

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

22. Jahrgang

11 2023

**Garten & Outdoor:**  
Bauerngarten S. 10  
**HAUSBAUEN Regional:**  
Schornstein-Vorschriften S. 12

**Kostenloses Abo**  
Jeden Monat die aktuelle  
Ausgabe per Post nach  
Hause bekommen.



**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fokus Wohnen:

**Lichterzauber und  
Glühweinduft** s. 4

Vor Ort:

**Willkommen in Eckental!** s. 14

Anruf bei:

**Ringo Haritz** s. 31  
GOLDBECK Ost GmbH  
– Niederlassungsleiter  
Standort Nürnberg



**Was ist Ihre  
Immobilie  
wert?**

Kostenfreie Werteschätzung  
in nur 2 Minuten per E-Mail erhalten.  
[www.remax.de/immobilienbewertung](http://www.remax.de/immobilienbewertung)



**Witzleben AG**

**Immobilienfinanzierung –  
auch ohne Einsatz von  
Eigenkapital**

**Immobilienfinanzierung  
ZU  
TOP-Konditionen!**

Telefon: 0911-377666-0  
[www.WitzlebenAG.de](http://www.WitzlebenAG.de)

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

**Immer gut beraten**

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion



[www.baugeldundmehr.de](http://www.baugeldundmehr.de)

## BÜROHAUS HANSAPARK

# EINZIGARTIGKEIT MIETEN

Nur noch eine  
Einheit frei

- + Neubau-Bürohaus in wohngesunder Holzbauweise
- + Modernste Arbeitswelten mit ca. 350 m<sup>2</sup> pro Ebene
- + individueller Ausbau nach Mieterplanung
- + Modernste Haustechnik mit Wärmepumpe, Photovoltaik, Kühlungs- und Lüftungsanlage
- + **ERFRISCHEND AUF GANZER EBENE:** Moderne Deckensegel kühlen auf gesunde Art und Weise den Raum
- + Kostensparende Energieeffizienz
- + Aufzug und Barrierefreiheit
- + Bezug ab sofort
- + Mietpreis 14,50€/m<sup>2</sup>

Mieten Sie jetzt provisionsfrei  
direkt vom Eigentümer!



Der HANSAPARK ist mit über 120.000 m<sup>2</sup> einer der größten Gewerbeparks in Nürnberg.

Dank seiner einzigartigen „Navigation“ mit dem höchsten Gebäude in Bayern, dem Funkturm Nürnberg, ist er ein Landmark in der gesamten Region.

Rüstig Immobilien hat dieses Areal in über einem Jahrzehnt zu einer Vorzeigeadresse mit optimaler Infrastruktur entwickelt.

### Rüstig Immobilien Gruppe

Saarstraße 11  
91207 Lauf an der Pegnitz  
Tel.: +49 9123 99033-0  
info@ruestig.de  
www.ruestig.de

## Editorial

Liebe Leser,

mit der vorletzten Ausgabe im Jahr 2023 dürfen wir uns allmählich in Vorweihnachtsstimmung bringen. Die Vorbereitungen für die ersten Weihnachtsfeiern und Adventsmärkte laufen vielerorts auf Hochtouren. Wer aber lieber im kleinen Kreis feiern und es gern etwas privater haben möchte, für den haben wir uns etwas auf den Seiten 4 bis 8 überlegt: Wie wäre es mit Weihnachtsmarktstimmung im eigenen Garten? Stimmungsvoll beleuchtet lässt es sich mit Freunden und Familie auch zuhause besinnlich feiern. So bietet Ihr Garten auch in der kalten Jahreszeit einen gemütlichen Ort mit optischen Highlights. Und für alle, die jetzt schon in Vorplanung für die Gartengestaltung 2024 gehen, haben wir den Bauerngarten etwas genauer unter die Lupe genommen. Ab Seite 10 finden Sie alles Wissenswerte zu dieser charmanten und rustikalen Gartengestaltung.

Die Themen Wärme und Heizen stehen besonders im Winter im Fokus. Ein holzbefuerter Kamin bringt neben Wärme auch jede Menge Gemütlichkeit. Wer einen Kamin möchte, braucht aber auch einen Schornstein. Unser HAUSBAUEN Regional Thema befasst sich daher dieses Mal mit den aktuellen Aufstellregeln für Schornsteine. Auf was Sie alles achten müssen, lesen Sie auf den Seiten 12 und 13.

In jeder Ausgabe statten wir einem Ort, einer Gemeinde oder einer besonderen Veranstaltung einen Besuch ab. „Vor Ort“ waren wir für die aktuelle Ausgabe im mittelfränkischen Eckental. Die Marktgemeinde liegt im Städtedreieck Nürnberg-Erlangen-Lauf a. d. Pegnitz und ist ein beliebter Ort zum Leben und Erkunden.

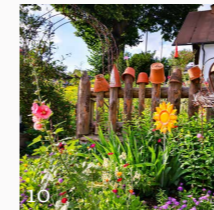
Unseren „Ein Anruf bei“ nahm dieses Mal Ringo Haritz, Niederlassungsleiter GOLDBECK Ost GmbH Standort Nürnberg, entgegen. Er sprach mit uns über die Firmenphilosophie des Familienunternehmens und warf einen Blick auf Bevorstehendes.

Freuen Sie sich außerdem auf informative Experten-Meinungen, wichtige Neuerungen und Aktuelles aus der regionalen Immobilienwelt. Darüber hinaus informieren wir Sie über den aktuellen Stand diverser Wohnbauprojekte und stellen Ihnen interessante Objekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse vor.

Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

## Inhalt



### 04 Fokus Wohnen

04 | Lichterzauber und Glühweinduft

### 10 Garten & Outdoor

10 | Der Bauerngarten – eine Oase der Natürlichkeit

### 12 HAUSBAUEN Regional

12 | Wichtige Vorschriften für Ihren Schornstein

### 14 Vor Ort

14 | Willkommen in Eckental!

### 18 Expertentipp

18 | Haus & Grund News – Gebäudeenergiegesetz

20 | KGH Anwaltskanzlei – Bedeutung eine Rückgabeprotokolls

### 21 Info

21 | Neustart an der Baustelle von The Q in Nürnberg

22 | VPB empfiehlt: Gartenhaus

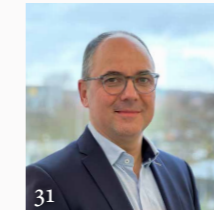
24 | 26 500 Euro für neun verschiedene Einrichtungen

26 | Zukunft gestalten, Chancen vernetzen:

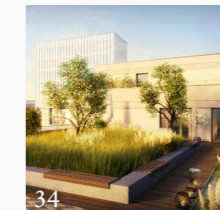
Der Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion



14



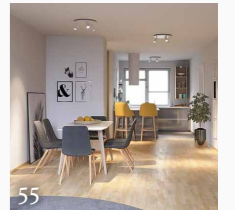
31



34



39



55

30 | 21. Immobilienmesse Franken

### 31 Anruf bei

31 | Ringo Haritz – GOLDBECK Ost GmbH

### 34 Wohnbauprojekte

34 | Eckpfeiler Nürnberg feiert Baustellenfest für das grüne Wohn- und Geschäftshaus KILIAN1 in Nürnberg/Thon

36 | Zukunft gestalten, Chancen vernetzen:

Der Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion

39 | Wilhelm-Krügel-Weg im neuen Wohnquartier der Schultheiß Projektentwicklung AG in Stein eingeweiht

40 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

47 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen

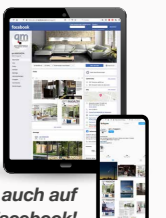
### 50 Immobilienbörse

51 | Immobilienobjekte der NIB

65 | RE/MAX Immobilienobjekte

### Sonstiges

63 | Impressum



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!

# Lichterzauber und Glühweinduft

Die Vorfreude auf die Weihnachtszeit ist etwas ganz Besonderes. Wenn die Tage kürzer werden und die Temperaturen sinken, sehnen sich viele von uns nach Wärme, Lichtern und festlicher Atmosphäre. Der Blick in einen stimmungsvoll beleuchteten Weihnachtsgarten sorgt mit seinem Lichterzauber für eine extra Portion Besinnlichkeit in der dunklen Jahreszeit und bietet das perfekte Ambiente für geselliges Beisammensein mit Freunden und Familie.

**D**er Schlüssel zur perfekten Stimmung liegt in der richtigen Licht-Dekoration. Eine warmweiße Lichtfarbe erzeugt dabei eine besonders behagliche Atmosphäre. Betonen Sie die natürlichen Merkmale Ihres Gartens, indem Sie die Beleuchtung geschickt platzieren. Bäume, Sträucher und Gartenwege wirken mit Lichterketten

umrandet besonders feierlich. Ein paar Kerzenlaternen oder Windlichter auf den Tischen verleihen Ihrem Garten zusätzlich punktuelle Lichthighlights. LED-Kerzen sind hier eine praktische und sicherer Alternative, im Handel sind diese sogar mit integrierter Zeitschaltuhr erhältlich.

#### Akzente setzen

Es gibt neben den klassischen Lichterketten eine Vielzahl von Beleuchtungsoptionen, aus denen Sie zusätzlich wählen können. LED-Projektoren, leuchtende Figuren, Laternen und vieles mehr zaubern stimmungsvolles Licht in den Garten und lassen sich hervorragend miteinander kombinieren. Egal für welche

Beleuchtung Sie sich entscheiden, achten Sie beim Kauf darauf, dass die Beleuchtung für den Außenbereich geeignet ist. Nur so können Sie sicherzustellen, dass sie den Witterungsbedingungen standhält. Werfen Sie daher unbedingt einen Blick auf die Verpackung. Besonders wichtig ist dabei das GS-Siegel des TÜVs. Wenn Sie die Beleuchtung im Freien installieren, stellen Sie außerdem sicher, dass alle Verlängerungskabel und Steckdosen ebenso wasserfest sind. Vermeiden Sie außerdem das Überlasten von Steckdosen. Unser Tipp: Mit einer Zeitschaltuhr wird die Beleuchtung automatisch ein- und

ausgeschaltet, das ist nicht nur praktisch, sondern spart auch Energie.

#### Freude teilen

Ein beleuchteter Garten ist nicht nur für Sie selbst ein Genuss, sondern auch für andere. Laden Sie Ihre Freunde und Familie ein, Ihre festliche Oase zu bewundern, und verbreiten Sie gemeinsam die Freude der Weihnachtszeit. Verwandeln Sie Ihren Garten in wenigen Schritten zu Ihrem privaten Weihnachtsmarkt. Die gewählte Beleuchtung zaubert das perfekte Ambiente und eine winterlich einladende Atmosphäre.

**20 Jahre  
20 %  
auf die gesamte  
Ausstellungsware**



**Lichtcompany**

Sehr geehrte Kundinnen und Kunden, wir feiern **20 Jahre Lichtcompany.**

Vom **06.11.** bis **18.11.2023**

gibt es daher **20 %** auf die gesamte Ausstellungsware.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Team der Lichtcompany

**Lichtcompany**



Kay Hirschmann GmbH  
Laubenweg 27  
90765 Fürth  
direkt gegenüber  
Fußball-Stadion  
Telefon: 0911/79 13 92

e-mail: kontakt@lichtcompany.com

Montag wegen  
Aussterminen geschlossen.  
Di. - Fr. 10.00 - 18.00 Uhr  
Sa. 10.00 - 14.00 Uhr  
Termin nach Vereinbarung möglich

[www.lichtcompany.com](http://www.lichtcompany.com)



Glutgaren mit Röstgeschmack: Der Kartoffelbräter von Petromax

Bildquelle: Petromax

### Dekoration

Winterliche Gartenpartys nach dem Motto „Weihnachtsmarkt im eigenen Garten“ bieten eine einzigartige Gelegenheit, den Garten in eine märchenhafte Winterlandschaft zu verwandeln. Schneeflocken-Dekorationen, Tannenzweige und ein weihnachtliches Farbschema können den winterlichen Charme verstärken.

Dekorieren Sie nach Herzenslust mit Weihnachtskugeln, Mistelzweigen & Co. Auch Tische lassen sich hiermit festlich schmücken und bilden so den perfekten Budenersatz.

Neben den bereits installierten Lichterketten sind besonders Fackeln, Lagerfeuer oder ein Feuerkorb zusätzliche Lichtspender und schaffen nicht nur eine romantische Atmosphäre, sie sorgen für eine extra Portion Wärme. Vergessen Sie nicht, warme Decken und Sitzgelegenheiten im Freien bereitzustellen. Ist offenes Feuer nicht möglich, können Sie gerne auf elektrische Heizpilze zurückgreifen.

### Herz erwärmen und den Gaumen verwöhnen

Was wäre ein Weihnachtsmarkt ohne köstliche Leckereien? Positionieren Sie

praktische Stehtische oder servieren Sie den Gaumenschmaus in gemütlicher Runde am Lagerfeuer. Ein besonderes Highlight für die jüngsten Besucher ist Stockbrot oder Marshmallows, die selbst am Lagerfeuer gegrillt werden dürfen. Für richtiges Weihnachtsmarktfeeling bieten sich praktische Grillgerichte, wie Bratwurst und Steak im Brötchen an. Das schmeckt nicht nur, man benötigt auch kein Geschirr. Vergessen Sie nicht, heiße Getränke wie Glühwein, heißen Apfelwein oder Schokolade bereitzustellen, um Ihre Gäste auch von Innen aufzuwärmen. Zum Warmhalten bieten sich Thermoskannen an - oder bei



KOCHEN  
UND HEIZEN  
MIT EINEM  
**PERTINGER  
HERD**

Ein Unternehmen aus  
**südtirol**



**Ofen Götz**  
„alles rund um´s Feuer“

**Ofen Götz**  
Finkenbrunn 34  
90469 Nürnberg  
T 0911 4468780  
W ofen-goetz.de

Bildquelle: Lights4fun

**4**

**Parkett Vinyl  
Laminat**

**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](http://www.fliesen-fischer.com)



Bildquelle: klavdiyav – stock.adobe.com

vorhandenem Stromanschluss natürlich auch spezielle Warmhaltebehälter mit integrierter Kochfunktion.

#### Musik und Unterhaltung

Musik ist ein wichtiger Bestandteil einer jeden Party. Legen Sie eine Weihnachtsmusik-Playlist an, mit gut platzierten Lautsprechern verteilen Sie den Klang im gesamten Garten. Vielleicht finden sich unter

Ihren Freunden oder Familienmitgliedern auch begabte Musiker, die mit Gesang und Instrumenten selbst etwas zur festlichen Stimmung beitragen möchten.

Richtig Stimmung kommt auf, wenn der Weihnachtsmarkt im eigenen Garten auch abwechslungsreiche Aktivitäten bereithält. Ob Basteln von Weihnachtsschmuck, ein Glücksrad, eine Losbude mit kleinen

Preisen oder das Vorlesen von Weihnachtsgeschichten für die Kinder - hiermit bringen Sie alle Altersgruppen zusammen und schaffen eine fröhliche, weihnachtliche Stimmung.

Feiern Sie gemeinsam die Vorweihnachtszeit und schaffen Sie unvergessliche Erinnerungen in Ihrem eigenen Winterwunderland!



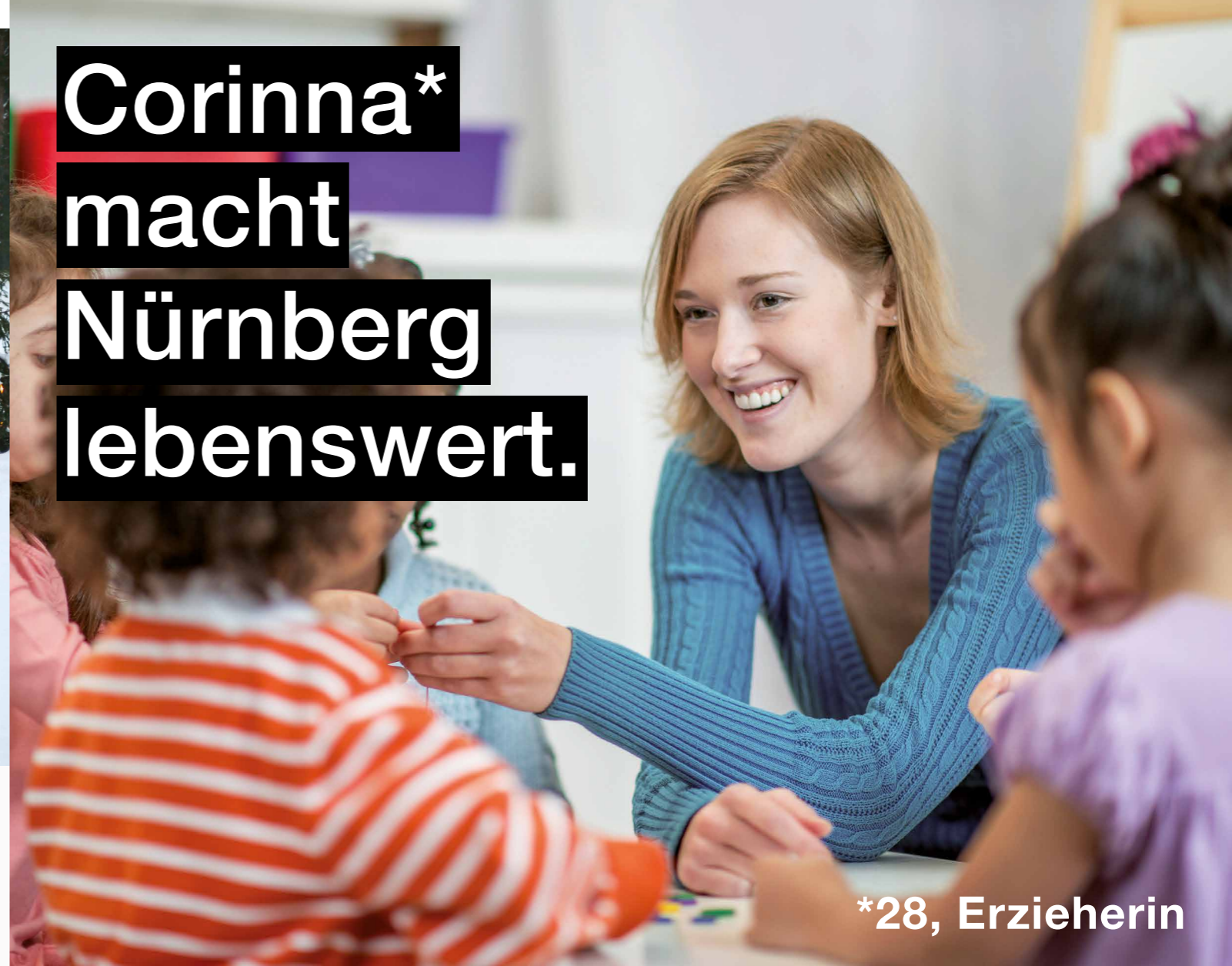
#### Unser qm-Rezept für gebrannte Mandeln

- 100 ml Wasser
- 200 gr Zucker
- 1 EL Vanillezucker
- ½ TL Zimt
- 200 gr Mandeln (ungeschält)

Geben Sie Zucker, Vanillezucker und Zimt in eine Pfanne, vermischen dies und geben das Wasser hinzu. Kurz aufkochen lassen und die Mandeln hinzufügen. Nun unter ständigem Rühren auf hoher Stufe weiterkochen, bis das Wasser verdunstet und der Zucker trocken wird. Anschließend bei mittlerer Hitze so langeiterrühren, bis der Zucker vollständig karamellisiert ist. Zum Schluss die Mandeln auf ein Backblech verteilen und abkühlen lassen.

Bildquelle: Olga – stock.adobe.com

# Corinna\* macht Nürnberg lebenswert.



\*28, Erzieherin

Erst durch die Menschen, die hier leben, wird unsere Stadt lebenswert. Für diese Menschen schaffen wir Raum zum Wohnen und Leben. Bezahlbar, sicher und sozial.

# Der Bauerngarten – eine Oase der Natürlichkeit

Bauergärten sind weit mehr als einfache Gemüsebeete und Blumenarrangements. Ein klassischer Bauerngarten ist ein Ort, an dem die Natur in ihrer vollen Pracht erstrahlt. Ob duftende Kräuter, farbenprächtige Blumen oder frisches Obst und Gemüse – die Vielfalt der Pflanzen spricht wahrhaft alle Sinne an.

Bildquelle: vsnyder – stock.adobe.com

Die Geschichte der Bauergärten reicht Jahrhunderte zurück. Ursprünglich als Nutzgärten angelegt, versorgten sie die Landwirte und ihre Familien mit frischem Obst, Gemüse und Kräutern. Ästhetik spielte zu dieser Zeit keine wirkliche Rolle. Dies änderte sich erst Ende des 19. Jahrhunderts, als der angelegte Bauerngarten als Gartenstil eingeführt wurde. Als Vorreiter gilt der Bauerngarten im Botanischen Garten in Hamburg, der erstmals auch Wert auf Ästhetik legte. Der Bauerngarten „Hamburger Art“ basiert auf einer klaren Gestaltung und einem harmonischen Zusammenspiel von Blumen, Obstbäumen, Gemüse und Kräutern. Die Pflanzen sind in geometrischen Mustern angeordnet und eingefriedet, wodurch der Garten eine organisierte und gleichzeitig natürliche Ästhetik erhält.

## Bunte Vielfalt

Ein Bauerngarten zeichnet sich durch seine Vielfalt aus. Hier finden sich nicht nur Kartoffeln, Tomaten und Salat, sondern auch Kräuter, wie Petersilie, Thymian und Oregano, sowie Obstbäume, Beeresträucher und Blumen in bunten Arrangements. Aufgeteilt ist ein solcher Garten meist in vier Zonen, abgegrenzt sind diese durch kleine Hecken oder Zäune. Holzzäune, kleine Natursteinmauern oder geflochtenen Weidenzäune sind dabei eine attraktive und natürlich wirkende Beetbegrenzung.

Dazwischen finden sich kleine Gehwege aus Kies, Rindenmulch oder anderen natürlichen Materialien, die den Boden nicht versiegeln. Die harmonische und dennoch strukturierte Anordnung der Pflanzen schafft ein beeindruckendes Bild, der Garten wirkt natürlich und dennoch geordnet. Nutzpflanzen profitieren dabei besonders von einer Lage gen Süden. Das Zentrum des Bauerngartens – dort wo sich auch die Gehwege kreuzen – stellt gern ein Obstbaum, ein Brunnen, eine Skulptur oder ein Rosenbogen dar.

## Natürliche Schädlingsbekämpfung

Ist man sich über die strukturelle Anordnung im Klaren, kann es an die Pflanzenwahl gehen. Natürlich spielt hier der persönliche Geschmack die wichtigste Rolle, der Garten soll schließlich gefallen, bei Obst, Gemüse und Co. wählt man, was schmeckt. Wichtig ist bei der Anordnung ein harmonisches Zusammenspiel: Denn durch die geschickte Platzierung von Pflanzen und den Einsatz von insektenfreundlichen Blumen können Schädlinge in Schach gehalten werden, ohne den Einsatz von Pestiziden. Dies fördert die Artenvielfalt und sorgt für gesunde, lebendige Böden. Dill

beispielsweise hält Schädlinge von Möhren ab und fördert sogar deren Keimfähigkeit. Aber nicht jede Pflanze verträgt sich mit anderen Sorten. Bohnen und Erbsen wachsen schlechter in der Nähe von Zwiebeln, Petersilie hemmt das Wachstum von Salat und auch Tomaten und Gurken nebeneinander sind sich nicht „grün“. Fragen Sie am besten einen Gärtner oder Floristen um Rat, die Experten geben Ihnen wichtige Infos zur Kompatibilität der einzelnen Pflanzensorten.

Für die passende Farbpracht sorgen duftende Blumen, diese sind weniger empfindlich. Zu den beliebtesten Sorten im Bauerngarten zählen Ringelblumen oder Margeriten. Einjährige Sommerblumen, wie Dahlien oder Kapuzinerkresse, machen zwar etwas mehr

Aufwand, bescheren aber ein wahres Blütenmeer. Zur Gartenbegrenzung eignen sich Stauden hervorragend. Unser Tipp: Berücksichtigen Sie beim Kauf die Blühzeit der einzelnen Blumen und verwenden Sie einen bunten Mix. So haben Sie das ganze Jahr über ein herrliches Blütenmeer!

## Obstbombe

Hochstämmige Obstbäume, wie Apfel- oder Kirschbaum, sind beliebte Schatten- und Fruchtpender in einem. Aufgrund der Größe sind sie perfekt geeignet, um im Gartenmittelpunkt gepflanzt zu werden. Beeresträucher, wie Brombeere oder Himbeere, sind dagegen die perfekte Gartenbegrenzung, diese können harmonisch mit anderen Sträuchern und Büschen gepflanzt werden.



