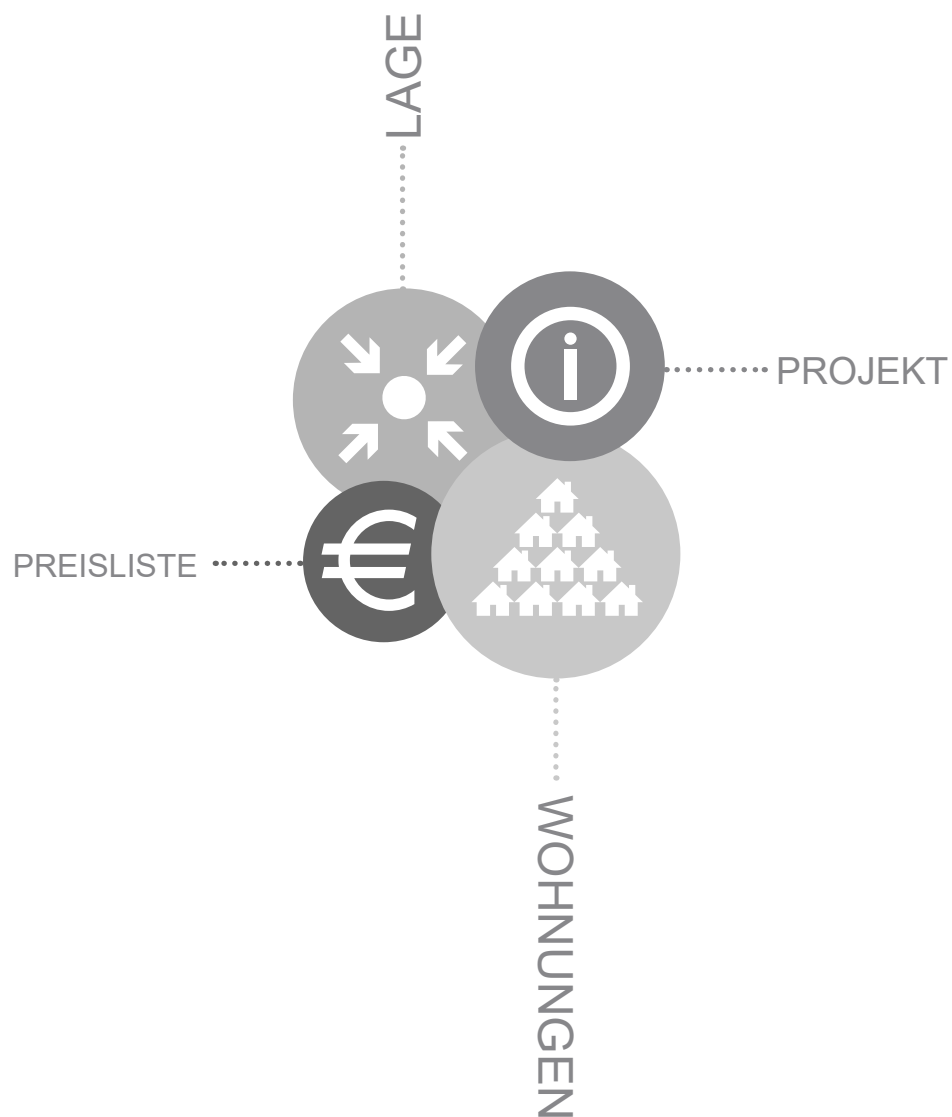



# G4H









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
 <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> 









Johannes-Scharrer-Straße

Georg-Held-Straße

Georg-Held-Straße

Unverbindliche Abbildung als Visualisierung

Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung
 <p>Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeinheit 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
 <p>Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeinheit 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> 





## 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



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



# DIE GRUNDRISSE



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 Grundrissen.

