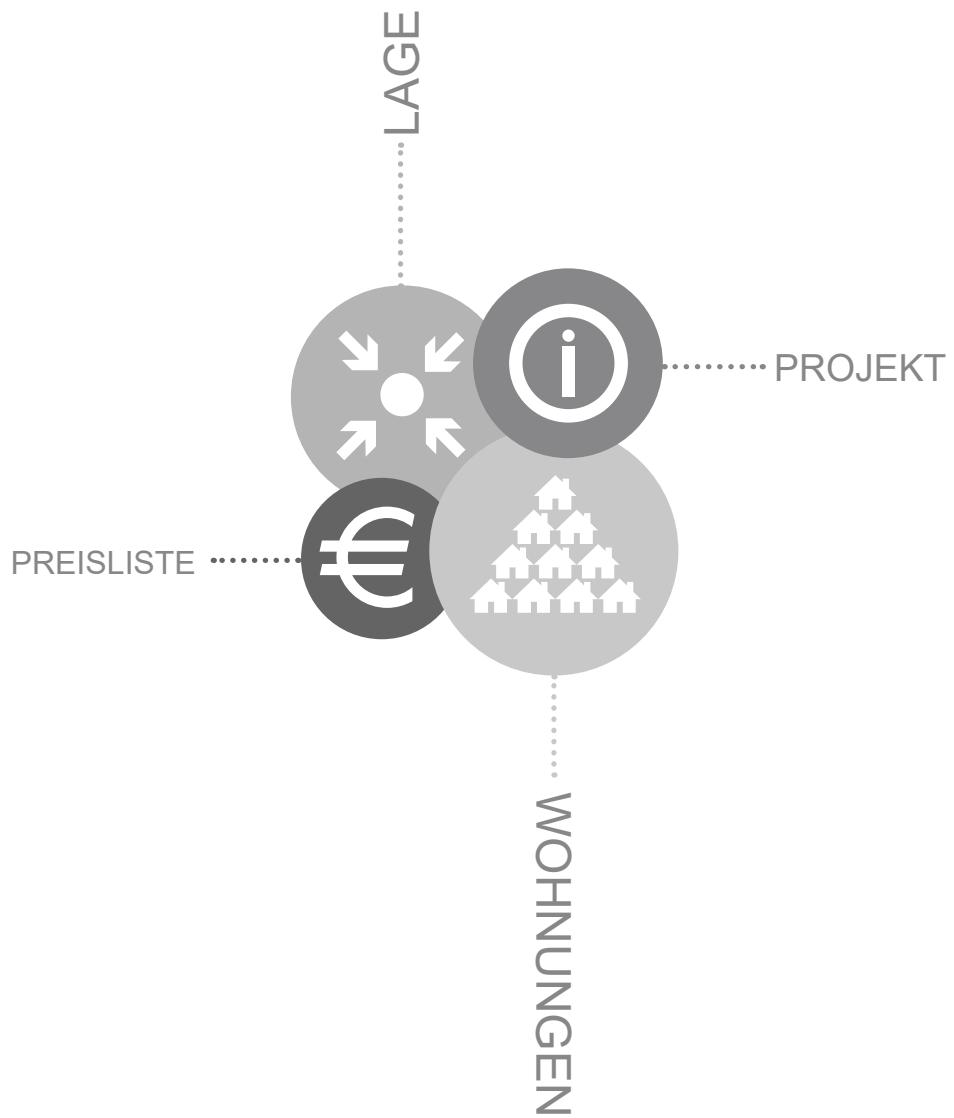


G4H





Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung	
 <p>Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025</p>	<p>Wening Wohnbau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	<p>Wening Bau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	





Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung	
 Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohnenheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025	Wening Wohnbau GmbH Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de	Wening Bau GmbH Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de	



Georg-Held-Straße

Georg-Held-Straße

Unverbindliche Abbildung als Visualisierung



Bauvorhaben
Neubau einer Wohnanlage
mit 6 Wohneinheiten
und 1 Gewerbeeinheit
Georg-Held-Straße 4
91217 Hersbruck
Projekt-Broschüre
08.11.2025

Projektierung
Wening Wohnbau GmbH
Espanstr. 26
91238 Offenhausen
09158 / 1200
info@wening-bau.de

Umsetzung
Wening Bau GmbH
Espanstr. 26
91238 Offenhausen
09158 / 1200
info@wening-bau.de



Bauvorhaben
Neubau einer Wohnanlage
mit 6 Wohneinheiten
und 1 Gewerbeeinheit
Georg-Held-Straße 4
91217 Hersbruck
Projekt-Broschüre
08.11.2025

Projektierung
Wening Wohnbau GmbH
Espanstr. 26
91238 Offenhausen
09158 / 1200
info@wening-bau.de





DIE WOHNANLAGE

Das GH4 - die Georg-Held-Straße 4 - Ihr neues Zuhause im Herzen von Hersbruck. Die insgesamt 6 Wohneinheiten werden schlüsselfertig als Eigentumswohnungen zum Verkauf angeboten.