Bildquelle: andtam1 – stock.adobe.com









**Armin Goßler**  
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



**meine anwälte.**

**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

# Wichtige Vorschriften für Ihren Schornstein

Kaminöfen sind mehr als nur Heizgeräte: Sie verkörpern Gemütlichkeit, Wärme und Tradition. Kein Wunder, dass sie in den letzten Jahren in vielen Haushalten wieder zu beliebten Heizquellen geworden sind. Seit 2022 gelten jedoch neue Aufstellregeln für Schornsteine, die den Wunsch nach einem Kaminofen oftmals in weite Ferne rücken lassen.

Die Hauptaufgabe eines Schornsteins ist das Ableiten von Verbrennungsgasen nach außen, die Realisierung eines neu errichteten oder erstmalig angeschlossenen Schornsteins ist aber laut neuem Gesetz von 2022 nicht mehr ganz so einfach. Die Bundesimmissionsschutzverordnung ist ein zentrales Regelwerk in Deutschland, das unter anderem die Emissionen von Schadstoffen und Lärm in die Umwelt regelt und kontrolliert. Sie

soll sicherstellen, dass Umweltauswirkungen minimiert werden, die Luftqualität verbessert und die Gesundheit der Bevölkerung geschützt wird. Zum 1.1.2022 wurde im § 19 der Verordnung die Bestimmung für kleine und mittlere Feuerungsanlagen geändert.

## Neue Regeln auf einen Blick

Die neuen Ableitbedingungen für Abgase der ersten Bundesimmissionsschutzverordnung – BImSchV §19, 1 – besagen, dass die Austrittsöffnung eines neu aufgestellten oder erstmals angeschlossenen Schornsteins firstnah verlaufen und bei einer Dachneigung über 20 Grad den Dachfirst um mindestens 40 cm überragen muss. Bei einem Flachdach berechnet sich die nötige Schornsteinhöhe ausgehend von einer fiktiven Dachneigung von 20 Grad. Damit sollen die anliegenden Nachbarn und die Umwelt im Allgemeinen weniger belastet werden. Das Problem sind dabei Schornsteine, die nicht firstnah angebracht werden können, denn es gilt: Je weiter die Entfernung vom Dachfirst, desto höher muss der Schornstein über das Dach ragen – offiziell lautet dies nach BImSchV §19,

1: „Firstnah angeordnet ist die Austrittsöffnung eines Schornsteins, wenn 1. ihr horizontaler Abstand vom First kleiner ist als ihr horizontaler Abstand von der Traufe und 2. ihr vertikaler Abstand vom First größer ist als ihr horizontaler Abstand vom First.“ Meterlange Schornsteine könnten so die Folge sein – und das will keiner. Besonders betroffen sind Hausbesitzer, die nicht über einen Schornstein verfügen, der im Inneren des Hauses direkt zum Dachfirst verläuft. Baumehrkosten für Kamine von bis zu 50 Prozent sind dabei durchaus realistisch.

## Firstferne Schornsteine

Einen Hoffnungsschimmer gibt es aber: Zum aktuellen Zeitpunkt lässt die geltenden erste Bundesimmissionsschutzverordnung auch noch firstferne Schornsteine zu, wenn diese nach den sogenannten VDI-Richtlinien berechnet werden. Die Vorschrift des Vereins Deutscher Ingenieure (kurz VDI) zur Berechnung der Schornsteinhöhe nach VDI 3781 Blatt 4 gilt zwar als komplizierter, ergibt meist aber eine geringere Schornsteinhöhe und lässt zudem auch eine Anbringung eines Schornsteins an der Traufseite zu. Lassen Sie sich unbedingt von Ihrem zuständigen Bezirksschornsteinfeger beraten, die Kostenunterschiede für Berechnung und den Bau selbst sind immens! Aber egal nach welchem Verfahren man die Höhe berechnet, die neuen Schornsteine müssen höher über den First ragen als früher!

## Altbestand

Durchatmen können Besitzer von Kaminöfen, die bereits vor dem 1.1. 2022 errichtet und benutzt wurden. Es gilt der klassische Bestandsschutz, hier greifen die alten, weniger strengen Regeln der BImSchV (§19). Die Austrittsöffnungen von solchen Schornsteinen müssen bei Dachneigungen „bis einschließlich 20 Grad den First um mindestens 40 Zentimeter überragen oder von der Dachfläche mindestens 1 Meter entfernt sein“ und bei Dachneigungen „von mehr als 20 Grad den First um mindestens 40 Zentimeter überragen oder einen horizontalen Abstand von der Dachfläche von mindestens 2 Meter und 30 Zentimeter haben“.

Diese weniger strengen Regeln gelten auch bei Modernisierungen, also wenn Sie Ihren alten, bereits betriebenen Kaminofen gegen einen neuen austauschen. Dies trifft sogar dann zu, wenn Sie beispielsweise Ihre alte Ölheizung durch einen modernen Pelletofen ersetzen. Darüber hinaus ist eine Ausnahmeregelung für vor 2022 errichtete Immobilien möglich. Hier kommt die Verhältnismäßigkeit zum Tragen, wenn zum Beispiel die alte Heizung zu wenig Wärme liefert, durch einen Kaminofen ergänzt wird und nicht nach den neuen Regelungen realisiert werden kann. Auch hier gilt, fragen Sie den Experten! Letztlich entscheidet nämlich der zuständige Schornsteinfeger über die Frage der Unverhältnismäßigkeit.



**Fit für die Zukunft!**  
**Solarstrom & Wärmepumpe**

Ausstellung | Beratung  
91367 Weißenhohe  
☎ 09192 992800  
www.iKratos.de



**Ihr professioneller Partner für Haus, Garten und Terrasse!**

☎ 0151 40384974  
**SKB Haus- und Gartenservice**  
Idealweg 12 · 90530 Wendelstein



Energieausweis: B, 63 kWh, FW, BJ 1995, B

**Neubau und Kernsanierung - Wohnanlage im Nürnberger Norden: 34 stilvolle Eigentumswohnungen und 9 Büroeinheiten in Stadtlage!**

## Die Fakten auf einen Blick:

- 34 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 122 m<sup>2</sup>
- 9 Büros (ideal für Homeoffice) mit Nutzflächen von ca. 16 m<sup>2</sup> bis ca. 31 m<sup>2</sup>
- Parkdeck & Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Elektro-Lademöglichkeit
- Großzügige Balkone und Dachterrassen, teilweise mit Sichtschutzlamellen
- Nachhaltige Fernwärmeheizung, moderne Personenaufzüge, u.v.m.
- KEINE KÄUFERPROVISION!**



**IHRE ANSPRECHPARTNERIN:**  
Carmen A. Rieger 0911 / 23 55 69 - 0  
Geschäftsführerin info@immoservice.de

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg




**Sauberes Wasser**  
durch perfekten Schutz Ihres Trinkwasser-Leitungssystem

Wir helfen Ihnen **SCHNELL + KOMPETENT** bei

- ✓ Rost im Trinkwasser
- ✓ Verkalkten Leitungen
- ✓ Legionellenbefall
- ✓ Leitungs-Leckagen

Fritz Schelle GmbH  
Haimendorfer Str. 53  
D-90571 Schwaig b. Nürnberg

Telefon: 0911 - 234 227 - 0  
Telefax: 0911 - 234 227 - 28  
E-Mail: info@schelle-wassertechnik.de

[www.schelle-wassertechnik.de](http://www.schelle-wassertechnik.de)

# Willkommen in Eckental!

Im Landkreis Erlangen-Höchstadt heißt Sie in der schönen hügeligen Landschaft des Schwabachtals der Markt Eckental willkommen! Die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises liegt idyllisch am Tor zur Fränkischen Schweiz. Eckental hat sowohl für Einwohner als auch für Besucher viel zu bieten: Die charmante Marktgemeinde hat eine reiche Geschichte und eine lebendige Gegenwart – der perfekte Ort zum Leben und Erkunden!

Die Geschichte von Eckental reicht weit zurück. Die ersten urkundlichen Erwähnungen der Region stammen aus dem 9. Jahrhundert. Eckental war einst von Landwirtschaft und Handwerk geprägt, historische Gebäude und Fachwerkhäuser sind bis heute Zeugen der Geschichte. Die Marktgemeinde Eckental wurde 1972 im Zuge der Gebietsreform gegründet und besteht seitdem aus den früheren Gemeinden Benzendorf, Eckenheid mit Oberschöllnbach, Eschenau, Forth inklusive Frohnhof, Herpersdorf und Unterschöllnbach, 1978 wurde Brand der letzte Gemeindeteil Eckentals.

Die einzelnen Gemeinden haben aber bis heute ihren ganz eigenen Charakter behalten. Seinen Namen erhielt die damals neu gegründete Großgemeinde durch den Eckenbach, einem Zufluss der Schwabach. Begrenzt wird Eckental durch die Höhen des „Gescheidter Berges“, des „Hetzlesers“ und des „Lindelbergs“ sowie der „Lillinger Höhe“. Rund 15.000 Einwohner leben heute in der Marktgemeinde.

## Top Anbindung

Der Markt Eckental liegt im Städtedreieck Nürnberg, Fürth und Lauf a. d. Pegnitz. Über die Autobahnen A3 und A 9 sowie

die Bundesstraße B2 sind die Großstädte schnell erreicht, auch zwei Haltestellen der Bahnlinie Nürnberg-Gräfenberg befinden sich im Ort. Nach Erlangen und Lauf a. d. Pegnitz besteht außerdem eine Busverbindung. Eckental ist daher auch bei Pendlern äußerst beliebt. Arbeiten in der Stadt und Leben in der Natur, umgeben von Wiesen, Wäldern und Weihern – eine herrliche Vorstellung.

## 1A Lebensqualität

Die hohe Lebensqualität in Eckental zieht Menschen jeher an: Die Kombination aus einer reichen Geschichte, kultureller

Vielfalt, einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer florierenden Wirtschaft macht Eckental zu einem großartigen Ort zum Leben. Die grünen Landschaften, die den Markt umgeben, bieten zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Picknicken. Die Gemeinde setzt sich auch aktiv für den Umweltschutz ein und fördert nachhaltige Initiativen. Eckental bietet eine ideale Mischung aus Tradition und Moderne und ist daher ein sehr beliebter Wohnort. Diese Eigenschaften lassen natürlich auch die Nachfrage an Grundstücken und Immobilien stetig wachsen. Neue innovative

Wohnbauprojekte sorgen für Abhilfe. Ein aktuelles Beispiel ist der Wohnpark Eschenau der VR Bank Bamberg-Forchheim eG. Sechs moderne Wohnhäuser mit insgesamt 57 Eigentumswohnungen bieten ausreichend Platz und Komfort für Jung und Alt. Die Einheiten sind ab sofort bezugsfähig, über 40 Wohnungen wurden bereits verkauft.

Die wirtschaftliche Vitalität von Eckental ist ebenfalls bemerkenswert. Viele kleine und mittelständische Unternehmen haben hier ihren Sitz und tragen zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Wohlstand in

## WIR LADEN SIE EIN!

### ZU UNSERER HAUSMESSE

Wir öffnen unsere Türen für Sie! Unsere Hausmesse ist Ihre exklusive Gelegenheit, unsere neuesten Sonnenschutzprodukte und Glaslösungen zu entdecken. Lassen Sie sich von unseren Fachberatern umfassend informieren und inspirieren. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

**4./5. November | 10-17 Uhr**  
**Saarbrückener Straße 90**  
**90469 Nürnberg**  
[www.schirrle-nuernberg.de](http://www.schirrle-nuernberg.de)

## GROßE WINTERAKTION

### 10 % Rabatt

auf ausgewählte Gelenkarmmarkisen & Lamellendächer!

### ab 13.500 €

Terrassendach (5x3m) inklusive Unterglasmarkise & Montage!

### ab 23.500 €

Sommergarten (5x3m) inklusive Unterglasmarkise & Montage!



**SCHIRRLE®**





Bildquelle: Markt Eckental

der Region bei. Die Nähe zur Metropolregion Nürnberg macht Eckental auch zu einem attraktiven Ort für Unternehmen und Fachkräfte.

#### Stets gut versorgt

Die jüngsten Bewohner stehen in Eckental ganz oben auf der Liste. Der Markt bietet von Krippen und Kindergärten über vier Grundschulen und Horte bis zur Mittelschule und einem Gymnasium alles, was für eine ideale Betreuung sowie die schulische Laufbahn benötigt wird. Für ausreichend Freizeitvergnügen sorgt das Jugendbüro mit seinem bunten Angebot sowie mehreren Jugendtreffs. Aber auch alle anderen Altersgruppen kommen in Eckental auf ihre Kosten: Volkshochschule,

Gemeindebücherei und ein Seniorenzentrum bieten ein vielseitiges Programm.

Eckental ist bekannt für seine langjährige Vereinstadtion: Mehr als 100 Vereine - vom Sportclub bis zu den Bonsaizüchtern - mit zahlreichen Ehrenamtlichen sorgen das ganze Jahr über für jede Menge Abwechslung. Noch mehr Freizeitpaß bescheren der Mehrgenerationenpark, der Skatepark oder das ortsansässige Kino. Darüber hinaus ist Eckental „steinreich“: LEGO-Fans aus nah und fern kommen in Frankensteins Klemmbaustein Museum voll auf ihre Kosten.

#### Feste sollen gefeiert werden

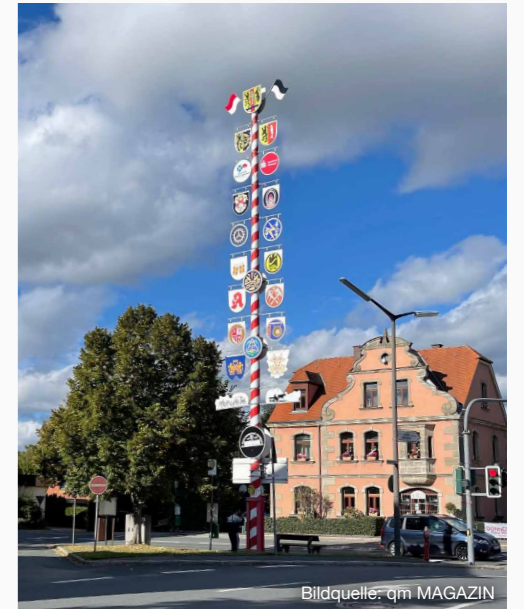
Auch gefeiert wird in Eckental immer wieder gerne – traditionell fränkisch und

zünftig. Durch die historisch gewachsene Struktur mit 13 Ortsteilen gibt es zahlreiche Kirchweihen, dazu Ortsteilfeste, das große Sommerfestival im Park, das Japanfest oder natürlich den anstehenden Weihnachtsmarkt. Der Eckentaler Weihnachtsmarkt auf dem Rathausplatz Eckental-Eschenau lädt traditionell am ersten Adventswochenende, 02. und 03. Dezember 2023, zum gemeinsamen Feiern ein.

Weitere Informationen unter  
[www.eckental-mfr.de](http://www.eckental-mfr.de)



Bildquelle: qm MAGAZIN



Bildquelle: qm MAGAZIN



Bildquelle: qm MAGAZIN



Der neue Wohnpark Eschenau ist bereits bezugsfertig. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen. Bildquelle: VR Bank Bamberg-Forchheim eG

# 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

## Gebäudeenergiegesetz

Mit Passieren der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) durch den Bundesrat am 29. September 2023 ist es amtlich: Auch Gemeinschaften der Wohnungseigentümer (GdWE) müssen sich über ihre künftige Wärmeversorgung Gedanken machen. Folgende Sonderregelungen gelten für Gasetagenheizungen:

**Z**unächst sind GdWE, die mindestens eine Gasetagenheizung verbaut haben, verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2024 Informationen vom Schornsteinfeger einzufordern, die für die Entscheidung über eine zukünftige Wärmeversorgung notwendig sind. Dies sind insbesondere Auskünfte über die Art, das Alter, die Funktionstüchtigkeit und die Nennwärmeleistung der Anlage.

### Mitteilungspflichten der Schornsteinfeger

Der Bezirksschornsteinfeger hat dann innerhalb von sechs Monaten nach dem Verlangen der Gemeinschaft die gewünschten Informationen vorzulegen. Innerhalb weiterer drei Monate muss die GdWE die erhaltenen Auskünfte den Wohnungseigentümern in konsolidierter Fassung zur Verfügung stellen.

### Mitteilungspflichten der Eigentümer

Weiterhin muss die GdWE bis zum 31. Dezember 2024 von denjenigen Eigentümern, die eine Etagenheizung in ihrer Einheit verbaut haben, die notwendigen Informationen zur Einschätzung des Handlungsbedarfs abfragen. Hierzu zählen insbesondere

der Zustand der Heizungsanlage samt weiterer Bestandteile, die im Sondereigentum stehen, wie etwa Leitungen und Heizkörper, sämtliche Modifikationen, die die Eigentümer selbst durchgeführt oder beauftragt haben, sowie Ausstattungen zur Effizienzsteigerung. Diese Informationen müssen die Wohnungseigentümer innerhalb von sechs Monaten erteilen. Fällt eine Etagenheizung aus oder soll eine neue eingebaut werden, ist die GdWE unverzüglich darüber zu informieren. Innerhalb weiterer drei Monate muss die GdWE die erhaltenen Informationen den Wohnungseigentümern in konsolidierter Fassung zur Verfügung stellen.

### Einberufung einer Eigentümerversammlung durch den Verwalter

Sobald die erste Etagenheizung ausgetauscht und eine andere eingebaut oder aufgestellt wurde, muss der Verwalter unverzüglich die Wohnungseigentümerversammlung einberufen. Dort soll dann darüber beraten werden, wie die Anforderungen des GEG an eine Heizanlage erfüllt werden können.

Die Wohnungseigentümer haben innerhalb von fünf Jahren darüber zu beschließen, wie die gesetzlichen Anforderungen erfüllt werden können. Dafür müssen sie ein Umsetzungskonzept erarbeiten, beschließen und letztlich ausführen. Bis zur vollständigen Realisierung dieses Konzeptes ist mindestens einmal jährlich in der Eigentümerversammlung über den Stand der Umsetzung zu berichten.

### Kurz gefasst hat die GdWE zwei Möglichkeiten:

1. die Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage oder
2. die Beibehaltung von Etagenheizungen.

### Umstellung auf Zentralheizung spätestens 13 Jahre nach Ausfall der ersten Etagenheizung

Grundsätzlich muss nach dem GEG die Umstellung auf eine Heizungsanlage, die mindestens 65 Prozent der bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien erzeugt, innerhalb von fünf Jahren nach Ausfall der ersten Etagenheizung erfolgen. Entscheidet sich die GdWE für den Einbau einer zentralen Heizungsanlage, verlängert sich diese Frist um den Zeitraum bis zur Fertigstellung der Anlage, längstens jedoch um acht auf 13 Jahre.

### Beibehaltung der Etagenheizung

Die GdWE kann mit zwei Drittel der abgegebenen Stimmen und der Hälfte aller Miteigentumsanteile jedoch auch

beschließen, eine oder mehrere Etagenheizungen beizubehalten. Hierbei müssen dann aber fünf Jahre nach Ausfall der ersten Etagenheizung alle weiterbetrieblenen Etagenheizungen der 65-Prozent-Regelung entsprechen.

### Kosten werden nach Miteigentumsanteilen umgelegt

Das GEG sieht vor, dass die Kosten für den Anschluss an eine zentrale Heizungsanlage nach den Miteigentumsanteilen umgelegt werden. Diese Regelung weicht dabei maßgeblich vom Wohnungseigentumsgesetz (WEG) ab, nach dem die Kosten grundsätzlich nur diejenigen tragen, die auch für eine Maßnahme stimmen. Wird die Umstellung auf eine zentrale Heizungsanlage also beschlossen, haben alle diejenigen die Kosten zu tragen, die auch angeschlossen werden. Über die Aufteilung der finanziellen Aufwendungen, die durch notwendige Maßnahmen im Sondereigentum entstehen, können die Wohnungseigentümer per Beschluss entscheiden.

Julia Wagner  
Leiterin Zivilrecht



## CULLMANN WOHPARK

Im schönen Zenngrund in Langenzenn attraktiver Wohnraum in einer parkähnlichen Wohnanlage

Bei Fragen zur Vermietung:

☎ 09101 9036 674  
✉ sekretariat@3cuvw.de

www.3cuvw.de



## BALKONE UND ZÄUNE AUS ALUMINIUM UND GLAS



AUSSTELLUNG:  
RÖTHENBACHER  
STRASSE 11  
91207 LAUF

WALTER SCHLENK | Tel.: 0151 15642347

LEEB-BALKONE.COM

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)



ANZEIGE

# KGH Anwaltskanzlei

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

**kggh.de**  
meine anwälte.



**Oliver Fouquet**

Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

- Miet- und Pachtrecht, Grundstücksrecht
- Unfall- und Schadensersatzrecht
- Leasingrecht, Führerscheinrecht
- Verkehrs-, Straf- und Bußgeldrecht
- Versicherungsrecht

oliver.fouquet@kggh.de

Telefon Nürnberg: 0911.32 38 6 - 0  
Telefon Fürth: 0911.32 38 6 - 66

## Bedeutung eines Rückgabeprotokolls

### Ausgangslage:

Das Mietende führt zwischen Vermieter und Mieter häufig zu Streit. Einen wesentlichen Punkt bildet dabei oft der Zustand der Mietsache bei Rückgabe. Ein vollständiges und detailliertes Abnahmeprotokoll kann hier helfen, unnötige Rechtsstreite zu vermeiden.

Grundsätzlich stellt sich die Frage, ob die Mietvertragsparteien verpflichtet sind, an einem Rückgabetermin teilzunehmen, ein Rückgabeprotokoll zu erstellen und ein Rückgabeprotokoll zu unterzeichnen. Zwar ist der Mieter bei Mietende verpflichtet, die Mietsache vollständig geräumt und in vertragsgemäßem Zustand zurückzugeben und der Vermieter die Mietsache zurückzunehmen. Es besteht jedoch weder eine Verpflichtung zur Teilnahme an einem förmlichen Rückgabetermin noch zur Erstellung oder gar Unterzeichnung eines Rückgabeprotokolls.

### Bedeutung des Rückgabeprotokolls:

Der Beweiswert des Rückgabeprotokolls hängt letztlich davon ab, ob das Protokoll von beiden Mietvertragsparteien unterzeichnet ist und ob der Zustand der Mietsache unzweideutig, detailliert und möglichst konkret protokolliert ist. Die Streitigkeiten sind naturgemäß umso größer, wenn es die Mietparteien versäumt haben, den Zustand der Mietsache zu Beginn des Mietverhältnisses in einem Übergabeprotokoll festzuhalten.

Soweit ein von beiden Seiten gefertigtes Rückgabeprotokoll gefertigt wurde, enthält dies ein negatives Schuldanerkenntnis der Parteien i.S.v. § 397 Abs. 2 BGB (vgl. OLG Düsseldorf, Urteil v. 07.09.2022, Az.: 5 U 816/22). Dies bedeutet, dass die Feststellung bestimmter Schäden am Mietobjekt im Rückgabeprotokoll dahingehend verstanden werden muss, dass vom Vermieter nur

in Bezug auf diese Schäden noch Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden können, auch wenn tatsächlich noch weitere (erkennbare) Schäden am Mietobjekt vorhanden sein sollten BGH v. 10.11.1982 – VIII ZR 252/81, MDR 1983, 394).

Daneben tritt eine Beweislastumkehr ein (BGH NJW 09, 580). Sind also im Abnahmeprotokoll Mängel bzw. Schäden aufgenommen, muss der Mieter (nicht der Vermieter) beweisen, dass die Mietsache entgegen den Angaben des Abnahmeprotokolls mangelfrei war (LG Berlin NZM 99, 755). Für den Mieter wirkt sich dies daher wie ein deklaratorisches Schuldanerkenntnis aus.

Die Parteien sollten daher sorgfältig bei der Erstellung arbeiten. Es bietet sich an, zur Besichtigung einen Fotoapparat mitzunehmen, um Fotos von Mängeln oder Schäden fertigen zu können. Diese können in einem Prozess neben dem Abnahmeprotokoll als Beweismittel dienen. Zusätzlich sollten Zeugen hinzugezogen werden.

In der Praxis kommt es immer wieder vor, dass das Rückgabeprotokoll nicht von beiden Vertragsparteien unterzeichnet wird, etwa weil Vermieter oder Mieter beim Rückgabetermin nicht anwesend sind, oder weil einer von beiden sich weigert, das Protokoll zu unterzeichnen.

Hat eine oder keine der beiden Parteien unterzeichnet, kommt dem Abnahmeprotokoll keine erhebliche Rechtswirkung zu. Dann sollte der Rückgabezustand mit Fotos und unter Hinzuziehung von Zeugen dokumentiert werden.

