

UVZ-Nr. L 2686 /2026

ct

AZ: 65829

Nachtrag zur Teilungserklärung

(Quelle-Areal - The Q)

Heute, den dreißigsten Juli
zweitausendsechszwanzig
- 30.07.2026 -

erschien vor mir,

Dr. Christian Linke,

Notar in Nürnberg, in den Amtsräumen in 90402 Nürnberg,
Marientorgraben 15/III:

Herr Bernd **H o r n d a s c h** ,
geb. am 20. November 1987,
mir, dem Notar, von Person bekannt,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern für die

BAYIKO The Q GmbH

mit dem Sitz in Grünwald, Landkreis München
(Geschäftsanschrift: 82031 Grünwald, Südliche Münchner Str. 10a,
Registergericht München, HRB 255884),

aufgrund im Original vorgelegter und hier in beglaubigter Abschrift
beigefügter Vollmacht.

Auf Ansuchen des Erschienenen beurkunde ich seinen abgegebenen Erklärungen gemäß nach Grundbucheinsicht was folgt:

I.

Vorbemerkung

1. Mit Urkunde des Notars Dr. Michael Reindl in Nürnberg vom 03.04.2025, UVZ-Nr. R 1182/2025.
– nachstehend „Vorurkunde“ bezeichnet –
hat die BAYIKO The Q GmbH das dort näher bezeichnete Grundstück in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt.

Nach Abmessung des in Ziffer I.5 der Vorurkunde genannten Grundbesitzes beschreibt sich das Aufteilungsgrundstück nunmehr wie folgt:

Vereinigtes Grundstück

Fl. Nr. 655/5	Nähe Adam-Klein-Straße, Verkehrsfläche zu	91 qm
Fl. Nr. 655/6	Nähe Wandererstraße, Verkehrsfläche zu	818 qm
Fl. Nr. 655/7	Nähe Adam-Klein-Straße, Verkehrsfläche zu	35 qm
Fl. Nr. 656	Adam-Klein-Str. 179, 179a bis 179g, 181, 181a, 183, 185, 185a, Fürther Str. 205, 205a, 205b, 207, 207a, Wandererstr. 80, Industrie- und Gewerbefläche zu	5.405 qm
Fl. Nr. 657	Adam-Klein-Str. 179, 179a bis 179g, 181, 181a, 183, 185, 185a, Fürther Str. 205, 205a, 205b, 207, 207a, Wandererstr. 78, 80, Industrie- und Gewerbefläche zu	2.544 qm

- Fl. Nr. 992/14 Nähe Wandererstraße,
Industrie- und Gewerbefläche zu 3 qm
- Fl. Nr. 992/16 Adam-Klein-Str. 179, 179a, 179b, 179c, 179d,
179e, 179f, 179g, 181, 181a, 183, 185, 185a,
Fürther Str. 205, 205a, 205b, 207, 207a,
Industrie- und Gewerbefläche zu 10.527 qm

Vorsorglich wird vom Eigentümer hiermit bewilligt und beantragt, die rechtliche Vereinigung des Grundstücks Fl.Nr. 657/5 zu 34 m², welches an die N-ERGIE AG übertragen wird, mit dem vorgenannten vereinigten Grundstück aufzuheben, so dass dieses Grundstück Fl.Nr. 657/5 künftig unter einer eigenen laufenden Nummer gebucht wird.

2. Die Vorurkunde liegt zur heutigen Beurkundung im Original vor, auf sie wird unter Verzicht aller Beteiligten auf erneutes Verlesen oder Beifügung zu dieser Urkunde verwiesen.
3. Vorausgeschickt wird, dass die Urkunde des Notars Dr. Ulrich Feierlein in Nürnberg vom 27.07.2023, UVZ-Nr. F 807/2023, die derzeit sechs Stellplätze zur Nutzung durch die Kindertageseinrichtung sichert, mit nachfolgender Urkunde des amtierenden Notars vom heutigen Tag dahingehend inhaltsgeändert wird, dass künftig nur noch drei Stellplätze für die Kindertagesstätte gesichert werden.

II.

Feststellung der Aufteilungspläne

Die BAYIKO The Q GmbH stellt fest, dass die am 17.07.2025 gemäß § 7 Abs. 4. Ziffer 1 WEG genehmigten Aufteilungspläne zu Az. T3-

2025-140 gemäß der Abgeschlossenheitsbescheinigung der Stadt Nürnberg mit den der Vorurkunde beigefügten Aufteilungsplänen übereinstimmen. Diese genehmigten Pläne sind dieser Urkunde in der **Anlage 1** beigefügt, sie wurden dem Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt.

Es ändert sich jedoch die Aufteilung des Gemeinschaftseigentums im Erdgeschoss, insbesondere durch die Ausführung von Fahrradlagern zu Lasten der Fläche „Müll Gewerbe“. Die Ausführung des Gemeinschaftseigentums richtet sich daher ausschließlich nach den hier beigefügten genehmigten Aufteilungsplänen. Das Verhältnis Sonder- zu Gemeinschaftseigentum wird von diesen Änderungen nicht berührt.

III.

Änderung des Freiflächenplans

Die Gestaltung der Freianlagen (EG) richtet sich in Abänderung der Vorurkunde ausschließlich nach dem dieser Urkunde als **Anlage 2** beigefügten Plan, welcher dem Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von diesem genehmigt wurde.

Inhaltlich abgeändert wurde, dass sich im nördlichen Bereich des Aufteilungsgrundstücks (sog. „Passage“) zwei zusätzliche Stationen für Bike-Sharing befinden und im großen Betriebshof die Anordnung der Bäume geändert wurde. Eine dingliche Sicherung von Bike-Sharing-Stationen soll derzeit noch nicht erfolgen.

IV.

Änderung der Gemeinschaftsordnung

In Ergänzung von § 5 der Gemeinschaftsordnung (Anlage 3 zur Vorurkunde) begründet der aufteilende Eigentümer hiermit ein weiteres Sondernutzungsrecht an der im beigefügten Lageplan **Anlage 3** lila eingezeichneten Fläche („Anlieferungsfläche“). Die übrigen Son-

dereigentümer sind von der Nutzung ausgeschlossen (= negative Komponente). Der aufteilende Eigentümer behält sich das Recht vor, diese Fläche einzelnen oder mehreren Sondereigentumseinheiten ganz oder teilweise zur alleinigen und ausschließlichen Nutzung zu überlassen (= positive Komponente). Die Zuweisung erfolgt durch einseitige Erklärung.

Das Zuweisungsrecht erlischt, sobald der aufteilende Eigentümer nicht mehr Eigentümer einer Sondereigentumseinheit ist. Sofern das Sondernutzungsrecht bis dahin nicht zugewiesen wurde, steht es der Eigentümergemeinschaft zur freien und gemeinschaftlichen Nutzung uneingeschränkt zur Verfügung.

Der jeweilige Nutzungsberechtigte hat es zu dulden, dass diese ihm zur Sondernutzung zugewiesene Fläche des Gemeinschaftseigentums durch andere Sondereigentümer zum Zwecke des Erreichens und Verlassens der Fahrradlager begangen und befahren wird.

V.

Grundbuchanträge

Der Eigentümer wiederholt hiermit die Grundbuchanträge gem. Ziffer IV der Vorurkunde und bewilligt und beantragt den grundbuchamtlichen Vollzug der Vorurkunde und der heutigen Urkunde.

VI.

Vollzug, Vollmacht

1. Der Notar wird hiermit vorsorglich nochmals beauftragt und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, alle Erklärungen abzugeben und in Empfang zu nehmen, die zum grundbuchamtlichen Vollzug dieser Urkunde erforderlich oder zweckdienlich sind.
2. Die Vertragsteile bevollmächtigen die jeweils an der hiesigen Amtsstelle Dr. Reindl/Dr. Linke tätigen Angestellten, nämlich

Katja Dötsch, Julia Hegendörfer, Sawen Mohr, Jana Thiele, Heike Oßwald und Sabine Klinge, alle zum grundbuchamtlichen Vollzug dieser Sache oder sonst zur Erledigung der Angelegenheit (dies umfasst den Vollzug aller in dieser Urkunde genannten Urkunden) etwa noch erforderlichen Erklärungen namens der Beteiligten abzugeben und entgegenzunehmen. Jeder Bevollmächtigte ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und alleine zur Vertretung berechtigt. Dem Grundbuchamt gegenüber ist die Vollmacht unbeschränkt.

