

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

18. Jahrgang

09 2020



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



Fokus Wohnen:

Willkommen und hereinspaziert s. 4

Flammenspiel s. 8
Kamine fürs Wohlbefinden

Vor Ort:

Schwabach s. 14

Anruf bei:

Johannes von Hebel
und Walter Paulus-
Rohmer s. 33

Stadt- und Kreissparkasse Erlangen
Höchststadt Herzogenaurach



Was ist Ihre
Immobilie
wert?

Kostenfreie Werteinschätzung
in nur 2 Minuten per E-Mail erhalten.
www.remax.de/immobilienbewertung



Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung
zu
TOP-Konditionen!

Telefon: 0911-377666-0
www.WitzlebenAG.de



Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion

www.baugeldundmehr.de

CAMPUS

N O R D O S T P A R K

Das nordöstliche Eingangstor der Frankenmetropole Nürnberg wird seit Jahrzehnten von der erfolgreichen Business-Adresse NORDOSTPARK markiert – 2016 auch mit dem Architekturpreis der Stadt Nürnberg ausgezeichnet. Der CAMPUS NORDOSTPARK positioniert sich als unverwechselbares Landmark und bietet einzigartige Business-Qualitäten. Mehr als 40.000 m² individuelle Office-, Dienstleistungs- und Serviceflächen mit Tiefgarage entstehen am CAMPUS NORDOSTPARK neu. Airport, Autobahn A3 und Cityanbindung sind nur wenige Minuten entfernt. Nahversorgung gibt es am Objekt. Infos ab sofort direkt vom Eigentümer.



Büros
INDIVIDUELL
ab 5.000 m²

Provisionsfrei
MIETEN
direkt vom Eigentümer



Rüstig Immobilien Gruppe
91207 Lauf an der Pegnitz
Telefon: +49 9123 99033-0
info@ruestig.de
www.ruestig.de



Editorial

Liebe Leser,

die Sommerferien gehen dem Ende entgegen und der Spätsommer verwöhnt uns hoffentlich noch mit einigen warmen Tagen. Doch sobald es im Herbst merklich kühler wird, verbringen wir automatisch wieder mehr Zeit in den eigenen vier Wänden. Da die ersten kühlen Abende bestimmt nicht mehr allzu lange auf sich warten lassen, haben wir Ihnen Wissenswertes zum Thema Kamin zusammengestellt. Das einzigartige Flammenspiel und die behagliche Wärme sorgen in jedem Heim für eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Ab Seite 8 finden Sie interessante Informationen sowie verschiedene Modelle.

In unserem Titelthema aber werfen wir einen Blick auf Haustüren, die Visitenkarte eines jeden Gebäudes. Ob moderner Blickfang oder klassisches Statement – je nach Geschmack lässt sich aus einer unendlichen Bandbreite an Modellen auswählen. Neben der Optik kommt es hier aber vor allem auf Wärme- und Einbruchschutz an. Was Sie bei der Wahl der richtigen Tür alles berücksichtigen sollten, finden Sie ab Seite 4.

Darüber hinaus stellen wir Ihnen die bekannte Goldschlägerstadt Schwabach vor. Die kleinste kreisfreie Stadt Bayerns bietet kulturelle Highlights, historische Sehenswürdigkeiten und jede Menge moderne Bauprojekte in Planung – wohnen in Stadtnähe und dennoch in der Natur.

Den Anruf für unser monatliches Interview nahmen dieses Mal gleich zwei Gesprächspartner entgegen: Johannes von Hebel und Walter Paulus-Rohmer, Vorstand der Stadt- und Kreissparkasse Erlangen Höchststadt Herzogenaurach. Aktuelle Herausforderungen aber auch die Förderung von gemeinnützigen Projekten waren dabei wichtige Themen.

Als Ihr Immobilienmagazin für Franken präsentieren wir Ihnen aber natürlich auch in der September-Ausgabe eine Vielzahl an neuen Bauprojekten aus der Region, wichtige Neuerungen aus dem Immobilienrecht sowie Neuigkeiten regionaler Bauunternehmen. Außerdem lädt die beliebte Bau- und Immobilienmesse immo Nürnberg am 26. und 27. September 2020 wieder ins OFENWERK ein. Weitere Infos hierzu finden Sie auf Seite 25.

Wir wünschen viel Spaß beim Lesen,

Ihr qm-Team

Inhalt

	04 Fokus Wohnen 04 Willkommen und hereinspaziert 08 Flammenspiel
	14 Vor Ort 14 Goldrichtig in Schwabach
	18 Expertentipp 18 Haus & Grund News – Neuer Mietenspiegel 2020 für Nürnberg
	20 Info 21 VPB stellt aktuellen „Leitfaden Mietrecht für Bauherren“ vor 22 IMMOPARTNER stellt erstmals einen Roboter ein 23 Wiedersehen auf der Consumenta 2020 – sicher! 25 Bau- und Immobilienmesse immo zum 8. Mal in Nürnberg 26 Parametrisches Design trifft auf Holz 28 wbg Unternehmensgruppe auf Hochtouren 30 Jahrespressegespräch 2020 des ESW
	33 Anruf bei 33 Johannes von Hebel und Walter Paulus-Rohmer – Stadt- und Kreissparkasse Erlangen Höchststadt Herzogenaurach
	34 Wohnbauprojekte 34 Neues Wohnbauprojekt der SCHULTHEISS Wohnbau AG – Flora54 – Stadtwohen West 37 Neues Musterhaus in der FertighausWelt Nürnberg 39 Das eigene Zuhause – als Urlaubsort beliebter denn je 40 23 moderne Eigentumswohnungen der Schultheiß Projektentwicklung AG am Fürther Wiesengrund 42 Rohbau in Zirndorf steht – Richtgruß kommt als Videobotschaft 44 qm Projektkarte: Wo wird gebaut? 54 Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen
	56 Immobilienbörse 56 Immobilienobjekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse 64 RE/MAX Immobilienobjekte
	Sonstiges 38 qm Leserservice 63 Impressum 66 Immobilienpartner aus der Region
	

Titelbild: PullCast

qm Magazin auch auf Instagram und Facebook!

ENGELMANN · EISMANN · AST
RECHTSANWALTSKANZLEI

Archivstraße 3 | 90408 Nürnberg | www.eea-rechtsanwalt-nuernberg.de

Der Erwerb einer Immobilie, das werthaltigste Geschäft des gesamten Lebens, birgt viele Unklarheiten. Um die nötige Transparenz zu schaffen, benötigt dieser Themenkomplex qualifizierte Beratung.

Sicherheit beim Immobilienkauf

Wir beraten Sie fachspezifisch rund um die Immobilie:

- Wohnungseigentumsrecht (WEG) • Wohnungskauf • Hauskauf
- Bauträgervertrag • Baumängel • Maklerprovision • Mietrecht

Ihre Ansprechpartner: **Rechtsanwälte Martin Eismann und Martina Hunneshagen**
Telefon: +49 (0) 911 50 71 63 20 | E-Mail: info@eea-rechtsanwalt-nuernberg.de



„Vertrauen ist gut, Beratung ist besser.“

Willkommen und hereinspaziert

An einer Haustür führt kein Weg vorbei – durch sie betreten und verlassen wir das Haus, sie begrüßt die Bewohner und heißt die Gäste willkommen. Sie ist eine Schwelle, die den Privatbereich von außen abschirmt.



Eingangstür

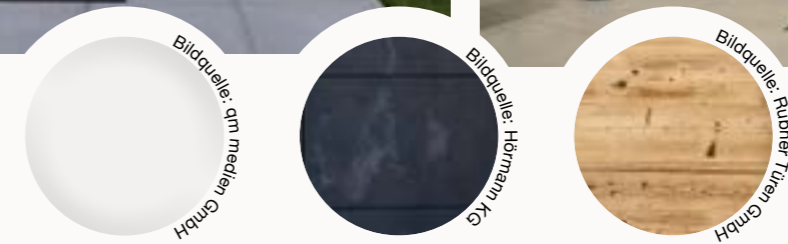
Ein optisch abgestimmtes Entree ist eine hervorragende Möglichkeit, der Fassade des Hauses ein unverwechselbares Gesicht zu geben. Bei der Wahl der Haustür sollte aber nicht nur die Optik, sondern auch Material, Design sowie die funktionalen Aspekte, wie Sicherheit und Energieeffizienz, eine Rolle spielen.



Bildquelle: Rubner-Türen GmbH



Bildquelle: Hörmann KG



Bildquelle: qm medien GmbH

Bildquelle: Hörmann KG

Bildquelle: Rubner-Türen GmbH

Material

In puncto Material ist Holz der lebendigste Baustoff, er ist nicht nur schön und robust, sondern besitzt auch hervorragende Wärmedämmwerte. Das unverwüstliche und langlebige Aluminium ist für stark beanspruchte Eingänge ideal. Haustüren in Holz-Aluminium-Kombination verbinden warmes und behagliches Holz im Innenbereich mit modernem, pflegeleichtem und widerstandsfähigem Aluminium im Außenbereich. Kunststofftüren sind sehr pflegeleicht und in vielen Farben und Dekoren erhältlich. Qualitativ hochwertige Kunststoff-Haustüren zeichnen sich durch ihre hohe UV- und Witterungsbeständigkeit aus. Das gewählte Material bestimmt, wie robust, sicher, witterungsbeständig und pflegeleicht die Haustür ist.



**Gaisch
aqua**

Gaisch Aqua GmbH

Urlaub zu Hause

Hofwiesenweg 2 · 90547 Stein b. Nürnberg
Tel.: 0911/68 93 69 82 · Fax: 0911/68 93 69 83
info@gaisch-aqua.de · www.gaisch-aqua.de

Ihren Traumgarten erstellt:

Garten- und Landschaftsbau Gaisch GmbH
Hofwiesenweg 2 · 90547 Stein b. Nürnberg
Tel.: 0911/2 55 78 77 · Fax: 0911/2 55 79
info@gaisch.de · www.gaisch.de



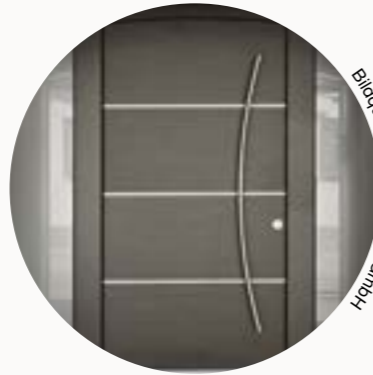
Bildquelle: PullCast

Design

Haustüren sind wahre Verwandlungskünstler und können aus einer Vielfalt an Farben, Formen und Oberflächen ausgewählt werden. Verschiedene Drücker, Griffe und Gläser geben der Tür ein individuelles Design. Während Seitenteile bzw. Oberlichter für mehr Tageslicht sorgen, dient eine integrierte LED-Beleuchtung abends als Wegweiser oder setzen gezielt Lichtakzente im Eingangsbereich des Hauses.



Bildquelle: Hörmann KG



Bildquelle: Rührer-Türen GmbH



Bildquelle: PullCast

Energieeffizienz

Außentüren sowie Fenster gelten als Teil der Gebäudehülle und tragen dazu bei, dass Wärme über die Fassade nach außen geleitet wird. Eine gut gedämmte Haustür sorgt dafür, dass Wärme, Kälte und Lärm draußen bleiben, nachhaltig Energie gespart und dadurch der Geldbeutel sowie die Umwelt geschont werden.



Bildquelle: Urban Front

Sicherheit

Sie ist die Verbindung zwischen drinnen und draußen und optimaler Schutz vor ungebetenen Gästen. Einbruchhemmende Türen werden nach ihrer Einbruchhemmung in der europäischen Prüfnorm DIN EN 1627 bzw. DIN V ENV 1627 in sechs Widerstandsklassen (RC = Resistance Class): RC 1 (niedrige Sicherheitsklasse) bis RC 6 (höchste Sicherheitsklasse), klassifiziert. Türen ab der Widerstandsklasse RC 2 bzw. RC 3 sind für private Haushalte zu empfehlen.

Wird eine neue Haustür benötigt, empfiehlt es sich, sich von der örtlichen (Kriminal-) Polizeilichen Beratungsstelle beraten zu lassen.

Weitere Informationen rund um den Einbruchschutz finden Sie unter www.k-einbruch.de. Außerdem stellt die Polizei Bayern ein geprüftes und zertifiziertes Herstellerverzeichnis einbruchhemmender Türen auf ihrer Homepage zum Download bereit.

Erfüllt die neue Haustür den Anforderungen der KfW, kann ein Einbruchschutz-Zuschuss Antrag gestellt werden. Wichtig ist, dass dieser vor Beginn der Arbeiten im KfW-Zuschussportal www.kfw.de beantragt wird. Die Zusage seitens der KfW ist nur für eine bestimmte Zeit gültig und wird nur dann ausbezahlt, wenn die Baumaßnahmen von einem spezialisierten Fachunternehmen innerhalb der angegebenen Frist durchgeführt werden.



Bildquelle: Hörmann KG

- Außergewöhnliches Baddesign und Interior für besondere Ansprüche.
- Gefertigt in Manufakturen, keine Industrieware.
- Exklusiv. Atemberaubend. Einzigartig.

Deutsches Know-how trifft italienisches Design.



BARTH

HEIZUNG
SANITÄR
WELLNESS
WOHNEN

bathroom meets lifestyle

Markus Barth GmbH
Pegnitzstraße 31, 90762 Fürth
Telefon: 0911 / 96 04 34 20
Mail: info@barthhaustechnik.de
www.barthhaustechnik.de

NOVINE
EXKLUSIVER
PARTNER

Flammenspiel

Entspannt vor dem Kamin sitzen, dem knisternden und tanzenden Flammenspiel zusehen und dabei die behagliche Wärme spüren – besonders abends verbreitet ein Kamin Wohlfühlatmosphäre.



Ein Kaminofen, auch Zimmer-, Schweden- oder Cheminée-Ofen genannt, wird mit Holz befeuert und ist ein freistehender, im Raum nicht fest eingebauter Ofen mit sichtbarem Kaminrohr. Der mit meist großzügigem und hitzebeständigem Keramikglas ausgestattete Kaminofen hat je nach Modell vorne, als auch an einer oder beiden Seiten, Panoramascheiben, die eine herrliche Sicht auf die Flammen in der geschlossenen Brennkammer ermöglichen.

Der Feuerraum im Kaminofen kann ohne oder mit Schamotte, Vermiculite oder Feinkeramik ausgekleidet sein. Letzteres sorgt für eine hohe Verbrennungstemperatur, eine schadstoffarme Verbrennung und angenehme Strahlungswärme. Auf Wunsch lassen sich sogar Cheminées zusätzlich mit Wärmespeicher ausstatten, welche die Wärme während des Brennvorgangs speichern. Selbst wenn die Flammen schon erloschen sind, sorgen diese noch stundenlang für behagliche Wärme.

Der aus Gusseisen oder Stahl und je nach Kaminofenmodell abhängig mit Natur-, Speckstein, Keramik oder Kachel ummantelte Korpus benötigt wenig Platz, ist schnell installiert und heizt dabei den Wohnraum rasch und wirkungsvoll ein. Die erzeugte Wärme wird dabei als Strahlungs- und Konvektionswärme in den Raum abgegeben.



Bildquelle: AUSTROFLAMM

Die Strahlungswärme der Sonne sowie des Schwedenofens wärmt nicht die Luft, sondern wärmt die jeweiligen Gegenstände, wie z. B. Boden, Wände, Möbel und Menschen, auf die sie trifft. Die Wärme spüren wir bis tief unter die Haut, diese kann sogar bei Entzündungen und Schmerzen positive Auswirkungen haben. Um den Kaminofen herum selbst entsteht Konvektionswärme: Die kalte Luft erwärmt sich am Ofen, steigt nach oben, gibt die Wärme anschließend an Wand und Decke ab und fällt danach wieder erkaltet zu Boden.

Bei Neubauten, Sanierungs- oder Renovierungsobjekten sollte idealerweise bereits in der Planungsphase - auch wenn der Ofen erst später realisiert wird - ein Ofenbauer hinzugezogen werden, damit notwendige Baumaßnahmen abgestimmt werden können. Die Lage des Ofens sollte am besten zentral geplant werden, damit die Wärme sich im Haus optimal verteilen kann. Ein nachträglicher Einbau ist zwar möglich, kann aber aufwendig und kostspielig werden. Die Feuerholzlagerung sollte ebenfalls eingeplant werden, außerdem muss die Feuerstelle bei der Gebäudeversicherung gemeldet werden.



Bildquelle: Morso



Bildquelle: HASE Kaminbau GmbH

Der technisch ausgefeilte Kaminofen wärmt genau wie die Sonne mit Strahlungswärme: Die Sonne an sich ist zwar heiß, aber diese Wärme kommt nicht auf der Erde an, sondern eben nur die Strahlen. Sobald wir Sonnenstrahlen auf der Haut - trotz klirrend kalten Temperaturen - spüren, empfinden wir diese als angenehm und wohlig warm.



Bildquelle: HASE Kaminbau GmbH

BARTH

HEIZUNG
SANITÄR
WELLNESS
WOHNEN

Menschen sehnen sich nach etwas Besonderem.
Wir richten nicht nur Bäder ein, sondern setzen auch Akzente im Schlaf- und Wohnbereich.

Markus Barth GmbH
Pegnitzstraße 31, 90762 Fürth
Telefon: 0911 / 96 04 34 20
www.barthhaustechnik.de

NOVOLINE EXKLUSIVER PARTNER



Bildquelle: Cotto d'Este

STONEQUARTZ

Die von Cotto d'Este konzipierte STONEQUARTZ Kollektion wirkt einzigartig und elegant und wurde für den Innen- und Außenbereich entworfen. Das Feinsteinzeug gibt es als 14 mm bzw. 20 mm starke geflammte Fliesen und ist in vier Farben sowie drei Formaten erhältlich

Das Fliesen Fischer Team freut sich, Sie in der Filiale persönlich begrüßen und beraten zu dürfen.

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN • NATURSTEIN • HOLZBÖDEN

Standort Lauf a.d. Pegnitz
91207 · Kehrstr. 5 – 7 · Tel. 09123/97 11 0

Standort Bayreuth
95448 · Dr.-Hans-Frisch-Str. 5 · Tel. 0921/15 12 79 90

www.fliesen-fischer.com

Das schönste Chaos
auf Erden nennt
sich Familie!



MyStyle 2.0 Mein Leben. Mein Bad.

Die ganze Familie morgens gleichzeitig im Bad? Bei uns zuhause kein Problem. MyStyle 2.0 sieht nicht nur gut aus, es bietet auch ausreichend Bewegungsfreiheit und Stauraum – eben alles, was man sich von einem Familienbad wünscht.

Bad-Center Nürnberg · Donaustraße 125 · 90451 Nürnberg
Bad-Center Bamberg · Kronacher Straße 100 · 96052 Bamberg
Bad-Center Erlangen · Hilpertstraße 15–17 · 91052 Erlangen
Richter+Frenzel Nördlingen · Würzburger Straße 7 · 86720 Nördlingen



www.r-f.de/mystyle2

RICHTER+FRENZEL

GOLDRICHTIG

in Schwabach!

Schwabach, die kleinste kreisfreie Stadt im Freistaat Bayern, ist weltweit als Goldschlägerstadt bekannt. Ob der Buckingham Palace in London oder die „Goldelse“ auf der Berliner Siegessäule – viele bekannte Sehenswürdigkeiten sind mit Blattgold aus Schwabach versehen. Das nahezu ausgestorbene Handwerk der Goldschläger wird in Schwabach heute noch von einigen Betrieben ausgeübt. Es ist nicht alles Gold, was glänzt... in Schwabach eben doch! Als weltweites Zentrum der Blattgoldherstellung berühmt, ist Schwabach aber auch ein mehr als attraktiver Wohnort!



①



②



③

1. So sieht die Mutter Gottes der MTV-Generation in der Interpretation der Künstlerin Susanne Rudolph aus.

In unmittelbarer Nähe zur „Madonna“ finden Sie eine nahezu lebensgroße Skulptur, die den Klaviervirtuosen, Komponisten und Musikpädagogen Adolph von Henselt zeigt.
Foto: Michael Linschmann

2. Die Goldbox – ein riesiger Goldwürfel – erstrahlt die Ausstellungshalle des Stadtmuseums, sie ist vollständig mit Schwabacher Blattgold bedeckt.
Foto: Manuel Mauer

3. Im Jahr 2002 wurden zwei Türme des aus dem 16. Jahrhundert stammenden Rathauses am Marktplatz vergoldet. Das Rathaus und die Stadtkirche bilden die unverwechselbare Silhouette am Marktplatz und zählen als Markenzeichen Schwabachs.
Foto: Michael Linschmann

Mitten in der Europäischen Metropolregion Nürnberg gelegen ist die Stadt Schwabach Heimat von rund 40 000 Einwohnern. Im Norden ist sie bereits mit einigen Nürnberger Stadtteilen zusammengewachsen, im Osten, Süden und Westen grenzt Schwabach an den Rother Landkreis. Die Nähe zu den Großstädten Nürnberg, Fürth und Erlangen bietet Pendlern und Unternehmen zahlreiche Vorteile, die Autobahn A6 ist in wenigen Minuten erreichbar ebenso die Anschlussstelle zur A9. Mit dem örtlichen S-Bahn-Bahnhof hat man aber auch ohne Auto einen direkten Anschluss an Nürnberg.

Die von Wäldern geprägte Landschaft sorgt für den grünen Ausgleich, die perfekte Kombination aus Nähe zur Großstadt und Idylle im Grünen. Die Goldschlägerstadt ist der ideale Wohlfühlort, besonders auch für junge Familien, denn einem abwechslungsreichen Freizeitvergnügen steht hier nichts im Wege: Vom Abenteuerspielplatz über das ortsansässige Freibad bis hin zu Geselligkeit und Sport in den zahlreichen Vereinen und Verbänden – in Schwabach ist die Angebotspalette bunt gefächert. Ein weiterer Pluspunkt für Familien: Alle Schularten sind in Schwabach vorhanden und aus dem kompletten Stadtgebiet einfach per Bus oder Rad erreichbar sind.

Wirtschaft und Familie

Nicht nur die zentrale Lage und die ideale Verkehrsinfrastruktur machen Schwabach so lebenswert, auch das Wirtschaftsgeschehen punktet: Ob Handel, Dienstleistungen, Industrie oder Handwerk – hier sind verschiedenste Sparten vertreten und prägen das Wirtschaftsleben. Über 4000 Unternehmen sind in der Stadt ansässig, darunter auch Schwabachs größter Gewerbebetrieb RIBE – die Richard Bergner Holding GmbH & Co. KG, ein weltweit agierendes Technikunternehmen. Der Großteil der örtlichen Unternehmen sind jedoch Kleinbetriebe. Auch der Handel zeigt sich in Schwabach traditionell familiär: Die Altstadt ist von vielen inhabergeführten Geschäften geprägt. Die Stadt ist aber nicht nur familiär, sondern auch familienfreundlich. Im Bereich Bildung stehen dem Schwabacher Nachwuchs Grund- und Hauptschulen, Realschule, Wirtschafts- und Berufsoberschule, Gymnasien, diverse Förderzentren sowie Berufsfachschulen und Akademien zur Auswahl. Für die jüngsten Einwohner stehen darüber hinaus Kinderkrippen, Kindergärten und Kindertagesstätten verschiedener Träger zur Verfügung.

Kultur und Tradition

Neben dem positiven Wirtschaftsleben auf der einen Seite, wird die Goldschlägerstadt aber besonders auch durch eine einzigartige Kulturlandschaft und Lebensart geprägt. Das ganze Jahr über finden zahlreiche Kulturveranstaltungen statt. Ob Faschingsumzug am Faschingsdienstag, Kinderkirchweih im Frühjahr, Wirtefest im Juni, sommerliche Open-Air-Festivals am Stadtpark, die bekannte goldschläger nacht sowie „ortung – im Zeichen des Goldes“ (abwechselnd im Zweijahresturnus) im August oder der idyllische Weihnachtsmarkt am zweiten und dritten Adventswochenende – die Veranstaltungen sind ein wahrer Besuchermagnet für Einwohner und Gäste aus dem ganzen Umland, nicht zuletzt auch aufgrund der beliebten und bekannten fränkischen Küche. (Anm. d. Red.: Aktuell können zahlreiche Veranstaltungen nicht oder nicht in der gewohnten Weise stattfinden, Informationen gibt es direkt bei der Stadt Schwabach.)

Immobilien

Ihr starker
Partner wenn es
um Immobilien geht.



Sparkasse
Mittelfranken-Süd
Schwabach • Roth • Weißenburg

Vermittlung, Vermietung und Finanzierung

www.spkmfrs.de



Entwicklung
www.smsig.de



Verwaltung
www.hvms.de

WIR KAUFEN

Rufen Sie uns an unter +49 (0) 9171 82 4444

IHR GRUNDSTÜCK.

Kulisse zahlreicher Veranstaltungen ist dabei die Schwabacher Altstadt. Sie liegt malerisch in einem flachen Tal und wird vom gleichnamigen Fluss Schwabach umflossen. Hier findet man auch die bekanntesten Sehenswürdigkeiten der Stadt, wie das Rathaus mit goldenem Saal und goldenem Dach, den Königsplatz mit Schönen Brunnen, die Skulptur des Komponisten Adolph von Henselt oder die moderne Madonna.

