



Vertmietung von 14 Neubauwohnung gebaut im höchsten Energiestandard.

ErlenEcoLiving KFWG 40 Wohnungen - Komfort genießen und energieintelligent wohnen in Pilsach

Architekturkonzept by Berschneider + Berschneider GmbH

WILLKOMMEN ZUHAUSE!

Platz für Leben, Familie und Karriere.
Nachhaltig. Komfortabel. Inflationssicher.

INHALT

ZUM PROJEKT	4
ZAHLEN & FAKTEN	6
MAKROLAGE	8
MIKROLAGE	10
FISCHERHAUS BAUPARTNER	12
GRUNDRISSE	
HAUS B - ÜBERSICHT	14
HAUS B - UNTERGESCHOSS	16
HAUS B - ERD- UND OBERGESCHOSS	17
HAUS B - WOHNUNGEN	18
HAUS C - ÜBERSICHT	22
HAUS C - UNTERGESCHOSS	24
HAUS C - ERD - UND OBERGESCHOSS	25
HAUS C - WOHNUNGEN	26
ARCHITEKTURBÜRO BERSCHNEIDER	30
BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG	31
KONTAKT	37

Ländlich wohnen, umgeben von GRÜN!

- » 14 modern geschnittene Wohnungen für unzählige Glücksmomente
- » Jeweils 7 Wohnungen pro Haus
- » großzügige, freundliche und helle 2-, 3- oder 4- Zimmerwohnungen
- » Die Richtige dabei: von ca. 60 bis ca. 98 qm Wohnfläche
- » Nur ein Schritt ins Freie: Terrassen und Gartenanteile attraktive Balkone in den Obergeschossen
- » 14 überdachte Stellplätze sowie 7 Außenstellplätze
- » Barrierefreie Wohnungen verfügbar
- » Plattformlift von der Tiefgarage bis ins Obergeschoss
- » Besondere Akzente:
 - Böden in Vinyl
 - Marken-Sanitärausstattung in Bädern zum Wohlfühlen
 - Aluminiumrollladen-System
 - und vieles mehr
- » Alles gut verstaut: Jede Wohneinheit verfügt über einen bis zwei private Kellerräume.
- » Mehrwert durch clevere Flächennutzung: Jeder Tiefgaragenplatz bietet zusätzlichen Raum für Fahrräder und Recyclingbehälter
- » Möbelkonzept: Jede Wohnung ist mit einer modernen Küche ausgestattet





ZUM PROJEKT

* Abbildung zeigt beispielhafte Darstellung. Tatsächliche Ausführung kann abweichen.

Gut für Sie - gut fürs Klima!

Höchste Energieeffizienz mit
QNG Zertifizierung für jede Wohneinheit

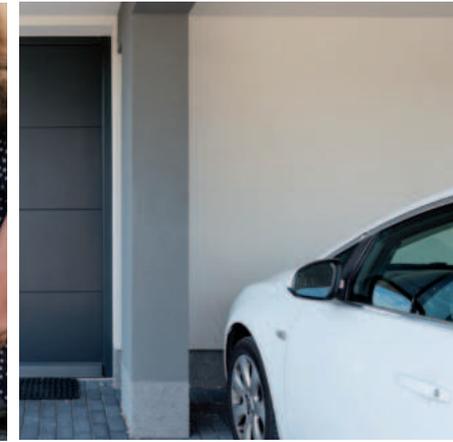
Wenn Wohnen Freude machen soll, dann müssen großzügiger Platz und gehobene Ausstattung zueinanderfinden.

Als Vordenker der Branche haben wir schon vor Jahren einen FischerHaus-Standard entwickelt, der den Bewohnern ein äußerst hohes Maß an Einsparung bei Energie und Werthaltigkeit beim Eigenheim sichert.

Die unter höchst ökologischen Ansprüchen gebauten Häuser entlasten und binden 186 Tonnen CO² über den Lebenszyklus hinweg - eine spürbare Entlastung für den ökologischen Footprint. Thermohülle, wärmeschutzverglaste Fenster, intelligente Heiztechniken und der selbst produzierte Sonnenstrom schonen zudem den Geldbeutel. Automatische Rollläden an der Südseite / Wohnen vervollständigen den komfortablen Wärmeschutz im Sommer.

