Mehrwert Ihres Entwurfs?

Tim Gräßel: Wichtig war uns die Betonung des Gebäudes an der Kreuzung durch eine siebengeschossige Ausgestaltung des Eckbereiches und die Abrundung der Fassade an dieser Stelle. So werden der Kreuzungsbereich gestärkt und die vormals räumlich heterogene Situation gefasst und beruhigt. Der Fokus beim Wohnbauprojekt FLORA54 liegt nicht nur auf einer konsequenten Formensprache, sondern auch auf dem energietechnisch sinnvollen KfW-55-Standard und einem umfassenden Begrünungskonzept für das Gesamtquartier.

QR-Code scannen und www.flora54.de entdecken.

ANZEIGE

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

BÄDER 2021

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

R+F

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

WILLKOMMEN ZUM WERKPLANGESPRÄCH!

Ein Bauträger übernimmt alle Aufgaben, die ansonsten der Bauherr übernehmen müsste. Gibt es deshalb nur ein Standardpaket? Nein. Denn auch, wenn es um schlüsselfertige Immobilien geht, hat bei der **SCHULTHEISS Wohnbau AG** jeder Kunde die Möglichkeit mitzugestalten. Bei mehreren Terminen, darunter dem Werkplangespräch und der Bemusterung, bespricht der Bauträger gemeinsam mit dem Kunden dessen individuelle Wünsche. Die baulichen Anpassungen aus dem Werkplangespräch werden später in den Ausführungsplan, der Grundlage für die spätere Baustelle, übernommen.

Nach dem Kauf einer SCHULTHEISS-Immobilie stehen für den Kunden mehrere wichtige Termine an. Einer davon ist das sogenannte Werkplangespräch. Dabei werden gemeinsam mit der Ausstattungsberatung, dem Bauleiter und dem Architekten des zuständigen Projektteams die individuellen Anpassungen der Wohnung besprochen. Die gestalterischen Elemente im Innenbereich können beispielsweise das Versetzen oder das zusätzliche Einziehen von Wänden sein, immer vorausgesetzt, dies ist technisch und statisch möglich. Im Werkplangespräch werden zudem die Lagen der Deckenlichtauslässe festgelegt. Auch die Entscheidungen über die Küchen- und Sanitäranschlüsse werden getroffen.

Die gestalterische Freiheit ist bei schlüsselfertigen Immobilien deutlich größer, als die meisten vermuten. Wichtig zu wissen: Alle Entscheidungen müssen getroffen werden, bevor der Rohbau entsteht. Wenn im Nachhinein eine Änderung gewünscht wird, hängt eine mögliche Umsetzung immer vom Ist-Zustand des baulichen Fortschritts ab.

Für die Bemusterung ist ein weiterer Termin vorgesehen, denn Bodenbeläge, Fliesen und Sanitärausstattung sind die Klassiker für eine Individualisierung. Grundlage der Standard-Ausstattung ist die Bau- und Leistungsbeschreibung, die der Kunde nach seinen Vorstellungen abändern, bzw. anpassen kann. Für alle Sonderwünsche erhält der Kunde natürlich ein gesondertes Angebot, um zu jedem Zeitpunkt eine transparente Kostenaufstellung zu haben. Alle Fragen bezüglich der Elektroplanung, beispielsweise die Lage der Steckdosen, ob eine elektrische Rollladensteuerung eingebaut werden soll oder gleich eine vollständige Smart-Home-Planung mit Bus-System gewünscht wird, bespricht der Kunde im späteren Verlauf direkt mit dem Elektriker.

Um im Anschluss die Ausführungspläne mitsamt den vorgesehenen Kundenwünschen erstellen zu können, ist das Zusammenwirken aller Beteiligten erforderlich: Architekten, Statiker, Bauingenieure und Haustechniker prüfen die Machbarkeit und verständigen sich über Ausbau, Tragwerk, Einbaumöglichkeiten von Heiz- und Lüftungssystemen sowie über Sanitär- und Elektroinstallationen.

Die Werkplanung ist bei einem Bauvorhaben Teil der Ausführungsplanung. Im Gegensatz zur vorangegangenen Genehmigungsplanung, die im Maßstab 1:100 angelegt und zur Prüfung der Baubehörde vorgelegt wird, fällt die Ausführungsplanung mit einem Maßstab von 1:50 weitaus detailreicher aus. Nicht der Genehmigungs-, sondern erst der Ausführungsplan enthält alle Vorgaben, nach denen die Handwerksunternehmen schließlich ein Gebäude errichten können. Der Fokus liegt deshalb ganz auf technischen Angaben, die für die Bauausführung wichtig sind. Vollständige und genaue Maßangaben sind ebenso enthalten wie Schnittdarstellungen des Gebäudes und Abbildungen einzelner Konstruktionsteile.

Beim Hausbau gibt es insgesamt neun Leistungsphasen. Diese Bauphasen definiert die HOAI (Honorarordnung für Architekten- und Ingenieurleistungen). Die Ausführungsplanung ist Bauphase 5.

ANZEIGE

VON DER PROJEKTIDEE ZUM **ROHBAU**

Damit es mit dem Bau eines Wohnhauses losgehen kann, benötigt ein ausführendes Rohbauunternehmen wie die **SCHULTHEISS Hoch- und Tiefbau GmbH** detaillierte Ausführungspläne. Diese werden im Regelfall von den Architekten und Projektplanern der **SCHULTHEISS Wohnbau AG** geliefert und enthalten sämtliche für die Erstellung des Rohbaus erforderlichen Angaben. Aber wofür steht der Begriff „Rohbau“ überhaupt, und welche Arbeiten sind in Summe bis zur Fertigstellung notwendig?

Eine bundeseinheitliche Definition zum baulichen Umfang eines Rohbaus gibt es nicht. Die Bayerische Bauordnung (BayBO) besagt beispielsweise, dass ein Rohbau als fertig gilt, „wenn die tragenden Teile, Kamine, Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind.“ In der Praxis steht der Begriff Rohbau also für ein Bauwerk, dessen Fundament inklusive Bodenplatte, Außenmauern und Dachkonstruktion fertiggestellt ist. Ohne Fenster und ohne Innenausbau. Wurde der Dachstuhl aufgesetzt, findet üblicherweise das Richtfest statt, das zugleich den Abschluss der Rohbauarbeiten darstellt. Bevor mit dem Innenausbau begonnen werden kann, nimmt der Bauherr die Arbeiten noch ab. Doch bis es so weit ist, muss erst einiges passieren.

Am Anfang stehen immer die Ausführungspläne

Ist ein Bauvorhaben genehmigt, beginnt der Architekt, detaillierte Ausführungspläne zu erstellen. Meist im Maßstab 1:50, für Detailzeichnungen wählt er einen größeren Maßstab. Sind die Pläne für den Bau freigegeben, übergibt sie die SCHULTHEISS Wohnbau AG zusammen mit dem freien, vorbereiteten Grundstück an die SCHULTHEISS Hoch- und Tiefbau GmbH, kurz SHT. Notwendige Abriss- und Vorbereitungsarbeiten auf dem Baugrundstück sind zu diesem Zeitpunkt bereits erledigt. Nachdem sich der SHT-Bauleiter einen ersten Überblick verschafft hat, wird festgelegt, ob und, wenn ja, in welchem Bereich Verbau benötigt wird. Mit dem Verbau, der Sicherung einer Baugrube, wird das Einbrechen und Nachrutschen von Erdreich verhindert. In der Regel findet hier der sogenannte „Berliner Verbau“ Anwendung — gemeint ist damit eine Trägerbohlwand. Bevor der Aushub jedoch beginnen kann, muss per Gesetz noch eine chemische Analyse des Bodens durchgeführt werden. Besonders relevant ist das beispielsweise in ehemaligen Gewerbe- und Industriegebieten, in unmittelbarer Straßennähe oder bei langjährig als Haus- und Kleingarten genutzten Böden. Belasteter Bodenaushub muss fachgerecht entsorgt werden.

Vom Aushub bis zur Bodenplatte

Sind all diese Fragen geklärt, rückt das SHT-Team mit schwerem Gerät an. Zunächst wird der Oberboden entfernt und alle Gebäudeecken bis auf wenige Zentimeter abgesteckt, damit die Böschungskanten angezeichnet werden können. Dann werden die Träger für den Baugrubenverbau gebohrt. Der Einbau der Verbauholzwände läuft parallel zum Aushub bis auf die fertige Tiefe. Vorsorglich steckt man im Zuge dessen auch bekannte Leitungen ab, um Schäden zu vermeiden. Ist die Baugrube fertig, wird zunächst die sogenannte Sauberkeitsschicht erstellt. Diese trennt das Fundament des Hauses von der Erde. Auf der Sauberkeitsschicht werden dann auch die Ecken des späteren Gebäudes auf wenige Millimeter genau eingemessen. Ist ein Aufzug geplant, wird an entsprechender Stelle eine fertige Aufzugsunterfahrt aus Beton eingelassen. So schließt der Aufzug später genau mit dem Boden davor ab. Jetzt kann die Bodenplatte auf die vorbereitete Sauberkeitsschicht aufgebracht werden. Um die Bodenplatte in Form zu halten, wird eine Schalung angelegt und anschließend die Bewehrung aus Betonstahl erstellt. Dadurch erhält die Bodenplatte nach dem Betonieren und Aushärten die notwendige Stabilität. Das fertige Fundament hat nun die Aufgabe, die Last des Bauwerkes zu tragen.

Ist der Keller erst einmal fertig, geht’s zügig voran

Weiter geht‘s mit Tiefgarage bzw. Keller. Auch wenn sich das Team bis dahin noch um alle bautechnischen Belange kümmert, die unter der Erde stattfinden, wird in diesem Kontext trotzdem von Hoch- und nicht von Tiefbau gesprochen, denn die Wände werden im Wohnbau immer nur nach oben gezogen. Der einzige Unterschied: Außenwände, die sich unterhalb der Erdoberfläche befinden, werden aus wasserundurchlässigem Beton angefertigt, die Wände oberhalb der Erde bestehen aus Kalksandstein. Dieser wird im Rohbau für Innen- und Außenwände verwendet, denn aufgrund seiner hohen Dichte ist er sehr stabil und bietet guten Schallschutz. Tiefgaragen werden mit dem Verwendungszweck „flächenfertiger Nutzboden“ flügelgeglättet. Ist das Untergeschoss fertiggestellt, geht der Bau ab dieser Phase recht schnell voran.