Bauen und Wohnen

Urbanität und Naturnähe machen Schwabach als Wohnort sehr beliebt. Neubauplätze und Immobilien sind in der kreisfreien Stadt sehr gefragt. Aktuell befinden sich diverse Neubauprojekte in der Planung, zahlreiche Planverfahren laufen. Hier eine Auswahl der aktuell laufenden Verfahren und Projekte:

Bebauungsplanverfahren

- „Quartier Drei-S“ (Galgengartenstraße/ Nördliche Ringstraße): Quartier mit einer Nutzungsmischung aus Pflegeeinrichtung, Wohnheim, Kinderbetreuungseinrichtungen und Wohnnutzungen geplant
- „Igelsdorfer Weg – Vogelherd“ neue Wohnbaugrundstücken im Wohngebiet Vogelherd geplant.



VOR ORT



Der Königsplatz, früher Marktplatz, bildete schon immer das Zentrum Schwabachs und ist es bis heute geblieben.
Foto: Michael Linschmann

- Ehemaliges Niehoff-Gelände/Fürther Straße: Entwicklung eines Wohnquartiers, Eigentümer ist die Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau GmbH
- „Pfannestil“ in Penzendorf: neue Wohnbaugrundstücke in Penzendorf geplant
- Nachverdichtung der vorhandenen Bebauung – Eichwasen und Kappelberg Mitte

Neubauprojekte

Schwabach-Wolkersdorf: Neubau von Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 60 m² bis ca. 185 m², realisiert durch die E.C.N. Bauunternehmen GmbH

.....
Weitere Informationen erhalten Sie direkt bei der Stadt Schwabach unter www.schwabach.de



Der Stadtpark lädt zum Entspannen ein. Foto: Michael Linschmann

ANZEIGE

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

1. Vorsitzender
Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg und Umgebung e. V.

www.hausundgrund-nuernberg.de
oder direkt beim Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e. V.
Färberplatz 12 · 90402 Nürnberg
Telefon (0911) 37 65 78-0
Fax (0911) 37 65 78-150
verein@hausundgrund-nuernberg.de

Gesetzgebung

Neuer Mietenspiegel 2020 für Nürnberg

Seit dem 1. August gibt es den neuen Nürnberger Mietenspiegel 2020. Er ist zwar grundsätzlich nur als Richtlinie zu verstehen, dennoch dient er als Orientierungsgrundlage für Mietpreise in Sachen Mietpreisbremse bei Neuvermietungen beziehungsweise bei Mieterhöhungen. Alle vier Jahre wird der Mietenspiegel – wie jetzt 2020 – mittels Basiserhebung neu erstellt und dann nach zwei Jahren fortgeschrieben. Wer den neuen Mietenspiegel mit dem von 2018 vergleicht, wird feststellen, dass sich einiges geändert hat.

Der Nürnberger Mietenspiegel ist ein sog. qualifizierter Mietenspiegel, d. h., er ist entsprechend den gesetzlichen Grundlagen nach wissenschaftlichen Methoden erstellt. Die Basis bildet eine statistische Regressionsanalyse. Diese wegen einer zu geringen Datenlage 2012 neu eingeführte Systematik bildet jetzt nicht mehr wie früher über ein Punktesystem eine Ausstattungsvariante, sondern es wird eine Basismiete nach Quadratmetern Wohnungsgröße ermittelt und dann prozentuale Zu- oder Abschläge für negative oder positive Ausstattungskriterien gebildet, die sich auch statistisch hinterlegen lassen. Das heißt, der Ausstattungskatalog ist kein Wunschkonzert der beteiligten Wohnungsverbände, sondern hinsichtlich der Ausstattungskriterien und deren Bewertung, ist statistisch nachgewiesen, dass diese Merkmale eine Mietpreisrelevanz haben, d. h.: dass der Mieter für diese Dinge auch mehr oder eben weniger am Markt bezahlt. Entsprechend der rasanten Entwicklung am Wohnungsmarkt können sich dadurch

auch Bewertungen (prozentuale Bewertung) oder Ausstattungsmerkmale an sich (z. B. eine Ausstattung, die früher mietpreisrelevante Bedeutung hatte, hat diese nun nicht mehr oder nicht mehr in diesem Maße) zum Teil sogar erheblich positiv, wie negativ verändern.

Mietsteigerungen

Laut Mietenspiegel 2020 sind im Zeitraum von zwei Jahren die Preise für neu vereinbarte Wohnungsmieten um durchschnittlich 7 Prozent gestiegen. Die Durchschnittsmiete bei Neuvermietungen liegt bei 8,54 Euro je Quadratmeter, nachdem sie zwei Jahre zuvor noch bei 7,98 Euro je Quadratmeter lag. Im Zeitraum von 2016 bis 2018 betrug der Anstieg noch 9,2 Prozent (Quelle: PM der Stadt Nürnberg).

Dies bedeutet, dass der Mietanstieg in Nürnberg in den letzten zwei Jahren deutlich gebremst wurde.

Ob im Einzelfall eine Erhöhung festzustellen ist, hängt zudem sehr stark von der Größe, dem Baujahr und der Ausstattung der Wohnung ab. Die größten Mietsteigerungen werden sich natürlich bei den kleinen Wohnungen und jüngeren Baualtern finden lassen. Bei den Bestandswohnungen der Baualter vor 1918 bis 1976 liegen die prozentualen Abschläge von der Durchschnittsmiete bei zwischen 4 % und 7 %, was auf immerhin ca. ⅓ des Nürnberger Wohnungsmarktes zutrifft. Je nachdem wie sich dann die Bewertungszu- oder abschläge für die Ausstattung ergeben, werden bei diesen

Wohnungen die Mietsteigerungen weit geringer ausfallen.

Änderungen bei den Qualitätsmerkmalen

Laut Analyse der Statistiker ist bei den Zuschlagsmerkmalen – offener Kamin/Kachelofen, gehobene Badausstattung, oder gemeinschaftlich genutzter Garten – keine Mietpreisrelevanz mehr festzustellen. Der Erklärungsversuch der Statistik war, dass diese Ausstattungsmerkmale bzw. deren Bewertung in den allgemeinen Preissteigerungen aufgehen.

Bei den Abschlagsmerkmalen fällt dagegen die negative Bewertung bei fehlendem separatem Badezimmer weg und es reduzieren sich die Abschläge einiger Negativmerkmale (z. B. bei Einzelöfen).

Beiden Wohnlagen mit Vor- bzw. Nachteilen wurden die Entfernungparameter zum ÖPNV neu justiert (statt 300 Meter Fußweg, nun 400 Meter).

An dem Bewertungsschema ändert sich grundsätzlich nichts.

Erst folgt die Einordnung der Quadratmeterbasismiete plus prozentuale Zu- oder Abschläge, dann ergibt sich eine Punktmittelwertmiete, die in der Regel die Grundlage für Mieterhöhungen bzw. die sog. „ortsübliche Miete“ darstellt. Die ortsübliche Miete an sich ist jedoch immer

eine Spanne, denn es ist auf dem Markt feststellbar, dass für eine gleich ausgestattete Wohnung durchaus weniger oder auch mehr bezahlt wird. Diese Spanne wird in Nürnberg – statistisch festgestellt – nun mit 22 Prozent nach oben und unten gesehen (früher 20 Prozent). Aber wichtig ist, dass auch die Gerichte erst einmal grundsätzlich davon ausgehen, dass der Mittelwert die repräsentative Miete ist. Das heißt, die Spanne kann man nach oben und unten nur ausnutzen, wenn sich mietpreisrelevante positive oder negative Merkmale ergeben, die nicht in dem Ausstattungskatalog des Mietenspiegel Berücksichtigung finden. Zum Beispiel wenn eine Wohnung umfangreich energetisch saniert ist, kann dies den Wert nach oben beeinflussen. Oder wenn ein negatives Ausstattungsmerkmal vorliegt: Auch dann muss der Wert nach unten angemessen korrigiert werden.

Der neue Mietenspiegel ist seit dem 01.8.2020 bei den Verbänden und der Stadt Nürnberg, bei Haus & Grund Nürnberg, für 3,00 Euro/2,50 Euro für Mitglieder erhältlich.

Infos und Beratung für Mitglieder:
www.hausundgrund-nuernberg.de



wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG



Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

Unter www.wohnfuertth.de verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen.

Neue Projekte folgen in Kürze.

Wir sind Ihr
vertrauensvoller
Partner



wohnfürth GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth

www.wohnfuertth.de



kgh.de

meine anwälte.

Armin Göbler
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Bernd Kreuzer
Fachanwalt für Familienrecht
AnwaltMediator (DAA)
Spezialist für internationales Familienrecht

Carl-Peter Horlamus
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

Oliver Fouquet
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Fachanwalt für Verkehrsrecht

Stefan Böhmer
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Erbrecht

Oliver Stigler
Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

Sibylle Sklebitz
Fachanwältin für Familienrecht
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

Nürnberg: Fürther Straße 98-100, Tel. 0911.32 38 6-0 · Fürth: Gustav-Schickedanz-Str. 15, Tel. 0911.32 38 6-66 · info@kgh.de · www.kgh.de

WERKZEUG SUCHT MONTEUR

Handwerklich begabt und Lust auf ein geiles Team?

Dann ruf an oder komm vorbei.
Saarbrückener Str. 90
90469 Nürnberg
T 0911 253-3708
info@schirrlle-nuernberg.de

SCHIRRLLE®



Firmensitz:
Neumühlweg 129
90449 Nürnberg
Tel. (0911) 68 93 680
Fax (0911) 68 42 55

KRS.de
Kanal und Rohr
Sanierung

zwei starke Partner

RRS.de
www. **RRS.de**

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

**Tag + Nacht Notdienst,
Hilfe rund um die Uhr!**

0911-68 93 680

**Abfluss verstopft in
Küche, Bad, WC ...?**

Halt
Dein Rohr
sauber!

**MEISTER
BETRIEB**

- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzlinertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
 - Innenbeschichtungen
 - Schachtsanierungen
 - Einbau von Rückstausicherungen, Fettscheidern, Schächten usw.
- Rohr-, Abfluss-, Kanalreinigung
- 24 Stunden Notdienst
- Hochdruckspülung & -reinigung
- Kanal-TV-Untersuchung
- Dichtheitsprüfung entsprechend Vorgaben der Stadt/Gemeinde
- Kanal-Rohr-Sanierung
- Leitungsortung
- Rückstau-Schutz

Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg

**Handwerk liegt uns
im Blut.
Seit 1924.**

SCHMITT
PETER + ERICH

**IHR MEISTERBETRIEB FÜR
SANITÄR • HEIZUNG • KANAL • FLASCHNEREI • DACHDECKEREI • KAMINSANIERUNG**

P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · DORFÄCKERSTRASSE 41 · 90427 NÜRNBERG · ☎ (09 11) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE

VPB stellt aktualisierten „Leitfaden Mietrecht für Bauherren“ vor



Über 80 Prozent der deutschen Wohnungen werden von privaten Kleinvermietern und Selbstnutzern gestellt, nicht von großen kommerziellen Wohnungsbaufirmen. „Diese privaten Bauherren sichern mit jeweils wenigen einzelnen Wohnungen den Grundstock des bundesdeutschen Wohnungsmarktes. Weil es für Spareinlagen kaum Zinsen gibt, ist das für sie eine der wenigen sinnvollen Möglichkeiten, sich gegen Armut im Alter zu schützen“, erläutert Dipl.-Ing. Corinna Merzyn, Hauptgeschäftsführerin des Verbands Privater Bauherren (VPB). „Parallel wird gerade in den Ballungsräumen neuer Wohnraum händeringend gesucht, so dass alle privaten Bauherren, die in vermietbaren Wohnraum investieren – und sei es nur eine einzige zusätzliche Wohnung – einen hilfreichen und dringend erhofften Beitrag leisten.“

Angesichts von Mietpreisbremsen und immer höheren technischen Anforderungen bei Neubauten und der Sanierung im Bestand fühlt sich die Bauherrngruppe der Kleinvermieter allerdings zunehmend verunsichert. Viele fragen sich, ob sich das Vermieten überhaupt noch lohnt. Es kann sich lohnen, wenn Vermieter gut informiert sind und wissen, worauf sie achten müssen. Dazu hat der VPB den Leitfaden „Mietrecht für Bauherren – Der Einstieg in die Vermietung“ herausgegeben, der nun in der zweiten, aufgrund gesetzlicher Änderungen aktualisierten Auflage vorliegt.

Eine sinnvolle Investition ist beispielsweise die Einlieger- oder Zweitwohnung im Eigenheim. Im Alter hilft die Mieteinnahme, die eigene Rente aufzubessern. Vielleicht wird der Wohnraum auch dringend für einen Betreuer gebraucht, der sich in späteren Jahren um die gebrechlichen Hausbesitzer kümmert. Vorübergehend schätzen auch heranwachsende Kinder die eigene, abgeschlossene „Bude“. Im Falle einer Scheidung kann die Mieteinnahme aus der Zweitwohnung helfen, dem alleinerziehenden Elternteil mit Kindern das Dach über dem Kopf zu erhalten. Alles gute Gründe, um schon von Beginn an eine zweite Wohnung im eigenen Haus vorzusehen.

Auch die Investition in eine separate Eigentumswohnung kann sich lohnen, zunächst etwa als Wohnung für die eigenen Kinder am auswärtigen Studienort, später als Mietobjekt. Ob sich das rechnet, hängt maßgeblich vom Zustand der Anlage und des Gemeinschaftseigentums ab. Ältere Wohnhäuser müssen oft grundlegend saniert werden. Käufer zahlen die Behebung des Sanierungsstaus also mit. Auch wer ein Objekt im Neubau kauft, muss bei der Abnahme neben dem Sondereigentum vor allem das Gemeinschaftseigentum kritisch prüfen lassen, sonst entwickeln sich unentdeckte Mängel später zu teuren Schäden. Und die reduzieren die erhofften Mieteinnahmen mitunter erheblich.

Damit die Vermietung auf Dauer kein Ärgernis oder Zuschussgeschäft wird, müssen Hausbesitzer bereits bei Abschluss des Mietvertrags einiges beachten. Der VPB-Leitfaden „Mietrecht für Bauherren – Der Einstieg in die Vermietung“ handelt die für die Vermietung relevanten Punkte nacheinander ab, vom Mietvertrag über die Höhe der Miete, die Betriebskosten, die Frage der Schönheits- und nötigen Kleinreparaturen bis hin zur Mietsicherheit.

Auch wer nur für eine bestimmte Zeit befristet oder möbliert vermieten möchte, der muss Gesetze beachten, sonst wird er seine Mieter unter Umständen lange nicht mehr los. Interessierte können den VPB-Leitfaden „Mietrecht für Bauherren – Der Einstieg in die Vermietung“ über den VPB-Shop beziehen unter <https://vpb.de/leitfaden-mietrecht.html> oder durch Einscannen des QR-Codes. Der Leitfaden kostet fünf Euro (für VPB-Mitglieder 2,50 Euro) plus zwei Euro Versand.

www.vpb.de

Rötzer Hausserie **CREATIV**

Das
»Schlüssel-
Fertighaus«
massiv aus Ziegel



1 Haus – alle Möglichkeiten!



18.000 Euro
KfW-55-
Tilgungszuschuss
möglich!



**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

als ob wir
für uns selber
bauen

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH
92444 Rötz | Tel. 09976/2002-0
info@roetzer-haus.de



www.roetzer-haus.de



IMMOPARTNER stellt erstmals einen Roboter ein

Das Nürnberger Unternehmen hat mit „SAM“ einen neuen, innovativen Mitarbeiter.

Er ist 1,55 m groß, lässt sich für den Transport zur Immobilie verkleinern und bietet Eigentümern, Kaufinteressenten sowie Immobilienmaklern zahlreiche Vorteile: Die Rede ist vom Besichtigungsroboter „SAM“. Auch IMMOPARTNER führt mit SAM nun in ausgewählten Immobilien Besichtigungstermine durch. Dennoch lässt das Nürnberger Unternehmen seine Kunden während der Besichtigungstermine nicht alleine und beantwortet ihnen wie gewohnt umfassend alle Fragen zur Immobilie.

IMMOPARTNER hat seit Kurzem einen neuen Mitarbeiter: SAM. Er spricht allerdings nicht, muss manchmal mit Strom gefüttert werden und er besitzt noch keinen Führerschein. Deshalb muss er von IMMOPARTNER-Geschäftsführer Stefan Sagraloff oder von dessen Mitarbeitern gut versorgt und zur Immobilie

gefahren werden. Dort angekommen wird er in eine Ladestation gestellt und per Plug & Play auf seine Dienste vorbereitet. Danach ist SAM aber sehr selbstständig: Theoretisch kann der Roboter nach seiner eigenständigen Installation rund um die Uhr virtuelle Besichtigungstermine durchführen.

Natürlich gibt es dabei gewisse, dafür aber nur kleine Einschränkungen: Damit Eigentümer oder Mieter, die noch in der Immobilie wohnen, nicht gestört werden, müssen Kaufinteressenten über die IMMOPARTNER-Homepage online einen Besichtigungstermin vereinbaren. Nach der Terminvereinbarung erhalten sie von den



Bildquelle: IMMOPARTNER

IMMOPARTNER-Mitarbeitern per E-Mail einen Zugangscode für SAM. Vor dem Besichtigungstermin müssen sie sich nur noch über die Internet-Browser Chrome oder Firefox auf ihrem mobilen Endgerät anmelden. Danach können sie das Haus oder die Wohnung besichtigen – durch die Augen bzw. durch die Kameras von SAM, der über die Tastatur am heimischen Rechner, Laptop oder Smartphone durch die Immobilie gesteuert werden kann.

Im Gegensatz zu 3-D- oder zu 360-Grad-Besichtigungen hat SAM einen entscheidenden Vorteil: Kaufinteressenten können sich jede Ecke und jedes Detail der Immobilie ganz genau anschauen. Denn SAM kann seinen Kopf heben oder senken. „Unsere Kunden können sich die Immobilie entweder selbstständig anschauen und uns später anrufen, wenn sie noch Fragen haben“, erklärt

IMMOPARTNER-Geschäftsführer Stefan Sagraloff, „oder sie können – da SAM noch nicht sprechen kann – gleich gemeinsam mit uns per Video-Chat die Immobilie besichtigen und uns ihre Fragen stellen“.

Für Eigentümer und Kaufinteressenten hat der Einsatz des Besichtigungsroboters noch weitere Vorteile: Sie müssen sich für Besichtigungstermine nicht extra freinehmen, ihnen bleiben unnötige Besichtigungstermine erspart und lange Anfahrtswege werden vermieden.

Eigentümer, die mit IMMOPARTNER ihre Immobilie verkaufen möchten, können sich unter der Telefonnummer 0911 / 47 77 60 13 von den IMMOPARTNER-Mitarbeitern beraten lassen.

.....
www.immopartner.de

Wiedersehen auf der Consumenta 2020 – sicher!

Ein Traditionstermin in diesem Jahr steht: Die Consumenta läuft vom 24. Oktober bis 1. November. Regionale Aussteller und vielfältige Themen locken an neun Tagen in die Messe Nürnberg.



Bildquelle: Messe AG

Die Consumenta ist der Live-Treffpunkt der nordbayerischen Wirtschaft: Vom 24. Oktober bis 1. November gibt es hier ein Wiedersehen zwischen Handwerksbetrieben, Direktvermarktern, Händlern, Dienstleistern und den Besuchern von Nordbayerns größter Verbrauchermesse. Gerade seitens der regionalen Aussteller ist die Freude groß, auf einen Live-Treffpunkt, um Kunden und Freunde beim Netzwerk der Region wieder persönlich zu treffen. Für die Besucher gibt es die gewohnte Themenvielfalt.

Neue Themenwelt auf der Consumenta

Die Consumenta startet mit einem starken ersten Wochenende: Zusätzlich zum GIN-market findet die „eat & style“ (beide am 24. und 25. Oktober) statt. Das Festival für alle Genuss-Sucher präsentiert die neuesten Food-Trends. Aber auch die beliebten und etablierten Messen begleiten Bayerns große Publikumsmesse 2020 wieder: Faszination Pferd (27. Oktober bis 1. November) und Heimtier Messe (30. Oktober bis 1. November) laufen parallel zur Consumenta.

Die Consumenta in einem außergewöhnlichen Jahr

Für die Durchführung der Consumenta gibt es bereits seit Mai grünes Licht und das Team um Projektleiter Maik Heißen steckt in den Vorbereitungen: „Aussteller und Besucher kommen immer wieder auf uns zu und sagen uns, dass die Consumenta als regionale Wirtschaftsplattform in diesem Jahr besonders wichtig für sie ist, um wieder neu durchzustarten“, so Maik Heißen.

Für ein sicheres Messeerlebnis für Aussteller und Besucher sind Abstandsgebot und Maskenpflicht, nach aktuellem Stand, unerlässlich. Diese Maßnahmen gehören im Moment zum öffentlichen Leben dazu und sind dadurch bereits bekannt. Bei Beratungsgesprächen an den Ständen oder bei gastronomischen Angeboten dürfen die Masken abgenommen werden. Eine wichtige Änderung ist, dass in diesem Jahr alle Besucher ihre Tickets online buchen sollen. Dafür wurde der Consumenta-Ticketshop optimiert und erweitert, damit der Registrierungsvorgang möglichst einfach abläuft.

.....
Aktuelle Hinweise gibt es auf der Website [consumenta.de](https://www.consumenta.de)

Sie wollen eine Immobilie kaufen oder verkaufen?



Setzen Sie auf Kompetenz und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/ 23 55 69-0
www.immoservice.de

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin
Sachverständige für Immobilienbewertung (D1 + D1 Plus-Zertifiziert durch DEKRA-Certification)



Großformat XXL Fliesen

FLIESEN-FISCHER
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

Standort Lauf a. d. Pegnitz
91207 · Kehrstr. 5 - 7 · Tel. 09123 / 97 11 0

Standort Bayreuth
95448 · Dr.-Hans-Frisch-Str. 5 · Tel. 0921 / 15 12 79 90

www.fliesen-fischer.com



26. - 27. SEPTEMBER 2020

OFENWERK · NÜRNBERG

- **Starke Partner rund um Ihr Zuhause**
- **Vorträge von Experten mit Praxistipps**
- **Große Exposéwand mit Immobilienangeboten**
- **Kostenlose Fachzeitschriften**
- **Samstag & Sonntag von 10 bis 17 Uhr**

www.mattfeldt-saenger.de/Immo-Nuernberg



Wer sich ein Zuhause schafft, steht oft vor vielen Fragezeichen

Erfolgreiche Bau- und Immobilienmesse immo zum 8. Mal in Nürnberg

Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilienthemen geht am 26. und 27. September 2020 im Ofenwerk Nürnberg in die 8. Runde.

Die immo richtet sich an alle Bau- und Immobilieninteressierten in der Region. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, Baustoffe und Bauelemente, über Energie und Haustechnik, Renovierung und Sanierung, Einbruchschutz und Sicherheit bis hin zu Wohnen und Garten.

Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messetagen über 50 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen.

Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. An beiden Tagen stehen verschiedene Referenten Rede und Antwort zu Bau- und Immobilienthemen. Diese Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu „Baufinanzierung – Tipps und Tricks“, „Coronakrise – Droht der Preisfall Ihrer Immobilie? Wie entwickeln sich die Immobilienpreise in Mittelfranken?“, „Privater

Immobilienverkauf – Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg!“ oder „Tschüss Miete! – Rundum sorglos ins eigene Zuhause“. Zudem hält das Polizeipräsidium Mittelfranken (Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Nürnberg) am Samstag einen Vortrag zum sicheren Zuhause. Des Weiteren liegen Fachmagazine zur kostenfreien Mitnahme auf der Messe aus und lösen die letzten Fragezeichen auf.

Ein Highlight ist die große Exposéwand auf der immo. Eine Vielzahl an Exposés geben einen beeindruckenden Überblick über die Immobilienangebote der Region. Die Exposéwand präsentiert Top-Immobilienangebote und stellt sowohl aktuelle Angebote als auch Vorankündigungen von geplanten Objekten vor. Der Besucher kann hier in Ruhe eine Vorauswahl interessanter Kauf- und Mietobjekte treffen und sich im Anschluss die Detailinformationen am jeweiligen Messestand im persönlichen Gespräch einholen.

Die Bedeutsamkeit der immo wird dadurch deutlich, dass in der offiziellen Vertretung von Oberbürgermeister Marcus König der Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg, Herr Dr. Michael Fraas, gemeinsam mit Landrat Armin Kroder die immo am Samstag um 9.45 Uhr feierlich eröffnen.



Bildquelle: Messe AG

Mit dem Online-Terminvereinbarungs-Tool auf der Messewebsite können vorab bequem Gesprächstermine mit Ausstellern vereinbart werden. Die Nutzung ist kostenlos, ermöglicht eine optimale Planung des Messebesuchs und verhindert Wartezeiten an den Messeständen der Aussteller. Besucher wählen einfach das gewünschte Unternehmen in der Ausstellerliste aus und klicken dieses an.

So sicher, wie der tägliche Einkauf wird der Besuch auf der immo durch das Schutz- und Hygienekonzept des Veranstalters.