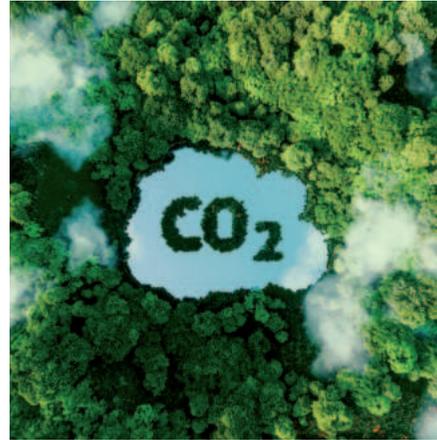
Der angrenzende Wald mit Biotop lockt nicht nur an schönen Tagen zum fröhlichen Verweilen und Energie tanken im Freien. Die Umgebung lässt sich am besten mit „familienfreundlich“ und „besonders vielfältiger Freizeitwert“ beschreiben.

Zudem verfügt jede Wohnung über einen schönen Bereich für frische Luft: Überdachte Loggien, Terrassen, Gärten und Balkone lassen Sie die freie Natur der Umgebung genießen.





Effiziente
Luft-/Wasser-
Wärmepumpe



Von ca. 60
bis ca. 98 qm



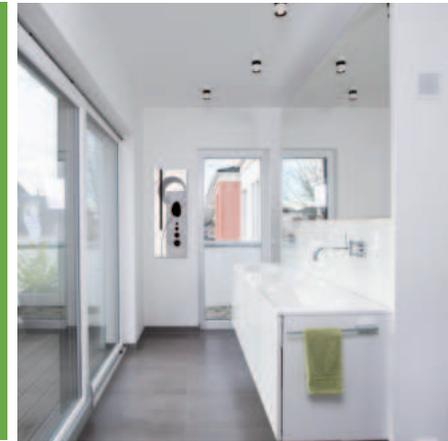
ZAHLEN
& FAKTEN



Erlenweg
Gemeinde Pilsach



Großzügige,
helle Räume



7 Wohnungen
pro Gebäude

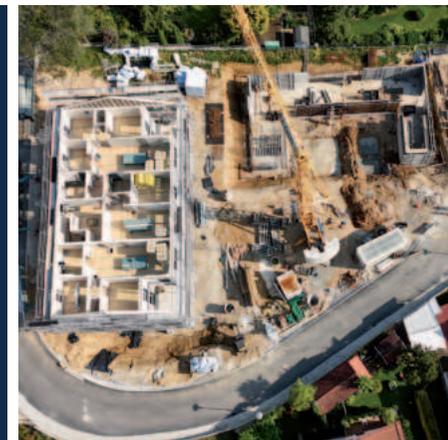


Werthaltigkeit:
Klimapositive
Holzbauweise

186 Tonnen Co²
Einsparung



Großzügige
Parkplatzsituation



Lage erfüllt Lebensträume

Pilsach - malerisch gelegen unweit der Kreisstadt Neumarkt i. d. Opf.

