

**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.

# DIE FREIEN WOHNUNGEN

## HAUS 1

Wohnung 101

Wohnung 102

Wohnung 103

Wohnung 111

**Wohnung 112**

Wohnung 113

Wohnung 121

Wohnung 122

**1. Obergeschoss**

**3 Zimmer ca. 69,4 m<sup>2</sup>**

**ca. 360.718 €**

**5.200 €/m<sup>2</sup> WFL**

## 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** Erdgeschoss 3 Zimmer ca. 78,7 m<sup>2</sup> ca. 416.973 € 5.300 €/m<sup>2</sup> WFL

Wohnung 303

Wohnung 311

Wohnung 312

Wohnung 313

Wohnung 321

Wohnung 322

## HAUS 4

**Wohnung 401** EG + 1. OG 4 Zimmer ca. 105,1 m<sup>2</sup> ca. 594.001 € 5.600 €/m<sup>2</sup> WFL

**Wohnung 402** EG + 1. OG 4 Zimmer ca. 104,8 m<sup>2</sup> ca. 570.946 € 5.450 €/m<sup>2</sup> WFL

**Wohnung 403** Erdgeschoss 3 Zimmer ca. 76,5 m<sup>2</sup> ca. 405.426 € 5.300 €/m<sup>2</sup> WFL

Wohnung 404

