

**Nachhaltige & moderne
Wohnungen & Reihenhäuser
in der Baugemeinschaft**

**Mehrgenerationen-Wohnen
in Hilpoltstein**

**Hip
für
alle**

Gemeinsames Planen & Bauen Zusammen Leben

Professionelle Unterstützung
Projektleitung & Architektur

Individuelle Grundrisse für
unterschiedliche Bedürfnisse

Schlanke Wohnungsgrundrisse
& Großzügige
Gemeinschaftsflächen

Gemeinschaftsraum &
Gästearpartment

Energieeffizienz &
Hohe Wohnqualität

Niedrigere Kosten &
Bezahlbares Wohneigentum

Innovative Konzepte &
Vielfältige Angebote

Nachhaltige Mobilität
Lastenräder & E-Bikes



Hip für alle



Grundstück in der Bahnhofstraße

Hip für alle



Hilpoltstein, Photographie Bernhard Bergauer

Hilpoltstein

Ruhige Lage & Innenstadtnähe

Wald & Wiese
Rothsee & Freibad

Fussgänger & Radfahrer

2 Minuten mit dem Rad zum
Bahnhof

40 Minuten mit dem Zug nach
Nürnberg

Restaurants & Cafés
Kunst & Kultur



Rothsee, Photographie Bernhard Bergauer



Burg Hilpoltstein, Photographie Bernhard Bergauer

DIE FREIEN WOHNUNGEN

HAUS 1

Wohnung 101

Wohnung 102

Wohnung 103

Wohnung 111

Wohnung 112 1. Obergeschoss 3 Zimmer ca. 69,2 m² ca. 360.391 € 5.200 €/m² WFL

Wohnung 113

Wohnung 121

Wohnung 122

HAUS 2

Wohnung 201

Wohnung 202

Wohnung 203

Wohnung 211

Wohnung 212

Wohnung 213

Wohnung 214

Wohnung 221

Wohnung 222

Wohnung 223

DIE FREIEN WOHNUNGEN

HAUS 3

Wohnung 301

Wohnung 302

Wohnung 303

Wohnung 311

Wohnung 312

Wohnung 313

Wohnung 321

Wohnung 322

HAUS 4

Wohnung 401	EG + 1. OG	4 Zimmer	ca. 105,4 m²	ca. 590.390 €	5.600 €/m² WFL (reserviert)
Wohnung 402	EG + 1. OG	4 Zimmer	ca. 103,1 m²	ca. 562.133 €	5.450 €/m² WFL
Wohnung 403	Erdgeschoss	3 Zimmer	ca. 76,4 m²	ca. 405.246 €	5.300 €/m² WFL
Wohnung 404					
Wohnung 405					
Wohnung 411	1. Obergeschoss	3 Zimmer	ca. 76,4 m²	ca. 397.607 €	5.200 €/m² WFL
Wohnung 412					
Wohnung 413					
Wohnung 421	2. Obergeschoss	3 Zimmer	ca. 76,4 m²	ca. 412.885 €	5.400 €/m² WFL (reserviert)
Wohnung 422					
Wohnung 423	2. Obergeschoss	1,5 Zimmer	ca. 31,2 m²	ca. 173.037 €	5.550 €/m² WFL (reserviert)