Natur und stille Täler – trotzdem stadtnah

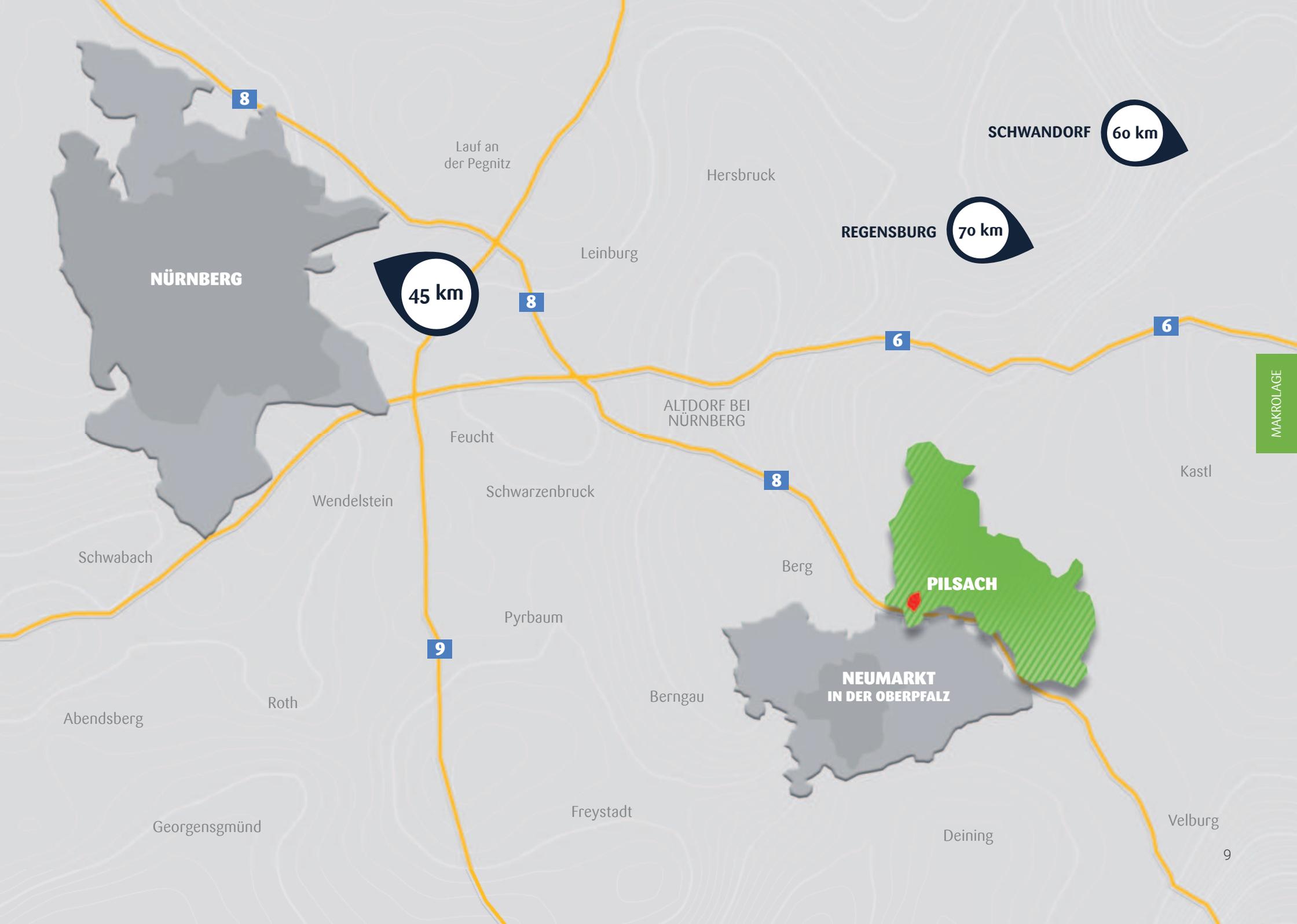
Serviceorientiert, modern und dabei grün und voller Lebensqualität: Pilsach ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz. Die Gemeinde ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt und befindet sich im Tal der Pilsach, welche die Gemeinde durchfließt und nördlich von Neumarkt in die Schwarzach mündet. Westlich erhebt sich der Ottenberg, wo der neue Wohnraum geschaffen wird.

Einkaufsmöglichkeiten nur in Neumarkt

- 📍 6 km Neumarkt (Stadtmitte)
 - 📍 18 km Altdorf bei Nürnberg (Stadtmitte)
 - 📍 45 km Nürnberg (Stadtmitte)
- 4 km zur Autobahnausfahrt Neumarkt (5 Minuten)

Einkaufsmöglichkeiten
Innenstadt Neumarkt





NÜRNBERG

45 km

SCHWANDORF 60 km

REGENSBURG 70 km

PILSACH

**NEUMARKT
IN DER OBERPFALZ**

MAKROLAGE

Lauf an der Pegnitz
Hersbruck
Leinburg
Feucht
Schwarzenbruck
Wendelstein
Schwabach
Abendsberg
Georgensgmünd
Roth
Berggau
Freystadt
Deining
Velburg
Kastl

8

8

6

6

8

9

9



Foto: Schwarzer Laber



Foto: Landgasthof Meier



Foto: Reinhard Mederer





Foto: Fuchs Eurocoles



Foto: Derzno

Freizeit, Arbeit, Bildung und Komfort

In Pilsach lässt sich leben!