Wohnung 405

**Wohnung 411** 1. Obergeschoss 3 Zimmer ca. 76,5 m<sup>2</sup> ca. 397.772 € 5.200 €/m<sup>2</sup> WFL

**Wohnung 412**

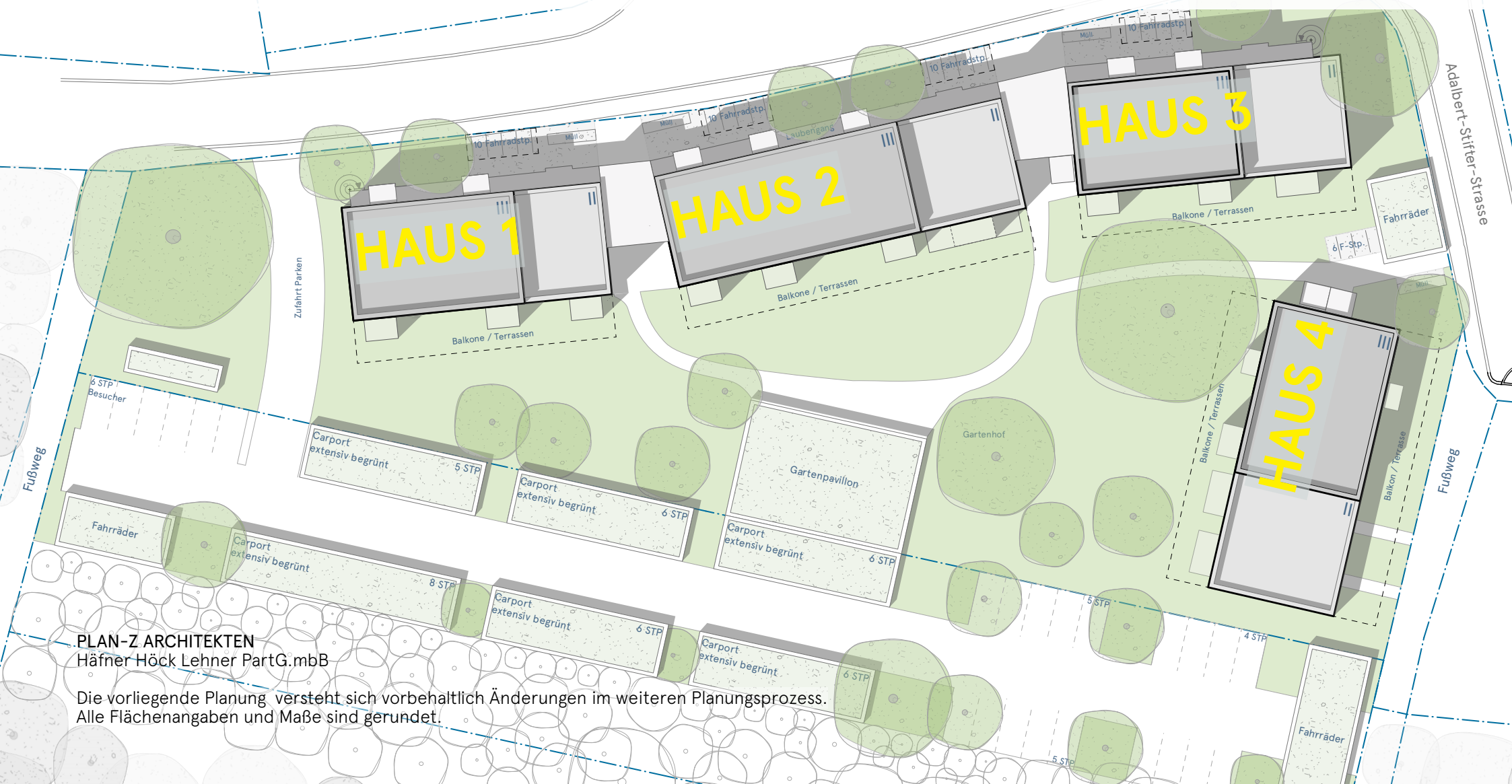
Wohnung 413

**Wohnung 421** 2. Obergeschoss 3 Zimmer ca. 76,5 m<sup>2</sup> ca. 413.080 € 5.400 €/m<sup>2</sup> WFL

Wohnung 422

**Wohnung 423** 2. Obergeschoss 1,5 Zimmer ca. 31,0 m<sup>2</sup> ca. 172.010 € 5.550 €/m<sup>2</sup> WFL

# 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.mbB

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

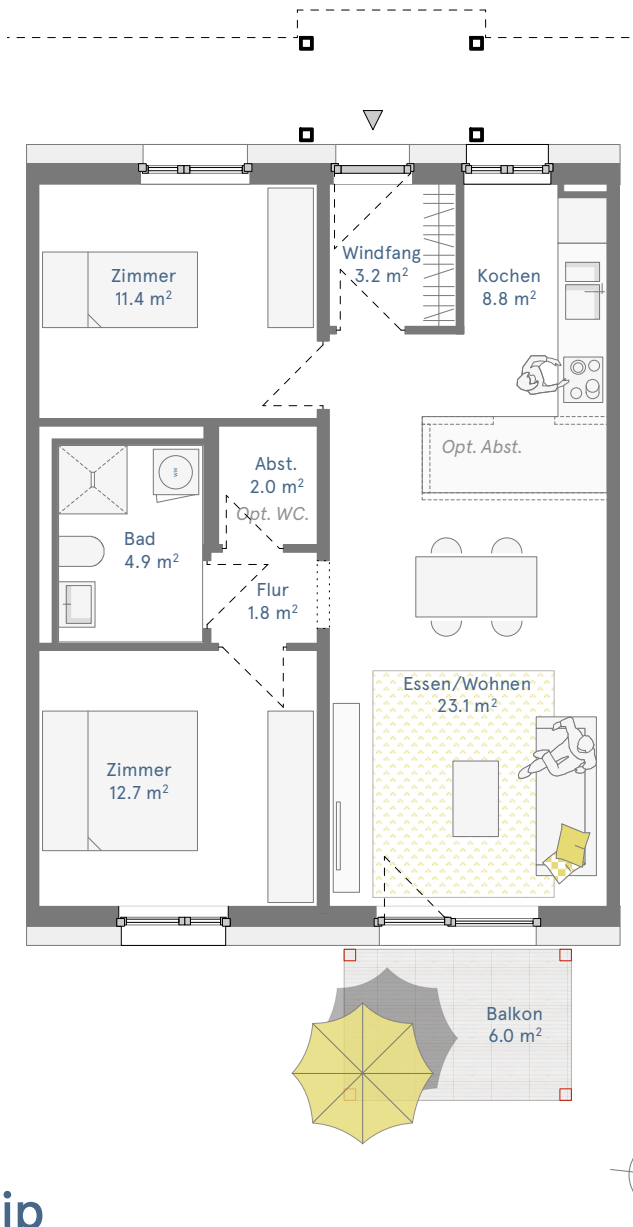
Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.  
Alle Flächenangaben und Maße sind gerundet.