**VEO**  
*The Joy of Bath*



Erleben Sie jetzt  
die neue Japandi-  
Badserie YUNA!

veobad.de

## Bäder zum Seele baumeln lassen!

**R+F BäderStore Nürnberg**

Donaustraße 125 • 90451 Nürnberg • T 0911 9688-208 • F 0911 9688-225

E-Mail [info.nuernberg@r-f.de](mailto:info.nuernberg@r-f.de)

## Neustart an der Baustelle von The Q in Nürnberg

Mit frischem Wind und starken Partnern geht es an der Baustelle des gewerblichen Teils von The Q in Nürnberg weiter: Knapp fünf Wochen nach Baustopp setzen die Bayerische Versorgungskammer (BVK), Accumulata, die Stadt Nürnberg sowie die Handelsmieter und die involvierten Bauunternehmen gemeinsam ein kraftvolles Zeichen für die Fortführung des Großbauprojektes.

Nachdem die Verkäufergesellschaft des gewerblichen Teils von The Q Insolvenz anmelden musste, hat die Fondsinvestorin BVK das Projekt übernommen, um die Fertigstellung sicherzustellen. Accumulata Real Estate wird als neuer verantwortlicher Developer mit der Fertigstellung des gewerblichen Teils von The Q beauftragt. Ein wichtiger Meilenstein für das Projekt ist die Neubeauftragung der bisherigen Arbeitsgemeinschaft bestehend aus ZECH und Wayss & Freytag, die den Rohbau, die Fassade sowie den Innenausbau verantwortet. Somit sind rund 80 Prozent der Bauleistungen nur fünf Wochen nach dem insolvenzbedingten Baustopp neu vergeben. Mit weiteren Gewerken und Projektbeteiligten steht man in fortgeschrittenen Verhandlungen, die Arbeiten wieder aufzunehmen. Zum Neustart auf der Baustelle haben die Investorin des Projekts, vertreten durch den BVK-Vorstand André Heimrich, und die Stadt Nürnberg als Ankermieter, vertreten durch Oberbürgermeister Marcus König, über den weiteren Verlauf des Projekts informiert.



Neue Aussichten für das Nürnberger "The Q": V.l.n.r.: André Heimrich, Vorstandsmitglied der BVK, OB Marcus König (CSU), Markus Diegelmann, Managing Partner von Accumulata, Bauleiter Klaus Everest und Daniel Häußermann, Vorstandsvorsitzender Zech Hochbau AG. Bildquelle: Bayerische Versorgungskammer/Simone Voggenreiter

„Wir haben alles getan, was in unserer Macht stand, um die Phase des Stillstands auf der Baustelle so kurz wie möglich zu halten und das Projekt so schnell wie möglich fortzuführen. Mit der Neuaufstellung ist ein wichtiger Meilenstein für die Fertigstellung des gewerblichen Teils von The Q gelungen. Wir setzen alles daran, gemeinsam mit unseren Partnern das Projekt erfolgreich abzuschließen“, sagt André Heimrich, Vorstandsmitglied der BVK. „Mit The Q entsteht ein neues urbanes, gemischt genutztes Quartier aus Wohnungen, Büros und Einzelhandel sowie sozialen Einrichtungen. Die Entwicklung wird langfristig zu einem wesentlichen Bestandteil des städtischen Kerns von Nürnberg gehören.“

Markus Diegelmann, Managing Partner von Accumulata, der als Manager die Eigentümerinteressen des Fonds wahrnimmt: „Die Herausforderungen der letzten Wochen haben uns gezeigt, wie wichtig es ist, flexibel und lösungsorientiert zu handeln. Die zügige Neuaufstellung macht deutlich, dass das

Vertrauen in das Projekt ungebrochen ist. Es war auch vor allem dank des kooperativen und verantwortungsvollen Agierens des in der GERCH Gruppe eingesetzten vorläufigen Insolvenzverwalters Dr. Schmidt von Runkel Rechtsanwälte möglich, dass der Baustopp nach nur fünf Wochen beendet wurde. Wir arbeiten weiterhin eng mit ihm und allen Beteiligten zusammen, um die Vision von The Q als ein modernes und nachhaltiges urbanes Zentrum zu verwirklichen. Die Wiederaufnahme der Bauarbeiten ist ein entscheidender Schritt in diese Richtung.“

Oberbürgermeister Marcus König zeigt sich erleichtert über die schnelle Neuausrichtung: „Das ist eine gute Nachricht für Nürnberg. The Q gibt neue Impulse für den Nürnberger Westen und weit darüber hinaus. Gleichzeitig wird hier ein Behördenzentrum entstehen, das für die Entwicklung unserer Verwaltung von großer Bedeutung ist. Das frühere Quelle-Areal hat viel Geschichte – und nun auch wieder eine gute Zukunft.“

„Wir realisieren auf dem Quelle-Areal einen der modernsten und innovativsten Verwaltungsstandorte der Region. 1.400 Kolleginnen und Kollegen werden dort einziehen und in einem hellen und freundlichen Umfeld eine Vielzahl von Bürgerdienstleistungen anbieten,“ so Stadtkämmerer Thorsten Brehm, der das Projekt als Vertreter der Stadt federführend vorantreibt und verantwortet.

Angesichts des temporären Baustopps aufgrund des Insolvenzverfahrens der Verkäufergesellschaft haben sich Verzögerungen im geplanten Baufortschritt von The Q ergeben. Die nächsten baulichen Meilensteine in den kommenden Monaten sind der Abschluss der Rohbauarbeiten und der Beginn des Innenausbaus.

[www.accumulata.de](http://www.accumulata.de)

[www.versorgungskammer.de](http://www.versorgungskammer.de)

## Gartenhaus



Vor Kauf eines Gartenhauses  
Genehmigungsverfahren klären lassen



Bildquelle: Marianna – stock.adobe.com

Wer sich ein Gartenhaus kaufen möchte, der sollte vorab klären, welche baurechtlichen Genehmigungen er dazu benötigt, rät der Verband Privater Bauherren (VPB). Je nach Bundesland gelten nämlich unterschiedliche Bedingungen, ab wann aus einer einfachen Blockhütte ein genehmigungspflichtiges Gebäude wird.

Die Landesbauordnungen schreiben dabei nicht nur maximale Grundflächen vor, die ein genehmigungsfreies Haus nicht überschreiten darf, sondern auch, ob die Gartenhausbesitzer für den Aufbau eine Statik benötigen oder nicht. Unter Umständen kommen dann auf den Gartenhauskäufer zusätzliche Kosten zu, die den Preis des günstigen Selbstbausatzes überraschend in die Höhe katapultieren. Der VPB rät deshalb, schon vor dem Kauf des Gartenhauses mit der zuständigen Behörde zu reden und zu klären, welche Genehmigungsunterlagen benötigt werden, oder ob sich die Behörde mit der pauschalen Zulassung des Bausatzhauses zufrieden gibt, den Qualitätsprodukte ja immer haben sollten.

Am besten nehmen sich die Kaufinteressenten einen Prospekt und gehen direkt zur Behörde. In Sachsen beispielsweise soll grundsätzlich für Gebäude mit einer Bruttogrundfläche mit mehr als zehn Quadratmetern eine Statik vorgelegt werden. Die Durchführungsverordnungen der Bauordnungsämter verlangen nur Unterlagen, die zur Beurteilung des Bauvorhabens erforderlich sind. Die Entscheidung darüber, welche Unterlagen vorliegen müssen, obliegt den jeweiligen Bearbeitern. Einen Rechtsanspruch auf lockere Handhabung haben die Bauherren allerdings nicht, mahnt der VPB und rät deshalb: Immer vor dem Kauf das zuständige Bauamt fragen!

Keinesfalls sollten Hausbesitzer den kleinen Bau im Garten "schwarz" aufstellen. Selbst wenn die Behörde es nicht merkt, die besten Helfer des Bauamts sind unfreundliche Nachbarn. Irgendjemand ruft bestimmt dort an und setzt die Ordnungshüter auf die richtige Fährte. Dann drohen Bußgeld, Abbruchverfügung und teure Nachgenehmigungsverfahren. Das sollten Grundstücksbesitzer vermeiden.

[www.vpb.de](http://www.vpb.de)

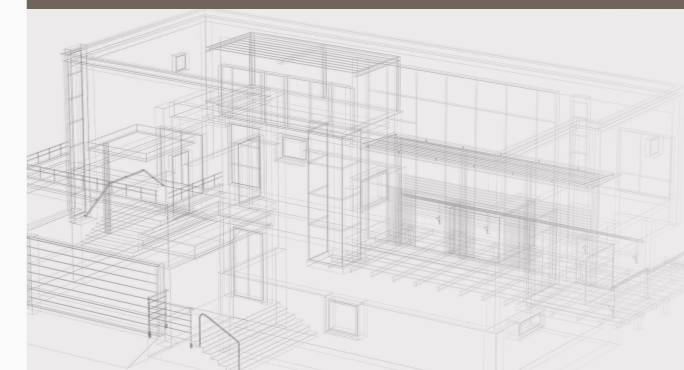
# THORWART

**Gewerbliches Immobilienrecht -  
Ihr Kompetenzteam in Nürnberg**

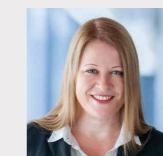
THORWART ist seit 1914 Partner für den Mittelstand. Mit unserem Team aus Immobilienspezialisten beraten wir Sie fachkundig und lösungsorientiert rund um Ihre gewerbliche Immobilie.

### Unser Leistungsspektrum (u.a.):

- Privates und Öffentliches Baurecht
  - Architektenrecht
- Recht des Anlagenbaus
  - WEG-Recht
- Miet- und Pachtrecht
- Schlichtung von Baustreitigkeiten
  - Vergaberecht



### Ihre Ansprechpartner



Ulrike Vestner



Katrin Frey-Schillinger



Bernhard Winter

**Sie haben ein aktuelles Anliegen rund um Ihre  
Gewerbeimmobilie? Gerne unterstützen wir  
Sie kurzfristig und zuverlässig.**

© [immobilienrecht-thorwart.de](http://immobilienrecht-thorwart.de)

Tel.: +49 911 4007990



ANZEIGE

## 26 500 Euro für neun verschiedene Einrichtungen

Die Organe der wbg 2000 Stiftung haben für insgesamt neun sehr unterschiedliche Einrichtungen und Organisationen 26 500 € bewilligt. Die Spendenschecks übergibt Frank Thyroff, Vorstandsvorsitzender der wbg 2000 Stiftung.

10 000 Euro gehen an die Kinderhaus Nürnberg gGmbH für die Errichtung eines Multifunktionsspielplatzes mit Hartplatz auf dem Naturspielplatz Neulichtenhof. Den Scheck nimmt Stefan Dürr, stellvertretender Geschäftsführer der Kinderhaus Nürnberg gGmbH, entgegen.

Die Elterninitiative Bauspielplatz Langwasser-U e. V. wird mit 3 000 Euro für ihr Nachhaltigkeitsprojekt im Rahmen des 50-jährigen Jubiläums des ältesten pädagogisch betreuten Spielplatzes in Nürnberg-Langwasser gefördert. Hierbei sollen Themen wie Nachhaltigkeit und erneuerbare Energien aufbereitet und für Kinder greifbar gemacht werden. Es freut sich über den Scheck Thomas Wagner, stellvertretender Vorsitzender des Elterninitiative Bauspielplatz Langwasser-U e. V.

Die Künstlergruppe Der KREIS e. V. erhält 3 000 Euro für ihr Ausstellungsprojekt „Kharkiv School of Photography“. In der Gruppenausstellung soll eine fotografische Stilrichtung aus der Ukraine gezeigt werden, die von Ironie und dem kritischen Blick auf die Realität geprägt ist. Über die Zuwendung freut sich Thomas May, Vorsitzender der Künstlergruppe Der KREIS e.V.



Gruppenbild am Ende der Übergabe der Zuwendungen durch den Vorsitzenden des Vorstandes der wbg 2000 Stiftung, Frank Thyroff (mitte). Bildquelle: Michaela Zoremba

Der 38. Deutsche Evangelische Kirchentag Nürnberg 2023 e. V. wird mit 2 000 Euro bei der Durchführung des regionalen Kulturprojekts „Schöpfung-Koyaanisqatsi“, bezogen auf die Film-Leihgebühr, unterstützt. Das interdisziplinäre Projekt zeigt die menschliche

Verantwortung im vom Klimawandel geprägten Jetzt auf. Den Spendenscheck entgegen nehmen Philipp Sommerlath, Landeskirchlicher Beauftragter Evang.-Luth. Kirche in Bayern, und Clara-Marie Jantos, Koordinatorin des regionalen Kulturprogramms.

Mit 2 000 Euro wird das Fränkische Bildungswerk für Friedensarbeit e. V. bei der Maßnahme „W.I.R. – KiTa“ – gefördert. Dabei steht die Resilienzförderung von Kindern, Eltern und Erziehenden im Vordergrund, die im Zuge aktueller Krisen immer mehr an Bedeutung gewinnt. Sibylle Weiler, Projektverantwortliche, und Nina Siebert, Projektkoordination, nehmen den Scheck entgegen.

Die „4-teilige Veranstaltungsreihe Ideensprints“ der Relevanzreporter gUG wird mit 2 000 Euro gefördert. Mit diesem Projekt sorgen die Relevanzreporter mithilfe von community-basiertem Journalismus für mehr Ehrlichkeit, Transparenz, Nahbarkeit und direkte Einbeziehung von Menschen, um das Vertrauen in den lokalen Journalismus zu stärken.

Der Jugendtanzensemble Tanzerei-Verein e. V. erhält eine Zuwendung in Höhe von 1 500 Euro für das Projekt „Aufbruch“. Mit dem Tanztheaterstück weisen die Tänzer im Alter von 13 bis 21 Jahren auf Themen hin, die Jugendliche bewegen, und gestalten ein abendfüllendes Stück. Lina Wagner, Leiterin des Jugendtanzensemble Tanzerei-Verein e. V. nimmt den Spendenscheck entgegen.

1 500 Euro gehen an den DEGRIN e. V. für die Ausstattung des GOSTINI DEGRIN-Kinderhorts und den DEGRIN-Schülertreff als außerschulische Förderung für Kinder und Jugendliche. David

Dank, Geschäftsführer des Degrin e. V., und Max Preiß, Erzieher freuen sich über die Zuwendung.

Das „Ausstellungs- und Buchprojekt, Trottelumme und Wüstensteinschmätzer“ vom Institut für moderne Kunst e. V. wird mit 1 500 Euro unterstützt. Das interdisziplinäre Kunstprojekt weist auf die Vielfalt der Vogelarten hin und thematisiert das Artensterben. Manfred Rothenberger, Direktor des Instituts für moderne Kunst Nürnberg, nimmt den Spendenscheck entgegen.

„Mit der heutigen Ausschüttung haben wir wieder eine ganze Reihe sinnvoller und guter Projekte zum Wohle der Stadtgesellschaft Nürnbergs gefördert. Einige wurden bereits realisiert, andere stehen noch davor, alle haben jedoch eine Förderung verdient. So freuen wir uns, dass wir als wbg 2000 Stiftung an vielen Stellen helfen konnten“, stellt Frank Thyroff anlässlich der Zuwendungsübergaben fest.

Anträge auf Unterstützung können an die folgende Adresse gerichtet werden:

wbg 2000 Stiftung  
Frau Pfister  
Glogauer Straße 70, 90473 Nürnberg

Informationen und Antragsformulare gibt es im Internet unter [www.wbg2000stiftung.de](http://www.wbg2000stiftung.de)

 Sonnenwelt

Wir liefern und installieren Ihre neue **PV-Anlage** innerhalb weniger Wochen.

Durch unsere bifaziale Module, erreichen Sie bis zu **15% mehr Ertrag** als mit Standardmodulen.

PLANUNGS  
**SICHERHEIT**

Durch regionale Monteure und feste Ansprechpartner

EINFACH  
**SORGENFREI**

Werden Sie mit uns sorgenfrei Stromerzeuger

INVESTITIONS  
**SICHERHEIT**

Hohe Lagerkapazitäten und schnelle Installation der PV-Anlage

Ihr Ansprechpartner **Thomas Zintl**

09122 - 98 222 53 nuernberg@sonnenwelt.de [www.sonnenwelt.de](http://www.sonnenwelt.de)



**INNOVATIV.  
NACHHALTIG.  
FLEXIBEL.**

Raumlösungen in Nürnberg

[www.suedwestpark.de](http://www.suedwestpark.de)

DER  
STANDORT

**Südwestpark**  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE



## Zukunft gestalten, Chancen vernetzen: Der Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion



Treffen Sie führende Köpfe, innovative Unternehmen und Experten aus vielfältigen Branchen, um gemeinsam Perspektiven zu entdecken, Kooperationen zu schmieden und die Wirtschaftslandschaft nachhaltig zu prägen.

Über acht Jahre gehörte der Medientreff (bis 2019) zu einer festen Größe im gesellschaftlichen Leben von Nürnberg. Nun erfährt diese einstige Institution einen Relaunch – unter anderem Namen und mit neuem Konzept. Am 11. Oktober ging der Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion (WBTM) an den Start. Für die Premiere hatten sich die beiden Initiatoren und Veranstalter – Tom Laufer als Geschäftsführer der projekt.mediengruppe (einer etablierten Fullservice-Werbe-, Marketing- und Kommunikationsagentur) und der erfahrene PR- und Medienberater + Journalist Henning Nürnberg – rund 130 ausgewählte Persönlichkeiten und Führungskräfte aus Politik, Wirtschaft, Gesellschaft und Medien in das Servento der Schultheiß Projektentwicklung AG im Nürnberger Norden eingeladen. Das Motto: konstruktives, anspruchsvolles Netzwerken und persönlicher Austausch in angenehmer, zwangloser Atmosphäre und wunderbarem Ambiente hoch über den Dächern unserer schönen Frankenmetropole Nürnberg.



Die beiden Initiatoren und Veranstalter des „Wirtschafts- und Branchentreffs für die Metropolregion“ (WBTM): Tom Laufer und Henning Nürnberg  
Bildquelle: WBTM

Als hochkarätiger Schirmherr konnte der Bayerische Staatsminister des Innern, für Sport und Integration, Joachim Herrmann, gewonnen werden. Für die Stadt Nürnberg richtete die neue Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmaier ein persönliches Grußwort an die anwesenden Gäste.

### Doch was wäre so eine Netzwerkveranstaltung ohne Sponsoren!?

Dazu gehörten die Autohaus Oppel GmbH (offizieller und exklusiver Vertragspartner für die italienische Premiummarke Maserati in Franken mit Standort in Heilsbronn), die mit zwei tollen Fahrzeugen vor Ort vertreten waren: einem Maserati GranTurismo und Maserati Grecale mit gebührendem Auftritt auf dem roten Teppich im Einfahrtsbereich der Tiefgarage. Selbst vor Ort waren Geschäftsführende Gesellschafterin Susanne Oppel, begleitet von Ehemann Jürgen Oppel, und Verkaufsleiter Wolfgang Klement mit seinem Team. Präsenz zeigte auch der bekannte Immobilienmakler RE/MAX (mit Büros in Stein, Fürth, Nürnberg, Schwabach und Ansbach) mit den beiden Büroleitern Claus Hertel aus Stein und Armin Ofen aus Schwabach.

Weiterhin mit dabei: die KaffeeTechnik Seubert GmbH (Geschäftsführer: Christoph Seubert) mit Hauptsitz in Würzburg und sechs Filialen in Nordbayern, unter anderem einem Standort in Lauf – ein echter Profi rundum, Kaffeemaschinen, Service und Zubehör. Außerdem Robert Lehmann mit seinem neuen Unternehmen Jupiter Hausverwaltung. Robert Lehmann ist schon seit mehr als 20 Jahren in der Immobilienbranche unterwegs und von daher ein Vollprofi. Ein Dank galt auch Stefan Aster („Nürnberger Bio



WBTM-Mitveranstalter Henning Nürnberg, Michael Herbst (Eventmanager bei der Consorsbank), WBTM-Mitveranstalter Tom Laufer und Markus Herbst (M-Path Show-Konzeption)  
Bildquelle: WBTM

Originale“), der das Auftaktevent mit seinen leckeren, hausgemachten Original Nürnberger Bio Elisen-Lebkuchen geschmackvoll bereicherte. Medienpartner für die neue Veranstaltungsreihe ist das qm MAGAZIN, die etablierte Monatszeitschrift für Bauen, Wohnen und Leben in Franken (Herausgeber: Steve Iser).

Die Veranstalter Tom Laufer und Henning Nürnberg bedankten sich abschließend bei Dr. Hermann Ruttmann, Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG, sehr herzlich für die Gastfreundschaft. Darüber hinaus hoben sie die professionelle Unterstützung bei der Realisierung dieses wundervollen Abends durch Michaela

**TRAUMHÄUSER  
LIVE ERLEBEN**

Neubau-  
förderung ab  
16. Oktober.  
Jetzt  
informieren!

Finden Sie Ihr Traumhaus in der FertighausWelt Nürnberg.  
Im Gewerbepark 30 | 91093 Heßdorf | [www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de)

**FertighausWelt**

**1 & 2 ZIMMER  
– TEILMÖBLIERT –  
ZUR MIETE**

**47755-184**

Unsere Datenschutzhinweise finden  
Sie unter [www.kib-gruppe.de/  
datenschutzerklaerung](http://www.kib-gruppe.de/datenschutzerklaerung).

**NEUBAU  
ERSTBEZUG**

**EINZIEHEN,  
AUSPACKEN,  
WOHLFÜHLEN**

Von Anfang an. Denn alle Wohnung sind teilmöbliert – und können einfach mit einer Auswahl an Möbeln erweitert werden. Was Sie brauchen, bekommen Sie von uns – was Sie wollen, bringen Sie mit.

- ca. 31 – 55 m<sup>2</sup> Wfl
- Balkone, (Dach-)Terrassen
- Einbauküche
- Badezimmer mit Spiegelschrank
- Vinylboden in Holzoptik
- Fußbodenheizung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- elektrische Rollläden
- Homeway Multimedia System
- Wasch-/Trockenraum
- Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz möglich

Die 1-Zimmer-Apartments sind zusätzlich mit einem Regal als Raumteiler und einem Bett ausgestattet.

Energiebedarf: A, 47 kWh, FW, Bj. 2023

Ein Projekt der  
**KIB**  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)



Offizieller Startschuss für den neuen Netzwerk-Event: Die WBTM-Veranstalter Tom Laufer und Henning Nürnberg, Hausherr Dr. Hermann Ruttmann (Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG) und Nürnbergs neue Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmair  
Bildquelle: WBTM



Die Eventlocation: Das Servento der Schultheiß Projektentwicklung AG  
Bildquelle: WBTM

Spath, Prokuristin und Leiterin Marketing und Verkauf – einer ausgewiesenen Expertin für gelungene Events.

Der WBTM wird nach den Worten der Initiatoren im kommenden Jahr an vier Mittwochabenden in drei- bis viermonatigem Turnus in unterschiedlichen Locations in der Region mit in der Regel wechselnden Sponsoren bzw. Förderern und Ausrichtern stattfinden. Dabei soll jede Veranstaltung unter einem Motto stehen. Der Anspruch wird sein, „das führende Netzwerk-Format der regionalen Wirtschaft“ zu werden.