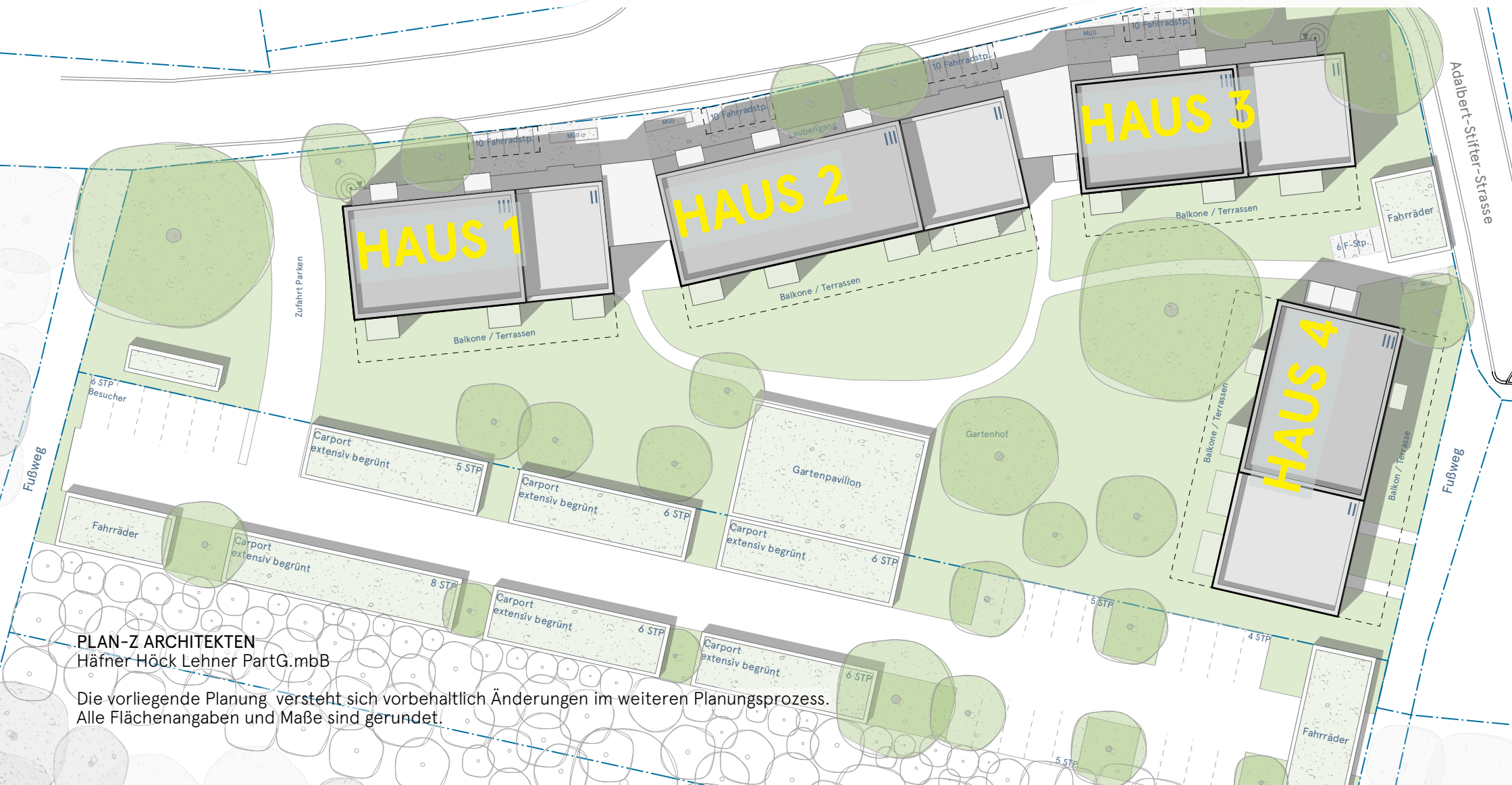
WIR BAUEN EINE WOHNANLAGE



PLAN-Z ARCHITEKTEN
Häfner Höck Lehner PartG.mbb

Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.
Alle Flächenangaben und Maße sind gerundet.

WIR BAUEN 4 HÄUSER MIT 37 WOHNUNGEN



PLAN-Z ARCHITEKTEN
Häfner Höck Lehner PartG.mbb

Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.
Alle Flächenangaben und Maße sind gerundet.

ERDGESCHOSS



PLAN-Z ARCHITEKTEN
Häfner Höck Lehner PartG.mB

Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.
Alle Flächenangaben und Maße sind gerundet.