# 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

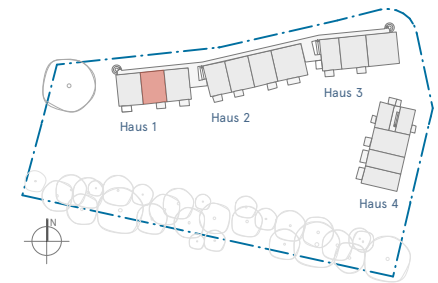
Windfang	3,2 m <sup>2</sup>
Kochen	8,8 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	23,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,7 m <sup>2</sup>
Bad	4,9 m <sup>2</sup>
Flur	1,8 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,0 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,4 m <sup>2</sup>
Balkon (1/4 von 6,0 m <sup>2</sup> )	1,5 m <sup>2</sup>

### Kosten (brutto) WHG 1.1.2

ca. 360.718 €

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

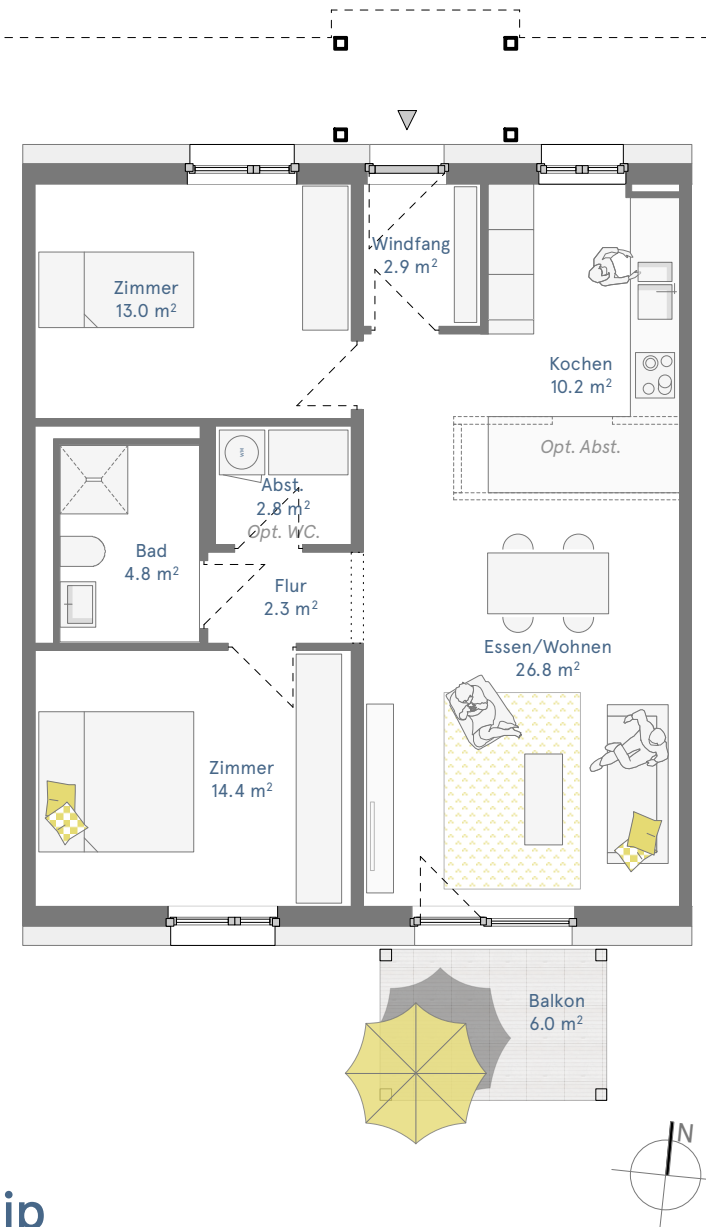
ca. 69,4 m<sup>2</sup>



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.