Ausführliche Informationen zur Messe, zum Hygienekonzept und zu den Vorträgen gibt es online unter: www.mattfeldt-saenger.de/Immo-Nuernberg/Besucher

Samstag, 26. September 2020

- | | |
|-----------|---|
| 10.30 Uhr | Wohnen für Jung und Alt – Ihre Zukunftsabsicherung
Birgit Berlet, Urbanbau Immobilien, Fürth |
| 11.15 Uhr | Mein sicheres Zuhause
Gerhard Schiffer, Polizeipräsidium Mittelfranken, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Nürnberg |
| 12.00 Uhr | Baufinanzierung leicht gemacht
Uwe Anderlohr, baugeld & mehr Finanzvermittlung, Nürnberg |
| 12.45 Uhr | Immobilie konfigurieren: Schnell, einfach und mit voller Kostenkontrolle
Dipl.-Ing. (FH) Ringo Haritz, Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau, Nürnberg |
| 13.30 Uhr | Immobilien in Rekordzeit und zum bestmöglichen Preis verkaufen
Olaf Tiedje, Home Staging Bavaria, Nürnberg |
| 14.15 Uhr | Wann und wofür benötige ich einen öffentlich bestellten Sachverständigen zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken?
Ulrike Rödel, Immobilienbewertung Ulrike Rödel, Nürnberg |
| 15.00 Uhr | Augen auf beim Wohnungskauf! Bilder lügen nicht
Immobilienberatung Bernd Schwarz, Gersthofen |
| 15.45 Uhr | Coronakrise – Droht der Preisverfall Ihrer Immobilie? Wie entwickeln sich die Immobilienpreise in Mittelfranken?
Frank Leonhardt, RE/MAX Immobilien |

Sonntag, 27. September 2020

- | | |
|-----------|--|
| 10.30 Uhr | Ausblick und Trends zu zukunftsweisendem Wohnen in der Stadt – Welche Immobilien sind zukunftsfähig?
Birgit Berlet, Urbanbau Immobilien, Fürth |
| 11.15 Uhr | Privater Immobilienverkauf – Mit Sicherheit zum maximalen Erfolg!
Peter Hegerich, Hegerich Immobilien, Fürth |
| 12.00 Uhr | Baufinanzierung – Tipps und Tricks
Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr Finanzvermittlung, Nürnberg |
| 12.45 Uhr | Vererben – Verschenken – Verkaufen. Immobilienvermögen richtig übertragen
Frank Leonhardt, RE/MAX Immobilien |
| 13.30 Uhr | Individuelle Wohnraumlösungen in Holzbauweise als Neubau, Anbau und Aufstockung
Alexander Mohr B.Eng., Zimmerei Mohr, Leutershausen |
| 14.15 Uhr | Immobilien in Rekordzeit und zum bestmöglichen Preis verkaufen
Olaf Tiedje, Home Staging Bavaria, Nürnberg |
| 15.00 Uhr | Tschüss Miete! – Rundum sorglos ins eigene Zuhause
Christine Kohler, PSD Bank, Nürnberg |

ANZEIGE

Parametrisches Design trifft auf Holz

Sushi-Restaurant im Nürnberger Zentrum lockt mit fließender Raumsulptur



Neues Interieur Konzept für Nürnberger Restaurant

Die Architekturwerkstatt Bermüller + Niemeyer hat für das neue Restaurant Fuji Yama im Nürnberger Zentrum ein ganzheitliches Konzept für den Ausbau und die Neugestaltung des Bestands geplant. Das Restaurant befindet sich im Erdgeschoss des Adina Apartment Hotels in der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 1. Das

Gebäude wird von Invesco Real Estate, einem globalen Immobilien-Investmentmanager, verwaltet und betreut. Seit Sommer 2020 hat sich hier viel verändert. Das neue Interieur Konzept greift Akzente der Farbigkeit und Materialität fernöstlicher Esskultur auf und bietet nun eine unverwechselbare Atmosphäre mit über 130 Sitzplätzen im neuen Gastraum. Die Architekten haben demnach eine lebendige

Raumsulptur aus Fichtenholzlamellen- und Filzelementen entwickelt.

Fließende Struktur umspielt Raumgrenzen

Über 2400 individuell CNC-gefräste Holzlamellen wurden in den letzten Monaten im Gastraum zu einem Gesamtwerk zusammengefügt. Bewusst haben die Architekten hier



auf regionale Fichtenleimholzplatten gesetzt. Diese wurden nur minimal bearbeitet, lediglich geschliffen und mit Klarlack versehen, um die natürliche Optik und angenehme Haptik des Holzes zu wahren. Im Gastraum bietet sich ein lebendiges Bild der Symbiose von Holzelementen und Akustikobjekten. Gemeinsam entwickeln diese eine fließende Sitzlandschaft, die sich von der Decke über die Wände bis

teilweise zum Boden des Restaurants zieht und dort wieder als Sitzmöbel emporhebt. Links vom Eingangsbereich wurde eine der massiven Stützen im Gastraum in das fließende Design miteinbezogen und bildet dort eine Art Tropfen-Skulptur mit mehreren Vertiefungen, in denen nun ausgewählte Sake Flaschen zur Geltung kommen. „Unser Ziel ist es, den Gast in den Mittelpunkt innerhalb der begehbaren Skulptur zu setzen“, so die Architekten. Als Gast bietet sich die Wahl zwischen intimeren Sitzbereichen im zurückgezogenen Bereich des Gastrausms und einer offenen Atmosphäre im vorderen Bistro-Bereich.

Design mit nachhaltigem Konzept

Die zu den Holzlamellen parallel verlaufenden Akustik-Paneele, sorgen nicht nur für eine gute Raumakustik. Viel mehr leisten sie durch einen smarten Upcycling-Prozess aus PET Flaschen einen hohen Beitrag zum nachhaltigen Design und tragen so ganz nebenbei durch feuchteregulierende Eigenschaften auch zum Wohlfühlklima im Restaurant bei.

Kontraste sorgen für ausgewogene Balance

Der Innenraum zeigt sich durch den schieferfarbenen flügelgeglätteten Estrich und die schwarze Möblierung in seiner Farbigkeit

überwiegend dunkel. So wird das helle Fichtenholz in seiner Präsenz um so mehr verstärkt. Teil des neuen Konzepts ist auch die Lichtplanung, bei der auf LED-Leuchten gesetzt wurde, die sich zwischen der Lamellen-Struktur befinden und der wellenartigen Struktur folgen. Schwarze zylindrische Pendelleuchten in reduziertem Design befinden sich über den Tischen und sorgen für angenehme Akzente. Die goldfarbenen Pendelleuchten bilden in Kombination mit der Designtapete mit sanften floralen Strukturen japanischer Kirschblüten im Hintergrund einen reizvollen Kontrast zu den dunklen Tönen. Das farbliche Konzept lässt auf diese Weise die feinen Kochkünste der Sushi-Meister zur Geltung kommen. Zudem ergeben sich auf diese Weise dezente Assoziationen zur japanischen Ästhetik der Schattenwirkung und dem meditativen Ausblick ins Stadtleben

Wer demnach Lust auf spannende Architektur kombiniert mit gutem Essen hat, kann sich ab jetzt selbst ein Bild von der außergewöhnlichen Location in Nürnberg machen. Seit Anfang Juni hat die Gastronomin Yongqiao Wu ihr Restaurant Fuji Yama geöffnet.

DER SÜDWESTPARK
SEIT 30 JAHREN TOP-BUSINESS-STANDORT



30 Jahre für Ihren Erfolg!

Hier werden viele wirtschaftlich wertvolle Vorteile miteinander vereint:

- Flexibilität**
durch Mietflächen vom Einzelbüro über individuell angepasste Raumkonzepte bis hin zum kompletten Firmensitz
- Networking**
240 Unternehmen mit 8.500 Beschäftigten auf 190.000 m² Mietflächen
- Vorausdenken**
für umweltfreundliche nachhaltige Strukturen und günstige Betriebskosten
- Work-Life-Balance**
mit Nahversorgung, Dienstleistungen und Serviceangeboten: Fitnesscenter, Kantine, Hotel, Kinderkrippe uvm.
- Mobilität**
eigener S-Bahnhof, 4.000 Parkplätze, E-Laden mit PV-Strom, Fahrradpark

Sichern Sie sich Ihren Platz am TOP-BUSINESS-STANDORT SÜDWESTPARK!

Beratung & Mietangebot: 0911 - 9 67 87 0 | suedwestpark.de



ZUHAUSE TRÄUMEN
VOR ORT VERLIEBEN.

Finden Sie Ihr Traumhaus in unserer Musterhausausstellung in Nürnberg.
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | www.fertighauswelt.de



wbg Unternehmensgruppe auf Hochtouren

2019: 54 Baustellen, 960 bearbeitete Wohnungen, 14 kommunale Projekte rund 125,6 Mio. Euro investiert



Im Jahr 2019 wurde in der Pillenreuther Straße an den 133 Mietwohnungen noch gebaut. Der Bezug findet nun im Jahr 2020 statt. Foto: Stefan Meyer



Das Ensemble in der Werderau wurde umfassend saniert und erstrahlt nun im neuen Glanz. Foto: Oliver Heint



Erfolgreich abgeschlossen wurde die Pausenhofsanierung der Friedrich-Hegel-Schule. Foto: Carolin Weigand, wbg

Das Geschäftsjahr 2019 der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen und ihrer Tochtergesellschaften war gekennzeichnet von einer weiterhin steigenden Bevölkerungszahl in der Stadt Nürnberg und den damit verbundenen Themen wie Wohnungsneubau mit bezahlbaren Mieten, Verbesserung der CO₂-Bilanz zum Schutz der Umwelt, Kostenoptimierung beim Wohnungsbau und Ausbau der Infrastruktur zum Wohle der Menschen in der Stadt.

Zahlreiche Bauprojekte, die in den Vorjahren geplant wurden und für die Ende 2018 die Baugenehmigung erteilt wurde, konnten im Geschäftsjahr 2019 begonnen werden. Die Bauaktivitäten der wbg Unternehmensgruppe gliedern sich in die Bereiche Bestand (Mietwohnungen), Bauträger (Eigenheime und Eigentumswohnungen) und WBG KOMMUNAL (Infrastruktur für die Stadt Nürnberg). So wurde im Geschäftsjahr 2019 im Auftrag der wbg Unternehmensgruppe auf 54 Baustellen im Stadtgebiet Nürnberg gearbeitet. Damit wurde eine noch nie dagewesene Höchstmarke erreicht.

Für den eigenen Bestand der wbg Nürnberg waren insgesamt 818 Mietwohnungen im Bau, davon 507 im Neubau, 40 im Umbau, 271 in der Modernisierung.

Um die Mietpreisentwicklung zu dämpfen, wurden von einem im Zuge der Wohnbauoffensive von der Stadt Nürnberg verschiedene Grundstücke in die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH eingelegt, und zum anderen wurden Typenhäuser entwickelt. Durch die Entwicklung einer typisierten Grundrissanordnung in verschiedenen Gebäudetypologien ist es möglich, die Planungskosten zu senken und die Bauzeiten zu verkürzen.

Von den rund 500 Mietwohnungen im Neubau werden etwa 170 Mietwohnungen nach den Kriterien der Einkommensorientierten Förderung des Freistaates Bayern errichtet.

Fertig gestellt wurden im Geschäftsjahr 213 Wohneinheiten (WE) in der Modernisierung. Durch ein abgestuftes Modernisierungskonzept werden in den Quartieren die Mietpreise stabil gehalten. Im Rahmen einer Basismodernisierung liegen die Steigerungen bei weniger als 0,50 Euro pro m² und Monat. Dadurch kann eine Gentrifizierung in den Quartieren vermieden werden.

Durch die Modernisierung der Bestandsgebäude konnte die Endenergie und CO₂-Bilanz für den Immobilienbestand der Unternehmensgruppe nachhaltig verbessert werden. Es gelang eine Reduzierung von CO₂-Emissionen um mehr als 400 Tonnen im vergangenen Jahr.

605 Einheiten im Neubau wurden in den Bauüberhang für das Jahr 2020 übernommen, ebenso ein Kinderhort und ein SIGENA-Nachbarschaftstreff. Fertig gestellt wurden drei Parkdecks mit 199 Stellplätzen sowie das Café am Wöhrder See (Café Strandgut).

Die Planungen für die Bestandsquartiersentwicklung Reinerzer Straße in Langwasser und für die Flächen des ehemaligen Branntweinareals an der Äußeren Sulzbacher Straße wurden intensiv fortgeführt. Mit den Abbrucharbeiten auf dem Branntweinareal wurde im Jahr 2020 begonnen.

Durch den Geschäftsbereich Bauträger waren insgesamt 142 Eigentumswohnungen beziehungsweise Eigenheime im Bau, davon konnten 67 Einheiten fertig gestellt und an die neuen Eigentümer übergeben werden, 75 wurden in den Bauüberhang für das Jahr

2020 übernommen. Die Baufelder des Bauträgers befinden sich in Mimbberg, Katzwang, Großreuth (GroßreuthGrün), Langwasser (SchönLebenPark), Kornburg (RieterBogen). Damit im Segment Bauträger auch Familien mit einem durchschnittlichen Einkommen die Möglichkeit bekommen, ein Eigenheim zu erwerben, wurden sogenannte Förderhäuser konzipiert, die deutlich unter den normalen Verkaufspreisen liegen. Im ersten Bauabschnitt des Baugebietes Kornburg (RieterBogen) entstehen 16 Reihenhäuser, die den Förderbedingungen der Stadt Nürnberg und des Freistaates Bayern entsprechen. Für den zweiten Bauabschnitt sind weitere 13 Förderhäuser geplant.

Die Planungen für das Neubaugebiet Eich-Quartier an der Breslauer Straße neben dem Langwasserbad wurden intensiv fortgeführt und mit den Arbeiten im Jahr 2020 begonnen. Für die Stadt Nürnberg baute die WBG KOMMUNAL GmbH als Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH an 14 Stellen in Nürnberg z. B. Schulen, Horte, Turnhallen und Kindertagesstätten.

Sieben Baustellen mit einem Investitionsvolumen von rund 31 Mio. Euro konnten im Jahr 2019 abgeschlossen werden: die Dachsanierung am Pirckheimer Gymnasium, die Pausenhofmodernisierung der Grundschule Hegelstraße, Turnhalle und Erweiterungsbau der Grundschule Zugspitzstraße, Kinderhort und Erweiterungsbau der Grundschule Hegelstraße, Kinderhort Bauernfeindstraße, Kinderhort Forsthofstraße, Kinderhort und Teilsanierung der Schuldependance Reichelsdorfer Schulgasse.

Weitere fünf Baustellen wurden in den Bauüberhang für das Jahr 2020 übernommen. Dabei handelt es sich um den Neubau der

Bertolt-Brecht-Schule als ÖÖP-Projekt sowie als Baubetreuungsprojekte um den Neubau der neuen Grundschule am Thoner Esplan, den Neubau des Kinderhortes in der Grimmstraße, den Neubau einer Permanenten Interims-Kindertagesstätte an der Tiroler Straße und um den Umbau der Kleinhallen für Mensa und Ganztagesbetreuung an der Ludwig-Uhland-Schule. Das Investitionsvolumen beträgt hierfür rund 230 Mio. Euro. Neu begonnen wurden der Kinderhort an der Hugo-Distler-Straße und die Kindertagesstätte an der Forchheimer Straße mit einem Volumen von rund 9 Mio. Euro.

„Die Einwohnerzahl der Stadt Nürnberg wächst nach wie vor. Dazu kommt auch eine steigende Zahl von Kindern, so dass nicht nur neue Wohnungen, sondern auch Kindertagesstätten, Horteinrichtungen und neue Schulgebäude benötigt werden. Mit einem aktuellen Investitionsvolumen von nahezu 500 Mio. Euro leistet die wbg Unternehmensgruppe einen deutlichen Beitrag, damit Nürnberg attraktiv und lebenswert bleibt“, stellt wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff mit Blick auf das Geschäftsjahr 2019 fest.

„Mit 54 aktuellen Baustellen und einem Bauvolumen von 960 Wohneinheiten erreichen wir nicht nur wirtschaftlich, sondern auch personell langsam die Grenzen unserer Kapazitäten. Dennoch ist es uns wichtig, dass wir auch den Bestand nicht aus den Augen verlieren. So haben wir für die Instandhaltung, die Bestandssicherheit und die Außenanlagen rund 38,7 Mio. Euro ausgegeben. Mit Blick auf unsere Bestandsmieter und die Umwelt sind uns auch diese Positionen wichtig“, erläutert wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira.

Insgesamt ist es gelungen, die positive Entwicklung der Unternehmensgruppe auch im Jahr 2019 fortzusetzen. Diese gute Ausgangsposition wird genutzt, um in den nächsten Jahren weiter tatkräftig für Nürnberg und die Menschen in der Stadt agieren zu können. Um die Herausforderungen des Marktes und die Zielsetzungen der Gesellschafter in den nächsten Jahren bewältigen zu können, ist die wirtschaftliche und finanzielle Stärke der Unternehmensgruppe zwingend geboten. Im Zentrum stehen dabei Investitionen zur Schaffung neuen Wohnraums und zur Erhaltung des Wohnungsbestandes.

Mit Blick auf die aktuelle Pandemie-Situation kann festgestellt werden, dass aus heutiger Sicht das laufende Geschäft geringfügig beeinträchtigt war und ist. Die in der Vergangenheit erarbeitete Digitalisierungsstrategie und die davon bereits umgesetzten Meilensteine wie Onlinebewerbung für Mietwohnungen oder das digitale Kundenportal waren in der Krise hilfreiche Bausteine für den Regelbetrieb.

„Wir sind auch dankbar dafür, dass unsere Kunden in allen Geschäftsbereichen gemeinsam mit uns Lösungen gesucht haben, wenn die Krise im Einzelfall zu Sorgen oder gar Problemen geführt hat. So konnten wir immer dafür sorgen, dass sowohl dem Kunden als auch der Unternehmensgruppe kein Schaden entstanden ist. Auf unseren vielen Baustellen kam es auch nur punktuell zu Verzögerungen, so dass wir aus heutiger Sicht hoffen, dass wir unsere Planungen für 2020 erreichen“, fassen die Geschäftsführer Frank Thyroff und Ralf Schekira die aktuelle Lage zusammen.

wbg.nuernberg.de



Das Baugebiet RieterBoden in Kornburg. In der Panoramaversion kann man den Bogen, der nach dem Geschlecht der Rieter benannt wurde, gut erkennen. Foto: Jacco Kliesch

IMMOBILIEN

DIE MAKLER AN IHRER SEITE

Kube

Partner raus, Hausverkauf?

Die Scheidung steht vor der Tür und ist unausweichlich?

Diese Zeit ist für alle Beteiligten in der Regel sehr kräftezehrend und emotional aufreibend.

Fragen Sie sich ...

- Was geschieht nun mit der gemeinsamen Immobilie?
- Kenne ich alle Optionen?
- Was bewahrt vor der Eskalation?
- Was muss ich beachten?

Oder fragen Sie sich schlicht, was ist eigentlich das Beste für mich und meine Immobilie?

Wir geben Ihnen die Antwort. Für Sie das Beste zu erreichen, ist unser Anspruch.

Mehr Service. Mehr Rat. Mehr Tat.

Als unabhängige Makler können wir Sie umfassend über alle Möglichkeiten bezüglich der gemeinsamen Immobilie beraten.

Tel. 0911 14 88 72-22

Kerstin Kube & Team - Beste Entscheidung!

Oder holen Sie sich unseren kostenlosen Ratgeber diskret unter:
www.was-ist-eigentlich-das-beste.de



ANZEIGE

Jahrespressegespräch 2020 des ESW – Evangelisches Siedlungswerk in Bayern

„Nachhaltig bauen und bezahlbar wohnen – das ESW schafft beides“

Nachhaltig bauen und bezahlbar wohnen sind zwei wichtige Säulen im sozialen Wohnungsbau. Sie gehen Hand in Hand. Trotz anhaltender Coronakrise verfolgt das Unternehmen weiter das Ziel, bezahlbaren Wohnraum auch für Gesellschaftsschichten zu schaffen, die wirtschaftlich schwächer gestellt sind – und das immer mit der Anforderung, Nachhaltigkeit und wirtschaftlichen Erfolg zu vereinen.

„Nicht nur wir, sondern auch andere Wohnungsbaunternehmer spüren die Auswirkungen der Corona-Pandemie“, so Hannes B. Erhardt beim Jahrespressegespräch, welches am 18. August stattfand. „Aber wir haben schnell reagiert und die erforderlichen Maßnahmen getroffen, sodass es bei unseren Bauprojekten keine großen Probleme gab“, erläutert Erhardt weiter. Doch dass Kurzarbeit oder gar Arbeitsplatzverluste in Folge der Pandemie in vielen Unternehmen Themen sind und sich gravierend auf die Situation von Mietern auswirken können, weiß man im ESW. Das ESW hat sich daher

darauf eingestellt, dass Mieter künftig Schwierigkeiten haben können, ihre Miete zu zahlen. „Unsere Mieterbetreuer sind darauf eingestellt, bei in Not geratenen Mietern sozialorientiert zu agieren. Aktuell betrifft es hauptsächlich gewerbliche Mieter, aber das kann sich ändern. Hilfe ist wichtig, aber immer mit Maß und ohne die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ESW zu gefährden“, so Erhardt. Eine aktuelle Umfrage des eid Evangelischer Immobilienverband Deutschland e. V. aus dem Juli 2020 bestätigt, dass die Pandemie bis dato kaum Auswirkungen auf das Wohnen hat.

Und wie sieht es beim ESW aus? Vergleicht man die Mietrückstände (Eigen- und Treuhandbestand) aus dem Juli 2020 mit den Zahlen aus Juli 2019, so sind diese um 27,3 Prozent zum Vorjahr gestiegen (Juli 2020: 481.388,35 Euro, Juli 2019: 378.188,98 Euro). Die Zahlen zeigen zwar ein Plus an Mietrückständen, aber alles in einem akzeptablen Rahmen. Die Situation wird jedoch genau beobachtet.

„Trotz Krise werden wir bezahlbares Wohnen sowie das Ziel, nachhaltige Neubau- und Instandhaltungsmaßnahmen umzusetzen, nicht aus den Augen verlieren“, ergänzt Erhardt. „Nachhaltigkeit und bezahlbares Wohnen sind zwei Ziele, die nicht gegeneinander ausgespielt werden dürfen, sondern gleichrangig sind“, fügt Robert Flock hinzu. So konzentriert sich das ESW derzeit besonders intensiv auf sechs umfangreiche Wohnungsbauprojekte, die in Nürnberg, Fürth und Erlangen nicht nur die angespannte Wohnraumsituation entlasten werden, sondern bezahlbaren Wohnraum in attraktiven Lagen zur Verfügung stellen.

Wohnen wohin das Auge blickt

„Unsere bis 2029 geplanten Investitionen mit einem Volumen von rund 540 Mio. Euro erstrecken sich bayernweit“, so Flock. In Augsburg, Erlangen, Fürth, München, Nürnberg und Regensburg entstehen insgesamt mehr als 1800 Wohneinheiten, über die Hälfte davon wird geförderter Wohnungsbau sein. Den

übergroßen Teil dieser Wohnungen entwickelt, plant und baut das ESW selbst.

Fürth-Hardhöhe

Das derzeit umfangreichste ESW-Wohnungsbauprojekt mit 18572 m² Grundstücksfläche und Gesamtinvestitionskosten von rund 54,5 Mio. Euro ist das Projekt Westwinkel auf der Fürther Hardhöhe. Innerstädtisch gelegen, entstehen auf dem ehemaligen NORMA-Gelände nach und nach 190 Mietwohnungen, eine KITA, ein Wohnprojekt für Jugendliche sowie Tiefgaragenplätze. Schon Ende des Jahres werden die ersten Mietwohnungen bezugsfertig sein. Rund 30 Prozent sind einkommensorientiert gefördert. Die Ausbaurbeiten gehen zügig voran. Bei den 20 EOF-geförderten Wohnungen samt KITA des 1. Bauabschnittes handelt es sich um ein staatlich gefördertes Modellprojekt des „Experimentellen Wohnungsbaus“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, für das im Herbst 2020 feierlich das Richtfest begangen wird. „In vier Bauabschnitten wird das Projekt Westwinkel nach und nach fertig gestellt und bietet rund 600 Menschen attraktiven, auf individuelle Bedürfnisse angepassten, aber vor allen Dingen bezahlbaren Wohnraum in der Kleeblattstadt“, so Erhardt. Für das Gebäude des vierten Bauabschnittes strebt das ESW die Gold-Zertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges



Westwinkel Fürth



Erlangen-Büchenbach

Bilderquelle: ESW

Bauen e. V. (DGNB) an. Dazu wird das Gebäude aus allen Perspektiven auf seine Nachhaltigkeit überprüft.

Erlangen-Büchenbach

Ähnlich sieht es im benachbarten Erlangen-Büchenbach aus. Auch dort drehen sich unaufhörlich die Kräne. Insgesamt 88 Mietwohnungen entstehen hier, 58 davon sind öffentlich gefördert. Insgesamt investiert das ESW rund 26,5 Millionen Euro in das Bauprojekt. Die ersten Gebäude werden bereits Anfang 2021 fertiggestellt.