Um aus einem modernen und komfortablen Haus echtes Wohnglück zu schaffen, müssen hoher Freizeitwert, Erholungscharakter sowie die Nähe zu hochwertigen Arbeitsplätzen u. Bildungsangeboten zusammenkommen.

» Der Freizeitwert

Wer sich einfach gern bewegt oder wer größere sportliche Ambitionen verfolgt, findet eine erstaunliche Auswahl in der direkt angrenzenden Landkreisstadt Neumarkt.

Die Stadt bietet alles, was man sich vorstellen kann.

- Ganzjähriges Schwimmvergnügen
- Eislaufen im Winter
- Fußball und Tennisplätze, sowie Vereine

Ein großzügiges Netz hervorragend ausgebauter und beschildeter Fahrrad- und Wanderwege erschließen die idyllischen und ruhigen Täler mit einer ungeahnten Vielzahl von Sehenswürdigkeiten.

» Arbeit und Bildung

- Chefs Culinar
- Tchibo
- FUCHS Eurocoles
- Fritz Berger Camping

- Fischer Automobile
- Edenharder Container und Abfallwirtschaft

- Kita / Kindergarten und Grundschule

» Medizinische Versorgung

- Allgemeinmediziner im Ort

» Täglicher Bedarf

- Landbäckerei und Metzgerei im Ort
- Mehrere Gaststätten mit Biergärten
- Hotel am Schloss

» ÖPNV

- Mehrere Bushaltestellen fußläufig im Ort
- 7 km zum Bahnhof Neumarkt

» Sehenswertes

- Wasserschloss Pilsach (Privatbesitz)
- Rosenfriedhof Dietkirchen
- Geotrop Doggerfelsen Niederhofen
- Quelle der Schwarzen Laber
- Schwarzer Laber Radweg bis Regensburg

Haus B

Alles auf einen Blick - 7 Wohneinheiten auf 3 Stockwerken

	Zimmer	Wohnfläche	Kellerraum	Nutzraum	Parkflächen (mögliche Zuteilung)	Außenbereich
Souterrain B.0.0.	UG	2	62,74 m ²	6,78 m ² unter der Treppe	5,87 m ²	Freiflächenstellplatz Garten
Wohnung B.0.1.	EG	3	85,63 m ²	4,85 m ²	6,87 m ²	TG-Stellplatz Freiflächenstellplatz Garten Loggia überdacht
Wohnung B.0.2.	EG	2	58,52 m ²	4,85 m ²	11,37 m ²	Freiflächenstellplatz Balkon
Wohnung B.0.3.	EG	4	98,83 m ²	4,85 m ²	6,68 m ²	TG-Stellplatz Freiflächenstellplatz Garten Loggia überdacht
Wohnung B.1.1.	OG	3	84,95 m ²	4,85 m ²	6,68 m ²	TG-Stellplatz Loggia überdacht
Wohnung B.1.2.	OG	2	58,49 m ²	4,85 m ²	6,68 m ²	TG-Stellplatz Balkon
Wohnung B.1.3.	OG	4	98,21 m ²	4,85 m ²	6,68 m ²	TG-Stellplatz Freiflächenstellplatz Loggia überdacht