Die Neubauten in Massivbauweise werden in Anlehnung an den KfW 55 Standard errichtet. Somit tragen Sie nicht nur zu einem ökologischen Mehrwert bei, sondern stehen auch im Hinblick auf die steigenden Energiekosten auf der sicheren Seite.

Entspricht
KfW
55

DAS
i
PRO
JEKT

DIE UMSETZUNG

Die Wening Wohnbau GmbH wurde aus einem traditionellen Bauunternehmen - der Wening Bau GmbH - gegründet, welches seit sechs Generationen im Besitz der Familie Wening ist. Die Firma beschäftigt vielseitige Handwerker mit einem großen Fundus an Spezialwissen. Sie nutzen bewährte Arbeitsweisen und moderne Fertigungsverfahren.

Neben dem traditionellen Bauunternehmen entstand 1997 die Gewerbe- und Wohnbaugesellschaft, die sich mit der Planung, Steuerung und Errichtung eigener Projekte einen guten Namen gemacht hat. Sie verbindet das Leistungsvermögen eines professionellen Bauträgers mit dem Geist eines Familienunternehmens mit Tradition. Für den Aufbau unserer Objekte setzen wir auf etablierte Handwerksbetriebe aus der Region. Sie arbeiten zuverlässig Hand in Hand, denn sie zählen zu einem festen Team, das auch große Aufgaben professionell erledigt.

ALLES AUS EINER HAND



DACHGESCHOSS

- 2.1 4-Zimmer 116,33m²
 2.2 4-Zimmer 137,97m²

GH 4

Übersicht
Wohnungen



1. OBERGESCHOSS

- 1.1 3-Zimmer 91,87m²
 1.2 2-Zimmer 63,93m²
 1.3 2-Zimmer 64,42m²
 1.4 4-Zimmer 107,07m²

ERDGESCHOSS

Gewerbeeinheit ca. 358m²

Unverbindliche Abbildung als Visualisierung

Bauvorhaben

Projektierung

Umsetzung



Neubau einer Wohnanlage
mit 6 Wohneinheiten
und 1 Gewerbeeinheit
Georg-Held-Straße 4
91217 Hersbruck
Projekt-Broschüre
08.11.2025

Wening Wohnbau GmbH
Espanstr. 26
91238 Offenhausen
09158 / 1200
info@wening-bau.de

Wening Bau GmbH
Espanstr. 26
91238 Offenhausen
09158 / 1200
info@wening-bau.de



Bauvorhaben

Projektierung

Umsetzung

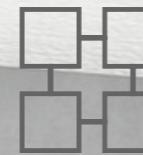


Neubau einer Wohnanlage
mit 6 Wohneinheiten
und 1 Gewerbeeinheit
Georg-Held-Straße 4
91217 Hersbruck
Projekt-Broschüre
08.11.2025

Wening Wohnbau GmbH
Espanstr. 26
91238 Offenhausen
09158 / 1200
info@wening-bau.de



DIE GRUNDRIFFE



Flexible 3-Zimmer-Wohnungen, kompakte 2-Zimmer Apartments oder großzügige 4-Zimmer Wohnungen. Das GH4 bietet Ihnen eine solide Auswahl an verschiedenen Wohnlösungen und stimmigen Grundrisse.