Die Angestellteneigenschaft gilt als festgestellt, wenn sie zur Urkunde des amtierenden Notars, dessen Sozium, deren jeweiliger Vertreter oder Amtsnachfolger handeln.

VII.

Kosten und Abschriften

Die Kosten dieser Urkunde und ihres grundbuchamtlichen Vollzugs trägt der Eigentümer.

Beglaubigte Abschriften dieser Urkunde erhalten:

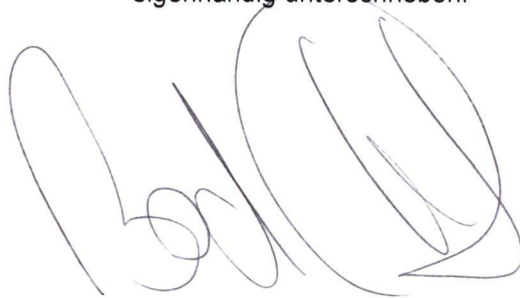
- der Eigentümer
- das Amtsgericht Nürnberg - Grundbuchamt -
- jeder eingetragene Grundpfandrechtsgläubiger
- Stadt Nürnberg - Liegenschaftsamt -

Weiterhin sind weitere Abschriften auf Antrag des Eigentümers zu erteilen.

Dem Eigentümer ist überdies ein pdf-Scan dieser Urkunde mit allen Anlagen zu übersenden.

Der Notar soll den vorgenannten Abschriften die Aufteilungspläne in kleinerem Format (A3) beifügen. Die Originalpläne im Format A0 sind lediglich der Originalurkunde beizufügen.

Vorgelesen vom Notar,
von dem Erschienenen genehmigt und
eigenhändig unterschrieben:

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, flowing loops and a long horizontal stroke at the end.A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized initial 'L' followed by a cursive name that appears to be "Linke".

Stadt Nürnberg · Johannesgasse 3 · 90402 Nürnberg
630/5-2, T3-2025-140 v. 17.07.2025, Wandererstraße 80

Firma
BAYIKO The Q GmbH
vertr. d.: Herrn Bernd Horndasch
Südliche Münchner Str. 10a
82031 Grünwald

Stadt Nürnberg

Bauordnungsbehörde

17.07.2025
Aktenzeichen: T3-2025-140
Antragseingang: 02.07.2025
Anwesen: Wandererstraße 80, Gemarkung/Flurnr.: Höfen 655 / 5
Adam-Klein-Straße , Gemarkung/Flurnr.: Höfen 655 / 6
Adam-Klein-Straße , Gemarkung/Flurnr.: Höfen 655 / 7
und weitere Anwesen
Antragsteller: BAYIKO The Q GmbH, vertr. d.: Herrn Bernd Horn-
dasch, Südliche Münchner Str. 10a, 82031 Grünwald
Vorhaben: Abgeschlossenheitsbescheinigung gemäß § 7 WEG

Abteilung 5

Herr Reinhardt

Bauhof 5

90402 Nürnberg

Postanschrift:

Johannesgasse 3, 90402 Nürnberg

Zimmer-Nr. 121

Tel.: 09 11 / 2 31-43 61

Fax: 09 11 / 2 31 43 33

BoB5@stadt.nuernberg.de

www.bauen.nuernberg.de

Bescheinigung

aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2, § 32 Abs. 2 Nr. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG):

Die in dem beiliegenden Aufteilungsplan mit Nummer bzw. Nummern

-Wohnung mit Balkon und Keller im EG

260, 263, 264, 266, 267, 320, 323, 324, 326, 327, 329, 331, 332, 335,
367, 370, 371, 373, 374, 376, 378, 379, 382

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im Erdgeschoss und Balkone

-Wohnung mit Balkon und Keller im 2. OG

104, 105, 106, 107, 110, 112, 113, 114, 166, 167, 168, 169, 170, 172,
173, 177

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im 2. Obergeschoss und Balkone

-Wohnung mit Balkon und Keller im 3. OG

180, 181, 182, 183, 186, 188, 189, 190, 193, 195, 197, 199, 201, 235,
236, 237, 238, 239, 241, 242, 246

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im 3. Obergeschoss und Balkone

Sprechzeiten:

nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn-Linie 1, 2, 3

Straßenbahn-Linie 5, 7, 8

Bus-Linie 43, 44

Haltestelle Hauptbahnhof

Sparkasse Nürnberg

IBAN: DE50760501010001010941

BIC: SSKNDE77XXX

-Wohnung mit Balkon und Keller im 4. OG

249, 250, 251, 252, 255, 257, 258, 259, 295, 296, 297, 298, 299, 301,
302, 306

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im 4. Obergeschoss und Balkone

-Wohnung mit Balkon und Keller im 5. OG

309, 310, 311, 312, 315, 317, 318, 319, 357, 358, 359, 361, 362, 366

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im 5. Obergeschoss und Balkone

-Wohnung mit Balkon und Keller im Untergeschoß

118, 121, 124, 128, 131, 134, 136, 137, 140, 141, 144, 145, 147, 150,
151, 152, 154, 162, 203, 204, 206, 209, 210, 213, 214, 216, 219, 220,
221, 223, 231, 269, 271, 272, 275, 276, 279, 280, 281, 283, 291, 336,
339, 341, 343, 351

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im Untergeschoß und Balkone

-Wohnung mit Dachterrasse und Keller im Untergeschoß

340, 354, 384

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im Untergeschoß und Dachterrassen

-Wohnung mit Dachterrasse und Keller im 5. OG

355, 356, 385

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im 5. Obergeschoß und Dachterrassen

-Wohnung mit Loggia und Keller im EG

12, 17, 18, 261, 262, 265, 321, 322, 325, 328, 330, 333, 334, 368, 369,
372, 375, 377, 380, 381

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im Erdgeschoss und Loggien

-Wohnung mit Loggia und Keller im Untergeschoß

01, 02, 03, 04, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 013, 014, 015, 016,
062, 063, 066, 067, 070, 072, 073, 077, 079, 080, 081, 082, 083, 084,
085, 087, 088, 089, 138, 139, 142, 143, 146, 148, 149, 153, 155, 156,
157, 158, 159, 160, 161, 163, 164, 165, 202, 205, 207, 208, 211, 212,
215, 217, 218, 222, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 232, 233, 234,
268, 270, 273, 274, 277, 278, 282, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290,
292, 293, 294, 337, 338, 342, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 352, 353

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im Untergeschoß und Loggien

-Wohnung mit Loggia und Keller im 1. OG

026, 027, 032, 033, 035, 095, 098, 099, 100

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im 1. Obergeschoss und Loggien



-Wohnung mit Loggia und Keller im 2. OG

102, 103, 108, 109, 111, 171, 174, 175, 176

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im 2. Obergeschoss und Loggien

-Wohnung mit Loggia und Keller im 3. OG

178, 179, 184, 185, 187, 191, 192, 194, 196, 198, 200, 240, 243, 244, 245

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im 3. Obergeschoss und Loggien

-Wohnung mit Loggia und Keller im 4. OG

247, 248, 253, 254, 256, 300, 303, 304, 305

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im 4. Obergeschoss und Loggien

-Wohnung mit Loggia und Keller im 5. OG

307, 308, 313, 314, 316, 360, 363, 364, 365

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im 5. Obergeschoss und Loggien

-Wohnung mit Terrasse und Keller im Untergeschoss

060, 061, 064, 065, 068, 069, 071, 074, 075, 076, 078, 086 bezeichneten
Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume im Unterge-
schoss und Terrassen

Wohnung mit Terrasse und Keller im 1. OG

028, 029, 030, 031, 034, 036, 037, 038, 042, 045, 048, 052, 055, 058,
090, 091, 092, 093, 094, 096, 097, 101

bezeichneten Wohnungen einschließlich der dazugehörigen Kellerräume
im 1. Obergeschoss und Terrassen

-Gewerbeeinheiten

389, 387, 388

bezeichnete Gewerbeeinheit (Büro oder Läden) einschließlich des dazu-
gehörigen Lagerraums im Kellergeschoss

-KITA

389

bezeichnete KITA einschließlich der dazugehörigen Lagerräume im Erd-
geschoss

-STP

390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403,
404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417,
418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431,
432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445,
446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459,
460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473,
474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487,
488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501,
502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515,

516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529,
530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543,
544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557,
558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571,
572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585,
586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599,
600, 601, 602, 603, 604, 605, 606

bezeichneten Tiefgaragenstellplätze

in dem bestehenden Gebäude im Anwesen Wandererstraße 80, auf dem Grundstück in Nürnberg Fl.Nr. 655/5, 655/6, 655/7, 656, 657, 992/14, 992/16, Gemarkung Höfen, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Nürnberg für Gemarkung Höfen, Grundbuchblatt 8484, sind in sich abgeschlossen.