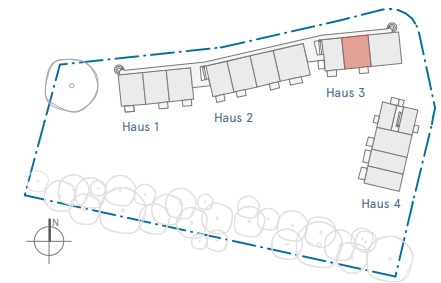
**Wohnung 3.0.2**  
3-Zimmerwohnung  
Erdgeschoss Haus 3

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

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. 416.973 €**

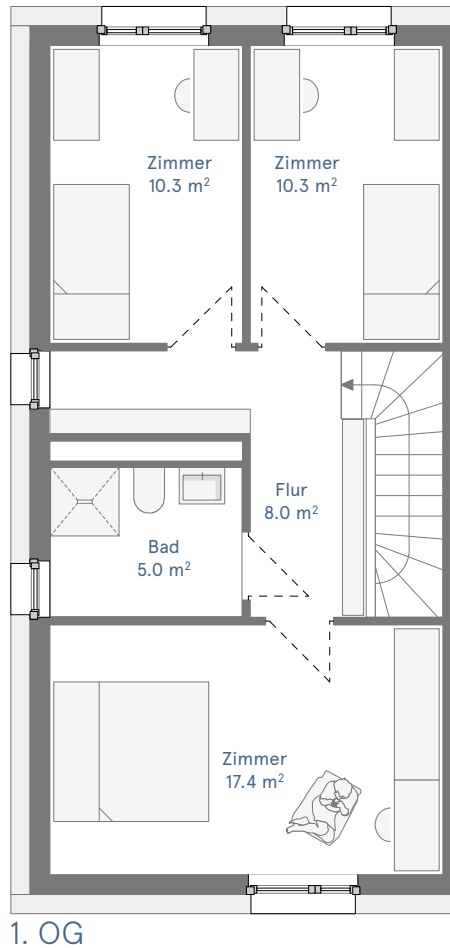
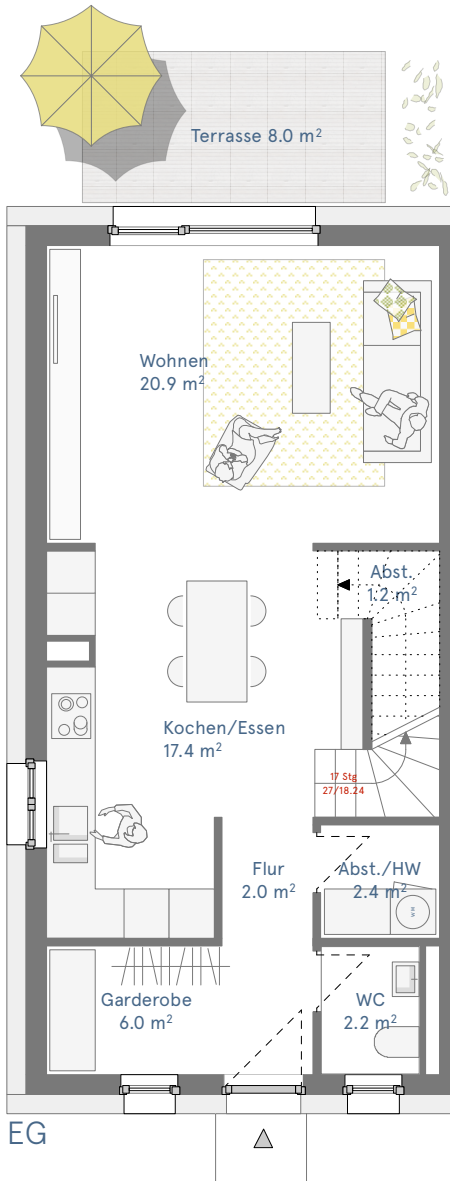
zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €  
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,  
Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.  
(Kostenstand III/2025)