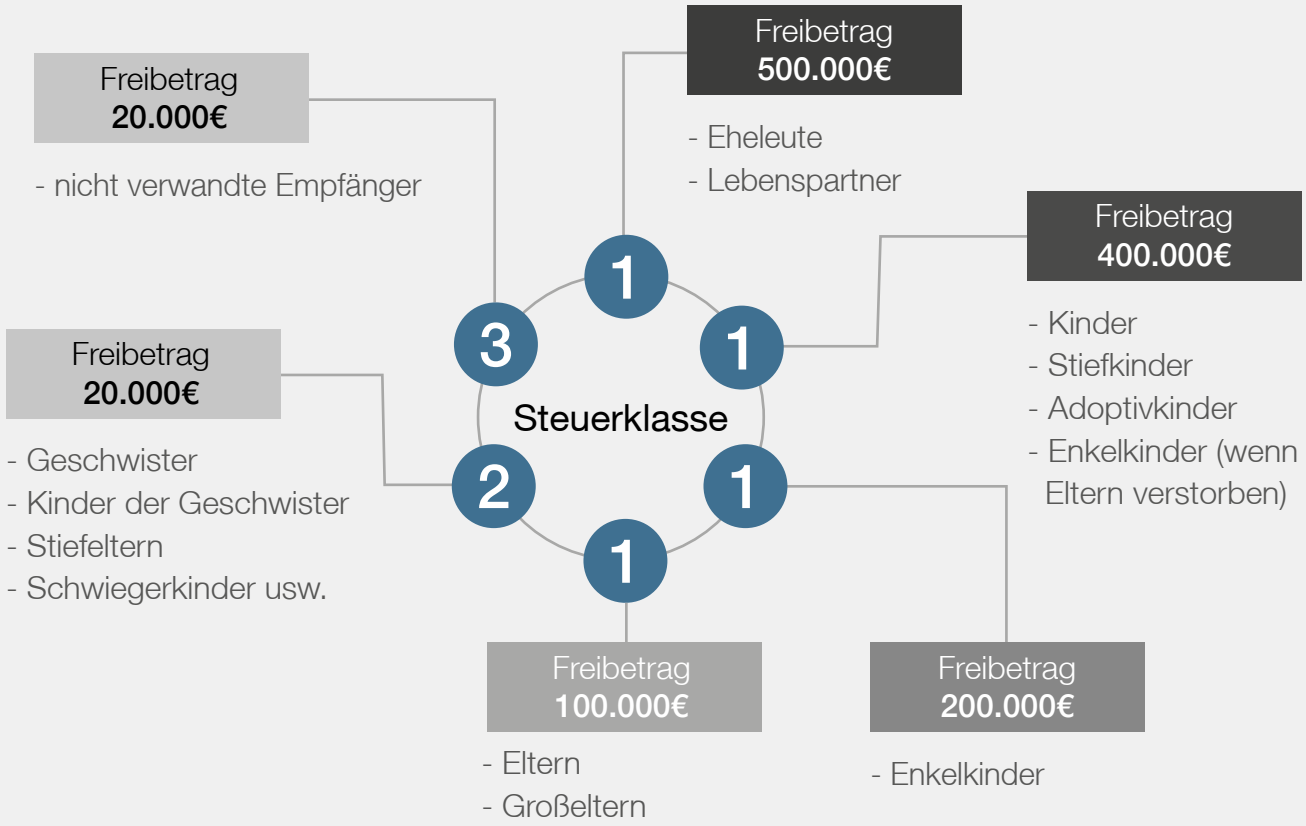
Stein auf Stein — bis zum Richtfest

Ganz wie der Ausführungsplan vorgibt, berücksichtigt das Team beim Mauern der Wände und dem Betonieren der Decken die Aussparungen für Türen, Fenster, Treppen und den Aufzugsschacht. Als letzter Schritt steht die Errichtung des Dachstuhls auf dem Plan — bei einem Satteldach ist das der schräge Giebel mit Ringanker, der die Bauteile zugsicher miteinander verbindet. Bei einem Flachdach wird eine Dachdecke aus Beton mit Aufkantung aufgebracht. Nach Aufrichtung des Dachstuhls wird das Richtfest gefeiert. Das traditionelle Fest symbolisiert den Dank an die Handwerker und war zu früheren Zeiten sogar Teil der Entlohnung. Nach letzten Abmauerarbeiten ist der Rohbau endgültig fertig — bevor das Team der SHT zur nächsten Baustelle weiterzieht, übergibt es an den zuständigen Bauleiter der SCHULTHEISS Wohnbau AG. Nachdem unter dessen wachsamen Augen Fensterbauer, Elektriker sowie Sanitär- und Heizungsinstallateure ihre Arbeiten abgeschlossen haben, können die Innenwände verputzt und der Estrich verlegt werden. Das Projekt nimmt Gestalt an.

Schenkung — Freibetrag und Steuersatz beim Geld schenken

Bei größeren Projekten wie dem Immobilienkauf unterstützen Großeltern und Eltern die Kinder finanziell häufig in Form einer Schenkung. Bei jeder Schenkung gibt es einen Schenkungsfreibetrag, also eine Summe, die geschenkt werden kann, ohne dass der Fiskus beteiligt werden möchte. Beträge, die darüber liegen, müssen versteuert werden.

Steuerklassen der Schenkungssteuer und die Freibeträge



Quelle: gesetze-im-internet.de/Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG) - Angaben ohne Gewähr

Mit einer Schenkung kann zu Lebzeiten Vermögen an Nachkommen oder andere Personen übertragen werden. Der Staat verlangt bei einer Schenkung zwar die gleiche Steuer wie bei einer Erbschaft, weshalb von der „Erbschafts- und Schenkungssteuer“ gesprochen wird, aber es gelten auch dieselben Freibeträge wie bei der Erbschaft. Im Falle einer Schenkung ist es allerdings möglich, den Freibetrag alle 10 Jahre erneut in Anspruch zu nehmen, während das beim Vererben nur einmal geht.

Die Höhe der Freibeträge richtet sich hauptsächlich nach dem Verwandtschaftsgrad und der Höhe der Schenkung. Dadurch ergeben sich drei Steuerklassen und unterschiedliche steuerliche Freibeträge. Zur Steuerklasse I gehören unter anderem der Ehe- bzw. Lebenspartner sowie Kinder und Stiefkinder. Diese können einen Freibetrag zwischen 200.000 bis 500.000 Euro geltend machen, abhängig vom genauen jeweiligen Verhältnis. Für gewöhnlich wird dann eine Erbschaftssteuer von 7 bis 30 Prozent fällig. In die Steuerklasse II stuft der Fiskus Geschwister, Nichten, Neffen, Schwiegerkinder, geschiedene Ehegatten, frühere Lebenspartner und Stief- sowie Schwiegereltern ein. Hier gelten Freibeträge in einer Höhe von 20.000 Euro. Alles, was darüber liegt, wird mit 15 bis 43 Prozent besteuert. In die Steuerklasse III fallen Nichtverwandte, die zwar ebenso einen Freibetrag von 20.000 Euro geltend machen können, allerdings mit einer Erbschaftssteuer von 30 bis 50 Prozent rechnen müssen.

Folgende Besonderheiten sind bei einer Schenkung zu beachten:

- Da die Freibeträge für einen Zeitraum von 10 Jahren nur einmal in Anspruch genommen werden können, werden alle Zuwendungen, die einer Person von ein und derselben Person gemacht werden, zum Zweck der Berechnung der Steuer addiert.
- Verstirbt der Schenkende innerhalb von 10 Jahren nach erfolgter Schenkung, muss die Summe der Schenkung auf die Erbschaft angerechnet werden. Auch wenn die Schenkung unter dem Freibetrag liegt, könnte dennoch eine Erbschaftssteuer anfallen. Die Höhe bemisst sich anteilig nach der vergangenen Zeit zwischen der Schenkung und dem Erbfall.
- Erben müssen Miterben, denen ein Pflichtteil zusteht, über Schenkungen informieren. Denn der Pflichtteil bemisst sich nach dem Wert des Erbes. Dazu zählen auch Zuwendungen des Verstorbenen bis zu 10 Jahre vor dessen Tod.

Ihr Steuerberater weiß es genau: In jedem Fall ist es sinnvoll, sich im Einzelfall zu Schenkungsfragen individuell beraten zu lassen.

Höhe der Schenkungssteuer:
Von 0 bis 50 Prozent, abhängig vom Verwandtschaftsgrad, der Steuerklasse und der Schenkungssumme.

Die Erbschafts- und Schenkungssteuer wird seit dem 1. Januar 2010 nach folgenden Prozentsätzen erhoben:

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs (§ 10) in Euro	Prozentsatz in der Steuerklasse		
	I	II	III
bis einschl. 75.000	7	15	30
bis einschl. 300.000	11	20	30
bis einschl. 600.000	15	25	30
bis einschl. 6.000.000	19	30	30
bis einschl. 13.000.000	23	35	50
bis einschl. 26.000.000	27	40	50
über 26.000.000	30	43	50

SMARTE TECHNIK GEGEN EINBRECHER

Immer mehr Immobilienbesitzer entscheiden sich in Sachen Einbruchschutz für smarte Haustechnik oder komplette Smart-Home-Systeme. „Es gibt eine Vielzahl von Möglichkeiten, das eigene Haus oder die eigene Wohnung vor Einbrechern zu schützen – von mechanischen Verriegelungen über klassische Alarmanlagen bis zu technischen Geräten wie Überwachungskameras. Lösungen, die sich auch von unterwegs über das Smartphone steuern lassen, werden dabei immer beliebter“, weiß Dirk Bienert, Geschäftsführer der Blockalarm GmbH. Für das SCHULTHEISS-Magazin stellt der Haussicherheitsexperte die aktuellen Trends im Einbruchschutz vor:

Anwesenheit simulieren durch Smart-Home-Systeme

Vernetzte Haustechnik lässt sich so programmieren, dass Einbrecher bereits vor dem Einstiegsversuch abgeschreckt werden können. Vermuten Täter nämlich Bewohner im Haus oder in der Wohnung, ziehen sie häufig weiter. Deshalb empfiehlt es sich, über intelligente Technik bei Abwesenheit hin und wieder Licht, Fernseher oder Radio einzuschalten. Auch die Rollläden regelmäßig runter- beziehungsweise hochzufahren, simuliert Anwesenheit. Über Smart-Home-Systeme oder Apps steuern Bewohner einzelne Geräte dabei beliebig oder stellen feste Zeiten ein. Doch auch smarte Steckdosen oder einfache Zeitschaltuhren bieten solche technischen Möglichkeiten.