Sie entsprechen daher dem Erfordernis nach § 3 Abs. 2 und Abs. 3, § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes.

Hiermit wird bescheinigt, dass für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen eine Genehmigungspflicht nach § 250 Abs. 3 Baugesetzbuch nicht besteht.

Es handelt sich um einen kernsanierten Neubau.

Im Auftrag

gez. Reinhard





**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nürnberg**
Flaschenhofstraße 59
90402 Nürnberg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 1:1500

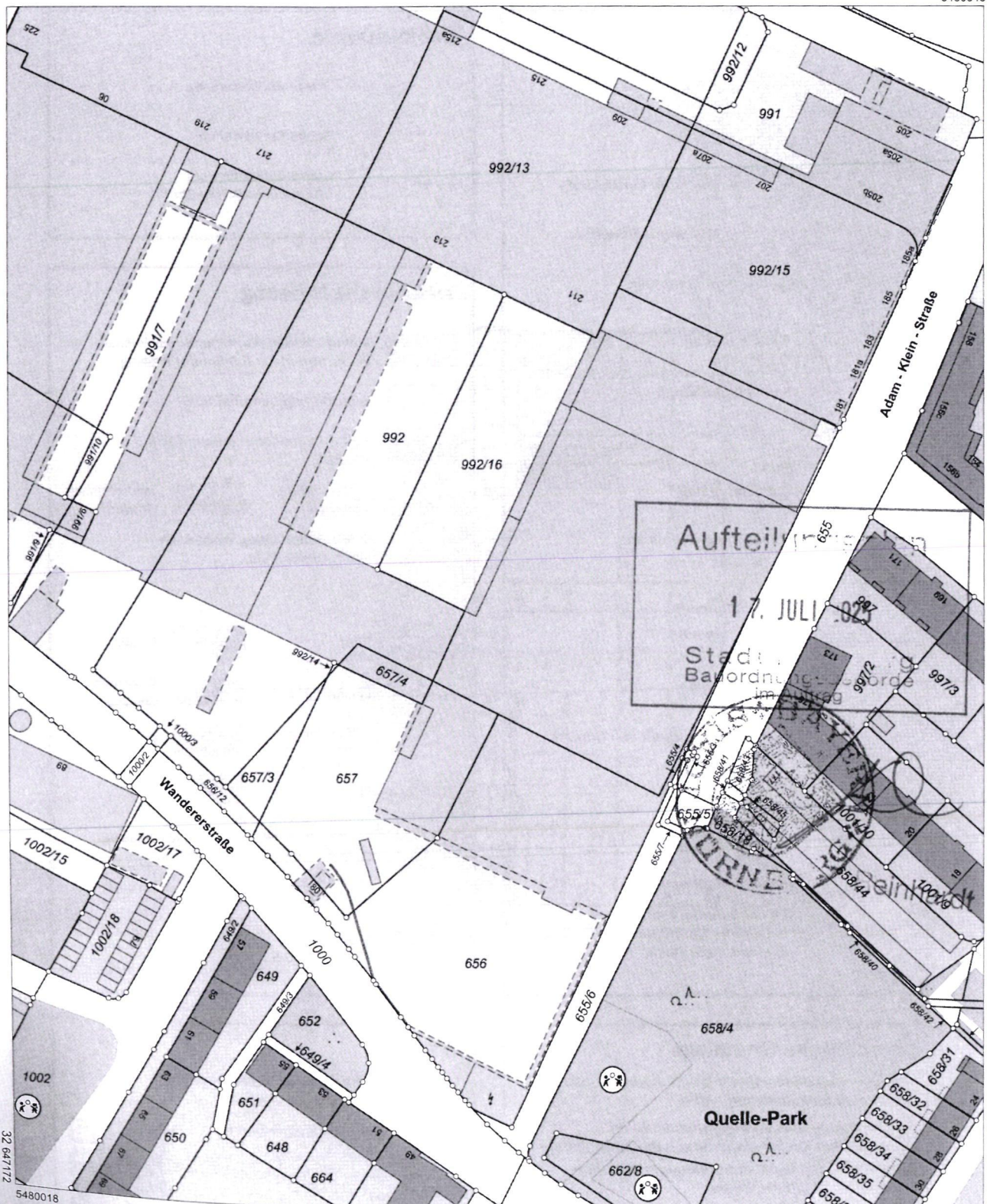
Erstellt am 25.06.2025

Flurstück: 992/16
Gemarkung: Höfen

Gemeinde: Nürnberg
Landkreis: Nürnberg
Bezirk: Mittelfranken

5480348

32 647442



32 647172

5480018

Maßstab 1:1500

0 10 20 40 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Legende zur Flurkarte



Flurstück

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Zusammengehörende Flurstücksteile
- Nicht festgestellte Flurstücksgrenze
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Grenzpunkt ohne Abmarkung
- Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren

Gesetzliche Festlegung

- Bodenordnungsverfahren

Gebäude

- Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Umspannstation
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Gebäude mit Hausnummer
- Lagebezeichnung mit Hausnummer; Gebäude im Kataster noch nicht erfasst, bzw. noch nicht gebaut

Gebietsgrenze

- Grenze der Gemarkung
- Grenze der Gemeinde
- Grenze des Landkreises
- Grenze der kreisfreien Stadt

Tatsächliche Nutzung

- Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung
Fläche besonderer funktionaler Prägung
- Industrie- und Gewerbefläche
- Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
Friedhof
- Landwirtschaft Ackerland
- Landwirtschaft Grünland
- Straßenverkehr, Weg, Bahnverkehr, Schiffsverkehr, Platz
- Wald
- Fließgewässer
- Unkultivierte Fläche
- Sumpf
- Spielplatz / Bolzplatz
- Flugverkehr / Segelfluggelände
- Campingplatz
- Gehölz
- Stehendes Gewässer
- Hafenbecken
- Moor
- Wildpark
- Parkplatz
- Park

Geodätische Grundlage

Amtliches Lagereferenzsystem ist das weltweite Universale Transversale Mercator-System – UTM

Bezugssystem ist ETRS89; Bezugsellipsoid: GRS80 mit 6° - Meridianstreifen; Bayern liegt in den Zonen 32 und 33; 32689699,83 (E) Rechtswert in Metern mit führender Zonenangabe

5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)

Hinweis

Unsere ausführliche Legende finden Sie unter https://s.bayern.de/ALKIS_Legende oder schnell und einfach mit unserem QR-Code.

Ein Service der Bayerischen Vermessungsverwaltung.



