

**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



# 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.

# DIE WOHNUNGEN

## HAUS 1

Wohnung 101						BELEGT
Wohnung 102						BELEGT
Wohnung 103	Erdgeschoss	3 Zimmer	ca. 69,4 m <sup>2</sup>	ca. 353.139 €	5.090 €/m <sup>2</sup> WFL	RESERVIERT
Wohnung 111						BELEGT
Wohnung 112	1. Obergeschoss	3 Zimmer	ca. 69,4 m <sup>2</sup>	ca. 346.300 €	4.990 €/m <sup>2</sup> WFL	RESERVIERT
Wohnung 113						BELEGT
Wohnung 121						BELEGT
Wohnung 122						BELEGT

## HAUS 2

Wohnung 201	Erdgeschoss	2 Zimmer	ca. 61,2 m <sup>2</sup>	ca. 311.357 €	5.090 €/m <sup>2</sup> WFL	RESERVIERT
Wohnung 202	Erdgeschoss	3 Zimmer	ca. 69,4 m <sup>2</sup>	ca. 353.241 €	5.090 €/m <sup>2</sup> WFL	RESERVIERT
Wohnung 203						BELEGT
Wohnung 211						BELEGT
Wohnung 212						BELEGT
Wohnung 213						BELEGT
Wohnung 214	1. Obergeschoss	4 Zimmer	ca. 88,2 m <sup>2</sup>	ca. 426.769 €	4.840 €/m <sup>2</sup> WFL	RESERVIERT
Wohnung 221						BELEGT
Wohnung 222	2. Obergeschoss	3 Zimmer	ca. 69,4 m <sup>2</sup>	ca. 360.182 €	5.190 €/m <sup>2</sup> WFL	RESERVIERT
Wohnung 223						BELEGT

# DIE WOHNUNGEN

## HAUS 3

Wohnung 301						BELEGT
<b>Wohnung 302</b>	<b>Erdgeschoss</b>	<b>3 Zimmer</b>	<b>ca. 78,7 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 400.622 €</b>	<b>5.090 €/m<sup>2</sup> WFL</b>	<b>FREI</b>
Wohnung 303						BELEGT
Wohnung 311						BELEGT
Wohnung 312						BELEGT
Wohnung 313	1. Obergeschoss	4 Zimmer	ca. 88,2 m <sup>2</sup>	ca. 453.483 €	5.140 €/m <sup>2</sup> WFL	RESERVIERT
Wohnung 321						BELEGT
Wohnung 322						BELEGT

## HAUS 4

<b>Wohnung 401</b>	<b>EG + 1. OG</b>	<b>4 Zimmer</b>	<b>ca. 105,1 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 571.955 €</b>	<b>5.390 €/m<sup>2</sup> WFL</b>	<b>FREI</b>
<b>Wohnung 402</b>	<b>EG + 1. OG</b>	<b>4 Zimmer</b>	<b>ca. 104,8 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 549.173 €</b>	<b>5.240 €/m<sup>2</sup> WFL</b>	<b>FREI</b>
<b>Wohnung 403</b>	<b>Erdgeschoss</b>	<b>3 Zimmer</b>	<b>ca. 76,5 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 389.527 €</b>	<b>5.090 €/m<sup>2</sup> WFL</b>	<b>FREI</b>
Wohnung 404						BELEGT
Wohnung 405	Erdgeschoss	1,5 Zimmer	ca. 31,0 m <sup>2</sup>	ca. 162.572 €	5.240 €/m <sup>2</sup> WFL	RESERVIERT
<b>Wohnung 411</b>	<b>1. Obergeschoss</b>	<b>3 Zimmer</b>	<b>ca. 76,5 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 381.873 €</b>	<b>4.990 €/m<sup>2</sup> WFL</b>	<b>FREI</b>
<b>Wohnung 412</b>	1. Obergeschoss	1,5 Zimmer	ca. 30,9 m <sup>2</sup>	ca. 155.862 €	5.040 €/m <sup>2</sup> WFL	RESERVIERT
Wohnung 413	1. Obergeschoss	1,5 Zimmer	ca. 31,0 m <sup>2</sup>	ca. 159.366 €	5.140 €/m <sup>2</sup> WFL	RESERVIERT
Wohnung 421						BELEGT
Wohnung 422						BELEGT
Wohnung 423	2. Obergeschoss	1,5 Zimmer	ca. 31,0 m <sup>2</sup>	ca. 165.568 €	5.340 €/m <sup>2</sup> WFL	RESERVIERT