Bedienung von unterwegs

Techniklösungen, die sich über Apps steuern lassen, sind von Anwendern auch von unterwegs aus zu nutzen. Schnell nachsehen, was vor der eigenen Haustür oder im Garten los ist, die Rollläden runterlassen oder das Licht im Hauswirtschaftsraum ausmachen, weil man es vergessen hat – dies alles ist per Smartphone, Tablet oder Laptop jederzeit möglich. Andersherum erhalten Bewohner eine Meldung, wenn ihre intelligente Sicherheitstechnik Alarm auslöst. So können sie auch von jedem anderen Ort aus Notfallkontakte oder die Polizei benachrichtigen und versuchen, über Warntöne oder vernetzte Lautsprecher den Täter von seinem Einbruchsversuch abzubringen.

Überwachungskameras

Unternehmen und Einzelhändler nutzen schon lange Überwachungskameras. Immer häufiger setzen jedoch auch Privatpersonen diese Technik im Innen- und Außenbereich ihrer Häuser und Wohnungen ein. In der Regel sind Kameras mit Bewegungs- und Geräuschmeldern gekoppelt und reagieren, sobald sie Bewegungen erkennen. Gleichzeitig starten sie die Aufzeichnung und schicken Livebilder auf mobile Geräte. Sind Bewohner zu Hause, können sie beispielsweise sehen, wer vor der Tür steht. Bei Kameras mit Internetzugang lassen sich die Bilder per App von jedem Ort der Welt aus abrufen. Im Einbruchsfall kann dann auch die Polizei benachrichtigt werden, während die Kamera Beweisbilder aufzeichnet.

Sensoren

Auch Sensoren erhöhen die Sicherheit im Eigenheim. Angebracht an Lichtschalter, Fenster oder Türen reagieren sie auf Kontakt und melden, wenn Schalter betätigt oder die Einstiegswege geöffnet beziehungsweise eingeschlagen oder aufgebrochen werden. Moderne Fenstergriffe lassen sich sogar mit Erschütterungssensoren ausstatten, die melden, wenn jemand versucht gewaltsam einzudringen. Sensoren können auch mit weiterer Smart-Home-Technik gekoppelt werden, sodass bei ihrer Aktivierung gleichzeitig beispielsweise grelle Beleuchtung, Alarmtöne oder die Aufzeichnung der Überwachungskamera anspringen. In der Regel ergreifen Einbrecher in solchen Fällen die Flucht.

Heimmodus

Manche modernen Alarmanlagen lassen sich mittlerweile auch im sogenannten Heimmodus verwenden, sodass die Systeme ebenfalls Gefahren melden, wenn sich die Bewohner im Haus befinden. In dieser Einstellung findet keine Überwachung des Hausinneren statt, sondern der Schutz erfolgt über die Außenhautüberwachung. Sicherheitssysteme mit diesem Modus können zwischen alltäglichen Geräuschen wie dem Öffnen eines Fensters zum Lüften und denen unterscheiden, die zum Beispiel beim gewaltsamen Aufhebeln entstehen.

FLORA54 Eigentumswohnungen und Mikroapartments

In der Stadt wohnen. St. Johannis genießen.

FLORA54
STADTWOHNEN WEST

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen

Ob kompakte Apartments zur Kapitalanlage, großzügige Familienwohnungen oder urbanes Penthaus — **FLORA**54 bietet Wohnungen zwischen 19 und 129 m². Die Neubauimmobilie in der Schnieglinger Straße erfüllt den förderfähigen KfW-Effizienzhaus-55-Standard und ist in ein umfassendes Begrünungskonzept eingebettet. Ein Quartier für alle, die das Leben und die Stadt lieben.

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen

KAPITALANLAGE!

FLORA54 Mikroapartments

Das moderne Großstadtzuhause wird kleiner und flexibler.

Die funktionalen Mikroapartments im Wohnbauprojekt **FLORA**54 sprechen eine breite Mietzielgruppe an. Ob Student, Azubi, berufstätiger Single oder Wochenendpendler: Die Nachfrage nach kompakten Wohnungen ist groß, das Angebot auf dem Nürnberger Wohnungsmarkt klein. Eine langfristig gute Vermietbarkeit ist damit garantiert.

Funktionales Studiowohnen für moderne Großstädter
Die Mikroapartments verfügen über Wohnflächen von ca. 19 bis 30 m² und über jeweils eine Loggia. Zum Teil sind die Einheiten barrierefrei. Auf Wunsch können die Ein-Zimmer-Wohnungen mit einer Komplett-Möblierung einschließlich Küchenzeile ausgestattet werden und direkt zur bezugsfertigen Vermietung an den Service der Hausverwaltung übergeben werden. Jedes Apartment wird durch einen Breitband-Kabelanschluss versorgt, sodass von Anfang an schnelles Internet bereitsteht.

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen

45 Mikroapartments

- Wohnflächen von ca. 19 m² bis ca. 30 m²
- frei vermietbar in Top-Citylage (U-Bahn Nordwestring)
- auf Wunsch möbliert und mit Vermietungsservice
- förderfähiger KfW-55-Standard
- Begrünungskonzept mit Dachgärten und Stadtbäumen

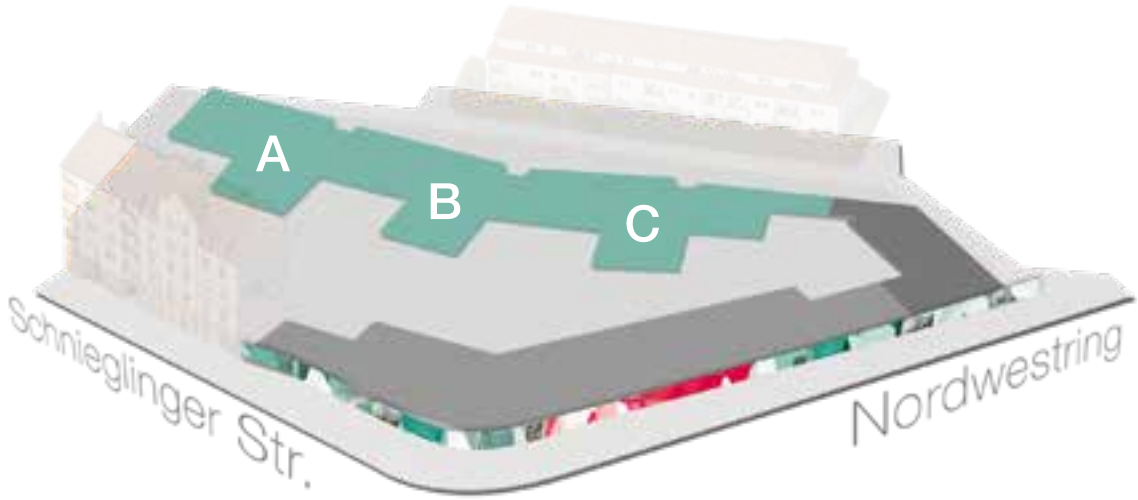
Schnieglinger Straße 54 | 90419 Nürnberg
Info: 0911/ 34 70 9 - 310 | www.flora54.de

ENERGIE-
STANDARD
KFW 55

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen

FLORA54 Eigentumswohnungen

Stadtwohnen von seiner besten Seite.



Ihr Zuhause zwischen St. Johannis und den Pegnitzauen
Mit Baubeginn von **FLORA**54 entstehen im nördlichen Bereich des Quartiers 33 Zwei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen. Die Orientierung der Wohnräume in einen geschützten, begrünten Innenhof schafft ein beruhigtes, freundliches Wohnklima, das auf Licht und Transparenz setzt. Mit der konsequenten Umsetzung moderner Maßstäbe einschließlich energiefreundlichem KfW-55-Standard, Fußbodenheizung und einem Konzept zur kontrollierten Raumbelüftung finden Sie hier nicht nur ein wohnliches Zuhause, sondern auch einen langlebigen Wert. Tiefgarage und Aufzug gehören so selbstverständlich zu den Annehmlichkeiten der Wohnungen wie die Ausstattung mit Produkten namhafter Markenhersteller.

Nur wenige Meter von der U-Bahn-Haltestelle Nordwestring entfernt, bietet das Quartier ein Zuhause in perfekter Stadtlage. Kulinarische Ausflüge in die internationale Gastronomie, die in St. Johannis beheimatet ist, sind zu Fuß bequem möglich. Der grüne Wiesengrund liegt ebenso in direkter Nähe.

33 Eigentumswohnungen (Haus A,B,C)

- Wohnungen und Penthäuser mit 2 bis 4 Zimmern
- Wohnflächen von ca. 58 m² bis ca. 129 m²
- Parkett, kontrollierte Wohnraumlüftung
- förderfähiger KfW-55-Standard
- Begrünungskonzept mit Dachgärten und Stadtbäumen

Schnieglinger Straße 54 | 90419 Nürnberg
Info: 0911/ 34 70 9 - 310 | www.flora54.de

EIN HAUS VOLL GLÜCK

In der Lerchenstraße in Nürnberg-Thon zu Hause zu sein, heißt, in einem grünen und familiären Wohnumfeld zu leben. Rundherum gibt es viel Freiraum, und trotzdem ist das Stadtleben ganz nah. Im Erdgeschoss der Familienhäuser entsteht durch das Wegfallen von Wänden ein offener Erlebnisraum, in dem Kochen, Essen und Wohnen fließend ineinander übergehen. Eine Fensterfront Richtung Terrasse und Garten sorgt für viel Licht. Im Ober- und Dachgeschoss des Hauses findet jedes Familienmitglied sein eigenes Reich.