Nürnberg-Wöhrd

In der Veilhofstraße entsteht ab Herbst 2020 ein Neubau mit 45 Mietwohnungen. Der auffällige Bestand ist bereits abgebrochen und ein Abwasserkanal, der das Grundstück

kreuzte, wurde bereits verlegt. Derzeit laufen die Ausschreibungen, Baubeginn ist noch in diesem Jahr und nach eineinhalb Jahren Bauzeit soll das Gebäude bezogen werden. Das ESW verantwortet im Auftrag der Evangelischen Landeskirche die Entwicklung, Planung und Durchführung.

Nürnberg-Lichtenreuth

In einem Bieterverfahren um ein Grundstück für einkommensorientierte Wohnungen und Einzelhandel zur Nahversorgung, hat das ESW Anfang des Jahres den Zuschlag erhalten. Dort entstehen nun 86 EOF-geförderte Wohnungen und Nahversorgungseinheiten. Ende Juli konnte das ESW ein zweites Grundstück an der Bruneckerstraße für sich gewinnen, unmittelbar fußläufig zur U-Bahn-Haltestelle Hasenbuck. ▶

Bedarfsausweis: 34,2 kWh/(m²a), Gas, Baujahr 2021, Effizienzklasse A

Reihenhäuser am Main Donau Kanal

5 Zimmer
130 m² Wohnfläche
61 m² Nutzfläche
voll unterkellert
gehobene Ausstattung
massive Bauweise
Effizienzklasse A / A+

Jetzt online konfigurieren:
www.maiach.de

 **BAYERNHAUS**


OBSIDIAN
Einzigartig wohnen in Zirndorf.

14 HOCHWERTIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN IM ZIRNDORFER ZENTRUM.

Sichern Sie sich noch vor dem Verkaufsstart wichtige Informationen, Fakten und erste Termine für das einzigartige Bauprojekt der ZiWoBau in Zirndorf.

Alle Kontaktmöglichkeiten unter:
www.ZiWoBau.de

 **ZiWoBau**
Regional • Sicher • Fair

WIR SIND FÜR SIE DA!

Kestler Immobilien IVD
Ihr Immobilienprofi für Wohnimmobilien.

- Verkauf von Wohnungen, Häusern und Grundstücken
- Vermietung von Wohnimmobilien
- Umfassende Beratung zu Ihren Immobilienfragen

Wir sind seit 1993 erfolgreich und professionell tätig.



Dipl.-Kfm. (Univ.) Markus Kestler

SPRECHEN SIE UNS AN!

Kestler Immobilien IVD
Senefelderstraße 94
90409 Nürnberg

0911 / 68 966 31
kestler@kestler-immobilien.de

www.kestler-immobilien.de



► Nürnberger Westen

Gegenüber dem ehemaligen Quelle-Versandzentrum in der Wandererstraße hat das ESW ein unbebautes Grundstück zur Wohnbebauung erworben. Mindestens 95 EOF-geförderte Wohnungen sind das Ziel. Auch wenn das Projekt aktuell noch in den Kinderschuhen steckt, so ist das Gebiet rund um das ehemalige Nürnberger Traditionsunternehmen ein vertrauter Stadtteil für das ESW, denn kurz nach dem „Aus“ für die Quelle war es das kirchliche Unternehmen, das mit der Rettung der ehemaligen Betriebskindergärten der Quelle und der anschließenden Entwicklung des Projekts Familiennest mit bezahlbaren Reihenhäusern für Familien sowie dem Bau einer Kindertagesstätte frühzeitig in den Stadtteil investierte.

Green Building in Franken

Bauen und Wohnen tragen maßgeblich zum Klimawandel bei. Bereits die Herstellung eines Gebäudes erfordert viel Energie und im Betrieb summiert sich der laufende Energiebedarf über Jahrzehnte. Laut dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare

Sicherheit verbrauchen Gebäude in Deutschland 34,4 Prozent des Energieverbrauchs und sind für etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen verantwortlich. „Wir haben die Aufgabe sehr genau zu prüfen, welche Einsparpotenziale machbar sind. Das betrifft nicht nur den Bedarf an Wärme und Wasser während der Nutzung, sondern sämtliche Ressourcen, die für Bauen und Wohnen eingesetzt werden müssen“, so Flock. Dies bedeutet eine vielschichtige Herausforderung, bei der das Gesamtsystem Gebäude mit all seinen ökologischen, ökonomischen und soziokulturellen Auswirkungen betrachtet werden muss, und zwar über den gesamten Lebenszyklus, von der Planung über die Nutzung bis zum Abriss.

Nachhaltig bauen und bezahlbar wohnen – wie bringt man das im ESW zusammen? „Wir sind in allen Phasen von der Entwicklung über den Bauprozess bis zur Bewirtschaftung gut organisiert und arbeiten hochprofessionell“, betont Erhardt und ergänzt „doch der Balanceakt zwischen Wirtschaftlichkeit und sozialer Orientierung – insbesondere in Corona-Zeiten – ist

eine hohe Herausforderung.“ Dank der Gesellschafter des ESW sieht sich das Unternehmen für diese Aufgabe gut aufgestellt, denn die ELKB als Haupteigentümerin des ESW legt Wert auf eine nachhaltige Orientierung. „Und das heißt eben, ökonomisch, ökologisch und sozial erfolgreich sein, die Schnittmenge macht’s“, ergänzt Flock.

ESWirtschaftliche Zahlen

Für das aktuelle Jahr 2020 rechnet das ESW derzeit für den Wohnungsbau und -erhalt mit einer Gesamtinvestitionssumme von 111,3 Mio. Euro. Die größte Investitionssumme entfällt dabei mit 91,0 Mio. Euro auf den Neubau von Wohnungen. Darüber hinaus plant das ESW Investitionen in die eigenen Bestandseinheiten von 8,0 Mio. Euro für die Instandhaltung sowie 11,8 Mio. Euro für die Modernisierung. Im Vorjahr 2019 lag die Gesamtinvestitionssumme bei 50,3 Mio. Euro: 7,8 Mio. Euro flossen in die Instandhaltung und 8,0 Mio. Euro wurden in die Modernisierung investiert.

.....
esw.de

Platz für Ihre Geschäftsideen



Die Golfpark Fürth Immo GmbH - baut

Zu erwähnen ist, dass auf dem Gelände des alten Flugplatzes Atzenhof wieder moderne Büro- und Unternehmensflächen mit bester Nachbarschaft entstehen: Forschungs-Institut, Golfplatz Atzenhof, Dienstleistungsunternehmen sowie 300 High-End-Wohneinheiten sind in dem 67 Hektar großen Areal beheimatet. Der ideale Standort für Ihr Unternehmen – bauen Sie auf Ihre Zukunft in Fürth.

In den Golfpark-Büros finden Sie den für Sie passenden Arbeitsraum.

Der erste Bauabschnitt 5.1 mit 2600 qm² Mietfläche wird bereits 2021 fertiggestellt. Zukünftig entstehen nochmal die Bauabschnitte 5.2 und 5.3 mit ca. 6500 qm² modernste Büroflächen nach neuestem technischem Standard.

- Alle Einheiten erhalten eine gehobene und hochwertige Ausstattung, die Grundrisse werden individuell auf die Bedürfnisse der Mieter abgestimmt.
- Umfassende Glasflächen mit Blick ins Grüne, Sichtbetonelemente sowie eine hochwertige moderne Sanitärausstattung sind selbstverständlich.
- Glasfaser mit bis zu 300 Mbit/s bis in die Mieteinheit.
- Heizung und Kühlung sind für jeden Büroarbeitsplatz oder Besprechungsraum individuell regelbar mittels Deckenstrahlplatten.
- Vermietung von 200 m² bis 620 qm² pro Etage möglich, Neubau, Fertigstellung und Erstbezug nach Vereinbarung in 2021. Das Bürogebäude bietet lichtdurchflutete Büroflächen.

Golfpark Büros

Kontakt: Ramona Bonetic
Golfpark Fürth Immo GmbH
Gustav-Weißkopf-Straße 5
90768 Fürth
Tel +49(0)911-300 12 15
info@pb-schredl.de

<https://www.golfpark-bueros.de>

Ein Anruf bei...



Johannes von Hebel
(Vorsitzender des Vorstandes)

&

Walter Paulus-Rohmer
(Mitglied des Vorstandes)



Stadt- und Kreissparkasse Erlangen Höchststadt Herzogenaurach

Hallo Herr von Hebel, hallo Herr Paulus-Rohmer! Schön, Sie beide zu einem Doppelinterview begrüßen zu dürfen. Im Juli 2017 haben sich die Kreissparkasse Höchststadt und die Stadt- und Kreissparkasse Erlangen zur Stadt- und Kreissparkasse Erlangen Höchststadt Herzogenaurach vereinigt. Wie ist Ihr Resümee 3 Jahre später?

Johannes von Hebel: Die Fusion von zwei Sparkassen ist natürlich etwas Besonderes und bringt viele Herausforderungen mit sich. Es ist uns gelungen, sehr schnell zusammenzuwachsen, nicht nur technisch, sondern vor allem auch menschlich. Nach dem Motto „1 + 1 kann mehr als 2 sein“ ist durch unsere Fusion eine Sparkasse entstanden, die leistungsfähiger ist, als beide Häuser alleine.

Betrachtet man die Bilanzsumme 2019, so konnte die Stadt- und Kreissparkasse Erlangen Höchststadt Herzogenaurach diese auf rund 6,5 Milliarden Euro steigern. Wie sehen Ihre Prognosen für das Ausnahmejahr 2020 aus?

Johannes von Hebel: Die Corona-Pandemie hat viele Einschränkungen mit sich gebracht. Als Sparkasse leben wir – neben digitalen Angeboten – vor allem vom persönlichen Kontakt zu unseren Kunden. Die Menschen haben sich um ihre Gesundheit, aber auch um ihre wirtschaftliche Existenz gesorgt, um ihre Finanzen und ihre Vorsorge. Anders als andere Kreditinstitute haben wir unsere Geschäftsstellen nicht vollständig geschlossen. Unsere Berater waren als Ansprechpartner da und konnten unseren Kunden mit Rat und Tat zur Seite stehen. Rückmeldungen zeigen uns, dass dies sehr positiv aufgenommen wurde und uns als das Institut vor Ort auszeichnet. Gleichwohl wird die Krise jedoch auch Spuren in unserer Ertragslage hinterlassen.

Herr Paulus-Rohmer, seit über 25 Jahren sind Sie Mitglied im Vorstand einer Sparkasse. Ein wirklich beeindruckender Weg, was waren in dieser Zeit die wohl größten Herausforderungen?

Walter Paulus-Rohmer: Jede Zeit bringt eigene Herausforderungen mit sich. Wenn ich die letzten Jahre bzw. Jahrzehnte Revue passieren lasse, waren dies u. a. der Jahrtausendwechsel mit den technischen Herausforderungen, die Euro-Einführung, die Finanzkrise, unsere bereits erwähnte Fusion oder auch die aktuelle Corona-Pandemie.

Welche Herausforderungen sehen Sie in der heutigen Zeit speziell im Immobilienvermittlungsgeschäft?

Walter Paulus-Rohmer: Die Nachfrage nach Immobilien für die Eigennutzung oder die Geldanlage hält unverändert auf hohem Niveau an. Wir sind sicherlich der führende Immobilienmakler in der Region, aber auch wir müssen manchmal etwas länger für unsere kaufwilligen Kunden nach der richtigen Immobilie suchen.

Erlangen und Umgebung ist ein heiß begehrtes Pflaster, welche Neubauprojekte haben Sie aktuell im Vertrieb?

Walter Paulus-Rohmer: In den letzten Jahren konnten einige größere Projekte realisiert werden. Das Wachstumspotenzial in Erlangen und in der Umgebung ist jedoch begrenzt. Aktuell könnte der Markt weitere Angebote aufnehmen.

Als öffentlich-rechtliches Institut ist die Sparkasse dem Gemeinwohl verpflichtet, die Förderung nachhaltiger Geschäftsmodelle in der Region steht im Fokus. Wie wird dies in der Praxis umgesetzt?

Johannes von Hebel: Eine wesentliche Aufgabe der Sparkasse ist es, die regionale Wirtschaft vor Ort mit Finanzdienstleistungen zu versorgen und mit Finanzierungsmitteln zur Verfügung zu stehen – für Existenzgründungen ebenso, wie für die Weiterentwicklung von Geschäftsmodellen. Mit unserer dezentralen Aufstellung im gesamten Geschäftsgebiet sind wir sehr nah an unseren Kunden und damit in der Lage, schnell und unkompliziert auf die Wünsche unserer Kunden eingehen zu können.

Als Sparkasse sind wir natürlich auch dem Gemeinwohl verpflichtet. Auch in dieser zunehmend schwierigen Zeit haben wir beispielsweise im Jahr 2019 rund 1,6 Mio. Euro für gemeinnützige, soziale, kulturelle und sportliche Projekte bereitgestellt. Dies hat im Jahr 2020, bedingt durch Corona, nochmals deutlich an Bedeutung gewonnen.

Auch Sponsoring-Aktivitäten sind bei Ihnen ein wichtiger Punkt. Erst kürzlich haben Sie eine einzigartige Aktion zur Verdopplung von Spenden angeboten.

Johannes von Hebel: Seit 2019 eröffnen wir der Bevölkerung in unserem Geschäftsgebiet mit unserem Spendenportal die Möglichkeit, eigene gemeinnützige Projekte zu erstellen und veröffentlichte Projekte mit Spenden zu unterstützen. Seit April 2019 konnten damit über 350 Projekte mit einem Volumen von mehr als 400.000 Euro realisiert werden. Mit unseren Verdopplungsaktionen honorieren wir die Spendenbereitschaft und erhöhen damit das Fördervolumen für die gemeinnützigen Projekte.

Vielen Dank für das Gespräch!

FLORA54

STADTWOHNEN WEST



Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Lebendig und urban. Das ist **FLORA54**. Als moderner Lebensort begeistert dieses Bauprojekt mit einer zukunftsweisenden Architektur und einem nachhaltigen Konzept. **FLORA54** belebt die Nürnberger Nordweststadt mit 80 Eigentumswohnungen und 45 Studentenapartments. Ein Quartier für alle, die das Leben und die Stadt lieben.

Mit dem Neubauprojekt **FLORA54** am Rande des Nürnberger Stadtteils St. Johannis eröffnen sich faszinierende Perspektiven für alle, die gerne urban und modern wohnen. Besonderes Augenmerk liegt bei **FLORA54** auf Langlebigkeit und Nachhaltigkeit. Die Architektur ist Ausdruck dieser Werte, ebenso das zukunftsgerichtete KfW-55-Energiekonzept.

FLORA54 ist in ein Begrünungskonzept eingebettet, das als verbindender Rahmen für das Gesamtquartier wirkt. Durch Dachgärten und die Neuanpflanzung von Straßenbäumen Richtung Nordwestring verbessert sich außerdem aus stadtökologischer Sicht das Mikroklima. Im Erdgeschoss des Gebäudes, direkt an der Kreuzung, ist eine Gewerbefläche vorgesehen.

Die Planung des Projekts läuft unter Federführung des Erlanger Architekturbüros Gräßel, das sich im Realisierungswettbewerb um die architektonische Entwicklung und städteräumliche Integration des Bauvorhabens gegen zehn Mitbewerber durchgesetzt hat. Bauherr ist die SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG, der exklusive Vertrieb liegt bei der SCHULTHEISS Wohnbau AG.

FLORA54

STADTWOHNEN WEST

- Nordwestring/Ecke Schnieglinger Straße (U-Bahn Nordwestring)
- 80 Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Größen
- 45 vollmöblierte Studentenapartments
- begrünter Innenhof mit Gemeinschaftsflächen
- Aufzug, Tiefgarage und stufenlose Zugänge
- moderne Ausstattung u.a. mit Parkett, kontrollierter Wohnraumlüftung und bodengleichen Duschen
- KfW-55-Energiekonzept
- ideale Infrastruktur mit Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln vor der Haustüre



Schnieglinger Straße 54
90419 Nürnberg
Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 310
www.flora54.de

AM KOHLRANGEN

WOHNGLÜCK IN EIBACH



Eigentumswohnungen mit 2 bis 3 Zimmern
Wohnflächen ca. 56 m² bis 82 m² | barrierefreie Zugänge, Aufzug und Tiefgarage | ideale Infrastruktur und Nahversorgung | ruhige Lage

Am Kohlragen 2, Nürnberg-Eibach
Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 330
www.schultheiss-wohnbau.de



Abbildungsbeispiel | Energieang. (vorl.): A, Gas/Solar, BJ 2020



Neues Wohnen.

INSTONE QUARTIERSENTWICKLUNGEN IN NÜRNBERG.

Am Wöhrder See entsteht das SEETOR mit rund 200 Eigentumswohnungen und am Stadtpark das Projekt Carlina Park mit 100 Eigentumswohnungen – besondere Wohnwelten für eine besonders lebenswerte Stadt.

- ▶ Hervorragende Verkehrsanbindung
- ▶ Umgeben von Grünflächen und Natur
- ▶ Zeitlose und moderne Architektur
- ▶ Wertige Ausstattung

Neugierig?

Tel.: 09131 623820
immobilien-er@instone.de
www.instone.de

**INSTONE
REAL
ESTATE**

ANZEIGE

Neues Musterhaus in der FertighausWelt Nürnberg

Bien-Zenker präsentiert elegante Bauhaus-Architektur

Das neue Musterhaus CONCEPT-M in der FertighausWelt Nürnberg fällt schnell ins Auge.
Bild: BDF/Bien-Zenker



Die FertighausWelt Nürnberg des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF) ist um eine Attraktion reicher: Der Hersteller Bien-Zenker hat dort sein neues Musterhaus CONCEPT-M eröffnet und in Betrieb genommen. Inspiriert von der Design-Sprache der Bauhaus-Architektur dominieren kubische Körper und große Glasflächen die Ansicht des Gebäudes.

Der Neuzugang des Heßdorfer Musterhaus-parks ist auf Parzelle 3, links vom Eingang der Ausstellung, beheimatet. Die großzügige Bauhaus-Villa mit Flachdach und 220 m² Netto-Grundfläche fällt schnell ins Auge. Verschiedene Vor- und Rücksprünge kombiniert mit grau abgesetzten Fassadenflächen verleihen dem Musterhaus eine beeindruckende Tiefenwirkung. Lässt man den Blick weiter schweifen, fallen die Design-Bauteile auf, die sich um einzelne Bereiche legen und diese in Szene setzen. Die Holzelemente an diesen Bauteilen liefern ein schönes Schattenspiel.

Hinter der Fassade verbirgt sich ein nachhaltiges Haus- und Wohnkonzept aus dem nachwachsenden Baustoff Holz. Vom Windfang aus gelangt man über einen offenen Durchgang in die Diele, die linker Hand im großen Wohn-, Ess- und Kochbereich mündet. In diesem Bereich erstreckt sich auch eine grüne Wand aus Pflanzen eindrucksvoll bis nach oben in das Obergeschoss. Diese „Green-Wall“ sieht nicht nur dekorativ aus, sondern trägt auch zur Feuchtigkeitsregulierung der Raumluft bei. Auf der rechten Seite der Diele schließen

sich das Gäste-WC, der Technikraum und zwei flexibel nutzbare Räume an. Beispielsweise für das Arbeiten im Homeoffice.

Eine geradläufige Treppe geleitet die Besucher des Musterhauses in das Obergeschoss, wo sie von einer luftigen Empore mit direktem Blick auf die „Green Wall“ empfangen werden. Hier oben befinden sich zwei Kinderzimmer – eines davon mit eigenem Balkon –, das elterliche Schlafzimmer mit Ankleidebereich sowie das Familienbad, an das sich ein weiterer Balkon anschließt.

Energetisch ist das Haus als KfW-Effizienzhaus 55 konzipiert. Für ganzjährig angenehme Temperaturen sorgt die Klima-Heizung mit Kühlfunktion. Sie besteht aus einer Luft-Luft-Wärmepumpe und einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung. Ein Novum ist die Deckenheizung aus nachhaltigen Lehmmodulen. Wie eine Fußbodenheizung gibt sie ihre Wärme als Strahlungswärme ab, die vom Menschen als besonders angenehm empfunden wird. Gesteuert wird die Heizanlage – wie viele weitere technische Komponenten – über ein intelligentes Gebäudemanagement-System.

Über die FertighausWelt Nürnberg hinaus betreibt der Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) noch vier weitere Musterhaus-parks in Günzburg, Köln, Wuppertal und Hannover. Alle haben mittwochs bis sonntags, von 11.00 bis 18.00 Uhr, für Besucher geöffnet.

BDF/FT

SPACE
Das Haus

Schneller als jedes Fertighaus!
Entscheiden Sie sich für

das Massivhaus mit absoluter

**Termin-, Kosten- und
Qualitätssicherheit.**

Baubeginn 2020 möglich!

**EINFACH.
SICHER.
BAUEN!**



4 von 100+
Varianten



Deutsche HausManufaktur

Ihr Ansprechpartner in der Region
Herr Winkler berät Sie gern:

0173 / 798 45 24

winkler.p@deutschehausmanufaktur.de

Deutsche Hausmanufaktur GmbH
Steigerwaldstr. 8 | 91486 Uehlfeld
kontakt@deutschehausmanufaktur.de
www.deutschehausmanufaktur.de
089 / 87 59 80 46



qm LESERSERVICE

Mit unserem Leserservice bieten wir Ihnen die Möglichkeit, die aufgeführten Magazine sowie Informationsmaterial kostenlos zu erhalten.

Einfach eine E-Mail an vertrieb@qm-magazin.de, ein Fax an 0911/321 621-19, online auf www.qm-magazin.de/abo oder den Bestellschein ausschneiden und an uns zurückschicken.



qm MAGAZIN
Wir halten Sie über alle Trends rund ums Bauen, Wohnen und Leben in Franken auf dem Laufenden.



Fliesen Fischer – Katalog 2020
Fordern Sie kostenlos den gedruckten Fliesen-Katalog 2020 mit über 10 000 Produkten an und lassen Sie sich inspirieren.

An den Standorten in Lauf a. d. Pegnitz, Kehrstraße 5–7, und in Bayreuth in der Dr.-Hans-Frisch-Straße 5 können Sie sich gerne auch persönlich beraten lassen.



LEBEN & RAUM – Immobilienmagazin für die Metropolregion Nürnberg der Schultheiß Projektentwicklung AG

Mit unserem Magazin und den vier Rubriken „Wissen, Regionales, Wohlfühlen und Kultur“ stellen wir Ihre Bedürfnisse in den Vordergrund. Erhalten Sie nützliche Tipps rund um das Thema Bauen, lernen Sie die Metropolregion näher kennen und holen Sie sich Inspiration für Ihre Inneneinrichtung.



Magazin der SCHULTHEISS Wohnbau AG WOHNEN.BAUEN.LEBEN.IN FRANKEN

Wohnen macht glücklich! Sichern Sie sich Ihr kostenloses Magazin mit unseren schlüsselfertigen Bauprojekten in der Region. Obendrauf gibt's Inspirationen und Ideen rund ums Leben, Wohnen und Genießen in Franken.



Bild: BDF/WeberHaus

Das eigene Zuhause – als Urlaubsort beliebter denn je

Statt wegzufahren, wollen viele Deutsche ihren Urlaub derzeit zuhause verbringen, wo sie sich sicher und wohl fühlen. Ein eigenes Haus mit Garten bietet dafür die beste Ausgangslage.

„Die vergangenen Wochen haben Spuren hinterlassen: Viele Menschen haben sowohl ihre Einstellung zum Urlaub machen, als auch ihre Wertschätzung für ein Eigenheim mit Garten verändert“, sagt Achim Hannott, Geschäftsführer des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF). „Mehr Platz zum Leben, mehr Privatsphäre und Selbstbestimmung sowie ein eigener Garten sind typische Bauherren-Motive, die sich in den vergangenen Wochen gerade bei vielen Familien und Großstädtern noch verstärkt haben“, so Hannott. Wer jetzt den Weg ins Eigenheim antreten möchte, kann bei reibungslosem Ablauf und gegebener Entschlussfreudigkeit womöglich schon 2021 in ein schlüsselfertiges Haus einziehen und von Vorzügen wie diesen profitieren.

Bereits für rund 20 000 Bauherren pro Jahr ist ein Fertighaus der praktischste und zuverlässigste Weg in die eigenen vier Wände. Auf die persönliche Note muss dabei niemand verzichten, denn Fertighäuser werden frei nach den individuellen Wünschen der Baufamilie geplant und gebaut, sodass für jede Baufamilie ihr individuelles Traumhaus errichtet wird.

Wer ein Fertighaus baut, kann ohne viele Eigenleistungen ein individuell gestaltetes und nachhaltig gebautes Eigenheim beziehen. Möglich macht das ein umfassender Service, den die Fertigbauunternehmen ihren Bauherren anbieten. Ein fester Ansprechpartner übernimmt dabei die gesamte Koordination und begleitet das Projekt von der individuellen Planung und Ausstattung des Hauses über die Produktion im Werk und den Aufbau auf dem Baugrundstück bis hin zur Wartung des Hauses oder zu späteren Umbauten.