1. OBERGESCHOSS



PLAN-Z ARCHITEKTEN
Häfner Höck Lehner PartG.mB

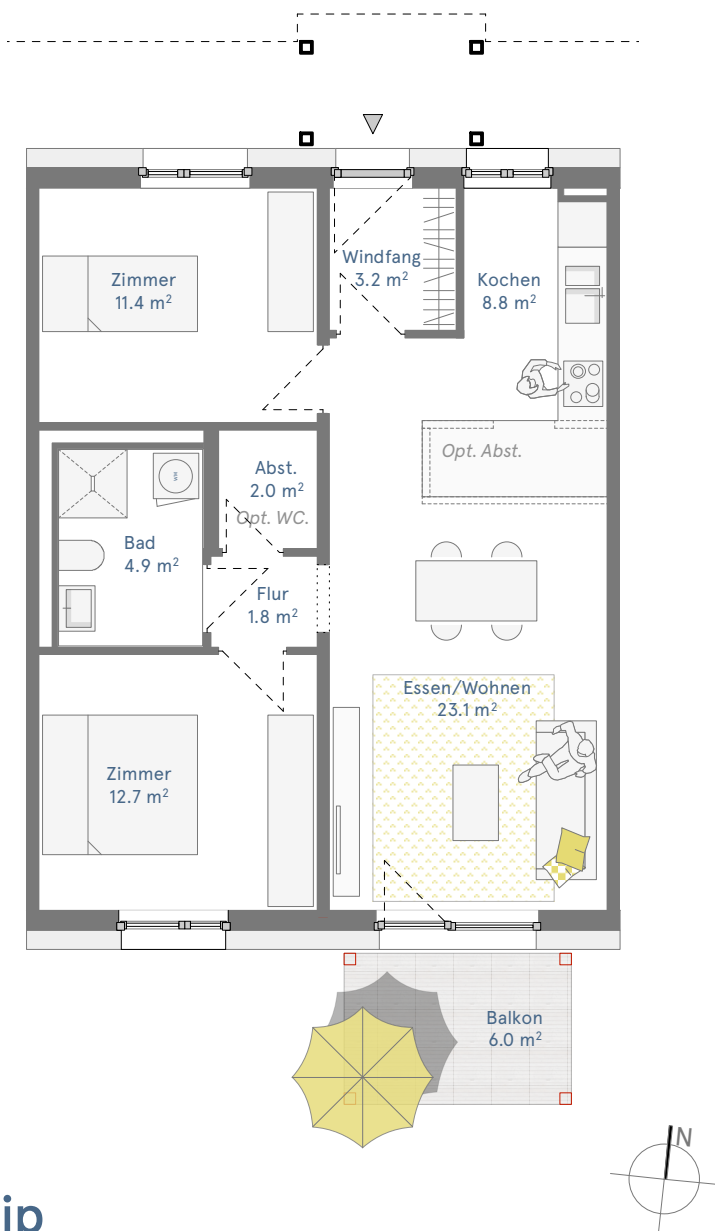
Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.
Alle Flächenangaben und Maße sind gerundet.

2. OBERGESCHOSS



PLAN-Z ARCHITEKTEN
Häfner Höck Lehner PartG.mbb

Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.
Alle Flächenangaben und Maße sind gerundet.



Wohnung 1.1.2

3-Zimmerwohnung
1. Obergeschoss Haus 1

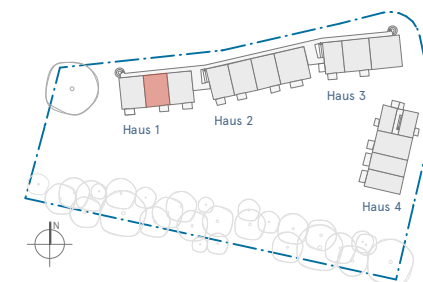
Windfang	3,2 m ²
Kochen	8,8 m ²
Essen/Wohnen	23,1 m ²
Zimmer	12,7 m ²
Bad	4,9 m ²
Flur	1,8 m ²
Abstellraum	2,0 m ²
Zimmer	11,4 m ²
Balkon (1/4 von 6,0 m ²)	1,5 m ²

Kosten (brutto) WHG 1.1.2

ca. 360.391 €

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,
Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
(Kostenstand I/2026)