LERCHENSTRASSE 5

DOPPELHÄUSER IN THON

ENERGIE-STANDARD KFW 55

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauweise abweichen.

Lerchenstraße 5
90425 Nürnberg-Thon

- 6 Doppelhaushälften (bis ca. 140 m²)
- Terrasse und eigener Garten
- Parkett, Fußbodenheizung, hohe Energieeffizienz
- moderne Architektur, hochwertige Ausstattung
- PKW-Stellplatz/Carport

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 340
www.schultheiss-wohnbau.de

STADTQUARTIER, HEIMAT, ZUKUNFT. **K3**.

K3 ist unser drittes Projekt in der Karolinenstraße und das nicht ohne Grund: Die unschlagbar zentrale Stadtlage trumpft mit jeder Menge Vorteilen auf: Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hinzu kommen eine superkomfortable Verkehrsanbindung und die unmittelbare Nähe zur Fürther Innenstadt. So geht Stadtwohnen für Fortgeschrittene!

Abbildungsbeispiele, können von endgültiger Bauausführung abweichen

Auf dem Grundstück mit der Hausnummer 66 erichten wir eine energieeffiziente Neubauimmobilie im KfW-55-Standard mit insgesamt 44 Eigentumswohnungen. Alle Einheiten überzeugen mit clever durchdachten Grundrissen und einem hohen Ausstattungsstandard. In Sachen Innenausstattung gestalten Sie Ihre Wohnung so individuell wie Ihr Leben und bestimmen passend zu Ihrem Wohnstil Fliesen, Bäder und Bodenbeläge. Unser erfahrenes Berater- und Architektenteam steht Ihnen dabei zu jedem Zeitpunkt mit Rat und Tat zur Seite. Jede Menge Inspiration für Ihr Zuhause finden Sie in unserer Musterwohnung in der Balbiererstraße 22 in Fürth. Vereinbaren Sie für eine Besichtigung jederzeit Ihren persönlichen Wunschtermin unter 0911/34 70 9 - 300.

Karolinenstraße 66
Fürth

- 44 Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer (ca. 36 m² bis 117 m²)
- Balkon oder Terrasse mit Gartenanteil
- Aufzug und Tiefgarage
- förderfähiges KfW-55-Energiekonzept

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 375
www.schultheiss-wohnbau.de

Be in love with
your life
Every minute of it.

5
IT'S
NEVER
TOO
LATE

Hereinspaziert in unsere Fürther Musterwohnung!

Unsere Musterwohnungen – hier entdecken Sie immer wieder neue Ideen und können sich zugleich wertvolle Infos zum Thema schlüsselfertiges Wohnen einholen. Ganz unverbindlich nehmen wir Sie nach Vereinbarung Ihres Wunschtermins mit auf eine Tour durch neue Wohnwelten.

In der Musterwohnung in der Balbiererstraße 22 in Fürth haben wir eine helle 4-Zimmer-Wohnung für Sie mit den neuesten Wohntrends eingerichtet. Jedes Zimmer hat ein eigenes Thema - der offene Wohn-Koch-Essbereich ist Ruheoase, kreativer Schaffensort und Familientreffpunkt zugleich, hier trifft cooler Boho-Chic auf gemütlichen Skandi-Stil. Im angeschlossenen Gästezimmer erwarten Sie mutige Farben und Dschungel-Feeling - eine tropische Wandtapete sorgt für erstaunliche Tiefe und lässt Sie in eine andere Welt eintauchen. Im Arbeitszimmer schaffen alpine Wohnaccessoires und strukturreiche Holzelemente eine behagliche Bergatmosphäre. Ruhige Grautöne herrschen hingegen im Schlafzimmer vor - durch die Möbel in weiß wirkt der Raum zugleich frisch und leicht. Das klassisch-moderne Badezimmer ist ein Refugium der Erholung und Entspannung, hier bleiben ebenso keine Wünsche offen.

Musterwohnung Fürth
Balbiererstraße 24 | 90763 Fürth (Südstadt)

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter Telefon 0911 34 70 9 - 300

BACHFELDSTRASSE

FAMILIENHÄUSER ERLANGEN-BRUCK

mein **haus**. meine familie. mein leben.

Sieben auf einen Streich! Entdecken Sie unsere neuen Familienhäuser in der Bachfeldstraße in Erlangen-Bruck.

ENERGIE-
STANDARD
KFW 55

Alle, die eigene vier Wände zum Rückzug suchen, aber dennoch alle Vorzüge der Stadt genießen wollen, sind hier genau richtig: Unsere neuen Reihenhäuser in der Bachfeldstraße liegen in einem gewachsenen Wohnumfeld inmitten des Erlanger Stadtteils Bruck, nur etwa 2,5 km vom Siemens Campus entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestellen sind in umittelbarer Nähe. Bäcker, Metzger, Ärzte, Apotheke und Eisdiele sind fußläufig erreichbar, und auch das Stadtzentrum ist mit dem Fahrrad nur zehn Minuten entfernt. Genießen Sie hier die Vorzüge Ihres eigenen Hauses mit Garten und einer Innenraumaufteilung, die ganz auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet ist.

Bachfeldstraße 6 und 6a
Erlangen-Bruck

- 7 Familienhäuser (5 Zimmer)
- Wohnflächen von ca. 111 m² bis ca. 142 m²
- Süd- und Westgärten
- zweites Duschbad im DG
- KfW-Effizienzhaus 55 — förderfähig

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 340
www.schultheiss-wohnbau.de

GARTENSTRASSE

ZUHAUSE IN HERZOGENAURACH

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen

EIN ORT VOLLER ANNEHMLICHKEITEN

Modernes Leben ist da möglich, wo Menschen auf eine funktionierende Infrastruktur zurückgreifen können. Bestens angebunden lassen sich in der Gartenstraße in Herzogenaurach Arbeits- und Privatleben optimal miteinander verbinden.

Von der Gartenstraße aus sind fast alle Highlights von Herzogenaurach bequem zu Fuß erreichbar. Morgens im Aurachgrund joggen, mittags ins kühle Nass im Freibad springen, abends durch den historischen Stadtkern schlendern. Ihre Möglichkeiten sind unbegrenzt! Und selbst wenn Sie zu Hause bleiben, ist die Gartenstraße ein wunderschöner Ort zum Verweilen. Hier, im Herzen von Herzogenaurach, entsteht eine Eigentumswohnanlage mit zehn Einheiten. Clever geplante Grundrisse bieten attraktive Wohnkonzepte für unterschiedliche Bedürfnisse. Ob Singlewohnung oder Familiendomizil – überall können Sie den Raum optimal nutzen. Zu jeder Wohnung gehört eine Terrasse oder ein Balkon für eine entspannte Zeit im Freien. Zu Ihrer Wohnung gelangen Sie bequem mit dem Aufzug, das Auto parken Sie stressfrei in der Tiefgarage.

Gartenstraße 23
Herzogenaurach

- 10 Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer (ca. 65 m² bis 103 m²)
- u.a. Parkett, bodengleiche Dusche
- Aufzug, Tiefgarage, stufenlose Zugänge
- KfW-55-Energiekonzept

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 395
www.schultheiss-wohnbau.de

Mit dem Einheimischenmodell auf der Zielgeraden in die **eigenen vier Wände**

Ein Angebot exklusiv für alle, die bereits in Herzogenaurach wohnen oder arbeiten: Erfüllen Sie sich im Einheimischenmodell den Traum von einer klimafreundlichen **KfW-40-Eigentumswohnung im jungen Ortsteil Herzo Base**.

Abbildungsbeispiel, kann von Bauausführung abweichen

In Herzo Base III entsteht in der Nürnberger Straße ein energetisch vorbildlicher Neubau mit 18 Eigentumswohnungen und Tiefgarage. Mit dem hohen Energiestandard KfW 40 schaffen wir hier ein nach- und werthaltiges Gebäude. Künftige Bewohner profitieren von minimalen Heiz- und Energiekosten und erhalten zusätzlich eine attraktive Förderung vom Staat. So gibt es einen Tilgungszuschuss von bis zu 24.000 Euro* über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Das Wohnungsangebot bietet unterschiedlichste Grundrisse mit geräumigen 77 bis 151 Quadratmetern Wohnfläche. Gerade für junge Familien oder Hausumsteiger stellen die größeren Grundrisse eine optimale Alternative zum Haus dar. Traumhaft sind insbesondere die beiden Penthäuser mit ihren großzügigen Sonnenterrassen.

Nürnberger Straße
Herzo Base III - Herzogenaurach

- 18 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 77 m² bis ca. 151 m²
- KfW-Effizienzhaus 40 — förderfähig
- Aufzug,Tiefgarage
- Verkauf bevorzugt im Einheimischenmodell

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 390
www.schultheiss-wohnbau.de

*Quelle: KfW Stand 03/21

NÜRNBERGER STRASSE

MEIN ZUHAUSE. HERZO BASE II

Abbildungsbeispiel, kann von Bauausführung abweichen

KfW-Effizienzhaus 40 Plus
Max. Kredit- oder Zuschusshöhe 120.000 EUR mit 25 % Tilgungszuschuss (max. 30.000 EUR)*

HIER LACHT DIE SONNE:
IHR KFW-40-ENERGIESPARHAUS IN HERZO BASE III

In der Anna-Seghers-Straße im dritten Bauabschnitt der Herzo Base baut die **SCHULTHEISS Wohnbau AG** 14 moderne Zukunftshäuser. Durch die Einbindung erneuerbarer Energien und baulicher Maßnahmen zur Energieeffizienz wird der hohe Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 Plus erzielt. Die Carports erhalten zudem eine Vorbereitung für E-Ladestationen. Wichtig zu wissen: Die Häuser entstehen im Einheimischenmodell und werden deshalb nur über Bewerberliste vergeben. Die Aufnahme kann beantragen, wer in Herzogenaurach wohnt, in Herzogenaurach arbeitet oder aus Herzogenaurach stammt und hier gelebt hat.