**Stimmen zum 1. Wirtschafts- und Branchentreff für die Metropolregion:**

**Joachim Herrmann, Bayerischer Staatsminister des Innern, für Sport und Integration:**

„Ihnen allen auch von meiner Seite auf diesem Weg ein herzliches Grüß Gott zur Auftaktveranstaltung des Wirtschafts- und Branchentreffs für die Metropolregion. Gerne habe ich die Schirmherrschaft für diese interessante Initiative übernommen. Denn für den Erfolg unserer Unternehmen ist es in unserer schnelllebigen Welt heute immer wichtiger, gut vernetzt und miteinander in Kontakt zu stehen. Nur so lassen sich Synergien nutzbar machen und Innovation und Fortschritt mit vereinten Kräften vorantreiben. Darum sind Veranstaltungen wie die heutige sehr bedeutsam dafür, dass der Wirtschaftsmotor unserer Metropolregion auch weiterhin auf Hochtouren läuft.“

Ich danke deshalb stellvertretend für alle an der Organisation und Durchführung des heutigen Treffens Beteiligten stellvertretend Ihnen, lieber Herr Nürnberg, ganz herzlich für Ihre großartige

Initiative. Ich bin zuversichtlich, dass Sie damit einen nennenswerten Beitrag leisten, dass die Vertreterinnen und Vertreter unserer heimischen Wirtschaft wertvolle Kontakte knüpfen können und sich ihnen dadurch hoffentlich neue geschäftliche Perspektiven und wirtschaftliche Möglichkeiten erschließen. Denn das schafft Arbeitsplätze und Wohlstand in unserem Land und ist damit von elementarer Bedeutung für unsere Bürgerinnen und Bürger.“

**Dr. Hermann Ruttmann, Vorstand der Schultheiß Projektentwicklung AG:**

„Es freut uns außerordentlich, dass wir als Schultheiß Projektentwicklung AG heute Schauplatz für die Auftaktveranstaltung des Wirtschafts- & Branchentreffs für unsere Metropolregion sein dürfen. Auf den von Tom Laufer initiierten Medientreffs war die Schultheiß Projektentwicklung in den vergangenen Jahren immer sehr gerne Gast, ebenso stehen wir zu Herrn Nürnberg bereits seit vielen Jahren in seiner Funktion als Journalist in regelmäßigem Kontakt. Da war es natürlich klar, dass wir sofort zusagten, als die beiden ihre Anfrage für den heutigen Abend an uns gerichtet haben.“

Ihnen beiden, lieber Herr Laufer und lieber Herr Nürnberg, an dieser Stelle ein großes Dankeschön für das Vertrauen und die gute Zusammenarbeit in der Vorbereitung des heutigen Tages.“

**Wer mehr wissen möchte und als Partner, Förderer, Mitglied oder Gast künftig mit dabei sein möchte, schaut am besten auf die Website**  
[www.wbtm.online](http://www.wbtm.online)

und meldet sich unter:  
[wbtm@projekt-mediengruppe.de](mailto:wbtm@projekt-mediengruppe.de)

Energieausweis: B, 31 kWh, E, Bj 2023, A+

**Effizienzhaus 40**

**Nürnberg - Eibach:**  
**6 moderne und zeitlose Neubau-Eigentumswohnungen!**

**Die Fakten auf einen Blick:**

- Kleines MFH mit 6 Wohnungen, teils mit Hobbyraum im KG bzw. Studio im Dachboden
- 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 82 m² und ca. 112 m²
- Jede Einheit mit Balkon, Dachterrasse od. mit Terrasse und Garten
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Lademöglichkeit für E-Autos
- KfW 40 Standard: nachhaltige Wärmepumpenhzg. und Photovoltaikanlage
- Kaufpreise ab 534.000 € zzgl. TG-Stellplatz
- KEINE KÄUFERPROVISION!**

**IHR ANSPRECHPARTNER:**  
Carmen A. Rieger 0911 / 23 55 69 - 0  
Geschäftsführerin info@immoservice.de

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**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**

**MEISTER BETRIEB**

**Abfluss verstopft in Küche, Bad, WC ...?**  
Halt Dein Rohr sauber!

- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzliniertechnik
- 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

**Wohn(t)räume werden wahr**

**Die Camera**  
Festpreisgarantie Provisionsfrei

Musterwohnungsbesichtigung  
Sonntags 14-16 Uhr  
Zirndorfer Str. 4  
Oberasbach

Baubeginn Anfang 2024

**NEUBAU 15 Eigentumswohnungen in FÜRTH**  
2-, 2,5 und 3 Zimmer Wohnungen

**OBERASBACH** Bezugsfrei

**Bibert Living**

Letzte Gelegenheit ca. 5% Rendite

NEUBAU Eigentumswhg. mit 2,5- u. 3-Zi. Zirndorfer Str., OBERASBACH  
Reiheneckhaus Nr. 5, NEUBAU Zirndorfer Weg OBERASBACH

**URBANBAU – Ihr Immobilienpartner mit 50 Jahren Erfahrung**

Info-Telefon 0911-977 75 35 – [www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)

**westwinkel**  
Projekt **Familiennest** FÜRTH

**Zusammen zuhause sein.**

- Neubau von 45 Reihenhäusern und Doppelhaushälften mit Carports, Garagen und Stellplätzen
- 3 verschiedene Hausgrößen
- 4 Zimmer, Vollunterkellerung
- Hauskaufpreise ab 594.500,- €
- KfW 55-Standard
- auch für Kapitalanleger geeignet

**BEREITS 80% VERKAUFT!**

Beratung und provisionsfreier Verkauf  
**ESW Bauträger GmbH**  
0911 2008 – 370 | [bautraeger@esw.de](mailto:bautraeger@esw.de)  
[www.westwinkel.de](http://www.westwinkel.de)

Ein Projekt des **ESW** raum für perspektive

ANZEIGE

## 21. Immobilienmesse Franken

Mit den Sonderthemen: Energie, In- und Outdoor Living, altersgerecht Bauen & Sanieren, Sicherheit & Einbruchschutz

Die Immobilienmesse Franken findet mit über 100 Ausstellern und vielen Fachvorträgen am 27. und 28. Januar 2024 in der brose Arena Bamberg statt. Viele Aussteller werden sich auch 2024 präsentieren und sehen Messen traditionell als wichtige Helfer vor allem in Krisenzeiten, um Angebot und Nachfrager effektiv zusammen zu bringen.

### Nicht nur für Häuslebauer einen Besuch wert...

Energie, In- und Outdoor Living, altersgerecht Bauen und Sanieren, Sicherheit und Einbruchschutz: Diese Sonderthemen werden bei der 21. Immobilienmesse Franken in den Mittelpunkt des Interesses gerückt. Über 100 Aussteller bieten den Besuchern ein etabliertes Fachforum und wichtige Informationen in allen Bereichen rund ums begehrte Betongold an. Die Immobilienmesse Franken hat sich im Laufe der Jahre zu einer der wichtigsten bayerischen Informationsplattformen dieser Art

entwickelt und ist Immobilienbesitzern, Kapitalanlegern und angehenden Bauherren somit ein aktueller Wegweiser in der Immobilienbranche.

### Fachvorträge auf der Messe

In einem großen Vortragsraum, im 1. Obergeschoss, sorgen kompetente Referenten für ein umfangreiches Vortragsprogramm. An beiden Messetagen finden zahlreiche Fachvorträge zu verschiedenen Themen wie Fördermitteln, Energiewende, Feuchtigkeitbekämpfung oder dem privaten Immobilienverkauf statt und tragen so zum Informationsangebot auf der Messe bei. Wie in den Vorjahren wird auch 2024 die Ausstellungsfläche der Immobilienmesse Franken um die Oddset-Business-Lounge im ersten Obergeschoss erweitert.

### Weitere Informationen

Die Messe öffnet an beiden Messetagen jeweils von 10:00 bis 18:00 Uhr. Bei allen Veranstaltungen der brose Arena ist das



Bildquelle: Messeteam

Parken kostenpflichtig. Die Parkgebühr beträgt 3,00 Euro pro PKW pro Tag, wobei Tickets am Automaten zu lösen sind.

[www.immobiliemesse-franken.de](http://www.immobiliemesse-franken.de)

oder direkt beim  
Messeteam Bamberg unter:

0951 180 70 505

## Ein Anruf bei...

### Ringo Haritz

GOLDBECK Ost GmbH  
– Niederlassungsleiter Standort Nürnberg



**Hallo Herr Haritz, schön, Sie zu einem Gespräch mit dem qm Magazin begrüßen zu dürfen. Ortwin Goldbeck gründete sein Unternehmen 1969 mit einem kleinen Team. Heute ist die GOLDBECK Unternehmensgruppe mit rund 500 Projekten jährlich und einer Gesamtleistung von 6,7 Mrd. Euro eines der europaweit führenden Unternehmen im Gewerbebau. GOLDBECK steht für schlüsselfertiges Bauen mit System. Können Sie das serielle Bauen etwas genauer erklären?**

**Ringo Haritz:** Sie können sich das wie LEGO für Erwachsene vorstellen, es werden vorgefertigte Elemente im System gefertigt und auf der Baustelle montiert. Die Elemente sind dann oft schon weitestgehend fertig, inkl. Fenster und Sonnenschutz – die restliche Außenhaut wird dann später auf der Baustelle aufgebracht. Durch diesen Ansatz entstehen in der Regel sehr wirtschaftliche Lösungen.

**„Building excellence“ ist der GOLDBECK Firmenleitspruch. Für was steht er?**

**Ringo Haritz:** Unser Anspruch ist es, in der zugesagten kurzen Bauzeit die vereinbarte Qualität zum pauschalen Festpreis mangelfrei für unsere Kunden und Bauherren zu erbringen. Dafür ist GOLDBECK insgesamt sehr gut aufgestellt. Der Grundstein für die Qualität wird bereits im Vorfeld durch die integrierte Planung gelegt, d. h. alle Fachbereiche gemeinsam, dadurch kann das System optimal individualisiert werden und der weitere Ablauf wird dadurch störungsfrei sichergestellt. Außerdem hört es bei

uns nach dem Bauen nicht auf, wir stehen auch für die Bewirtschaftung und den Betrieb der errichteten Gebäude mit unserer Expertise und unseren Werkzeugen für den wirtschaftlichen Erfolg der Gebäude unseren Kunden zur Seite.

**Das Familienunternehmen agiert an europaweit über 100 Standorten. Bereits seit 1992 ist GOLDBECK auch am Standort Nürnberg vertreten. Warum befindet sich die Niederlassung Nürnberg eigentlich in Erlangen?**

**Michael Soukup:** Die Niederlassung wurde in Nürnberg gegründet und ist dann im Rahmen einer Projektentwicklung mit unserem Kunden nach Tennenlohe umgezogen. Mittelfristig ist mein Ziel, wieder nach Nürnberg zu gehen.

**Inwieweit arbeiten die GOLDBECK Niederlassungen eigenständig?**

**Ringo Haritz:** Die GOLDBECK Niederlassungen arbeiten größtenteils eigenständig mit der Unterstützung der eigenen Werke und der in den Regionalgesellschaften angesiedelten integralen Planung, unsere Regionalgesellschaft hat Ihren Sitz in Treuen.

**Welche Projekte stehen aktuell in der Metropolregion Nürnberg an?**

**Ringo Haritz:** Wir sind derzeit mit unterschiedlichen Projektentwicklern, Einzelhändlern und Wohnungsbaugenossenschaften im Austausch, um neue Projekte voranzubringen. Wir betreuen von der Niederlassung aus einem Gebiet bis Bayreuth

über Bamberg, Ansbach und Ingolstadt. In Nürnberg selbst ist derzeit kein von der Niederlassung betreutes Projekt im Bau. Unser Team Schulen national baut gerade die Schule in Maiach neu.

**GOLDBECK feiert nächstes Jahr 55-jähriges Bestehen. Wie wird die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens und auch der Niederlassung Nürnberg weiter gefördert?**

**Ringo Haritz:** GOLDBECK ist ein großer Innovationstreiber, die Themen Digitalisierung, Transformation und Weiterentwicklung sind einige Kernelemente der Firmenphilosophie, aber auch der Mensch steht im Mittelpunkt – so hat GOLDBECK einen eigenen Campus bei dem ganz individuelle Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten und von allen Mitarbeitenden genutzt werden können.

Seit ein paar Jahren ist GOLDBECK auch in den Bereich seriellen Wohnungsbau eingestiegen, ich denke da werden wir in Zukunft auch in Nürnberg stark davon profitieren. Insbesondere, wegen des Drucks auf diesen Markt durch die derzeitigen niedrigen Bauaktivitäten und den parallel wachsenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ständig steigt. Dabei werden wir dann durch unsere günstige, schnellere und effizientere Bauweise unseren Auftraggebern und Partnern einen deutlichen Wettbewerbsvorteil bieten.

**Vielen Dank für das informative Gespräch!**

# 21. Immobilienmesse Franken

präsentiert von

**POLARLIFEHAUS®**  
FINEST FROM FINLAND

**BETONGOLD JOURNAL**  
BAUEN WOHNEN IMMOBILIEN IN FRANKEN



**SONDERTHEMA 2024:**  
Energie, Klima,  
In- und Outdoor Living,  
altersgerecht Bauen & Sanieren,  
Sicherheit & Einbruchschutz,  
Wege zur Autarkie

Durchgehend  
Fachvorträge

**ERWEITERTE  
AUSSTELLUNGS-  
FLÄCHEN IM  
1. OBERGESCHOSS  
DER  
brose ARENA**

**brose ARENA  
Bamberg**

**27.-28.01.2024**

Forchheimer Str. 15, 96050 Bamberg  
Öffnungszeiten: Sa & So 10-18 Uhr

[www.immobiliemesse-franken.de](http://www.immobiliemesse-franken.de)

Hotline:  
0951 / 180 70 505

Ein Projekt der  
MTB Messeteam  
Bamberg GmbH



# WOHNEN, WO ERLANGEN AM SCHÖNSTEN IST!

NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN BESTER STADTLAGE

ANZEIGE  
**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG



Wohnungen

12



Zimmer

2–4



Wohnflächen

60–98 m<sup>2</sup>

Freiraum zum Leben – das verspricht das Neubauprojekt der **SCHULTHEISS Wohnbau AG** in der Schillerstraße in bester Lage von Erlangen. Insgesamt 12 moderne Wohnungen bieten, harmonisch in die Umgebung eingefügt, Raum zum Leben und Arbeiten. Baubeginn ist in Kürze!

Dieses Stadtquartier mit 12 hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten liegt zentral in der Schillerstraße am Schwabachgrund. Nähe ist hier das grundlegende Prinzip: Grüne Erholungszonen sind ebenso schnell erreicht wie Uni, Schulen, die Innenstadt mit Fußgängerzone, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Alle Wohnungsgrundrisse sind mit Augenmerk auf die Bedürfnisse der künftigen Bewohner konzipiert. Wohnzimmer, Essbereich und Küche teilen sich einen Raum, sodass ein harmonisches Wohnerlebnis entsteht. Balkone ermöglichen Naturgenuss, ohne den Komfort des eigenen Zuhauses zu verlassen. Die Beheizung erfolgt klimafreundlich und effizient über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe.

**Sie sind am Kauf einer Wohnung interessiert? Individuelle Beratung erhalten Sie jederzeit unter Tel.: 0911 / 34 70 9 - 360**

SCHILLERSTRASSE  
ZUHAUSE IN ERLANGEN



Darstellungsfalspiel – Bauausführung abweichend

Schillerstraße 61a  
91054 Erlangen

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)



# ECKPFEILER Nürnberg feiert Baustellenfest für das grüne Wohn- und Geschäftshaus KILIAN1 in Nürnberg/Thon

Ein wichtiger Meilenstein für das Wohn- und Geschäftshaus KILIAN1 der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH ist erreicht. Am Mittwoch, den 27.09.2023, wurde gemeinsam mit Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin Dr. Andrea Heilmaier und weiteren Vertretern der Stadt die Fertigstellung von Rohbau und Hülle gefeiert und das in Energetik und Bauausführung nachhaltige Konzept bei einem Rundgang der Öffentlichkeit präsentiert.



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Von den Nürnbergerinnen und Nürnbergern stark wahrgenommen, ist das Wohn- und Geschäftshaus KILIAN1 an der Ecke Erlanger Straße/Kilianstraße im Stadtteil Thon in den letzten Monaten eifrig in die Höhe gewachsen. Das Ensemble mit insgesamt 52 Wohneinheiten und Tiefgarage, ergänzt um eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, liegt sehr gut im Zeitplan und der Bau dieser prägnanten Projektentwicklung ist weit gediehen.

Bei dem Baustellenfest Ende September dankte sich Dr. Sebastian Greim, Geschäftsführender Gesellschafter der ECKPFEILER Immobilien Nürnberg GmbH, herzlich bei den Planern, ausführenden Firmen und Vertretern der Bank, die verlässliche Begleiter und Partner für das spannende Projekt sind.

## Altes aufräumen – Neues schaffen

Vor etwa drei Jahren hat ECKPFEILER das ehemalige, mit einem leerstehenden

Autohandel mit Werkstatt bebaute 1.900 m<sup>2</sup> große Gewerbeareal entdeckt und das Potenzial am Standort direkt gegenüber



Dr. Andrea Heilmaier und Dr. Sebastian Greim beim Baustellenfest für das Wohn- und Geschäftshaus KILIAN1. Bildquelle: ECKPFEILER

vom neuen Quartierszentrum „Neue Mitte Thon“ erkannt.

## Konsequent nachhaltige Geschäftsstrategie von ECKPFEILER

Bei der Planung hat ECKPFEILER neben einer ansprechenden Architektur besonderen Wert auf ein in Energetik, Bauausführung und Grünausstattung nachhaltiges Konzept gelegt.

Das ehemals vollständig versiegelte und unbegrünte Areal wandelt sich sukzessive zu lebenswerterem innerstädtischem Wohnraum. KILIAN1 wird im Effizienzhausstandard 55 EE errichtet als ein grünes Projekt, welches alle ESG-Themen mit dem Kernaspekt Nachhaltigkeit in kompakte, städtische Wohnflächen mit Qualität umsetzt.

Zukünftige Bewohner:innen können sich über v. a. mit neuen Bäumen aufgewertete



Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann abweichen.

Außenanlagen, eine intensive Fassadenbegrünung sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Dachgarten für den nachbarschaftlichen Austausch mit Blick auf die Kaiserburg freuen. Dabei sind ÖPNV-Anbindung und Infrastruktur am Standort im Umkreis von 100 m gegeben.

Die Energieversorgung für KILIAN1 erfolgt über eine eigene Wärmepumpe, kombiniert mit einer eigenen Photovoltaik-Anlage, wodurch die Nebenkosten im Betrieb gesenkt werden können und KILIAN1 so ein zukunftssicheres Konzept abbildet. „Dieses Projekt ist nur möglich mit dem guten Zusammenwirken und der vertrauensvollen Unterstützung aller Beteiligten“, bedankte sich Greim bei den anwesenden Gästen aus der Politik, der Verwaltung sowie allen anderen Partnern.

Im Anschluss trat Frau Dr. Andrea Heilmaier, Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin der Stadt Nürnberg, ans Rednerpult: „ECKPFEILER ist noch ein junger Partner der Stadt Nürnberg, aber ein ganz wichtiger im Bereich des geförderten Wohnungsbaus. Denn neben KILIAN1 hat ECKPFEILER weitere Projekte in Nürnberg in Vorbereitung, bei denen wir uns freuen mit Ihnen zusammenarbeiten zu können.“

## Jährlich werden etwa 2.000 neue Wohnungen benötigt

„Bei dem starken Bevölkerungszuwachs seit 2012 wird die Stadt Nürnberg bis 2035 die Zahl von etwa 553.000 Einwohnern erreichen, was einem Bedarf von ca. 2.000 neuen Wohnungen jährlich entspricht. Neben der Sicherung von Grundstücken für den Wohnungsbau und dem Ausweisen neuer Baugebiete, ist einer der wichtigsten Punkte der geförderte Wohnungsbau,“ erklärt Heilmaier.

„KILIAN1 ist hierfür in jeder Hinsicht ein wunderbares Vorzeigeprojekt für die Umsetzung einer brachliegenden Gewerbefläche in den dringend benötigten Wohnungsbau. Die optimale Anbindung, die sehr gut ausgebaute Infrastruktur in Thon und dazu klimagerechtes Bauen machen KILIAN1 zu einem Musterprojekt für die Kommune. Vor allem in der jetzigen, stagnierenden Situation brauchen wir solche Beispiele und Signale dahingehend, dass

es weitergeht mit dem Wohnungsbau, insbesondere bezahlbaren Wohnraum für die breite Bevölkerung. Herzlichen Dank an ECKPFEILER für diesen ganz wichtigen Beitrag und die gute Zusammenarbeit“, so Nürnbergs Wirtschafts- und Wissenschaftsreferentin.

Anschließend konnten sich die Gäste bei geführten Rundgängen durch das Gebäude selbst einen ersten Eindruck von den Wohnungen beeindruckenden Blick über Nürnberg machen.

## Mietwohnungen ab Frühjahr 2024 bezugsfertig

Neben den 40 frei finanzierten Mietwohnungen speziell für Singles und Paare sind im 7-geschossigen Hochpunkt neben Gewerbeflächen auch 12 öffentlich geförderte Mietwohnungen für Familien situiert, die in der in der Metropolregion dringend benötigt und von der Stadt Nürnberg gewünscht werden. Bereits ab Frühjahr 2024 können die ersten Mietwohnungen bezogen werden.

[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)

## Für Ihre Rechte!

# BLUM & BLUM

Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

## Hans Malte Blum

Rechtsanwalt

Auch Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

## Oliver Blum

Rechtsanwalt

Auch Fachanwalt für Familienrecht



[www.anwalt-blum.de](http://www.anwalt-blum.de)

Wiesenstraße 3b • 91126 Schwabach • Tel. (09122) 69 30 30

ANZEIGE

## Schultheiß Projektentwicklung eröffnet Musterwohnung in KfW-40-EE-Neubau in der Großreuther Straße

Hier hat der berühmte Wow-Effekt zugeschlagen: Bei der Eröffnung der neuen Musterwohnung der Schultheiß Projektentwicklung AG in der Großreuther Straße in Nürnberg zeigten sich viele Gäste beeindruckt von der gelungenen Einrichtung. Die 86 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten befindet sich im Erdgeschoss des Neubaus und kann ab sofort besichtigt werden.



Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG



Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Zwei Mehrfamilienhäuser umfasst das Bauprojekt in der Großreuther Straße 165, das die Schultheiß Projektentwicklung AG bis zum kommenden Frühjahr fertigstellen wird. Insgesamt entstehen 42 Eigentumswohnungen mit 1 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 28 bis 144 m<sup>2</sup>. Vor allem großzügige 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind aktuell noch verfügbar.

**Kaufinteresse zieht wieder an** Corona- und konjunkturbedingt war auch bei der Schultheiß Projektentwicklung AG analog zur Entwicklung der gesamten Baubranche ein Nachfragerückgang nach Wohneigentum zu verzeichnen. Da sich der Nürnberger Projektentwickler jedoch auch erfolgreich im geförderten Wohnungsbau engagiert, ist seine wirtschaftliche Lage äußerst gefestigt. Seit dem Richtfest im Mai

dieses Jahres wurde der Innenausbau in der Großreuther Straße daher kontinuierlich vorangetrieben.

Inzwischen nimmt das Kaufinteresse an Immobilien wieder Fahrt auf, sodass zuletzt etliche Reservierungen für die Wohnungen in der Großreuther Straße eingingen. Die avisierte Fertigstellung im nächsten halben Jahr, die attraktive Lage in einer ruhigen



Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Wohnstraße am Rande des Marienbergparks und die hohe Energieeffizienz der Gebäude geben hier den Ausschlag.

**Nachhaltige KfW-40-EE-Bauweise** Letzteres stellte auch Stadträtin Kerstin Böhm heraus, die im Namen der Stadt Nürnberg ein Grußwort an die Gäste richtete. „Beide Mehrfamilienhäuser werden in besonders nachhaltiger Bauweise, nämlich im KfW-40-EE-Standard errichtet, wobei auf eine Wärmepumpe und Photovoltaik als Energieträger gesetzt wird. Für uns als Stadt hat das natürlich im Hinblick auf die Klimaneutralität Vorbildcharakter.“

Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, hob in seiner Rede die Signalwirkung der

neuen Musterwohnung hervor: „Um unsere Interessenten bei ihrer Kaufentscheidung zu unterstützen, haben wir diese wunderschöne, hochwertige Musterwohnung eröffnet“, erläuterte er, und ergänzte: „Wir wollen zeigen: So modern und nachhaltig lässt es sich hier leben und das schon in wenigen Monaten.“

### Musterwohnung minimalistisch und modern

Bettina Krodol, Leiterin des Bereichs Interior Design, lud die Gäste der Eröffnungsfeier zu einem Rundgang durch die Wohnung ein und erläuterte, worauf bei der Einrichtung besonders geachtet wurde: „Modern und minimalistisch sollte es sein, daher haben wir den nordischen Wohnstil mit einem zeitlos eleganten Stil vereint.“ Zu hellem Holz gesellen sich daher beige

Farbtöne mit kontrastreichen schwarzen Elementen. Akzente setzen die indirekte Beleuchtung und der Wasserdampfkamin mit Wohlfühleffekt. Ein Smart-Home-System erfüllt zudem alle Wünsche an modernes Wohnen.

Geöffnet ist die Musterwohnung jeden Sonntag von 14 bis 16 Uhr oder nach individueller Terminvereinbarung unter Tel. 0911 93425-302.

**Für weitere Details:**  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)



Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG



Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG



Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG



Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

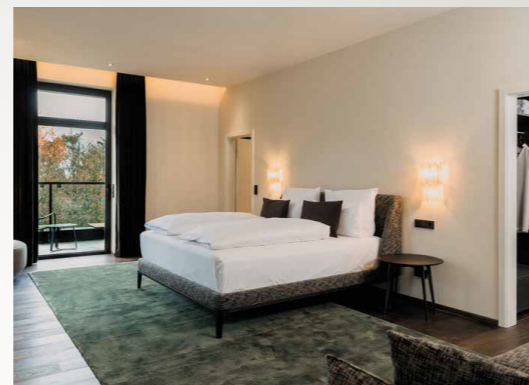


# HOTEL FORSTHAUS

LUXURY SUITE

## Extravagantes Hideaway über den Baumwipfeln

*Unsere Luxury Suiten auf höchstem Niveau*



Vollendeter Komfort in einem geschichtsträchtigen, zurückgezogenen Refugium – das sind die Luxury Suiten im Hotel Forsthaus. Durchatmen auf höchstem Niveau: Wir verbinden mondänes Ambiente mit Natur und perfektem Service zu nicht weniger als höchstem Luxus – privat und exklusiv.