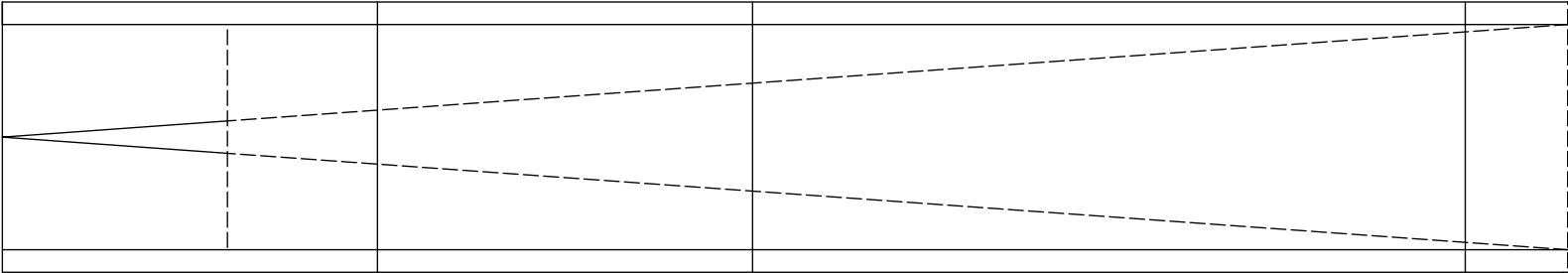
Als Käufer haben Sie die Möglichkeit den Innenausbau, die Materialien und das Raumbild nach Ihren eigenen Vorlieben mit zu gestalten. Gemeinsam mit uns zusammen entwickeln Sie als Kunde somit Ihre eigenen, persönlichen vier Wände. Individuelle Architektur verbindet sich hier mit einer nachhaltigen Lebensqualität.





Erdgeschoss



Aufteilung der Gewerbeeinheit erfolgt in Absprache mit unserem Planungsteam




GW  
ca.358m<sup>2</sup>



Berechnung der Terrassenfläche erfolgt zu 1/2  
Änderungen vorbehalten

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	

Berechnung der Terrassenfläche erfolgt zu 1/2  
Änderungen vorbehalten

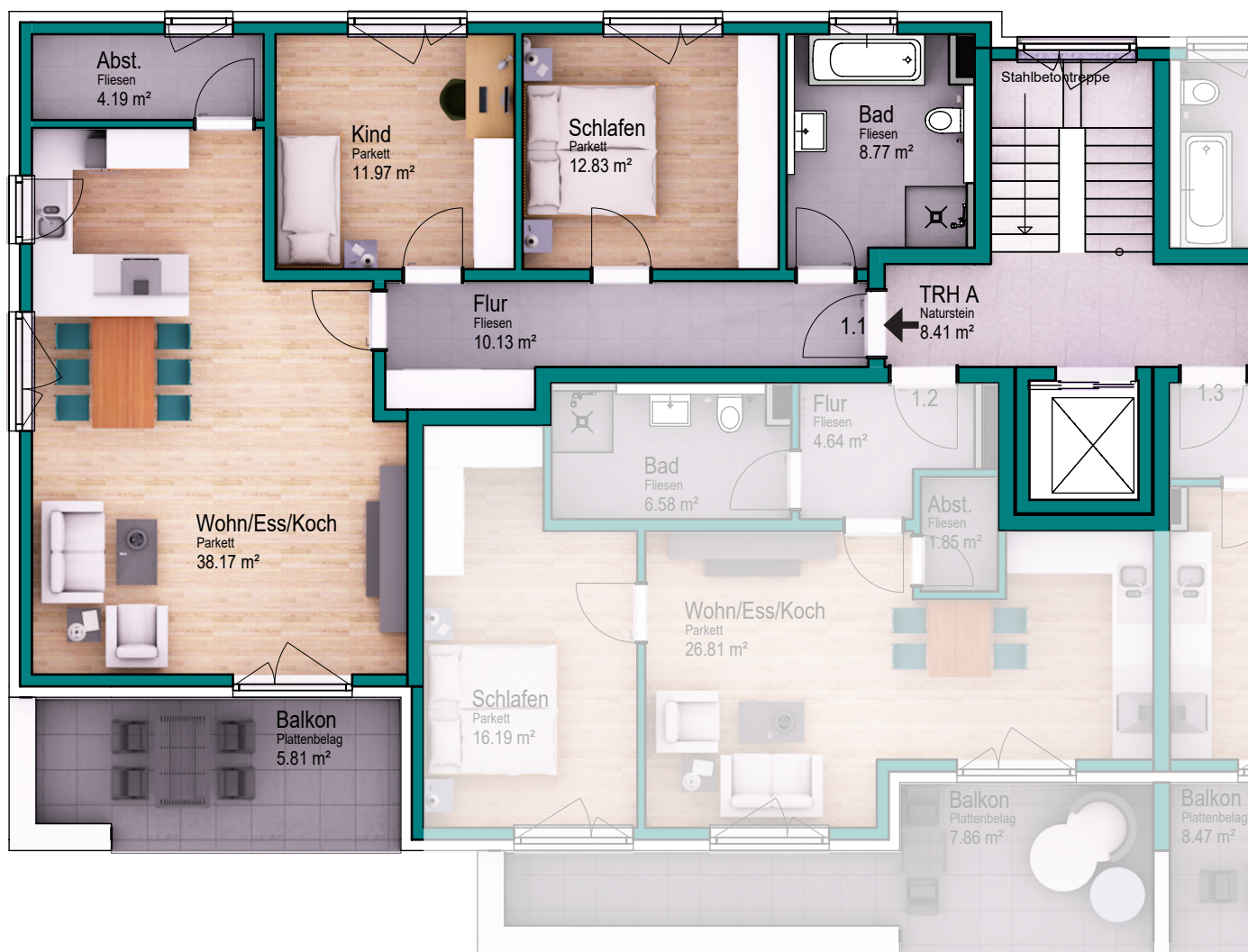
Bauvorhaben	Projektierung	Umsetzung	
 Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit Georg-Held-Straße 4 91217 Hersbruck Projekt-Broschüre 08.11.2025	Wening Wohnbau GmbH  Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158 / 1200 info@wening-bau.de	Wening Bau GmbH  Espanstr. 26 91238 Offenhausen 09158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