# 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

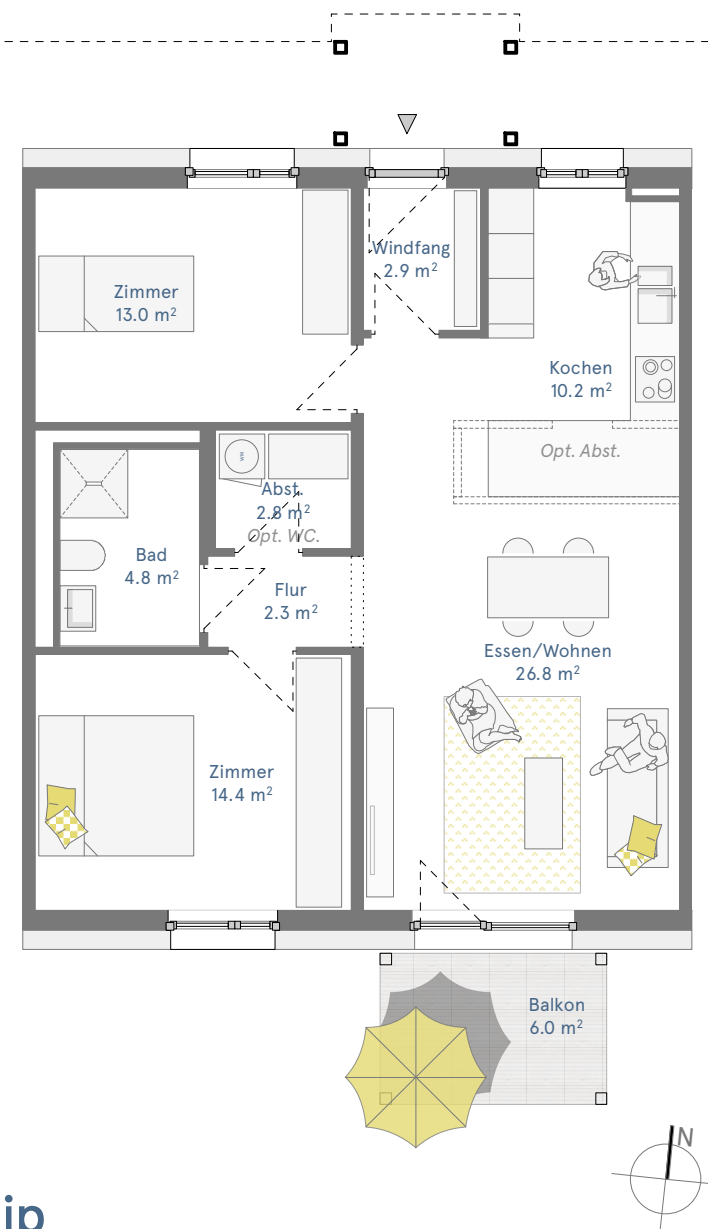
Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.  
Alle Flächenangaben und Maße sind gerundet.