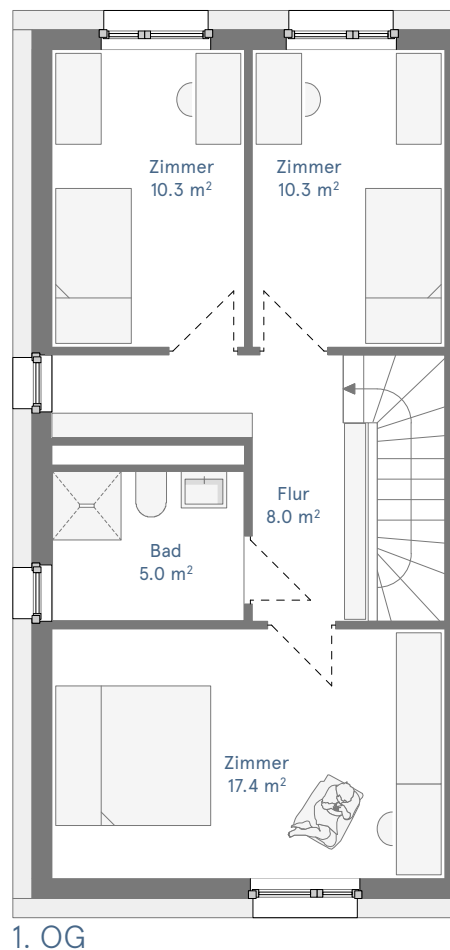
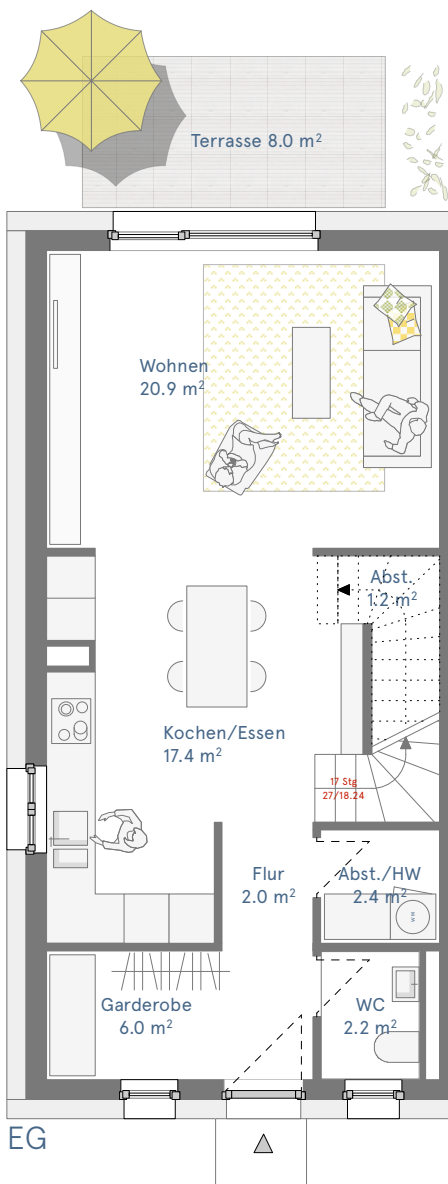
ca. 69,4 m²



Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.

Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.

Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



Wohnung 4.0.1

Stadthaus/ 4-Zimmerwohnung
EG und 1. Obergeschoss Haus 4

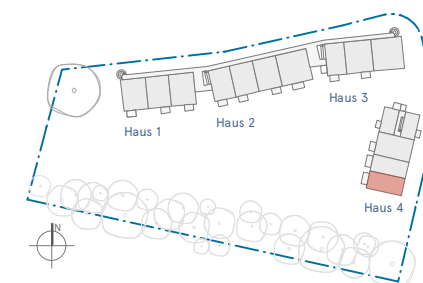
ca. 105,1 m²

Garderobe	6,0 m ²
WC	2,2 m ²
Abstellraum	2,4 m ²
Flur	2,0 m ²
Abstellraum (Treppe)	1,2 m ²
Kochen/Essen	17,4 m ²
Wohnen	20,9 m ²
Terrasse (1/4 von 8,0 m ²)	2,0 m ²

Zimmer	17,4 m ²
Bad	5,0 m ²
Flur	8,0 m ²
Zimmer	10,3 m ²
Zimmer	10,3 m ²

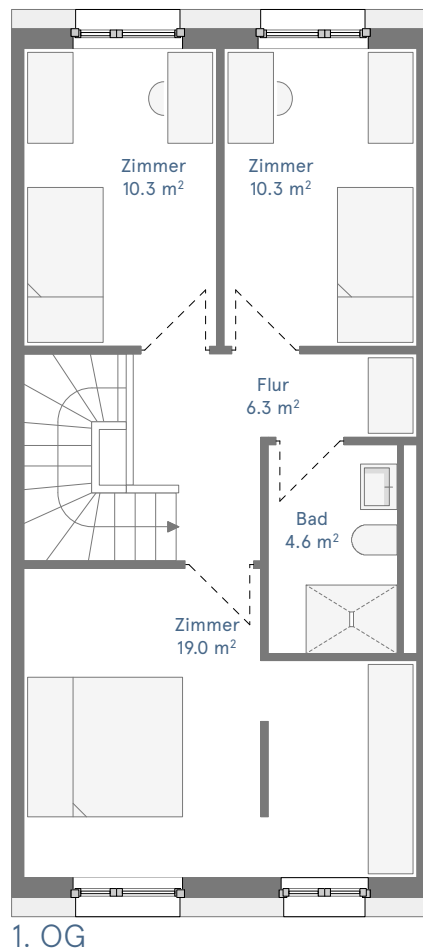
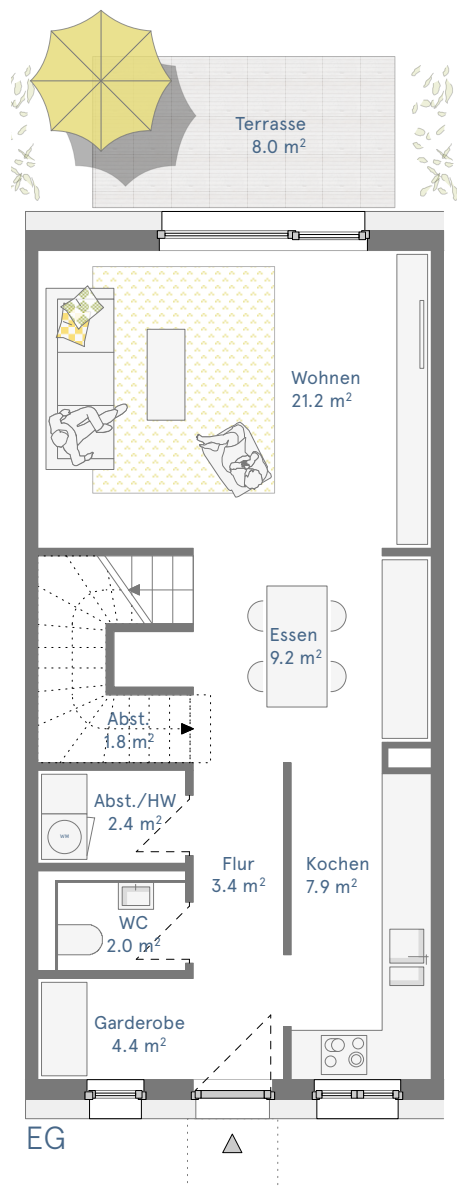
Kosten (brutto) WHG 4.0.1 ca. 590.930 €