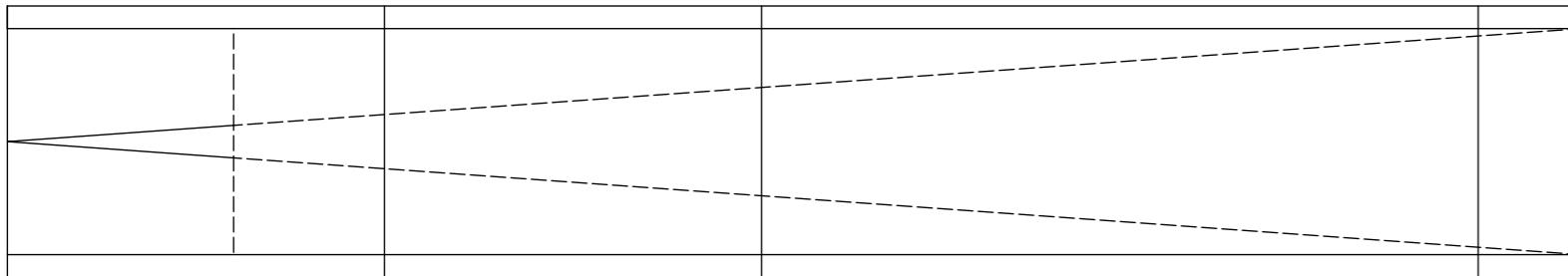
Als Käufer haben Sie die Möglichkeit den Innenausbau, die Materialien und das Raumbild nach Ihren eigenen Vorlieben mit zu gestalten. Gemeinsam mit uns zusammen entwickeln Sie als Kunde somit Ihre eigenen, persönlichen vier Wände. Individuelle Architektur verbindet sich hier mit einer nachhaltigen Lebensqualität.

DIE
WOHN
UNGEN



Erdgeschoss

Aufteilung der Gewerbeeinheit erfolgt in Absprache mit unserem Planungsteam



Berechnung der Terrassenfläche erfolgt zu 1/2
Änderungen vorbehalten



Bauvorhaben
Neubau einer Wohnanlage
mit 6 Wohneinheiten
und 1 Gewerbeeinheit
Georg-Held-Straße 4
91217 Hersbruck
Projekt-Broschüre
08.11.2025

Projektierung
Wening Wohnbau GmbH
Espanstr. 26
91238 Offenhausen
09158 / 1200
info@wening-bau.de

Umsetzung
Wening Bau GmbH
Espanstr. 26
91238 Offenhausen
09158 / 1200
info@wening-bau.de



Berechnung der Terrassenfläche erfolgt zu 1/2
Änderungen vorbehalten



Bauvorhaben
Neubau einer Wohnanlage
mit 6 Wohneinheiten
und 1 Gewerbeeinheit
Georg-Held-Straße 4
91217 Hersbruck
Projekt-Broschüre
08.11.2025

Projektierung
Wening Wohnbau GmbH
Espanstr. 26
91238 Offenhausen
09158 / 1200
info@wening-bau.de



1. Obergeschoss

Bad	8,77m ²
Schlafen	12,83m ²
Kind	11,97m ²
Abst.	4,19m ²
Flur	10,13m ²
Wohn/Ess/Koch	38,17m ²
Balkon zu 1/2	5,81m ²