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 4.0.1

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

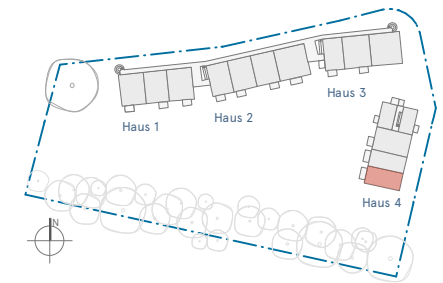
ca. 105,1 m<sup>2</sup>

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>

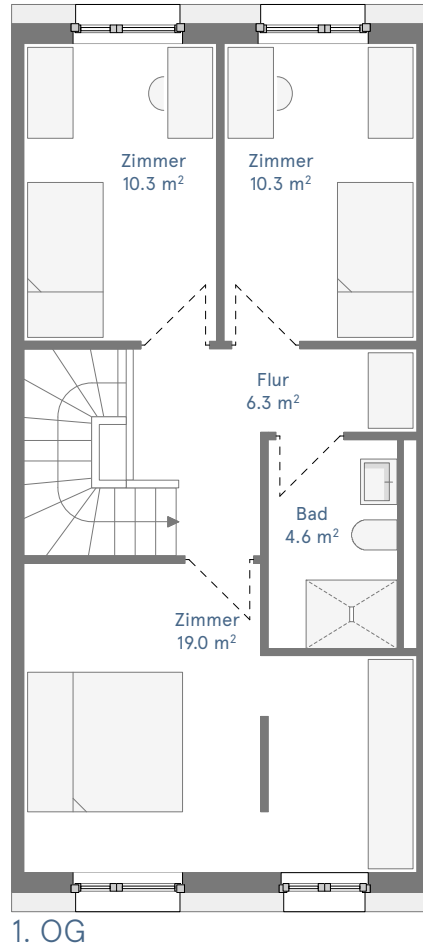
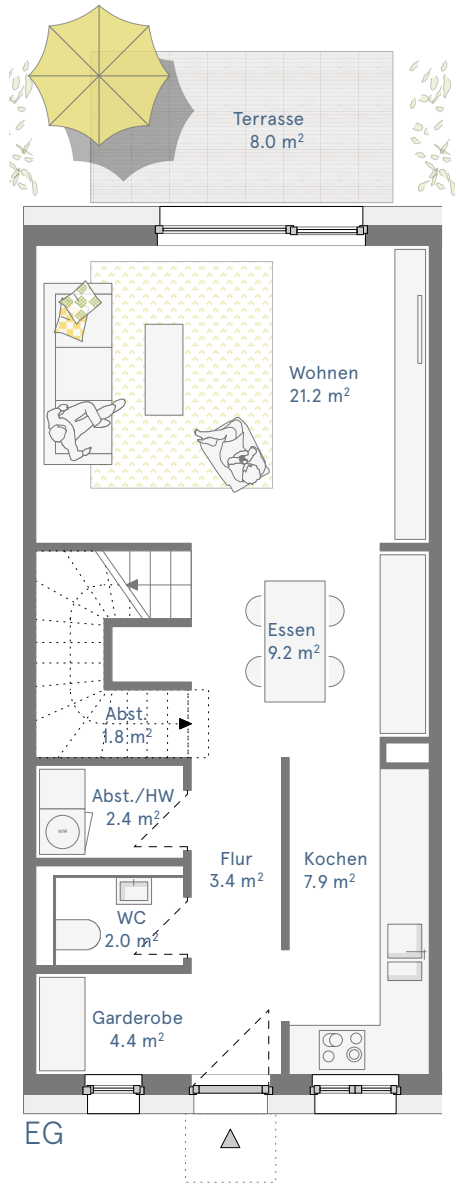
**Kosten (brutto) WHG 4.0.1 ca. 594.001 €**