[www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de](http://www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de)

Wir beraten Sie gerne persönlich und individuell, telefonisch oder per Mail.

## Wilhelm-Krügel-Weg im neuen Wohnquartier der Schultheiß Projektentwicklung AG in Stein eingeweiht

Mitte Oktober hat die Schultheiß Projektentwicklung AG das neue Wohnquartier Krügelpark in Stein bei Nürnberg fertiggestellt und wird es zum 1. November an die INDUSTRIA Wohnen übergeben. Die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an der Deutenbacher Straße auf Höhe des Neubaus werden ebenfalls in den nächsten Wochen abgeschlossen sein. Teil des neuen Straßenkonzepts sind neben Rad- und Gehwegen, Parkbuchten und Baumscheiben auch eine befahrbare Abzweigung in das Wohnquartier hinein. Als Wilhelm-Krügel-Weg wurde diese nun feierlich im Beisein vieler Gäste eingeweiht.



Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

Von Seiten des Bauträgers, der Schultheiß Projektentwicklung AG aus Nürnberg, begrüßte Dr. Hermann Ruttman die anwesenden Gäste. In seiner Rede wies er auf den enormen Wandel hin, den das früher durch die Firma Möbel Krügel genutzte Areal mit der Errichtung des Krügelparks vollzogen hat: „Mit mehr als 250 neuen Mietwohnungen, einer großen Kita und vielen Grünflächen haben wir dieses einst versiegelte Areal in ein lebenswertes Wohnquartier und ein ökologisch gewinnbringendes Projekt für die Stadt Stein verwandelt.“

„Mit dem Krügelpark haben wir nun so viel mehr Grün und so viel mehr Leben in der Stadt. Trotzdem war es mir ein wichtiges Anliegen, die frühere Nutzung des Areals durch die sehr eng mit der Stadt verbundene Erfolgsgeschichte der Familie Krügel nicht in Vergessenheit geraten zu lassen“, erklärte das Stadtoberhaupt. Der Wilhelm-Krügel-Weg ist der zentrale Weg, der für die Bewohner durch das Quartier führt. Noch gibt es einige freie Mietwohnungen mit Wohnflächen von 57 bis 111 m<sup>2</sup>. Auch die großzügigen Senioren-WGs von Diakoneo haben noch Plätze frei.

Kurt Krömer, Erster Bürgermeister der Stadt Stein, sieht das genauso und zeigte sich sehr erfreut über die erfolgreiche Revitalisierung.

Für Details: [www.kruegelpark.de](http://www.kruegelpark.de)



Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

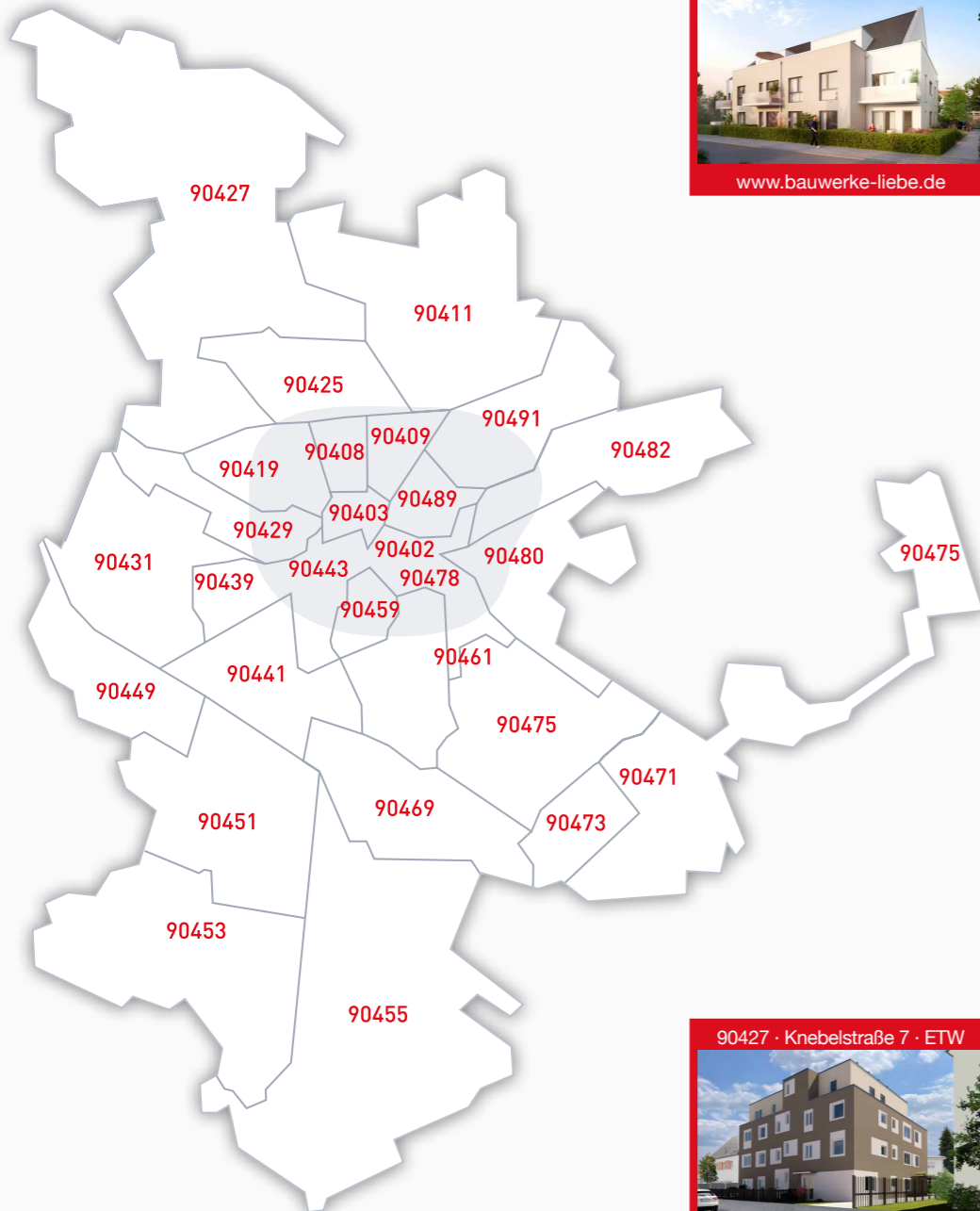


Bildquelle: Schultheiß Projektentwicklung AG

# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG



90425 · Großreuther Str. 165 · ETW  
  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

90427 · Schnieglinger Str. 334  
  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

90425 · Sonnengartenstr 10 · ETW  
  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90449 · Südwestpark  
  
**Südwestpark**  
 NÜRNBERG  
 TOP-BÜROS IN BESTER LAGE  
[www.suedwestpark.de](http://www.suedwestpark.de)

90461 · Lichtenreuth · ETW  
  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90471 · Leonhard-Heiden-Straße  
  
[wbg.nuernberg.de](http://wbg.nuernberg.de)

90482 · Ostendstr. 115 · ETW  
  
[www.seetor-nuernberg.de](http://www.seetor-nuernberg.de)

90427 · Knebelstraße 7 · ETW  
  
[www.passiv-liegenschaften.de](http://www.passiv-liegenschaften.de)

90482 · Rollhofener Str. · ETW  
  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90408 · Parkstraße 46 · ETW  
  
[www.projektconcept.de](http://www.projektconcept.de)

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW  
  
[www.carlina-park.de](http://www.carlina-park.de)

90427 · Erich-Ollenhauer-Straße 39  
 ETW/Stadthäuser  
  
[www.fuchsgaerten-nuernberg.de](http://www.fuchsgaerten-nuernberg.de)

90489 · Hohfederstr. 30 · ETW  
  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

## Objekte im Detail Nürnberg

**PROJEKT CONCEPT**

Ihr Vertriebsteam:  
 0911-95130-0  
[info@projektconcept.de](mailto:info@projektconcept.de)

[www.projektconcept.de](http://www.projektconcept.de)

**90408 Nürnberg | Parkstraße 46 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Ende	€ ab	noch verfügbar
11	34-140	1-6	2024	2024	254.950	8

- Boutique-Projekt von Architekturbüro Detlev Schneider
- Individuelle Gestaltung mit unseren Architekten
- Fussbodenheizung und -kühlung in allen Zimmern
- Ausstattung im Preis enthalten
- Zentrale, dennoch ruhige Lage am Stadtpark
- Geringe Nebenkosten durch Energieeffizienzklasse A+
- Aufzug, Carport/Stellplatz im Hinterhof

**INSTONE REAL ESTATE**

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
 Instone Real Estate  
 Niederlassung Bayern Nord  
 0911/990094-0  
[nuernberg@instone.de](mailto:nuernberg@instone.de)

[www.carlina-park.de](http://www.carlina-park.de)

**90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	98-247	3-5	4. Quartal 2022	1.999.000	1

- 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

**Schultheiß**  
 Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:  
 Günther Weyermann  
 0911 93425-302  
[gwe@schultheiss-projekt.de](mailto:gwe@schultheiss-projekt.de)

Matthias Kluger  
 0911 93425-310  
[mk@schultheiss-projekt.de](mailto:mk@schultheiss-projekt.de)

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**90425 Nürnberg | Großreuther Str. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
42	81-104	3-4	03/2024	729.950	20

**BEGEHRTE WOHLNAGE IM NÜRNBERGER NORDEN**

- Natur pur am Marienbergpark und nur 10 Min. in die City
- Top Ausstattung mit kompletter Marken-Einbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer
- Bequemer Zugang dank Tiefgarage und Aufzug
- Effizienzhaus 40 EE, weitestgehend unabhängig von Öl & Gas
- Musterwohnung geöffnet: sonntags, 14 bis 16 Uhr

**BAUWERKE Liebe&Partner**

Vertriebsteam:  
 0911 255 6222  
[vertrieb@bauwerke-liebe.de](mailto:vertrieb@bauwerke-liebe.de)

[www.sonnengarten-nbg.de](http://www.sonnengarten-nbg.de)

**90425 Nürnberg | Sonnengartenstr. 10 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
13	100-105	4	auf Anfrage	auf Anfrage	auf Anfrage

- FERTIGSTELLUNG BIS 03/2024
- Ausdrucksstarke moderne Architektur
- Zwei Wohnungstypen zur Auswahl mit Terrasse bzw. Balkon
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche
- KfW 55 EE

**PassivEnergie Liegenschaften**

Ihr Ansprechpartner:  
 Georg Dengel  
 0911 47021-86  
[info@passiv-liegenschaften.de](mailto:info@passiv-liegenschaften.de)

[www.passiv-liegenschaften.de](http://www.passiv-liegenschaften.de)

**90427 Nürnberg | Knebelstraße 7 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
7	85-130	3-5	12/2024	499.904	5

**Knebelstraße hoch³ - Nürnberg - Schniegling - perfekte Lage**

- Klimafreundlicher Neubau (KFN) mit hoher KfW-Förderung
- persönliches Ambiente in modernem 7-FH
- innovatives Car-Sharing mit E-Auto nur für die Bewohner
- Grundrisse noch individuell gestaltbar
- ruhige Lage zum Naherholungsgebiet Pegnitzauen

## Objekte im Detail Nürnberg

**INSTONE REAL ESTATE**

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-56

[www.fuchsgarten-nuernberg.de](http://www.fuchsgarten-nuernberg.de)

**90427 Nürnberg | Erich-Ollenhauer-Straße 39 | ETW/Stadthäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
102 ETW 10 Häuser	37 – 140 m <sup>2</sup> 127/155	1 – 4 Zimmer 4/6	2. Quartal 2025	ab 259.000	92

- Attraktives Wohnquartier in Nürnberg-Boxdorf
- Acht Mehrfamilienhäuser mit 102 Eigentumswohnungen
- Zehn moderne Stadthäuser
- Ansprechend gestaltete und begrünte Außenanlagen
- Tiefgarage

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

**SCHULTHEISS WOHNBAU AG**

**Weitere Informationen unter:**  
0911 34 70 9 – 350

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**90427 Nürnberg | Schnieglinger Straße 334 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
13	60 – 111	2 – 4	auf Anfrage		

- Neubau mit 13 Wohnungen in moderner Architektur, nahe Wiesengrund
- hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Bäder mit Produkten namhafter Markenhersteller
- Aufzug, Stellplatz/Carport

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieträger Gas/Solar, Baujahr 2023

**BAUWERKE Liebe&Partner**

**Vertriebsteam:**  
0911 255 6222  
vertrieb@bauwerke-liebe.de

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

**90461 Nürnberg | Lichtenreuth | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
137	21 – 150	1 – 5	auf Anfrage		

- Moderne Wohnungen direkt am neuen Campus/ Nbg-Dutzendteich
- Alle Wohnungen mit Terrasse + privatem Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- Gute öffentliche Anbindung (Bus, U- und Straßen-Bahn etc.)
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- Top Ausstattung mit komfortablen Details

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

**wbg Nürnberg Immobilien**

**Lassen Sie sich beraten:**  
Tel. 0911 8004-147  
verkauf@wbg.nuernberg.de

[wbgbautraeger.nuernberg.de](http://wbgbautraeger.nuernberg.de)

**90471 Nürnberg | Leonhard-Heiden-Straße | RH/DHH**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
10	ca. 140	4-5	Sommer 2025	ab 999.500	7

- Urbanes Wohnen umgeben von Wald- und Grünflächen
- Energieeffizienzhaus in modernem, reduziertem Bungalow-Stil mit zwei Wohnebenen und Keller
- Lichtdurchflutetes Erdgeschoss, weitläufiger Wohn-Essbereich und Badezimmer mit Tageslichtkuppel
- Private Terrasse, Dachterrasse, eigener Garten und Carports im Innenhof

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

**INSTONE REAL ESTATE**

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-57  
nuernberg@instone.de

[www.seetor-nuernberg.de](http://www.seetor-nuernberg.de)

**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
199	25 – 250	1 – 7	2. Quartal 2023	ab 359.000	14

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum in Nürnberg
- Moderne 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.

## Objekte im Detail Nürnberg

**BAUWERKE Liebe&Partner**

**Vertriebsteam:**  
0911 255 6222  
vertrieb@bauwerke-liebe.de

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

**90482 Nürnberg | Rollhofener Str. 28 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
36	54 – 100	2 – 4	auf Anfrage		

- Zeitlose moderne Architektur
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche
- Sonnige Gärten und Terrassen mit vorteilhafter Süd-Ausrichtung mit Sichtschutz
- Zentrale Lage zwischen Natur und Stadt
- KfW 55 EE

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiesparend nach KfW 55 EE

**SCHULTHEISS WOHNBAU AG**

**Weitere Informationen unter:**  
0911 34 70 9 – 380

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**90489 Nürnberg | Hohfederstr. 30 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
22	36 – 103	2 – 4	auf Anfrage		

- modernes Wohnen in zentraler Stadtlage, nahe Wöhrder See
- Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Produkten bekannter Markenhersteller
- Aufzug und Tiefgarage

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Fernwärme, Baujahr 2024

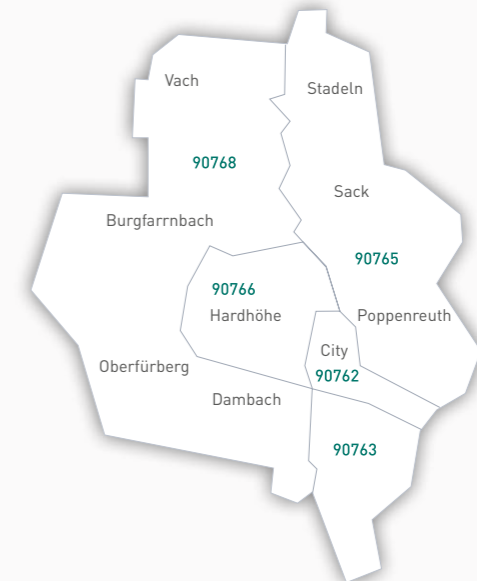
## FÜRTH

**90763 · Humbserstr. 24 · ETW**

[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)

**90765 · Erlanger Str. 61  
ETW und Gewerbe**

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)



## Objekte im Detail Fürth

**TRISTAN & Isolde**  
*Unsere Liebe zum Wohnen*

**Weitere Informationen unter:**  
Wohnbau Projektentwicklung WK  
Fürth GmbH  
Tel.: 0911 / 950 450  
info@tristan-isolde.de  
www.tristan-isolde.de

[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)

**90763 Fürth | Humbserstraße 24 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
33	82 – 185	2 – 4	Ende 2023	ab 4.900/m <sup>2</sup>	auf Anfrage

- Lichtdurchflutete moderne Eigentumswohnungen - Individualisierbare, umfangreiche, gehobene Ausstattung ohne Kompromisse
- Geschlossene Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage, und weitem Abstand zur Nachbarschaft
- Top Lage/Top Investition: ruhig, hervorragende Anbindung an Infrastruktur und Nahverkehr, aufstrebend!

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiesparend nach KfW 55

ERLANGEN

91056 · Högelsteinweg · ETW

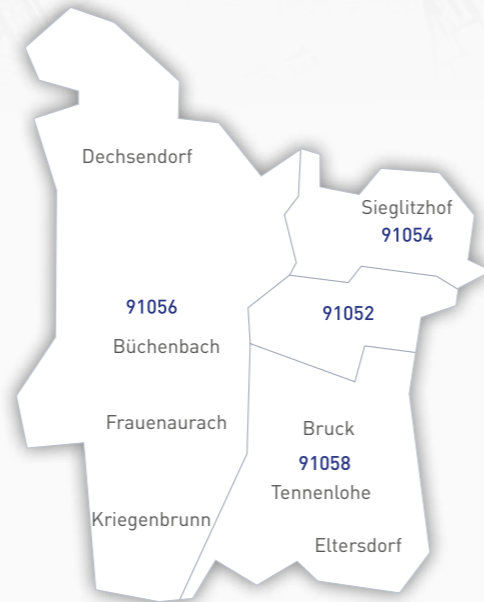
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

91056 · Bischofsweiher Str. · ETW

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

91056 · Heusteg 11 · Gewerbe

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)



FRANKEN/OBERPFALZ

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2  
ETW

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90547 Stein · Deutenbacher Str.  
Mietwohnungen/EOF

[www.kruegelpark.de](http://www.kruegelpark.de)

90607 Rückersdorf · RH  
Grabenstraße 7

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str. 8

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“  
RH/DHH  
**HERZOBASE**  
HERZOGENAURACH

[www.is-immosolution.de](http://www.is-immosolution.de)

91074 Herzogenaurach · ETW  
Bertolt-Brecht-Str. 2

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str. 6 & 8a

[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)

91074 Herzogenaurach · RH  
Edith-Stein-Str. 1 – 14

[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)

91468 Gutenstetten  
Einfamilienhäuser

[www.mi-konzept.de](http://www.mi-konzept.de)

Objekte im Detail Erlangen

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**91056 Erlangen | Högelsteinweg | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
28	42 – 109 m <sup>2</sup>	1,5 – 4	auf Anfrage	

- Klimafreundlicher Neubau
- Mit QNG (297) der KfW – förderfähig
- Familienfreundliches Wohnquartier
- Hochwertige Neubau-Wohnanlage mit moderner Atmosphäre und lichtverwöhnter Architektur
- Mit Wohnraumlüftung für angenehmes Raumklima

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**91056 Erlangen | Bischofsweiher Str. | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	50 – 100 m <sup>2</sup>	2 – 4	05/2024	473.081	13

**RUHE & IDYLLE PUR:  
WOHNEN IN DER NÄHE DES DECHSENDORFER WEIHERS**

- Der Bau hat begonnen
- Kleine, feine Wohnanlage mit Tiefgarage und Aufzug
- Abwechslungsreiche Grundrisse mit Terrassen, Balkone und Loggien
- Gehobene Ausstattung und Markeneinbauküche von DIE KÜCHENPLANNER habicht + sporer im Kaufpreis inklusive

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

**91056 Erlangen | Heusteg 11 | Gewerbeeinheiten**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
5	64 – 113 m <sup>2</sup>	3 – 4	auf Anfrage		

- Perfekte Work-Life-Balance
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KiW 55 EE
- Letzte Einheit: 3 Zimmer mit ca. 85 m<sup>2</sup> Fläche

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**90607 Rückersdorf | Grabenstraße 7 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
4	125 – 128 m <sup>2</sup>	5	auf Anfrage	

- Familienhäuser in ruhiger und grüner Lage
- Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar
- Modernes Architekturkonzept
- Offener Wohn-Koch-Ess-Bereich
- Hochwertige Ausstattung

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

Objekte im Detail Franken/Oberpfalz

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Gerald Bock 0951 9144-810

[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)

**91074 Herzogenaurach | Edith-Stein-Straße 1 - 14 | RH**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
12	176-183		5	kurzfristig	ab 850.000	2

**Vergabe im Rahmen des Einheimischen Modells der Stadt Herzogenaurach**

- Hochwertige Sanitärausstattung, Fußbodenheizung und Echtholz-Parkett
- Elektrisch betriebene Raffstores und strukturierte EDV-Verkabelung
- Privatgärten mit Hecke und Rollrasen
- Massivbauweise, voll unterkellert
- Effizienzhaus 40 EE

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Gerald Bock 0951 9144-810

[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)

**91074 Herzogenaurach | Nürnberger Straße 6 & 6a | ETW**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
20	52-124		2-5	12/2023	274.000	18

**KfW Förderung klimafreundlicher Neubau**

- Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten und Terrasse, Wohnungen 1. und 2. OG mit Loggien, Penthouse Wohnungen mit Dachterrassen
- Exklusive Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung und Ganzglastür im Wohnzimmer, Design-Badausstattung
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Energierückgewinnung
- Barrierefreiheit von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

**Vertriebsteam:**  
0911 255 6222  
vertrieb@bauwerke-liebe.de

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

**91074 Herzogenaurach | Bertolt-Brecht-Str. 2 | ETW**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
14	52-100		2-4	auf Anfrage		

- Attraktive moderne Architektur
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Aufzug und TG-Stellplätze mit E-Ladestation
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- KfW 40 EE

**Kontakt Brauhaus-Areal:**  
Tel. 09161 88233-0  
brauhaus@mi-konzept.de

[www.mi-konzept.de](http://www.mi-konzept.de)

**91468 Gutenstetten | In der Hofstatt 15 | Einfamilienhäuser**

Einheiten	Fläche	m <sup>2</sup>	Zimmer	Bezug ab	Preis €	noch verfügbar
4	159		5	April 2023	695.000	2

- Einfamilienhäuser im modernen Bauhaustil mit hochwertiger Ausstattung und zwei Vollgeschossen
- Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse, einen Garten sowie einen Carport
- Effizienzhäuser in Anlehnung an KfW 55-Standard mit Wärmepumpenheizung

## Escape Agency

Live Adventure Nürnberg

Egal ob für Geburtstags- oder Weihnachtsfeiern, Firmenausflug oder zur Messe, die Escape Agency ist Ihre Location für ein außergewöhnliches Event!