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
(Kostenstand I/2026)



Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.

Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.
Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



Wohnung 4.0.2

Stadthaus/ 4-Zimmerwohnung
EG und 1. Obergeschoss Haus 4

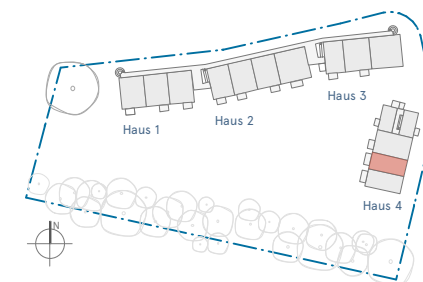
ca. 104,8 m²

Garderobe	4,4 m ²
WC	2,0 m ²
Abstellraum	2,4 m ²
Flur	3,4 m ²
Kochen	7,9 m ²
Abstellraum (Treppe)	1,8 m ²
Essen	9,2 m ²
Wohnen	21,2 m ²
Terrasse (1/4 von 8,0 m ²)	2,0 m ²

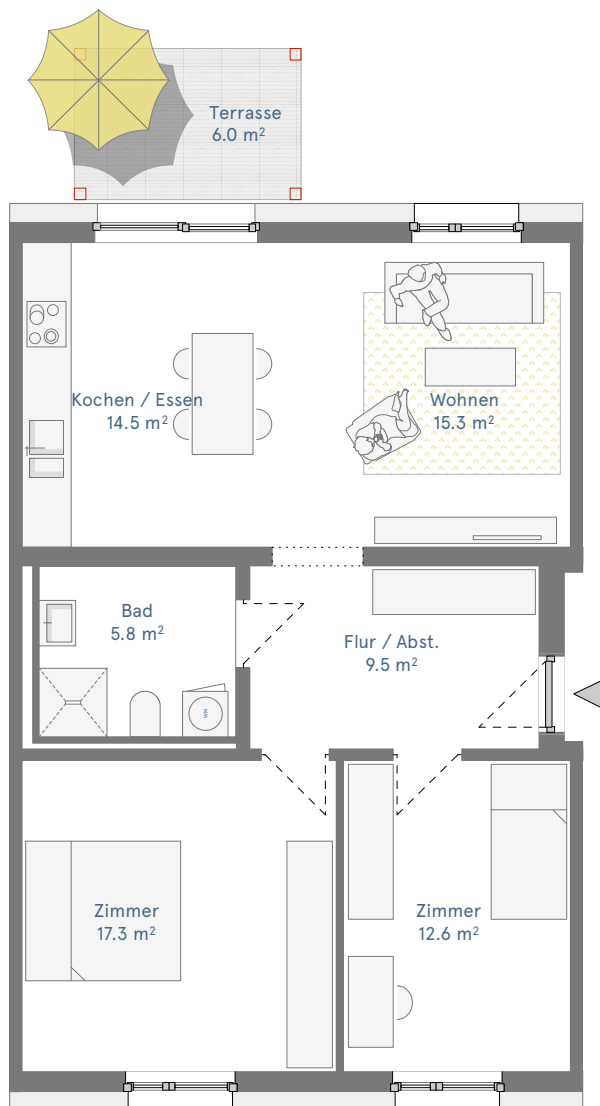
Zimmer	19,0 m ²
Bad	4,6 m ²
Flur	6,3 m ²
Zimmer	10,3 m ²
Zimmer	10,3 m ²

**Kosten (brutto) WHG 4.0.2 ca.
562.133 €**

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbs-
steuer, Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
(Kostenstand I/2026)



Die vorliegende Planung versteht sich
vorbehaltlich Änderungen im weiteren
Planungsprozess.
Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind
gerundet. Die Flächen der Balkone und
Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche
in die Wohnfläche eingerechnet.
Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



Wohnung 4.0.3

3-Zimmerwohnung
Erdgeschoss Haus 4

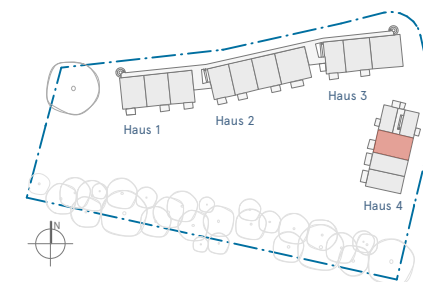
Flur / Abstellraum	9,5 m ²
Bad	5,8 m ²
Zimmer	12,6 m ²
Zimmer	17,3 m ²
Wohnen	15,3 m ²
Kochen/Essen	14,5 m ²
Terrasse (1/4 von 6,0 m ²)	1,5 m ²

Kosten (brutto) WHG 4.0.3

ca. 405.246 €

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,
Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
(Kostenstand I/2026)

ca. 76,5 m²

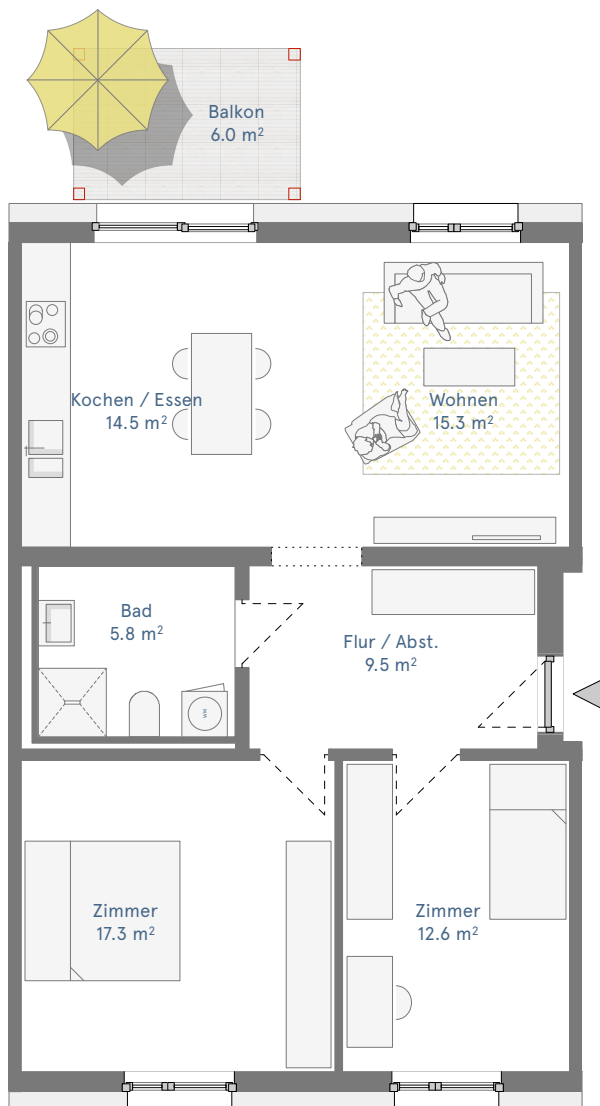


Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.

Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.

Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.