*Quelle: KfW Stand 03/21

ANNA-SEGHERS-STRASSE

FAMILIENHÄUSER HERZO BASE III

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauweise abweichen.

Anna-Seghers-Straße
Herzo Base III - Herzogenaurach

- 14 Reihenhäuser | kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung | besonders energiesparende Bauweise | PV-Anlage mit Speicher | KfW-40-Plus-Standard
- ca. 165 m² | max. 6 Zimmer | große Wohnküche | Garten | naturnah gestaltete Quartiersplätze | naher Spielplatz
- Baubeginn bereits erfolgt | Verkauf bevorzugt im Einheimischenmodell

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 340
www.schultheiss-wohnbau.de

HANS-SACHS-STRASSE
MEIN ZUHAUSE IN BAYREUTH

Neu in Bayreuth!
Musterwohnung
Balthasar-Neumann-Straße 8

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauweise abweichen.

SCHÖNER WOHNEN IN **BAYREUTH**

Inmitten einer perfekten Infrastruktur und nahe dem Bayreuther Hofgarten finden Sie mit unserem neuesten Wohnbauprojekt in der Hans-Sachs-Straße Ihr persönliches Wohnglück. Hauptdarsteller ist eine moderne Neubauimmobilie, die sich mit ansprechender Architektur in diese tolle Stadtlage integriert.

Hans-Sachs-Straße 5-7
Bayreuth

- Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern
- Tiefgarage, Aufzug
- moderne Ausstattung
- ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- modernes KfW-55-Energiekonzept

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 355
www.schultheiss-wohnbau.de

Nicht irgendein Haus: Die Wohnanlage in der Hans-Sachs-Straße, Ecke Gustav-Adolf-Str. in Bayreuth überzeugt mit hellen, gut geschnittenen Eigentumswohnungen mit bodentiefen Fenstern. Die Ausstattung entspricht dem hohen Anspruch an das gesamte Gebäude: In allen Einheiten sorgen hochwertiges Echtholzparkett, Fußbodenheizung und kontrollierte Wohnraumlüftung für ein rundum gutes Raumklima. In den Sanitärräumen kreiert das perfekte Zusammenspiel von modernem Design und Material echtes Wellness-Ambiente. Balkone, Terrassen und Stadtgärten sind ein zusätzlicher Gewinn an Wohnfläche und Lebensqualität. Für die Planung des Gebäudes zeichnet das renommierte Bayreuther Architekturbüro *holzmüller + detsch* verantwortlich.

ANZEIGE

EINZIEHEN UND LOS-LEGEN!

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauweise abweichen.

ESPANSTRASSE

WOHNEN AM WIESENGRUND

Nur noch zwei Wohnungen verfügbar! Die architektonisch ansprechende Wohnanlage in der Fürther Espanstraße besteht aus insgesamt zehn Neubauwohnungen. Mit einer konsequenten Umsetzung moderner Maßstäbe einschließlich energiefreundlichem KfW-55-Standard, Fußbodenheizung und einem Konzept zur kontrollierten Raumbelüftung finden Sie hier nicht nur ein wohnliches Zuhause, sondern auch einen langlebigen Wert. Tiefgarage und Aufzug gehören so selbstverständlich zu den Annehmlichkeiten der Wohnungen wie die sorgsame Ausstattung mit Produkten namhafter Markenhersteller.

Espanstraße 98 | Fürth-Espan

- 4-Zimmer-Wohnung, ca. 92 m²
- Aufzug und stufenlose Zugänge
- KfW-55-Energiekonzept
- tolle Stadtlage, nahe Wiesengrund

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 377
www.schultheiss-wohnbau.de

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauweise abweichen.

Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauweise abweichen.

BRAILLESTRASSE

ARBEITEN AM MARIENBERGPARK

B10

Genießen Sie auf 95 m² eine flexible Arbeitslandschaft mit allen Annehmlichkeiten und einer hochwertigen Ausstattung. Die Gewerbeeinheit im ersten Obergeschoss des Neubaus in der Braillestraße eignet sich ideal als Büro, Kanzlei oder Agentur. Die Fläche verfügt über einen repräsentativen Showroom/Arbeitsraum mit 37 m², ein Büro mit 17 m², einen Empfangsbereich, einen Archiv-/Technikraum, eine Toilette mit Tageslicht sowie eine Teeküche. Neben der perfekten Infrastruktur ist der direkt angrenzende Marienbergpark für eine optimale Balance zwischen Arbeit und Entspannung das Highlight on top!

Braillestraße 10 - Nürnberg

- 95 m² Arbeitsfläche
- inkl. Stellplatz
- flexible Raumaufteilung auf Wunsch möglich
- in direkter Nähe zum Marienbergpark
- ab Juni 2021 bezugsfertig

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 178 oder
E-Mail an sah@schultheiss-wohnbau.de

BAIERSDORFER WOHNCARRÉ

EHEMALIGE MEERRETTICHFABRIK

E

Ein Projekt mit Charme und Seele: Im Herbst 2018 fiel der Startschuss für die Umwandlung der ehemaligen Meerrettichmanufaktur in ein modernes Wohncarré mit 16 Eigentumswohnungen. Mittlerweile ist das Objekt bezugsfertig — zum Verkauf steht aktuell noch ein „Haus im Haus“ mit drei übereinanderliegenden Wohnungen. Diese bieten sich optimal zur separaten Vermietung oder aber als perfekte Lösung für das Leben mehrerer Generationen unter einem Dach an. Mit der von uns auf Wunsch gewährleisteten Mietgarantie für Kapitalanleger können Sie außerdem sämtliche Verwaltungsaufgaben einfach abgeben und zugleich sicher sein, dass monatlich pünktlich Mietzahlungen auf Ihrem Konto eingehen.

Judengasse 10-12 | Baiersdorf

- **Haus A mit drei Wohnungen:**
  Erdgeschoss, 3-Zimmer-Wohnung, ca. 80 m²
  Obergeschoss, 2-Zimmer-Wohnung, ca. 83 m²
  Dachgeschoss, 2-Zimmer-Wohnung, ca. 62 m²
- Balkon oder Terrasse, PKW-Stellplatz
- bereits bezugsfertig
- zentrale Lage im Ortskern von Baiersdorf

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 370
www.schultheiss-wohnbau.de

MEIN SCHÖNER BALKON

Dieser Stuhl, benannt nach dem trendigen Stadtteil Condesa in Mexiko City, gehört zur Acapulco-Familie. Der Outdoorsesselklassiker von *OK Design* wird in Handarbeit gefertigt und ist in verschiedenen Farben erhältlich. **www.einrichten-design.de**

Ihrem eigenen vertikalen Wandgarten steht nichts mehr im Wege! Die braune Pflanztasche *Wally One* ist absolut wasserdicht und kinderleicht anzubringen. Noch dazu wird sie umweltfreundlich aus recycelten Plastikflaschen hergestellt. **www.greenbop.de**

Outdoorteppiche von *Dash & Albert* machen aus Ihrem Balkon eine echte Schönheit. Das Material fühlt sich wie eine Naturfaser an, hält aber gleichzeitig den Belastungen durch Wind, Wetter und Vielnutzung bestens stand. **www.greenbop.de**

Je nach Laune zaubern Sie mit den *H.O.C.K.* Outdoorkissen frische Farben und Muster auf Balkon und Terrasse. Robust sind sie obendrein — das Gewebe ist nicht nur lichtecht, sondern auch noch wasser-und schmutzabweisend. **www.hock-dich-hin.de**

Stellen Sie sich ein schönes altes englisches Landhaus mit privatem Garten und mittendrin diesen einladenden Liegestuhl vor. Entdecken Sie für Ihren Balkon Gartenaccessoires im Windsor-Style — handmade in the UK. **www.perkinsandmorley.com**

Dieses Mini-Beet von *EverEarth* passt auf jeden Balkon. Erleben Sie zusammen mit Ihren Kindern, wie aufregend es ist, Samen zu pflanzen und mit etwas Liebe und Fürsorge die eigenen Kräuter wachsen zu sehen. **www.qnootsch.de**

ANZEIGE

BayWa

BayWa Baustoffe
Immer ein gutes Baugefühl

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

SCHRAMM
FENSTERBAU

eigene Fertigung

REHAU QUALITY FENSTER DESIGN

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

WOHNEN, WO DAS GLÜCK ZUHAUSE IST.

Wer entspannt und stressfrei ins eigene Heim einziehen und sich beim Bau um nichts weiter kümmern möchte, ist mit den schlüsselfertigen Immobilien der **SCHULTHEISS Wohnbau AG** bestens bedient. Wir sind gerne für Sie da und beantworten jede Anfrage individuell und ausführlich.

Telefon: 0911/34 70 9 - 300
www.schultheiss-wohnbau.de

versteck unterm bett

Ob Winterkleidung, Bettwäsche, Bücher oder Spielzeug, es gibt viele Dinge, die im Schlaf- oder Kinderzimmer ihren Platz finden müssen. Unser Tipp: Verstecken Sie doch einfach alles unter dem Bett! Wir stellen Ihnen clevere Funktionsbetten für Groß und Klein vor!

Rauch Möbelwerke GmbH

STOM TAILOR, Nordic Bed

Inter IKEA Systems B.V.

Rauch Möbelwerke GmbH

BOPITA

Diese Betten sind echte Helden im Schlafzimmer: komfortabel, gut aussehend und mit jeder Menge Stauraum! Und den kann man schließlich immer gebrauchen: Ob als kleine oder große Schublade, integriertes Regalelement oder Extraplatz im klappbaren Matratzenteil – das Mehr an Stauraum sorgt in jedem Fall für mehr Ordnung.

BOPITA

Skandic GmbH, Lifetime

HAUS BAR

Vom platzsparenden Barwagen bis hin zur voll ausgestatteten Hausbar gibt es viele Ideen, um Entspannung, Geselligkeit und Atmosphäre ins eigene Zuhause zu zaubern. Wir haben einige Accessoires ausgewählt, mit denen das Vorhaben „bar@home“ auf jeden Fall gelingt!