1.1

91,87m²



Berechnung der Balkonfläche erfolgt zu 1/2
Änderungen vorbehalten

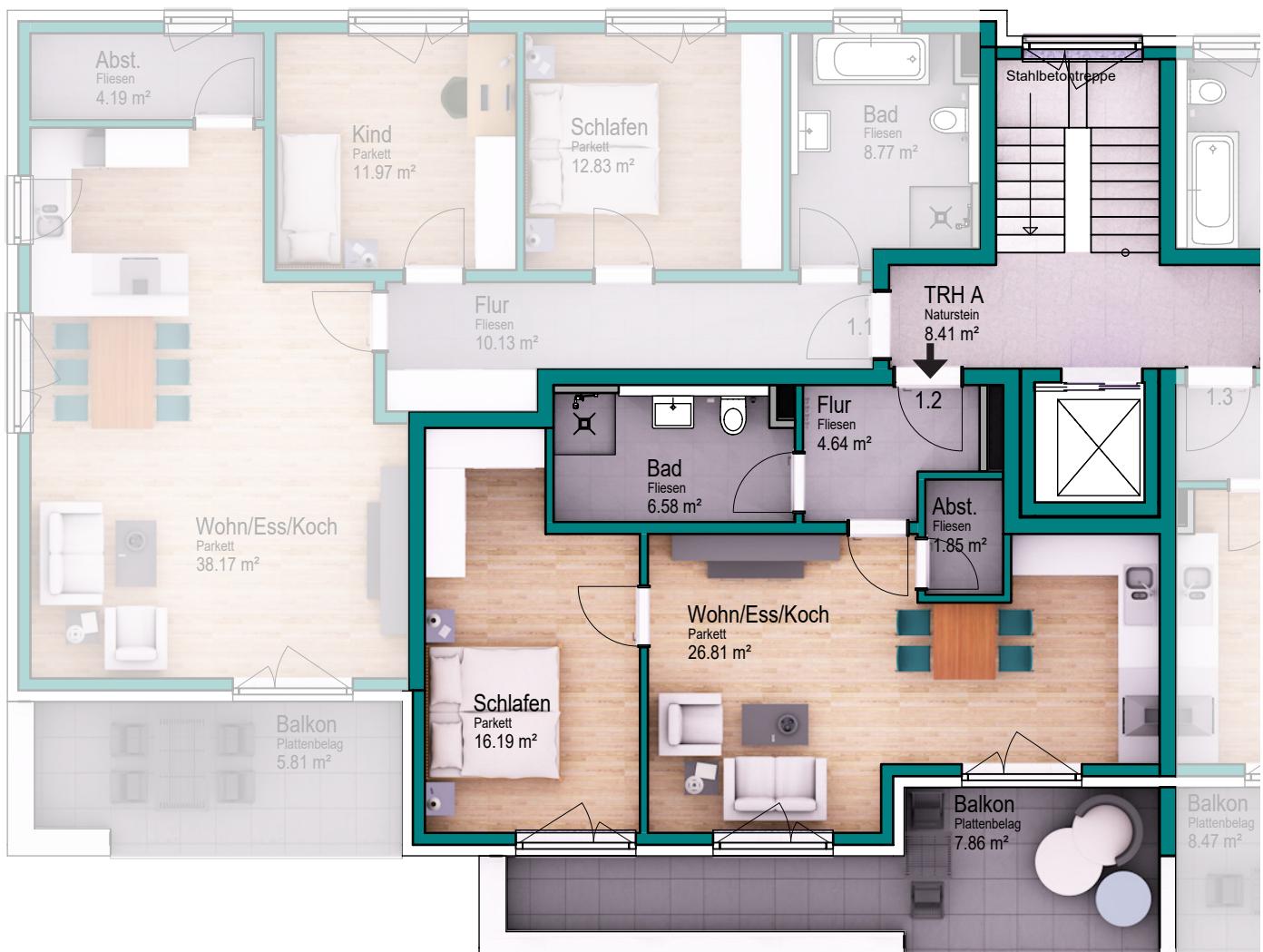
Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung	
 <p>Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025</p>	<p>Wening Wohnbau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	<p>Wening Bau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	

1. Obergeschoss

Bad	6,58m ²
Schlafen	16,19m ²
Abst.	1,85m ²
Flur	4,64m ²
Wohn/Ess/Koch	26,81m ²
Balkon zu 1/2	7,86m ²

1.2

63,93m²



Berechnung der Balkonfläche erfolgt zu 1/2
Änderungen vorbehalten

Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung	
 <p>Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025</p>	<p>Wening Wohnbau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	<p>Wening Bau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	

1. Obergeschoss

Bad	6,43m ²
Schlafen	13,60m ²
Abst.	2,16m ²
Flur	4,63m ²
Wohn/Ess/Koch	29,13m ²
Balkon zu 1/2	8,47m ²

1.3

64,42m²



Berechnung der Balkonfläche erfolgt zu 1/2
Änderungen vorbehalten

Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung	
<p>Wening Wohnbau</p> <p>Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025</p>	<p>Wening Wohnbau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	<p>Wening Bau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	<p>Wening Bau</p>

1. Obergeschoss

Bad	8,33m ²
Schlafen	12,40m ²
Kind	11,54m ²
Kind	11,84m ²
Abst.	2,49m ²
Flur	13,80m ²
WC	2,73m ²
Wohn/Ess/Koch	38,41m ²
Balkon zu 1/2	5,53m ²