Süd - Ansicht



West - Ansicht

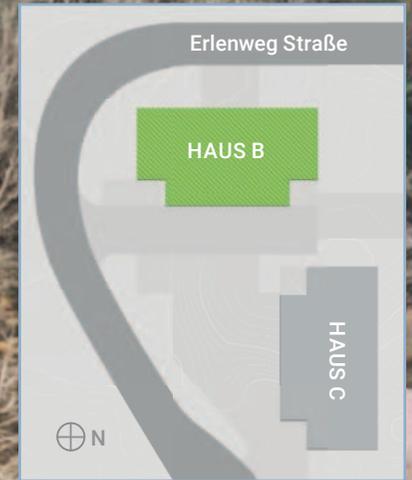


Nord - Ansicht



Ost - Ansicht





GRUNDRISS

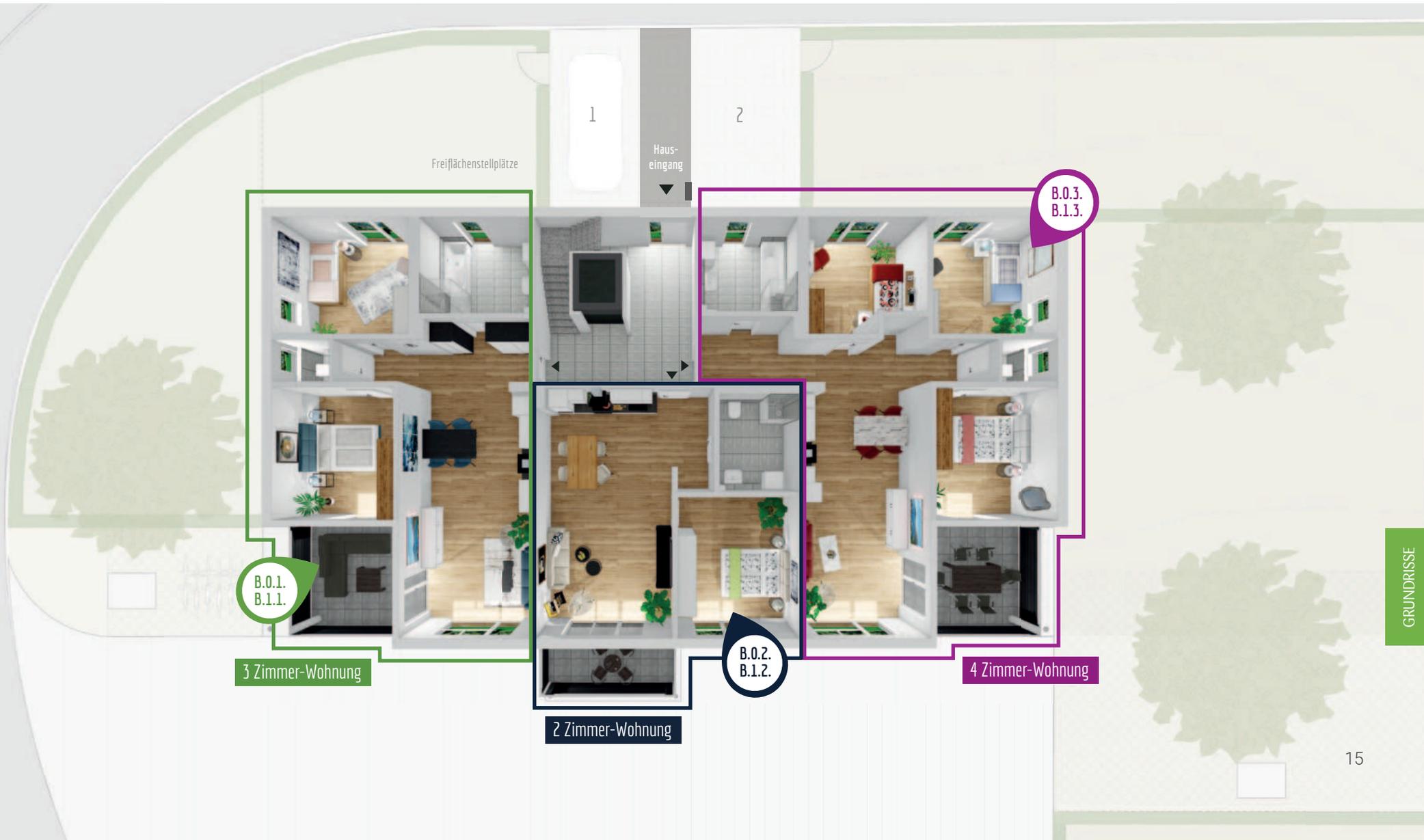
Haus B - Kellergeschoss

Alles auf einen Blick - 1 Wohneinheit und Nebenräume



Haus B - Erdgeschoss | Obergeschoss

Alles auf einen Blick - 3 Wohneinheiten pro Stockwerk



2 Zimmer-Wohnung

Souterrain B.O.O.	KG
Wohn - / Essbereich	42,52 m ²
Bad	7,80 m ²
Schlafen	10,42 m ²
Terrasse 1/2	2,00 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Gesamt	62,74 m²
zzgl. Kellerraum	7,78 m ²
zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad	





2 Zimmer-Wohnung

Wohnung B.0.Z.	EG
Wohn - / Essbereich	32,98 m ²
Bad	5,59 m ²
Schlafen	15,75 m ²
Balkon 1/2	4,20 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Gesamt	58,52 m²
zzgl. Kellerraum	4,85 m ²
zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad	

Wohnung B.1.Z.	0G
Wohn - / Essbereich	32,98 m ²
Bad	5,59 m ²
Schlafen	15,75 m ²
Balkon 1/2	4,17 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Gesamt	58,49 m²
zzgl. Kellerraum	4,85 m ²
zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad	

3 Zimmer-Wohnung

Wohnung B.0.1. EG

Wohn - / Essbereich	37,12 m ²
Flur	2,41 m ²
Bad	8,94 m ²
Schlafen	14,65 m ²
WC	1,72 m ²
Kinderzimmer	14,32 m ²
Loggia 1/2	6,47 m ²

Wohnfläche Gesamt 85,63 m²

zzgl. Kellerraum 4,85 m²

Nebenraum Müll/Fahrrad

Wohnung B.1.1. 0G

Wohn - / Essbereich	36,47 m ²
Flur	2,43 m ²
Bad	8,94 m ²
Kinderzimmer	14,32 m ²
WC	1,72 m ²
Schlafen	14,60 m ²
Loggia 1/2	6,47 m ²

Wohnfläche Gesamt 84,95 m²