Lime Lace

WOHNEN & LEBEN

Of Life Lemons

Atkin and Thyme

Marquis Dawe

Ella James Bar Kit

The Culture of Art

Dobbies

AUDENZA

TrabA

more, HARRI Barschrank

olá, nürnberg

Handbemalte Tassen, Teller und Vasen, fair und umweltfreundlich in Portugal produziert. Das junge Münchner Label „Motel a Miio“ hat Deutschlands Tische und Herzen im Sturm erobert. Nach erfolgreichen Geschäftseröffnungen in insgesamt neun Großstädten haben die beiden Gründerinnen Laura Castien und Anna von Hellberg jetzt auch in Nürnberg einen Shop auf die Beine gestellt.

Frau von Hellberg, mit Ihrem Label „Motel a Miio“ verkaufen Sie Keramik aus Portugal. Können Sie kurz und knapp skizzieren, wie es dazu kam?

Anna von Hellberg: Tatsächlich war es ein Zufall oder vielleicht auch Schicksal. Wir waren mit unseren Familien in Portugal im Urlaub. Da uns nicht nur unsere Freundschaft, sondern auch die Liebe zu gutem Essen verbindet, waren wir auch in diesem Urlaub wie immer auf der Suche nach guten Restaurants. Irgendwann saßen wir dann in dieser coolen kleinen Strandbar vor köstlichem Essen auf wunderschönen Tellern serviert. Wir haben den Hersteller ausfindig gemacht, ganz spontan ein bisschen was eingepackt und nach München mitgebracht. Damit haben wir unseren ersten Pop-up-Sale im Münchner Glockenbachviertel veranstaltet und waren schon nach dem ersten Tag ausverkauft. So haben wir ziemlich schnell gemerkt, dass unsere Urlaubsidee Businesspotenzial hat.

Offensichtlich funktionieren Sie bestens als effizientes „Working-Mom-Team“. Ist es als Mutter gut machbar, ein Business aufzubauen und zu leiten?

Anna von Hellberg: Es ist machbar, bedeutet aber auch viel Organisation und man braucht auf kurz oder lang Unterstützung im Alltag. Eine gute Kinderbetreuung ist da essentiell.

Sie sind mittlerweile in mehreren Großstädten mit Ladengeschäften erfolgreich angekommen. Jetzt auch in der Nürnberger Kaiserstraße mit einem Store. Wie schnell ist die Entscheidung für den Laden in der Innenstadt gefallen, und was hat Sie ermutigt, auch in Franken ein Geschäft zu eröffnen?

Anna von Hellberg: Normalerweise nutzen wir unsere temporären Pop-up-Sales auch dazu, vorzufühlen, ob wir in einer Stadt gut ankommen. Nach zwei erfolgreichen Sales in Nürnberg und mehrfacher Nachfrage unserer

Motel a Miio Store
Kaiserstraße 10
90403 Nürnberg

Mo. - Sa. | 10 - 19 Uhr

Community, ob wir einen Laden in Nürnberg planen, war uns schnell klar — Nürnberg, wir kommen!

Was ist die Botschaft von „Motel a Miio“?

Anna von Hellberg: Mit Motel wollten wir eine Verbindung zum Urlaub schaffen, da „Motel a Miio“ ja dort entstanden ist. Der Zusatz „a Miio“ steht für „für mich“. Eigentlich sollte der Namenszusatz Portugiesisch sein, aber das klang zu kompliziert, also haben wir es etwas verständlicher abgewandelt. „Motel a Miio“ ist also im Prinzip das Mitbringsel aus dem Urlaub.

Wer sind die Menschen in Portugal, die Keramikhandwerker, die hinter den Produkten von „Motel a Miio“ stehen?

Anna von Hellberg: Wir arbeiten mit verschiedenen Manufakturen in Portugal zusammen. Größtenteils Familienunternehmen. Viele der Mitarbeiter sind schon lange dort angestellt. Für alle Bereiche gibt es Spezialisten vor Ort, die unsere Designideen umsetzen.

Fotos: www.bayern.by - Florian Trykowski

VON DER WIESE IN DEN TOPF

Wenn auf einer Wiese in Franken eine dunkelhaarige Frau steht, umringt von einer Gruppe Wanderer, die sich Blätter in den Mund stecken und auf Wurzeln kauen, dann kann man sicher sein: Dagmar von der Grün veranstaltet gerade wieder eine ihrer beliebten Kräuterwanderungen. Von Roßtal über Zirndorf bis Veitsbronn — die Kräuterexpertin lädt Neugierige an unterschiedlichsten Standorten ein, mit ihr das frische Grün zu entdecken.

„Ich mache das, weil ich den Menschen zeigen will, was für Schätze die Natur für uns bereithält“, sagt Dagmar von der Grün. „Da draußen wächst eine unglaubliche Vielfalt an Wildpflanzen und Kräutern, die in der Küche auf verschiedenste Weise verwendet werden können.“ Die ausgebildete Heilpraktikerin und Kräuterpädagogin befindet sich mit ihrem Anliegen ganz in Einklang mit Sebastian Kneipp, der im 19. Jahrhundert nicht nur als „Wasserdoktor“, sondern auch als „Kräuterpfarrer“ bekannt wurde und die Heilkraft von über 40 Pflanzen erforschte. Eine einfache Ernährung mit „mehr von der Pflanze, weniger vom Tier“ stellt eine der fünf Säulen dar, auf denen Kneipps Gesundheitslehre basiert.

Wer mit Dagmar von der Grün durch die Natur wandert, lernt, dass Kräuter und Wildpflanzen nicht nur gesund sind, sondern auch gut schmecken. Dass sich etwa aus dem verschrienen Giersch, Urfeind aller Gartenbesitzer, eine feine Limonade machen lässt und er sich außerdem perfekt als universelles Würzkraut eignet. Dass man Wilden Dost zu feiner Kräuterbutter verarbeiten kann und Vogelbeeren zu Pralinenrohmasse. Um nicht erst von den Brennnesseln zu sprechen. „Das ist eine so tolle Pflanze!“, schwärmt von der Grün. „Sie wirkt gegen Rheuma und Blasenentzündung, ist reich an Vitaminen, funktioniert als Düngemittel und schmeckt auch noch wunderbar! Am liebsten esse ich sie direkt von der Wiese weg!“ Die Wanderer machen große Augen. Die Kräuterpädagogin zeigt ihnen, wie es geht: „Die Brennnesselblätter nach unten ausstreichen, zu einem Bällchen rollen und kneten. Das bricht die Brennhaare, und die Berührung tut gar nicht mehr weh.“

Später packt Dagmar von der Grün auf einer anderen Wiese einen kleinen Gaskocher und einen Behälter mit fertigem Pfannkuchenteig aus und schickt die Teilnehmer los, Brennnesseln zu pflücken. Die werden dann im flüssigen Teig ausgebacken. „Das schmeckt allen“, freut sich die Wanderführerin. „Manchmal koche ich auf den Wanderungen auch ein kräftiges Kräutersüppchen aus wildem Thymian, Majoran- und Nachtkerzenwurzel.“ Ab und zu sei zwar auch mal ein Teilnehmer dabei, der sich nicht traute, ein unbekanntes Blatt in den Mund zu stecken, und skeptisch das Gesicht verzieht. „Das ist dann fast immer ein Mann, der von seiner Frau mitgenommen wurde“, erzählt sie augenzwinkernd. „Aber auch der größte Skeptiker wird letztlich überzeugt. Die meisten Leute sind vom Geschmack und der Vielfalt unserer Natur total begeistert."

Oft reicht die Zeit während einer Wanderung gar nicht aus, um alle Fragen zu beantworten. Dagmar von der Grün veranstaltet deshalb in unregelmäßigen Abständen einen Kräuterstammtisch in der Nähe ihres Wohnorts Rosstal bei Nürnberg, bei dem Interessierte zusammenkommen und sich austauschen können. „Da sind ganz junge und ganz alte Menschen dabei, was ich sehr schön finde. So wird dabei Wissen weitergereicht, das sonst vielleicht verloren gehen würde. Unsere Vorfahren haben sich ja viel mehr als wir mit Kräutern und ihren Eigenschaften beschäftigt.

Kräuter sind Dagmar von der Grüns Leben. In ihrer eigenen Küche kann sie immer auf einen Vorrat von mindestens 30 Gläschen und Dosen voller selbst gesammelter Kräuter, Samen und Wurzeln aus der Region zurückgreifen. „Beim Kochen verwende ich natürlich am liebsten ganz frisch gepflückte Kräuter, da diese das Gericht am besten geschmacklich abrunden." Die Expertin verarbeitet die Pflanzen aber auch kreativ zu allen möglichen Pasten und Aufstrichen, zu Kräutersalzen, Essig und Tees. Und hat damit das ganze Jahr über etwas davon.

Ihr Wissen gibt Dagmar von der Grün in ihren Kräuterwanderungen weiter. Infos und Termine finden Sie unter www.meine-kräuterreisen.de

Fotos: www.bayern.by - Florian Trykowski

ANZEIGE

Unsere Standorte sind immer für Sie da:
Mo.-Fr. 7.00-18.00 Uhr (November-März)
Mo.-Fr. 6.30-18.00 Uhr (April-Oktober)
Sa. 7.30-15.00 Uhr

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

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

Forchheim
Daimlerstr. 1
(09191) 6506-0

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

Langenzenn
Nürnberger Str. 50
(09101) 90878-0

Ansbach
Wüstenbruck 16
(0981) 46164-0

www.baustoffunion.de

Die Planung der Technik bringt die moderne Küche auf den Punkt!

Die Planung einer Einbauküche ist ein sehr komplexes Vorhaben – ja, es ist sogar als ein Projekt zu bezeichnen, denkt man an die vielen Komponenten, die eine Küche in sich vereint, um schön, praktikabel, effizient, nachhaltig, ergonomisch, raumoptimiert, modern und emotional zu sein. Da wird einem schon fast schwindelig, wenn man die Begriffe liest und es stellt sich schnell die Frage – „wo fange ich da nur an…?".