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>

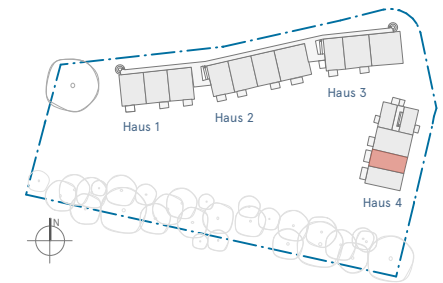
## Kosten (brutto) WHG 4.0.2

ca. 570.946 €

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €

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

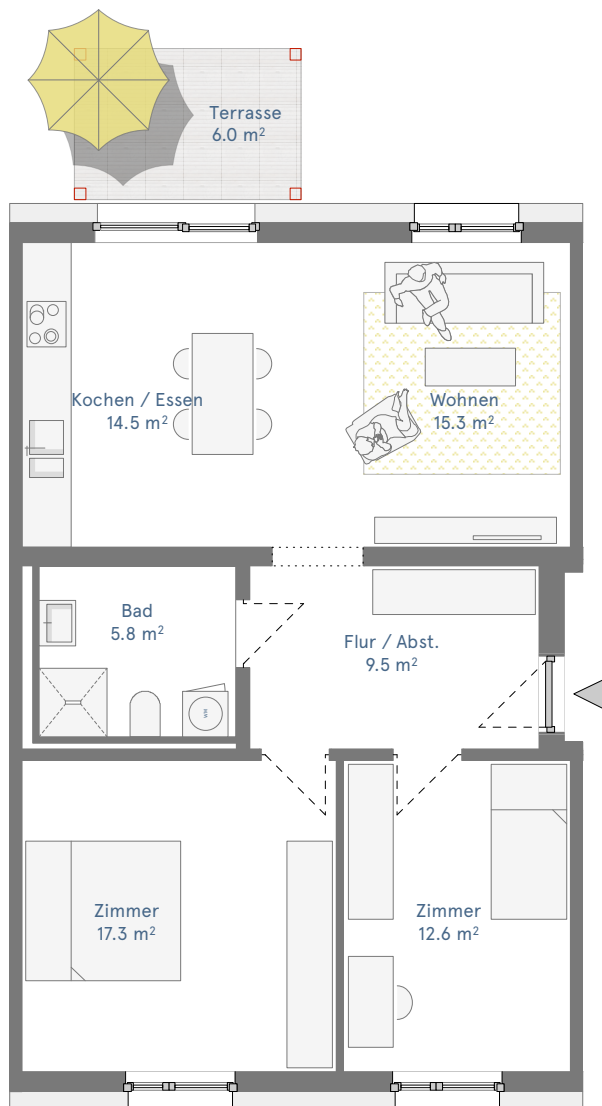
ca. 104,8 m<sup>2</sup>



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.



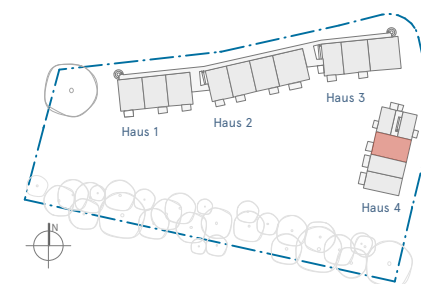


### Wohnung 4.0.3

3-Zimmerwohnung  
Erdgeschoss Haus 4

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

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. 405.426 €

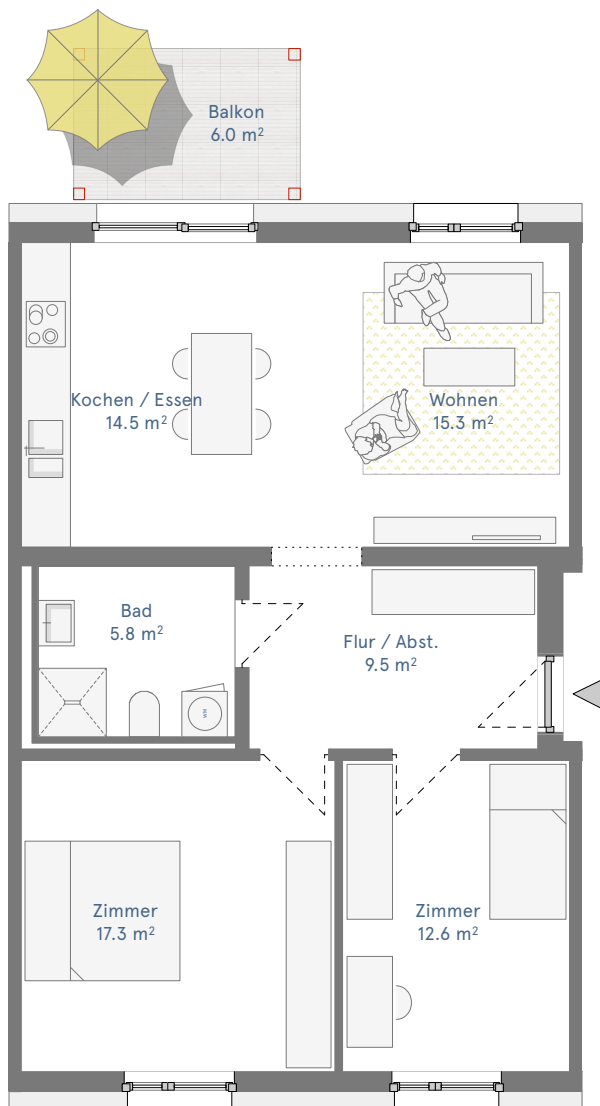
zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €  
 zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,  
 Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.  
 (Kostenstand III/2025)