# 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 3.0.2

3-Zimmerwohnung  
Erdgeschoss Haus 3

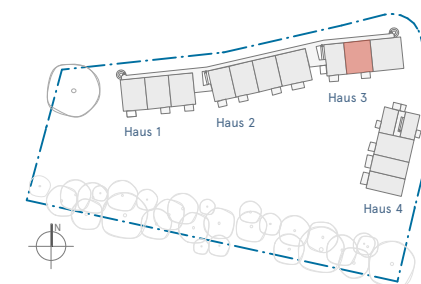
Windfang	2,9 m <sup>2</sup>
Kochen	10,2 m <sup>2</sup>
Essen / Wohnen	26,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,4 m <sup>2</sup>
Bad	4,8 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,8 m <sup>2</sup>
Flur	2,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,0 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/4 von 6,0 m <sup>2</sup> )	1,5 m <sup>2</sup>

### Kosten (brutto) WHG 3.0.2

**ca. 400.622 €**

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €  
 zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,  
 Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.  
 (Kostenstand III/2025)

**ca. 78,7 m<sup>2</sup>**

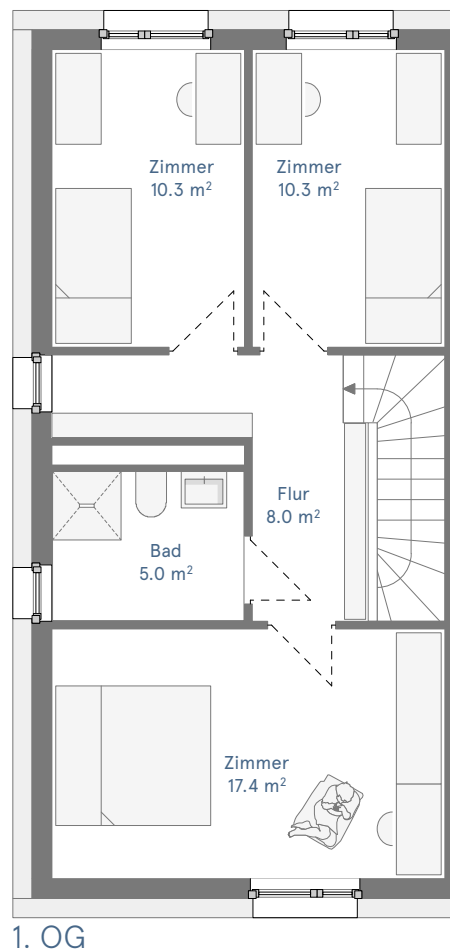
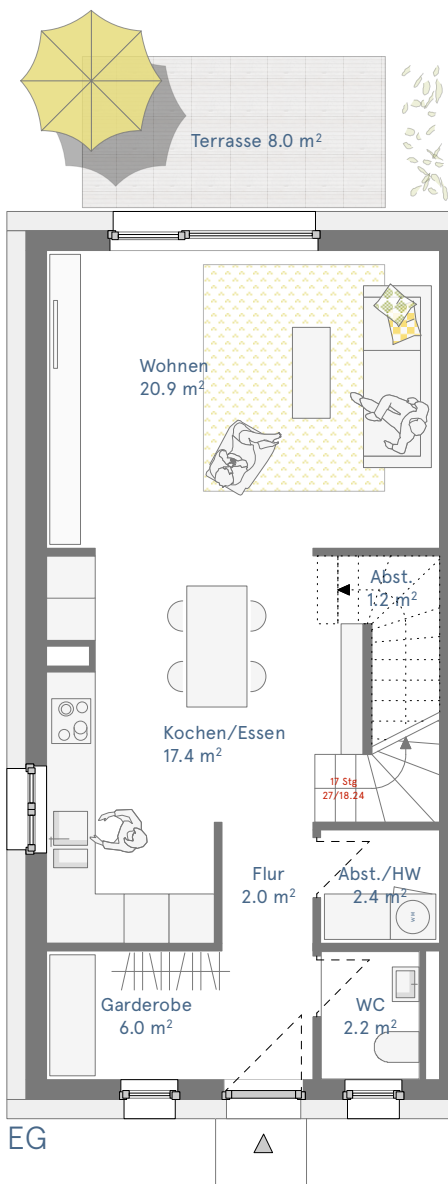


Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.