59

2

Legend

- Room
- Staircase
- Corridor
- Entrance
- Exit
- Room
- Staircase
- Corridor
- Entrance
- Exit

Scale

North Arrow



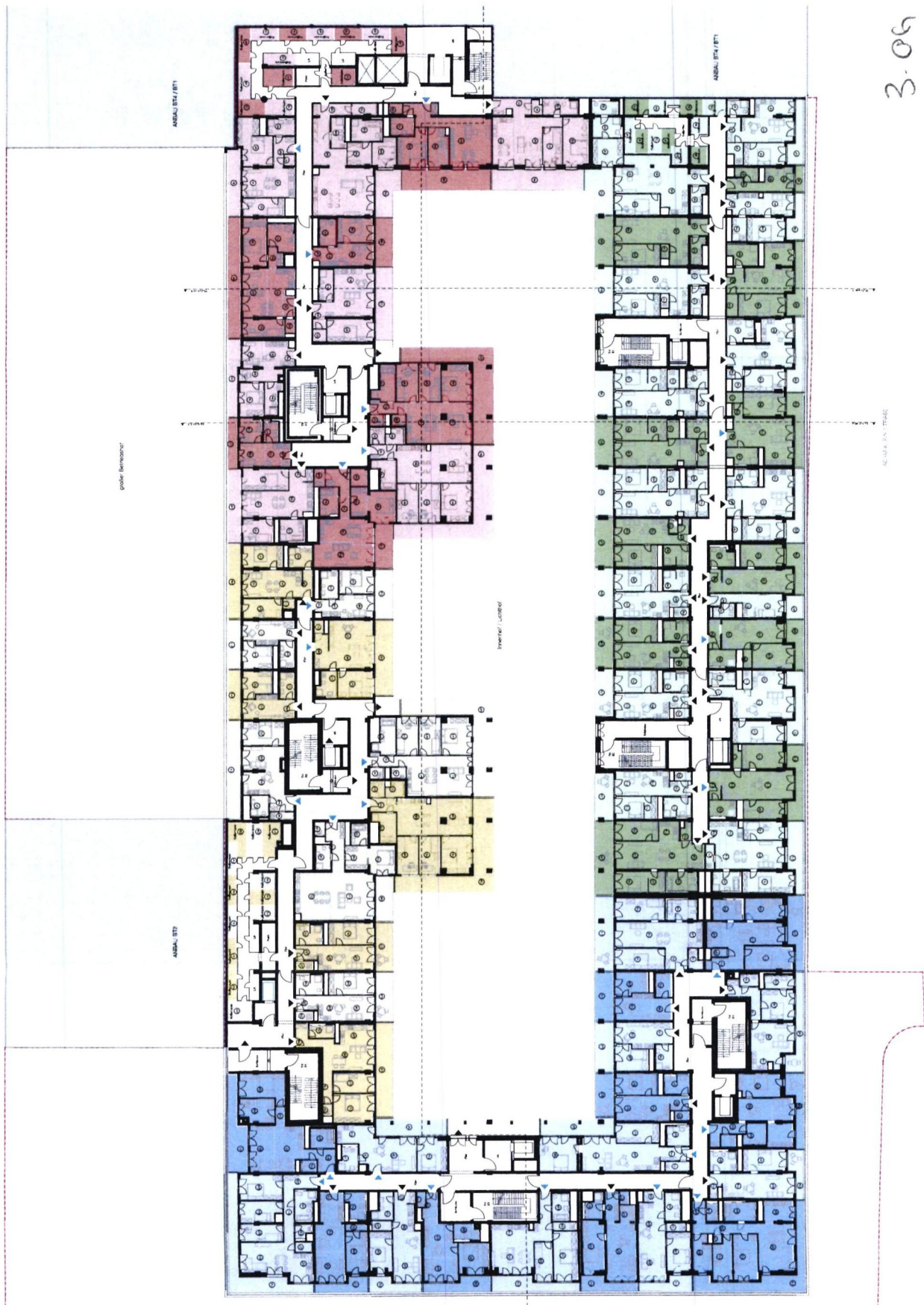


1-06
N

Legend
Room Type
Room Number
Room Area
Room Volume
Room Height
Room Length
Room Width
Room Depth
Room Perimeter
Room Circumference
Room Surface Area
Room Volume
Room Weight
Room Density
Room Temperature
Room Humidity
Room Air Quality
Room Noise Level
Room Light Level
Room Sound Level
Room Vibration Level
Room Seismicity Level
Room Wind Speed
Room Rainfall
Room Snowfall
Room Icefall
Room Fogfall
Room Hailfall
Room Sleetfall
Room Snowfall
Room Icefall
Room Fogfall
Room Hailfall
Room Sleetfall



305



405 N



5.06
2

Information

Legend	Color	Description
Blue	Blue	Blue
Yellow	Yellow	Yellow
Red	Red	Red
Green	Green	Green

Information

Room Number	Room Name
101	Room 101
102	Room 102
103	Room 103
104	Room 104
105	Room 105
106	Room 106
107	Room 107
108	Room 108
109	Room 109
110	Room 110
111	Room 111
112	Room 112
113	Room 113
114	Room 114
115	Room 115
116	Room 116
117	Room 117
118	Room 118
119	Room 119
120	Room 120
121	Room 121
122	Room 122
123	Room 123
124	Room 124
125	Room 125
126	Room 126
127	Room 127
128	Room 128
129	Room 129
130	Room 130
131	Room 131
132	Room 132
133	Room 133
134	Room 134
135	Room 135
136	Room 136
137	Room 137
138	Room 138
139	Room 139
140	Room 140
141	Room 141
142	Room 142
143	Room 143
144	Room 144
145	Room 145
146	Room 146
147	Room 147
148	Room 148
149	Room 149
150	Room 150
151	Room 151
152	Room 152
153	Room 153
154	Room 154
155	Room 155
156	Room 156
157	Room 157
158	Room 158
159	Room 159
160	Room 160
161	Room 161
162	Room 162
163	Room 163
164	Room 164
165	Room 165
166	Room 166
167	Room 167
168	Room 168
169	Room 169
170	Room 170
171	Room 171
172	Room 172
173	Room 173
174	Room 174
175	Room 175
176	Room 176
177	Room 177
178	Room 178
179	Room 179
180	Room 180
181	Room 181
182	Room 182
183	Room 183
184	Room 184
185	Room 185
186	Room 186
187	Room 187
188	Room 188
189	Room 189
190	Room 190
191	Room 191
192	Room 192
193	Room 193
194	Room 194
195	Room 195
196	Room 196
197	Room 197
198	Room 198
199	Room 199
200	Room 200

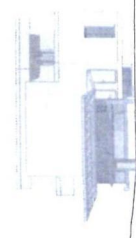
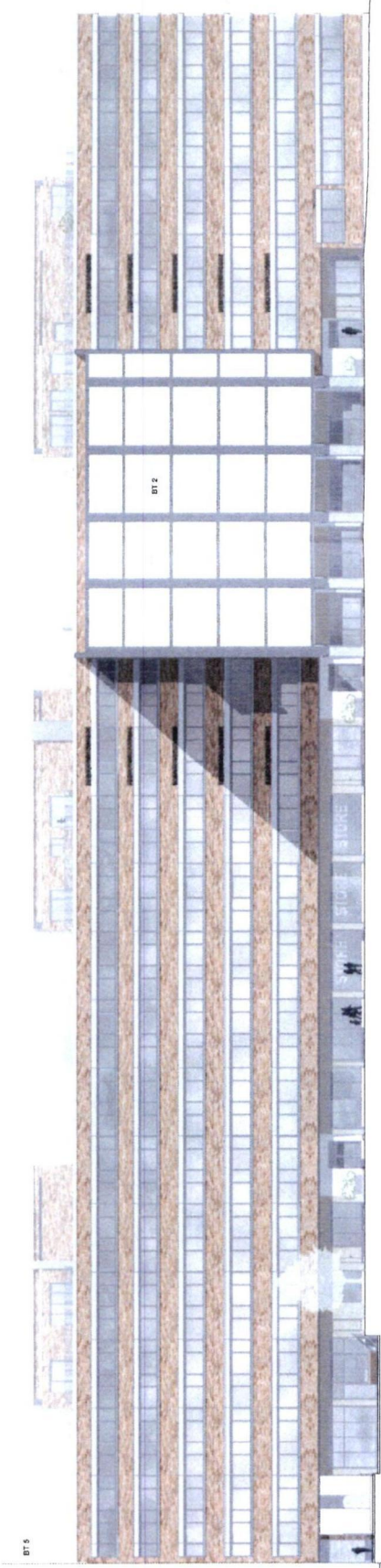