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.



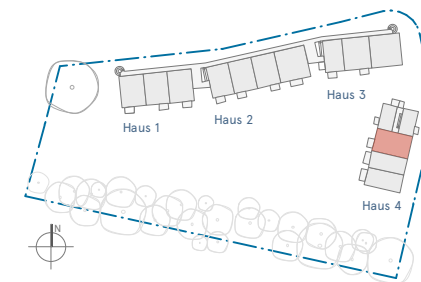


### Wohnung 4.1.1

3-Zimmerwohnung  
1.Obergeschoss Haus 4

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

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>



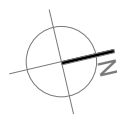
### Kosten (brutto) WHG 4.1.1 ca. 397.772 €

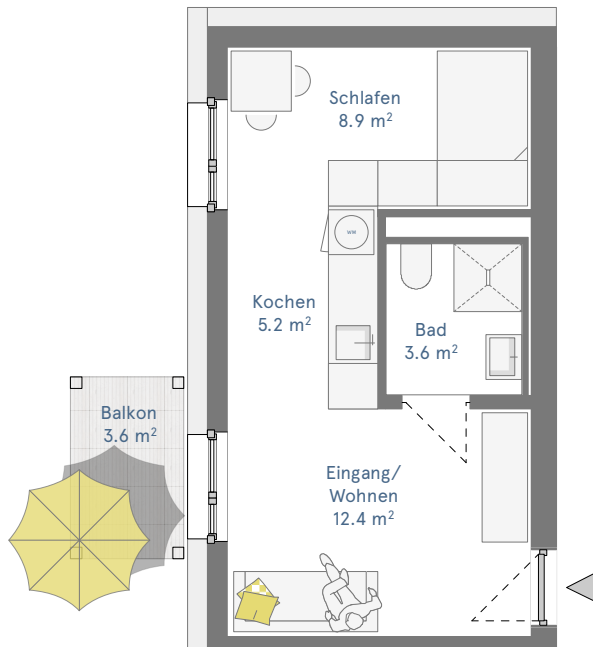
zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €  
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,  
Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.  
(Kostenstand III/2025)

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 4.2.3

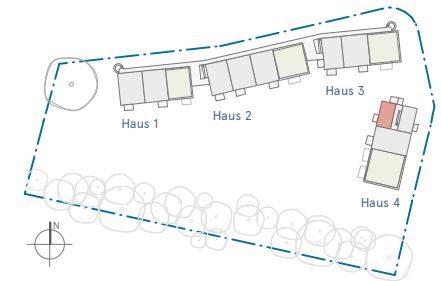
1,5-Zimmerwohnung  
2.Obergeschoss Haus 4

ca. 31,0 m<sup>2</sup>

Eingangsbereich / Wohnen	12,4 m <sup>2</sup>
Bad	3,6 m <sup>2</sup>
Kochen	5,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,9 m <sup>2</sup>
Balkon (1/4 von 3,6 m <sup>2</sup> )	0,9 m <sup>2</sup>

### Kosten (brutto) WHG 4.2.3 ca. 172.010 €

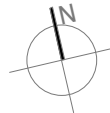
zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €  
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,  
Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.  
(Kostenstand III/2025)



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.



# 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





**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.spk-mfrs.de/termin](http://www.spk-mfrs.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**