zzgl. Kellerraum 4,85 m²

zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad





4 Zimmer-Wohnung

Wohnung B.0.3. EG

Eingang	5,32 m ²
Bad	7,80 m ²
Wohn - / Essbereich	36,05 m ²
Flur	2,41 m ²
Arbeiten	11,39 m ²
Kinderzimmer	13,02 m ²
WC	1,72 m ²
Schlafen	14,65 m ²
Loggia 1/2	6,47 m ²

Wohnfläche Gesamt 98,21 m²

zzgl. Kellerraum 4,85 m²
 zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad

Wohnung B.1.3. OG

Eingang	5,32 m ²
Bad	7,80 m ²
Wohn - / Essbereich	36,05 m ²
Flur	2,41 m ²
Arbeiten	11,39 m ²
Kinderzimmer	13,02 m ²
WC	1,72 m ²
Schlafen	14,65 m ²
Loggia 1/2	6,47 m ²

Wohnfläche Gesamt 98,21 m²

zzgl. Kellerraum 4,85 m²
 zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad

Haus C

Alles auf einen Blick - 7 Wohneinheiten auf 3 Stockwerken

	Zimmer	Wohnfläche	Kellerraum	Nutzraum	Parkflächen (mögliche Zuteilung)	Außenbereich
Souterrain C.0.0.	UG	2	73,45 m ²	6,78 m ² unter der Treppe	~ 4,00 m ²	Unterfahrstellplatz Garten
Wohnung C.0.1.	EG	3	85,63 m ²	4,85 m ²	6,87 m ²	TG-Stellplatz Freiflächenstellplatz Garten Loggia überdacht opt. Stellplatz vor Logia
Wohnung C.0.2.	EG	2	58,52 m ²	4,85 m ²	~ 4,00 m ²	Unterfahrstellplatz Balkon
Wohnung C.0.3.	EG	4	98,21 m ²	4,85 m ²	7,38 m ²	TG-Stellplatz Unterfahrstellplatz Loggia überdacht
Wohnung C.1.1.	OG	3	84,95 m ²	4,85 m ²	6,87 m ²	TG-Stellplatz Freiflächenstellplatz Loggia überdacht
Wohnung C.1.2.	OG	2	58,49 m ²	4,85 m ²	11,66 m ²	Unterfahrstellplatz Balkon
Wohnung C.1.3.	OG	4	98,21 m ²	4,85 m ²	7,38 m ²	TG-Stellplatz Unterfahrstellplatz Loggia überdacht