25.6.09 2

Legende	Symbol	Bedeutung
1	[Symbol]	Grundriss
2	[Symbol]	Grundriss
3	[Symbol]	Grundriss
4	[Symbol]	Grundriss
5	[Symbol]	Grundriss
6	[Symbol]	Grundriss
7	[Symbol]	Grundriss
8	[Symbol]	Grundriss
9	[Symbol]	Grundriss
10	[Symbol]	Grundriss
11	[Symbol]	Grundriss
12	[Symbol]	Grundriss
13	[Symbol]	Grundriss
14	[Symbol]	Grundriss
15	[Symbol]	Grundriss
16	[Symbol]	Grundriss
17	[Symbol]	Grundriss
18	[Symbol]	Grundriss
19	[Symbol]	Grundriss
20	[Symbol]	Grundriss
21	[Symbol]	Grundriss
22	[Symbol]	Grundriss
23	[Symbol]	Grundriss
24	[Symbol]	Grundriss
25	[Symbol]	Grundriss
26	[Symbol]	Grundriss
27	[Symbol]	Grundriss
28	[Symbol]	Grundriss
29	[Symbol]	Grundriss
30	[Symbol]	Grundriss
31	[Symbol]	Grundriss
32	[Symbol]	Grundriss
33	[Symbol]	Grundriss
34	[Symbol]	Grundriss
35	[Symbol]	Grundriss
36	[Symbol]	Grundriss
37	[Symbol]	Grundriss
38	[Symbol]	Grundriss
39	[Symbol]	Grundriss
40	[Symbol]	Grundriss
41	[Symbol]	Grundriss
42	[Symbol]	Grundriss
43	[Symbol]	Grundriss
44	[Symbol]	Grundriss
45	[Symbol]	Grundriss
46	[Symbol]	Grundriss
47	[Symbol]	Grundriss
48	[Symbol]	Grundriss
49	[Symbol]	Grundriss
50	[Symbol]	Grundriss
51	[Symbol]	Grundriss
52	[Symbol]	Grundriss
53	[Symbol]	Grundriss
54	[Symbol]	Grundriss
55	[Symbol]	Grundriss
56	[Symbol]	Grundriss
57	[Symbol]	Grundriss
58	[Symbol]	Grundriss
59	[Symbol]	Grundriss
60	[Symbol]	Grundriss
61	[Symbol]	Grundriss
62	[Symbol]	Grundriss
63	[Symbol]	Grundriss
64	[Symbol]	Grundriss
65	[Symbol]	Grundriss
66	[Symbol]	Grundriss
67	[Symbol]	Grundriss
68	[Symbol]	Grundriss
69	[Symbol]	Grundriss
70	[Symbol]	Grundriss
71	[Symbol]	Grundriss
72	[Symbol]	Grundriss
73	[Symbol]	Grundriss
74	[Symbol]	Grundriss
75	[Symbol]	Grundriss
76	[Symbol]	Grundriss
77	[Symbol]	Grundriss
78	[Symbol]	Grundriss
79	[Symbol]	Grundriss
80	[Symbol]	Grundriss
81	[Symbol]	Grundriss
82	[Symbol]	Grundriss
83	[Symbol]	Grundriss
84	[Symbol]	Grundriss
85	[Symbol]	Grundriss
86	[Symbol]	Grundriss
87	[Symbol]	Grundriss
88	[Symbol]	Grundriss
89	[Symbol]	Grundriss
90	[Symbol]	Grundriss
91	[Symbol]	Grundriss
92	[Symbol]	Grundriss
93	[Symbol]	Grundriss
94	[Symbol]	Grundriss
95	[Symbol]	Grundriss
96	[Symbol]	Grundriss
97	[Symbol]	Grundriss
98	[Symbol]	Grundriss
99	[Symbol]	Grundriss
100	[Symbol]	Grundriss







BT 2
BT 4
BT 5

Ansicht West

Ansicht ost



Architectural drawing details and scale bar.

Ansicht Süd

BT 2/4 BT 5

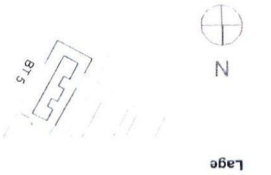


STIESE

Innenhof
Ost



Innenhof
Süd



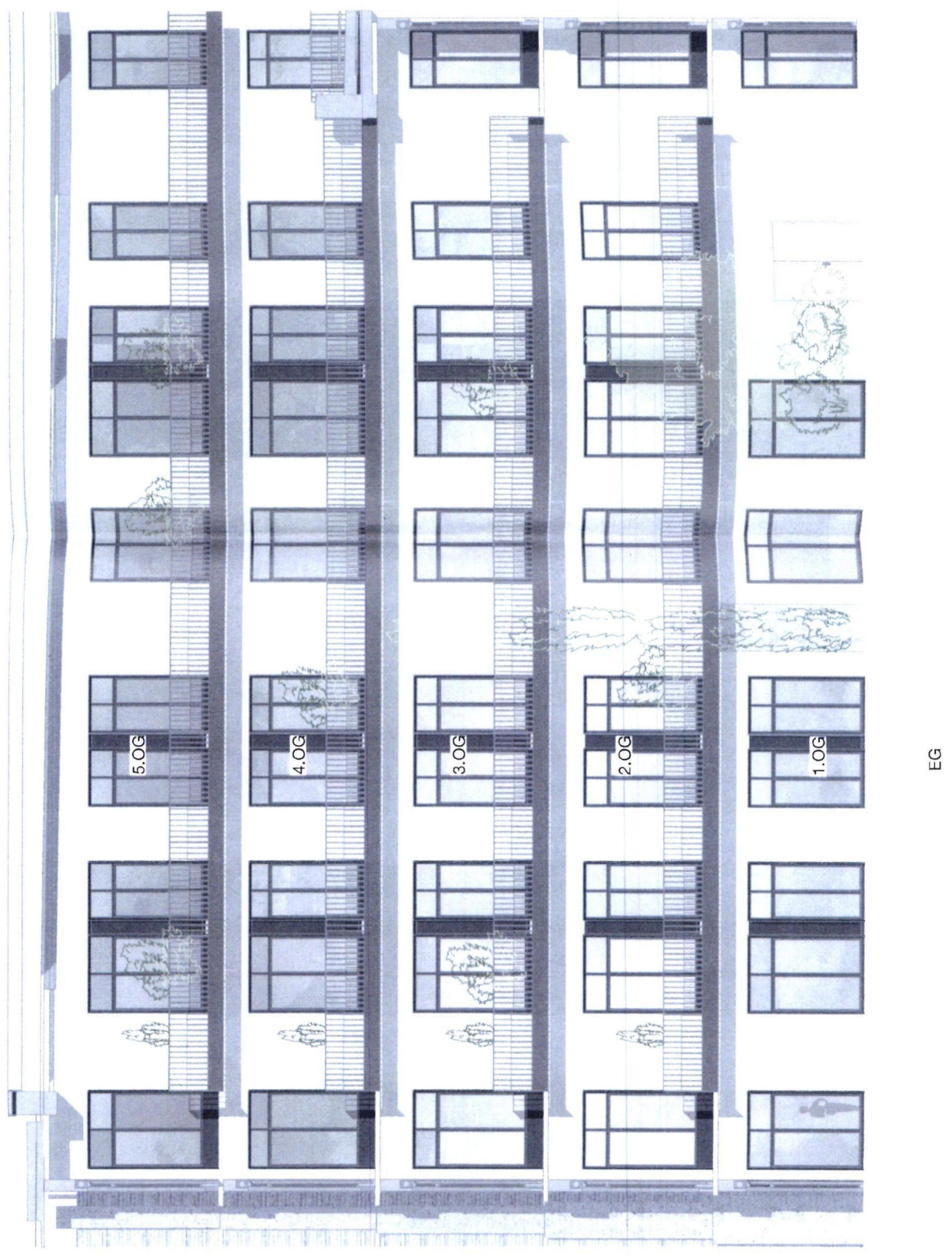
Plan
925 - Ansicht Innenhof Süd
Erstellt am
XX.XX.XX
Maßstab
1:100
Projekt-Nr./ Datum
346-Q-BT5

Planstufe
Abgeschlossenheitsplan
Ankerung vom
01.04.25
Erstellt von

Blattgröße
0,564 x 0,420 mm
BAYKO The Q GmbH
Südliche Münchner Str. 10a
82031 Grünwald

Bauherr
346 The Q - BT5
Teilungsplan/
Adam-Klein-Straße 185, Furter Straße 205, Wanderstraße 80
90429 Nürnberg - Gemarkung Höhen - Flurst. 655/5, 655/6, 655/7, 656, 657.