Willy-Brandt-Platz 4 in Nürnberg · [www.escape-nbg.de](http://www.escape-nbg.de)

**DER HEISER NÜRNBERG DAS BESTE GESCHENK!**

# Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

**Dörr Haus GmbH**  
Haimendorfer Straße 54a  
90571 Schwaig  
Tel. 0911-39 57 990  
info@doerr-haus.de  
www.doerr-haus.de

**MUSTERWOHNUNG**  
**90763 Fürth | Humbserstraße 24**

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie.**

☎ 0911 / 950 450 ✉ info@tristan-isolde.de  
[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.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



# Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

[www.qm-magazin.de](http://www.qm-magazin.de)

**ALITUS**  
CAPITAL PARTNERS

**ALITUS Capital Partners GmbH**  
Koldestraße 16  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 53087-0  
[www.alitus-cp.de](http://www.alitus-cp.de)

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**BAUWERKE - Liebe & Partner**  
Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 950 354 16  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

 **BAYERNHAUS**

**Bayernhaus Projektentwicklung GmbH**  
Rollnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 36 07 - 252  
[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

 **BEILBAU**

**Beil Baugesellschaft mbH**  
Nürnberger Straße 38a  
91522 Ansbach  
Tel. 0981 18 88 4 - 700  
[www.beil-bau.de](http://www.beil-bau.de)

 **ECKPFELER**  
Immobilien Nürnberg

**ECKPFELER Immobilien Nürnberg GmbH**  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. 0911 81 55 45 0  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)

 **ESW**  
raum für perspektive

**ESW Bauträger GmbH**  
Hans-Sachs-Platz 10  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 20 08 - 370  
[www.esw.de](http://www.esw.de)

 **GS**  
SCHENK

**GS Schenk Schlüsselfertigbau GmbH**  
Im Pinderpark 1  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911 - 372750  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Hans-Bornkessel-Str. 3  
90763 Fürth  
Tel. 0911 131 605 0  
[www.hegerich-immobilien.de](http://www.hegerich-immobilien.de)

 **INSTONE**  
REAL ESTATE

**Instone Real Estate**  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911 990094-16  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

 **Joseph-Stiftung**

**Joseph-Stiftung**  
Kirchl. Wohnungsunternehmen  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Tel. 0951 91 44-614  
[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)

 **KIB**

**KIB Gruppe**  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 477 55-0  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)

König Ludwig III. und Königin Marie Theres  
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth

**König Ludwig III. und Königin Marie Theres Goldene Hochzeitsstiftung**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 0  
[www.kls-fuerth.de](http://www.kls-fuerth.de)

 **NETTER**  
BAU ART

**Max Netter GmbH**  
Hagenbucherstraße 31  
91171 Greding  
Tel. 08469 90 10 70  
[www.netter-bauart.de](http://www.netter-bauart.de)

 **PassivEnergie**  
Liegenschaften

**PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co.KG**  
Karl-Hertel-Strasse 61a  
90475 Nürnberg  
Tel. 0911 4702186  
[www.passiv-liegenschaften.de](http://www.passiv-liegenschaften.de)

 **RÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE

**Rüstig Immobilien Gruppe**  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 99 03 30  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Schultheiß Projektentwicklung AG**  
Großreuther Str. 70  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 93 425 - 0  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

 **SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Schultheiss Wohnbau AG**  
Lerchenstr. 2  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 34 70 9 - 0  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

 **SONTOWSKI**  
& PARTNER  
GROUP

**Sontowski & Partner GmbH**  
Sebastianstraße 31  
91058 Erlangen  
Tel. 09131 77 75-0  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

 **wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

**wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen**  
Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel. 0911 80 04-147  
[verkauf@wbg.nuernberg.de](mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de)

 **wohnfürth**  
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH

**wohnfürth Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 111  
[www.wohnfuerth.de](http://www.wohnfuerth.de)

 **WBG Fürth**  
Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth

**Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth  
Tel. 0911 75995 - 0  
[www.wbg-fuerth.de](http://www.wbg-fuerth.de)

 **WONEO**

**WONEO Objekt GmbH**  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 933 72-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)

 **wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien  
**Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler**  
Flößbastr. 22a  
90763 Fürth  
Tel. 0911 72 30 190  
[www.wuestenrot-immobilien.de](http://www.wuestenrot-immobilien.de)



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

*Wir sind für Sie da!*

Logos of partner companies including: A.Berlet GmbH, ADIVA, A.I.M., ALEXANDER GROSS, baugeld & mehr, BAYERNHAUS, bornemann, brauHAUS, BJM, DatenundBau, DE ROSSI, DIE KLUGE, DörrMassivHaus, DR. KLEIN, DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG, DR. SCHAEFER, EWALD Bohn, FRANKEN FINANZ, Gloßner Immobilien, Gröschel Immobilien, HEGERICH, HEIKO SEIDEL, HEIM, HERR MÖKLER, Hüttig & Rompf, IMMOBILIEN BREWER, KUBE, immoPaar, IMMOBILIEN FILTER, ImmoService GmbH, INSTONE REAL ESTATE, J. M. LANG Immobilien, kgh.de, KIRSCH & HAUBNER, Lautenschlager Immobilien GmbH, LIMPert, margita schemmel, OTTMANN IMMOBILIEN, PassivEnergie Liegenschaften, Pekona Immobilien, PETER HÖFNER IMMOBILIEN, PETER MUNK IMMOBILIEN, P&P GROUP, REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN, RE/MAX, René Feilmann IMMOBILIEN GmbH, RINGLER Immobilien, RUSTIG, Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann eG, Schultheiß Projektentwicklung AG, Sparda ImmobilienWelt, Sparkasse Nürnberg, TRISTAN & ISOLDE, VP VON POLL IMMOBILIEN, VR Bank Bamberg-Forchheim eG, WOGÉ Immobilien.

Kooperationspartner: HAUSBAUEN Regional, Haus & Grund® Nürnberg, KALDEWEI, Opel Automobile, Dickel, qm medien, RICHTER&FRENZEL

**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**

**Wohnungen**

**90402 Nürnberg**

**Einzigartige Lage - Burgberg! Ladeneinheit mit historischem Gewölbekeller**

V: 85 kWh; Gas; Bj. 1982

🏠 162 m<sup>2</sup> ☐ --

€ 890.000,- ☑ 6

☎ (0911) 14887271

**Immobilien Kube GmbH**

**90425 Nürnberg**

**Musterwohnung eröffnet: Neubau am Marienbergpark**

B: 18,80 kWh; Strom-Mix; Bj. 2022

🏠 99 m<sup>2</sup>

€ 854.950,- ☑ 4

☎ (0911) 934250

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

**90443 Nürnberg**

**Energieeffizient und kostengünstig... Top modernisierte DG-Wohnung mit sonnigem Balkon...**

V: 141,90 kWh; Gas; Bj. 1959

🏠 87 m<sup>2</sup>

€ 318.000,- ☑ 4

☎ (0911) 777711

**Peter Hufner Immobilien**

**DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG**

info@DrKoernerImmobilien.de  
www.DrKoernerImmobilien.de

Lorenzer Platz 3  
90402 Nürnberg  
0911 37 66 33 66

**Immobilienmakler**

**90403 Nürnberg**

**Altstadtoase an der Burg! Zum Selbstbezug! Freie 3,5-Zi.-ETW mit Südbalkon + TG-Duplexparker!**

V: 145 kWh; Gas; Bj. 1983

🏠 108 m<sup>2</sup>

€ 495.000,- ☑ 4

☎ (0911) 206390

**bornemann immobilien**

**90427 Nürnberg**

**Penthouse-Wohnung mit großer Dachterrasse, Weitsicht und 3-fach Förderung**

V: 19 kWh, WP; Bj. 2024

🏠 129 m<sup>2</sup> ☐ --

€ 895.217,- ☑ 5

☎ (0911) 4702186

**PassivEnergie Liegenschaften**

**90449 Nürnberg**

**PreisWert! Freies 3-Zi.-Penthaus mit Fernblick + TOP-Zustand + 2 Dachterrassen + Bad mit Fenster + FERNWÄRME + ideale Lage**

V: 81 kWh; Fern; Bj. 1968

🏠 105 m<sup>2</sup>

€ 419.000,- ☑ 3

☎ (0911) 6808877

**J. M. LANG Immobilien**

**Haus & Grund® Nürnberg**

verein@hausundgrund-nuernberg.de  
www.hausundgrund-nuernberg.de

Färberplatz 12  
90402 Nürnberg  
0911 376578 0

**Hausverwaltung**

**90409 Nürnberg**

**Achtung! Brandneu und richtig gut.**

V: 121 kWh; Gas; Bj. 1952

🏠 68 m<sup>2</sup>

€ 245.000,- ☑ 3

☎ (0911) 14887271

**Immobilien Kube GmbH**

**90429 Nürnberg**

**1-Zimmer-Apartment Nürnberg-Eberhardshof**

B: 45 kWh; Fern; Bj. 2019

🏠 31 m<sup>2</sup>

€ 179.000,- ☑ 1

☎ (0911) 2304581

**Sparkasse Nürnberg**

**90453 Nürnberg**

**TOP IN SCHUSS - SOFORT EINZUGSBEREIT - MIT WHIRLPOOL**

Gas; Bj. 1971; \*

🏠 110 m<sup>2</sup>

€ 398.000,- ☑ 3

☎ (09122) 8790861

**de Rossi Immobilien**

**Sparkasse Nürnberg**

immocenter@sparkasse-nuernberg.de  
sparkasse-nuernberg.de/immocenter

Marienstraße 1  
90402 Nürnberg  
0911 230-4512

**Immobilienmakler**

**90409 Nürnberg**

**Achtung! Brandneu und richtig gut.**

V: 121 kWh; Gas; Bj. 1952

🏠 68 m<sup>2</sup>

€ 245.000,- ☑ 3

☎ (0911) 14887271

**Immobilien Kube GmbH**

**90429 Nürnberg**

**1-Zimmer-Apartment Nürnberg-Eberhardshof**

B: 45 kWh; Fern; Bj. 2019

🏠 31 m<sup>2</sup>

€ 179.000,- ☑ 1

☎ (0911) 2304581

**Sparkasse Nürnberg**

**90453 Nürnberg**

**TOP IN SCHUSS - SOFORT EINZUGSBEREIT - MIT WHIRLPOOL**

Gas; Bj. 1971; \*

🏠 110 m<sup>2</sup>

€ 398.000,- ☑ 3

☎ (09122) 8790861

**de Rossi Immobilien**

**Immobilien Kube**

info@immobilien-kube.de  
www.immobilien-kube.de

Tucherstr. 5  
90403 Nürnberg  
0911 148872-0

**Immobilienmakler**

**90409 Nürnberg**

**Achtung! Brandneu und richtig gut.**

V: 121 kWh; Gas; Bj. 1952

🏠 68 m<sup>2</sup>

€ 245.000,- ☑ 3

☎ (0911) 14887271

**Immobilien Kube GmbH**

**90429 Nürnberg**

**1-Zimmer-Apartment Nürnberg-Eberhardshof**

B: 45 kWh; Fern; Bj. 2019

🏠 31 m<sup>2</sup>

€ 179.000,- ☑ 1

☎ (0911) 2304581

**Sparkasse Nürnberg**

**90453 Nürnberg**

**TOP IN SCHUSS - SOFORT EINZUGSBEREIT - MIT WHIRLPOOL**

Gas; Bj. 1971; \*

🏠 110 m<sup>2</sup>

€ 398.000,- ☑ 3

☎ (09122) 8790861

**de Rossi Immobilien**

**DatenundBau**  
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

info@datenundbau-immobilien.de  
www.datenundbau-immobilien.de  
Innere Koberger Str. 13  
90408 Nürnberg  
0911 3651701

**Immobilienmakler**

**90455 Nürnberg**

**2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Nürnberg-Kornburg**

V: 126 kWh; Gas; Bj. 1995

51 m<sup>2</sup>

€ 179.000,- 2

NIB-ID: FAQCEGHA

(0911) 2304581

Sparkasse Nürnberg

**90459 Nürnberg**

**Gut vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ohne Käuferprovision**

V: 159,10 kWh; Gas; Bj. 1905

52 m<sup>2</sup>

€ 159.000,- 2

NIB-ID: UQKUBQRK

(0911) 3773725

WOG Immobilien GmbH & Co KG

**90473 Nürnberg**

**Renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Langwasser Süd**

V: 160 kWh; Fern; Bj. 1968

78 m<sup>2</sup>

€ 239.000,- 3

NIB-ID: VZRLYPDW

(0911) 25522823

RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN

**PassivEnergie Liegenschaften**

info@passiv-liegenschaften.de  
www.passiv-liegenschaften.de  
Karl-Hertel-Strasse 61a  
90475 Nürnberg  
0911 4702186

**Bauträger**

**90489 Nürnberg**

**Tolle Lage Wöhrd! Dachterrasse mit Weitblick! Freie 3-Zimmer-Maisonette (3.OG+DG) mit Garage!**

V: 158 kWh; Bj. 1977; \*

104 m<sup>2</sup>

€ 398.000,- 3

NIB-ID: KQSDRGWX

(0911) 206390

bornemann immobilien

**90411 Nürnberg**

**Beliebte Lage Ziegelstein! Vermietetes RMH mit Anbau, großer Terrasse + schönem SW-Garten!**

B: 225,80 kWh; Gas; Bj. 1923

121 m<sup>2</sup> 531 m<sup>2</sup>

€ 475.000,- 4

NIB-ID: GHXZFEUN

(0911) 206390

bornemann immobilien

**90451 Nürnberg**

**Investieren Sie in die Zukunft!**

B: 14,40 kWh; Gas; Bj. 1920

232 m<sup>2</sup> 362 m<sup>2</sup>

€ 1.461.600,- 9

NIB-ID: BHBYKAA

(0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg

**INSTONE REAL ESTATE**

nordbayern@instone.de  
www.instone.de  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
0911 990094-0

**Bauträger**

**90455 Nürnberg**

**SÜDBALKON MIT 3 ZIMMER IN KATZWANG UND GARAGE**

V: 176,30 kWh; Öl; Bj. 1962

55 m<sup>2</sup>

€ 148.000,- 3

NIB-ID: RCMWCMZL

(09122) 8790861

de Rossi Immobilien

**90459 Nürnberg**

**Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung in zentraler Lage!**

B: 170,50 kWh; Gas; Bj. 1952

81 m<sup>2</sup>

€ 259.000,- 3

NIB-ID: WXKNMAZH

(0911) 2304579

Sparkasse Nürnberg

**90475 Nürnberg**

**Freistehendes EFH mit Garage + schönem Garten! Altenfurt, ruhige Lage!**

V: 110 kWh; Öl; Bj. 1964

159 m<sup>2</sup> 562 m<sup>2</sup>

€ 698.000,- 4

NIB-ID: NKQKSHWX

(0911) 206390

bornemann immobilien

**kgh.de**  
meine anwälte.

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

**Rechtsanwälte**

**90491 Nürnberg**

**RARITÄT - erstklassige, großzügige 3-Zi-ETW BJ 2000 mit Fernwärme in ruhiger, begehrter Lage von N-St. Jobst**

V: 61,20 kWh; Fern; Bj. 2000

87 m<sup>2</sup>

€ 398.000,- 3

NIB-ID: RYAESEXP

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

**90439 Nürnberg**

**Schweinau, ruhig + zentrumsnah! Freies Reiheneckhaus mit schönem Grundstück + Garage!**

V: 155 kWh; Gas; Bj. 1955

100 m<sup>2</sup> 308 m<sup>2</sup>

€ 498.000,- 4

NIB-ID: ADREZFFT

(0911) 206390

bornemann immobilien

**90455 Nürnberg**

**Zweifamilienhaus in Nürnberg-Gaulnhofen**

B: 244,90 kWh; Öl; Bj. 1935

163 m<sup>2</sup> 571 m<sup>2</sup>

€ 499.000,- 9

NIB-ID: UHZZZRFN

(0911) 2304550

Sparkasse Nürnberg

**HERR MAKLER**  
Immobilien von Mensch zu Mensch

info@herr-makler.immo  
www.herr-makler.immo  
Adam-Kraft-Straße 3  
90419 Nürnberg  
0173 2882762

**Immobilienmakler**

**BAYERNHAUS**  
Projektentwicklung - Vermarktung - Realisierung

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

**Bauträger**

**90459 Nürnberg**

**Für Selbstbezieher! 3-Zi.-ETW mit Balkon + U-Bahn Maffeiplatz + neuwertige Heizung! + FREI + ruhige Lage**

V: 187,50 kWh; Gas; Bj. 1907

65 m<sup>2</sup>

€ 179.000,- 3

NIB-ID: GYQNHXNR

(0911) 6808877

J. M. LANG Immobilien

**90459 Nürnberg**

**2 - Zimmer Maisonette-Wohnung mit Dachloggia**

V: 97 kWh; Gas; Bj. 1960

56 m<sup>2</sup>

€ 149.000,- 2

NIB-ID: MRUHBHWG

(09123) 97010

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

**90489 Nürnberg**

**Barrierefreies Wohnen in Nürnberg Rennweg: 3-Zimmer-EWO, stadtnah, ruhig, sonnig, hell, Lift, Garage**

V: 110,90 kWh; Gas; \*

79 m<sup>2</sup> --

€ 319.000,- 3

NIB-ID: FGDYYKGE

(0911) 367041

ADIVA - Hermann Klüpfel Immobilien

**Sparda ImmobilienWelt**

zuhaus@spardaimmobilienvelt.de  
www.spardaimmobilienvelt.de  
Eilgutstr. 9  
90443 Nürnberg  
0911 2477500

**Immobilienmakler**

**DR. KLEIN**  
Die Partner für Ihre Finanzen.

manfred.gehrmann@drklein.de  
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann  
Pillenreuther Str. 130  
90459 Nürnberg  
0911 216556-11

**Baufinanzierung**

**Kaufobjekte**

**NÜRNBERG**

**Häuser**

**90441 Nürnberg**

**Für die Familie bestens geeignet! Modernisiertes Reihennittelhaus in Nürnberg-Schweinau**

B: 230 kWh; Gas; Bj. 1965

107 m<sup>2</sup> 145 m<sup>2</sup>

€ 465.000,- 6

NIB-ID: PTTNSQHB

(09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

**90475 Nürnberg**

**Wunderschöne Liegenschaft in Altenfurt: Renovieren oder neu bauen**

B: 350,80 kWh; Gas; Bj. 1935

674 m<sup>2</sup> 80 m<sup>2</sup>

€ 490.000,- 5

NIB-ID: 373

(0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

Immobilienmakler

**90475 Nürnberg**

**Repräsentatives Anwesen in Nürnberg-Brunn**

B: 80,20 kWh; Gas; Bj. 1971

330 m<sup>2</sup> 1117 m<sup>2</sup>

€ 1.150.000,- 10

NIB-ID: HYREUVAQ

(0911) 2302244  
Sparkasse Nürnberg

**bornemann** immobilien

**90482 Nürnberg**

**Gesuchte Lage Laufamholz! REH mit großem Südwestgrundstück + Garage!**

B: 200 kWh; Gas; Bj. 1968

140 m<sup>2</sup> 442 m<sup>2</sup>

€ 698.000,- 6

NIB-ID: KNEKDVXU

(0911) 206390  
bornemann immobilien

**90762 Fürth**

**Idyllisch Wohnen mit schönem Blick zum Rednitzgrund...**

V: 119,30 kWh; Gas; Bj. 1985

85 m<sup>2</sup>

€ 315.000,- 3

NIB-ID: FDTMVCQ

(0911) 777711  
Peter Hüfner Immobilien

**Peter Hüfner Immobilien**

info@huefner-immobilien.de  
www.huefner-immobilien.de  
Waastraße 1  
90762 Fürth  
0911 777711

Immobilienmakler

**DR. SCHAEFER** IMMOBILIEN

henrici@dr-schaefer-immobilien.de  
www.dr-schaefer-immobilien.de  
Schwabacher Straße 72  
90763 Fürth  
0911 929980

Immobilienmakler

**90763 Fürth**

**NEUBAU - Die Camera - Wohngenus & Zukunftsabsicherung - 3-Zimmer-ETW in Citylage von FÜ - Beste Infrastruktur in der Metropolregion N-FÜ-ER**

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2024; \*

67,5 m<sup>2</sup> --

€ 487.000,- 3

(0911) 9 77 75 35  
URBANBAU GmbH

**90763 Fürth**

**Top Angebot - Traumhafte Wohnung - eine Gelegenheit die endlich ist.**

Fern; Bj. 2023; \*

113 m<sup>2</sup>

€ 530.395,- 3

NIB-ID: VNPCABDA

(0911) 950450  
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

**Kaufobjekte**

**FÜRTH**

**Häuser**

**Die KLUGE** IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH

info@die-kluge-immo.de  
www.immobiliengesellschaft-kluge.de  
Moritzbergstr. 37  
90482 Nürnberg  
0911 9507878

Immobilienmakler

**90475 Nürnberg**

**Wow! Sie müssen nur noch einziehen und sich wohl fühlen! Ihr neues Zuhause in N-Altenfurt!**

B: 205,10 kWh; Gas; Bj. 2020

71 m<sup>2</sup> 204 m<sup>2</sup>

€ 460.000,- 3

NIB-ID: URBCTGTR

(0911) 2477500  
SpardalImmobilienWelt GmbH

**Kaufobjekte**

**FÜRTH**

**Wohnungen**

**90762 Fürth**

**IMMO KUBE! Sanierte 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Altbaucharme in zentraler Altstadt**

B: 102,60 kWh; Gas; Bj. 1898

87 m<sup>2</sup>

€ 277.000,- 3

NIB-ID: QSERWSVN

(0911) 14887271  
Immobilien Kube GmbH

**A. Berlet GmbH**

info@berlet-immobilien.de  
www.berlet-immobilien.de  
Ludwigstr. 41  
90763 Fürth  
0911 77 66-11

Bauträger

**HEGERICH** IMMOBILIEN

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

Immobilienmakler

**90763 Fürth**

**HEGERICH: Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Blick über den Dächern von Fürth**

B: 142,80 kWh; Gas; Bj. 1950

61 m<sup>2</sup>

€ 225.000,- 3

NIB-ID: MERNPUYG

(0911) 13160517  
Hegerich Immobilien GmbH

**90765 Fürth**

**Die Lage... einfach top... 3-Zi.-Maisonette mit eigenem Eingang und Privatgarten...**

V: 97,30 kWh; Gas; Bj. 2000

83 m<sup>2</sup>

€ 498.000,- 3

NIB-ID: SEEYXHSN

(0911) 777711  
Peter Hüfner Immobilien

**90766 Fürth**

**Attraktives Zweifamilienhaus mit Wintergarten, Anbau und Naturpool**

B: 146,80 kWh; Gas; Bj. 1960

566 m<sup>2</sup> 179 m<sup>2</sup>

€ 595.000,- 6

NIB-ID: 376

(0911) 929980  
Dr. Schaefer Immobilien e.K.