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

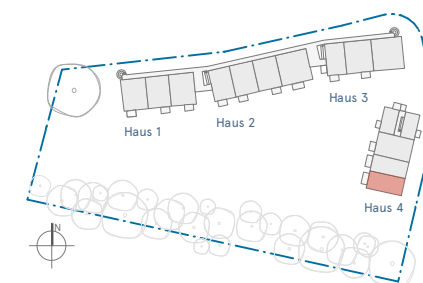
ca. 105,1 m<sup>2</sup>

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

Zimmer	17,4 m <sup>2</sup>
Bad	5,0 m <sup>2</sup>
Flur	8,0 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,3 m <sup>2</sup>

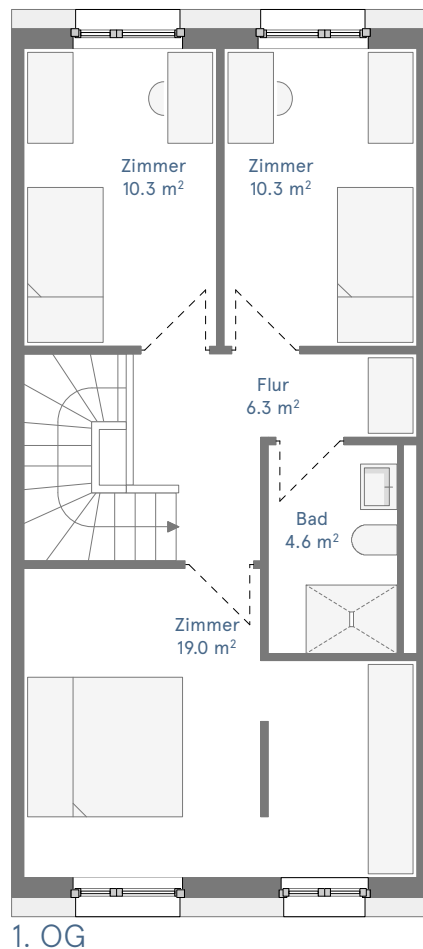
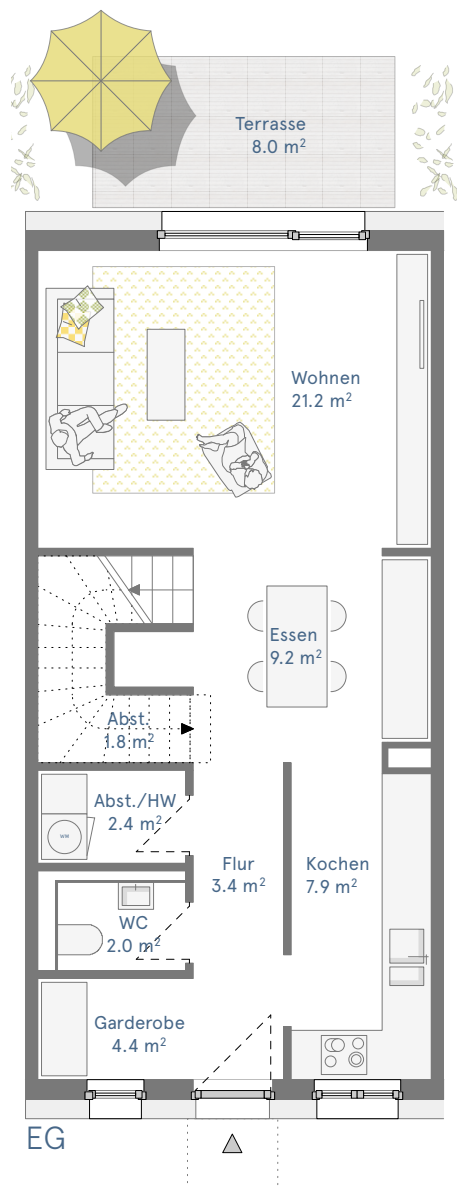
## Kosten (brutto) WHG 4.0.1 ca. 571.955 €