Süd - Ansicht



West - Ansicht

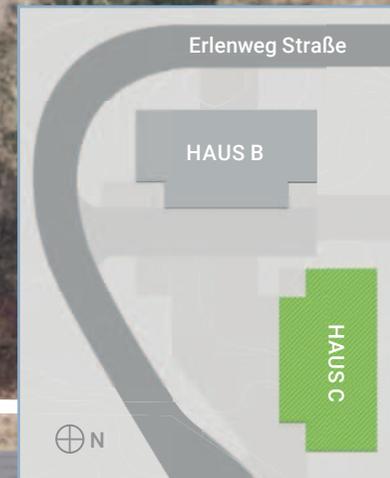


Nord - Ansicht



Ost - Ansicht





GRUNDRISS

* Abbildung zeigt beispielhafte Darstellung. Tatsächliche Ausführung kann abweichen.

Haus C - Kellergeschoss

Alles auf einen Blick - 1 Wohneinheit und Nebenräume



Haus C - Erdgeschoss | Obergeschoss

Alles auf einen Blick - 3 Wohneinheiten pro Stockwerk



2 Zimmer-Wohnung

Souterrain C.O.O.	KG
Wohn - / Essbereich	42,52 m ²
Bad	7,80 m ²
Schlafen	16,63 m ²
Terrasse 1/2	6,50 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Gesamt	73,45 m ²
zzgl. Kellerraum	6,78 m ²
zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad	





2 Zimmer-Wohnung

Wohnung C.0.2.	EG
Wohn - / Essbereich	32,98 m ²
Bad	5,59 m ²
Schlafen	15,75 m ²
Balkon 1/2	4,20 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Gesamt	58,52 m²
zzgl. Kellerraum	4,85 m ²
zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad	

Wohnung C.1.2.	OG
Wohn - / Essbereich	32,98 m ²
Bad	5,59 m ²
Schlafen	15,75 m ²
Balkon 1/2	4,17 m ²
<hr/>	
Wohnfläche Gesamt	58,49 m²
zzgl. Kellerraum	4,85 m ²
zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad	

3 Zimmer-Wohnung

Wohnung C.0.1.

EG

Wohn - / Essbereich	37,12 m ²
Flur	2,41 m ²
Bad	8,94 m ²
Schlafen	14,65 m ²
WC	1,72 m ²
Kinderzimmer	14,32 m ²
Loggia 1/2	6,47 m ²

Wohnfläche Gesamt 85,63 m²

zzgl. Kellerraum 4,85 m²

zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad

Wohnung C.1.1.

0G

Wohn - / Essbereich	36,47 m ²
Flur	2,43 m ²
Bad	8,94 m ²
Kinderzimmer	14,32 m ²
WC	1,72 m ²
Schlafen	14,60 m ²
Loggia 1/2	6,47 m ²

Wohnfläche Gesamt 84,95 m²

zzgl. Kellerraum 4,85 m²

zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad





4 Zimmer-Wohnung

Wohnung C.0.3. 4 Zimmer

Eingang	5,32 m ²
Bad	7,80 m ²
Wohn - / Essbereich	36,05 m ²
Flur	2,41 m ²
Arbeiten	11,39 m ²
Kinderzimmer	13,02 m ²
WC	1,72 m ²
Schlafen	14,65 m ²
Loggia 1/2	6,47 m ²