# 1. Obergeschoss

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

1.1

91,87m<sup>2</sup>



Berechnung der Balkonfläche 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



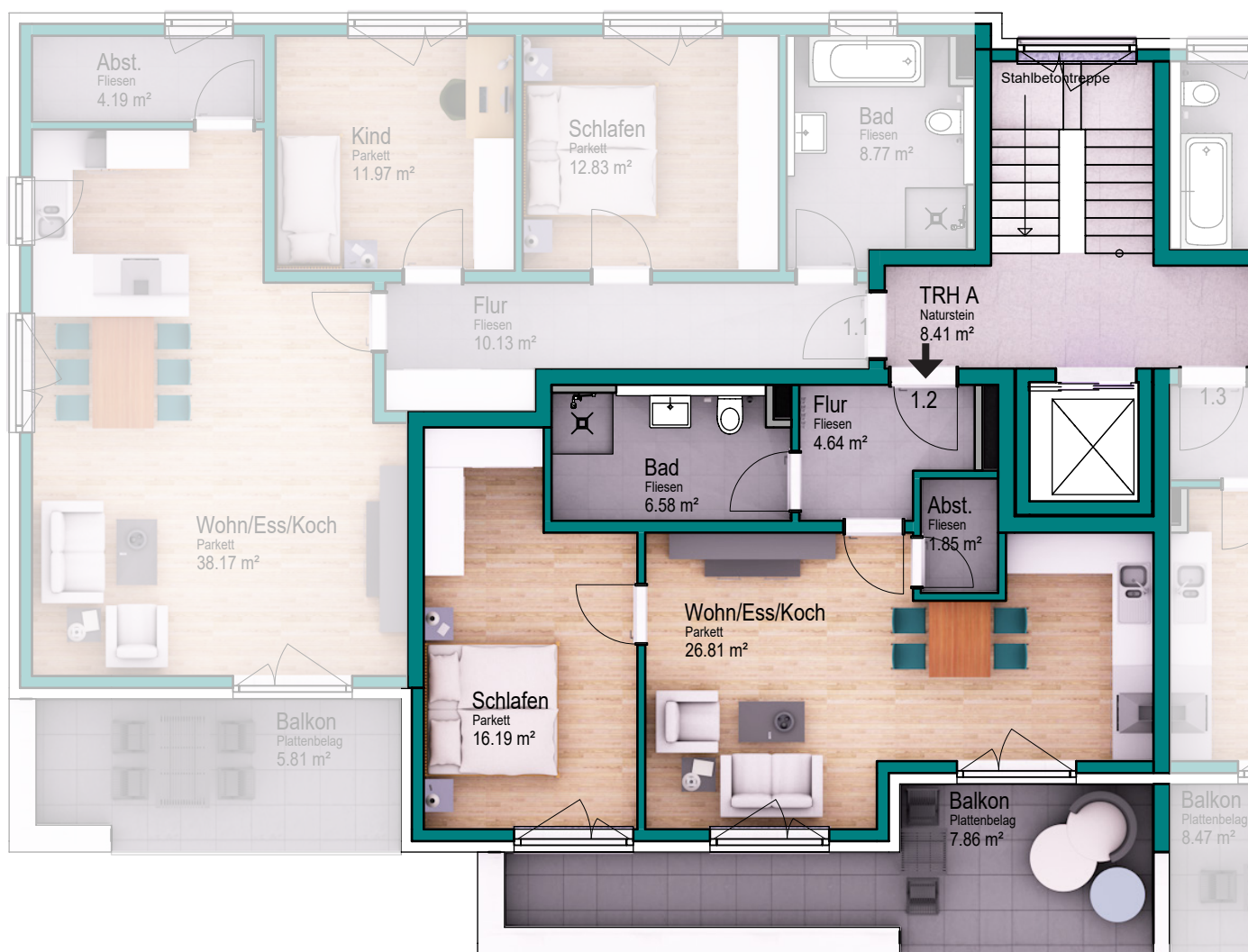


# 1. Obergeschoss

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

1.2

63,93m<sup>2</sup>



Berechnung der Balkonfläche 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



# 1.Obergeschoss

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

1.3

64,42m<sup>2</sup>



Berechnung der Balkonfläche 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



# 1.Obergeschoss

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

1.4

107,07m<sup>2</sup>



Berechnung der Balkonfläche 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