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €  
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.  
(Kostenstand III/2025)



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

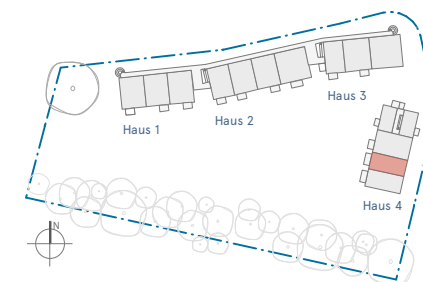
Garderobe	4,4 m <sup>2</sup>
WC	2,0 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,4 m <sup>2</sup>
Flur	3,4 m <sup>2</sup>
Kochen	7,9 m <sup>2</sup>
Abstellraum (Treppe)	1,8 m <sup>2</sup>
Essen	9,2 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,2 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/4 von 8,0 m <sup>2</sup> )	2,0 m <sup>2</sup>

Zimmer	19,0 m <sup>2</sup>
Bad	4,6 m <sup>2</sup>
Flur	6,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,3 m <sup>2</sup>

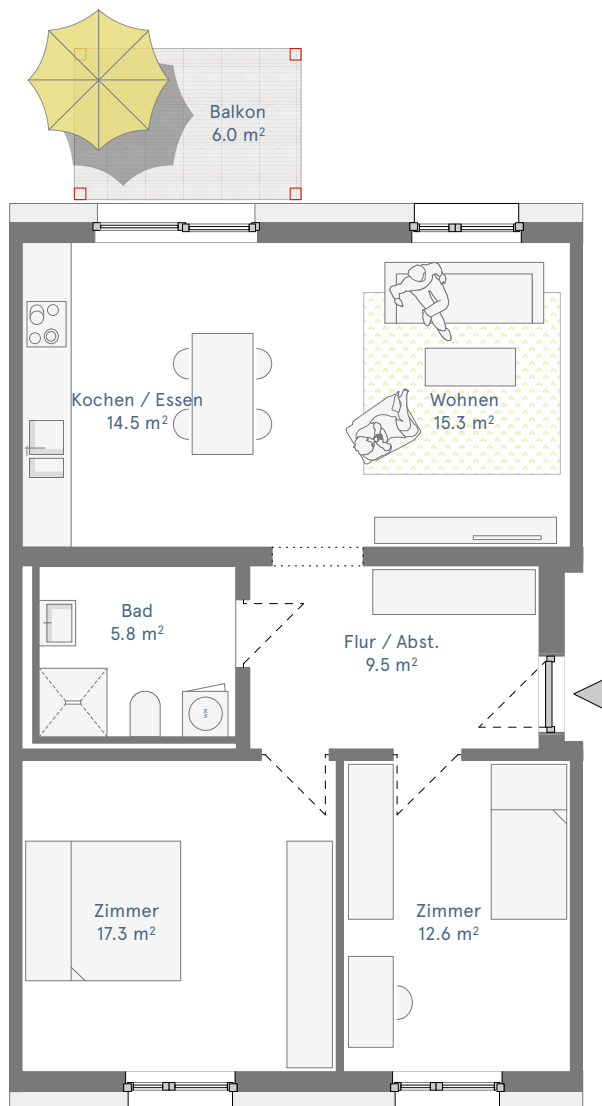
## Kosten (brutto) WHG 4.0.2 ca. 549.173 €

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €  
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.  
(Kostenstand III/2025)

ca. 104,8 m<sup>2</sup>



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

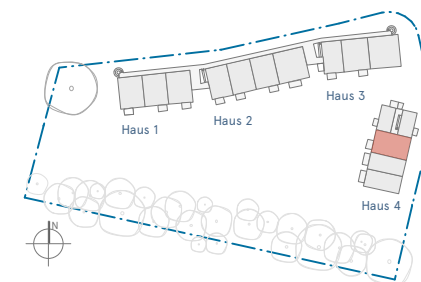
Flur / Abstellraum	9,5 m <sup>2</sup>
Bad	5,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	17,3 m <sup>2</sup>
Wohnen	15,3 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	14,5 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/4 von 6,0 m <sup>2</sup> )	1,5 m <sup>2</sup>