1.4

107,07m²



Berechnung der Balkonfläche erfolgt zu 1/2
Änderungen vorbehalten

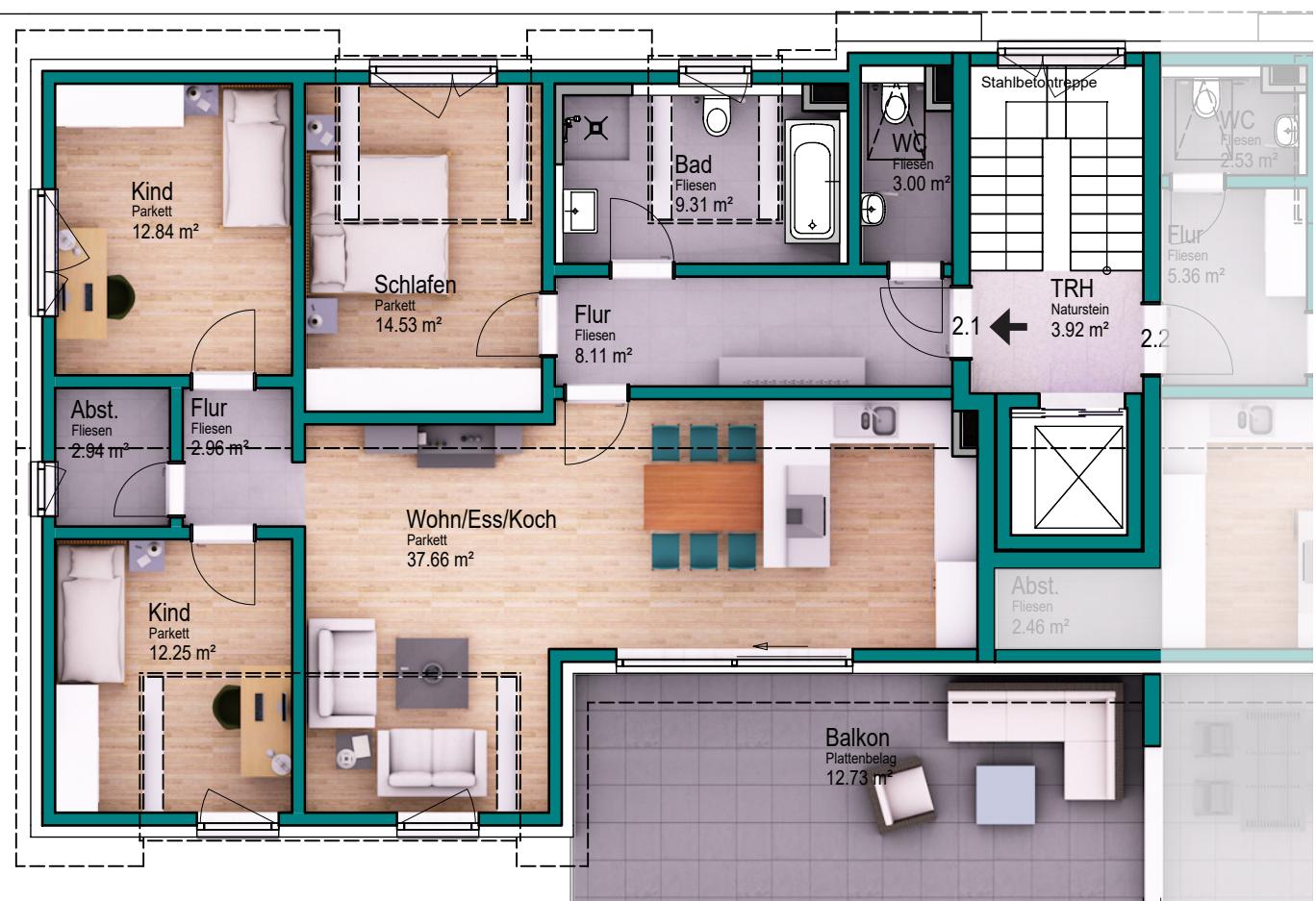
Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung	
 <p>Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohnheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025</p>	<p>Wening Wohnbau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	<p>Wening Bau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	

Dachgeschoss

Bad	9,31m ²
Schlafen	14,53m ²
Flur	8,11m ²
Kind	12,84m ²
Kind	12,25m ²
Abst.	2,94m ²
Flur	2,96m ²
WC	3,00m ²
Wohn/Ess/Koch	37,66m ²
Balkon zu 1/2	12,73m ²

2.1

116,33m²



Berechnung der Balkonfläche erfolgt zu 1/2
Änderungen vorbehalten

Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung	
 <p>Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025</p>	<p>Wening Wohnbau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	<p>Wening Bau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	

Dachgeschoß

Bad	10,40m ²
Schlafen	20,05m ²
Flur	5,36m ²
Kind	11,31m ²
Kind	14,59m ²
Abst.	2,46m ²
Flur	6,94m ²
WC	2,53m ²
Wohn/Ess/Koch	51,61m ²
Balkon zu 1/2	12,72m ²

2.2

137,97m²



Berechnung der Balkonfläche erfolgt zu 1/2
Änderungen vorbehalten

Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung
 <p>Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025</p>	<p>Wening Wohnbau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p>	<p>Wening Bau GmbH</p> <p>Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de</p> 