Überzeugend ist auch das Baumaterial, das wie kein anderes für umweltverträgliches Bauen und gesundes Wohnen steht. Fertighäuser werden aus dem Holz nachhaltig bewirtschafteter Wälder konstruiert. Der nachwachsende Rohstoff speichert große Mengen CO₂, wodurch das Bauen mit Holz einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leistet. Die guten bauphysikalischen Eigenschaften des Holzes sind außerdem für die hervorragende Energieeffizienz von Fertighäusern verantwortlich. In die Wände sind mehrere Schichten hoch wirksamer Dämmstoffe eingebaut. Damit unterschreiten Häuser der BDF-Mitglieder die Grenzwerte der Energieeinsparverordnung um wenigstens 25 Prozent.

Die neueste Generation energieeffizienter Fertighäuser erzeugt sogar mehr Strom aus erneuerbaren Energiequellen, als ihre Bewohner im Jahresdurchschnitt verbrauchen. Energieeffiziente Fertighäuser werden zudem

besonders gefördert. Mit ihrer Eigenheimförderung verfolgt die Politik inzwischen auch sehr stark klimapolitische Ziele. Bei energieeffizienten Neubauten, wie modernen Holz-Fertighäusern, winkt Bauherren ein satter Zuschuss zur Baufinanzierung.

Wer sich selbst von den Vorteilen und positiven Eigenschaften moderner Holz-Fertighäuser überzeugen möchte, für den lohnt sich ein Besuch in einer der fünf FertighausWelten in Nürnberg, Günzburg, Wuppertal, Köln und Hannover. Bauinteressierte können hier jeweils rund 20 verschiedene Musterhäuser der führenden Fertigbauunternehmen besichtigen und sich ausgiebig über die moderne Holz-fertigbauweise und entsprechende Fördermöglichkeiten informieren. Die FertighausWelten sind immer mittwochs bis sonntags von 11.00 bis 18.00 Uhr geöffnet.

Weitere Infos unter www.fertighauswelt.de

Ihre Kontaktdaten werden nur an die von Ihnen angekreuzten Unternehmen weitergegeben. Sie können die Abonnements jederzeit und ohne Angabe von Gründen kündigen.

Bestellschein

- Ja, ich möchte das qm MAGAZIN ab der nächsten erreichbaren Ausgabe **kostenlos** abonnieren. Das Abonnement läuft für 11 Ausgaben und kann danach auch kostenlos verlängert werden.
- Ja, ich möchte das qm MAGAZIN für meine Kunden in meinen Verkaufsräumen **kostenlos** auslegen. Stückzahl: _____
- Ihre Daten werden hierbei nicht an Dritte weitergegeben.
- Ja, ich möchte den Katalog 2019 von Fliesen Fischer **kostenlos** anfordern.
- Ja, ich möchte das Immobilienmagazin „LEBEN & RAUM“ der Schultheiß Projektentwicklung AG **kostenlos** abonnieren.
- Ja, ich möchte **kostenlos** über neue geplante Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG per Post informiert werden.
- Ja, ich möchte das Magazin der SCHULTHEISS WOHNBAU AG **kostenlos** abonnieren
- Ja, ich möchte **kostenlos** über neue geplante Bauvorhaben der SCHULTHEISS Wohnbau AG informiert werden.

Einwilligung – Hiermit willigen Sie zur Verarbeitung, der in das Kontaktformular eingegebenen Daten ein, dies erfolgt somit ausschließlich auf Grundlage Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitungsvorgänge bleibt vom Widerruf unberührt. Die von Ihnen im Formular eingegebenen Daten geben wir an die angekreuzten Firmen weiter bzw. bleiben bei der qm medien GmbH, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z. B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihrer Anfrage). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt. Die Weitergabe Ihrer Daten dient nur dem Zweck, Ihnen wie gewünscht passenden Magazine oder Immobilienobjekte als Exposé zusenden zu können.

Bitte freimachen

Lieferanschrift

Firma/ Name, Vorname
Straße, Nr.
PLZ, Ort
Telefon
E-Mail

Datum, Unterschrift

Ihre Kontaktdaten werden nur an die von Ihnen angekreuzten Unternehmen zum Zweck der Postzustellung weitergegeben.

Antwort

qm medien GmbH
Leserservice
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

Wie entwickelt sich der Immobilienmarkt in der Metropolregion?

Wir haben Antworten!

**ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL**

Engel & Völkers Nürnberg Commercial
Telefon +49-(0)911-956 420 0
NuernbergCommercial@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial



23 moderne Eigentumswohnungen in Fürth

Stilvolles Wohnen am Fürther Wiesengrund

Neue Wohnungen in Fürth

Highlights des Bauvorhabens:

- ✓ Großzügige Garten-, Balkon- und Penthaus-Wohnungen
- ✓ Traumhaftes Wohnen im Grünen
- ✓ Fürther Innenstadt zu Fuß in 20 Minuten erreichbar
- ✓ Gute Verkehrsanbindung durch Bus, Bahn und Autobahn
- ✓ Ärzte, Schulen, Kita, Supermärkte in naher Umgebung
- ✓ Effizienzhäuser mit energetischem Standard KfW 55

Energiebedarfsausweis (vorläufig):

Haus A: B, Erdgas H, 24,9 kWh/(m²a), Eff. Kl. A, Bj. 2020

Haus B: B, Erdgas H, 25,8 kWh/(m²a), Eff. Kl. A, Bj. 2020

Bezugsfertig: vsl. 31.12.2021

Vollständige Fertigstellung: vsl. 30.04.2022

Baugenehmigung wurde erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

Leben in der Stadt oder auf dem Land? Am liebsten von beidem etwas, aber nur die Zuckerstückchen: eine ruhige Nachbarschaft in natürlicher Umgebung, weit weg vom Alltagstrubel, doch gleichzeitig kurze Wege ins Stadtzentrum mit hervorragender Infrastruktur. So stellt sich ein Großteil der Menschen den idealen Ort zum Wohnen vor.

Fleckchen, die diesen Spagat schaffen, sind eine Rarität. Das macht sie umso wertvoller. Eine solche Perle gibt es in Fürth, genauer gesagt Im Lottergarten. Ganz nah am Wiesengrund errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG gerade 23 moderne Eigentumswohnungen.

Elegante Architektur im Grünen

Das stilvolle Wohnensemble zeichnet sich durch klare Linien und zeitlose Architektur

aus. Der würfelförmige Bau besteht aus mehreren, versetzten Blöcken und hebt sich damit besonders von anderen, gewöhnlichen Flachdachhäusern ab. In Richtung Süden erstreckt sich eine weitläufige Außenanlage. Um den Neubau herum wurde sie so raffiniert angelegt, dass Gartenwohnungen auf mehreren Ebenen entstehen. Dadurch haben einige Wohnungen im ersten Obergeschoss statt eines Balkons eine Terrasse mit eigener, kleiner Rasenfläche. Das zweite Obergeschoss gehört mehreren Penthäusern.

Die einzelnen Wohnungen bieten je nach Grundriss 2 bis 5 Zimmer und variieren zwischen 63 und 179 Quadratmetern. Damit werden Singles und Pärchen hier ebenso fündig wie Familien mit Kind und Kegel. Wegen der attraktiven Lage und der hochwertigen

Ausstattung sind unsere Wohnungen Im Lottergarten aber auch für Kapitalanleger hochinteressant. Durch den Neubau als KfW-Effizienzhaus 55 profitieren zukünftige Eigentümer außerdem von einem Tilgungszuschuss von bis zu 18.000 Euro.

Helle Wohnräume mit exklusiver Ausstattung

Im Inneren entstehen durch die verschmolzenen Wohn- und Kochbereiche offene Grundrisse. Die großen, teil bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Das hochwertige Echtholzparkett verleiht den Wohnräumen Gemütlichkeit, die integrierte Fußbodenheizung sorgt auch an kalten Tagen für warme Füße. Die edlen Badezimmer bestechen durch dunkle, großformatige Fliesen und moderne, bodengleiche Duschen. Zudem wird jede Wohnung mit einer individuell gestaltbaren Marken-Einbauküche ausgestattet.

Traumhafte Lage für Stadt- und Naturfreunde

Durch die großzügige Außenanlage ist der Neubau Im Lottergarten ohnehin von viel Grün umgeben. Wen es zum Sporteln, mit der Familie oder dem Hund weiter in die Natur zieht, kommt trotz der Nähe zum Stadtkern auf seine Kosten. Denn bis zum Wiesengrund, einem etwa 700 Hektar großen Naherholungsgebiet entlang der Rednitz und Regnitz, sind es nur 5 Minuten zu Fuß.

Wenn Sie dagegen das Shopping-Fieber packt, brauchen Sie nur ein Stückchen weiter gehen. Querfeldein durch den Wiesengrund sind es etwa 20 Gehminuten bis zur Shopping-Meile Schwabacher Straßen in Fürth. Wer Laufschuhe und Fahrrad lieber stehen lassen möchte, ist in 5 Minuten an der Bushaltestelle und in 10 Minuten am Bahnhof Fürth-Westvorstadt.

www.schultheiss-projekt.de



WE 9A 1. OG:

- ✓ 109,71 m²/ 4-Zimmer
- ✓ Schöner Balkon mit Süd-/ West-Ausrichtung
- ✓ Abgesondertes Gäste WC
- ✓ Zusätzliche Speisekammer und Abstellraum
- ✓ Preis: TG: 28.500 €



Kaufpreis: 616.304 €

WE 5A EG:

- ✓ 80,71 m²/ 3-Zimmer
- ✓ Großräumiger und offener Wohn-, Koch-, Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- ✓ Hinzukommender Stauraum durch ein Abstellzimmer
- ✓ Preis: TG: 28.500 €



Kaufpreis: 443.013 €



WE 13A PH:

- ✓ 32,17 m²/ 3-Zimmer/ Preis: TG: 28.500 €
- ✓ Spektakuläres Penthaus mit zwei Dachterrassen
- ✓ Geräumiges Schlafzimmer mit integrierter Ankleide
- ✓ Separater Hauswirtschaftsraum

Kaufpreis: 777.798 €

Hinweis:

Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Möblierungen sind unverbindliche Vorschläge des Architekten. Änderungen vorbehalten. Bei allen Visualisierungen handelt es sich um illustrative Darstellungen. Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.



SOFORTINFO

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Stefanie König

Telefon 0911 93425-309

Mobil 0157 53 11 82 59

Telefax 0911 93425-200

E-Mail sk@schultheiss-projekt.de



Rohbau in Zirndorf steht – Richtgruß kommt als Videobotschaft

Wegen Corona: Richtfest findet weiterhin digital statt



Illustrative Darstellungen. Können von endgültiger Bauausführung abweichen.

- Rohbau des ersten Bauabschnitts mit 15 Eigentumswohnungen steht
- 12 weitere Wohnungen folgen demnächst mit Bauabschnitt II
- Traditionelles Richtfest vor Ort wird weiter durch digitale Videobotschaft ersetzt

Der Rohbau in der Fürther Straße in Zirndorf vom Bauabschnitt I steht und das Flachdach ist bereits seit Ende Juni fertig – theoretisch wäre damit der Startschuss für das traditionelle Richtfest gefallen. Dabei feiern das Projektteam, die Handwerker der verschiedenen Gewerke und die zukünftigen Eigentümer mit ihren Familien vor Ort auf der Baustelle. Der Rohbau erhält einen geschmückten Kranz und der Bauleiter hält eine feierliche Ansprache.

In diesem Jahr läuft alles jedoch ein bisschen anders als sonst. Aufgrund von Covid-19 finden die Feierlichkeiten zum Schutze aller digital statt – sicher und kontaktlos in den heimischen Wohnzimmern.

Digitales Richtfest: Rohbau von Bauabschnitt I fertig

Bereits zum 3. Mal – denn so viele digitale Richtfeste feierte die Schultheiß Projektentwicklung schon in 2020 – erhalten die neuen Eigentümer statt einer Einladung zur Feier auf der Baustelle eine Videobotschaft. Denn wenn die zukünftigen Bewohner schon nicht zum gemeinsamen Anstoßen vor Ort kommen dürfen, dann kommt der Richtspruch-Gruß eben zu ihnen. Und zwar per Post, liebevoll mit ein paar anderen Aufmerksamkeiten in einer Geschenkbox verpackt. Dazu gibt es zum Beispiel unsere hauseigene Richtfest-Pasta, also Nudeln in Form von kleinen Häuschen, sowie einen Schultheiß-Meterstab, mit dem die neuen Eigentümer ihr Zuhause später beim Einrichten ausmessen können.



Stadtnah wohnen direkt am Waldrand

Zirndorf liegt auf einer Linie, die zwei Welten miteinander verbindet. Im Norden und Osten befinden sich die beiden Großstädte Fürth und Nürnberg, nach Süden und Westen erstrecken sich Felder und Wiesen soweit das Auge reicht. In der Fürther Straße, direkt am südlichen Fürther Stadtwald, realisiert die Schultheiß Projektentwicklung AG insgesamt 27 Eigentumswohnungen. Die beiden Gebäude fügen sich mit ihrem begrünten Flachdach und einer Fassade in sanften Naturtönen besonders harmonisch in die von Bäumen und Büschen geprägte Umgebung ein.

Erstklassiges Zuhause für Familien und Pendler

Die hellen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen alle über eine Terrasse mit Garten, einen Balkon oder eine Loggia und erhalten eine stilvolle und elegante Innenausstattung. Elektrische Rollläden, Echtholzparkett, eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und eine individuell planbare Marken-Einbauküche sind nur ein paar der Zuckerstücke, über die sich zukünftige Eigentümer freuen dürfen. Da zu jeder Wohnung mindestens ein Tiefgaragenstellplatz gehört, verlieren Sie hier keine Zeit mehr mit der Suche nach einem Parkplatz.

Zirndorf selbst überzeugt mit seiner hervorragenden Infrastruktur. Die nächste Bushaltestelle liegt praktisch direkt vor der Haustür unseres Neubaus, in einer Viertelstunde erreichen Sie die Fürther Innenstadt. Kitas, Schulen, Ärzte, Apotheken sowie Bäcker, Metzger und Supermärkte sind mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen.

Sie haben Interesse an einer der Wohnungen und möchten mehr erfahren oder sich direkt von einem unserer Verkäufer beraten lassen? Melden Sie sich gern – wir freuen uns auf Sie.

.....
www.schultheiss-projekt.de



IHRE ANSPRECHPARTNER:

Matthias Kluger
Telefon +49 911 / 934 25 – 310
Mobil +49 175 / 202 05 38
Mail mk@schultheiss-projekt.de

Michael Staiger
Telefon +49 911 / 934 25 – 304
Mobil +49 151 / 18 05 59 14
Mail mst@schultheiss-projekt.de



Hochwertiges Neubau-Wohnen: Hainbrunnepark in Forchheim!

Baubeginn
bereits erfolgt!

KfW
55

Exklusivität gepaart mit Feng-Shui!

Die Fakten auf einen Blick:

- Stilvolles Ensemble aus 3 Mehrfamilienhäusern im Privatpark mit Bachlauf
- 44 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 65 m² bis ca. 163 m²
- Lichtdurchflutete Penthäuser mit großen Dachterrassen
- Marken-Sanitärgegenstände, Eichenparkett, Fußbodenheizung
- TG-Stellplätze inkl. Steckdose für Elektro-Autos
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnungsebenen

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

Büro: 0911 / 23 55 69-0
Mobil: 0172 / 90 93 113
info@immoservice.de
www.immoservice.de



Preisbeispiel:

Haus A, Wohnung Nr. 3



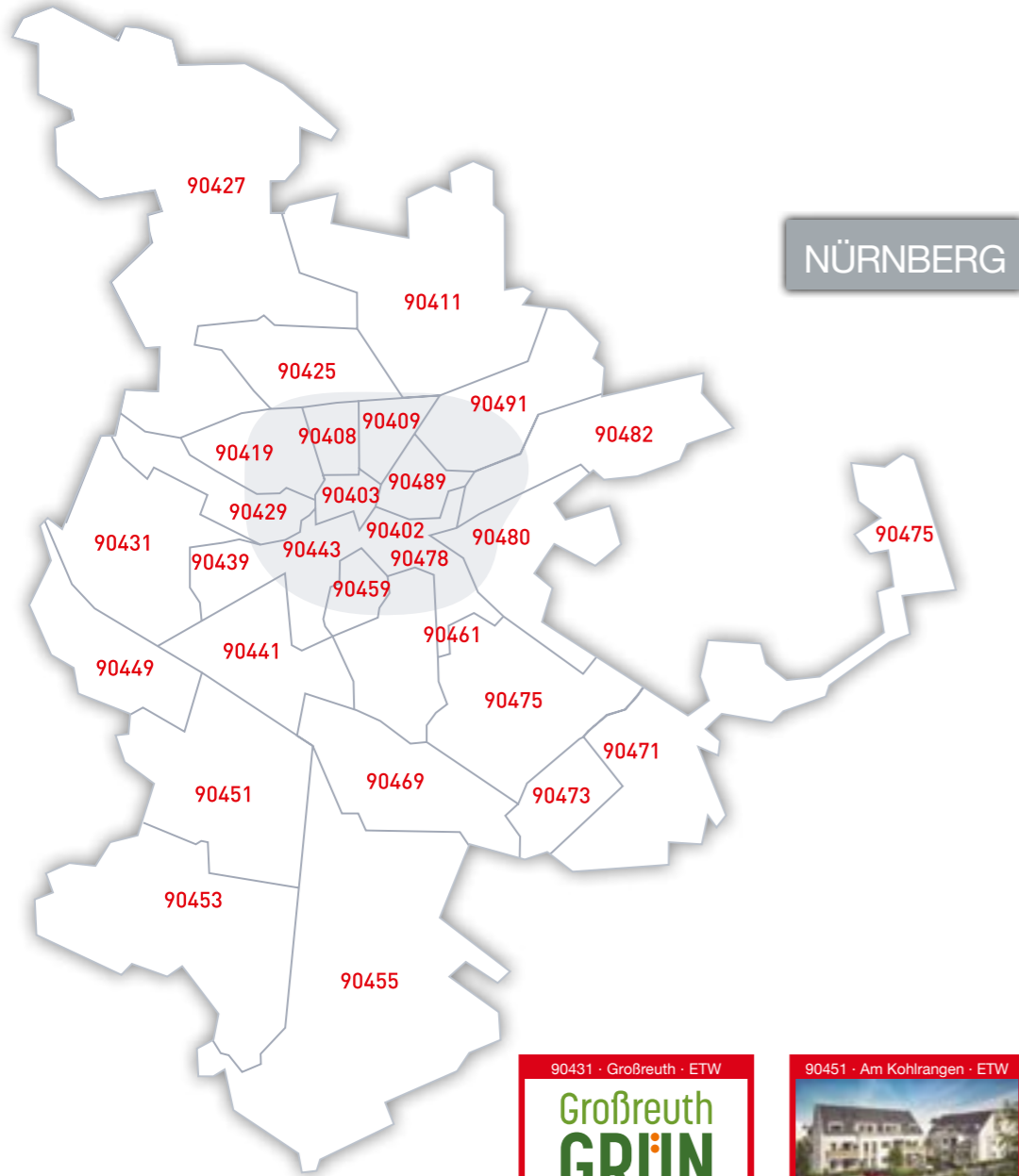
3 Zimmer | Erdgeschoss | Loggia |
ca. 99 m² Wohnfläche |
442.900,- € zzgl. TG-Stellplatz

vorläufige Energiewerte:
KfW 55, B, Bj. 2019, Hz,
64 kWh/(m².a)

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



NÜRNBERG

90455 - RieterBogen

RieterBogen
Kornburg

www.wbg.nuernberg.de

90469 - Gemersheimer Str. 76 - 78

ETW

www.nml-immobilien.de

90471 - Schönleben

**SCHÖN
LEBEN
PARK**

www.wbg.nuernberg.de

90431 - Großreuth - ETW

**Großreuth
GRÜN**

www.grossreuthgruen.de

90451 - Am Kohlragen - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90473 - eichquartier - ETW

**eich
quartier**

www.wbg.nuernberg.de

90408 - K40/Kreulstr. 40 - ETW

www.k40-nuernberg.de

90427 - Reutleser Str. 70 - ETW

www.schultheiss-projekt.de

90431 - Rauhackerstr. - RH

www.bayernhaus.de

90451 - Innstr. 53 - RH

www.bayernhaus.de

90482 - In der Finstermail 12

RH + REH

www.bauwerke-liebe.de

90409 - Schopenhauerstr. 10 - ETW

www.carlina-park.de

90427 - Vollmarstraße - RH

www.schultheiss-projekt.de

90449 - Südwestpark

**Südwestpark
NÜRNBERG**

TOP-BÜROS IN BESTER LAGE
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90453 - Georg-Stefan-Str. 53 - ETW

www.reichelsdorfer-keller.de

90482 - Ostendstr. 115 - ETW

www.seetor-nuernberg.de

Objekte im Detail

INSTONE REAL ESTATE

90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	25 - 170	1 - 4	4. Quartal 2022	159.000	66

- Quartiersentwicklung mit vier Wohn- und einem Bürogebäude
- Zentrale Lage unmittelbar am Nürnberger Stadtpark
- Kurze Wege in die Innenstadt und ins Umland
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- Moderne und zeitlose Architektur
- Grüner Außenbereich

www.carlina-park.de

Schultheiß Projektentwicklung AG

90427 Nürnberg | Reutleser Str. 70 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	63 - 126	2 - 4	vsl.03/2021	332.433	4

- Nicht von der Stange: Diese Wohnungen sind individuell und modern mit 1A Anbindung nach Erlangen, Nürnberg und Fürth
- Markeneinbauküche, Fußbodenheizung, elektr. Jalousien, Echtholzparkett, Multimedienpaket „homeway“ u. v. m.
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Profitieren Sie von einem Tilgungszuschuss von bis zu 18.000 €
- Ideal zum Selbstbezug oder als top vermietbare Kapitalanlage (Mietgarantie von 13,00 €/m² inkl. TG-Stellplatz bis zu 10 Jahre mit Komplettservice – kein Leerstandsrisiko).

www.schultheiss-projekt.de

BAYERNHAUS

90431 Nürnberg | Rauhackerstraße 12 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	07/2021	660.865	3

- Ca. 130 m² Wohnfläche und 61 m² Nutzfläche (voll unterkellert)
- Gehobene Ausstattung
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A/A+

www.bayernhaus.de

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

90451 Nürnberg | Am Kohlragen | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	56 - 90	2 - 4	2021	9	9

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Balkon, Loggia oder eigener Garten
- Galeriewohnungen, zum Teil mit Hobbyraum
- Hochwertige Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage

www.schultheiss-wohnbau.de

BAYERNHAUS

90451 Nürnberg | Innstraße 53 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	11/2021	620.500	8

- Ca. 130 m² Wohnfläche und 61 m² Nutzfläche (voll unterkellert)
- Gehobene Ausstattung
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A/A+

www.bayernhaus.de

Objekte im Detail

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Vertriebsteam Nürnberg
Tel. 0911 / 80 12 99 - 99
nuernberg@bpd-da.de

www.reichelsdorfer-keller.de

90453 Nürnberg | Georg-Stefan-Str. 53 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
64	64 - 130	2 - 4	2022	319.900	52

- Naturnahes Wohnen auf legendärem Boden
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine Terrasse mit Gartenanteil im Erdgeschoss
- Exklusive Ausstattung u. a. mit 2-Schicht-Parkett aus Eiche, Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden in allen Wohn-/Essräumen
- Nachhaltige Beheizung durch eine Pellet-Anlage mit Gasunterstützung (KfW-55-Bauweise)

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis in Vorbereitung.

COMING SOON

SEE TOR CITY GARDEN

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Instone Real Estate
Niederlassung Bayern Nord
09131 62382-57
immobilien-er@instone.de

www.seetor-nuernberg.de

90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	20 - 320	1 - 7	2. Quartal 2023	129.000	199

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum in Nürnberg
- Modernes Wohnquartier mit stilvollen Eigentumswohnungen
- Zentrumsnahe Lage und eine ideale Verkehrsanbindung
- Direkte Nähe zum beliebten Naherholungsgebiet Wöhrder See
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Hochwertige Ausstattung

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis in Vorbereitung.