Planung
querschnitts
ARCHITECTEN
Längsmaß: 14 | 90429 Nürnberg
K. 0911, 90429110 | K. 0911, 90429120
post@querschnitts.de



Innenhof
West



Architectural drawing showing a plan view of a building layout, including a central courtyard area labeled 'Innenhof West'.

Innenhof
Nord



Lage



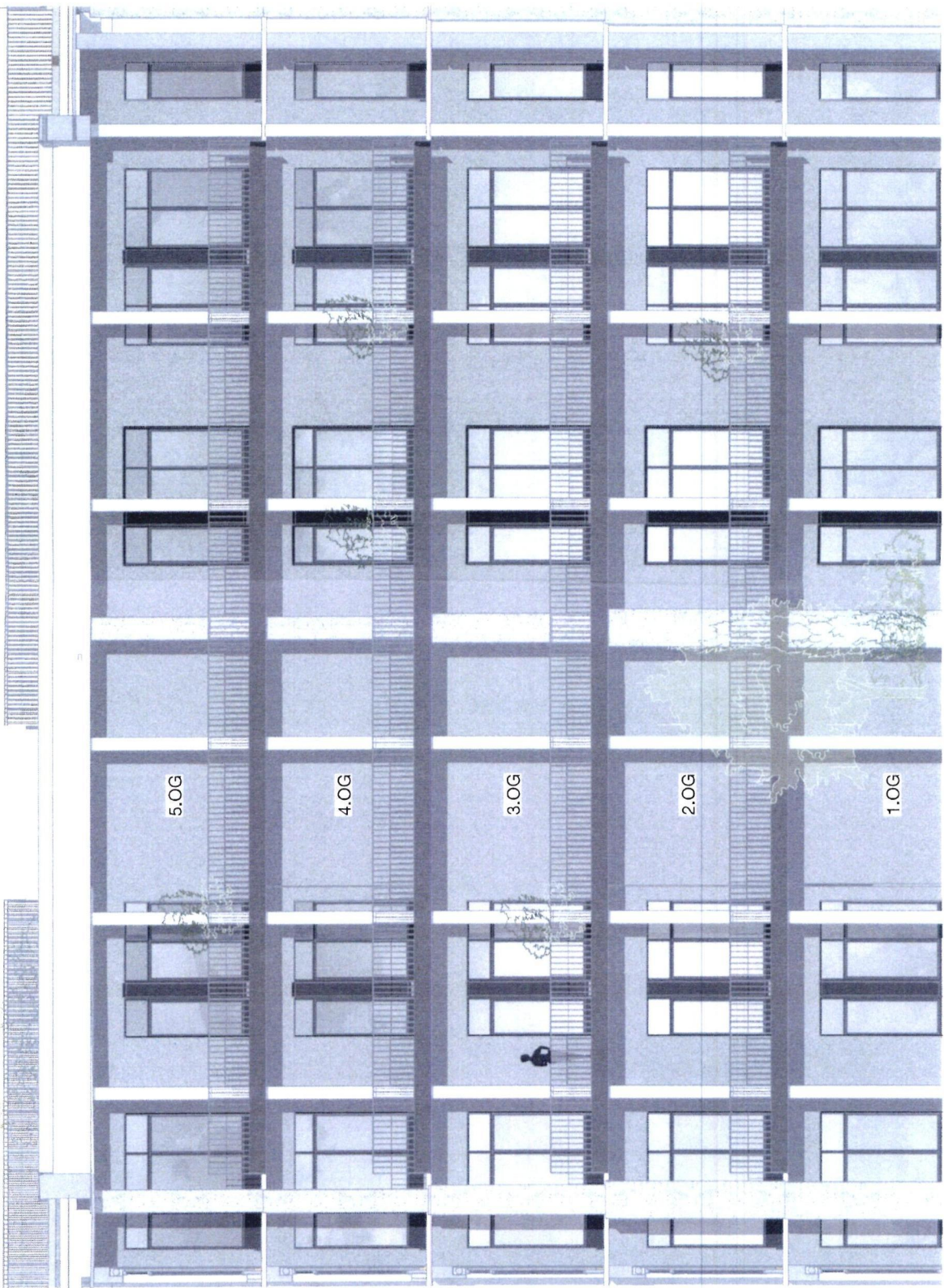
Plan
923 - Ansicht Innenhof Nord
Erstellt am
XX.XX.XX
Maßstab
1:100
Bogen-/Fläche
346-Q-BT5

Planstufe
Abgeschlossenheitsplan/
Teilungsplan/
Änderung vom
01.04.25
Erstellt von
0.584 x 0.420 m

Bauherr
BAYKO The Q GmbH
Südliche Münchner Str. 10a
82031 Grunwald
992/14, 992/16
90429 Nürnberg - Flur: 655/5, 655/6, 655/7, 656, 657.