### Kosten (brutto) WHG 4.0.3

**ca. 38.527 €**

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €  
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,  
Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.  
(Kostenstand III/2025)

**ca. 76,5 m<sup>2</sup>**



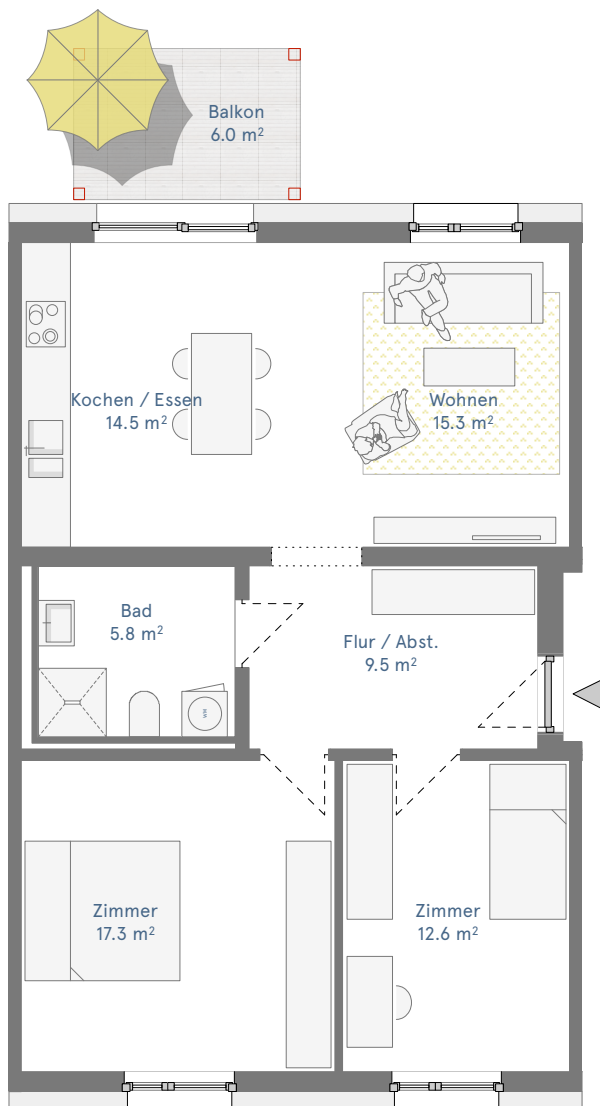
Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.

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

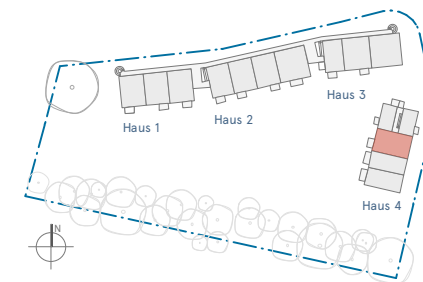
Flur / Abstellraum	9,5 m <sup>2</sup>
Bad	5,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	17,3 m <sup>2</sup>
Wohnen	15,3 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	14,5 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/4 von 6,0 m <sup>2</sup> )	1,5 m <sup>2</sup>

### Kosten (brutto) WHG 4.1.1

**ca. 381.873 €**

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €  
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,  
Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.  
(Kostenstand III/2025)

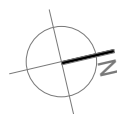
**ca. 76,5 m<sup>2</sup>**



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

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, preparing food together. 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](http://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](mailto:michael.lehner@hip-fuer-alle.de)

**Hip  
für  
alle**