90763 - Karolinenstr. 70+72 - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90763 - Ludwigstr. - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90763 - Rednitz Juwel - ETW

www.rednitzjuwel-fuerth.de

90763 - Richard-Wagner-Str. - ETW

www.tristan-isolde.de

90765 - Espanstr. - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90766 - Im Lottergarten - ETW

www.schultheiss-projekt.de

90766 - Unterfarnbacher Str. - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90768 - Schönblick - ETW

www.schultheiss-projekt.de

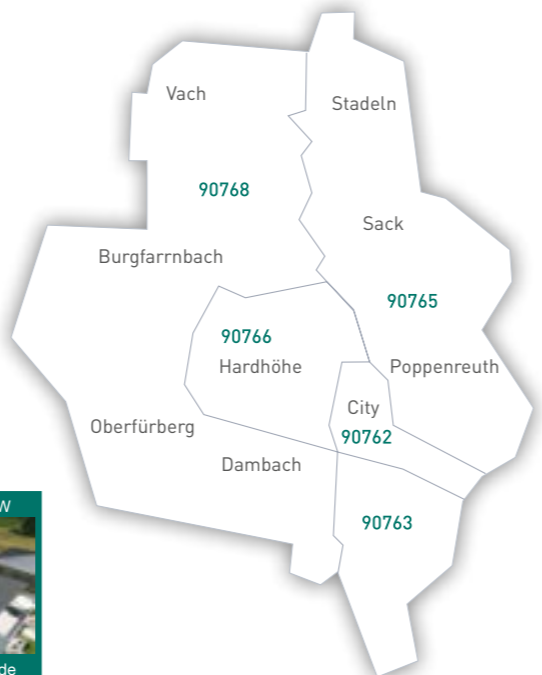
90768 - Sperberstraße - ETW

www.schultheiss-projekt.de

90768 - Sperberstraße - RH

www.schultheiss-projekt.de

FÜRTH



Objekte im Detail

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Tel. 0911/950 450
E-Mail: info@tristan-isolde.de

www.tristan-isolde.de

90763 Fürth | Richard-Wagner-Str. 44 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	51 - 154	2 - 4,5	2020	240.000	Verkaufsstart 03/19

- Wohnungen voller Licht und Charme – Hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse schaffen individuelle Wohnräume zum Wohlfühlen für Familien, Paare und Singles und attraktive Ensembles für Kapitalanleger
- Bauvorhaben Tristan&Isolde – eine neue in sich geschlossene Wohnanlage in ruhiger aber zentraler Lage mit hervorragender Anbindung. KfW 55, Tiefgarage, Aufzüge – Baubeginn März 2019
- Da tut sich was – die Lage ist im Wandel mit Tristan&Isolde zieht weitere Veränderung und moderner Flair ein und verschafft der Gegend neue Attraktivität.

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Ralf Hunger
0911/34 70 9 - 377
Frank Böhner
0911/34 70 9 - 377

www.schultheiss-wohnbau.de

90765 Fürth | Espanstraße 98 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
10	78 - 104	3 - 4	--	4	

- Balkon oder Terrasse mit Südwestausrichtung
- Aufzug und barrierefreie Zugänge
- u.a. Parkett, bodengleiche Dusche
- zentrale Lage mit Anbindung an die Pegnitzauen
- KfW 55 förderfähig

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Stefanie König
0911 93425 - 309
sk@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	63 - 179	2 - 5	vs. 2021	361.967	15

- Traumhafte Penthäuser mit Dachterrassen & Blick ins Grüne
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Fürther Innenstadt ist fußläufig erreichbar
- Viele Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Komfortables Wohnen mit Lift & Tiefgarage
- KfW 55 - bis zu 18.000 € Tilgungszuschuss

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis (vorläufig):
Haus A: B, Erdgas H, 24,9 kWh/m²a, Eff.KfA, Bj. 2020
Haus B: B, Erdgas H, 25,8 kWh/m²a, Eff.KfA, Bj. 2020

Ihre Ansprechpartnerinnen für dieses Objekt:
Brigitte Wagner-CelikKaya
0911/34 70 9 - 320
Boi-Thi Truong
0911/34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de

90766 Fürth | Unterfarnbacher Straße 91 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	58 - 101	2 - 4	--	6	

- Balkon, Loggia oder Terrasse
- U.a. Parkett, bodengleiche Dusche
- Aufzug und Tiefgarage
- KfW 55 förderfähig

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Katrin-Karin Gebicke
0911 93425 - 311
kkg@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Schönblick | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	147	3	vs. 08/2020	692.238	1

- Herrliches 3-Zimmer-Penthouse mit ca. 147 m² und riesiger, umlaufender Dachterrasse
- Traumhafter Wohn-/ Ess-/Kochbereich mit ca. 47 m²
- Separates Duschbad mit Fenster
- Großzügiger Hauswirtschaftsraum & praktische Speise
- Multimedienpaket „Homeway“
- Zwei Tiefgaragenstellplätze
- Lift von der Tiefgarage in die Wohnung
- Bezug im August 2020

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Mit dem Bau wurde bereits begonnen.
Haus A: B, Erdgas H, 36,3 kWh/m²a, Eff. Kl. A, Bj. 2018
Haus B: B, Erdgas H, 35,6 kWh/m²a, Eff. Kl. A, Bj. 2018
Haus C: B, Erdgas H, 36,0 kWh/m²a, Eff. Kl. A, Bj. 2018

Objekte im Detail

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Katrin-Karolin Gebicke
0911 93425 311
kkg@schultheiss-projekt.de

Günther Weyermann
0911 93425 302
gwe@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Sperberstraße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	53 - 148	2 - 4	vs. 2021	329.671	14

- Leben in einem modernen Wohnpark, direkt am Fürther Stadtwald
- Für jeden genau das Richtige: Von der 2-Zi.-Single-Wohnung bis zum Penthouse über eine gesamte Etage
- Optimale Anbindung: Bushaltestelle fast vor der Haustüre, Südwesttangente nur ca. 1 km entfernt u. v. m.
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schule u. v. m. – alles vor Ort
- Exklusive Ausstattung: elektrische Rollläden, Burgbad Sanitärarmöbel, Echtglasduschabtrennung, Markeneinbauküche u. v. m.

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Katrin-Karolin Gebicke
0911 93425 311
kkg@schultheiss-projekt.de

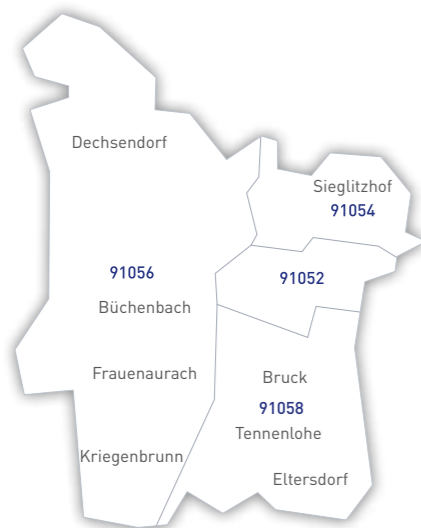
Günther Weyermann
0911 93425 302
gwe@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Sperberstraße | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	ca. 126 - 144	4 - 5	vs. 2021	714.193	2

- Modernes Wohnensemble direkt am Fürther Stadtwald
- Exklusive Reihenhäuser mit sonniger Dachterrasse und vielen Ausstattungshighlights. Wohnflächen von 126 m² – 144 m²
- Optimale Anbindung: Bushaltestelle fast vor der Haustüre, Südwesttangente nur ca. 1 km entfernt u. v. m.
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schule u. v. m. – alles vor Ort
- Exklusive Ausstattung: elektrische Rollläden, Burgbad Sanitärarmöbel, Echtglasduschabtrennung, Markeneinbauküche u. v. m.



ERLANGEN

91058 · Am Heiligenholz · DHH

www.roetzer-immobilien.de

91056 · Kneippstr. 6 · Townhouse

www.bauwerke-liebe.de

91058 · Gebbertstraße · ETW

www.schultheiss-projekt.de

Objekte im Detail

RÖTZER IMMOBILIEN
DEVELOPMENT

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Rötzer Immobilien Development GmbH
Hafnerstraße 14
92444 Rötz
Tel. 09976/2002-0
info@roetzer-immobilien.de

www.roetzer-immobilien.de

91058 Erlangen | Am Heiligenholz | Doppelhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
8	Ca. 182	4 - 5	Frühjahr 2021	--	4

- Neubau-Doppelhäuser in bester Lage von Tennenlohe
- Massivbauweise in Ziegel
- KfW-Effizienzhaus 55
- inkl. Außenanlagen, Pflasterarbeiten, Zäune und Terrasse
- jede Doppelhaushälfte verfügt über einen Privatgarten mit Terrasse



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

<p>BAUWERKE – Liebe & Partner Ostendstr. 196 90482 Nürnberg Tel. 0911/255 62 - 16 www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>Bayerisches Immobilien Kontor GmbH Nordostpark 16 90411 Nürnberg Tel. 0911/477 260-0 www.bayiko.de</p>	<p>BAYERNHAUS Wohn- und Gewerbebau GmbH Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg Tel. 0911/36 07 - 252 www.bayernhaus.de</p>	<p>Beil Baugesellschaft mbH Nürnberger Straße 38a 91522 Ansbach Tel. 0981/18 88 4 - 700 www.beil-bau.de</p>	<p>BPD Immobilienentwicklung GmbH Gutenstetter Str. 2 90449 Nürnberg Tel. 0911/80 12 99 - 0 www.bpd-nuernberg.de</p>
<p>BERGER GRUPPE Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg Tel. 0911/89139 - 20 www.berger-gruppe.de</p>	<p>ESW Bauträger GmbH Hans-Sachs-Platz 10 90403 Nürnberg Tel. 0911/20 08 - 370 www.esw.de</p>	<p>GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH Im Pinderpark 90513 Zirndorf Tel. 0911/37 27 57 00 www.gs-schenk.de</p>	<p>Hegerich Immobilien GmbH Hans-Bornkessel-Str. 3 90763 Fürth Tel. 0911/131 605 0 www.hegerich-immobilien.de</p>	<p>Instone Real Estate Niederlassung Bayern Nord Sebastianstr. 31 91058 Erlangen Tel. 09131/62 382-76 www.instone.de</p>
<p>Joseph-Stiftung Kirchl. Wohnungsunternehmen Hans-Birkmayr-Str. 65 96050 Bamberg Tel. 0951/91 44-614 www.joseph-stiftung.de</p>	<p>KIB Gruppe Ostendstraße 153 90482 Nürnberg Tel. 0911/477 55-0 www.kib-gruppe.de</p>	<p>P&P Gruppe GmbH Isaak-Loewi-Straße 11 90763 Fürth Tel.: 0911/766 06 10 www.pp-gruppe.de</p>	<p>PROJECT Immobilien Wohnen AG Niederlassung Nürnberg Innere Laufer Gasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911/96 44 32 10 www.project-immobilien.com</p>	<p>Rüstig Immobilien Gruppe Saarstr. 11 91207 Lauf a.d. Pegnitz Tel. 09123/99 03 30 www.ruestig.de</p>
<p>Schultheiß Projektentwicklung AG Großbreuther Str. 70 90425 Nürnberg Tel. 0911/93 425 - 0 www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>Schultheiss Wohnbau AG Lerchenstr. 2 90425 Nürnberg Tel. 0911/34 70 9 - 0 www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p>wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen Glogauer Straße 70 90473 Nürnberg Tel. 0911/80 04-147 verkauf@wbg.nuernberg.de</p>	<p>WONEO Objekt GmbH Katharinengasse 24 90403 Nürnberg Tel. 0911/933 72-30 www.woneo.de</p>	<p>wüstenrot Wünsche werden Wirklichkeit. Wüstenrot Immobilien Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler Flößbastr. 22a 90763 Fürth Tel. 0911/72 30 190 www.wuestenrot-immobilien.de</p>

FRANKEN/OBERPFALZ



<p>85053 IngoStadt · Stollstr. · ETW</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>90513 Zirndorf · ETW Gustav-Adolf-Str. 34 + 36</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90552 Röthenbach · ETW Rückersdorfer Str. 2 – 8</p> <p>www.immoservice.de</p>	<p>91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“ ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>92318 Neumarkt · Klostergasse · ETW Service-Wohnen für Senioren</p> <p>www.kib-gruppe.de</p>
<p>90513 Zirndorf · Breslauer-Str. · ETW</p> <p>www.breslauer-blick.de</p>	<p>90513 Zirndorf · Gutenbergstr. 42 ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90552 Röthenbach · ETW Rückersdorfer Str. 2 – 8</p> <p>www.immoservice.de</p>	<p>91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“ ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>91301 Forchheim · Löschwöhrdr. 5 Denkmal-ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>
<p>90513 Zirndorf · ETW Florian-Geyer-Str. 11</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90513 Zirndorf · Friedrich-König-Weg 5 ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2 ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>91207 Lauf · Am Rudolshof 20a · ETW</p> <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p>91575 Windsbach · Finkenstr. 1+3 ETW</p> <p>www.beil-bau.de</p>
<p>90513 Zirndorf · Fürther Str. 57 · ETW</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>90513 Zirndorf · Obsidian · ETW</p> <p>www.wbg-zirndorf.de</p>	<p>91074 Herzogenaurach · ETW Carl-v-Ossietskystr.</p> <p>www.joseph-stiftung.de</p>	<p>91207 Lauf · Hersbrucker Str. 14 – 22 ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	

Objekte im Detail

<p>Schultheiß Projektentwicklung AG</p> <p>Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt: Günther Weyermann 0911 93425-302 gwe@schultheiss-projekt.de</p> <p>Lothar Diete 0911 93425-306 dl@schultheiss-projekt.de</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>STOLLSTRASSE</p> <p>Energieausweis in Vorbereitung. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung noch nicht erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen. B. Erdgas E, 32,3 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj, 2020 (vorläufig)</p>	<p>📍 85053 IngoStadt Stollstraße 14 Eigentumswohnungen</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Einheiten</th> <th>Fläche</th> <th>Zimmer</th> <th>Bezug ab</th> <th>€ ab</th> <th>noch verfügbar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>16</td> <td>56 – 93</td> <td>2 – 3</td> <td>vsl. 10/2021</td> <td>347.950</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Ruhiges, modernes Ensemble am Stadtrand: familienfreundliche Grundrisse, sonnige Dachterrassen und z.T. private Gärten Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, elektrischen Rollläden u. v. m. 10 Minuten in die City, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € 	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar	16	56 – 93	2 – 3	vsl. 10/2021	347.950	15
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar									
16	56 – 93	2 – 3	vsl. 10/2021	347.950	15									
<p>Schultheiß Projektentwicklung AG</p> <p>Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt: Günther Weyermann 0911 93425-302 gwe@schultheiss-projekt.de</p> <p>Lothar Diete 0911 93425-306 dl@schultheiss-projekt.de</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Energiebedarfsausweis (vorläufig): Haus A, Erdgas H, 24,7 kWh/(m²a), Eff.kl. A+, Bj, 2020 Haus B, Erdgas H, 24,5 kWh/(m²a), Eff.kl. A+, Bj, 2020</p>	<p>📍 85055 IngoStadt Schoberstraße Eigentumswohnungen</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Einheiten</th> <th>Fläche</th> <th>Zimmer</th> <th>Bezug ab</th> <th>€ ab</th> <th>noch verfügbar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>22</td> <td>51 – 116</td> <td>2 – 4</td> <td>vsl. 10/2021</td> <td>319.950</td> <td>21</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Ruhig am Stadtrand, Bushaltestelle 50m entfernt, zum Park nur ein Spaziergang, 10 Min. in die City und 5 Min. zur A9. Perfekt. Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, elektrischen Rollläden, Wohlfühlbad Mit bodengl. Dusche u. v. m. Tiefgarage und Lift Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € 	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar	22	51 – 116	2 – 4	vsl. 10/2021	319.950	21
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar									
22	51 – 116	2 – 4	vsl. 10/2021	319.950	21									
<p>BAUWERKE Liebe&Partner</p> <p>Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt: Karim Taqdirallah 0911 / 255 62-261</p> <p>www.greensuites.de</p>	<p>Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.</p>	<p>📍 90513 Zirndorf Florian-Geyer-Straße 11 ETW</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Einheiten</th> <th>Fläche</th> <th>Zimmer</th> <th>Bezug ab</th> <th>€ ab</th> <th>noch verfügbar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>63 – 112</td> <td>2 – 4</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Klare, zeitlose Architektur Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil oder schönem Balkon bzw. großer Dachterrasse – Ausrichtung Südwest Durchdachte Raumkonzepte Hochwertige Ausstattung: elektrische Rollos und bodengleiche Dusche im Design-Badezimmer Aufzug und Tiefgarage 	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar	10	63 – 112	2 – 4	--	--	--
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar									
10	63 – 112	2 – 4	--	--	--									
<p>BAUWERKE Liebe&Partner</p> <p>Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt: Frank Müller 0911 / 255 62-17</p> <p>www.gutenberg42.de</p>	<p>42 GUTENBERG Green Living Urban Living Green Building</p> <p>Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.</p>	<p>📍 90513 Zirndorf Gutenbergstr./Friedrich-König-Weg ETW</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Einheiten</th> <th>Fläche</th> <th>Zimmer</th> <th>Bezug ab</th> <th>€ ab</th> <th>noch verfügbar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28</td> <td>64 – 95</td> <td>2 – 4</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Große Balkone und Dach-/Terrassen Zeitlose Architektur Große bodentiefe Fensterfronten Traumhafter Blick ins Grüne Modernste Ausstattung Aufzug und Tiefgarage 	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar	28	64 – 95	2 – 4	--	--	--
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar									
28	64 – 95	2 – 4	--	--	--									
<p>Schultheiß Projektentwicklung AG</p> <p>Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt: Michael Staiger 0911 93425-304 mst@schultheiss-projekt.de</p> <p>Matthias Kluger 0911 93425-310 mk@schultheiss-projekt.de</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>KfW-55</p> <p>Energiebedarfsausweis BA I (vorläufig): B. Erdgas, 35,1 kWh/(m²a), Eff.KfA, Bj, 2020. Energiebedarfsausweis für BA II in Arbeit. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung wurde für BA I erteilt. Baugenehmigung für BA II ausstehend. Neubau in Erbpacht. Laufzeit 99 Jahre. Den Erbpachtzins entnehmen Sie bitte der aktuellen Preisliste bzw. der einzelnen Objektskizze.</p>	<p>📍 90513 Zirndorf Fürther Str. 57 Eigentumswohnungen</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Einheiten</th> <th>Fläche</th> <th>Zimmer</th> <th>Bezug ab</th> <th>€ ab</th> <th>noch verfügbar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>27</td> <td>59 – 109</td> <td>2 – 4</td> <td>vsl. 2021</td> <td>281.031</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Neubau in zwei Bauabschnitten – 27 Eigentumswohnungen verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser Leben in einem modernen Wohnensemble am Fuße der Alten Veste Hochwertige Innenausstattung in elegantem Design inkl. Markeneinbauküche und Badmöbel der Firma burgbad Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kitas, Schule u. v. m. alles vor Ort 	Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar	27	59 – 109	2 – 4	vsl. 2021	281.031	17
Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar									
27	59 – 109	2 – 4	vsl. 2021	281.031	17									

Objekte im Detail

SCHULTHEISS
WOHNBAU AGKOMMERZIENTRAT-
ZIMMERMANN
AM ZIRNDORFER STADTWALD

📍 90513 Zirndorf | Kommerzienrat-Zimmermann-Str. 51 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
9	126	4	2020	1

- 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten
- Parkettböden und bodengleiche Dusche
- Barrierefreier Zugang
- Aufzug und Tiefgarage
- Bereits 2020 verfügbar

Ihre Ansprechpartnerin
für dieses Objekt:Elisabeth Kohl
0911/34 70 9 – 360

www.schultheiss-wohnbau.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
A, Gas/Solar, B.J. 2020ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion NürnbergAM
KINOBERG
AN DER RÖTHENBACH

📍 90552 Röthenbach | Rückersdorfer Str. 2-8 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
34	35 – 108	1 – 4	--	156.400	--

- Echtholzparkett, elektrische Rollläden
- Moderne Sanitäreinrichtungen
- Sonnenterrassen und -balkone
- Privatgärten im Erdgeschoss
- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Aufzug
- Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen
- KfW Effizienzhaus 55

Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg
Frau Carmen A. Rieger,
Herr Gerhard Stachely
0911/23 55 69 0
0172/90 93 113

www.immoservice.de



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Joseph-Stiftung

MY HOMEBASE
HERZOGENAURACH

📍 91074 Herzogenaurach | Carl-v.-Ossietzkystr.1, 3, 5 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
29	59 – 125	2 – 4	2020	250.000	7

- KfW-Effizienzhaus-55-Standard
- Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Strukturierte EDV-Verkabelung
- Motorisch betriebene Aluminium-Sonnenschutzlamellen (Raffstores)
- Hochwertige Ausstattung, z. B. Fußbodenheizung, Eiche Parkett, etc.
- Geräumige Fahrstuhlnutzung von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

Ihre Ansprechpartner
für dieses Objekt:Stefanie Henke 0951 / 9144-809
Gerald Bock 0951 / 9144-810

www.joseph-stiftung.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
B: 66,0 kWh/(m².a), F.W. B.J. 2020, BBAUWERKE
Liebe & PartnerStadt-Palais
DIELE AN DER THEATERSTRASSE

📍 91207 Lauf | Hersbrucker Str. 14 – 22 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
36	31 – 117	1 – 5	--	--	--

- Geräumige Terrassen mit Gartenanteil, Balkone und Dachterrassen
- Hochwertige Ausstattung
- EnEV 2016
- Tiefgaragen-Stellplätze
- Barrierefreiheit
- Aufzüge

Ihr Ansprechpartner
für dieses Objekt:Philip Neumann
0911 / 255 62-13

www.bauwerke-liebe.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energieausweis liegt bei Druck noch nicht vor.Das qm MAGAZIN
kostenlos abonnierenLassen Sie sich das qm MAGAZIN ein Jahr
lang kostenfrei per Post nach Hause senden.

www.qm-magazin.de/abo

KfW
55„Am Kinoberg“, Röthenbach:
Ihr filmreifes Zuhause!

Die Fakten auf einen Blick:

- Neubau-Wohnensemble aus 3 Stadthäusern mit gemeinsamen Hofgarten
- 34 Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 35 m² bis ca. 108 m²
- jede Einheit mit Terrasse, Balkon oder Gartenanteil
- moderne Sanitärgegenstände, Echtholzparkettböden, Fußbodenheizung, und vieles mehr ...
- Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnungsebenen

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Carmen A. Rieger
GeschäftsführerinBüro: 0911 / 23 55 69-0
Mobil: 0172 / 90 93 113
info@immoservice.de
www.immoservice.de

Preisbeispiel:

Haus Casablanca, Whg. C.0.3

2 Zimmer | ca. 65,29 m² Wohnfl. |
Lage im EG mit Westbalkon
262.400,- € zzgl. TG-Stellplatzvorläufige Energiewerte:
KfW 55, B, B.J. 2021, KWK
erneuerbar, 65 kWh/(m².a)ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

90425



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
SASSNITZER STRASSE 4A
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90489



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
FELDGASSE 39
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90763



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
BALBIERERSTRASSE 22
FÜRTH

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90763



TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

Info's und
Besichtigung
nach telefonischer
Vereinbarung

Showroom
Humbserstraße 24
90763 Fürth
Tel. 0911 / 950 450
info@tristan-isolde.de

90763

NEU – VILLA AURORA FÜRTH
35 Eigentumswohnungen:
- 14 Seniorenwohnungen
- 21 Wohnungen für Jung und Alt
Eisenstr. 5 in Fürth

Baubeginn
erfolgt!

**MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/
VORGÄNGEROBJEKT:**
Karlstr. 18 in 90763 Fürth
sonntags 14 – 16 Uhr oder nach
telefonischer Vereinbarung

Urbanbau
Urbanbau Bauträger
GmbH • Co. KG

Wohnen 60 plus
Villa Nopitschpark Nürnberg
3-Zimmer Dachterrassenwohnung
bezugsfrei – Unikat
Abgesichert für die zweite Lebenshälfte

Letzte Gelegenheit

Sofortinfo: (0911) 776611 | www.urbanbau.com

91056



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
KAPELLENSTRASSE 12
ERLANGEN

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

ALLES, WAS RECHT IST

KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND
STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE

Wohnungseigentumsgesetz, Energieeinsparverordnung,
Nachbarrecht ... Die Experten des Grund- und Hausbesitzervereins
sorgen dafür, dass Immobilienbesitzer, Vermieter und Bauwillige zu
ihrem guten Recht kommen.

Jetzt Mitglied werden, von einer starken Gemeinschaft und der kostenlosen
Beratung in u. a. Rechts- und Steuerfragen profitieren!

Grund- und Hausbesitzerverein
Nürnberg & Umgebung e.V.
Färberplatz 12, 90402 Nürnberg Tel. 0911 376578-0
verein@hausundgrund-nuernberg.de

Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
Nürnberg

pb DIENSTLEISTUNGEN
Außenanlagen • Winterdienst • Gebäudeservice

Ihr Spezialist für

- Außenanlagen
- Winterdienst
- Gebäudeservice

Wir sind vielseitig und flexibel. Was uns auszeichnet, ist beste Qualität
und Zuverlässigkeit. Individueller Service und persönliche Betreuung
sind für uns wichtig, denn wir leben eine Partnerschaft mit Ihnen.
Uns vertrauen Konzerne, mittelständische oder kleinere Unternehmen,
aber selbstverständlich auch private Haushalte.

**IHR KOMPETENTER
SERVICE IN DER
METROPOLREGION
NÜRNBERG.**

pb DIENSTLEISTUNGEN • Peter Brückner, Johannes-Götz-Weg 3, 90768 Fürth • Tel. +49 (0) 911 660 44 921 • info@dienstleistungen-pb.de • www.dienstleistungen.de



- Kaufen/ Verkaufen
- Mieten/ Vermieten
- Finanzieren
- Bewerten

Wir sind für Sie da!