GH 4
GRUNDRIFFE
TIEFGARAGE
KELLER

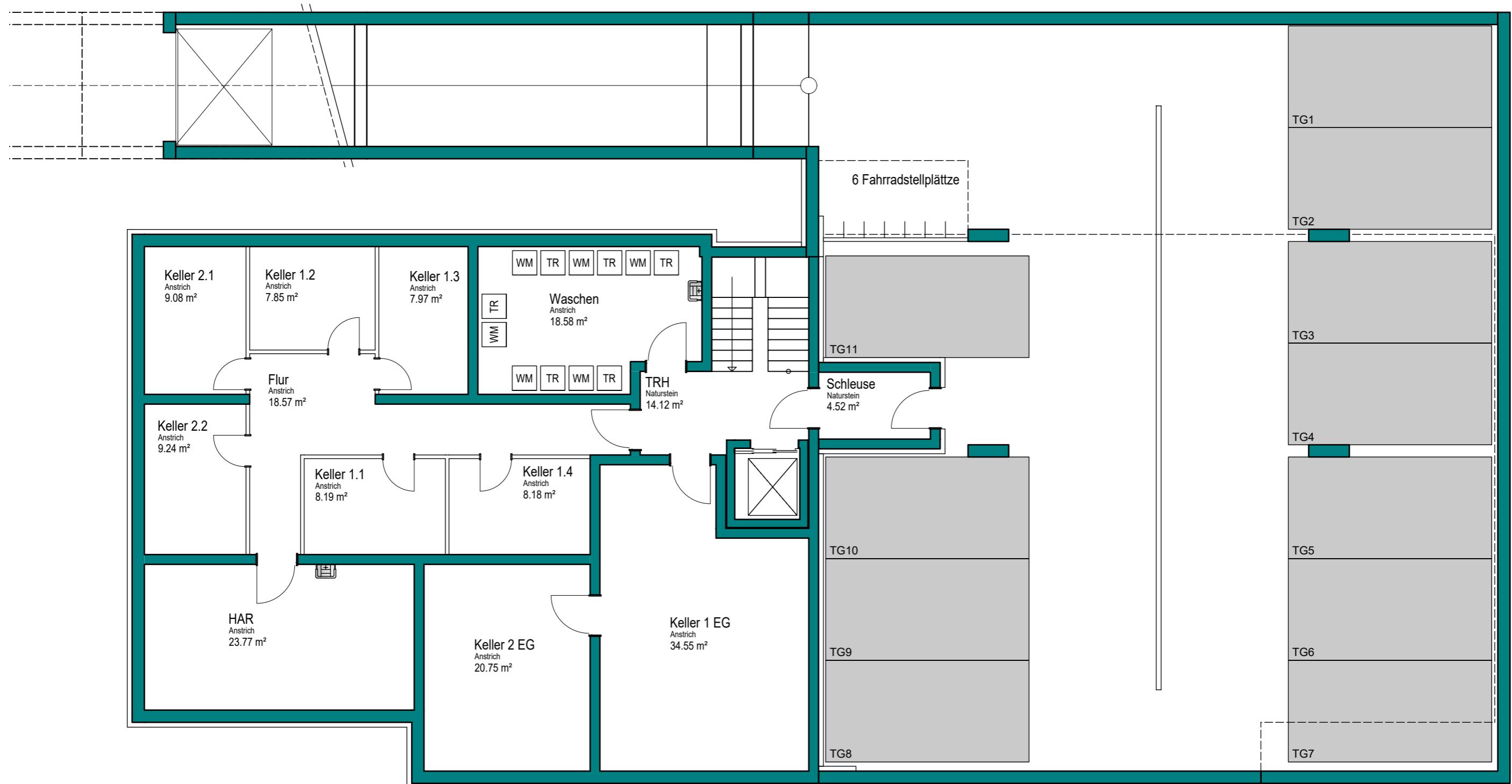


Unverbindliche Abbildung als Visualisierung

Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung	
 Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025	Wening Wohnbau GmbH Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de	Wening Bau GmbH Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de	

Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung	
 Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025	Wening Wohnbau GmbH Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de	Wening Bau GmbH Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de	

GH4
TG+KG



Änderungen vorbehalten

Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung	Änderungen vorbehalten	Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung	Änderungen vorbehalten
 Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025	Wening Wohnbau GmbH Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de	Wening Bau GmbH Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de		 Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025	Wening Wohnbau GmbH Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de	Wening Bau GmbH Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de	

WIR
BAUEN FÜRS
LEBEN