Wohnfläche Gesamt 98,21 m²

zzgl. Kellerraum 4,85 m²

zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad

Wohnung C.1.3. 4 Zimmer

Eingang	5,32 m ²
Bad	7,80 m ²
Wohn - / Essbereich	36,05 m ²
Flur	2,41 m ²
Arbeiten	11,39 m ²
Kinderzimmer	13,02 m ²
WC	1,72 m ²
Schlafen	14,65 m ²
Loggia 1/2	6,47 m ²

Wohnfläche Gesamt 98,21 m²

zzgl. Kellerraum 4,85 m²

zzgl. Nebenraum Müll/Fahrrad



Architekturbüro Berschneider

Architektur und Innenarchitektur

BERSCHNEIDER
+ BERSCHNEIDER
ARCHITEKTEN BDA
+ INNENARCHITEKTEN

Ein Architekturbüro mit Stammsitz in Pilsach, das mit den Gründern aus und mit dem Ort seit 40 Jahren gewachsen ist.

Als regional verwurzelt Büro für Architektur- und Innenarchitektur in der Oberpfalz planen und realisieren Berschneider + Berschneider seit 1984 anspruchsvolle Bauvorhaben in den Bereichen Neubau, Sanierung, Umbau, Denkmalschutz. Seit 2019 sind sie mit einer Zweigstelle in der Neumarkter Altstadt vertreten.

Architektur und Innenarchitektur aus einem Guss: so die Philosophie. Mit dieser Leitlinie leben Berschneider + Berschneider Regionalität, planen und bauen für den jeweiligen Ort, die Menschen dort. Ausdrucksstarke Architektur, die sich harmonisch in ihr Umfeld fügt, die Nachbarschaft stimmig ergänzt.

Mit diesen Leitgedanken freute es Berschneider + Berschneider besonders, bereits vor einigen Jahren im eigenen Heimatort die Fortschreibung Bebauung und Straßenführung Erlenweg entwickeln zu dürfen. Gemeinsames Ziel mit der Gemeinde Pilsach war die Chance, innerorts ein freies Areal für neuen Wohnraum zu nutzen. Statt neue Flächen am Ortsrand zu bebauen, wollten wir

im Sinne der Nachhaltigkeit an dieser Stelle auch Wohnungen schaffen, die neben Einfamilienhäusern einen individuellen Bedarf im Ort decken.

Ziel war von allen Seiten eine für Pilsach verträgliche, lockere Bebauung, die sich harmonisch einfügt, anstatt die baurechtlichen Möglichkeiten voll auszuschöpfen. Eine spannende Aufgabe mit den Vorgaben des geeigneten Grundstücks, das aber auch Vorteile und Reiz der Wohnungen ermöglicht, wie beispielsweise den großzügigen Blick über Pilsach.

Mit diesen Faktoren wurde mit der Gemeinde ein Konzept entwickelt, welches auch Basis für den Bebauungsplan wurde.

Mit der Firma FischerHaus BauPartner konnte ein Bauträger gewonnen werden, der sich den vielen Herausforderungen am Erlenweg stellte. FischerHaus steht ebenfalls für die nachhaltigen Gedanken, trägt das Bebauungskonzept mit, verzichtet auf die baurechtlich mögliche maximale Ausnutzung und steht damit klar für die beste Lösung für Pilsach. Eine Wohnbebauung, die sich mit ansprechender Architektur in das vorhandene Gelände fügt und die das Ortsbild von Pilsach harmonisch ergänzt.

» **BAUAUSFÜHRUNG**



FischerHaus GmbH & Co. KG
Rathausplatz 4-6
92439 Bodenwöhr
info@fischerhaus.de
www.fischerhaus.de

» **PLANUNG**



Berschneider + Berschneider GmbH
Architekten BDA + Innenarchitekten BDIA
Hauptstraße 10
92367 Pilsach bei Neumarkt i.d. OPf.
mail@berschneider.com

Die in diesem Expose enthaltenen Abbildungen zeigen beispielhafte Darstellungen, sowie Sonderausstattungen welche in den Standartleistungen nicht enthalten sind. Die tatsächliche Ausführung kann daher abweichen.

Stand November 2024