Meist beginnt die Überlegung für eine neue Küche beim Design. Man sieht sich um, guckt mal bei den Nachbarn, oder bei guten Freunden, lässt sich in Ausstellungskathedralen inspirieren. Schön und chic soll sie sein, die Küche, wirken wie ein individuell kreiertes Unikat – eben, wie DIE Küche schlechthin – cool und ein Stück für die gedachte Ewigkeit. Vorzeigbar und ein Raum mit Charakter, muss es sein, der unverwechselbar erkennen lässt – „hier leben wir". Wenn an dieser Stelle das Schwindelgefühl nicht nachlässt, sollte man sich keine ernsthaften Gedanken um die eigene Gesundheit machen – es formt sich die Erkenntnis darüber, dass die Planung einer modernen Einbauküche ohne kompetente Fachberatung nicht auskommt.

Die Auswahl der Frontfarbe, die Festlegung der Griffe für Auszüge und Türen, sowie des Materials, aus dem die Arbeitsplatte sein soll, ist vielleicht nicht schnell entschieden, aber in jedem Fall emotional bestimmt. Anders sieht es da bei der Technik aus, die eine moderne Küche erst auf den Punkt bringt und darüber entscheiden wird, ob man sich in der Küche wohlfühlt und dort gerne kocht.

Die Technik in einer Küche ist so vielfältig, dass auch hier schnell der Wunsch nach Beratung aufkommt. Fragen über Fragen tun sich auf: „Welche Geräte und Komponenten gibt es, die das Arbeiten in der Küche zu einem Erlebnis werden lassen, welche Eigenschaften und Ausstattungen der Küchengeräte dienen mir, was ist „nice2have" und auf was kann verzichtet werden?".

Grundsätzlich gilt: Bei jeder Planung stehen die persönlichen Bedürfnisse für das so wichtige Wohlgefühl im Mittelpunkt.

Jede Küche ein Unikat – die UNICA-Küche

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

Funktionalität, kluge Raumausnutzung und technische Neuerungen sind eine Selbstverständlichkeit. Es ist kein Zufall, dass eine Küche von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer auch nach Jahrzehnten noch gut aussieht. Wir bringen höchste Qualität in Ihre Küche! Besuchen Sie uns und lassen Sie sich individuell beraten!

SCHULTHEISS-Partnerangebot

DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer haben für die SCHULTHEISS Wohnbau AG einen speziellen Bauherrenservice eingerichtet. Die Beratung erfolgt auf Basis der Bauunterlagen. Darüber hinaus erhalten Kunden Pläne für Elektrik, Fliesen und Sanitäranschlüsse sowie Terminübersichten. Zusätzlich koordinieren DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer gemeinsam mit der SCHULTHEISS Wohnbau AG eventuelle Änderungen.

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

DIE KÜCHEN PLANER habicht + sporer

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ihr Ansprechpartner:
Karsten Dietrich
Tel (0911) 95496-22
karsten.dietrich@diekuechenplaner.de

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

Schausonntag
jeden 1. Sonntag im Monat von 13 – 17 Uhr (keine Beratung, kein Verkauf)

www.diekuechenplaner.de

Altbekannte Kleesorten wie Rotklee (s. Bild) und Weißklee, sind im Prinzip auf jeder mitteleuropäischen, fetten Wiese zu finden, aber auch völlig andersartige, wie die herb-aromatischen Steinklee-Sorten, die lieber trocken und sehr sonnig stehen. Die meisten Kleearten enthalten Cumarine, Gerb- und Schleimstoffe. Außerdem viele ätherische Öle, Harze und ordentlich Vitamin C.

DAS GLÜCK ZU UNSEREN FÜSSEN

Wildkräuter sind einfach überall – was für ein Luxus! Aber was wächst da eigentlich vor unserer Haustür? Wer sich aufmacht, um die Wiesen und Parks nach leckeren Zutaten für Topf und Pfanne zu erkunden, wird schnell fündig. Wir präsentieren ein Rezept, das animiert, herzhaft in die Wiese zu beißen und das Grün unter den Füßen neu zu entdecken. Ab jetzt gilt: Pflück dich satt und glücklich!

KLEE-OMELETTE MIT HÜTTENKÄSE

1. Die Eier in einer Schüssel aufschlagen, verquirlen und mit Salz und Pfeffer würzen.

2. Den Klee waschen und verlesen. Einen Esslöffel Butter in einer Pfanne (24 cm) bei mittlerer Hitze zergehen lassen und die Hälfte der Eimischung hineingeben. 2 Minuten braten lassen, bis das Ei leicht gestockt, aber in der Mitte noch flüssig ist. Die Hälfte des Hüttenkäses in kleinen Klecksen auf dem Omelette verteilen und mit einer Handvoll Klee bestreuen.

3. Mit den übrigen Zutaten ein zweites Omelette zubereiten und beide sofort servieren.

Für 2 Personen

6 Eier (M)
Salz, Pfeffer
2 Handvoll Kleeblätter und -blüten
2 EL Butter
200 g Hüttenkäse

**Lust auf weitere Wiesenrezepte?
Dann empfehlen wir dieses Kochbuch!**

Wilde Wiese I Pflück dich glücklich!
Sandra Schumann / Julia Schmidt
50 Rezepte mit Wildpflanzen und Wildkräutern
Einleitung und Pflanzentexte von Wild- und Heilpflanzenexpertin Anne Schmidt-Luchmann
Fotografie: JUNI / EUR 20.-

DER DUFT VON BASILIKUM

„1986 war das, da habe ich meinen Mann in Nürnberg in der Nachmittagsdisco kennengelernt. Und weil er Italiener ist, bin ich ihn nicht mehr losgeworden." Ramona Giuliano lacht herzlich, als sie von der ersten Begegnung mit ihrem späteren Ehemann Patrizio erzählt. Obwohl die 52-Jährige eine waschechte Fürtherin ist und ihren wohlklingenden Nachnamen ihrem Mann zu verdanken hat, wird die aparte dunkelhaarige Frau mit den großen braunen Augen oft selbst für eine Südländerin gehalten. Das mag auch an ihrem offenen und menschenfreundlichen Wesen liegen, außerdem ist sie, wie sie selbst sagt, „ziemlich temperamentvoll".

Gemeinsam mit Kollegin Heike Stühler managt Ramona Giuliano seit Januar 2020 bei der SCHULTHEISS Wohnbau AG den Empfang, hat für jeden Kunden ein freundliches Wort und begrüßt auch alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einem strahlenden Lächeln. „Ich mag einfach den Kontakt zu Menschen", sagt sie. Die Kontaktfreudigkeit teilt Ramona Giuliano mit Ehemann Patrizio, den man in Franken seit 34 Jahren als Gastronom aus Leidenschaft kennt. 1987 stieg der damals 18-Jährige in den Restaurantbetrieb von Papa Vittorio mit ein, dem „Canta Napoli“ in der Fürther Straße. Ein Lokal, das über die Grenzen Nürnbergs hinweg für seine besonders leckere italienische Küche bekannt war, bis Vittorio Giuliano in den wohlverdienten Ruhestand ging.

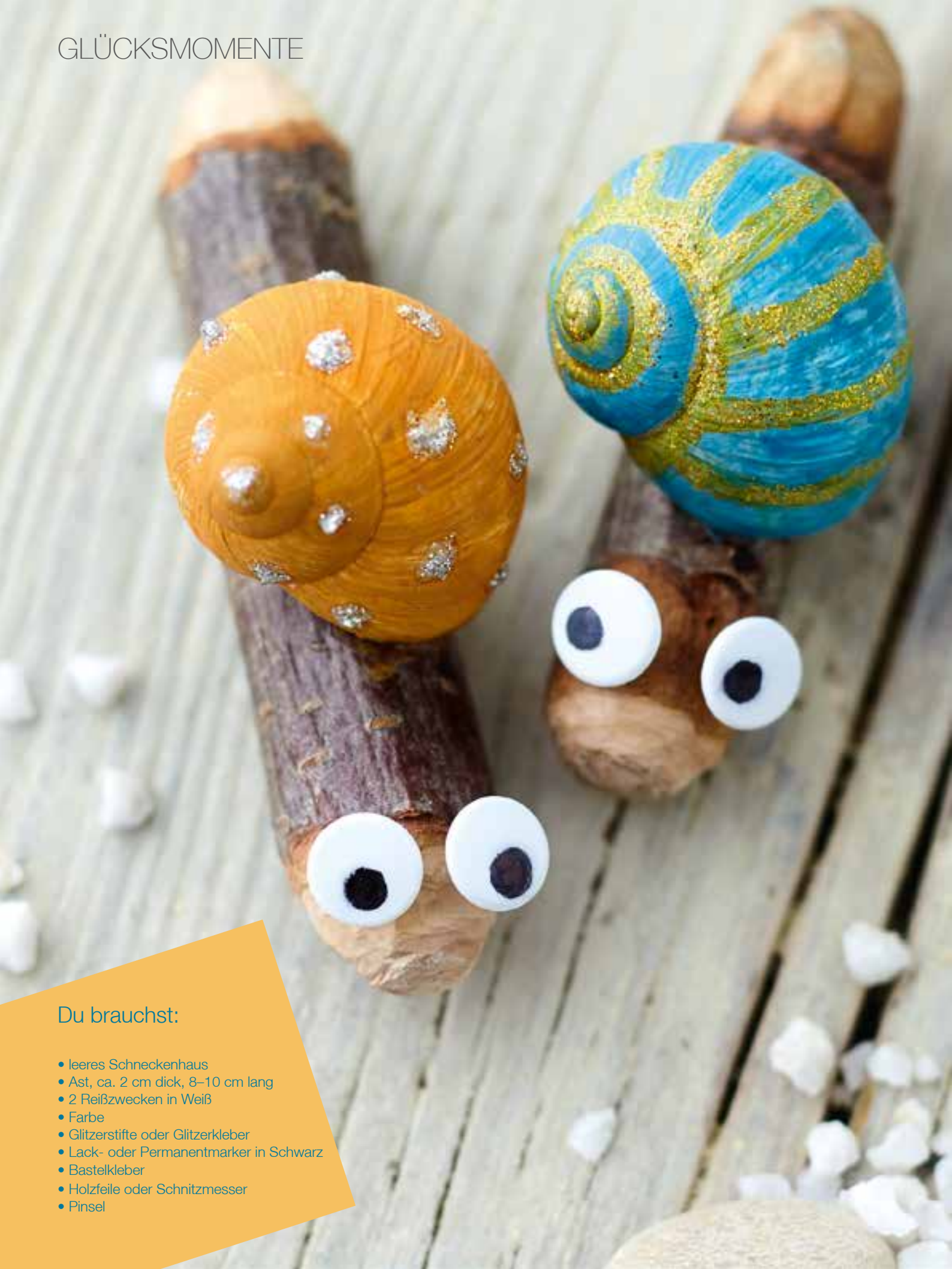
Ausgestattet mit dem Vollblutgastronomen-Gen des Vaters war es auch für Sohn Patrizio schließlich keine Frage, ob er sich selbstständig machen sollte. 2007 ergab sich dafür die perfekte Gelegenheit in Herzogenaurach. Patrizio Giuliano bekam dort den Zuschlag für ein idyllisch am Marktplatz gelegenes Speiselokal in einem charmanten Fachwerkhaus. Die passende Wohnung im ersten Stock des Hauses gab es praktischerweise gleich mit dazu. Ramona und Patrizio Giuliano zogen ein, im Erdgeschoss wurde die „Fratelli Osteria“ eröffnet, und auch Papa Vittorio schwang schon nach kurzer Zeit wieder im Lokal des Sohnes den Kochlöffel, denn der Ruhestand war ihm schnell zu langweilig geworden.