Kooperationspartner: HAUSBAUEN regional.de Haus & Grund Nürnberg Dickel qm

Kaufobjekte

Nürnberg

WOHNUNGEN

BAYERNSHAUS
Service-Gesellschaft Projektentwicklung

Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
0911 - 3607-252
vertrieb@bayernhaus.de
www.bayernhaus.de

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

kgh.de
meine anwältin

Fürther Straße 98 – 100
90429 Nürnberg
0911 - 323860
info@kgh.de
www.kgh.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DE ROSSI IMMOBILIEN
Wir lieben Immobilien

Katzwanger Hauptstraße 45
90453 Nürnberg
0911/92 88 111
perlen@derossi-immobilien.de
www.derossi-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Haus & Grund Nürnberg

Färberplatz 12
90402 Nürnberg
0911 - 376578 0
verein@hausundgrund-nuernberg.de
www.hausundgrund-nuernberg.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
0911 - 934250
info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Sparda ImmobilienWelt

Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 - 2477500
zuhause@spardaimmobilienwelt.de
www.spardaimmobilienwelt.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90441 Nürnberg

Letzte Gelegenheit: 3-Zi.-DT-Wg im Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark-Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
106 m² 3

€ 459.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

90459 Nürnberg

Gut aufgeteilte Wohnung in der Nähe der U-Bahn
V: 68 kWh; Gas; Bj. 1910
67 m² 3
€ 229.900,- NIB-ID: 5EFD7F00
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 255 22817

Postbank IMMOBILIEN

Gleißbühlstr. 2
90402 Nürnberg
0911 - 214449-0
ilse.vonbeyer@postbank.de
immobilien.postbank.de/nuernberg

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90431 Nürnberg

Gut geschnitten - sehr gepflegt - Bad mit Fenster - sep. WC - Wintergarten - Garage
V: 118 kWh; Öl; Bj. 1970
69 m² 2
€ 209.000,- NIB-ID: 5DC9777200
BUM Immobilien
(0911) 406033

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
0911 - 376533-0
info@baugeldundmehr.de
www.baugeldundmehr.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BERGER GRUPPE

Fritz-Weidner-Str. 4
90451 Nürnberg
0911 - 89139-20
verkauf@berger-gruppe.de
www.berger-gruppe.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90459 Nürnberg

Gut aufgeteilte Wohnung in ruhiger Lage!
B: 142 kWh; Gas; Bj. 1934
66 m² 2
€ 204.000,- NIB-ID: 5F15ADEF00
Peter Munk Immobilien
(0176) 57879148

LOW IMMOBILIEN
GMBH

Fürther Str. 2 a
90429 Nürnberg
0911 - 2744440
info@loew-immo.de
www.loew-immo.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90402 Nürnberg

Ideal für Selbstrenovierer...
4-Zimmer-Wohnung mit Loggia am Wöhrder See ...
V: 103 kWh; Fern; Bj. 1974
98 m² 4
€ 325.000,- NIB-ID: 5F2D424300
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

DatenundBau
Immobilien GmbH | Vermietung und Verkauf

Innere Koberger Str. 13
90408 Nürnberg
0911 - 36 51 701
info@datenundbau-immobilien.de
www.datenundbau-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90429 Nürnberg

Gute Rendite + Entwicklungspotential! Vermietete, ruhige gelegene 2-Zimmer-ETW N-West!
B: 111,5 kWh; Bj. 1953
40 m² 2
€ 80.000,- NIB-ID: 5F3660A431
bornemann immobilien
(0911) 206390

EQ66

In Nachbarschaft zum Langwasserbad, im neuen EichQuartier, entstehen 66 Eigentumswohnungen von 52 m² bis 149 m²

- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Umgeben von einem parkähnlichen Waldsaum mit geschützten Eichen

Beratung und Verkauf:
0911 8004-147 wbgbautraeger.nuernberg.de

wbg
Nürnberg Immobilien

Wir gestalten Lebensräume.

90461 Nürnberg Oben Wohnen... Refugium für Individualisten... V: 162 kWh; Gas; Bj. 1904 ... 298.000,- NIB-ID: 5DE1327300

BUM Goldbachstr. 11 90480 Nürnberg 0911 - 406033 info@bum-immobilien.de www.bum-immobilien.de

ADIVA Hohfederstr. 17 90489 Nürnberg 0911 - 367041 hkluepfel@nexgo.de www.kluepfel-immobilien.de

Bessere Karrierechancen als Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw/IHK) ... Starten Sie jetzt! www.gtw.de

Kaufobjekte Fürth WOHNUNGEN

HEGERICH IMMOBILIEN Hans-Bornkessel-Str. 3 90763 Fürth 0911 - 1316050 info@hegerich-immobilien.de www.hegerich-immobilien.de

IMMOBILIEN BREWER Hans-Vogel-Str. 137 90765 Fürth 0911 - 791991 info@immobilien-brewer.de www.immobilien-brewer.de

90768 Fürth 3,5-Zimmer Penthouse Wohnung im Fürther Norden mit Blick ins Grüne ... 692.238,- NIB-ID: 5D0A1DAC01

91056 Erlangen 1-Zimmer-Wohnung, 46 m², Aussicht, Loggia, Parkplatz, Keller ... 135.000,- NIB-ID: 5E0751D300

90461 Nürnberg Stivvoll, charmant und geräumig - Ihre neue 3-Zimmer-Wohnung im begehrten Nibelungenviertel! ... 240.000,- NIB-ID: 5EE3AA0700

90480 Nürnberg *Büro-/Kanzleiräume - gepflegt - Stellplätze - Klima* ... 500.000,- NIB-ID: 5EBAB9F416

bornemann Freytagstr. 11 90489 Nürnberg 0911 - 20639-0 office@bornemann-immobilien.de www.bornemann-immobilien.de

WÖGE Immobilien Äußere Sulzbacher Str. 27 90491 Nürnberg 0911 - 377370 backoffice@woege-immobilien.de www.woege-immobilien.de

90441 Nürnberg N-Werderau! Freies 2-FH (2 x 4 Zi.) mit 2 Garagen + Schwimmbad! ... 698.000,- NIB-ID: 5F27DCA00C

Kurgartenstraße 37 / Passage 90762 Fürth 0911 - 929980 henrici@dr-schaefer-immobilien.de www.dr-schaefer-immobilien.de

90763 Fürth 2-Zimmer-Seniorenwohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung - für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Kapitalanleger ... 215.000,- URBANBAU GmbH

Bohn Billiganlage 16/Ecke Vacher Str. 90766 Fürth 0911 - 740780 info@bohngmbh.de www.bohngmbh.de

Kaufobjekte Erlangen WOHNUNGEN

91056 Erlangen URBANES UND STILVOLLES WOHNEN „FÜR JUNG UND ALT“ ... 522.000,- NIB-ID: 5EBEE6B706

RE/MAX in Nürnberg-Langwasser Oppelner Str. 196 90473 Nürnberg 0911 - 14877590 samy.daoud@remax.de www.remax-immoulounge.de

BAUWERKE Liebe+Partner Ostendstr. 196 90482 Nürnberg 0911 - 25562-0 info@bauwerke-liebe.de www.bauwerke-liebe.de

90489 Nürnberg 3 Zimmer Wohnung mit EBK und Balkon im 3. OG in Nürnberg - Gärten bei Wöhrd ... 250.000,- NIB-ID: 5F114C7624

Kaufobjekte Nürnberg HÄUSER

90451 Nürnberg HEGERICH: Hoher Wohnkomfort im schicken Reihemittelhaus in Nürnberg-Röthenbach ... 590.000,- NIB-ID: 5DC01D4F00

PH Peter Huefner Immobilien Waagstraße 1 90762 Fürth 0911 - 777711 info@huefner-immobilien.de www.huefner-immobilien.de

90763 Fürth Neubau Villa Aurora - Wohnen für Jung und Alt - Ihre Zukunftsabsicherung ... 227.000,- URBANBAU GmbH

90766 Fürth 2-Zimmer-Erdgeschoss Wohnung mit Terrasse ... 361.967,- NIB-ID: 5EEB082C39

Müller & Müller Konrad-Zuse-Str. 10 91052 Erlangen 09131 - 977918-0 info@m-m-immo.de www.m-m-immo.de

91056 Erlangen URBANES UND STILVOLLES WOHNEN „FÜR JUNG UND ALT“ ... 498.000,- NIB-ID: 5EBEE6B748

90478 Nürnberg Kapitalanlage in St. Peter!! Sichern Sie sich JETZT die letzten fünf 1 bis 3-Zimmerwohnungen mit Balkon!!! ... 210.000,- NIB-ID: 5F24C21800

ImmoService GmbH Ostendstraße 149 90482 Nürnberg 0911 - 2355690 rieger@immoservice.de www.immoservice.de

90489 Nürnberg Gärten bei Wöhrd: freie 3-Zimmer-Wohnung, PROVISIONSFREI! ... 220.000,- NIB-ID: 5F3AD3B370

90431 Nürnberg Modernes Reihenhauses mit großem Garten ... 660.865,- NIB-ID: 5F0EB78400

90451 Nürnberg VERKAUFSSTART! Reihendendhaus mit Blick auf Hang ... 655.500,- NIB-ID: 5EEA6834AC

AB Ludwigrstr. 41 90763 Fürth 0911 - 9777517 info@berlet-immobilien.de www.berlet-immobilien.de

90763 Fürth 3-Zimmer-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung ... 387.000,- URBANBAU GmbH

PETER MUNK IMMOBILIEN Entenstein 11 90768 Fürth 0911 - 722282 info@munk-immobilien.de www.munk-immobilien.de

VON POLL Werner-von-Siemens-Straße 1d 91052 Erlangen 09131 - 828900-0 matthias.gehardt@von-poll.com www.von-poll.com/erlangen

91056 Erlangen Entspanntes, ruhiges Wohnen in Büchenbach! Freie 3-Zimmer-ETW mit TG, EBK + Balkon ... 339.000,- NIB-ID: 5EF86DA700

90478 Nürnberg Zentral in der City und doch grün-umflutet - Extravagante Eigentumswohnung Nahe Dutzendteich ... 519.900,- NIB-ID: 5F3BBBBA00

DIE KLUGE Moritzbergstr. 37 90482 Nürnberg 0911 - 9507878 info@die-kluge-immo.de www.immobilien-kluge.de

Hüttig & Rompf Oedenberger Str. 55-59 90491 Nürnberg 0911 / 244 64 90 ywittmann@huettig-rompf.de www.huettig-rompf.de

90431 Nürnberg Hochwertige und bestens gepflegte Doppelhaushälfte in Nürnberg-Großreuth ... 675.000,- NIB-ID: 5F3BDEE524

90491 Nürnberg Charmantes Domizil in Premium-Wohnlage, Nürnberg-Erlenstegen ... 1.800.000,- NIB-ID: 5F1199CC00

DER MAKLER IN DER REGION Bestpreise ohne Limit IM BIETERVERFAHREN Bohn Nicht nur besser... ANDERS

Mietobjekte
Erlangen
WOHNUNGEN

Kaufobjekte
Erlangen
HÄUSER

Kaufobjekte
Franken/OPf.
WOHNUNGEN

90513 Zirndorf
Gutenberg42, 2. Bauabschnitt
3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
*
🏠 -- 🏠 84 m² 🏠 3
€ 419.960,- NIB-ID: 5C753EA106
📞 BAUWERKE - Liebe & Partner
(0911) 2556217

90518 Altdorf
EG-Wohnung mit Garten
Pellet; *
🏠 -- 🏠 66 m² 🏠 2,5
€ 299.000,- NIB-ID: 5ED8B81426
📞 Gloßner Immobilien
(09181) 1299

Bruckwiesenstraße 109
90522 Oberasbach
0911 - 99917170
horst.speier@speier-immobilien.de
www.speier-immobilien.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90556 Cadolzburg
Ideal für den 2 Personenhaushalt,
mit freiem Blick Richtung Süden.
V: 110,80 kWh; Öl; Bj. 1988
🏠 -- 🏠 2714 m² 🏠 271 m² 🏠 3
€ 204.900,- NIB-ID: 5F2A86A700
📞 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 25522822

91074 Herzogenaurach
Land-Liebe!!
B: 84 kWh; Fern; Bj. 1995
🏠 -- 🏠 2714 m² 🏠 271 m² 🏠 6
€ 920.000,- NIB-ID: 5EB550CC11
📞 VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 25314135

91154 Roth
Juwel über den Dächern von Roth
V: 80 kWh; Gas; Bj. 1981
🏠 -- 🏠 125 m² 🏠 4
€ 388.000,- NIB-ID: 5EFDB72B00
📞 Margita Schemmel Immobilien
(09170) 7175

91322 Gräfenberg
Einziehen und Wohlfühlen!
B: 315,50 kWh; Öl; Bj. 1960
🏠 -- 🏠 70 m² 🏠 3
€ 105.000,- NIB-ID: 5F281F6B00
📞 Peter Munk Immobilien
(0176) 60863526

91054 Erlangen
Wunderschöne Luxuswohnung
am Burgberg
V: 77 kWh; Gas; Bj. 2009
🏠 -- 🏠 158 m² 🏠 3
€ 2.200,- KM NIB-ID: 5F0F015700
📞 VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91056 Erlangen
**Absolute Ruhe in Bestlage
Alterlangens**
B: 675,60 kWh; Öl; Bj. 1960
🏠 -- 🏠 1012 m² 🏠 90 m² 🏠 4
€ 1.185.000,- NIB-ID: 5F23EBA300
📞 VON POLL IMMOBILIEN
(0176) 70627330

Grenzstraße 32
90513 Zirndorf
0911/89 19 219
info@wagenbuechler-immobilien.de
www.wagenbuechler-immobilien.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 - 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.de
30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90518 Altdorf
+360°Tour online+ Ruhige Stadt-
wohnung ganz zentral **ohne
zusätzliche Käuferprovision**
Gas; Bj. 1900; *
🏠 -- 🏠 90 m² 🏠 3
€ 258.000,- NIB-ID: 5F25F06E00
📞 René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

RE/MAX in Stein
Hauptstr. 11
90547 Stein
0911 - 2552280
frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.de
5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hainbuchenweg 12
90596 Schwanstetten
09170 / 7175
m.schemmel@t-online.de
www.margita-schemmel-immobilien.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91074 Herzogenaurach
VERKAUFSSTART „Daily Home“
Where Life Becomes Story“
🏠 -- 🏠 ca. 57m² 🏠 2
€ 307.670,- NIB-ID: 5EBE5E1507
📞 BAUWERKE - Liebe & Partner
(0911) 25562282

Simonshofer Str. 7
91207 Lauf
09123 - 4413
info@groeschel-immobilien.de
www.groeschel-immobilien.de
30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91413 Neustadt
Neubau Eigentumswohnungen -
Gartenwohnung im EG
Gas; Bj. 2019; *
🏠 -- 🏠 106 m² 🏠 4
€ 346.500,- NIB-ID: 5C91F1CB71
📞 Brauhaus-Areal Neustadt Aisch
(09161) 8823313

Gesuch aufgeben
In Zusammenarbeit mit unseren zahlreichen Makler und Immobilien-Partnern können wir bestimmt auch Ihnen bei Suche nach dem geeigneten Objekt oder Interessent behilflich sein.
Füllen Sie einfach das nachfolgende Formular aus. Wir werden uns umgehend um Ihr Gesuch kümmern.
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

Sie suchen:

Kauf Miete Verkauf Vermietung

Wohnen Wohnung Haus Grundstück Stellplatz/Garage Möbliertes Wohnen

Gewerbe Büro Gastronomie Halle Einzelhandel Praxis

Ort:
Zimmer:
Wohnfläche:
Umkreis in km:
Kaltmiete bis:
Warmmiete bis:
Kaufpreis bis:

Ausstattung

Balkon/ Terrasse: ja nein offen
Garten-/ Nutzung: ja nein offen
Stellplatz / Garage: ja nein offen

Einbauküche: ja nein offen
Aufzug: ja nein offen
Haustiere erlaubt: ja nein offen

Bemerkung

Ihre Kontaktdaten

Vorname:
Nachname:
Straße, Hausnummer:
Postleitzahl:
Ort:
Telefon:
E-Mail:
Unterschrift:
Ort, Datum:

Einwilligung - Hiermit willigen Sie zur Verarbeitung, der in das Kontaktformular eingegebenen Daten ein, dies erfolgt somit ausschließlich auf Grundlage Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO). Sie können diese Einwilligung jederzeit widerrufen. Dazu reicht eine formlose Mitteilung per E-Mail an uns. Die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitungsvorgänge bleibt vom Widerruf unberührt.
Die von Ihnen im Formular eingegebenen Daten geben wir an die Partner der NIB Nürnberger Immobilienbörse (https://www.nib.de/cms/partner) weiter, bis Sie uns zur Löschung auffordern, Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder der Zweck für die Datenspeicherung entfällt (z.B. nach abgeschlossener Bearbeitung Ihrer Anfrage). Zwingende gesetzliche Bestimmungen – insbesondere Aufbewahrungsfristen – bleiben unberührt. Die Weitergabe Ihrer Daten an die Partner der NIB dient nur dem Zweck, Ihnen wie gewünscht passende Immobilienobjekte als Expose zuzusenden zu können.

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen
Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Donauschwabenstraße 22
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz
0911/95045-0
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

René Felzmann IMMOBILIEN
Penzenhofener Str. 6
90610 Winkelhaid
09187 - 9740071
info@felzmann-immobilien.de
www.felzmann-immobilien.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

PeKona Immobilien
Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 / 88 70 6-24
info@pekona.de
www.pekona.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN
Hersbrucker Str. 23
91207 Lauf
09123 - 9701 - 0
info@gross-immo.de
www.gross-immo.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91413 Neustadt
Eigentumswohnungen Neubau,
KFW55 oder KFW85,
zentrale Lage
Gas; Bj. 2019; *
🏠 -- 🏠 84 m² 🏠 3
€ 290.500,- NIB-ID: 5C92243612
📞 Brauhaus-Areal Neustadt Aisch
(09161) 882330

90552 Röthenbach
IHR FILMREIFES ZUHAUSE
kinoberg.de
Bj. 2021; *
🏠 -- 🏠 81 m² 🏠 3
€ 339.000,-
📞 Berger Gruppe
(0911) 8913920

90614 Ammerndorf
Galeriewohnung mit Balkon -
Blick über Ammerndorf inklusive
V: 85 kWh; Gas; Bj. 1998
🏠 -- 🏠 130 m² 🏠 4
€ 369.000,- NIB-ID: 5ED8980C34
📞 WIRTH immo-feeling
(0160) 90277422

immo-feeling WIRTH
Oberbaimbach 9
91126 Schwabach
09122 - 888 0366
info@immo-feeling.com
www.immo-feeling.com
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ROSTIG
Saarstr. 11
91207 Lauf a.d. Pegnitz
09123 / 990330
zeisberg@ruestig.de
www.ruestig.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

brauHAUS
In der Hofstatt 15
91468 Gutenstetten
09161 / 88 233-0
brauhaus@mi-konzept.de
www.mi-konzept.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90552 Röthenbach
IHR FILMREIFES ZUHAUSE
kinoberg.de
Bj. 2021; *
🏠 -- 🏠 77 m² 🏠 3
€ 348.900,-
📞 Berger Gruppe
(0911) 8913920

RE/MAX in Herzogenaurach
Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09132 - 750830
christine.vogel@remax.de
www.remax-solutions.de
5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91126 Schwabach
2-Zimmer-EG/-Tiefparterre-
Wohnung, PROVISIONSFREI!
Gas; Denkmal
🏠 -- 🏠 67 m² 🏠 2
€ 140.000,- NIB-ID: 5F36DF3415
📞 WOG Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725

91301 Forchheim
Eine Senioren-Oase mitten in
der Stadt
V: 109,90 kWh; Gas; Bj. 1997
🏠 -- 🏠 62 m² 🏠 2
€ 210.000,- NIB-ID: 5D80CAC200
📞 VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN
Eyber Straße 35
91522 Ansbach
0981 - 12224
info@rhi-immobilien.de
www.rhi-immobilien.de
15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91522 Ansbach
Sie suchen eine Kapitalanlage?
2-Zimmer-ETW im betreuten Wohnen
V: 56 kWh; Gas; Bj. 1998/1999
59 m² 2
€ 158.500,- NIB-ID: 5DA7064420
Reitelschöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

Glossner Immobilien
...mehr als Immobilien
Am Altenweiher 3
92318 Neumarkt
09181 - 1299
info@glossner-immo.de
www.glossner-immo.de
25 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

DR. KLEIN
Die Partner für Ihre Finanzen.
Centrum 12
92353 Postbauer-Heng
09188 - 7490010
neumarkt-baufi@drklein.de
Kleestr. 21 - 23
90461 Nürnberg
0911 - 23985150
nuernberg-sued-baufi@drklein.de
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann
Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90547 Stein
Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Balkon in Stein bei Nürnberg
V: 117,30 kWh; Öl; Bj. 1969
1 m² 56 m² 2
€ 165.000,- NIB-ID: 5F281BE700
Postbank Immobilien
(0911) 2144490

91077 Kleinsendelbach
Idyllische Lage vor den Toren Erlangens und Nürnbergs
B: 241,80 kWh; Öl; Bj. 1978
885 m² 123 m² 5,5
€ 510.000,- NIB-ID: 5F293C2E00
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91353 Hausen
Arbeiten und Wohnen miteinander verbinden
V: 68,50 kWh; Öl; Bj. 1994
1150 m² 165 m² 6
€ 735.000,- NIB-ID: 5E4ABF8C1F
VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 25314135

95339 Neuenmarkt
Charmantes Haus mit großem und sonnigem Traumgrundstück in Neuenmarkt
B: 179,90 kWh; Gas; Bj. 1960
1054 m² 120 m² 4,5
€ 195.000,- NIB-ID: 5EF5CE2B00
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

90522 Oberasbach
Neubau Erstbezug: hochwertig ausgestattete 2-Zi.-Whg. mit gr. Balkon, EBK und Tageslichtbad
B: 18,93 kWh; Pellet; Bj. 2019
60 m² 2
€ 749,- KM NIB-ID: 5F2C1E7A45
PeKoNa Immobilien
(09122) 8870624

90537 Feucht
Feucht-Zentrum! Ladenfläche zur vielseitigen Nutzung (Verkauf, Büro, Praxis, Gastronomie)!
B: 139,20 kWh; Bj. 1982
112 m² --
€ 229.000,- NIB-ID: 5ED35CFB00
bornemann immobilien
(0911) 206390

Ringler Immobilien
Bahnhofstr. 13a
91560 Heilsbronn
09872 - 8212
ringler-immobilien@t-online.de
www.ringler-immobilien.de
15 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN
Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1
92318 Neumarkt
09181 - 8265
info@kirschundhaubner.de
www.kirschundhaubner.de
30 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

ZIMMERMANN IMMOBILIEN
Kleberstraße 39
96047 Bamberg
0951 - 98 08 90
info@zimmermann-immobilien.de
www.zimmermann-immobilien.de
15 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90559 Burgthann
Sie suchen Platz - dann sind Sie hier richtig
V: 132 kWh; Öl; *
380 m² 140 m² 7
€ 355.000,- NIB-ID: 5E68B6A300
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91080 Uttenreuth
Charmant, repräsentativ und wunderbar gelegen: Tolles Architekten-Anwesen in traumhafter von Uttenreuth-Weiher
V: 68,90 kWh; Öl; Bj. 1981
850 m² 170 m² 5
€ 825.000,- NIB-ID: 5F2C167B48
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

91522 Ansbach
Einfamilienhaus
B: 195,90 kWh; Öl; Bj. 1951
520 m² 130 m² 7
€ 170.000,- NIB-ID: 1683
Reitelschöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

95448 Bayreuth
Oberkonnernsreuth, ruhig + naturnah! Geräumiges EFH mit Doppelgarage + tollem Garten!
B: 129,10 kWh; Öl; Bj. 1958
1127 m² 199 m² 9
€ 549.000,- NIB-ID: 5F33D9C300
bornemann immobilien
(0911) 206390

90574 Roßtal
Repräsentative Büroflächen in Roßtal-Buchschwabach (Gewerbegebiet)
V: 59,70 kWh; Öl; *
370 m² --
€ 1.865,- KM NIB-ID: 5D14AFC410
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

91522 Ansbach
Gewerbeobjekt/Asylunterkunft in zentraler Lage zur Kapitalanlage mit Potential für künftige Nutzung!
Öl; Bj. 1956; *
1979 m² 1048 m² 32
€ 1.500.000,- NIB-ID: 5E7D571D6B
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

Abkürzungen Immobilien:

DG	Dachgeschoss
DH	Doppelhaus
DHH	Doppelhaushälfte
Du.	Dusche
EBK	Einbauküche
EFH	Einfamilienhaus
EG	Erdgeschoss
Etg.	Etage(n)
ETW	Eigentumswohnung
FBH	Fußbodenheizung
Gar.	Garage(n)
KM	Kaltmiete
Kü.	Küche
MFH	Mehrfamilienhaus
MGH	Mehrgenerationenhaus
NK	Nebenkosten
OG	Obergeschoss
Part.	Parterre
REH	Reiheneckhaus
RH	Reihenhaus
RMH	Reihenmittelhaus
Terr.	Terrasse
TG	Tiefgarage
TGL	Tageslicht
UG	Untergeschoss
verm.	vermietet
WE	Wohnheiten
Whg.	Wohnung
WM	Warmmiete
ZFH	Zweifamilienhaus
ZH	Zentralheizung
Zi.	Zimmer
ZKB	Zimmer, Küche, Bad