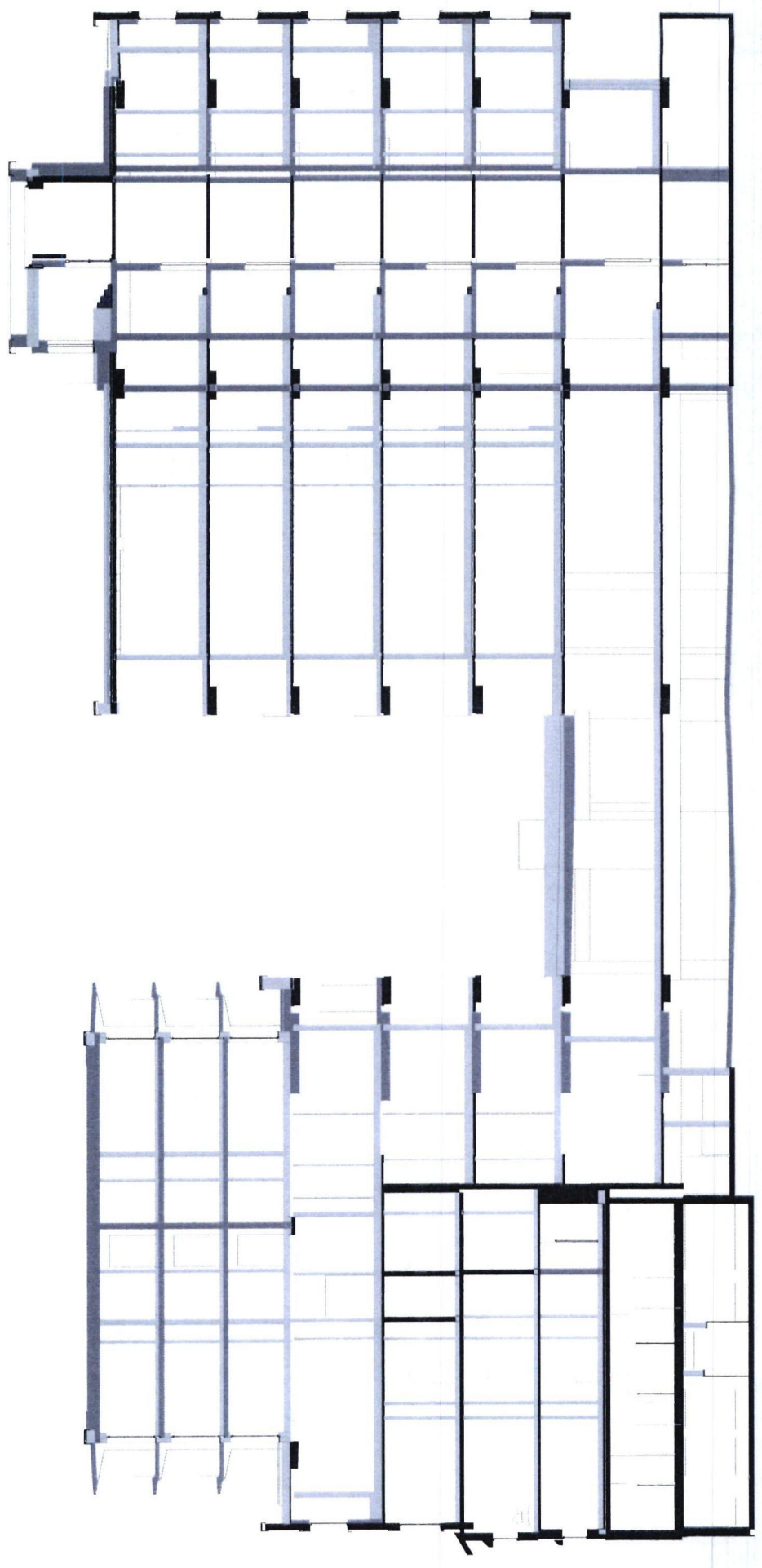
Bauvorhaben
The Q - BT5
Planung

querwärts
ARCHITEKTEN
Langenstr. 14 | 90461 Nürnberg
T. 0911, 94932110 | F. 0911, 94932120
post@querwaerts.de



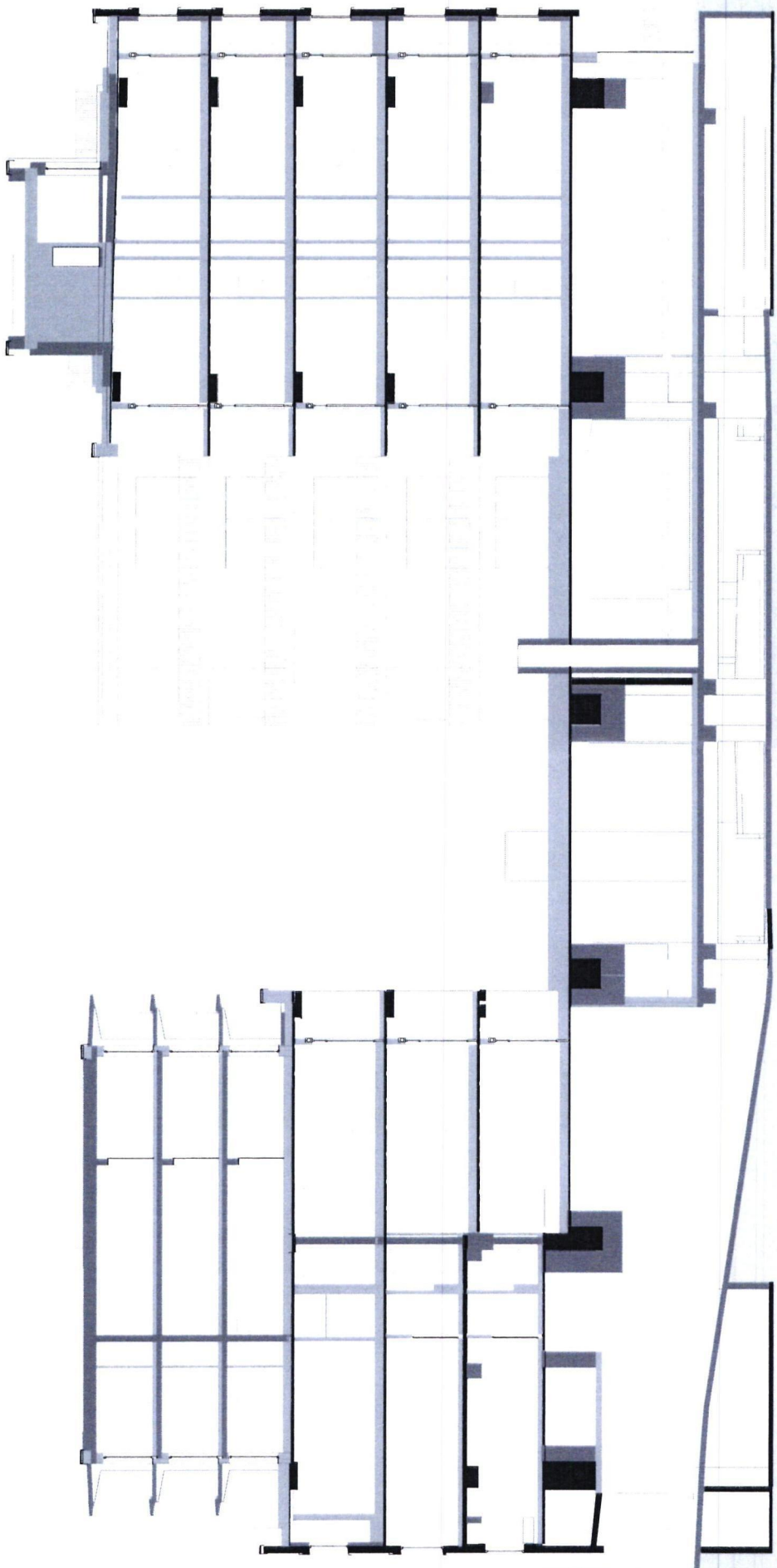
6.OG

Seite 4
A12



Architect: [illegible]
Scale: 1:500
Date: [illegible]
Project: [illegible]
Drawing: [illegible]
Sheet: [illegible]

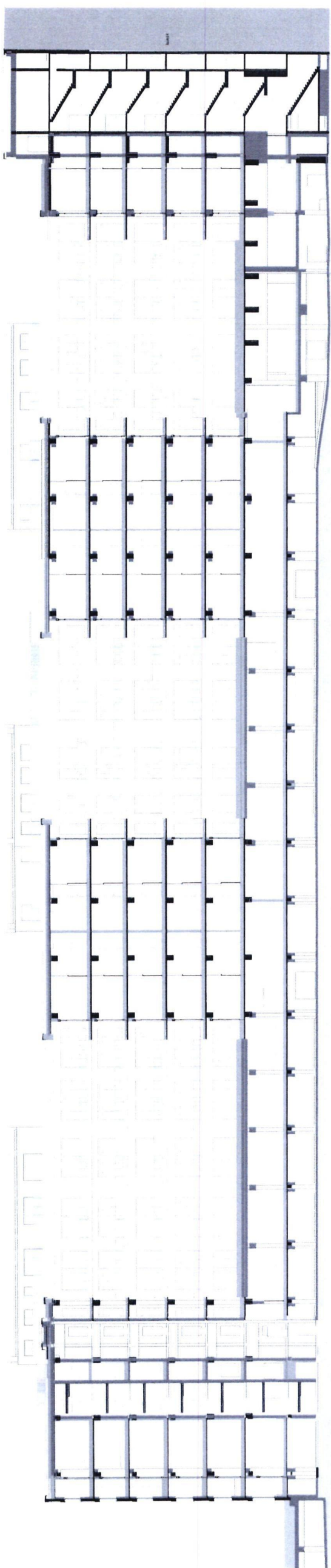
Sheet
B-9



Architectural drawing showing a floor plan with a grid system and various rooms. The drawing is oriented vertically on the page. The text 'Sheet B-9' is written vertically on the right side of the page. The drawing includes a title block with the following information:

Project: [illegible]
Drawing: [illegible]
Scale: [illegible]
Date: [illegible]
Author: [illegible]
Reviewer: [illegible]
Approved: [illegible]
Title: [illegible]

Schnitt C-C



Architectural drawing showing a section of a building structure, likely a staircase or a multi-story section, with various structural elements and dimensions indicated.



Vollmacht

Die Firmen

- BAYIKO The Q GmbH
- BAYIKO Bärenschanz 12 GmbH
- BAYIKO Boxdorf GmbH
- BAYIKO Alfred-Nobel 59 GmbH
- BAYIKO Askren Manor 1 GmbH
- BAYIKO Askren Manor 2 GmbH
- BAYIKO Hornschuch GmbH
- BAYIKO Vogelherd 46 GmbH
- BAYIKO Kohlenhof 60 GmbH
- BAYIKO Schanzäcker 52 GmbH
- BAYIKO Nürnberger 130 GmbH
- BAYIKO Espan 7 GmbH
- BAYIKO Steinweg GmbH
- BAYIKO Seeacker 45 GmbH
- BAYIKO Muggenhofer 177 GmbH
- BAYIKO Würzburger 13 GmbH
- BAYIKO Conradty 1 GmbH

jeweils mit dem Sitz in Grünwald, Lkr. München,
jeweils geschäftsansässig in 82031 Grünwald, Südliche Münchner Str. 10a;
- nachstehend auch als „der Vollmachtgeber“ bezeichnet -

erteilen hiermit

Herrn **Bernd Horndasch**, geb. am 20.11.1987,
geschäftsansässig in 90411 Nürnberg, Nordostpark 16,
- nachstehend auch als „der Bevollmächtigte“ bezeichnet -

V o l l m a c h t,

im nachstehend bezeichneten Umfang:

1. den Vollmachtgeber beim Erwerb und bei der Veräußerung von Grundstücken und Grundstücksteilflächen sowie Grundstücksanteilen, ggfs. verbunden mit dem Sondereigentum an Wohnungen oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen, Garagen oder Kfz-Stellplatzgrundstücken und Miteigentumsanteilen an gemeinschaftlichen Flächen zu vertreten, die notariellen Kaufverträge abzuschließen und die Kaufvertragsbedingungen frei

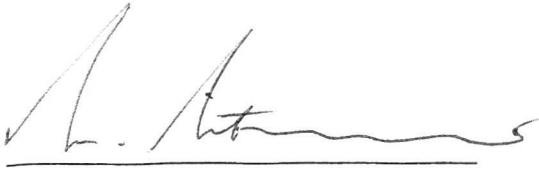
zu vereinbaren, die Auflassungsvormerkungen zu bewilligen und alle hierzu erforderlichen Erklärungen, Bewilligungen und Rechtshandlungen vorzunehmen, sowie die Auflassungen zu erklären und entgegenzunehmen, ferner den Vollmachtgeber wegen von ihm der eingegangenen Kaufpreiszahlungsverpflichtungen der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen, ferner den Vollmachtgeber bei der Aufteilung von Grundbesitz in Wohnungs- und Teileigentum zu vertreten und sämtliche hierzu erforderlichen Erklärungen und Anträge Behörden, Gericht und Notar gegenüber abzugeben, zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen;

2. im Zusammenhang mit dem Abschluss der vorgenannten Kaufverträge alle zur Finanzierung des Kaufpreises durch den Vollmachtgeber bzw. durch die einzelnen Käufer erforderlichen Grundpfandrechte für Rechnung des Vollmachtgebers bzw. der Käufer in beliebiger Höhe zzgl. Zinsen und Nebenleistungen zu bestellen, den Pfandbesitz der dinglichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen sowie allen erforderlichen Löschungs- und Rangänderungserklärungen zuzustimmen und zur Eintragung in das Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen, und den Vollmachtgeber wegen der von ihm eingegangenen Zahlungsverpflichtungen persönlich der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen oder dinglich gesicherte Verbindlichkeiten und Grundpfandrechte zu übernehmen;
3. in Abteilung II des Grundbuches einzutragende Rechte aller Art zu bestellen und dinglich zu sichern;
4. Erklärungen im Zusammenhang mit Vereinigung und Bestandteilszuschreibung von Grundstücken abzugeben;
5. die Abgabe von Löschungsbewilligungen, löschungsfähigen Quittungen, Rangrücktritten und Pfandfreigabeerklärungen hinsichtlich eingetragener Rechte; die Erklärungen im Zusammenhang mit Vermessungen wie Bezeichnung des vermessenen Grundstücks und Konkretisierung von dinglichen Vollstreckungsunterwerfungen;
6. Der Bevollmächtigte ist weiter berechtigt, für den Vollmachtgeber alle erforderlichen und zweckdienlichen Anträge auf Erteilung eines Bauvorbescheids und/oder einer Baugenehmigung zu stellen, Anträge auf Aufstellung und/oder Änderung eines Bebauungsplans und/oder Flächennutzungsplans, einschließlich Anträgen auf Ablösung von Stellplätzen. Ferner ist der Bevollmächtigte befugt für Bauvorhaben des Vollmachtgebers sämtliche Verträge abzuschließen, die in Zusammenhang mit der Planung und Durchführung dieser Bauvorhaben stehen, insbesondere zum Abschluss von Städtebaulichen Verträgen und sonstigen Vereinbarungen mit Behörden, weiterhin zum Abschluss, Änderung und Kündigung von Verträgen mit Architekten, Statikern, Bauhandwerkern und Lieferanten. Vertragsbedingungen darf der Bevollmächtigte nach freiem Ermessen festlegen.

Der Bevollmächtigte kann den Vollmachtgeber auch vertreten, soweit der Vollmachtgeber als Stellvertreter für einen Dritten handelt.

Der Bevollmächtigte kann Untervollmacht erteilen und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB vollumfänglich befreit.

München, den

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Mittermeier', is written over a horizontal line.

(Hr. Dr. Matthias Mittermeier)

Herr Dr. Matthias Mittermeier handelt hier in dieser Urkunde in seiner Eigenschaft als jeweils einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 befreiter Geschäftsführer der Vollmachtgeber.

Beglaubigung

Nach Verneinung meiner Frage nach einer Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG beglaube ich hiermit die vorstehend, heute eigenhändig vor mir vollzogen Namensunterschrift von

Matthias **Mittermeier**,
geboren am 20. November 1976,
wohnhaft: München,
ausgewiesen durch gültiges mit Lichtbild versehenes
Personaldokument,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern

- a) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Alfred-Nobel 59 GmbH mit Sitz in Grünwald, Landkreis München,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253274,

- b) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Askren Manor 1 GmbH mit Sitz in Grünwald, Landkreis München,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253243,

- c) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Askren Manor 2 GmbH mit Sitz in Grünwald, Landkreis München,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253273,

- d) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Bärenschanz 12 GmbH mit Sitz in Grünwald,
Landkreis München,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter
HRB 253254,

- e) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Muggenhofer 177 GmbH mit Sitz in Grünwald,
Landkreis München,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter
HRB 253192,

- f) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Nürnberger 130 GmbH mit Sitz in Grünwald, Landkreis
München,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter
HRB 253241,

- g) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Vogelherd 46 GmbH mit Sitz in Grünwald, Landkreis
München,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter
HRB 253315,

- h) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Würzburger 13 GmbH mit Sitz in Grünwald, Landkreis München,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253253,

- i) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO The Q GmbH mit Sitz in Grünwald,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 255884,

- j) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Boxdorf GmbH mit Sitz in Grünwald,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253297,

- k) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Hornschuch GmbH mit Sitz in Grünwald,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253242,

- l) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Kohlenhof 60 GmbH mit Sitz in Grünwald,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253289,

- m) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Schanzäcker 52 GmbH mit Sitz in Grünwald, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253189,

- n) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Espan 7 GmbH mit Sitz in Grünwald, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253240,

- o) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Steinweg GmbH mit Sitz in Grünwald, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253293,

- p) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Seeacker 45 GmbH mit Sitz in Grünwald, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 253292,

- q) als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer, was hiermit gemäß § 21 BNotO aufgrund heutiger Einsichtnahme in das nachgenannte elektronische Handelsregister bescheinigt wird, für

BAYIKO Conradty 1 GmbH mit Sitz in Grünwald, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 260900.

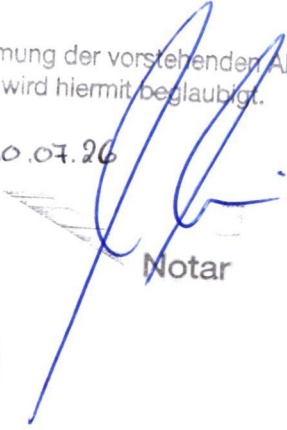
Berlin, 8. April 2025



Dr. Oliver Hüfner
Notar

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift
mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Nürnberg, den 30.07.20



Notar