**bornemann** immobilien

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

Immobilienmakler

**90475 Nürnberg**

**Mehrfamilienhaus KfW 85 mit 4 Wohnungen in Nürnberg - Altenfurt**

V: 53,5 kWh; WP; Bj. 1967

334 m<sup>2</sup> 528 m<sup>2</sup>

€ 1.290.000,- 11

NIB-ID: TKDGVAPZ

(0911) 4702186  
PassivEnergie Liegenschaften

**90762 Fürth**

**Kapitalanlage oder Selbstbezug? Hier haben Sie beide Möglichkeiten \*\*\*Wunderschöne Wohnung in der Fürther Innenstadt \*\*\***

Denkmal; Bj. 1866

95 m<sup>2</sup>

€ 289.000,- 3

NIB-ID: CAQAQBSE

(09183) 930166  
Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

**90763 Fürth**

**NEUBAU - Die Camera - Wohngenus & Zukunftsabsicherung - Beste Infrastruktur in der Metropolregion N-FÜ-ER**

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im 1. OG

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2024; \*

46 m<sup>2</sup> --

€ 347.000,- 2

(0911) 9 77 75 35  
URBANBAU GmbH

**HEIKO SEIDEL**  
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (TÜV)

h.seidel@seidel-sv.de  
www.seidel-sv.de  
Benno-Strauß-Straße 7  
90763 Fürth  
0911 48042-11

Architekturbüro

**P&P** GROUP

verkauf@pp-group.com  
www.pp-group.com  
Isaak-Loewi-Straße 11  
90763 Fürth  
0911 7660610

Bauträger

**90763 Fürth**

**Unschlagbares Angebot des Monats! 3-Zimmer Wohnung in Fürth!**

B: 64 kWh; Fern; Bj. 2023

102 m<sup>2</sup>

€ 481.374,- 3

NIB-ID: NFEULDFA

(0911) 950450  
Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

**90768 Fürth**

**2014 sanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 2 Loggien in Fürth - Dambach**

V: 78,30 kWh; Öl, Gas; Bj. 1970

70 m<sup>2</sup>

€ 204.999,- 3

NIB-ID: RAMGVYQQ

(0911) 14887271  
Immobilien Kube GmbH

**90766 Fürth**

**HEGERICH: Wunderschön gelegenes Einfamilienhaus in zentrumsnaher Lage!**

V: 94,40 kWh; Gas; Bj. 1981

133 m<sup>2</sup> 1000 m<sup>2</sup>

€ 730.000,- 4

NIB-ID: FCYRLLDD

(0911) 13160517  
Hegerich Immobilien GmbH

**TRISTAN & Isolde**  
*Das Leben zum Wohnen*

info@tristan-isolde.de  
www.tristan-isolde.de  
Humbserstr. 24  
90763 Fürth  
0911 950 450

**Bauträger**

**IMMOBILIEN BREWER**  
seit über 30 Jahren

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

**Immobilienmakler**

**Bohn**  
DER MAKLER IN FÜRTH

info@bohngmbh.de  
www.bohngmbh.de  
Billinganlage 16/Ecke Vacher Str.  
90766 Fürth  
0911 740780

**Immobilienmakler**

**PETER MUNK IMMOBILIEN**

info@munk-immobilien.de  
www.munk-immobilien.de  
Entensteig 11  
90768 Fürth  
0911 722282

**Immobilienmakler**

**FRANKEN FINANZ**  
Finanzierung - Investment - Versicherung

hallo@frankenfinanz.de  
www.frankenfinanz.de  
Moststraße 33  
90762 Fürth  
0911 5906000

**Baufinanzierung**

**Das qm MAGAZIN**  
kostenlos abonnieren

www.qm-magazin.de/abo

**Kaufobjekte**

**FÜRTH**

**Grundstücke**

**Grundstück in Fürth Steinach**

1044 m<sup>2</sup>  
€ 290.000,-

NIB-ID: BXNCUEMN

(0911) 2304581  
Sparkasse Nürnberg

**Kaufobjekte**

**ERLANGEN**

**Wohnungen**

**LIMPERT**  
IMMOBILIEN

info@limpert-immobilien.de  
www.limpert-immobilien.de  
Henkestraße 96  
91052 Erlangen  
09131 39 006

**Immobilienmakler**

**VON POLL IMMOBILIEN**

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

**Immobilienmakler**

**Kaufobjekte**

**FRANKEN/OPF.**

**Wohnungen**

**Zentrumsnahe 3-Zimmer-Wohnung am Burgberg mit Garage**

V: 120,60 kWh; Öl; Bj. 1972  
89 m<sup>2</sup>  
€ 425.000,-

NIB-ID: QYLRZYGT

(09131) 8289000  
VON POLL IMMOBILIEN

**91056 Erlangen**

**Traumlage nahe Dechsendorfer Weiher: 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon**

B: 47,80 kWh; KWK; Bj. 2022  
53 m<sup>2</sup>  
€ 457.250,-

NIB-ID: 5B

(0911) 934250  
Schultheiß Projektentwicklung AG

**Kaufobjekte**

**FRANKEN/OPF.**

**Wohnungen**

**91054 Erlangen**

**4-Zimmer-Büro/Praxisräume im Zentrum**

Bj. 1908; Denkmal  
72 m<sup>2</sup>  
€ 280.000,-

NIB-ID: MWESYKMU

(09131) 39006  
Gerald Limpert Immobilien

**91052 Oberasbach**

**Bibert living - NEUBAU - 2-Zimmer-ETW Wohlfühlwohnen & Zukunftsabsicherung für Jung & Alt - Bezugsfertig!**

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
58 m<sup>2</sup>  
€ 333.000,-

(0911) 9 77 75 35  
URBANBAU GmbH

**91052 Oberasbach**

**NEUBAU - Bibert living - 3-Zimmer-ETW - Balkon (19 m<sup>2</sup>) mit Wintergartenfunktion - für Jung & Alt - Bezugsfertig**

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
76 m<sup>2</sup>  
€ 469.000,-

(0911) 9 77 75 35  
URBANBAU GmbH

**910547 Stein**

**Studiowohnung mit sonniger Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz in Stein**

V: 175 kWh; Gas; Bj. 1985  
40 m<sup>2</sup>  
€ 159.000,-

NIB-ID: HSRHYQNA

(0911) 2304510  
Sparkasse Nürnberg

**910571 Schwaig**

**Schwaig b. Nürnberg - Wohnung mit Wohlfühl-Garantie!**

V: 31,90 kWh; Gas, Solar; Bj. 2017  
100 m<sup>2</sup>  
€ 550.000,-

NIB-ID: RXDUUCTX

(09187) 902959  
Ottmann Immobilien GbR

**91126 Schwabach**

**2-Zimmerwohnung mit 2 Loggien und Außenstellplatz**

B: 48,80 kWh; Strom; Bj. 1973  
65 m<sup>2</sup>  
€ 139.000,-

NIB-ID: WFKZLGH

(09123) 97010  
ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

**91126 Schwabach**

**Ganz oben! Ideal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit großem**

Öl; Bj. 1968; \*  
81 m<sup>2</sup>  
€ 227.000,-

NIB-ID: XUCBUHLW

(09122) 8870624  
Pekona Immobilien GmbH

**91301 Forchheim**

**\*\*\*Panoramablick\*\*\***

V: 142,50 kWh; Öl; Bj. 1976;  
155 m<sup>2</sup>  
€ 543.500,-

NIB-ID: CQNGALEF

(09131) 8289000  
VON POLL IMMOBILIEN

**91301 Forchheim**

**Modernes Penthouse im Herzen von Forchheim - Laufflage Marktplatz!**

B: 57,80 kWh; Gas; Bj. 2014  
240 m<sup>2</sup>  
€ 1.050.000,-

NIB-ID: PVVCRWNX

(09131) 8289000  
VON POLL IMMOBILIEN

**91054 Erlangen**

**Altdorf bei Nürnberg: Büro & Wohnen direkt am Marktplatz zu kaufen**

B: 135,40 kWh; Öl; Bj. 1700  
100 m<sup>2</sup>  
€ 215.000,-

NIB-ID: QAKZDSMK

(09187) 9740071  
René Felzmann Immobilien GmbH

**91052 Oberasbach**

**\*Südbalkon - renoviert - ruhig gelegen - 3 Zimmer - Einzelgarage möglich\***

V: 145,80 kWh; Gas; Bj. 1980  
75 m<sup>2</sup>  
€ 229.000,-

NIB-ID: VRVEZYED

(0911) 406033  
Bum Immobilien  
Inh. Kurt M. Bum e.K.

**910596 Schwanstetten**

**Topp Investition im EG mit 2 Tiefgaragen und 2 Außenstellplätzen**

B: 134 kWh; Gas; Bj. 1992  
115 m<sup>2</sup>  
€ 499.000,-

NIB-ID: HYWNFLXY

(09170) 7175  
Margita Schemmel Immobilien

**91154 Roth**

**Ideal geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit viel Potential**

V: 110,60 kWh; Öl; Bj. 1978  
75 m<sup>2</sup>  
€ 210.000,-

NIB-ID: KNEUXHCH

(09122) 8870624  
Pekona Immobilien GmbH

**91315 Höchstadt**

**Gewerbefläche für Praxis oder Büro mit großem Schaukasten in Innenstadtlage**

V: 35,70 kWh; Öl; Bj. 1930  
300 m<sup>2</sup>  
€ 475.000,-

NIB-ID: HNTVXTCB

(09132) 750830  
RE/MAX Herzogenaurach

**Ottmann Immobilien**

info@ottmann-immobilien.de  
www.ottmann-immobilien.de

Fischbacher Str. 1  
90518 Altdorf  
09187 9029-59

Immobilienmakler



**92318 Neumarkt**

**Heller, gut gelegener Laden**

Bj. 1995; \*

300 m<sup>2</sup> □ --

€ 610.000,- □ 1

NIB-ID: STSFHADX

(09181) 4405588

Immobilien Ritter e. K.



**96052 Bamberg**

**1-Zimmer-Wohnung mit Küche**

B: 104,91 kWh; Fern; Bj. 2024

41 m<sup>2</sup> □ --

€ 225.000,- □ 1

NIB-ID: ZTQGHQZD

(0911) 7660610

P&P Group GmbH



**90513 Zirndorf**

**Ein Zuhause für die ganze Familie mit einem großen Garten in Zirndorf-Weiherhof!**

B: 274,50 kWh; Öl; Bj. 1971

161 m<sup>2</sup> □ 1709 m<sup>2</sup>

€ 735.000,- □ 7

NIB-ID: ZBVTHGND

(0911) 2477500

SpardalImmobilienWelt GmbH

**René Felzmann Immobilien GmbH**

letstalk@felzmann-immobilien.de  
www.felzmann-immobilien.de

Penzenhofener Str. 6  
90610 Winkelhaid  
09187 9740071

Immobilienmakler



**90559 Burgthann**

**\*Freistehend - Doppelgarage - Dach gedämmt - Einbauküche\***

V: 178 kWh; Gas; Bj. 1978

113 m<sup>2</sup> □ 746 m<sup>2</sup>

€ 545.000,- □ 4

NIB-ID: GYFAKTVA

(0911) 406033

Bum Immobilien  
Inh. Kurt M. Bum e.K.

**J. M. LANG Immobilien**

j.m.lang-immobilien@t-online.de  
www.immo-lang-stein.de

Zeisigweg 6  
90547 Stein  
0911 68088-77

Immobilienmakler



**96052 Bamberg**

**3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zzgl. Stellplatz**

B: 104,91 kWh; Fern; Bj. 2024

67 m<sup>2</sup> □ --

€ 352.000,- □ 3

NIB-ID: TCKHLPFD

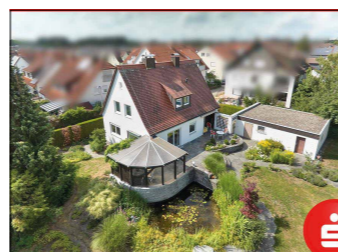
(0911) 7660610

P&P Group GmbH

**Kaufobjekte**

**FRANKEN/OPE.**

**Häuser**



**90537 Feucht**

**Einfamilienhaus mit Traumgrundstück in Feucht**

B: 350,20 kWh; Öl; Bj. 1956

112 m<sup>2</sup> □ 1245 m<sup>2</sup>

€ 780.000,- □ 5

NIB-ID: FFYEXAHQ

(0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg

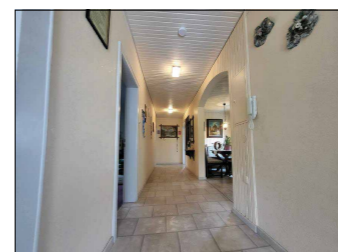
**RE/MAX**

in Herzogenaurach

herzogenaurach@remax.de  
www.remax-herzogenaurach.de

Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
09132 7508-30

Immobilienmakler



**90559 Burgthann**

**Kapitalanlage oder Eigennutz? Hier haben Sie viele Möglichkeiten \*\*\***

B: 247,90 kWh; Gas; Bj. 1962

180 m<sup>2</sup> □ 511 m<sup>2</sup>

€ 470.000,- □ 8

NIB-ID: XTGVRGTG

(09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

**RE/MAX**

in Stein

frank.leonhardt@remax.de  
www.remax-stein.de

Hauptstr. 11  
90547 Stein  
0911 2552280

Immobilienmakler

**90559 Burgthann**

**3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zzgl. Stellplatz**

B: 104,91 kWh; Fern; Bj. 2024

67 m<sup>2</sup> □ --

€ 352.000,- □ 3

NIB-ID: TCKHLPFD

(0911) 7660610

P&P Group GmbH

**90537 Feucht**

**Einfamilienhaus mit Traumgrundstück in Feucht**

B: 350,20 kWh; Öl; Bj. 1956

112 m<sup>2</sup> □ 1245 m<sup>2</sup>

€ 780.000,- □ 5

NIB-ID: FFYEXAHQ

(0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg

**90537 Feucht**

**Einfamilienhaus mit Traumgrundstück in Feucht**

B: 350,20 kWh; Öl; Bj. 1956

112 m<sup>2</sup> □ 1245 m<sup>2</sup>

€ 780.000,- □ 5

NIB-ID: FFYEXAHQ

(0911) 2302244

Sparkasse Nürnberg

**HEIM**

heim.wirtschaftskanzlei@gmx.de

Wolkersdorfer Hauptstraße 64  
91126 Schwabach - Wolkersdorf  
0151 467825-39

Wirtschaftskanzlei

**90559 Burgthann**

**Kapitalanlage oder Eigennutz? Hier haben Sie viele Möglichkeiten \*\*\***

B: 247,90 kWh; Gas; Bj. 1962

180 m<sup>2</sup> □ 511 m<sup>2</sup>

€ 470.000,- □ 8

NIB-ID: XTGVRGTG

(09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

**Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG**

sabine.behringer@raiba-burgthann.de  
www.raiba-burgthann.de

Rathausplatz 2  
90559 Burgthann  
09183 9301-66

Immobilienmakler



**96052 Bamberg**

**2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil**

B: 104,91 kWh; Fern; Bj. 2024

75 m<sup>2</sup> □ --

€ 399.500,- □ 2

NIB-ID: YBNFYETM

(0911) 7660610

P&P Group GmbH



**90513 Zirndorf**

**Idyllisch gelegene Doppelhaus-hälfte in Zirndorf - einfach einziehen - Top Zustand**

B: 149,70 kWh; Öl; Bj. 1976

346 m<sup>2</sup> □ 137 m<sup>2</sup>

€ 599.000,- □ 6

NIB-ID: 374

(0911) 929980

Dr. Schaefer Immobilien e.K.



**90559 Burgthann**

**Burgthann: Bewohntes Häuschen mit 2 Wohnungen für einen Investor!**

V: 115 kWh; Öl; Bj. 1975

130 m<sup>2</sup> □ 649 m<sup>2</sup>

€ 289.000,- □ 5

NIB-ID: FLQDSCFX

(09187) 9740071

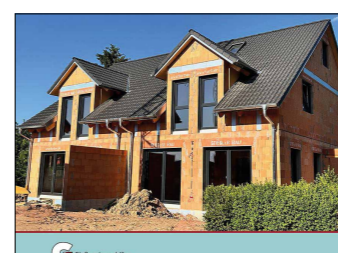
René Felzmann Immobilien GmbH

**Pekona Immobilien**

info@pekona.de  
www.pekona.de

Ansbacher Straße 8  
91126 Schwabach  
09122 88706-24

Immobilienmakler



**90559 Burgthann**

**Neubau-Doppelhaushälfte & Garage - schlüsselfertig**

131 m<sup>2</sup> □ 447 m<sup>2</sup>

€ 627.000,- □ 5

NIB-ID: MLMMEWEC

(09181) 1299

Gloßner Immobilien

**A.I.M.**

Angermüller Immobilien Management

info@aim-ug.de  
www.angermüller-immobilien.de

Gsteinacher Str. 9b  
90592 Schwarzenbruck  
09128 40025-27

Immobilien Management

**90559 Burgthann**

**Burgthann: Bewohntes Häuschen mit 2 Wohnungen für einen Investor!**

V: 115 kWh; Öl; Bj. 1975

130 m<sup>2</sup> □ 649 m<sup>2</sup>

€ 289.000,- □ 5

NIB-ID: FLQDSCFX

(09187) 9740071

René Felzmann Immobilien GmbH

**90559 Burgthann**

**Burgthann: Bewohntes Häuschen mit 2 Wohnungen für einen Investor!**

V: 115 kWh; Öl; Bj. 1975

130 m<sup>2</sup> □ 649 m<sup>2</sup>

€ 289.000,- □ 5

NIB-ID: FLQDSCFX

(09187) 9740071

René Felzmann Immobilien GmbH

**90559 Burgthann**

**Burgthann: Bewohntes Häuschen mit 2 Wohnungen für einen Investor!**

V: 115 kWh; Öl; Bj. 1975

130 m<sup>2</sup> □ 649 m<sup>2</sup>

€ 289.000,- □ 5

NIB-ID: FLQDSCFX

(09187) 9740071

René Felzmann Immobilien GmbH

**Gröschel Immobilien**

info@groeschel-immobilien.de  
www.groeschel-immobilien.de

Simonshofer Str. 7  
91207 Lauf  
09123 4413

Immobilienmakler

**90559 Burgthann**

**Burgthann: Bewohntes Häuschen mit 2 Wohnungen für einen Investor!**

V: 115 kWh; Öl; Bj. 1975

130 m<sup>2</sup> □ 649 m<sup>2</sup>

€ 289.000,- □ 5

NIB-ID: FLQDSCFX

(09187) 9740071

René Felzmann Immobilien GmbH

**margita schemmel immobilien**

m.schemmel@t-online.de  
margita-schemmel-immobilien.de

Hainbuchenweg 12  
90596 Schwanstetten  
09170 7175

Immobilienmakler

**90559 Burgthann**

**Burgthann: Bewohntes Häuschen mit 2 Wohnungen für einen Investor!**

V: 115 kWh; Öl; Bj. 1975

130 m<sup>2</sup> □ 649 m<sup>2</sup>

€ 289.000,- □ 5

NIB-ID: FLQDSCFX

(09187) 9740071

René Felzmann Immobilien GmbH

**90559 Burgthann**

**Burgthann: Bewohntes Häuschen mit 2 Wohnungen für einen Investor!**

V: 115 kWh; Öl; Bj. 1975

130 m<sup>2</sup> □ 649 m<sup>2</sup>

€ 289.000,- □ 5

NIB-ID: FLQDSCFX

(09187) 9740071

René Felzmann Immobilien GmbH

**90559 Burgthann**

**Burgthann: Bewohntes Häuschen mit 2 Wohnungen für einen Investor!**

V: 115 kWh; Öl; Bj. 1975

130 m<sup>2</sup> □ 649 m<sup>2</sup>

€ 289.000,- □ 5

NIB-ID: FLQDSCFX

(09187) 9740071

René Felzmann Immobilien GmbH

**ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN**

info@gross-immo.de  
www.gross-immo.de

Hersbrucker Str. 23  
91207 Lauf  
09123 9701-0

Immobilienmakler

**90559 Burgthann**

**Burgthann: Bewohntes Häuschen mit 2 Wohnungen für einen Investor!**

V: 115 kWh; Öl; Bj. 1975

130 m<sup>2</sup> □ 649 m<sup>2</sup>

€ 289.000,- □ 5

NIB-ID: FLQDSCFX

(09187) 9740071

René Felzmann Immobilien GmbH

Fünf Unternehmen, ein Ziel:

# GEMEINSAM STARK FÜR DIE REGION

**WBG Fürth**  
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth

**wohNFürth**  
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

König Ludwig III. und Königin Marie Theresse  
GOLDENE HOCHZEITSSTIFTUNG Fürth

**Soziales Wohnen FÜRTH**

**WBG Fürth Land**

www.wbg-fuerth.de

GAÜN wohnen

WBG TUT GUT SEIT 1957

SOZIAL FAIR

**FUSTIG** IMMOBILIEN GRUPPE

zeisberg@ruestig.de  
www.ruestig.de  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
09123 990330

Projektentwickler

**Immo Haschke**

immo.haschke@gmx.de

Langes Steinach 4a  
91220 Schnaittach  
0152 21448034

Immobilienmakler

**VR Bank Immobilien GmbH**  
Bamberg-Forchheim

immo@vrbafo.de  
www.immo-vrbafo.de  
Hauptstraße 39  
91301 Forchheim  
09191 617-444

Immobilienmakler

**brauHAUS**  
Areal Neustadt Aisch GmbH

brauhaus@mi-konzept.de  
www.mi-konzept.de  
In der Hofstatt 15  
91468 Gutenstetten  
09161 88233-0

Bauträger

**REITELSHÖFER HEIDER** IMMOBILIEN

info@rhi-immobilien.de  
www.rhi-immobilien.de  
Eyber Straße 35  
91522 Ansbach  
0981 12224

Immobilienmakler

**RINGLER** Immobilien

ringler-immobilien@t-online.de  
www.ringler-immobilien.de  
Bahnhofstr. 13a  
91560 Heilsbronn  
09872 8212

Immobilienmakler

**Wille**

90562 Kalchreuth

**3 in 1! Dreifamilienhaus mit 2 vermieteten Wohneinheiten in Kalchreuth, Röckenhof**

V: 118,20 kWh; Öl; Bj. 1981

🏠 286 m² 🏠 811 m²

€ 599.000,- 🏠 13

NIB-ID: CTVWKNLB

☎️ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

**ImmoService GmbH**

90571 Schwaig

**Freistehendes EFH mit zwei Wohnungen, großem Garten, Carport und Garage in direkter Waldrandlage!**

B: 276,60 kWh; Öl; Bj. 1966

🏠 143 m² 🏠 617 m²

€ 589.000,- 🏠 6

NIB-ID: RSUCQRBH

☎️ (0911) 23556916

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**OTTMANN** IMMOBILIEN

Telefon: 09187 902959  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.  
Einfamilienhaus in beliebiger Schwaig bei Nürnberg

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de - www.ottmann-immobilien.de

90571 Schwaig

**Rarität in Schwaig bei Nürnberg - Einfamilienhaus zu verkaufen**

B: 323 kWh; Gas; Bj. 1936

🏠 140 m² 🏠 415 m²

€ 459.000,- 🏠 6

NIB-ID: EEEHQVTQ

☎️ (09187) 902959

Ottmann Immobilien GbR

Herzlich Willkommen in Langenzenn

Margita Schemmel Immobilien

90579 Langenzenn

**Herrliches 2-Fam.Haus mit "Weitblick" bietet Landleben mit Stadtanschluß**

B: 83 kWh; Alternativ; Bj. 1983

🏠 210 m² 🏠 1865 m²

€ 699.000,- 🏠 8

NIB-ID: FBBUVBGN

☎️ (09170) 7175

Margita Schemmel Immobilien

**Vom Wohnraum zum Wohnraum**

90592 Schwarzenbruck

**Achtung!!! Große Preisreduzierung bei diesem charmanten Reihemittelhaus in Schwarzenbruck!!!**

B: 300,50 kWh; Öl; Bj. 1963

🏠 120 m² 🏠 300 m²

€ 325.000,- 🏠 6

NIB-ID: FARPHMDN

☎️ (09183) 930166

Raiffeisenbank Oberferrieden-Burgthann eG

**KIRSCH & HAUBNER** IMMOBILIEN

90592 Schwarzenbruck

**Modernes Reihenhhaus für die Familie, Schwarzenbruck**

V: 111,20 kWh; Holz; Bj. 1974

🏠 124 m² 🏠 172 m²

€ 495.000,- 🏠 4

NIB-ID: NPYZMDC

☎️ (09181) 6555

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

**REITELSHÖFER HEIDER** IMMOBILIEN

90599 Dietershofen

**Zweifamilienhaus mit Option eines Neubaus auf dem großem Grundstück**

V: 170,70 kWh; Öl; Bj. 1972

🏠 186 m² 🏠 2536 m²

€ 395.000,- 🏠 6

NIB-ID: MQGPGQSC

☎️ (0981) 12224

Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG

**Lautenschlager Immobilien**

90602 Pyrbaum

**Ehemalige Hofstelle - vielseitige Nutzungsmöglichkeiten - gefragte Lage zw. Neumarkt und Nürnberg**

Bj. 1970; \*

🏠 187 m² 🏠 6117 m²

€ 479.000,- 🏠 7

NIB-ID: PCPFQURG

☎️ (09181) 465173

Lautenschlager Immobilien GmbH

**KIRSCH & HAUBNER** IMMOBILIEN

91074 Herzogenaurach

**\*\*\*PROVISIONSFREI\*\*\* Traumhaftes 1-2 Familienhaus Exklusives Wohnen in Herzogenaurach**

V: 133,60 kWh; Gas; Bj. 1977

🏠 297 m² 🏠 918 m²

€ 1.200.000,- 🏠 8

NIB-ID: QANULVWH

☎️ (0176) 80758015

RE/MAX Herzogenaurach

**Glossner Immobilien** ...mehr als Immobilien

info@glossner-immo.de  
www.glossner-immo.de  
Am Altenweiher 3  
92318 Neumarkt  
09181 1299

Immobilienmakler

**KIRSCH & HAUBNER** IMMOBILIEN

info@kirschundhaubner.de  
www.kirschundhaubner.de  
Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1  
92318 Neumarkt  
09181 8265

Immobilienmakler

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

info@lautenschlager-immobilien.de  
www.lautenschlager-immobilien.de  
Mühlstr. 1  
92318 Neumarkt  
09181 465173

Immobilienmakler

**IMMOBILIEN RITTER**

ritter-neumarkt@gmx.de  
www.immobilien-ritter.de  
Bahnhofstr. 4  
92318 Neumarkt  
0170 9318774

Immobilienmakler

**VON POLL** IMMOBILIEN

91077 Neunkirchen

**Bezugsfertige Doppelhaus-hälfte in Neunkirchen am Brand**

V: 93 kWh; Gas; Bj. 2003

🏠 156 m² 🏠 437 m²

€ 565.000,- 🏠 6

NIB-ID: LUKYXZYL

☎️ (09131) 8289000

VON POLL IMMOBILIEN

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

91207 Lauf

**Helles Reihemittelhaus mit Einzelgarage in ruhiger Lage von Lauf a.d.P.-OT-Kotzenhof.**

B: 165 kWh; Öl; Bj. 1965

🏠 115 m² 🏠 155 m²

€ 314.000,- 🏠 5

NIB-ID: GKUEYNLD

☎️ (0911) 14887271

Immobilien Kube GmbH

**VON POLL** IMMOBILIEN

91207 Lauf

**Moderne DHH in Lauf a.d. Pegnitz**

B: 113,35 kWh; Gas; Bj. 2003

🏠 117 m² 🏠 254 m²

€ 559.000,- 🏠 5

NIB-ID: ZQYDULVT

☎️ (0911) 2301344

Sparkasse Nürnberg

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

91220 Schnaittach

**Dreifamilienhaus in Schnaittach**

B: 304,00 kWh; Öl; Bj. 1952

🏠 150 m² 🏠 501 m²

€ 360.000,- 🏠 6

NIB-ID: DAQQNRSR

☎️ (0911) 2303266

Sparkasse Nürnberg

**VON POLL** IMMOBILIEN

91220 Schnaittach

**Kleines Einfamilienhaus in ruhiger, idyllischer Lage**

V: 111 kWh; Elektro; Bj. 2004

🏠 115 m² 🏠 356 m²

€ 469.000,- 🏠 4

NIB-ID: HXDDXGPZ

☎️ (09123) 4413

Gröschel Immobilien GmbH

**ImmoService GmbH**

91227 Leinburg

**Idyllisches Zweifamilienhaus mit Garage, viel Platz und gepflegtem Grundstück**

B: 378 kWh; Öl; Bj. 1965

🏠 141 m² 🏠 540 m²

€ 319.000,- 🏠 4

NIB-ID: FSZABPHM

☎️ (0911) 23556916

ImmoService GmbH  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

**Exklusive Architektur am Waldrand**

**wbg** Nürnberg Bauträger

**NÜRNBERG-LANGWASSER**  
**10 Häuser im Bungalow-Stil**

Weitere Informationen gerne via E-Mail: verkauf@wbg.nuernberg.de  
Telefon: 0911 8004-147