Lautenschlager Immobilien
Mühlstr. 1
92318 Neumarkt
09181 - 465173
info@lautenschlager-immobilien.de
www.lautenschlager-immobilien.de
25 Jahre Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte
Franken/OPf.
HÄUSER

90592 Schwarzenbruck
Wohnraum auf 135 m² Wohnfläche in Schwarzenbruck
V: 156,70 kWh; Gas; Bj. 1979
229 m² 135 m² 6
€ 439.000,- NIB-ID: 5F23709700
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann
(09183) 930166

91094 Bräuningshof
Großzügig und sehr variabel nutzbar: Raffiniert konzipiertes Architektenhaus in feiner Waldwohnlage von Bräuningshof
V: 203,40 kWh; Öl; Bj. 1979
935 m² 250 m² 9
€ 725.000,- NIB-ID: 5F15776E10
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

91567 Herrrieden
Hier bleiben keine Wünsche offen - große DHH mit Wintergarten, Südterrasse, Kachelofen und EBK
B: 185,40 kWh; Solar; Bj. 1974
473 m² 195 m² 5
€ 365.000,- NIB-ID: 5F24124E00
PeKoNa Immobilien
(09122) 8870624

97078 Würzburg
Würzburg Versbach! Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garten nahe Uniklinik
B: 96,90 kWh; Gas; Bj. 1970
600 m² 180 m² 8
€ 598.000,- NIB-ID: 5EFA2FA700
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

91560 Heilsbronn
Für kreative Köpfe und Denker! Großzügige Bürofläche in Heilsbronn
B: 194,10 kWh; Gas; Bj. 1999
297 m² --
€ 2.200,- KM NIB-ID: 5DE8FF5400
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

92421 Schwandorf
1-a-Standort SAD
237 m² --
€ 440.000,- NIB-ID: 5E67538F14
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

IMMOBILIEN RITTER
Bahnhofstr. 4
92318 Neumarkt
0170 - 9318774
ritter-neumarkt@gmx.de
www.immobilien-ritter.de
35 Jahre Partner der NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE

90518 Altdorf
Rarität Nürnberger Land! Großes Bauernhaus mit Scheune (Denkmalschutz), Nebengebäude + 45.000 m² Grund! Denkmalschutz; *
45000 m² 378 m² 10
€ 2.000.000,- NIB-ID: 5ED355F300
bornemann immobilien
(0911) 206390

90592 Schwarzenbruck
Einfach besonders wohnen: Ehemalige Bronzemühle mit Privatinsel auf großem Grundstück!
V: 50,20 kWh; Elektro; Bj. 1892
1520 m² 676 m² 10
€ 2.490.000,- NIB-ID: 5F37301786
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

91227 Leinburg
MODERN LIVING - NEUBAU von Doppelhäusern in Leinburg
Luftwp; Bj. 2020; *
360 m² 120 m² 5
€ 390.000,- NIB-ID: 5E7B4ECB00
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

92318 Neumarkt
Raumwunder! NEUBAU-Einfamilienhaus mit Garage in Neumarkt
B: 19,9 kWh/(m² a); Luftwp; Bj. 2020; *
460 m² 175 m² 5,5
€ 695.000,- NIB-ID: 5F18039831
Lautenschlager Immobilien GmbH
(09181) 465173

97273 Kürnach
Familienraum mit Panoramablick - inkl. Auszeichnung Gold-Zertifikat der DGNB
B: 28,70 kWh; LWP; Bj. 2019
774 m² 254 m² 9
€ 1.330.000,- NIB-ID: 5ECFCE5C01
WIRTH Immo-feeling
(0160) 90277422

92318 Neumarkt
Über den Dächern von Neumarkt
Gas; Bj. 2013; *
67 m² --
€ 800,- KM NIB-ID: 5D303FA020
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

Franken/OPf.
GRUNDSTÜCKE

Abkürzungen Energieangaben:

B	Bedarfsausweis
E	Elektrische Energie (auch WP), Strommix
FW	Fernwärme aus Heizwerk oder KWK
Gas	Erdgas, Flüssiggas
Holz	Brennholz, Holzpellets, Holzhackschnittel
LWP	Luftwärmepumpe
LWWP	Luft-Wasser-Wärmepumpe
NW	Nahwärme
Öl	Heizöl
WP	Wärmepumpe
V	Verbrauchsausweis

92318 Neumarkt
KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren
80 m² 3
€ 419.000,- NIB-ID: 5CED11327C
Glossner Immobilien
(09181) 1299

90518 Altdorf
Ein Paradies für Ihre Familie *ohne zusätzliche Käuferprovision!
B: 132,80 kWh; Öl; Bj. 1985
337 m² 163 m² 6
€ 469.000,- NIB-ID: 5E73A8980C
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

90602 Pyrbaum
Familienglück in Ortsrandlage! Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garage in Pyrbaum
V: 95,80 kWh; Gas; Bj. 1996
398 m² 122 m² 4
€ 439.000,- NIB-ID: 5EFC29EC8A
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

91334 Hemhofen
Elegante Doppelhaushälfte in ER-Landkreis
B: 23 kWh; EWP; Bj. 2021
269 m² 132 m² 4
€ 595.000,- NIB-ID: 5EAB1CAF00
Spardal ImmobilienWelt
(0911) 2477500

92355 Velburg
Attraktiver Gasthof & 2 Wohnungen, Fremdenzimmer & Nebengebäude, Velburg - Lengelfeld
Bj. 1990; *
1934 m² 308 m² 14
€ 670.000,- NIB-ID: 5EA2DF514D
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

Franken/OPf.
MIETOBJEKTE

Franken/OPf.
GEWERBE

90518 Altdorf
Altdorf-Weinhof! Ansprechendes Grundstück!
1333 m² --
€ 300.000,- NIB-ID: 5ED3607E00
bornemann immobilien
(0911) 206390

IMPRESSUM

VERLAG:
qm medien GmbH
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg
Zentrale: 0911/321 621-11
Fax: 0911/321 621-19
www.qm-magazin.de
info@qm-magazin.de

Herausgeber/Geschäftsführer/ Vi.S.d.P. und Verantwortl. für Anzeigen:
Steve Iser

Inserate und PR:
Steve Iser
0911/321 621-11
iser@qm-magazin.de

Redaktion:
Corina Brenner
0911/321 621-12
brenner@qm-magazin.de

Art Direction:
Claudia Schell
0911/321 621-23
schell@qm-magazin.de

Distribution powered by:
dürsch
der besondere

Alle Rechte vorbehalten. Das Werk, einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und/ oder die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit von Termin- oder Preisangaben wird keine Gewähr übernommen. Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos und Illustrationen wird nicht gehaftet.

qm ist unabhängig und anbieterneutral. Wir verstehen uns als Plattform für den Immobilienmarkt in Franken.

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1000 Stellen aus. Es gelten die Metadaten 2018 vom 01.10.2018.

Das nächste qm erscheint Anfang Oktober. Anzeigenschluss für die Ausgabe 10/2020 ist der 10.09.2020.

ISSN 1612-9016
Aufll.: 18 000

ANZEIGE



Unser Service für Sie als Verkäufer beinhaltet u. a.:

- Einwertung und marktgerechte Preisfindung Ihrer Immobilie
- Vermarktung über alle wichtigen Medien
- schneller Verkaufserfolg durch die Vernetzung aller RE/MAX Makler
- Vorauswahl der Käufer inkl. Bonitätsprüfung
- Vorbereitung des Kaufvertrages

Unser Service für Sie als Vermieter beinhaltet u. a.:

- professionelle Mieter- und Nachmietersuche
- Werbung und Anzeigenschaltung
- Vorauswahl der Mieter inkl. Bonitätsprüfung
- Übergabe der Mietsache mit ausführlichen Protokoll

**Besuchen Sie uns bei den
Immobilientagen in Nürnberg!**
Am 26. & 27.09.2020, Stand Nr. 4
im Ofenwerk, Klingenhofstr. 72,
90411 Nürnberg

.....
**Weitere Infos und Objekte
finden Sie unter
www.remax.de**

Ihre RE/MAX Experten in Franken:



RE/MAX in Nürnberg-Langwasser
Samy Daoud
Oppelner Str. 196 · 90473 Nürnberg
Tel.: 0911 - 14877590
Fax: 0911 - 14877599
Mobil: 0178 - 1885112
E-Mail: samy.daoud@remax.de
www.remax-immolounge.de



RE/MAX in Herzogenaurach
Christine Vogel
Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach
Tel.: 09132 - 750830
Fax: 09132 - 7508328
Mobil: 0175 - 5664638
E-Mail: christine.vogel@remax.de
www.remax-solutions.de



RE/MAX in Nürnberg-Mögeldorf
Frank Leonhardt
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg
Tel.: 0911 - 2552280
Fax: 0911 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
E-Mail: frank.leonhardt@remax.de
www.remax-moegeldorf.de

RE/MAX in Fürth
Frank Leonhardt
Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth
Tel.: 0911 - 477 213-50
Fax: 0911 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
E-Mail: frank.leonhardt@remax.de
www.remax-fuerth.de

RE/MAX in Stein
Frank Leonhardt
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 2552280
Fax: 0911 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
E-Mail: frank.leonhardt@remax.de
www.remax-stein.de

RE/MAX in Schwabach
Frank Leonhardt
Zöllnertorstr. 2 · 91126 Schwabach
Tel.: 09122 - 7902137
Fax: 0911 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
E-Mail: frank.leonhardt@remax.de
www.remax-schwabach.de

RE/MAX in Ansbach
Frank Leonhardt
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach
Tel.: 0981 - 9777990
Fax: 0981 - 97779912
Mobil: 0170 - 7863451
E-Mail: frank.leonhardt@remax.de
www.remax-ansbach.de

90429 Nürnberg
Vermietete Wohnung mit angenehmen Mieter
V: 95 kWh; Gas; Bj. 1890
54 m² 2
€ 139.900,- NIB-ID: 5F2C48A700
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

90431 Nürnberg
Modernisierte 3-Zimmerwohnung mit Balkon in grüner Wohnanlage
V: 147 kWh; Öl; Bj. 1965
76 m² 3
€ 299.900,- NIB-ID: 5F3121AC00
Herr Daniel Toves
(176) 99864668

90441 Nürnberg
Helle 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Einbauküche in Nürnberg-Werdera
V: 117 kWh; Gas; Bj. 1960
78 m² 3
€ 259.000,- NIB-ID: 5E7DCB1F00
Herr Frank Knollmeyer
(0160) 5317649

90449 Nürnberg
Wohnung mit Potential und Südwest Balkon
E: 154 kWh; Fern; Bj. 1970
72 m² 2
€ 232.000,- NIB-ID: 5F058E9811
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

90459 Nürnberg
Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung!
V: 160,70 kWh; Gas; Bj. 1920
59 m² 2
€ 165.000,- NIB-ID: 5EFDEF6FF1
Herr Christopher Hirsch
(0911) 47721354

90459 Nürnberg
Gut aufgeteilte Wohnung in der Nähe der U-Bahn
V: 68 kWh; Gas; Bj. 1910
67 m² 3
€ 229.900,- NIB-ID: 5EFDEF7000
Frau Andrea Wolf
(0911) 25522817

90473 Nürnberg
Voll möblierte 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Nürnberg-Langwasser. Ideal für Firmenmitarbeiter.
V: 113 kWh; Fern; Bj. 1971
43 m² 2
€ 602,- KM NIB-ID: 5EF0A0C800
Herr Thomas Wagner
(0171) 1965912

90768 Fürth
Wohnen in Südwest Ausrichtung mit Blick über die Felder
B: 175,50 kWh; Gas; Bj. 1978
210 m² 111 m² 5
€ 399.900,- NIB-ID: 5F328BC813
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

91058 Erlangen
Schönes Reihenhaus mit Garage
V: 162,10 kWh; Gas; Bj. 1972
235 m² 140 m² 7
€ 1.400,- KM NIB-ID: 5F2A94B724
Herr Gerd Seuling
(09132) 750830

90530 Wendelstein
Attraktive Ladeneinheit zur vielseitigen Nutzung mit Stellplatz in Wendelstein
B: 296,30 kWh; Gas; Bj. 1992
80 m²
€ 119.000,- NIB-ID: 5DCA82A300
Herr Thomas Wagner
(0171) 1965912

90552 Röthenbach
Helle Maisonettewohnung mit Dachterrasse und TG-Stellplatz in ruhiger Lage von Röthenbach/Pegnitz
V: 115 kWh; Gas; Bj. 1992
135 m² 5
€ 459.000,- NIB-ID: 5F2AD78200
Herr Thomas Wagner
(0171) 1965912

90556 Cadolzburg
Ideal für den 2 Personenhaushalt, mit freiem Blick Richtung Süden.
V: 110,80 kWh; Öl; Bj. 1988
63 m² 3
€ 204.900,- NIB-ID: 5F2A86A700
Herr Claus Hertel
(0911) 25522822

90574 Roßtal
Freistehendes Einfamilienhaus inkl. Doppelgarage mit exklusiver Ausstattung und Gewerbestandteil
V: 76,70 kWh; Öl; Bj. 2003
2012 m² 295 m² 6
€ 759.900,- NIB-ID: 5EE7512F00
Herr Daniel Toves
(0176) 99864668

91074 Herzogenaurach
Ideal für zwei Personen! 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung auf zwei Ebenen! (Whg. 2.80)
Erdwärme; Bj. 2020/21; *
115 m² 3
€ 598.752,- NIB-ID: 5D4D593D28
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

91074 Herzogenaurach
Herzogenaurach City! 5-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit Dachgarten!
Erdwärme; Bj. 2020/21; *
171 m² 5
€ 904.351,- NIB-ID: 5D4D593E51
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

91126 Schwabach
Neubau | Schön aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon!
Bj. 2021; *
87 m² 3
€ 387.150,- NIB-ID: 5EFDEF712B
Herr Rainer Rohleder
(0911) 25522820

91126 Schwabach
Neubau | 2-Zimmer Wohnung in attraktiver Lage mit Balkon
Bj. 2021; *
53 m² 2
€ 238.550,- NIB-ID: 5EFDEF713D
Herr Rainer Rohleder
(0911) 25522820

91452 Wilhermsdorf
Schnelle Entscheidung gefordert! Nur noch eine Wohnung verfügbar!
B: 70 kWh; Fern; Bj. 2020
81 m² 3,5
€ 317.000,- NIB-ID: 5AFC4B0A45
Frau Christine Vogel
(09132) 750830

91466 Gerhardshofen
Produktions- und Lagerhallen in Gerhardshofen
Bj. 1979-1997; *
10668 m² 4000 m²
€ 3,- / m² NIB-ID: 5BC8804F00
Herr Yannick Frank
(09132) 7508322

91522 Ansbach
Exklusiv und mit Stil | Attraktives Wohnhaus auf herrlichem Grundstück
V: 103,30 kWh; Gas; Bj. 1994
983 m² 200 m² 5
€ 660.000,- NIB-ID: 5EFDEF709C
Herr Sören Ströhlein
(0981) 97779920

91522 Ansbach
In Top-Wohnlage von Ansbach - Nachbarn für Haushälfte gesucht | Provisionsfrei direkt vom Bauträger!
Bj. 2020; *
443 m² 130 m² 5
€ 476.500,- NIB-ID: 5F084DB700
Herr Sören Ströhlein
(0981) 97779920

91522 Ansbach
Ein Platz zum Wohlfühlen | Großzügiges Landhaus mit schönem eingewachsenen Grundstück
V: 104,70 kWh; Gas; Bj. 1991
895 m² 220 m² 5
€ 574.900,- NIB-ID: 5F12AC074E
Herr Sören Ströhlein
(0981) 97779920

91580 Petersaurach
Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Toplage von Petersaurach
B: 1280 kWh; Öl; Bj. 1974
1280 m² 246 m² 7
€ 660.000,- NIB-ID: 5EDA64FB00
Herr Thomas Wagner
(0171) 1965912

91710 Gunzenhausen
Keine Käuferprovision | Kernsaniertes Wohnhaus mit viel Platz und Charisma in zentrumsnaher Lage
B: 132,20 kWh; Öl; Bj. 1980
250 m² 213 m² 5
€ 717.900,- NIB-ID: 5EFDEF6E1F
Herr Sören Ströhlein
(0981) 97779920

17268 Templin
Logistik Center Berlin Brandenburg - Hochrentable Gewerbeflächen im mit garantierten 5,18% p.a. - oder mehr...
Bj. 2021; *
6128 m² --
€ 25.000,- NIB-ID: 5F27E72A00
Herr Alexander Quack
(0981) 97779928

Mehr Infos unter www.remax.de

*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.

Courtage im Verkaufsfall: 3,48 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.; ** Courtage 3.500 € inkl. MwSt.

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

Wohnfürth
Immobilien und Bauingenieur GmbH & Co. KG
Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11/75 995-111
Fax: 09 11/75 995-44
www.wohnfürth.de

bpd
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Gutenstetter Str. 2
90449 Nürnberg
Tel.: 0911/80 12 99-99
Fax: 0911/80 12 99-30
nuernberg@bpd-de.de
www.bpd-nuernberg.de

KIB
KIB Gruppe
Ostendstraße 153
90482 Nürnberg
Tel. 0911/477 55-0
info@kib-gruppe.de
www.kib-gruppe.de

ROST
WOHNBAU GMBH
wir bauen Zukunft
Würzburger Str. 592
90768 Fürth-Burgfarrnbach
Tel. 0911 / 75 10 02 · Fax 0911 / 75 28 09
info@Rost-Wohnbau.de · www.Rost-Wohnbau.de

wbg
Nürnberg
Immobilien
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
Tel.: 09 11 - 80 04-0
Fax: 09 11 - 80 04-100
www.wbg.nuernberg.de
info@wbg.nuernberg.de

URBANBAU
Ihr Immobilienpartner für
Wohnen für Jung und Alt
- seit 30 Jahren
Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG
Ludwigstr. 41 · 90763 Fürth
Tel.: 0911 / 77 66 11
www.urbanbau.com

BAYIKO
Bayerisches Immobilien Kontor GmbH
Nordostpark 16
90411 Nürnberg
Telefon +49 911 477260-0
info@bayiko.de
www.bayiko.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG
Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg
Tel. 0911 / 34 70 9-0
Fax 0911 / 34 70 9-20
info@schultheiss-wohnbau.de
www.schultheiss-wohnbau.de

Zi-Wo-Bau
ZiWoBau GmbH & Co. KG
Lichtenstädter Straße 13
90513 Zirndorf
Tel. 0911/ 96 57 42 923
info@ziwobau.de
www.ziwobau.de

WONEO
WONEO Objekt GmbH
Katharinengasse 24
90403 Nürnberg
Tel.: 0911/93372-30
www.woneo.de

Schultheiß
Projektentwicklung AG
Großreuther Straße 70
90425 Nürnberg
Tel. 0911 / 93 425 - 0
Fax 0911 / 93 425 - 200
info@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

raum für perspektive
ESW Bauträger GmbH
Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg
Tel. 0911 / 20 08-370
Fax 0911 / 20 08-380
www.esw.de
bautraeger@esw.de

Immotions by
sontowski
& partner
GROUP
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen
Tel.: 0 91 31/77 75-0
Fax: 0 91 31/77 75-40
info@sontowski.de
www.sontowski.de

Joseph-Stiftung
Vertrauen Sie
auf die Bauprinzipien
eines kirchlichen
Wohnungs-
unternehmens.
Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Telefon 0951 9144809
oder 0951 9144810
www.immo-joseph-stiftung.de

BERGER
GRUPPE
Fritz-Weidner-Straße 4
90451 Nürnberg
Tel.: 0911 / 89139-20
www.berger-gruppe.de

BAYERNHAUS
BAYERNHAUS
Wohn- und Gewerbebau GmbH
Rollnerstraße 180
90425 Nürnberg
Vertrieb 09 11/36 07-252
Fax 09 11/36 07-394
willkommen@bayernhaus.de
www.bayernhaus.de

New Modern Living
Bauträger GmbH
Hans-Vogel-Str. 59
90765 Fürth
Tel. 0911 / 75 39 504-0
Fax 0911 / 75 39 504-9
info@nml-immobilien.de
www.nml-immobilien.de

BEILBAU
Planen · Bauen
Verkaufen · Vermieten · Verwalten
Beil Baugesellschaft mbh
Nürnberg Str. 38 a · 91522 Ansbach
Tel: 0981 / 18884-700
www.beil-bau.de
Hausverwaltung: 0981 / 97122 -30

TRISTAN & ISOLDE
Unsere Liebe zum Wohnen
Ein Projekt der:
Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Donauschwabenstraße 22
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz
Tel.: 0911/95045-0 | Fax: 0911/95045-66
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

GS
WOHNEN
GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH
Im Pinderpark 1, 90513 Zirndorf
Telefon: 0911 - 3 72 75 700
Fax: 0911 - 3 72 75 710
E-Mail: wohnen@gs-schenk.de
www.gs-schenk.de

isg
ImmoSolution
Planen Bauen Wohnen
Glogauer Straße 70
www.is-immosolution.de
verkauf@isimmosolution.de

BAUWERKE
Liebe & Partner
BAUWERKE - Liebe & Partner
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg
Tel.: 0911-255 62-0
Fax: 0911-255 62-20
info@bauwerke-liebe.de
www.bauwerke-liebe.de

P&P
GRUPPE
P&P Gruppe GmbH
Isaak-Loewi-Straße 11 · 90763 Fürth
Tel.: 0911/766 06 10
Fax: 0911/766 06 199
info@pp-gruppe.de
www.pp-gruppe.de

Nürminger
GRUPPE
Neubau & Renovierungen
Bemusterungszentrum 5.000 qm
Im Herrmannshof 1a
91595 Burgoberbach
Tel.: 09805/9336-55
info@nuerminger.de
www.nuerminger.de

IMMOBILIENMAKLER

HALTNER
Immobilien
www.haltner.de
Verkauf - Vermietung - Verwaltung
Borkumer Str. 32
90425 Nürnberg
Tel.: 09 11 3474747 · Fax: 09 11 381556
Mobil: 0171 9910099
Immobilien@haltner.de
www.haltner.de

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!
RE/MAX in in Stein
Frank Leonhardt
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 2552280
Fax: 0911 - 2552282
Mobil: 0170 - 7863451
www.remax-stein.de

INSTONE
REAL ESTATE
Instone Real Estate
Development GmbH
Niederlassung Bayern Nord
Sebastianstraße 31, 91058 Erlangen
Tel. 09131/62382-0
nordbayern@instone.de
www.instone.de

Engelhardt
REAL ESTATE GROUP
Nägelsbachstraße 29
91052 Erlangen
Tel. 09131 / 92 00 90
info@engelhardt.group
www.engelhardt.group

PROJEKTENTWICKLER

RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE
Rüstig Immobilien Gruppe
Saarstr. 11
91207 Lauf a.d. Pegnitz
Tel. 09123 / 99 03 30
info@ruestig.de
www.ruestig.de

EINRICHTER

WOHNRAUMPROFI
Ihr Ansprechpartner für
Treppen, Böden und Innentüren
www.wohnraumprofi.de
Isarstraße 20 90451 Nürnberg 0911 / 64 37 230

HEGERICH
IMMOBILIEN
Hegerich Immobilien GmbH
Hans-Bornkessel-Straße 3,
90763 Fürth
Telefon: 0911 / 131 605 0
Telefax: 0911 / 131 605 44
info@hegerich-immobilien.de
www.hegerich-immobilien.de

NIB
Nürnberger Immobilienbörse
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg
Tel.: 0911/321 621-25
Fax: 0911/321 621-19
www.nib.de
info@nib.de

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!
Gerhard Lehmeier
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,
zert. Modernisierungsberater FSL
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 25522828
Mobil: 0163 - 7080455
www.remax-stein.de

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH
Ihr Spezialist für Wohnbauförderung
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
Konstanzenstr. 15
90439 Nürnberg
Tel.: 0911 376533-0 · Fax: 0911 376533-33
www.baugeldundmehr.de

FINANZIERER

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen
Am Weißensee 8a
90453 Nürnberg
Tel. 0911 - 4398780
Fax 0911 - 4398847
Mobil 0171 - 2340499
Mail klausboehm.kb@googlemail.com

HESTIA
Immobilienberatung
■ Hausverwaltung
■ Immobilienvermittlung
■ Wohnberatung 60+
Reichenecker Str. 3
90482 Nürnberg
Tel. 0911 / 54 04 4705
www.hestia-immobilienberatung.de

HAUSVERWALTUNGEN

WBG Fürth
Wohnungsbaugesellschaft
der Stadt Fürth
WBG - Fremdverwaltung
Siemensstr. 28 · 90766 Fürth
Tel.: 09 11 - 759950
Fax: 09 11 - 75995-44
www.wbg-fuerth.de
info@wbg-fuerth.de

ÜBERALL GESUCHT. **NUR HIER**



GEFUNDEN.

Entdecke Immobilien, die sonst keiner hat.*



* Jede fünfte der von immo.welt bundesweit angebotenen Wohnimmobilien (ohne Wohngemeinschaften und befristete Mietverhältnisse) ist nur auf den Portalen immo.welt.de und immonet.de sowie den Kooperationspartnern der immo.welt Group zu finden. Vergleich führender Immobilienportale zwischen 02/2020 und 04/2020. Onlinemessung von immo.welt AG.