Wohnung 4.1.1

3-Zimmerwohnung
1.Obergeschoss Haus 4

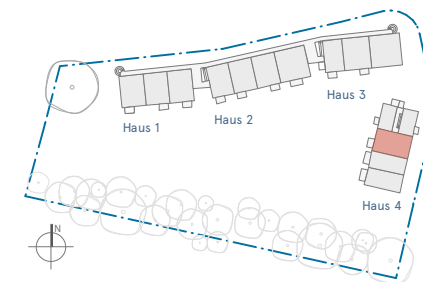
Flur / Abstellraum	9,5 m ²
Bad	5,8 m ²
Zimmer	12,6 m ²
Zimmer	17,3 m ²
Wohnen	15,3 m ²
Kochen/Essen	14,5 m ²
Terrasse (1/4 von 6,0 m ²)	1,5 m ²

Kosten (brutto) WHG 4.1.1

ca. 397.607 €

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,
Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
(Kostenstand I/2026)

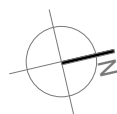
ca. 76,5 m²

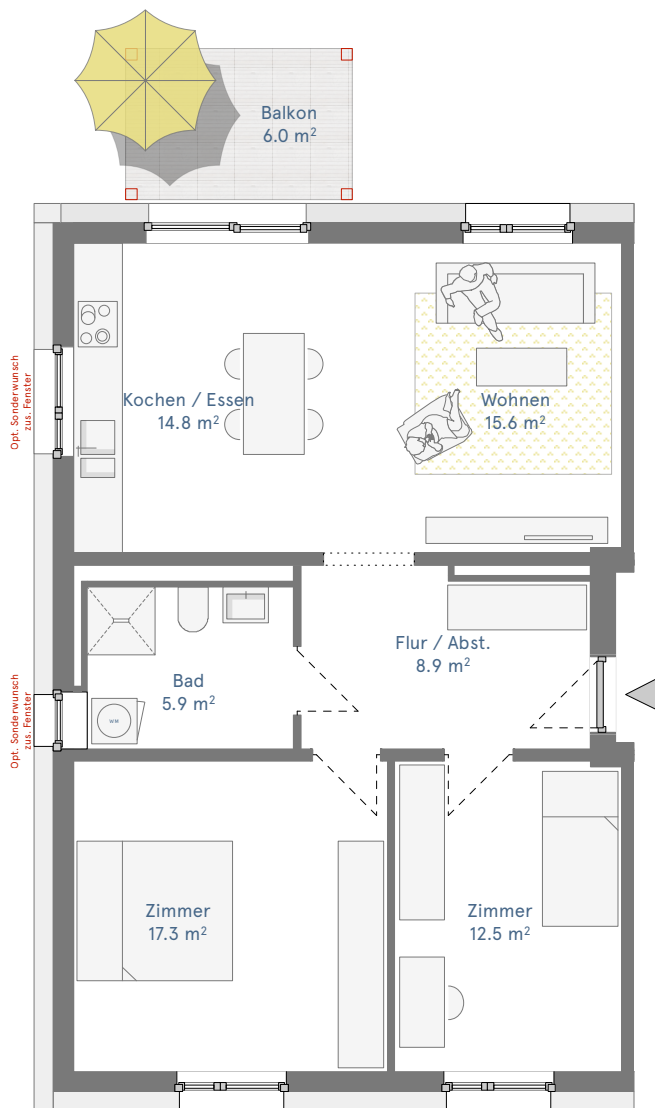


Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.

Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.

Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.





Wohnung 4.2.1

3-Zimmerwohnung
2.Obergeschoss Haus 4

Flur / Abstellraum

Bad

Zimmer

Zimmer

Wohnen

Kochen/Essen

Terrasse (1/4 von 6,0 m²)

ca. 76,5 m²

8,9 m²

5,9 m²

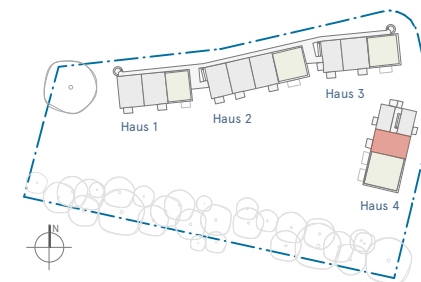
12,5 m²

17,3 m²

15,6 m²

14,8 m²

1,5 m²



Kosten (brutto) WHG 4.2.1

ca. 412.885 €

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €

zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,
Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
(Kostenstand I/2026)

Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.

Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.

Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.