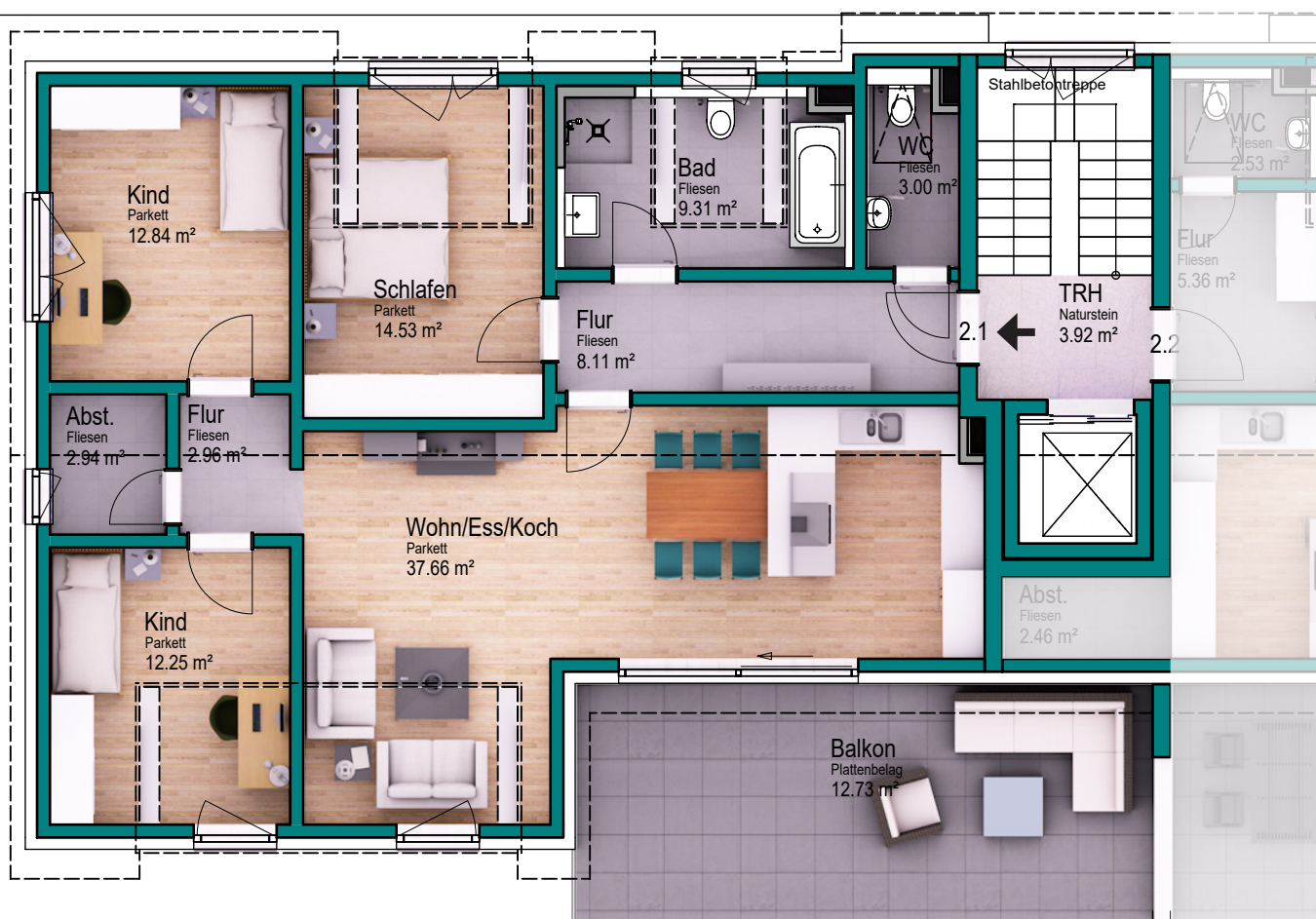


# Dachgeschoss

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

2.1

116,33m<sup>2</sup>



Berechnung der Balkonfläche 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



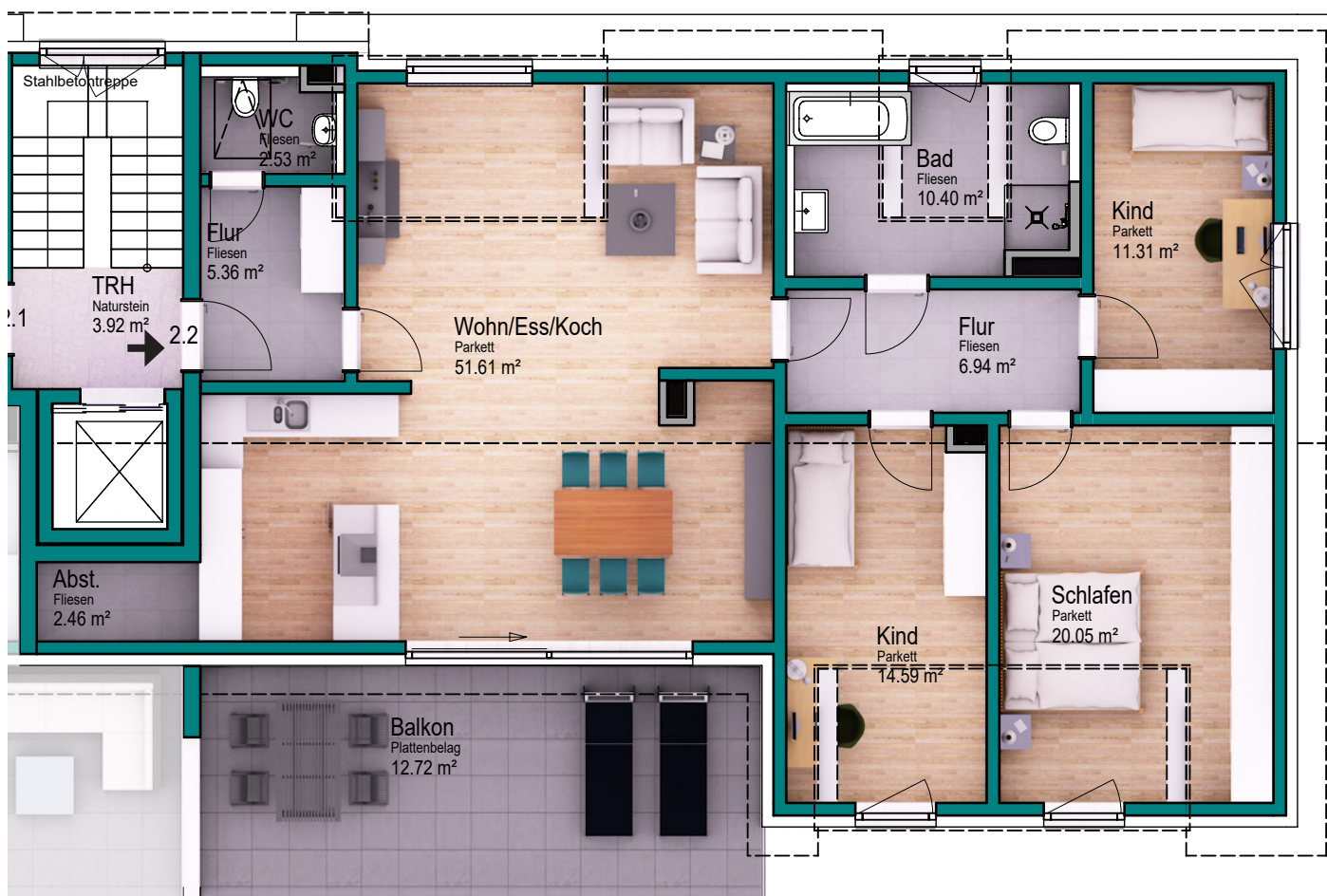


# Dachgeschoss

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

2.2

137,97m<sup>2</sup>



Berechnung der Balkonfläche 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









GH4

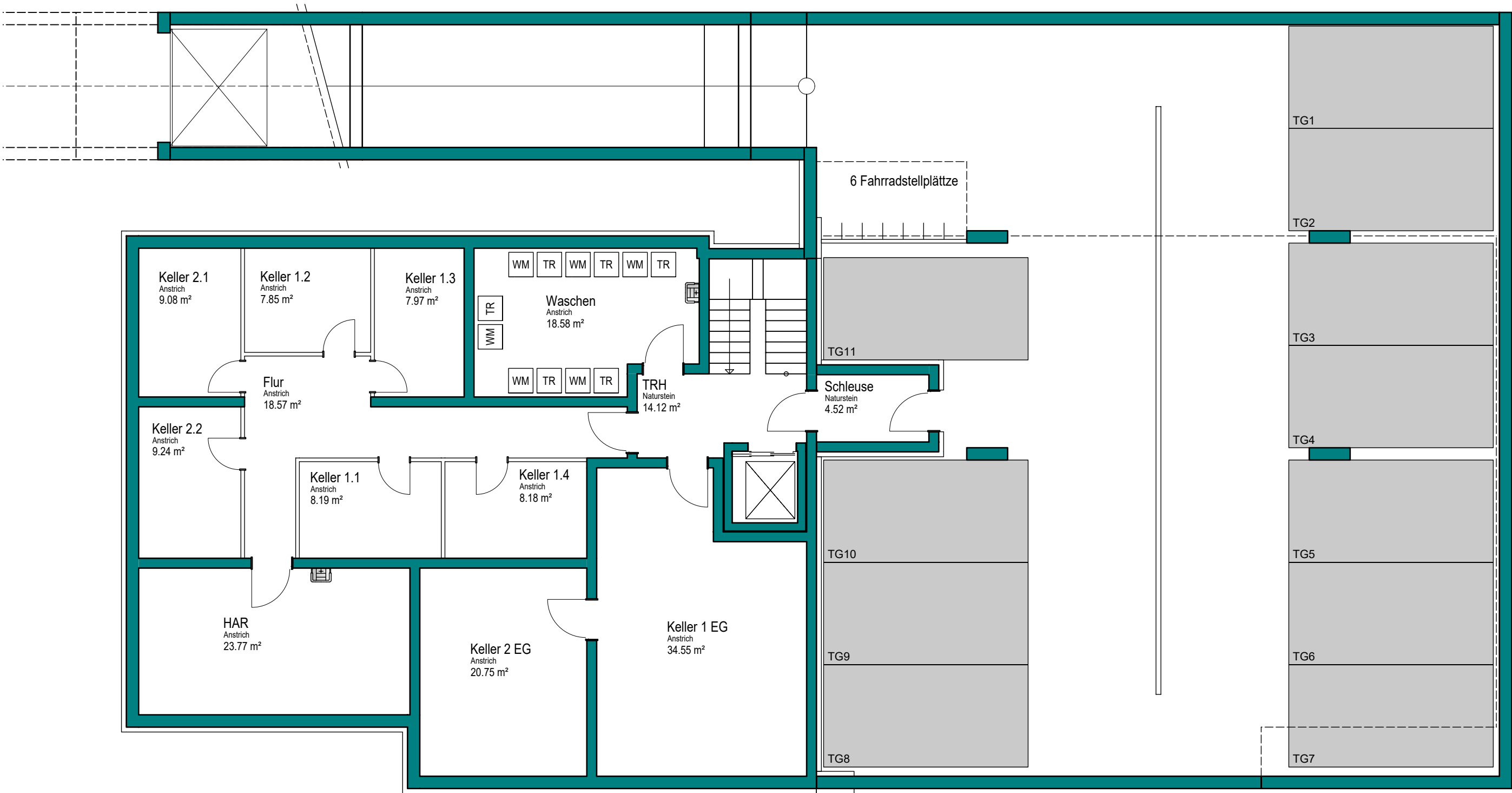
GRUNDRISS  
TIEFGARAGE  
KELLER




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	



Änderungen vorbehalten

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

Änderungen vorbehalten

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

BAUEN WIR  
FÜRS  
LEBEN