„Ich wohne gerne in Herzogenaurach. Ich liebe diesen Ort“, sagt Ramona Giuliano lachend. „Wenn ich zu Hause bin, aus dem Fenster auf den schönen Marktplatz blicke und es aus dem Erdgeschoss nach frisch gekochten Ragù alla Bolognese und frischem Basilikum duftet, fühle ich mich wie im Urlaub. Und natürlich genieße ich es auch sehr, wenn ich mich in unseren romantisch mit wildem Wein zugewachsenen Außenbereich setzen kann und mein Mann mir ein leckeres Essen serviert!“ Aber selbstverständlich lässt sich Ramona Giuliano in der „Fratelli Osteria“ nicht nur bedienen, sondern packt auch selbst tatkräftig mit an. „Das geht in einem Familienbetrieb nicht anders“, sagt sie. „Ich mache die Wäsche, bin für die Dekoration zuständig und bepflanze den Garten. Und wenn es turbulent zugeht, springe ich auch schon mal hinter die Theke und spüle die Gläser. Ansonsten mische ich mich nicht allzu viel ein, die Osteria ist Patrizios Bereich. Wir haben schon mal versucht, zusammenzuarbeiten, aber da hat es häufiger gekracht. Dazu sind wir uns eindeutig zu ähnlich und beide viel zu temperamentvoll!“

Die Küche in der „Fratelli Osteria“ ist authentisch italienisch. Darauf legt der gebürtige Neapolitaner Patrizio Giuliano großen Wert. Pasta und Pizza gibt es zwar ebenso, aber berühmt ist die Osteria für ihre Fisch- und Fleischgerichte. „Patrizio verkünstelt sich nicht, er setzt auf hochwertige Produkte und echte, ehrliche Küche“, sagt Ramona Giuliano und ergänzt lachend, „da kann er auch ziemlich stur sein.“ So wird beispielsweise eine „Pizza Nutella“, die selbst in Italien mittlerweile zum kulinarischen Star avanciert ist, die Küche des Süditalieners niemals verlassen. Zumal echte Neapolitaner bei der Zutatenliste für Pizzabelag lediglich Mozzarella und Basilikum sowie Knoblauch und Oregano als Originale durchgehen lassen - alles andere gilt bereits als grenzwertig. Auch wenn ein Gast nach dem Essen einen Cappuccino bestellt, kann sich Patrizio Giuliano nur mühsam einen Kommentar verkneifen. Wer in Italien Cappuccino trinkt, frühstückt gerade - Cappuccino nach dem Essen ist in Italien verpönt. Espresso hingegen passt immer.

Patrizio Giuliano ist ein Wirt mit Charakter - und seine Gäste schätzen ihn und seine Küche genau dafür. Wie vielen anderen Gastronomiebetrieben hat ihm die Coronakrise dennoch schwer zu schaffen gemacht. Unterkriegen wollte er sich nicht lassen, stattdessen hat er der Krise mit einem To-go-Konzept und einem Minimarkt mit italienischen Lebensmitteln im Gastraum getrotzt. Die Zeiten waren trotzdem alles andere als leicht. Nun fiebert Patrizio Giuliano nach der langen Phase des Lockdowns zusammen mit seinem Team und Ehefrau Ramona ungeduldig der Wiedereröffnung entgegen. Und auch seine Gäste können es kaum erwarten, dass ihnen an einem liebevoll eingedeckten Tisch im gemütlichen Gastraum der „Fratelli Osteria“ endlich wieder der würzig-verführerische Duft von Basilikum und frisch gekochtem Ragù um die Nase weht.

FRATELLI OSTERIA
Marktplatz 10, Herzogenaurach
Telefon: 09132/836 22 60
www.fratelli-osteria.de



Du brauchst:

- leeres Schneckenhaus
- Ast, ca. 2 cm dick, 8–10 cm lang
- 2 Reißzwecken in Weiß
- Farbe
- Glitzerstifte oder Glitzerkleber
- Lack- oder Permanentmarker in Schwarz
- Bastelkleber
- Holzfeile oder Schnitzmesser
- Pinsel

Im Schneckentempo geht's voran, ein jeder läuft, so gut er kann ...

Im Frühling kehrt das Leben in den Garten zurück. Auch die Weinbergschnecken erwachen dann aus ihrem Winterschlaf und kriechen aus ihren Verstecken. Wusstest du, dass in Deutschland, wie in vielen anderen Ländern auch die Weinbergschnecken unter besonderem Schutz stehen? Am 24. Mai wird sogar der „Tag der Weinbergschnecke“ gefeiert. Hast du in diesem Jahr schon eine Schnecke gesehen? Noch nicht? Dann bastel dir einfach eine. Du wirst sehen, das geht kinderleicht.

1. Male das Schneckenhaus mit Farbe bunt an. Trocknen lassen. Danach kannst du es mit Glitzerstiften oder Glitzerkleber verzieren. Noch einmal gut trocknen lassen.

2. In der Zwischenzeit rundest du den Ast an den Enden mit der Holzfeile ab. Wenn du ein eigenes Schnitzmesser besitzt, kannst du auch damit die Enden bearbeiten. Achte unbedingt darauf, dass du immer von deinem Körper weg arbeitest und das Holz nur hinter dem Messer greifst, damit du dich nicht schneidest.

3. Male mit dem Lack- oder Permanentmarker schwarze Pupillen auf die Reißzwecken. Wenn die Farbe trocken ist, drückst du die Reißzwecken vorn als Augenfühler in den Ast.

4. Zuletzt klebst du das Schneckenhaus mit reichlich Bastelkleber auf den Ast. Gut trocknen lassen.

Nachhaltige Bastelideen und Tipps für Kids

Susanne Pypke
Wir retten die Bienen, Igel und Käfer!
Nachhaltige Bastelideen und Tipps für kleine Naturfreunde. Mit Blumensamen für eine Bienenwiese.
frechverlag
ISBN 978-3-7724-8423-0
14,99 €

Immer der Nase nach! 40 Jahre Aromagarten Erlangen

2021 feiert der Erlanger Aromagarten ein besonderes Jubiläum: 40 Jahre erfreut dann der wunderschöne Rückzugsort im Herzen der Stadt seine Besucherinnen und Besucher mit duftenden Pflanzen. Das wird zelebriert - mit dem Aromagartenfest am 16. Juni 2021. Doch auch an allen anderen Tagen ist der idyllische Garten unbedingt einen Abstecher wert.

Ein echter Glücksort für Stadtpflanzen: Der Aromagarten liegt im Landschaftsschutzgebiet des Schwabachgrundes der Stadt Erlangen — 15 Minuten Fußweg vom Botanischen Garten entfernt. Der Garten entstand ab 1979 auf ehemaligem Gemüseland mit Hilfe von Gewürzfirmen, durch Förderung des Arbeitsamts und der Stadt Erlangen. Heute wird er ausschließlich von der Universität getragen. Mittlerweile wachsen auf dem 8.900 m² großen Areal etwa 120 heimische und fremdländische Aromapflanzen, die als Arzneimittel, Gewürze und für kosmetische Zubereitungen genutzt werden. Bei der Zusammenstelllung der Pflanzen, unter denen auch alte und aus fränkischen Bauerngärten bekannte Exemplare sind, wurde darauf geachtet, möglichst originelle und auch exklusive Arten auszuwählen. Besonders zur Hauptblütezeit im frühen Sommer lohnt sich ein Besuch. Das Aromagartenfest am 16. Juni 2021, zum 40-jährigen Jubiläum des Gartens, ist ein besonderer Höhepunkt und lockt mit einem abwechslungsreichen Programm nicht nur Familien mit Kindern an.

Aromagarten der Friedrich-Alexander Universität Erlangen-Nürnberg, Palmsanlage, Erlangen.
April bis Oktober täglich von 7:00 bis 18:00 Uhr
Aromagartenfest am Mittwoch, 16. Juni 2021, 17:00 bis 21:00 Uhr. Der Eintritt in den Garten ist frei.

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

Inhaltlich verantwortlich: Harriet Hamann

Konzept & Text: Agnes Gsell

Layout & Grafik: Jessica Schneeberger

Fotografien: SCHULTHEISS Wohnbau AG
SIMOarts.com

Druck: Druckhaus Haspel Erlangen e.K.

Auflage: 20.000 Stück

GRUNDSTÜCK VERKAUFEN.

FREIMACHEN VON PFLICHTEN.

Besitz von Grund und Gebäude verpflichtet. Wenn Sie deshalb über den Verkauf eines Grundstücks nachdenken, suchen Sie sich einen kompetenten und erfahrenen Partner wie die SCHULTHEISS Wohnbau AG. Wir kaufen Ihr Grundstück - egal, ob bebaut oder unbebaut - und garantieren Ihnen eine schnelle und faire Abwicklung. Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns eine E-Mail an ankauf@schultheiss-wohnbau.de.

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

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

PERSÖNLICH. REGIONAL. ENGAGIERT.