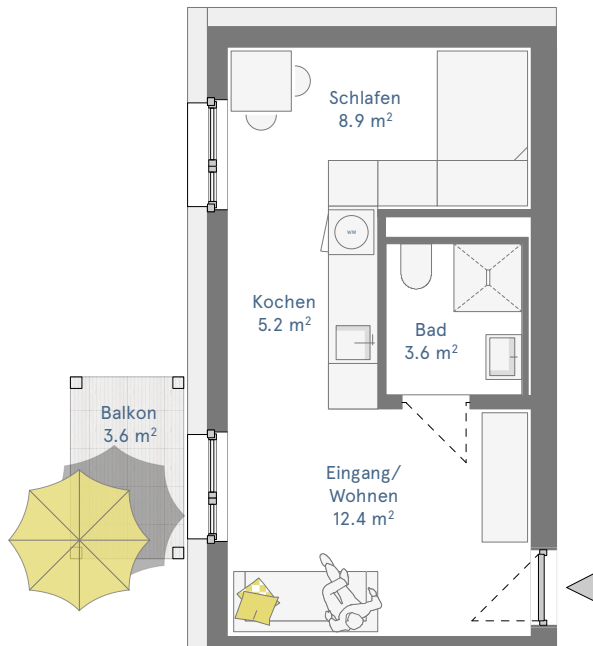


**Hip
für
alle**

Mehrgenerationenwohnen
Bahnhofstrasse Hilpoltstein

PLAN-Z ARCHITEKTEN
Häfner Höck Lehner PartG.mbb

Planungsgemeinschaft - Hip für alle GbR



Wohnung 4.2.3

1,5-Zimmerwohnung
2.Obergeschoss Haus 4

Eingangsbereich / Wohnen
Bad
Kochen
Schlafen

Balkon (1/4 von 3,6 m²)

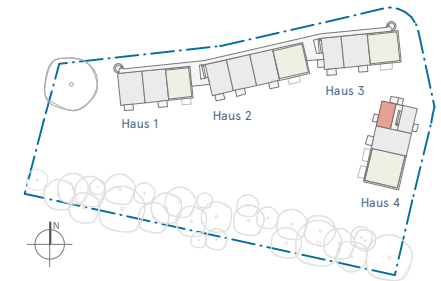
ca. 31,0 m²

12,4 m²
3,6 m²
5,2 m²
8,9 m²

0,9 m²

Kosten (brutto) WHG 4.2.3 ca. 173.037 €

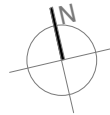
zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,
Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
(Kostenstand III/2026)



Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.

Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.

Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



WIR BAUEN ÖKOLOGISCH

The background of the slide is a photograph of a field of yellow wildflowers, possibly St. John's wort, with several black and white butterflies fluttering around them. The image is slightly blurred, giving it a natural, organic feel.

FLÄCHENSPARENDE BAUWEISE
HOLZBAU
RECYCLINGFÄHIGE BAUSTOFFE
PHOTOVOLTAIK
REGENWASSERNUTZUNG
BIODIVERSITÄT
MOBILITÄTSKONZEPT

WIR BAUEN ÖKONOMISCH

KOSTENVORTEIL DURCH
GEMEINSAMES BAUEN UND
TEILEN DURCH VIELE
KEIN BAUTRÄGER
EINZELAUSSCHREIBUNGEN



A group of people are gathered around a long wooden table in a kitchen-like setting, preparing food. In the foreground, a man in a grey hoodie is focused on cutting green onions. To his right, another person is working with mushrooms. The table is cluttered with various ingredients: a large box of mushrooms, several bottles of beer, leeks, and other vegetables. In the background, more people are visible, some standing and talking, others working at the table. The atmosphere appears to be collaborative and social.

WIR BAUEN SOZIAL

GEMEINSCHAFTSRAUM
GÄSTEAPARTMENT
GEMEINSAME WERKSTATT
GEMEINSCHAFTSGARTEN
NACHBARSCHAFTSHILFE

WIR PLANEN & BAUEN GEMEINSAM

WOHNUNGEN FÜR
SELBSTNUTZER
WOHNUNGSPATEN
INVESTOREN



WIR BAUEN IN HILPOLTSTEIN

GRUNDSTÜCK



UNSER GRUNDSTÜCK IN DER BAHNHOFSTRASSE



WIR AUF UNSEREM GRUNDSTÜCK

... MIT VIEL SPASS DABEI



**WIR FREUEN UNS
AUF EUCH!**



DIE SPARKASSE MITTELFRANKEN-SÜD BEGLEITET DIE BAUGEMEINSCHAFT ALS ZUVERLÄSSIGER FINANZIERUNGSPARTNER



Zukunftssicher
finanzieren.

Mit der Sparkassen-
Baufinanzierung ist
wohlfühlen einfach.

Sie profitieren von unseren individuellen
Finanzierungslösungen. Vereinbaren Sie
jetzt einen Beratungstermin mit uns unter
www.spkmfrs.de/termin

Weil's um mehr als Geld geht



Sparkasse
Mittelfranken-Süd

Kontakt Baugemeinschaft

Michael Lehner

Tel: 0178 136 94 25

michael.lehner@hip-fuer-alle.de

**Hip
für
alle**