**WALDHÖFE**



**91230 Happurg**

**Wohnhaus mit Nebengebäuden Happurg - OT Thalheim**

B: 269,30 kWh; Öl; Bj. 1910

🏠 207 m<sup>2</sup> 🏡 354 m<sup>2</sup>

€ 225.000,- 🏠 7

NIB-ID: WBCBARVX

☎ (0911) 2303244  
Sparkasse Nürnberg



**91301 Forchheim**

**Repräsentatives Architektenhaus mit viel Platz für die Familie - Auflage Kellerwald**

B: 146,10 kWh; Öl; Bj. 1975

🏠 247 m<sup>2</sup> 🏡 970 m<sup>2</sup>

€ 1.150.000,- 🏠 7

NIB-ID: SVKCFHNY

☎ (09131) 8289000  
VON POLL IMMOBILIEN



**91322 Gräfenberg**

**Idyllische Lage mit toller, unverbaubarer Fernsicht! Gepflegtes EFH mit ELW + 3 Garagen!**

B: 213,90 kWh; Öl; Bj. 1971

🏠 180 m<sup>2</sup> 🏡 941 m<sup>2</sup>

€ 485.000,- 🏠 6

NIB-ID: PYYARCBN

☎ (0911) 206390  
bornemann immobilien



**91522 Ansbach**

**Zweifamilienhaus am Stadtrand**

V: 144 kWh; Öl; Bj. 1968

🏠 220 m<sup>2</sup> 🏡 815 m<sup>2</sup>

€ 560.000,- 🏠 8

NIB-ID: GAZBRXME

☎ (0981) 12224  
Reitelschöfer + Heider Immobilien oHG



**91605 Gallmersgarten**

**Sanierungsbedürftiges Mühlenanwesen mit Einfamilienhaus, Pferde-koppel, Scheune, Stall und 3 Garagen**


V: 178 kWh; Öl; Bj. 1900

🏠 86 m<sup>2</sup> 🏡 10884 m<sup>2</sup>

€ 427.000,- 🏠 3

NIB-ID: EFMPZDDH

☎ (0981) 97779924  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN



**92318 Neumarkt**

**Top gepflegt in bester Lage**

Bj. 1985;

🏠 136 m<sup>2</sup> 🏡 388 m<sup>2</sup>

€ 449.000,- 🏠 6

NIB-ID: WDYQNCBK

☎ (09181) 1299  
Gloßner Immobilien

Kaufobjekte

**FRANKEN/OPF.**



**Grundstücke**

**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 Verantwortlicher  
für Anzeigen:**  
Steve Iser

**Anzeigen:**  
Steve Iser  
0911 321 621-11  
iser@qm-magazin.de

**Online:**  
Judy Lou Iser  
0911 321 621-22  
judylou.iser@qm-magazin.de

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

**Art Direction:**  
Johannes Lenzgeiger  
0911 321 621-23  
lenzgeiger@qm-magazin.de

**Distribution:** **dörsch**  
der Lesestiftung

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 Mediadaten 2023 von Januar 2023.

ISSN: 1612-9016  
Auflage: 18 000

Titelbild: Feuerschale mit Grillfunktion „Barrow“ von Konstantin Slawinski / Pro-Idee GmbH & Co KG

**Dezember/Januar Doppelausgabe: 2023/24:**  
Erscheinungstag: 05.12.2023  
Anzeigenschluss: 16.11.2023  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 23.11.2023  
Tel: 0911 321 621-11



**91301 Forchheim**

**Langenbuch Architektenhaus in Top-Lage Forchheims**

V: 198,50 kWh; Öl; Bj. 1977

🏠 190 m<sup>2</sup> 🏡 998 m<sup>2</sup>

€ 895.000,- 🏠 6

NIB-ID: GEBQMMVD

☎ (09131) 8289000  
VON POLL IMMOBILIEN



**91301 Forchheim**

**Lichteneiche - Wohnen am Waldrand mit viel Potenzial und Erweiterungsmöglichkeit!**

B: 279,70 kWh; Öl; Bj. 1938

🏠 185 m<sup>2</sup> 🏡 750 m<sup>2</sup>

€ 629.000,- 🏠 7

NIB-ID: VQHZHZDP

☎ (09131) 8289000  
VON POLL IMMOBILIEN



**91330 Eggolsheim**

**3-FH freut sich auf Renoviererr herrlicher Garten inklusive!**

B: 410,90 kWh; Öl; Bj. 1949

🏠 183 m<sup>2</sup> 🏡 866 m<sup>2</sup>

€ 345.000,- 🏠 8

NIB-ID: NKCMGLYG

☎ (09131) 8289000  
VON POLL IMMOBILIEN



**91555 Feuchtwangen**

**DIE Herausforderung für Anpacker/Selbstverwirklicher/Großfamilien/Stadt-"Flucht"-Fans usw.**


Energieausweis wird noch vorgelegt

🏠 128 m<sup>2</sup> 🏡 6683 m<sup>2</sup>

€ auf Anfrage 🏠 6

NIB-ID: CQGXRAC

☎ (0911) 367041  
ADIVA - Hermann Klüpfel Immobilien



**91611 Lehrberg**

**Großzügiges Einfamilienhaus in Lehrberg mit Blick ins Grüne**

B: 281,30 kWh; Holz; Bj. 1974

🏠 200 m<sup>2</sup> 🏡 568 m<sup>2</sup>

€ 375.000,- 🏠 6

NIB-ID: SXKCRXQN

☎ (0911) 2303242  
Sparkasse Nürnberg



**96450 Coburg**

**Freistehend am Hang... Charmantes Wohnhaus mit schönem Garten...**

B: 274,30 kWh; Gas; Bj. 1966

🏠 205 m<sup>2</sup> 🏡 800 m<sup>2</sup>

€ 475.000,- 🏠 6

NIB-ID: ZLSRVKRC

☎ (0911) 777711  
Peter Hüfner Immobilien



**90559 Burgthann**

**Naturnahes Wohnen in Burgthann-Grub, schönes, großes Baugrundstück - teilbar - Südhanglage - bebaubar mit 2 Einfamilienhäusern**

🏠 -- 🏡 1641 m<sup>2</sup>

€ 420.000,- 🏠 --

NIB-ID: NYPCBBC

☎ (0911) 2302244  
Sparkasse Nürnberg



**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



**92318 Neumarkt**

**Modern. Sonnig. Zentral. Ein Traum für die kleine Familie! Neumarkt**

B: 11,10 kWh; Strom; Bj. 2021

🏠 90 m<sup>2</sup> 🏡 108 m<sup>2</sup>

€ 398.500,- 🏠 4

NIB-ID: LCPYCXHX

☎ (09181) 6555  
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH



**96465 Neustadt**

**Wohnen auf 350 m<sup>2</sup> Wohnfläche! Herrschaftliches Haus mit Einliegerwohnung in Neustadt!**

B: 150,90 kWh; Gas; Bj. 2010;

🏠 350 m<sup>2</sup> 🏡 600 m<sup>2</sup>

€ 850.000,- 🏠 6

NIB-ID: WGLQBPLU

☎ (0911) 2477500  
SpardalImmobilienWelt GmbH



**91090 Effeltrich**

**Baugrundstück in Effeltrich zu verkaufen**

🏠 -- 🏡 900 m<sup>2</sup>

€ 495.000,- 🏠 --

NIB-ID: YQBPKVBH

☎ (09131) 39006  
Gerald Limpert Immobilien

\* EnEV-Angaben lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor





# NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

## Gesuch aufgeben

In Zusammenarbeit mit unseren zahlreichen Maklern und Immobilien-Partnern können wir bestimmt auch Ihnen bei der Suche nach dem geeigneten Objekt oder Interessent behilflich sein.

Füllen Sie einfach das nachfolgende Formular aus. Wir werden uns umgehend um Ihr Gesuch kümmern. Natürlich können Sie Ihr Gesuch auch online aufgeben unter [www.nib.de](http://www.nib.de) oder einfach QR-Code scannen.



### Sie suchen:

Kauf  Miete  Verkauf  Vermietung

### Wohnen

Wohnung  Haus  Grundstück  Stellplatz/Garage  Möbliertes Wohnen

### Gewerbe

Büro  Halle  Gastronomie  Einzelhandel  Praxis

### Weitere Angaben

Ort oder PLZ	Zimmeranzahl von bis
Umkreis in km	Wohnfläche von bis
Kaltmiete bis	Wärmiete bis
Kaufpreis bis	

### Ausstattung

Balkon/Terrasse:  ja  nein  offen  
 Einbauküche:  ja  nein  offen  
 Garten-/Nutzung:  ja  nein  offen  
 Aufzug:  ja  nein  offen  
 Stellplatz/Garage:  ja  nein  offen  
 Haustiere erlaubt:  ja  nein  offen

### Bemerkung

### Ihre Kontaktdaten

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

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.

Niemand vermittelt weltweit mehr Immobilien als RE/MAX.



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

- Einwertung und marktgerechte Preisfindung Ihrer Immobilie
- individuelles Vermarktungskonzept mit Leistungsgarantie
- 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

Exklusiv nur bei RE/MAX:  
**DAVEit** (digitales Angebotsverfahren)  
➤ Maximale Sicherheit und Transparenz



<p><b>90473 Nürnberg</b>  <b>Renovierte 3-Zimmer Wohnung in Nürnberg-Langwasser Süd</b>                  B: 160 kWh; Fern; Bj. 1968                  🏠 78 m² 🚪 -- 🚗 3                  € 239.000,- NIB-ID: VZRLYPDW                  Herr Richard Fischer                  (0911) 25522823</p>	<p><b>90478 Nürnberg</b>  <b>Herrliche 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Nürnberg - St. Peter</b>                  V: 77 kWh; Gas; Bj. 1993                  🏠 68 m² 🚪 -- 🚗 2                  € 259.000,- NIB-ID: BCVKZFM                  Herr Richard Fischer                  (0911) 25522823</p>	<p><b>90762 Fürth</b>  <b>2 Wohnungen in einem Paket, nach komplett Sanierung.</b>                  V: 149,30 kWh; Gas; Bj. 1985                  🏠 141 m² 🚪 -- 🚗 5                  € 499.900,- NIB-ID: TMKDGSYW                  Herr Claus Hertel                  (0911) 25522822</p>	<p><b>90547 Stein</b>  <b>Die Wohnung ist für Sie bereit zum Bezug</b>                  V: 93,20 kWh; Fern; Bj. 1972                  🏠 74 m² 🚪 -- 🚗 3                  € 249.900,- NIB-ID: PUBQGFVA                  Herr Claus Hertel                  (0911) 25522822</p>	<p><b>90547 Stein</b>  <b>Leeres 3 Familienhaus mit Entfallungsmöglichkeit und Potential</b>                  B: 205,30 kWh; Öl; Bj. 1976                  🏠 217 m² 🚪 692 m² 🚗 11                  € 649.000,- NIB-ID: VXHBRGTK                  Herr Claus Hertel                  (0911) 25522822</p>
<p><b>90584 Allersberg</b>  <b>Ein tolles Investment in Ihre Zukunft   Gepflegtes EFH mit Sonnengarten in zentraler Lage</b>                  B: 270,50 kWh; Gas; Bj. 1995                  🏠 140 m² 🚪 410 m² 🚗 5                  € 379.900,- NIB-ID: ETDPRLEP                  Herr Claus Hertel                  (0911) 25522822</p>	<p><b>91074 Herzogenaurach</b>  <b>***PROVISIONSFREI*** Traumhaftes 1-2 Familienhaus Exklusives Wohnen in Herzogenaurach</b>                  V: 133,60 kWh; Gas; Bj. 1977                  🏠 297 m² 🚪 918 m² 🚗 8                  € 1.200.000,- NIB-ID: QANULVWH                  Herr Mehrdad Younesi                  (0176) 80758015</p>	<p><b>91567 Herrieden</b>  <b>Geräumiges Wohnen mit einem herrlichen Grundstück und Südblick</b>                  B: 205,80 kWh; Öl; Bj. 1965                  🏠 157 m² 🚪 787 m² 🚗 5                  € 479.900,- NIB-ID: KAUTLXZF                  Herr Claus Hertel                  (0911) 25522822</p>	<p><b>91605 Gallmersgarten</b>  <b>Sanierungsbedürftiges Mühlenanwesen mit Einfamilienhaus, Pferdekoppel, Scheune, Stall und 3 Garagen</b>                  V: 178 kWh; Öl; Bj. 1900                  🏠 86 m² 🚪 10884 m² 🚗 3                  € 427.000,- NIB-ID: EFMPZDDH                  Frau Elfriede Hilpert                  (0981) 97779924</p>	<p><b>91710 Gunzenhausen</b>  <b>Großzügiges EFH mit Einliegerwohnung und unverbaubaren Südblick sowie reichlich Platz</b>                  V: 99,70 kWh; Holz; Bj. 1982                  🏠 265 m² 🚪 703 m² 🚗 10                  € 499.900,- NIB-ID: PLZGRDRA                  Herr Claus Hertel                  (0911) 25522822</p>

\*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.  
 Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Weitere Infos und Objekte finden Sie unter [www.remax.de](http://www.remax.de)

### Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel

**RE/MAX in Herzogenaurach**  
 Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach  
 Tel.: 09132 75 08 30  
 E-Mail: [herzogenaurach@remax.de](mailto:herzogenaurach@remax.de)  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)



Frank Leonhardt

**RE/MAX in Stein**  
 Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
 Tel.: 0911 255 22 80  
 E-Mail: [stein@remax.de](mailto:stein@remax.de)  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

**RE/MAX in Nürnberg**  
 Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg  
 Tel.: 0911 255 22 80  
 E-Mail: [bueno-moegeldorf@remax.de](mailto:bueno-moegeldorf@remax.de)  
[www.remax-moegeldorf.de](http://www.remax-moegeldorf.de)

**RE/MAX in Schwabach**  
 Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach  
 Tel.: 09122 8093 777  
 E-Mail: [schwabach@remax.de](mailto:schwabach@remax.de)  
[www.remax-schwabach.de](http://www.remax-schwabach.de)

**RE/MAX in Fürth**  
 Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth  
 Tel.: 0911 477 213-50  
 E-Mail: [fuerth@remax.de](mailto:fuerth@remax.de)  
[www.remax-fuerth.de](http://www.remax-fuerth.de)

**RE/MAX in Ansbach**  
 Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach  
 Tel.: 0981 97 77 990  
 E-Mail: [ansbach@remax.de](mailto:ansbach@remax.de)  
[www.remax-ansbach.de](http://www.remax-ansbach.de)

## IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

### BAUTRÄGER

**wohNFürth**  
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG  
Siemensstr. 28  
90766 Fürth  
Tel.: 09 11/75 995-111  
Fax: 09 11/75 995-44  
[www.wohNFürth.de](http://www.wohNFürth.de)

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG  
Großreuther Straße 70  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 / 93 425 - 0  
Fax 0911 / 93 425 - 200  
[info@schultheiss-projekt.de](mailto:info@schultheiss-projekt.de)  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**ESW**  
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](http://www.esw.de)  
[bautraeger@esw.de](mailto:bautraeger@esw.de)

**ROST**  
WOHNBAU GMBH  
...wir bauen Zuhause  
Würzburger Str. 592  
90768 Fürth-Burgfarnbach  
Tel. 0911 / 75 10 02 - Fax 0911 / 75 28 09  
[info@Rost-Wohnbau.de](mailto:info@Rost-Wohnbau.de) - [www.Rost-Wohnbau.de](http://www.Rost-Wohnbau.de)

### BAUTRÄGER

**Joseph-Stiftung**  
Vertrauen Sie auf die Bauprinzipien eines kirchlichen Wohnungsunternehmens.  
Joseph-Stiftung  
Hans-Birkmayer-Str. 65  
96050 Bamberg  
Telefon 0951 9144809  
oder 0951 9144810  
[www.immo-joseph-stiftung.de](http://www.immo-joseph-stiftung.de)

**wbg**  
Nürnberg Immobilien  
Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel.: 0911 8004-0  
Fax: 09 11-80 04-100  
[www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)  
[info@wbg.nuernberg.de](mailto: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](http://www.urbanbau.com)

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG  
Lerchenstr. 2  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 / 34 70 9-0  
Fax 0911 / 34 70 9 - 20  
[info@schultheiss-wohnbau.de](mailto:info@schultheiss-wohnbau.de)  
[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**WONEO**  
WONEO Objekt GmbH  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel.: 0911/93372-30  
[www.woneo.de](http://www.woneo.de)

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Das Leben gegen 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](mailto:info@tristan-isolde.de)  
[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)

**isg**  
ImmoSolution  
Planen Bauen Wohnen  
Glogauer Straße 70  
[www.is-immosolution.de](http://www.is-immosolution.de)  
[verkauf@isimmosolution.de](mailto:verkauf@isimmosolution.de)

**S&P SONTOWSKI & PARTNER GROUP**  
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen  
Tel.: 09131/77 75-55  
Fax: 09131/77 75-80  
[info@sontowski.de](mailto:info@sontowski.de)  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.de)

**BERGER GRUPPE**  
Fritz-Weidner-Straße 4  
90451 Nürnberg  
Tel.: 0911 89139-20  
[www.berger-gruppe.de](http://www.berger-gruppe.de)

**BAYERNHAUS**  
Bayernhaus Projektentwicklung GmbH  
Rollnerstraße 180  
90425 Nürnberg  
Vertrieb 09 11/36 07-252  
Fax 09 11/36 07-394  
[willkommen@bayernhaus.de](mailto:willkommen@bayernhaus.de)  
[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

### HAUSVERWALTUNGEN

**HESTIA**  
Immobilienberatung  
■ Hausverwaltung  
■ Immobilienvermittlung  
■ Wohnberatung 60+  
Quartier A3  
Wieseneckstraße 26  
90571 Schwaig bei Nürnberg  
Tel. 0911 54044705  
[www.hestia-immobilienberatung.de](http://www.hestia-immobilienberatung.de)

**meythaler**  
IMMOBILIEN  
meythaler Immobilien  
Wohn- u. Gewerbe Sonderverwaltung  
(keine WEG Verwaltung)  
Tel.: 0911 9330887  
[info@meythaler.com](mailto:info@meythaler.com)  
[www.meythaler.com](http://www.meythaler.com)

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

**KIB**  
KIB Gruppe  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911/477 55-0  
[info@kib-gruppe.de](mailto:info@kib-gruppe.de)  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)

**DoerrMassivHaus**  
WIR BAUEN IHR HAUS ZUM LEBEN  
**Doerr Haus GmbH**  
Haimendorfer Straße 54a  
90571 Schwaig  
Tel. 0911 - 39 57 990  
[info@doerr-haus.de](mailto:info@doerr-haus.de)  
[www.doerr-haus.de](http://www.doerr-haus.de)

**Engelhardt**  
REAL ESTATE GROUP  
Nägelsbachstraße 29  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 / 92 00 90  
[info@engelhardt.group](mailto:info@engelhardt.group)  
[www.engelhardt.group](http://www.engelhardt.group)

**BAYIKO**  
Bayerisches Immobilien  
Kontor GmbH  
Nordostpark 16  
90411 Nürnberg  
Telefon +49 911 477260-0  
[info@bayiko.de](mailto:info@bayiko.de)  
[www.bayiko.de](http://www.bayiko.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](mailto:info@nml-immobilien.de)  
[www.nml-immobilien.de](http://www.nml-immobilien.de)

### IMMOBILIENMAKLER

**HALTNER**  
Immobilien  
[www.haltner.de](http://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](mailto:Immobilien@haltner.de)  
[www.haltner.de](http://www.haltner.de)

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
**RE/MAX in Stein**  
Frank Leonhardt  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 0911 - 2552280  
Fax: 0911 - 25522812  
Mobil: 0170 - 7863451  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

**INSTONE**  
REAL ESTATE  
Instone Real Estate  
Development GmbH  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg  
Tel. 0911/990094-0  
[nordbayern@instone.de](mailto:nordbayern@instone.de)  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

**Nürminger**  
GROUP  
Neubau & Renovierungen  
Bemusterungszentrum 5.000 qm  
Im Herrmannshof 1a  
91595 Burgoberbach  
Tel.: 09805/9336-55  
[info@nuerminger.de](mailto:info@nuerminger.de)  
[www.nuerminger.de](http://www.nuerminger.de)

**GS**  
SCHENK  
GS Schenk  
Schlüsselfertigbau GmbH  
Im Pinderpark 1, 90513 Zimdorf  
Tel.: 0911-372750  
[projektentwicklung@gs-schenk.de](mailto:projektentwicklung@gs-schenk.de)  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)

**ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg  
ECKPFEILER Immobilien  
Nürnberg GmbH  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. +49 911 8155450  
[nuernberg@eckpfeiler.de](mailto:nuernberg@eckpfeiler.de)  
[www.eckpfeiler.de](http://www.eckpfeiler.de)

**RÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE  
Rüstig Immobilien Gruppe  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 99 03 30  
[info@ruestig.de](mailto:info@ruestig.de)  
[www.ruestig.de](http://www.ruestig.de)

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN  
Hegerich Immobilien GmbH  
Zeltnerstr. 3 · 90443 Nürnberg  
Telefon: 0911 / 131 605 0  
Telefax: 0911 / 131 605 44  
[info@hegerich-immobilien.de](mailto:info@hegerich-immobilien.de)  
[www.hegerich-immobilien.de](http://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](http://www.nib.de)  
[info@nib.de](mailto: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](http://www.remax-stein.de)

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner  
BAUWERKE - Liebe & Partner  
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911-2556 222  
Fax: 0911-477 382 10  
[info@bauwerke-liebe.de](mailto:info@bauwerke-liebe.de)  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

### FINANZIERER

**Sparkasse**  
Nürnberg  
Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.  
[www.sparkasse-nuernberg.de](http://www.sparkasse-nuernberg.de)  
Telefon 0911 230 - 1000

**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](http://www.baugeldundmehr.de)

**Klaus Böhm**  
Finanzdienstleistungen  
Am Weißensee 8a  
90453 Nürnberg  
Tel. 0911 - 4398780  
Fax 0911 - 4398847  
Mobil 0171 - 2340499  
Mail [klausboehm.kb@googlemail.com](mailto:klausboehm.kb@googlemail.com)

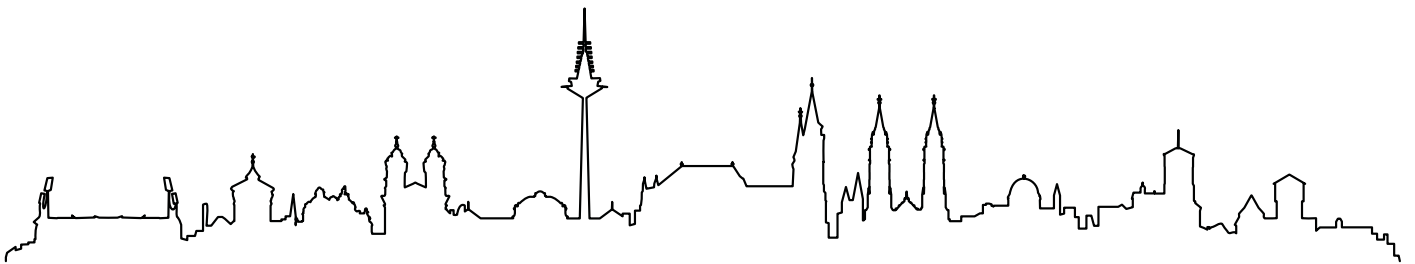


Häuser Fertighäuser  
Wohnungen Praxen  
Garagen  
Grundstücke Büros  
Neubauten Gewerbeflächen



[www.NIB.de](http://www.NIB.de)

Kontakt unter 0911/321 621 11



**NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**  
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverein