

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

17. Jahrgang

03 2019



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Wohnbauprojekte

Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

Leserservice

Kostenloses Infomaterial und Abo

immo erst zu **immowelt.de**

Fokus Wohnen:

Wohnraum mit Aussicht s. 8

Vor Ort:

Landkreis Fürth s. 14

Ein Anruf bei:

Jürgen Hausmann s. 29

und viele weitere, interessante Beiträge



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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



Witzleben AG

Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung
zu
TOP-Konditionen!

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

Mieten Kaufen Wohnen Gewerbe



DR. KÖRNER IMMOBILIEN KG
Telefon 0911 / 37 66 33 66
www.DrKoernerImmobilien.de

CAMPUS

NORDOSTPARK

Das nordöstliche Eingangstor der Frankenmetropole Nürnberg wird seit Jahrzehnten von der erfolgreichen Business-Adresse Nordostpark markiert – 2016 auch mit dem Architekturpreis der Stadt Nürnberg ausgezeichnet. Der CAMPUS NORDOSTPARK positioniert sich als unverwechselbares Landmark und bietet einzigartige Business-Qualitäten. Mehr als 40.000 m² individuelle Office-, Dienstleistungs- und Serviceflächen mit Parkhaus/ Tiefgarage entstehen am CAMPUS neu. Mietflächen starten ab 5.000 m². Airport, Autobahn A3, Cityanbindung und Nahversorgung sind nur wenige Minuten entfernt. Infos ab sofort direkt vom Eigentümer.

Provisionsfrei
MIETEN
direkt vom Eigentümer

Büros ab
5.000 m²
bis 40.000 m²



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

Editorial

Liebe Leser,

ungewöhnlich milde Februar-Tage haben uns schon den ersten Hauch von Frühling spüren lassen. In der Sonne sitzen und die Natur genießen sorgt für einen wahren Energieschub. Um sich dieses Gefühl für immer ins Haus zu holen, werfen wir in der aktuellen Ausgabe einen Blick auf Wintergärten – den absoluten Wohlfühlort in direkter Nähe zum eigenen Garten. Ob Sommer oder Winter, der Glasanbau ist wahrhaft ein exklusiver Wohnraum, der jede Immobilie aufwertet. So lassen sich besonders auch noch etwas kühlere Frühlingstage herrlich in der Sonne verbringen!

Das frühlingshafte Wetter sollte aber auch allmählich die müden Glieder wecken: Perfektes Wetter um die Region zu erkunden. Daher stellen wir Ihnen in unserer Rubrik „Vor Ort“ den Landkreis Fürth etwas genauer vor. Hier finden Jung und Alt jede Menge Ausflugsziele, Einkehrtipps sowie Infos zu Rad- und Wanderwegen. Egal ob Gourmet-Freund, Adrenalinjunkie, Geschichtsliebhaber oder Naturfreak – hier findet wirklich jeder sein perfektes Freizeitvergnügen – überzeugen Sie sich selbst auf den Seiten 14 und 15.

In unserem Interview „Ein Anruf bei“ steht uns in der aktuellen März-Ausgabe Jürgen Hausmann, seit Januar Leiter Bereich Investmentimmobilien bei Engel & Völkers Commercial Nürnberg, Rede und Antwort. Unsere Experten aus den Bereichen Steuern und Recht haben außerdem wieder wichtige Informationen rund um das Thema Immobilie für Sie zusammengestellt.

Freuen Sie sich natürlich außerdem auf unsere neuesten Wohnbauprojekte, Nachberichte und Ankündigungen zu diversen Veranstaltungen und andere Neuigkeiten aus der Region!

Genießen Sie die ersten Frühlingstage!
Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen!

Ihr qm-Team

Titelbild: epr/ Renaltner

ENGELMANN · EISMANN · AST
RECHTSANWALTSKANZLEI

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

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

Sicherheit beim Immobilienkauf

Wir beraten Sie **fachspezifisch rund um die Immobilie**:

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

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

„Vertrauen ist gut,
Beratung ist besser.“

Inhalt



04 Fokus Wohnen

- 04 | Viel Stauraum und kurze Wege
- 06 | Parkett Star 2019: Ziller ist der „Dieler“
- 08 | Wintergarten – der Wohnraum mit Aussicht
- 12 | Alu-Balkone
- 13 | Rückzugsort im Grünen



14 Vor Ort

- 14 | Der Landkreis Fürth: Leistungsfähig. LebensFroh.



16 Expertentipp

- 16 | Haus & Grund News
- 18 | JANTSCHKE-STEUERBERATER
- 20 | kgh Anwaltskanzlei



19 Info

- 19 | Gelungener Jahresauftakt mit Wohlgefühlcharakter
- 21 | Nürnberger Investmentmarkt für Immobilien weiter auf Höchstniveau
- 22 | Nahwärmeversorgung für Rieterbogen in Kornburg gesichert
- 23 | Der NORISPARK steuert auf Erfolgskurs
- 25 | Privater Immobilienverkauf und Leibrente
- 27 | Online-Portal FertighausWelt.de auf Erfolgskurs
- 28 | Sontowski & Partner entwickelt neues Quartier



29 Ein Anruf bei

- 29 | Jürgen Hausmann – Leiter der Sparte Investmentimmobilien, Engel & Völkers Commercial Nürnberg



30 Wohnbauprojekte

- 30 | Licht, Luft und Leichtigkeit
- 33 | Gelände der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein von der wbg Unternehmensgruppe erworben
- 34 | Wohnen zwischen Innenstadt und Kellerwald
- 36 | Wohnen zwischen Naturoasen und der City
- 38 | Bisher größtes Bayernhaus-Bauprojekte abgeschlossen
- 39 | Baustart für den „Breslauer Blick“ in Zirndorf
- 40 | Neubauprojekt A46 in Nürnberg-Hohe Marter
- 42 | Wo wird gebaut? Aktuelle Bauprojekte
- 54 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen



56 Immobilienbörse

- 56 | Immobilienobjekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse
- 64 | RE/MAX Immobilienobjekte



Viel Stauraum und kurze Wege

Küchenkäufer achten in erster Linie auf ein ansprechendes Design, moderne Geräte und eine sinnvolle Anordnung von Spüle, Kochbereich und Schränken. Dabei würde sich gerade ein Blick hinter die Möbelfronten besonders lohnen.



Küchenarbeit besteht im Wesentlichen aus immer wiederkehrenden Abläufen. Es ist deshalb wichtig darauf zu achten, dass die Wege so kurz wie möglich sind und alles übersichtlich untergebracht ist, wo es benötigt wird. Foto: tdx/ Blum

In der Küche fehlt es meist an ausreichendem Platz. So verwundert es auch nicht, dass ein Großteil der Küchenkäufer im Nachhinein feststellt, dass ihre neue Küche zu wenig Stauraum hat. Das liegt zum einen daran, dass schon bei der Planung der künftige Bedarf nicht ausreichend kalkuliert wird. Zum anderen geht durch falsche Dimensionierung, Anordnung und Einteilung von Schränken viel Raum verloren. Genau darauf haben sich Hersteller wie Blum spezialisiert. Sie bieten für Küchenschränke eine Reihe von Auszügen und Inneneinrichtungen an, mit denen Stauraum sinnvoll genutzt werden kann.

Keinen Stauraum mehr verschenken

Bestes Beispiel dafür ist der Platz unter der Spüle. In den meisten Küchen sind im Spülenunterschrank nur Mülleimer und Putzmittel untergebracht. Der obere Bereich ist fest verblendet. Blum hat hierfür eine u-förmige Schublade entwickelt. Sie spart zwar den Spüleneinsatz aus, macht aber den umliegenden Bereich nutzbar – beispielsweise für Gegenstände, die beim Abwasch oder am fließenden Wasser schnell griffbereit sein müssen. Danach verschwinden sie darin wieder und

die Arbeitsfläche bleibt frei. Ähnlich praktisch sind besonders schmale Schränke. Die meisten Unterschränke gibt es nur in den üblichen Standardbreiten. So bleibt je nach Küchenform und Anordnung das Problem mit kleinen Lücken unter der Arbeitsplatte. Häufig werden sie nur verblendet, um den Platz dahinter optisch zu verschließen. Blum bietet hierzu Schrankelemente bereits ab 15 Zentimeter Breite an. Selbst in solch schmalen Auszügen ist noch genug Platz für Flaschen, Schneidbretter, Backbleche und Gewürze.

Vorräte an der richtigen Stelle

Einer der wichtigsten Küchenschränke ist der Vorratsschrank. In ihm sollte alles untergebracht sein, was im Kochalltag benötigt wird. An zentraler Position sorgt er für kurze Wege. Blum setzt dabei auf den sogenannten Space Tower, einen Hochschrank mit einzeln ausziehbaren Schubladen. Der Vorteil ist, dass man von drei Seiten aus bequem und übersichtlich auf alle Vorräte zugreifen kann. Dank eines Ordnungssystems mit individuellen Inneneinteilungen findet jedes Lebensmittel den richtigen Platz. Der Space Tower kann je nach Haushaltsgröße und Einkaufsgewohnheiten flexibel dimensioniert werden. Die

kleine Single-Küche kann bereits mit einem 40 Zentimeter breiten Vorratsschrank auskommen, eine Großfamilie sollte eher eine Schrankbreite von 120 Zentimeter berücksichtigen.

Über Eck arbeiten

Befindet sich die Hauptarbeitsfläche einer Küche an einer Ecke, kann der darunter befindliche Stauraum mit einem eckförmigen Vollauszug, dem Space Corner von Blum, optimal genutzt werden. Darin untergebracht werden Küchenutensilien, die regelmäßig benötigt werden. Neben Alltagsprodukten, Töpfen und Pfannen können dies auch Messer und Arbeitsbestecke sein. Der Clou des Space Corner: Herkömmliche Schubladen und Schranktüren können bei einer Anordnung im 90 Grad Winkel leicht miteinander verankern. Vollauszüge bringen den kompletten Schrankinhalt zum Vorschein. So hat man schnell alles übersichtlich zur Hand und muss nicht in die Schränke krabbeln, um den Topf in der hintersten Ecke zu erreichen. (tdx)

www.blum.com/ideas



Eine u-förmige Schublade für den Spülenunterschrank schafft neuen Stauraum dort, wo meistens nur Mülleimer und Putzmittel untergebracht werden. Sie spart zwar den Spüleneinsatz aus, macht aber den umliegenden Bereich nutzbar. Foto: tdx/ Blum



Viel Stauraum bieten auch die Ecken einer Küche. Mit einem eckförmigen Vollauszug kann dieser optimal genutzt werden. Foto: tdx/ Blum

Das schönste Chaos
auf Erden nennt
sich Familie!



MyStyle 2.0 Mein Leben. Mein Bad.

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

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



ANZEIGE

Parkett Star 2019: Ziller ist der „Dieler“

Werbung mit Augenzwinkern lanciert Johann Ziller für seinen Holzfachmarkt mit dem Slogan „Wir sind Ihr Dieler“. Der provokante Claim mit Aha-Effekt zieht sich konsequent durch alle Medien – und begeisterte auch die Jury der Fachzeitschrift ParkettMagazin: Sie würdigte die gelungene Idee mit dem Parkett Star für „Vorbildliche Werbung für Parkett“.



Die Kampagne wird erfolgreich auf verschiedenste Arten beworben: Das Ziller-Team präsentiert die Gewinner-Idee so auch stolz auf seinen Mitarbeiter-Shirts. Foto: Ziller

Kurz und prägnant sollte die Werbeaussage für den Holzfachmarkt Ziller aus Nürnberg sein. „Wir sind Ihr Dieler“ traf ins Schwarze. Der geschäftsführende Gesellschafter Johann Ziller hatte 2017 mit einer Ausschreibung nach einer zündenden Idee gesucht. Etwas süffisant beim Hören macht der Satz stutzig. Das Rätsel löst sich bei genauem Hinsehen. „Dealer“ und „Dieler“ – man denkt einen Augenblick über die Orthographie nach und entdeckt die Doppeldeutigkeit der Sprache. Der Slogan erfüllt damit alle Kriterien, um sich im Gedächtnis zu verankern.

Was mit „Dieler“ gemeint ist, wird über die Bildsprache klar. Der Slogan wird begleitet vom Motiv eines dunklen Fußabdrucks auf einer sandfarbenen Diele. Der Eindruck von

„Barfuß laufen auf Holz“ entsteht. „Ein Bild, das Emotion und Wohlgefühl vermittelt“, ist Ziller überzeugt. Erst ein zweiter Bildausschnitt weist auf das Produkt hin. Bei der Parkettwerbung sind hier zwei Kinderfüße zu sehen, die auf den nackten Füßen eines Erwachsenen stehen. In der Werbung für Terrassendielen wird die Diele von saftiggrünem Gras flankiert.

Durchgängige Werbeaussage auf allen Kanälen

Seit Frühjahr 2018 läuft die Werbekampagne für Parkett und Terrassendielen, konsequent über verschiedenste Medien hinweg. Sie ist in der Metropolregion Nürnberg stationär auf großen Plakaten oder als Stopper auf Anhängern an viel befahrenen Straßen platziert. Mobil sind die aufmerksamkeitsstarken Motive auf

einem neuen Smart und den Lieferfahrzeugen unterwegs und garantieren Aufmerksamkeit auf allen Straßen. Mit Anzeigen in Printmedien wird die Aktion zusätzlich flankiert.

Auch in Verkaufsförderung und weiteren Marketingmaßnahmen wird der Claim genutzt. So kann der Kunde mit Empfehlungskarten – „Wir dielen im großen Stil“ – Freunde werben und erhält als „Dankeschön“ ein Päckchen mit weißen Kristallen. Ein Schelm, wer Böses dabei denkt: Es handelt sich um exklusives Grillsalz vom Nürnberger Wurzelsepp. Das Empfehlungsmarketing ist Ziller wichtig, denn er weiß: „Die meisten Kunden kommen über Empfehlung.“ Auch Stammkunden kommen mit dem „Ziller-Diel“ nicht zu kurz. 10 EUR Rabatt beim nächsten Einkauf sind Grund, wiederzukommen, zumal Ziller auch Accessoires und Lifestyle-Produkte führt.

Gezielt Kundinnen ansprechen

Ziller „dealt“ in Nürnberg und Baiersdorf mit Parkett, Bodenbelägen und hochwertigen Innentüren sowie Terrassendielen, Sichtschutz, Gartenmöbel und Grills. In der Niederlassung werden Gartenhäuser und Carports angeboten. Mit seinem Sortiment hat sich der Holzfachmarkt auf den Einzelhandel mit Endkunden spezialisiert. Werbung ist für ihn extrem wichtig. Denn die Isarstraße im Nürnberger Gewerbegebiet ist keine Laufzettel. „Zu uns kommen Kunden gezielt“, sagt Ziller und schafft deshalb immer wieder Anreize für einen erneuten Besuch.

In der Werbeausrichtung nimmt er konkret die Frauen ins Visier, denn „sie sind die Entscheiderinnen.“ Daher setzt auf emotionale Aussagen mit vielen Bildern und „Storytelling“ und weniger technische Informationen.

Der Strategieplan 2019/2020 setzt wieder auf klassische Werbung mit Print. „Die Website wurde erst 2015 optisch und technisch komplett neu aufgebaut und hält sich über Content und Pflege im Ranking bei Google oben“, sagt Ziller. Das Budget dafür nutzt er nun anderweitig.

Im Marketing setzt der umtriebige Händler auf ein Multichannel-Konzept mit On- und Offline-Aktivitäten einschließlich Facebook und Twitter. Der Online-Shop „Zillerando“ ist vorbereitet, aber noch wenig bespielt, räumt Ziller offen ein. Da der Onlinehandel stark preisgetrieben sei, widerspricht er seinem stationären Handelskonzept mit Beratungs- und Serviceleistungen, die sich auch im Preis widerspiegeln. Sonder- und Restposten erhalten Schnäppchenjäger jedoch online – aber genauso stationär. Zum Schutz vor Beratungsdiebstahl wird die Ware in der Ausstellung herstellernerneutral präsentiert. Auch sind die Produkte nicht ausgepreist, sondern mit einer Nummer gekennzeichnet, die an einem Aufsteller den Preis offenbart. Nach Zillers Erfahrung wählen Frauen nämlich eher designorientiert aus und sollen „sich daher ohne Störung durch eine Preisangabe vom Design leiten lassen.“

Riesige Auswahl

Die Auswahl am Stammsitz in Nürnberg ist riesig. 2.500 m² Ausstellungsfläche über zwei Etagen und 450 Muster auf dem Boden bieten ein Spektrum unterschiedlichster Produkte, Farben, Oberflächen und Erscheinungsbilder. Allein bei Parkett spannt sich der Bogen vom günstigen Schiffsboden als Einstieg über Landhausdielen bis hin zur Manufakturdiele für 299 EUR. Besonders exquisit ist der Bereich Parkett-Manufaktur im Zeichen des „Z“: Geschwungene Dielen, individuelle Formate bis 50 cm Breite und 10 m Länge, exklusive Oberflächen wie französisch geschropt,



Johann Ziller im werbewirksamen Smart, der mit dem provokanten Slogan auf den Straßen der Region für Aufmerksamkeit sorgt. Foto: Ziller

strukturiert, sägerau oder gealtert machen den Parkettboden zur „Seele des Raumes“. So wird dieses besondere Parkettprogramm in einem eigenen Hochglanz-Prospekt beworben. Im Obergeschoss – einem ehemaligen Wohnbereich mit einzelnen Zimmern – liegen die hochwertigen Holzböden in gestalteten Interieurkojen, die den Kunden inspirieren sollen.

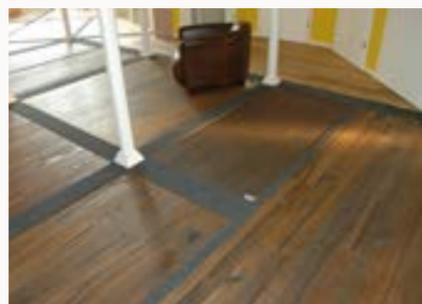
Sonderfläche mit massivem Parkett sorgt für Umsatzschub

Um das Thema hochwertiges Parkett mit der neuen Werbung bereits im Eingangsbereich deutlicher sichtbar zu machen, wurde umgestaltet und im Erdgeschoss eine Sonderfläche mit massivem Parkett gestaltet. Direkt neben dem Cafe „Zillini“ blickt der Kunden nun während der Kaffeepause auf die natürliche Oberfläche von Holz. „Der Umsatz ist in dem bisher unbedeutenden Bereich um das 15-fache

hochgeschneit“, freut sich Ziller. Für ihn der Beweis, dass hier Spielraum möglich ist.

Vom Gesamtumsatz machen Bodenbeläge rund 35 % Anteil aus. Davon entfielen wiederum 70 % auf Parkett und hiervon wiederum 75 % auf Landhausdielen. Vinyl/ Designbeläge erreichen 20 % Anteil, Laminatböden 10 %. Den größten Zuwachs stellt Ziller derzeit im Bereich der Terrassendielen, wo er sich mit den Kebony-Produkten ein Alleinstellungsmerkmal in der Region geschaffen hat. Ein Großteil der verkauften Böden wird von den beiden Ziller-eigenen Parkettlegern eingebaut. Die Kunden kommen aus einem Radius von rund 100 km nach Nürnberg. „Hier spielt das Internet eine Rolle, denn Printwerbung läuft nur in 50 km Umkreis.“

holzziller.de



ZILLER
BÖDEN TÜREN GARTEN
Auswahl erleben - Service spüren

Wir verlegen und montieren Böden, Fenster und auch Türen – mit hauseigenen Handwerkern.

90451 Nürnberg Isarstraße 30 0911 64804-0 mail@holzziller.de holzziller.de



Wintergarten – der Wohnraum mit Aussicht



Kerzenschein, spezielle Lichtquellen, sanfte Musik und ein Glas Wein: Ein gemütlicher Abend im Wintergarten bedeutet Auszeit pur. Foto: SCHIRRLER/SOLARLUX



Ein Wintergarten verbindet viele besondere Eigenschaften: Er vergrößert den Wohnraum und ist eine optische Bereicherung für jedes Haus. Ob Sommer oder Winter, der Glasanbau ist ein absoluter Wohlfühlort in direkter Nähe zum eigenen Garten. Der ganzjährige Blick auf die Natur macht einen Wintergarten zu einem exklusiven Wohnraum. Viele Hausbesitzer träumen von solch einem Anbau, scheuen aber Planung, Kosten und Aufwand. Wir haben Ihnen die wichtigsten Fakten zusammengestellt.

Die Optik im Fokus

Ganz ohne Frage, ein Wintergarten wertet jede Immobilie auf. Man ist nah an der Natur und dennoch vollkommen wetterunabhängig. Außerdem sorgen Glasdach und -fassade für jede Menge Helligkeit und Licht! Je nach Geschmack gibt es verschiedenste Materialien und ganz individuelle Lösungen – ein Wintergarten-Profi findet für Sie das wirklich passende Wintergartensystem. Wichtig für die Optik: Der Anbau sollte immer auch zum Haus passen, Form und Architektur sollten stets berücksichtigt werden. Verschiedene Materialien kommen für einen Wintergarten in Frage: Holz, Aluminium, Stahl oder Kunststoff. Jedes Material hat seine Vor- und Nachteile und natürlich sein ganz eigenes Aussehen. Holz steht beispielsweise klassisch für natürliche Gemütlichkeit und gilt bei richtiger Pflege als sehr langlebig, Wintergärten aus Aluminium gelten hingegen als äußerst witterungsbeständig und unaufdringlich in der Optik.

Auf die Qualität kommt es an

Natürlich ist ein solcher Glaspalast auch mit Kosten verbunden, aber vergessen Sie nicht: Durch den Anbau steigt auch Ihr Haus im Wert! Natürlich muss bei einem so witterungsempfindlichen Anbau – schließlich besteht er zum größten Teil aus Glas – auf hochwertiges Material, besonders in der Verglasung geachtet werden. Wie schnell sich ein



Foto: SCHIRRLER/SOLARLUX

EINLADUNG Terrassentage

Entdecken Sie Ihre Terrasse mit einem besonderen Wohngefühl. Transparent und trotzdem gut geschützt. Planen Sie mit uns Ihr individuelles Terrassendach.
**16./17. März 2019
von 10-17 Uhr**

SCHIRRLER
Ihr starker Partner rund ums Haus

HAUSTÜREN | FENSTER | HAARZEN
WINTERGÄRTEN | TERRASSENDÄCHER | GARDEROBEN

Saarbrückener Str. 90 · 90469 Nürnberg · T 0911 253-3708 · info@schirrlere-nuernberg.de
schirrlere-nuernberg.de



Eine professionell geplante Glasinsel passt sich dem Look des Hauses an und stellt dennoch ein optisches Highlight dar. Foto: epr / Wintergarten Fachverband e. V.

Glasbau aufheizt oder auch wieder abkühlt, hängt von bestimmten Glaseigenschaften ab! Bei der eigentlichen Konstruktion kann je nach Geschmack und Gestaltungswunsch zwischen verschiedenen Materialien gewählt werden. Bei der Auswahl sollten Langlebigkeit, Wertbeständigkeit und Pflegeaufwand berücksichtigt werden. Preislich ist Holz oftmals günstiger als Aluminium. Kunststoff gilt als günstigster Baustoff.

Großer Aufwand

Wendet man sich vertrauensvoll an eine Fachfirma, übernimmt diese für Sie die nötigen

Formalitäten beim Bauamt, denn ein Bauantrag muss auf jeden Fall gestellt werden. Denn die Einhaltung der Bebauungspläne und Grenzabstände sowie die eventuelle Zustimmung der direkten Nachbarn sind wichtige Grundvoraussetzungen und können im Nachhinein für ein böses Erwachen sorgen. Bei Wintergärten geht es also nicht nur um Konstruktion und Optik, der richtige Standort für die jeweils gewünschte Nutzungsart ist besonders wichtig, ebenso die Glasart sowie die Technik (Belüftung, Beschattung, Heizung – je nach Nutzen). Beim Bau eines Wintergartens müssen sehr viele Punkte berücksichtigt

werden, ohne fachmännische Hilfe scheitert ein solch großes Bauvorhaben sehr häufig.

Energiesparen

Um das Glasparadies am eigenen Heim ganzjährig nutzen zu können, sollte auf die richtige technische Ausstattung geachtet werden. Ein Sonnenschutz – egal ob außen oder innen angebracht – sorgt im Sommer für den nötigen Schatten, eine Heizung macht den Raum auch im Winter voll nutzbar. Darüber hinaus kann man von der kostenlosen Sonnenenergie profitieren: Sonnenstrahlen wärmen den Glasanbau auf und die Energie wird dort

gespeichert. So erhalten Sie bei genügend Sonnenschein auch in kalten Monaten schnell eine angenehme Wärme und Sie sparen auch im direkt angeschlossenen Wohnraum jede Menge Energie, denn weniger Wärme geht verloren! Das merken Sie spätestens bei der Heizkostenabrechnung!

Wissenswertes

Der Wintergarten ist aber auch der perfekte Ort um kälteempfindliche Pflanzen richtig zu überwintern. So schützen Sie nicht nur Ihre Blumen und Pflanzen, Sie holen sich auch ein wenig Natur direkt ins „zweite Wohnzimmer“.

In welche Himmelsrichtung Ihr Wintergarten ausgerichtet ist, ist darüber hinaus vor dem Bau dringend zu bedenken: Eine Nordausrichtung sorgt im Sommer für eine angenehm kühle Temperatur, im Winter muss hier aber mehr geheizt werden, um ein angenehmes Raumklima zu erhalten. Bei einer Südausrichtung hingegen muss im Sommer auf eine gute Beschattung und Belüftung gesetzt werden.

Wichtige Informationen:

Bei allen Fragen zum Thema Wintergarten finden Sie beim Bundesverband Wintergarten e. V. wichtige Informationen und Tipps! Der Bundesverband mit Sitz in Berlin ist die selbstständige, unabhängige Interessenvertretung und kompetenter Dienstleister für Fachfirmen

des Baus von Wintergärten, Terrassendächern und weiteren Glasbauten sowie deren Fachpartnern. Herstellerneutral werden verschiedene Materialien und Lösungen präsentiert, die alle nur zu einem Ziel führen sollen: Ein Wintergarten, der die Nutzungswünsche der

Bewohner erfüllt, dauerhaft gebrauchstauglich ist und für lange Jahre für ungetrübte Freude sorgt.

.....
Weitere Informationen unter www.bundesverband-wintergarten.de



Das verlängerte Wohnzimmer: Ein Wintergarten erweitert nicht nur den Wohnraum, sondern ist auch eine ideale Rückzugsoase, in der man Ruhe und Erholung findet. Foto: epr / Renaltnr



Im hellen, weitläufigen Spielzimmer lässt es sich ebenso gut spielen wie draußen, und die Großen können gemütlich im Sessel sitzen – ein Wintergarten für die ganze Familie. Foto: epr / Wintergarten Fachverband e. V.



Drinnen und draußen werden eins. Ein gut durchdachter Sommer- oder Wintergarten vom Fachmann holt den Garten ins Haus. Foto: epr / Wintergarten Fachverband e. V.

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

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



Tag + Nacht Notdienst, Hilfe rund um die Uhr!

0911-68 93 680



- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzlinertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
 - Innenbeschichtungen
 - Schachtsanierungen
 - Einbau von Rückstausicherungen, Fettabscheidern, 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



Alu-Balkone

Schönheit genießen – für immer



Balkon genießen statt pflegen.

Die Alu Comfort Plus®-Beschichtung von Leeb macht Ihren Alu-Balkon gleich drei Mal so witterungsbeständig wie eine Standardbeschichtung.

Qualität ist eine Entscheidung fürs Leben. Denn gerade Balkone und Zäune, die Visitenkarten eines Hauses, sind in besonderem Maße der Witterung ausgesetzt und verlieren oft schnell ihren ursprünglichen Glanz. Oberflächenveränderungen und Korrosion müssen dann immer wieder zeitintensiv verhindert oder bekämpft werden.

Die Innovation der Nr. 1

Darum hat Leeb, der europaweite Marktführer bei Alu-Balkonen, die Alu Comfort Plus®-Beschichtung entwickelt. Ihr schmutzabweisender Lotus-Effekt macht Leeb Alu-Balkone nahezu pflege- und

Über 300 Balkon-Modelle passen sich jeder gewünschten Stilrichtung an.



Im Trend: Alu-Balkone in natürlicher Holz-Optik

wartungsfrei – vor allem aber: dauerhaft schön. Denn die innovative Beschichtung ist zudem extrem UV-stabil und dabei drei Mal so witterungsbeständig wie eine Standardbeschichtung. Das garantiert Ihnen auch noch nach Jahren einen kaum veränderten Farbton und Glanzgrad.

Rundum Service

Welcher Balkon passt zu meinem Haus? Um diese Antwort zu erleichtern, bietet Leeb ein gratis Fotomontageservice an. Ebenso kostenlos: Das Beratungs- und Ausmess-Service vor Ort. Jeder Balkon wird dann millimetergenau gefertigt und bei Ihnen von Spezialisten montiert.

Gratiskatalog und Infos unter der gebührenfreien Hotline 0800 1801003 oder www.leeb-balkone.com

Rückzugsort im Grünen

Gartenhäuser werden zum neuen Lieblingsplatz

Von Zeit zu Zeit braucht unser Garten eine Veränderung. Die Beete werden neu bepflanzt, die Terrasse erhält einen frischen Look und der Zaun einen farbigen Anstrich. Gartenhäuser runden das harmonische Gesamtbild oft ab. Sie bieten nicht nur die Möglichkeit, Werkzeuge vor der Witterung zu schützen, sondern auch, unsere eigene kleine Wohlfühloase zu erschaffen. Egal ob ein fertiges Gartenhaus oder ein individuelles Traumprojekt – wir profitieren von einer Vielzahl an Variationen.



Egal ob Sattel-, Waln-, Pult- oder Flachdach, ob Schleppdach oder Vordach – dank individueller Sonderanfertigungen kann jeder das für sich eigene Traum-Gartenhaus erstellen lassen. Foto: epr / Ganama



Herein in die Wohlfühloase! In Gartenhäusern findet nicht nur das Werkzeug Platz. Auch wir können uns hier gemütlich zurückziehen, vom Alltag abschalten, unseren Hobbys nachgehen und einfach mal entspannen. Foto: epr / Ganama

Bei einer Sonderanfertigung können individuelle Wünsche erfüllt werden. Egal ob kleine Terrasse mit Vordach, Schleppdach auf der linken Seite, Blumenkästen in verschiedenen Größen oder Fenster mit Klapppläden – hier ist fast alles möglich. Vollglas-Schiebeelemente, eine am Vordach befestigte Schaukelbank oder ein gemütlicher Kamin im Inneren kreieren eine wohlige Atmosphäre. Und wer seinen Kindern eine Freude machen möchte, stellt ihnen eine „Räuberhöhle“ zur Verfügung. Neben einer großen Spielfläche bieten spezielle Häuser einen zusätzlichen Schlafboden inklusive klappbarer Leiter. Hier sind abenteuerliche Stunden garantiert! Bei so viel Auswahl hilft uns der Gartenhauskonfigurator unter www.gartenhaus-nach-mass.de, das für uns Passende zu finden. (epr)



Blockbohlenhäuser in Rahmenbauweise überzeugen sowohl durch ihr modernes Design als auch durch ihre hohe Stabilität. Foto: epr / Ganama

Soll es vielleicht eine Lesehütte samt Bücherregal und Lesesessel sein, ein Fußballtempel, in dem wir die Siege unserer Mannschaft feiern, oder ein Spieleparadies für die Kleinen? Das Unternehmen Ganama bietet für jeden Zweck die passende Lösung: Blockbohlenhäuser. Diese Häuser begeistern vor allem Holzfreunde, da sie ausschließlich aus Fichtenhölzern aus Norwegen und Schweden bestehen. Auch ihre Montage sorgt dafür, dass sie sehr beliebt sind. Das einfache Stecksystem der Wandbohlen und Dachblenden erleichtert und beschleunigt den Aufbau. Zusätzlich liefert Ganama alle Bauteile sowohl auf die entsprechende Länge und Höhe zugeschnitten als auch vorgebohrt. Durch eine spezielle Chalet-Fräsung der Bohlen erhalten die Häuser besonders feste Eckverbindungen und bringen so neben einer Wind- und Regendichte auch eine hervorragende Stabilität mit. Ebenso überzeugen weitere Bauelemente wie Fenster, Türen, Dächer und Holzterrassen mit ihrer Qualität. Das Beste an den Blockbohlenhäusern:

Feuchte Mauern, Schimmel abfallender Putz oder sogar Wasser im Keller?

Abdichtung und Kellersanierung „wie neu“, auch ohne Aufgraben, kostengünstig mit dem bjk-Dicht-System. Trockene Wände auch für Häuser ohne Keller.

Die beste Art, feuchte Keller, Häuser und Wohnungen schnell und günstig trocken und schimmelfrei zu machen.

Am besten gleich
kostenlose
Vor-Ort-Beratung
vereinbaren!



SACHVERSTAND
seit über
35 Jahren
ERFAHRUNG

bautenschutz katz GmbH
bautenschutz katz GmbH · Tel. (091 22) 79 88-0
Ringstraße 51 · 91126 Rednitzhembach · www.bjk24.de

BALKONE & ZÄUNE AUS ALUMINIUM



MEIN
SCHÖNSTER
PLATZ AN
DER SONNE

Ihr Ansprechpartner Walter Schlenk
Mobil: 0151 / 156 423 47, w.schlenk@leeb-balkone.com
GRATISHOTLINE 0800 180 1003 | www.leeb-balkone.com



Der Landkreis Fürth: Leistungsfähig. LebensFroh.



Warum nach Florida? Das „Palm Beach“ ist so nah.



Natürliche Idylle: das Naturbad Großhabersdorf.

Wandern, Radfahren und jede Menge Spaß: Im Landkreis Fürth lässt es sich nicht nur wunderbar leben, sondern jeder kann sich hier auch gut erholen. Touristen und Erholungssuchende kommen gerne hierher. Denn es tut sich viel. Das Tourismuskonzept für den Landkreis wird ständig weiterentwickelt. In der aktuellen Erlebnis-App finden sich beispielsweise gebündelt zahlreiche Ausflugsziele, Einkehrtipps sowie Rad- und Wanderwege für jeden Geschmack. Im Landkreis mit seinen 14 Gemeinden könnte man so fast ein ganzes Jahr verbringen und jeden Tag etwas Neues unternehmen.

Das Palm Beach in Stein, der PLAYMOBIL-FunPark in Zirndorf und das interaktive Erlebnismuseum Cadolzburg zählen zu den großen Besuchermagneten. Auch Firmen knüpfen an den Naherholungs-Gedanken an: Faber-Castell hat eine Erlebnis-Mine eröffnet und bietet Schlossführungen an. Die Cadolzbürger Firma Riegelein lässt in einer gläsernen Manufaktur Schokolade produzieren. Ob fränkisches

Wirtshaus oder gemütliches 4-Sterne-Hotel: Zahlreiche Gastgeber freuen sich auf ihre Besucher. Für sportlich Aktive gibt es den Kletterwald in Weiherhof in allen Höhenlagen oder die Boulderhalle in Zirndorf mit Outdoor-Bereich. In Roßtal bietet ein Aktiv-Parcours quasi ein kostenloses Fitnessstudio unter freiem Himmel. Nachwuchs-Rennfahrer können in Oberasbach in der Carrera-World zeigen, was sie drauf haben.

Nicht nur als „Fahrradfreundlicher Landkreis“ ausgezeichnet

Digital oder analog – im Landkreis Fürth verschmilzt beides und wird so zu einem Erlebnis für die ganze Familie. Möglich macht das der Erlebnisradweg Hohenzollern, der erste „Augmented Reality Radweg“ in Deutschland. Der Radweg belegte beim ADAC Tourismuspreis Bayern 2018 den dritten Platz. Die circa 95 Kilometer lange Strecke führt auf den Spuren der Hohenzollern von Nürnberg über den



Zennoase Langenzenn



Im Landkreis Fürth werden Kirchweihtraditionen noch richtig gelebt!



Herrschaftszeiten nochmal: Eine interaktive Zeitreise ins Mittelalter gibt's auf der Erlebnisburg Cadolzburg.



Der PLAYMOBIL-FunPark - ein wahrer Freizeitspaß für große und kleine Besucher. Foto: PLAYMOBIL-FunPark



Wanderfreunde aufgepasst: Auch der mittelfränkische Jakobsweg führt durch den Landkreis!

Landkreis Fürth bis nach Ansbach. Für den Radweg gibt es eine eigene App für iOS und Android. Hält man die Kamera des Smartphones auf den Marker einer Sehenswürdigkeit entlang des Weges, wird Unsichtbares sichtbar und Vergangenes lebendig: So erwacht ein Ritter zum Beispiel aus seinem Schlaf oder die „schöne Else“ steigt aus ihrer Gruft – das verspricht eine Radtour der besonderen Art. Ob Profi- oder Gelegenheitsradler – insgesamt laden mehr als 23 verschiedene Radtouren im Landkreis Fürth mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden zum Biken ein.

Eher Stadtmensch oder Landei? Im Fürther Landkreis ist beides möglich, es gibt kurze Wege überallhin. Ausflüge von und in die Städte der gesamte Metropolregion Nürnberg aber auch in den Landkreis. Dafür wurde viel in den Öffentlichen Personennahverkehr

Den Erlebnisradweg Hohenzollern erkunden mit Hilfe der eigenen App.



investiert. Die Nähe zu den Großstädten schafft echte Lebensqualität. Damit Gäste schnell von einer Attraktion zur nächsten finden, gibt es neben der Erlebnis-App an verschiedenen Sehenswürdigkeiten Infotafeln, die auf weitere Attraktionen hinweisen. Aber was heißt schon schnell: Die schöne Natur, die tollen Wander- und Radwege laden viel mehr zum Entspannen ein. Übrigens, auch der mittelfränkische Jakobsweg geht durch den Landkreis. Die schönsten Plätze findet man eben oft direkt vor der Haustür, ohne in die Ferne fliegen zu müssen.

www.landkreis-fuerth.de

Landkreis Fürth Erlebnis-App und Erlebnis-App Hohenzollern kostenlos in den App-Stores für Android und iOS
www.erlebnisradweg-hohenzollern.de

ANZEIGE

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

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

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

Gesetzgebung

Verschärfung der Bundes- Immissionsschutzverordnung

Vorschriften zu Platzierung und Höhe von Schornsteinen

Wer plant einen Kamin, eine Pellet-Heizung oder eine andere kleine Feuerungsanlage für Festbrennstoffe in seiner Immobilie einbauen oder ersetzen zu lassen, sollte sich beeilen. Denn ab 1. Juli 2019 könnte eine solche Maßnahme teurer und möglicherweise nicht realisierbar werden. Aktuell ist eine Verschärfung der 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung in Arbeit, welche neue Anforderungen an Bauherren mit sich bringen kann.

Aus Sicht des Gesetzgebers haben sich die in der bisherigen Fassung der Verordnung formulierten Anforderungen an Austrittsöffnungen für Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe in der Praxis als unzureichend erwiesen.

Das Ziel: Störung der Nachbarschaft verhindern

Wenn der Schornstein weit entfernt und unterhalb vom Dachfirst sitzt, kann es bei bestimmten Witterungsbedingungen passieren, dass die Abgase zwischen Schornstein und Dachfläche zirkulieren, dadurch nicht ungestört abtransportiert und auch nicht ausreichend verdünnt werden. Das führt zu Belästigungen und gesundheitsgefährdenden Immissionen in der Nachbarschaft. Bereits 2017 wurde deshalb die VDI 3781 Blatt 4 neu gefasst. Sie sieht vor, dass die Austrittsöffnung firstnah angeordnet ist und den First um 40 Zentimeter überragt.

Dieser anerkannte Stand der Technik soll nun in die Verordnung übernommen werden und damit Gesetzeskraft erhalten.

Wer ist betroffen?

Von den neuen Änderungen betroffen sind jene Eigentümer, die ihre Holzfeuerstätte wesentlich ändern wollen, die eine alte emissionssträchtige gegen eine neue effiziente und emissionsarme Feuerstätte ersetzen müssen, weil die alte nicht mehr funktioniert oder die Emissionsgrenzwerte nicht einhält, oder die eine neue Feuerungsanlage mit festen Brennstoffen einbauen wollen. Wenn Ihr Schornstein nicht in Firstnähe angeordnet ist, müssen Sie ihn unter Umständen um mehrere Meter erhöhen oder auch entlang der Dachfläche verlängern.

Verbände protestieren

Der Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie (BDH), der Bundesverband des Schornsteinfegerhandwerks (ZIV), der Deutsche Energieholz- und Pellet-Verband (DEPV), der Industrieverband Haus-, Heiz- und Küchentechnik (HKI) und der Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK) machen Front gegen die Verschärfung der Verordnung: Finanzielle Zusatzbelastungen für die Investoren, erhöhter Bürokratieaufwand im Falle der geplanten Ausnahmeregelungen, erheblicher Berechnungsaufwand der erforderlichen

Abgasanlagenhöhe durch eine Vielzahl von Eingabedaten, zusätzliche, zum Teil nicht realisierbare statische Sicherung der wesentlich verlängerten Schornsteine über Dach – all das wird den Ausbau von neuen, emissionsarmen

Holzheizungen und Öfen – und damit letztlich die Umsetzung der klimapolitischen Ziele der Bundesregierung deutlich behindern, so die Kritik der Verbände. Dem schließt sich auch Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke an:

„Die geplante Regelung stellt die Menschen vor unverhältnismäßige Kosten bei gleichzeitig sehr geringem Nutzen. Das Vertrauen und die Akzeptanz der Energiewende sollten nicht leichtfertig verspielt werden.“

Rechtsprechung

BGH-Urteil: Verwaltungskosten als Teil der Miete

Die Verwaltungskosten des Vermieters sind keine Betriebskosten (§ 1 Absatz 2 Nr. 1 Betriebskostenverordnung). Der Vermieter darf sie also nicht über die Betriebskostenabrechnung mit dem Mieter abrechnen, sondern muss die Miete so kalkulieren, dass seine Kosten von ihr abgedeckt sind. Hierbei sollte der Vermieter es aber vermeiden, die Verwaltungskosten im Mietvertrag separat aufzunehmen. Denn der BGH hat mit Urteil vom 19. Dezember 2018 (VIII ZR 254/17) entschieden, dass eine gesondert ausgewiesene Verwaltungskostenpauschale unwirksam ist, wenn aus dem Mietvertrag nicht eindeutig hervorgeht, dass sie ein Teil der Nettomiete ist. Im konkreten Fall war in einem Mietvertragsformular eine Nettokaltmiete vereinbart sowie zusätzlich eine Verwaltungskostenpauschale aufgeführt. Der Mieter forderte später die für diese Pauschale gezahlten Beträge vom Vermieter zurück.

Die BGH-Richter gaben dem Mieter Recht. Die im Mietvertrag vereinbarte Verwaltungskostenpauschale ist gemäß § 556 Absatz 4 BGB unwirksam, da Verwaltungskosten nach

§ 1 Absatz 2 Nr. 1 BetrKV nicht als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden dürfen. Die Pauschale stellt auch keine zusätzliche Preishauptabrede über die Nettokaltmiete dar. Zwar dürfen Vermieter im Mietvertrag aufschlüsseln, wie sich nach ihrer internen Kalkulation die vereinbarte Miete zusammensetzt. Hierbei können auch die verschiedenen Kostenpunkte, aus denen sich die Gesamtnettokaltmiete addiert, separat im Vertrag aufgeführt werden. Aus dem Mietvertrag muss jedoch eindeutig hervorgehen, dass die Verwaltungskostenpauschale Teil der Gesamtnettokaltmiete ist und nicht zusätzlich zu dieser verlangt wird. Wenn die Verwaltungskostenpauschale nicht bei der Mietkaution berücksichtigt wird, ist dies jedoch bereits ein Indiz dafür, dass sie nicht zu der Gesamtnettokaltmiete gehört.

Tipp

Vermieter sollten alle mit der Vermietung in Verbindung stehenden Kosten, die keine Betriebskosten sind, bei der Ermittlung der Nettokaltmiete berücksichtigen. Diese interne Kalkulation sollte dem Mieter aber nicht offengelegt werden. Zum einen interessiert den

Mieter in der Regel lediglich die Gesamthöhe der Nettokaltmiete und nicht wie sich diese zusammensetzt. Zum anderen birgt diese gut gemeinte Transparenz Risiken. Schon kleinere Formulierungsfehler im Mietvertrag können dazu führen, dass die Verwaltungskosten nicht als Teil der Nettokaltmiete betrachtet werden. Das führt dann dazu, dass sie nicht vom Mieter verlangt werden können und die Miete so niedriger ausfällt als gewollt.

<p>Armin Goßler Fachanwalt für Arbeitsrecht</p> <p>Bernd Kreuzer Fachanwalt für Familienrecht AnwaltMediator (DAA) Spezialist für internationales Familienrecht</p> <p>Carl-Peter Horlamus Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht</p>	<p>Oliver Fouquet Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht</p> <p>Stefan Böhmer Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Erbrecht</p> <p>Katja Gumbert Fachanwältin für Medizinrecht</p>	<p>Oliver Stigler Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz</p> <p>Sibylle Sklebitz Fachanwältin für Familienrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht</p>	<p>Sprachen</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Englisch ■ Italienisch ■ Französisch ■ Russisch ■ 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

LIVING WEISENDORF

26 Doppelhaushälften und eine KiTa suchen Freunde, die Nachbarn werden wollen. Wir bauen neu, nur 8,3km von Herzogenaurach entfernt...

MÖCHTEN SIE MEHR ERFAHREN?

Dann besuchen Sie uns unter
www.living-weisendorf.de
oder rufen Sie uns einfach an:
0911 - 2358 5576



Ein Projekt der EcoLoft Gruppe

JANTSCHKE-STEUERBERATER

Aktuelle Tipps von JANTSCHKE-STEUERBERATER



Steuerberater
Dipl.-Kfm. Ralf Jantschke
JANTSCHKE-STEUERBERATER

Hauptstr. 45
91074 Herzogenaurach
Tel. (09132) 7836-0

www.jantschke-steuerberater.de
Kanzlei@jantschke-Steuerberater.de

Degressive Gebäude-Abschreibung

Viele Immobilienbesitzer stellen sich die Frage, ob ein Wechsel der Abschreibung von der degressiven Abschreibung möglich ist. Dies musste der Bundesfinanzhof entscheiden.

Wählt ein Steuerpflichtiger die degressive Gebäude-Abschreibung, so macht er eine Abschreibung für Abnutzung nach fallenden Staffelsätzen geltend.

Der Bundesfinanzhof hat entschieden, dass ein späterer Wechsel von der degressiven Abschreibung hin zu einer Abschreibung nach der tatsächlichen Nutzungsdauer nicht möglich ist. Durch die Wahl der degressiven Abschreibung entscheidet sich der Steuerpflichtige bewusst für eine typisierende Form der Abschreibung, bei der die tatsächliche Nutzungsdauer des

Gebäudes keine Rolle spielt. Dies stellt eine Rechtsvereinfachung dar.

Diese tritt aber nur dann ein, wenn die Wahl der Abschreibung über die gesamte Dauer der Abschreibung beibehalten wird.

(Quelle: DATEV eG, Blitzlicht)

Alle Steuertipps sind im Einzelfall von einem Steuerberater zu überprüfen.

.....
kanzlei@jantschke-steuerberater.de
www.jantschke-steuerberater.de

Gelungener Jahresauftakt mit Wohlfühlcharakter

SMIC! Events & Marketing präsentierte ein erstklassiges Programm mit Referenten wie Niels Rossow, Walter Kohl und Albert Klein, die den Zuhörern einen interessanten Einblick in ihren Unternehmensalltag gaben.



In gewohnt angenehmer Atmosphäre begrüßten am Montag, 21. Januar, rund 900 Gäste beim 17. Neujahrsempfang der mittelständischen Wirtschaft das neue Jahr 2019. Das Tagesprogramm des 9. Nürnberger Unternehmer-Kongresses überzeugte wie immer mit interessanten Keynote-Speakern und anregenden Diskussionsrunden.

„Impulse für mehr Innovation“ – so lautete das Motto des diesjährigen 9. Nürnberger Unternehmer-Kongresses. Mit dem Ziel, den Teilnehmern neue Ideen, Kontakte und Denkanstöße zu vermitteln, eröffnete Veranstalterin Sabine Michel, smic! Events & Marketing GmbH, mit den Worten „Mir ist es ein Herzenswunsch, den Austausch zu fördern.“ die Jahresauftaktveranstaltung vor über 350 Gästen.

Die Quintessenz der Impulsvorträge von Niels Rossow, kaufmännischer Vorstand des 1. FC Nürnberg, und Walter Kohl, Unternehmer und Buchautor, lag in dem Wort „Gemeinsam“. Niels Rossow sieht die Community als Erfolgsfaktor, die den Fußballverein mit ihrer Begeisterung auch durch schwierige Zeiten führt. Als Familienunternehmer weiß Walter Kohl, wie wichtig es ist, dass die eigenen Mitarbeiter Verantwortung übernehmen.

Mit Top-Referenten nah am Zeitgeschehen

In den sechs Gesprächskreisen blickten die Teilnehmer intensiv auf aktuelle Themen, die die meisten Unternehmer betreffen, bedrohen, bewegen und voranbringen. Die Auswahl der Themen spiegelte allgegenwärtige Herausforderungen der Wirtschaft wider. Das Thema Führungskräfte und Personal ist beispielsweise ein fester Bestandteil des Nürnberger Unternehmer-Kongresses. Am Beispiel von Frank Langenscheidt, Hans Müller Unternehmensgruppe, verdeutlichte Andreas C. Fürsattel, BeiTraining, wie wichtig nachhaltige Prozesse für die Entwicklung von Führungskräften sind.

Größter Neujahrsempfang für Unternehmer in der Metropolregion

Traditionell mündet der Nürnberger Unternehmer-Kongress am Abend in den Neujahrsempfang der mittelständischen Wirtschaft. In der langen Reihe regionaler Neujahrsempfänge sticht dieser durch seine Kontinuität und Beständigkeit heraus – so fanden diese Jahr bereits zum 17. Mal rund 900 Gäste den Weg in das NCC Ost der NürnbergMesse, um sich unter der Schirmherrschaft von Prof. Dieter Kempf, Präsident des Bundesverbandes der Deutschen Industrie e. V., auf das neue Jahr einzustimmen.

Sabine Michel durfte im Rahmen der Feierlichkeiten, gemeinsam mit den Hauptsponsoren Dirk Helmbrecht, VR Bank Nürnberg,

Tilmann Orth, Mazars GmbH & Co. KG, und Dr. Stefan Hanke, ARD.ZDF medienakademie, den Netzwerkpreis „Gemeinsam sind wir stark“ an die diesjährige Preisträgerin Evi Kurz überreichen, die mit dem Ludwig Erhard Zentrum in Fürth eine neue Institution geschaffen hat.

Seit Jahren begleiten die Hauptsponsoren VR Bank Nürnberg, Mazars Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, UnternehmerClub ORANGE sowie erstmals die ARD.ZDF medienakademie die Jahresauftaktveranstaltung, die zu den größten ihrer Art in der Metropolregion Nürnberg zählt und seinen Teilnehmern echte Impulse und Kontakte auf höchstem Niveau bietet.

.....
www.smic-marketing.de

DER SÜDWESTPARK
IST NÜRNBERGS TOP-BUSINESS-STANDORT

FunRun 2019
06.06.2019
funrundsuedwest.de

Wir haben MEHR!

Hier werden viele wirtschaftlich wertvolle Vorteile miteinander vereint:

- Flexibilität**
durch Mietflächen vom Einzelbüro über individuell angepasste Raumkonzepte bis hin zum kompletten Firmensitz
- Networking**
230 Unternehmen mit 8.000 Beschäftigten auf 190.000 m² Mietflächen
- Vorausdenken**
für umweltfreundliche nachhaltige Strukturen und günstige Betriebskosten
- Work-Life-Balance**
mit Nahversorgung, Dienstleistungen und Serviceangeboten: Fitnesscenter, Kantine, Hotel, Kinderkrippe uvm.
- Anbindung**
eigener S-Bahnhof, 4.000 Parkplätze, Carsharing, Norisbike uvm.

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

BERATUNG & MIETANGEBOT: 0911 - 9 67 87 0 | suedwestpark.de



Wir beraten Sie gerne bei Ihren persönlichen Fragen zu den Themen

- Einkommensteuer
- www.paplo.de:
Digital, einfach, papierlos, sicher.
- Erben + Schenken
- 1-Blick-BWA:
Ihre betriebswirtschaftlichen Zahlen auf einen Blick
- Immobilien
- Unternehmer-Fitness-Check:
Den erfolgreichen Weg zum Durchstarten finden
- Photovoltaikanlagen
- Chef-Map:
Ihr Unternehmen übersichtlich und transparent



JANTSCHKE-STEUERBERATER Dipl.-Kfm. Ralf Jantschke
Hauptstraße 45 · 91074 Herzogenaurach · Telefon 09132 78360
Friedrich-List-Straße 1 · 91054 Erlangen · Telefon 09131 613130
kanzlei@jantschke-steuerberater.de · www.jantschke-steuerberater.de

efrisierend

ANZEIGE

ANWALTSKANZLEI KGH

Fachanwalt Oliver Fouquet informiert

kgh.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@kgh.de

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

Vorsicht bei Schimmelbefall!

Schimmel aufgrund von Wärmebrücken ist nicht immer ein Mangel – mehrmaliges tägliches Lüften ist zumutbar!

Ausgangslage:

Streitigkeiten zwischen Mieter und Vermieter entstehen oft bei Auftreten von Schimmel, gerade in der kalten Jahreszeit. Streitentscheidend ist dabei auf welche Ursache – nutzerbedingt oder baubedingt – der Schimmel zurückzuführen ist. Ursache für die Schimmelbildung ist dafür eine sog. Wärmebrücke. Ob baubedingte Ursachen und damit dem Vermieter zurechenbare Ursachen vorliegen, hängt davon ab, welche Bausubstanz nach dem Mietvertrag geschuldet ist.

Das Landgericht LG Lübeck, hatte im Urteil v. 15.02.2018 (Az.: 14 S 14/17) die Auffassung vertreten, dass unabhängig vom Alter des Gebäudes ein Mieter ohne besondere Absprache einen Mindeststandard erwarten darf, der heutigen Maßstäben gerecht wird. Zum Mindeststandard gehört, dass eine Wohnung schimmelfrei ist.

Entscheidung:

Der Bundesgerichtshof (BGH) hatte in seinen Urteilen vom 5. Dezember 2018 (Az.: VIII ZR 271/17 und VIII ZR 67/18) einen Fall zu entscheiden, in denen die Mieter Wohnungen bewohnten, die in den Jahren 1968 und 1971 unter Beachtung der damals geltenden Bauvorschriften und technischen Normen errichtet wurden. Nachdem sich Schimmel gebildet hatte, wurde die Miete gemindert.

Zwar hätten die Wohnungen zur Zeit ihrer Errichtung den geltenden Bauvorschriften und DIN-Vorgaben sowie den damaligen Regeln der Baukunst entsprochen. Nach der Verkehrsanschauung dürfe ein Mieter allerdings auch ohne besondere vertragliche Vereinbarung stets einen „Mindeststandard zeitgemäßen Wohnens“ erwarten, der heutigen Maßstäben gerecht werde. Auf Grundlage der heute gültigen DIN-Vorschriften ergebe sich angesichts der Wärmebrücken in beiden Wohnungen jedoch ein konkretes Risiko der Schimmelpilzbildung, welches die Mieter allein mit „alltagsüblichem Lüftungs- und Heizverhalten“ nicht verhindern könnten.

Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass Wärmebrücken in den Außenwänden nicht als Sachmangel einer Mietwohnung anzusehen sind, wenn dieser Zustand mit den zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes geltenden Bauvorschriften und technischen Normen in Einklang steht. Ein Mangel, der die Tauglichkeit der Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch aufhebt/mindert und deshalb dem Mieter u.a. ein Recht zur Mietminderung (§ 536 Abs. 1 BGB) sowie einen Anspruch auf Mangelbeseitigung (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB) gewährt, setzt eine für den Mieter nachteilige Abweichung des tatsächlichen Zustandes der Mietsache vom vertraglich vorausgesetzten Zustand voraus. Ohne besondere Vereinbarung der Mietvertragsparteien kann der Mieter dabei nach der Verkehrsauffassung erwarten, dass die angemieteten Räume einen Wohnstandard aufweisen, der bei vergleichbaren Wohnungen üblich ist.

Gibt es zu bestimmten Anforderungen technische Normen, ist jedenfalls deren Einhaltung geschuldet. Dabei ist nach gefestigter Senatsrechtsprechung grundsätzlich der bei Errichtung des Gebäudes geltende Maßstab anzulegen. Diesem Maßstab entsprechen die Wohnungen der Kläger jedoch, so dass ein Sachmangel nicht vorliegt. Denn in den Jahren 1968/1971 bestand noch keine Verpflichtung, Gebäude mit einer Wärmedämmung auszustatten und war demgemäß das Vorhandensein von Wärmebrücken üblicher Bauzustand. Die Erfordernisse „zeitgemäßen Wohnens“ rechtfertigen es insbesondere nicht, die geschuldete Beschaffenheit einer Mietwohnung hinsichtlich der Wärmedämmung nicht nach den oben genannten Maßstäben, sondern – unter einseitiger Berücksichtigung von Mieterinteressen – allein danach zu bestimmen, was der Mieter unter Zugrundelegung heutiger Bauvorschriften erwarten dürfe und ihm an Lüftungs- und Heizverhalten nach einem abstrakt-generellen Maßstab zuzumuten sei. Ein täglich zweimaliges Stoßlüften von rund 15 Minuten beziehungsweise ein täglich dreimaliges Stoßlüften von rund 10 Minuten ist nicht generell unzumutbar.

ANZEIGE

Nürnberger Investmentmarkt für Immobilien weiter auf Höchstniveau

Küspert & Küspert analysiert Assetklassen und Akteure im „Marktbericht Investment 2019“

2017 überschritt das Transaktionsvolumen für Immobilien in Nürnberg erstmals die Milliarden Grenze. Der aktuelle „Marktbericht Investment 2019“ von Küspert & Küspert belegt: Auch 2018 ist für Nürnberg ein sehr starkes Jahr. Insgesamt wurden 1 Milliarde und 9 Millionen Euro umgesetzt. Damit bestätigt Nürnberg seine Position als Top-B-Stadt Deutschlands. Deutliche Verschiebungen gab es bei den Assetklassen: Büro-Immobilien wurden noch stärker nachgefragt als im Vorjahr. Dagegen sank das Volumen im Bereich Einzelhandel erheblich. Insgesamt erreichten die Preise neue Höchststände, während die Renditen sanken. Stärkste Player im Markt waren erneut offene und geschlossene Immobilienfonds und Projektentwickler. Der „Marktbericht Investment“ erscheint 2019 zum fünften Mal in Folge. Erstellt wurde er gemäß den Leitlinien der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. Nach wie vor ist die Analyse von Küspert & Küspert die einzige Auswertung dieser Art für Nürnberg. Die von Küspert & Küspert erhobenen Daten sind auch die Grundlage der zeitgleich erscheinenden Investmentmarktberichte der Stadt Nürnberg und der Sparkasse Nürnberg.

„2018 hätte 2017 sogar überholen können“, erklärt Wolfgang P. Küspert. Der Grund: Zum Jahresende waren zwei Objekte im jeweils dreistelligen Millionenbereich zum Kauf angeboten worden. Hätten die Verkäufe noch im Dezember stattgefunden, wäre Nürnberg ein neuer Höchststand sicher gewesen. Setzt man voraus, dass die beiden Objekte 2019 veräußert werden, lässt sich schon jetzt ein gutes Investmentjahr für 2019 prognostizieren.

Büroimmobilien erneut am meisten nachgefragt

Fast die Hälfte aller Transaktionen entfiel 2018 auf Büroimmobilien. Die hier erwirtschafteten 464 Millionen Euro sind ein neuer Rekord für Nürnberg: Das Ergebnis des Vorjahres wurde um 24 Prozent übertroffen. Aufgrund der maßgeblichen Bedeutung der Assetklasse Büroimmobilien am Nürnberger Immobilienmarkt veröffentlichte Küspert & Küspert 2018 den ersten „Marktbericht Bürovermietung“. Auch 2019 wird es diese ebenfalls konkurrenzlose Studie für Nürnberg geben. Der „Marktbericht Bürovermietung 2018“ erscheint am 21. Februar 2019.

Einzelhandel als größter Verlierer

Den zweitgrößten Posten im Transaktionsvolumen nach den Büroimmobilien stellen in 2018 die Grundstücke dar. Mit 218 Millionen Euro übertrafen sie den bisherigen Rekordwert von 2016 um rund 20 %. Einen Großteil dazu beigetragen hat hier der Grundstücksdeal des Freistaates Bayern für den Bau der Technischen Universität Nürnberg (TUN) auf dem Areal des ehemaligen Südbahnhofes an der Brunecker Straße.

Das drittgrößte Volumen, 186 Millionen Euro, wurde mit Wohnimmobilien erwirtschaftet. Das Ergebnis könnte weit höher sein, wenn ausreichend Objekte zur Verfügung gestanden hätten. Weil das Angebot weit geringer als die Nachfrage war, nahm dieses Segment um 20 Prozent ab. Platz vier fällt auf die Assetklasse Industrie & Logistik, die 77 Millionen Euro umsetzte. Hier standen weniger Flächen und Objekte zur Verfügung; parallel zogen die Preise an.

Eine deutliche Verschiebung gibt es im Segment Einzelhandel: Dieses war 2017 durch drei Ausnahme-Transaktionen aufgefallen und hatte ein Gesamtvolumen von 313 Millionen Euro erreicht. 2018 wurden hier nur 63 Millionen umgesetzt – eine Marge, die deutlich unter dem Durchschnitt der vergangenen Jahre liegt. Damit folgt Nürnberg einem bundesweiten Trend, der unter anderem der Zunahme des Online-Handels geschuldet ist.

Ausblick auf den Nürnberger Immobilienmarkt 2019

Auch wenn Experten für 2019 mit einer leichten Zinserhöhung im langfristigen Bereich rechnen: Diese sollte sich kaum auf die Investitionsbereitschaft auswirken. Man erwartet, dass der Markt sich auch 2019 auf hohem Niveau bewegt – inklusive steigender Mieten. Die Renditen könnten – abhängig von der jeweiligen Assetklasse – stagnieren oder sich leicht nach oben bewegen. Miguel Soto Palma, Direktor Immobilienkunden der Sparkasse Nürnberg, erkennt insbesondere die Knappheit an Objekten und Grundstücken als begrenzenden Faktor. Dennoch rechnet man für Nürnberg 2019 mit einem vitalen Immobilienmarkt.

www.kuespert-kuespert.de

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

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



Nahwärmeversorgung für RieterBogen in Kornburg vertraglich gesichert

Im Rahmen des Sonderprogramms Wohnen der Stadt Nürnberg wurde das Grundstück Kornburg-Nord in die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH eingelegt. Von dieser wird gerade der erste Bauabschnitt nördlich der Straße „Am Bruckweg“ und östlich der Seckendorferstraße in Kornburg mit Eigenheimen bebaut.

Es werden bis zum Jahr 2025 rund 150 Wohneinheiten in Form von Eigentumswohnungen, Reihenhäusern und Doppelhaushälften realisiert. Mit dem Anspruch eines zukunftsorientierten, nachhaltigen Quartiers werden energieeffiziente Gebäude errichtet, deren Wärmeversorgung über ein zentrales Nahwärmenetz mit Holzpellets erfolgt. Die Realisierung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem regionalen Energieversorger N-ERGIE.



Den Vertrag unterzeichneten Johannes Heinze, Geschäftsführer der N-ERGIE Effizienz GmbH, Bernd Kallies, Prokurist und Bereichsleiter N-ERGIE Vertrieb, sowie die beiden wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira und Frank Thyroff (v.l.n.r.). Foto: Dieter Barth, wbg Nürnberg

Die ursprünglich favorisierten Wärmezeugungsalternativen mit Geothermie oder einem Blockheizkraftwerk (BHKW) konnten leider nicht realisiert werden. Einerseits sprachen die Ergebnisse der zwei vorgenommenen Probebohrungen gegen die Geothermie, andererseits ließ sich das BHKW leider nicht wirtschaftlich realisieren. Dennoch sind die Beteiligten mit dem nun vorliegenden Konzept sehr zufrieden, da durch den Einsatz nachwachsender Rohstoffe eine klimaneutrale Wärmeversorgung sichergestellt wird.

„Der RieterBogen ist mit seiner Historie und seiner Randlage zu Kornburg ein besonderes Baugebiet. So war es für uns ein klarer

Auftrag, mit innovativen und ökologischen Versorgungssystemen aufzuwarten. Gemeinsam mit unserem Partner, der N-ERGIE, werden wir hier zukunftsweisend und nachhaltig bauen“, stellte wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira aus Anlass der Vertragsunterzeichnung des Nahwärmeversorgungsvertrages fest. „Wir sind froh, dass wir hier mit der N-ERGIE zusammenarbeiten können. Die vertraglichen Regelungen werden sicher auch zur Zufriedenheit unserer künftigen Kunden beitragen“, so Schekira weiter.

„In den letzten Jahren haben wir als N-ERGIE mit allen unseren Tochterunternehmen umfassende Erfahrungen auch in der Nahwärmeversorgung gesammelt. Diese haben sich bei den Verhandlungen mit der wbg Unternehmensgruppe positiv auf die Vertragsinhalte

ausgewirkt“, ist sich Bernd Kallies, Prokurist und Bereichsleiter N-ERGIE Vertrieb, sicher.

Der unterzeichnete Vertrag sichert die Versorgung des 1. Bauabschnitts im RieterBogen und dient als Grundlage für die Versorgung des gesamten Neubaugebietes.

.....
www.wbg.nuernberg.de

Der NORISPARK steuert auf Erfolgskurs

Fast alle Gewerbeflächen sind verkauft

Der NORISPARK ist mittlerweile zu einer echten Erfolgsgeschichte geworden. Die für den Verkauf der Gewerbeflächen verantwortliche Norispark Grundstücksentwicklungs GmbH kann Vollzug melden: Inzwischen konnten laut Geschäftsführer Carsten Rüstig für den mit 50 000 m² überwiegenden Teil neue Eigentümer gefunden werden. Für die verbleibenden 10 000 m² stehen die Gespräche mit potentiellen Käufern bereits unmittelbar vor Vertragsabschluss. Mit der bevorstehenden erfolgreichen Beendigung der Tiefbaumaßnahmen, die mit der Übergabe der öffentlichen Straße – und Öffnung für den Auto- und Nahverkehr – Mitte 2019 an die Stadt Nürnberg offiziell abgeschlossen sind, werden etwa 10 Millionen Euro investiert sein. Für die Erschließungsmaßnahme einschließlich ihrer Durchführung wurde mit Pusch Bau (Geiger Gruppe, Kinding) einer der führenden Spezialisten für Straßen-, Tief- und Asphaltbau in Bayern beauftragt.

Alle Grundstückskäufer werden ab dem Sommer in der Lage sein, mit dem Bau ihrer Immobilie zu beginnen, vorausgesetzt sie haben rechtzeitig einen Bauantrag gestellt und verfügen über eine Baugenehmigung. Den Anfang macht ein europaweit führender Hersteller fortschrittlicher Sensorik für Mess-, Steuer- und Regel-Aufgaben in den Bereichen Gebäudeautomatisierung und Maschinenbau, der sein Büro- und Produktionsgebäude in 2019/2020 auf dem Gelände errichten wird. Darüber hinaus hat sich ein Unternehmen der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) mit ca. 700 Mitarbeitern, welches in zwei Bauabschnitten auf fast 15 000 m² ein Büro- und Verwaltungsgebäude realisieren wird, für das prestigeträchtige Areal entschieden. Außerdem siedelt sich ein Multi-Channel-Player im B2B Handel der Hotellerie und Gastronomiebranche mit weltweit 800 Mitarbeitern im Norispark an. Last but not least ergänzen ein Musikverlag, eine Bilderrahmen-Manufaktur, ein Gebäudeservice und Kfz-Dienstleistungen den gesunden Mix an Nutzern.

„Das Besondere an unserem Angebot liegt darin, dass wir fast schon ein Nischenprodukt bereitstellen. Bei uns steht nicht das Bauträgerprodukt im Fokus. Grundstückskauf und Errichtung des Gebäudes sind zwei rechtlich getrennte Vorgänge. Das bedeutet, dass der Interessent selbst als Bauherr auftritt und das schlüsselfertige Produkt individuell und maßgeschneidert – von Architekten seiner Wahl – planen lässt, nachdem er zuvor von uns das Grundstück erworben hat“, stellt der



erfahrene Projektentwickler heraus. Das anstehende Hochbauvolumen dürfte bei ca. 100 Millionen Euro liegen.

Das Gebiet zeichnet sich durch eine sehr günstige Verkehrslage aus. Die A3 ist über die B2 in nur zwei Minuten erreichbar, der Flughafen liegt gerade einmal zehn Minuten entfernt. An das öffentliche Verkehrsnetz ist der Gewerbepark gut angeschlossen, nachdem im Norispark ein neuer Endhaltepunkt für den städtischen Busverkehr entsteht. Der U-Bahnhof Herrnhütte wird in kurzen Taktfrequenzen angefahren und ist zudem fußläufig erreichbar. Die Haupteinfahrt erfolgt von Norden über die Thurn-und-Taxisstraße und mündet im Süden in eine Wendeschleife.

Mit dem Erwerb des Norisparks in 2014 (von SiCrystal, Anm. d. Red.) durch eine – zusammen von einer Beteiligungsfirma der Sparkasse Nürnberg und der Rüstig Immobilien Gruppe aus Lauf a.d. Pegnitz gegründete – Entwicklungsgesellschaft wurde laut Gesellschafter Carsten Rüstig als „gemeinsames Ziel definiert, den gewerblichen Bauflächenbedarf kleiner und mittelständischer Unternehmen aus der Region zu befriedigen“.

Rückblick: Zur Wahrung des sozialen Friedens sowie von Umwelt- und Lärmschutz aufgrund des benachbarten Krankenhaus-Standortes war allen Beteiligten von Anfang an klar, dass lärmintensive Nutzungen ausgeschlossen sind und stattdessen die Ansiedlung emissionsarmer Betriebe bevorzugt werden sollte. In der Folge entschied sich die Stadt Nürnberg in den Jahren 2015 und 2016 für einen anderen städtebaulichen Ansatz, im Klartext die Gewerbeflächen nicht zugunsten einer Wohnnutzung aufzugeben. „Somit war für uns der Weg für die Umstrukturierung des Geländes frei und die Projektentwicklung konnte beginnen“, erinnert sich Rüstig.

BUSINESS

M eine cloudbasierte Kommunikationslösung für die Zukunft

Moderne Business-Telefonie ohne Telefonanlage vor Ort.

Niederlassung Nürnberg
Am Plärrer 35
90443 Nürnberg
nuernberg@m-net.de

m-net.de/cloudcom

Cloud Com

Jetzt
kostenlos
beraten lassen:
0800 7767887



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



Wir ziehen um!
ab 06/2019
Saarstraße 11
91207 Lauf an der Pegnitz

qm LESERSERVICE

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

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



qm Magazin

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



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

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



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

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

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

Bestellschein

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

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

Bitte freimachen

Lieferanschrift

Firma/ Name, Vorname _____

Straße, Nr. _____

PLZ, Ort _____

Telefon _____ Datum, Unterschrift _____

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

Antwort

qm medien GmbH
 Leserservice
 Rehdorfer Str. 10
 90431 Nürnberg

Privater Immobilienverkauf und Leibrente

Immobilien Kube lädt am 9. April 2019 zur Informationsveranstaltung in das Gutmann am Dutzendteich: Tipps und Voraussetzungen erläutert von unabhängigen Immobilienexperten.

Eine Immobilie ist ein sehr wertvoller Besitz. Eigentümer, die ihr Eigenheim verkaufen möchten, machen oft unbeabsichtigt Fehler. Das kann viel Geld und Nerven kosten. Wer Fehler vermeiden will, muss sich viele Fragen stellen. Was ist meine Immobilie wert? Wie schreibe ich ein Exposé? Wie gehe ich mit Anfragen um und was muss ich bei einer Besichtigung beachten?

Ferner wird die Frage geklärt, wie ich in den eigenen vier Wänden bleiben kann und mir lebenslang eine Zusatzrente sichere? Die finanzielle Situation vieler älterer Immobilieneigentümer in Deutschland ist unbefriedigend. Wenig Rente, hohe Kosten für den Erhalt der eigenen Immobilie und der Gesundheit. Die Immobilienleibrente ermöglicht es dem Eigentümer im Alter im vertrauten Umfeld zu wohnen und nebenbei seinen Lebensstandard zu verbessern.



Kerstin Kube (mittig) mit ihrem Team in Nürnberg.

Das Team von Immobilien Kube hilft Immobilieneigentümern, sich in diesem Informationsdschungel zurechtzufinden. Daher referieren am Dienstag, 9. April 2019, von 18.30 bis 21.00 Uhr im Gutmann am Dutzendteich in Nürnberg, drei unabhängige Experten, die den Haus- und Wohnungsbesitzern alle relevanten Informationen geben, die es beim Privatverkauf und der Leibrente zu beachten gibt.

Zum einen ist Immobilienexperte und Buchautor Georg Ortner vor Ort und erläutert die Aspekte beim privaten Verkauf einer Immobilie. Denn die Visitenkarte der eigenen Immobilie ist beim Verkauf das A und O. Gute Fotos und ein ausführliches Exposé gehören zu

den wichtigen Bausteinen beim Verkauf. Auch die Fragen der richtigen Bewerbung, ob nun Internet oder Zeitung, müssen vorab geklärt werden, bis hin zum Besichtigungstermin mit potentiellen Käufern.

„Einen alten Baum verpflanzt man nicht!“ Gemäß dem Motto stellt das Team der Bergfelder Leibrenten Unternehmensgruppe das Modell der Immobilienleibrente vor. Rund zwei Millionen Eigenheimbesitzer über 65 Jahre haben hierzulande weniger als 1.000 Euro monatlich zur Verfügung. Gleichzeitig fallen im Alter höhere Kosten für das Sanieren der in die Jahre gekommenen Immobilie an. Auch ein altersgerechter Umbau kostet Geld und schöne Dinge – wie Reisen oder

Kulturveranstaltungen – kommen zu kurz. Nicht jeder Immobilienbesitzer hat Erben, die das Eigenheim später übernehmen werden. In vielen anderen Ländern stellt die Immobilienverrentung schon seit Jahrzehnten eine beliebte Variante der privaten Altersvorsorge dar – zukünftig auch in Deutschland. Immobilie verkaufen, Zusatzrente kassieren und ein lebenslanges Wohnrecht im vertrauten Umfeld.

Melden Sie sich unter www.immobilien-kube.de/leibrente oder telefonisch über 0911/1488720 an. Die Plätze sind begrenzt. Für eine Auswahl an Getränken und feinen Häppchen ist gesorgt und der Eintritt ist frei.



Aufgrund der großen Nachfrage vergangenen Jahres, finden auch 2019 wieder Infoveranstaltungen statt.





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

Wir sind für Sie da!



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

Das Online-Portal FertighausWelt.de erreicht immer mehr Bauinteressierte

Die Internetplattform FertighausWelt.de des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF) ist mit einem starken Wachstum in das Jahr 2019 gestartet: Allein im Januar wurden gut 123 000 Nutzer und 655 000 Seitenaufrufe registriert. Auch das Gesamtjahr 2018 war mit rund 830 000 Nutzern und 4,4 Millionen Seitenaufrufen sehr erfolgreich.

Seit dem Relaunch des Onlineportals im Mai 2017 baut der BDF das Angebot an Häusern und Magazinbeiträgen stetig aus, um Bauinteressierten Antworten auf alle möglichen Fragen rund um den Hausbau zu liefern und zwischen Qualitätsherstellern und Interessenten zu vermitteln. Zudem verlängert die Plattform das reale Erlebnis der fünf Musterhausparcs „FertighausWelt“, die der Verband in Köln, Wuppertal, Nürnberg, Hannover und Günzburg betreibt, in die digitale Welt.

„Viele Bauinteressierte setzen sich jetzt näher mit ihrem individuellen Traumhaus auseinander. Wer zentrale Suchbegriffe wie ‚Fertighaus‘, ‚Musterhaus‘ oder ‚Hauskatalog‘ googelt, landet immer öfter auf FertighausWelt.de“, freut sich BDF-Projektleiter Christian Rehbein.

Bauinteressierte nutzen das Portal auch, um sich über verschiedenste Fragestellungen rund um den Hausbau zu informieren. Die Inhalte und Angebote auf FertighausWelt.de begleiten den gesamten Prozess – von den Argumenten für ein Eigenheim und die Grundstückssuche



„Die Inhalte und Angebote auf FertighausWelt.de beantworten alle Fragen von Bauinteressierten“. Grafik: BDF

über Planungs-, Gestaltungs- und Finanzierungsdetails bis hin zu Bauabnahme, Umzugstipps und Einrichtungsideen.

Als nächsten Schritt plant der BDF eine starke digitale Präsenz seiner Dachmarke „FertighausWelt“ auch bei Facebook und Instagram. „Der Verband möchte in den Social Media den Dialog zwischen Hausherstellern und Hausbauinteressierten unterstützen und den hohen Qualitätsanspruch der Branche in diesen Kanälen noch besser sichtbar machen“, so Rehbein. BDF/FT

www.fertighauswelt.de

HOTEL FORSTHAUS

NÜRNBERG · FÜRTH

Jetzt reservieren unter 0911 / 633277-0 und gratis Sekt sichern!

maximilian's
RESTAURANT · LOUNGE · BAR

VON OSTERN BIS WEIHNACHTEN ÜBERRASCHEN WIR SIE JEDEN MONAT MIT EINEM THEMENBRUNCH IM HOTEL FORSTHAUS NÜRNBERG-FÜRTH 39,00€ PRO PERSON INKL. SÄFTE, WASSER UND KAFFEE

21.04.2019 - Osterbrunch
19.05.2019 - Spargelbrunch
16.06.2019 - Forsthausbrunch meets Südsee Grillen (Sommergrillen)
21.07.2019 - Mediterraner Brunch

18.08.2019 - Amerikanischer Brunch
22.09.2019 - Pasta Brunch
20.10.2019 - Oktoberfest Brunch
24.11.2019 - Thanksgiving Brunch

www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de

ANZEIGE



Vorläufige Visualisierung Sontowski & Partner Group/Urheber: AWorks

Sontowski & Partner entwickelt neues Quartier gegenüber Siemens-Campus

Geplant sind ein Hotel sowie Gastronomie und Büroräume

In unmittelbarer Nähe zum geplanten Siemens Campus in Erlangen entwickelt Sontowski & Partner das Quartier „Paul Carré“ mit insgesamt rund 9 500 Quadratmetern Mietfläche. Auf dem Grundstück an der Paul-Gossen-Straße 75 sind ein Hotel der Marke „niu“ sowie Gastronomie und Büroräume vorgesehen.

„niu Cure“ wird das Hotel heißen, das demnächst an der Paul-Gossen-Straße entsteht und Teil des neuen Quartiers Paul Carré sein wird. Geplant sind 177 Hotelzimmer mit rund 350 Betten. „niu“ ist die neue Lifestyle-Marke der Novum Hospitality. Die Hotels nehmen in ihren Standortkonzepten regionale Bezüge auf, in Erlangen wird mit „niu Cure“ auf den Medizinstandort Erlangen referiert. Neben dem Hotel sind Gastronomieräume auf rund 450 Quadratmetern vorgesehen und rund 3 400 Quadratmeter für Büronutzung. Sowohl für die Büro- als auch für die Gastronomiefläche befindet man sich bereits in abschließenden Verhandlungen mit den künftigen Nutzern. Das neue Quartier wird sich als zusammenhängender Gebäuderiegel gleich gegenüber des derzeit bereits im Bau befindlichen Siemens-Campus an der Paul-Gossen-Straße entlangziehen.

„Die Planungen für das Objekt sehen die an diesem Standort gewünschte Blockrandbebauung vor, die durch eine unterschiedliche Fassadengestaltung der einzelnen Nutzungsbereiche (Hotel, Büro, Gastronomie) aufgelockert wird. Durch Vor- oder Rücksprünge der Gebäude sowie verschiedene Materialien

Das „Paul Carré“ mit Hotel, Gastronomie und Büros: Die endgültige Fassadengestaltung wird derzeit noch in Abstimmung mit der Stadt entwickelt. Vorläufige Visualisierung Sontowski & Partner Group/Urheber: AWorks



und Strukturen sollen die einzelnen Gebäude-teile voneinander abgegrenzt werden. Derzeit entwickeln wir noch in Abstimmung mit den Wünschen der Stadt Erlangen das endgültige Fassadenkonzept, das einen städtebaulichen Kontrapunkt zur baulichen Homogenität des Siemenscampus bilden soll“, so Johannes Pohl, Architekt und Geschäftsführer der S&P Commercial Development GmbH, der für gemischtgenutzte Quartiersentwicklungen zuständigen Beteiligungsgesellschaft der Sontowski & Partner Group.

Durch die nahe gelegene S-Bahnhaltestelle und eine unmittelbar neben dem Grundstück befindliche Bushaltestelle ist das Objekt sehr gut öffentlich angebunden. Zudem gibt es über die Paul-Gossen-Straße eine direkte Verbindung zur nur wenige Minuten entfernten liegenden A73.

„Hotel, Nahversorgung und Büroflächen schaffen ein attraktives Angebot an der Paul-Gossen-Straße, das auch für die Vielzahl der Siemens Mitarbeiter und Kooperationspartner interessant sein wird“, so Sven Sontowski, geschäftsführender Gesellschafter der S&P Commercial Development GmbH. In der zugehörigen Tiefgarage sind rund 60 Stellplätze geplant, zudem stehen oberirdisch weitere 90 Stellplätze für Hotelgäste, Büronutzer und Kunden der Gastronomie zur Verfügung.

Der Baubeginn ist für Ende 2019 geplant und Mitte 2021 soll das Quartier eröffnet werden.
.....
www.sontowski.de

Ein Anruf bei...

Jürgen Hausmann

Leiter der Sparte Investmentimmobilien,
Engel & Völkers Commercial Nürnberg



Engel & Völkers Commercial ist auf die Vermarktung und Vermittlung von Gewerbeimmobilien spezialisiert, welche Immobilien liegen im Fokus?

Zunächst müssen wir festhalten, dass der Verkauf bei Engel & Völkers Commercial ab vier Wohneinheiten beginnt, bzw. wenn sich eine Gewerbeinheit im Objekt befindet. In allen anderen Fällen, sofern eine Wohnimmobilie betroffen ist, sind unsere Kollegen aus dem Bereich „Residential“ am Zug. Somit befassen wir uns mit Immobilien, welche der Geldanlage dienen, also dem klassischen Investmentgeschäft. Hier nun ist es uns allerdings wichtig darauf hinzuweisen, dass wir zwar nahezu alle Arten von Immobilien vermitteln, zunächst aber eine Dienstleistung anbieten. Dies kann die Vermittlung sein, aber auch die Wertermittlung, Projektentwicklung, Markteinschätzung, Unterstützung bei der Vermietung und vieles mehr.

Wie unterscheidet sich der Bereich Gewerbeimmobilien von der Vermittlung von Wohnimmobilien?

Leider bin ich in dieser Frage nur bedingt aussagefähig, da ich mich seit mehr als 20 Jahren ausschließlich mit der Vermarktung von Gewerbeimmobilien befasse. Ich kann aber mit Sicherheit sagen, dass der Faktor „Emotion“ im Wohnimmobilienbereich deutlich überwiegt. Hinzu kommt die Motivation des Immobilienerwerbs. Wohnimmobilien werden i. d. R. zur Optimierung der eigenen Lebenssituation erworben, bei Investmentdeals steht hingegen die Optimierung der Vermögens- bzw. Einkommenssituation im Vordergrund.

Die Metropolregion zählt zu den wirtschaftsstärksten Räumen in Deutschland. Gewerbeimmobilien sind sehr beliebt. Welche Standorte innerhalb der Metropolregion sind aktuell besonders gefragt und warum?

Ich hatte bereits vor einigen Jahren die Ansicht vertreten, dass B-Städte wie Nürnberg zunehmend in den Fokus der institutionellen Anleger geraten. Steigende Preise und zunehmende Flächenknappheit zeigen, dass Nürnberg/Fürth/Erlangen bei den Anlegern eine immer wichtigere Rolle spielt. Daher vertrete ich heute die Ansicht, dass, konzentrischen Kreisen gleich, das Spektrum der Anleger auch die größeren Städte um Nürnberg/Fürth/Erlangen umfasst. Insbesondere Forchheim würde ich für einen in Zukunft interessanten Standort ansehen, zumal das Arbeitsangebot sich dort deutlich verbessert hat und im Gefolge dessen, auch die Nachfrage nach Wohnraum steigen wird. Natürlich sind aber auch z. B. in Erlangen nachhaltige Veränderungen zu erwarten, die nur zum Teil mit der Siemens AG und deren Campus zusammenhängen, aber natürlich auch mit dem weiteren Zuzug durch Studenten und Arbeitnehmer.

In welchen Nürnberger Stadtteilen lassen sich noch relativ günstige Objekte erwerben?

Die Betrachtung einer Immobilie, welche Sie zu erwerben gedenken, unter dem Aspekt „günstig“ ist populär, aber auch extrem zeitpunktbezogen. Immobilien waren zu keinem Zeitpunkt in der Geschichte teuer oder billig. Der Preis, der jeweils zu bezahlen war, entsprach und entspricht der Wirtschaftsleistung des Landes und den jeweiligen Marktgegebenheiten. Unser Problem besteht lediglich darin, wohl die Vergangenheit zu kennen, nicht aber die Zukunft, also in einem hohen Grad an Unsicherheit, welchen wir nicht steuern können. Insofern kann ich Ihre Frage nur sehr allgemein beantworten mit dem Hinweis, dass Immobilien heute eher günstig sind, wenn man diese rückblickend – sagen wir aus dem Jahr 2030 – betrachten wird.

Sie sind seit Januar als Experte in dem Bereich Investment-Immobilien bei Engel & Völkers Commercial an Bord. Welche Erfahrungen bringen Sie mit?

Wie ich zu Beginn bereits ausführte, berate ich meine Kunden in der Metropolregion Nürnberg seit über 20 Jahren nahezu ausschließlich im Bereich Gewerbeimmobilien. Angefangen mit der Vermietung von Büroflächen über die Geschäftsführertätigkeit eines Immobilienunternehmens bis zum Investment in gewerblich genutzte Immobilien unterschiedlicher Asset-Klassen. Darüber hinaus habe ich mich sukzessive mit Research, Marktbeobachtung und der Erstellung von Marktberichten auseinandergesetzt um meinen Kunden eine verbesserte Dienstleistung in Form eines kompletten Marktüberblicks anbieten zu können. Zu erwähnen wäre vielleicht noch ein berufsbegleitendes Studium an der damaligen European Business School (ebs) in München, heute IREBS.

Wird der Fokus künftig verstärkt auf der Sparte Industrie/Investment liegen?

Mein Ziel bei Engel & Völkers Commercial wird darauf ausgerichtet sein, die Marke und die damit verbundene Dienstleistung nachhaltig bei relevanten Eigentümern und Anlegern zu platzieren. Insofern trifft Ihre Frage sicherlich den Kern meiner Tätigkeit hier, neben dem sehr erfolgreichen Verkauf von Mehrfamilienhäusern, das gewerbliche Investmentgeschäft zu einer signifikanten Größe auszubauen. Hier greifen wir natürlich auf das nationale und internationale Netzwerk von Engel & Völkers zurück, arbeiten aber auch sehr eng mit den Kollegen aus den regionalen Büros zusammen. Gemeinsam mit meinem eigenen Netzwerk sollte es daher gelingen, interessante Entwicklungen anzustoßen.

Vielen Dank für das Gespräch!

LICHT, LUFT UND LEICHTIGKEIT!



Das Zwitschern der Vögel am Morgen, hinter dem Haus ausgedehnte Wiesen, Wald und Felder; in wenigen Fahrminuten in die Erlanger Innenstadt, ins Theater oder in das neueste Restaurant. Es ist die Wunschvorstellung vieler: Die perfekte Mischung aus Stadt- und Landleben. In Tennenlohe müssen Sie sich nicht entscheiden, sondern nehmen einfach beides.

SCHULTHEISS Wohnbau AG | www.schultheiss-wohnbau.de



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



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

BRANDER WEG LEBEN IN TENNENLOHE



Machen Sie Ihr Zuhause zu einem Hort der Ruhe und Entspannung: Am Branderweg erbaut die **SCHULTHEISS Wohnbau AG** zwei Wohnhäuser mit insgesamt acht Eigentumswohnungen, die sich charmant in das umliegende Ortsbild einfügen. Die gut durchdachten, offenen Grundrisse der Wohnungen sorgen für ein liches Wohngefühl und angenehme Atmosphäre in allen Räumen. Balkone und Terrassen mit Westausrichtung schaffen zusätzliche Wohlfühlzonen und machen Vorfreude auf laue Sommerabende im Freien. Die Architektur der Häuser strahlt zu jeder Jahreszeit eine moderne Gemütlichkeit aus. Für die Dachdeckung ist die ortstypische Biberschwanzeindeckung in Ziegelrot vorgesehen. Die Fassadengestaltung zeigt sich ansonsten in Material und Farbe dezent.



Branderweg Erlangen-Tennenlohe

- 8 Eigentumswohnungen, 2 bis 4 Zimmer
- zum Teil mit Hobbyraum
- hochwertige Ausstattung
- Balkon, Loggia oder Terrasse
- Aufzug

Infotermin unter Tel.: 0911/34 70 9 - 365
www.schultheiss-wohnbau.de



LANNERSBERG NATURNAH WOHNEN IN TENNENLOHE

Die neuen Eigentumswohnungen am Lannersberg in Tennenlohe liegen in einem ruhigen und familiären Umfeld, rundherum gibt es viel Platz, um die Seele baumeln zu lassen. Das Wohnhaus in moderner Architektur entstammt der Feder des Fürther Architekturbüros Planerei. Die insgesamt neun Wohneinheiten verfügen über zwei bis vier Zimmer und zum Teil über einen Hobbyraum. Helle Räume, die vom Tageslicht durchflutet werden, lassen viel Spielraum für eine individuelle Innengestaltung. Eine klar strukturierte Raumaufteilung schafft Zonen für kommunikatives Miteinander ebenso wie für Rückzug und Entspannung. Hochwertige Bodenbeläge und Ausstattungselemente machen Ihr neues Zuhause zur ganz besonderen Wohlfühlzone.



Lannersberg 7 Erlangen-Tennenlohe

- 9 Eigentumswohnungen, 2 bis 4 Zimmer
- Balkon oder Terrasse
- zum Teil mit Hobbyraum
- hochwertige Ausstattung
- naturnahe und ruhige Lage

Infotermin unter Tel.: 0911/34 70 9 - 365
www.schultheiss-wohnbau.de



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

Gelände der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein von der wbg Unternehmensgruppe erworben

Nach intensiven Verhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat die WBG Urbanes Wohnen St. Jobst GmbH – ein 100%iges Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen – die Flächen der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein an der Äußeren Sulzbacher Straße erworben.

Der Kaufvertrag für das rund 25.000 m² große Grundstück wurde am 26.09.2018 unterzeichnet. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte dann zum 1. Januar 2019.

Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat im September 2018 die Neufassung der „Richtlinie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (VerbR 2018)“ beschlossen. Die VerbR 2018 enthält Regelungen zum Erstzugriff / Direktverkauf an Kommunen und Gebietskörperschaften sowie zu Verbilligungsmöglichkeiten beim Verkauf von entbehrlichen Grundstücken des Bundes. Im Rahmen dieser Richtlinie hat die Stadt Nürnberg mit Beschluss des Stadtrates von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, durch die wbg Unternehmensgruppe (wbg) das Gelände der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein zu erwerben. Dies wurde möglich durch die Verpflichtung der wbg, auf dem Gelände unter anderem auch Einheiten im sozialen Wohnungsbau zu errichten.



Beim Rundgang auf dem Gelände: Oberbürgermeister Ulrich Maly, wbg-Bereichsleiter Marcus Schulz, wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira, Kerstin Lökk vom BImA-Verkaufsteam, wbg-Bereichsleiter Frank Stücker, Monika Maucher, Verkaufsleiterin BImA Bayern und Baden-Württemberg, Larissa Komnick vom BImA-Verkaufsteam, dahinter wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff (v. l. n. r.). Fotos: Matthias Fleischmann, wbg Nürnberg

Um alle Vorgaben der Verbilligungsrichtlinie einhalten zu können, wurde für den Erwerb, die Planung, die Erschließung, den Bau und die künftige Bewirtschaftung der Wohnungen die WBG Urbanes Wohnen St. Jobst GmbH gegründet.

„Aufgrund der Größe und Komplexität sowie des Anspruches eines nachhaltigen Projektes werden wir in einem moderierten Werkstattverfahren mit Beteiligung von Fachplanern, den zuständigen Fachbereichen der Verwaltung, Vertretern des Stadtrates und selbstverständlich dem Bürgerverein sowie der Nachbarn die Grundlagen ermitteln, die dann in die Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung einfließen werden“, beschreibt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira das weitere Vorgehen.

Parallel dazu werden im Jahr 2019 alle erforderlichen Voraussetzungen geschaffen, um im Jahr 2020 mit dem Abbruch der Bestandsgebäude und dem Rückbau der vorhandenen Gleis- und technischen Anlagen beginnen zu können. In der verbleibenden Zeit wird das Grundstück interimweise genutzt, indem die

Spezialeinheiten der mittelfränkischen Polizei sowie Kräfte der Berufsfeuerwehr und der freiwilligen Feuerwehren der Stadt Nürnberg Zugang zu Übungszwecken erhalten.

Der Baubeginn ist für das Jahr 2023 vorgesehen. Aus heutiger Sicht ist im Rahmen der Gesamtbebauung der Neubau von 180 öffentlich geförderten Mietwohnungen geplant. Darüber hinaus sind weitere freifinanzierte Mietwohnungen und – bedarfsabhängig im Interesse der Quartiersentwicklung – unter anderem eine Kindereinrichtung sowie eine geringe Anzahl von Gewerbeeinheiten vorgesehen. Die Bezugsfertigkeit der öffentlich geförderten Wohnungen soll 2025 gegeben sein.

„Für die Stadt Nürnberg ist der Kauf dieser Fläche durch die wbg eine großartige Chance, an einer wichtigen Zufahrtsstraße der Stadt nicht nur neue Wohnungen zu bauen, sondern auch einen angemessenen und attraktiven Beitrag zur Stadtentwicklung zu erzielen. Durch das Einbeziehen der Bevölkerung kann es auch gelingen, für die bereits hier wohnenden Menschen zusätzliche Angebote zu

schaffen,“ gibt sich Oberbürgermeister Ulrich Maly überzeugt.

„Für die BImA ist es ein großer Erfolg, dass nach konstruktiven Verhandlungen mit der wbg auf dem Areal der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein künftig überwiegend Wohnungen entstehen sollen. Mit der gewährten Verbilligung leistet die BImA einen wichtigen Beitrag zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die Nürnberger Bevölkerung,“ bestätigt Monika Maucher, Hauptstellenleiterin Verkauf der BImA.

www.wbg.nuernberg.de



BAUWERKE –
Liebe & Partner

Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
Tel. 0911 / 255 62 - 16
www.bauwerke-liebe.de



BAYERNHAUS Wohn- und
Gewerbebau GmbH

Rollnerstr. 180
90425 Nürnberg
Tel. 0911 / 36 07 - 252
www.bayernhaus.de



BPD Immobilienentwicklung
GmbH

Gutenstetter Str. 2
90449 Nürnberg
Tel. 0911 / 80 12 99-0
www.bpd-nuernberg.de



BERGER Objekt GmbH

Fritz-Weidner-Str. 4
90451 Nürnberg
Tel. 0911 / 89139-20
www.berger-gruppe.de



ESW Bauträger GmbH

Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg
Tel. 0911 / 20 08 - 370
www.esw.de



Hegerich Immobilien GmbH

Hans-Bornkessel-Str. 3
90763 Fürth
Tel. 0911 / 131 605 0
www.hegerich-immobilien.de



Joseph-Stiftung
Kirchl. Wohnungsunternehmen

Hans-Birkmayr-Str. 65
96050 Bamberg
Tel. 0951 / 9144-614
www.joseph-stiftung.de



KIB Gruppe

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



PROJECT Immobilien
Wohnen AG
Niederlassung Nürnberg
Innere Laufer Gasse 24
90403 Nürnberg
Tel. 0911 / 96 44 32 10
www.project-immobilien.com



Rüstig Immobilien Gruppe

Hersbrucker Str. 60
91207 Lauf a.d. Pegnitz
Tel. 09123 / 99 03 30
www.ruestig.de



Schultheiß
Projektentwicklung AG

Großreuther Str. 70
90425 Nürnberg
Tel. 0911 / 93 425-0
www.schultheiss-projekt.de



Schultheiss Wohnbau AG

Lerchenstr. 2
90425 Nürnberg
Tel. 0911 / 34 70 9-0
www.schultheiss-wohnbau.de



Somtowski & Partner GmbH

Sebastianstr. 31
91058 Erlangen
Tel. 09131 / 775-644
www.somtowski.de



WONEO Objekt GmbH

Blumenstr. 1
90402 Nürnberg
Tel. 0911 / 933 72 30
www.woneo.de

ANZEIGE

Highlights des Bauvorhabens:

- ✓ Gewachsene ruhige Bestlage mit guter Infrastruktur und idealer Lage zu Erlangen und Bamberg
- ✓ Zeitnahe Bezugsreife zwischen 12/2019 und 09/2020
- ✓ Großzügige Häuser mit gehobener schlüsselfertiger Ausstattung
- ✓ Familienfreundliches, weiträumiges Areal auf dem ehemaligen Gelände der Merkleingärtnerei, gesundes Umfeld
- ✓ Hohe Individualisierungsmöglichkeit von 4 bis 6 Zimmern
- ✓ Reichhaltiges Zusatzangebot im Bauzentrum auf 1800 qm Fläche für höchste Funktionalität und Designansprüche

Besichtigung jeden Sonntag

jeweils von 12.30 – 13.30 Uhr in der Beethovenstraße 8 in Forchheim.

 Weitere Infos unter www.schultheiss-projekt.de
Energieausweis:

 ETW-Anlage:
B, Erdgas H, 34,8 kWh/m²a,
Eff.Kl. A, Bj. 2018

 Reiheneckhäuser BA I: B, Erdgas, Solar,
33,5 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2018

 Reihemittelhäuser BA I: B, Erdgas, Solar,
24,7 kWh/m²a, Eff. Kl. A+, Bj. 2018

 Energieausweis für RH BA II
liegt noch nicht vor.

Ihr Ansprechpartner:

 Lothar Diete
Telefon +49 911 / 934 25 – 306
Mobil +49 172 / 16 30 502
Mail dl@schultheiss-projekt.de


Wohnen zwischen Innenstadt und Kellerwald

Weitere Reihenhäuser frisch im Vertrieb

Forchheim im Herzen der Metropolregion Nürnberg gilt als begehrtes Pflaster. Denn in der Königsstadt mit dem malerischen Altstadt-Kern wohnt es sich gerade in punkto Lebensqualität auf hohem Niveau: Von Wäldern umgeben und mit der Fränkischen Schweiz vor der Haustüre bietet die Stadt ihren Bewohnern einen hohen Freizeitwert. Historisches Flair, moderne Urbanität und liebenswerte fränkische Tradition finden sich hier auf charmante Art und Weise vereint. Vor allem in der Innenstadt mit ihrer bunten Vielfalt an Geschäften und Gastronomie pulsiert das Leben.

Nicht weit davon entfernt entsteht in der Beethovenstraße auf dem weitläufigen ehemaligen Gelände der Gärtnerei „Merklein“ neuer Wohnraum: Die Schultheiß Projektentwicklung AG errichtet dort in zwei Bauabschnitten ein kleines Wohnensemble mit fünf Eigentumswohnungen sowie insgesamt 13 Reihenhäusern.

Die absolut ruhige Lage zwischen dem Herzen der Stadt und dem beliebten Kellerwald mit

den Biergärten ist begehrt: Die neun Reihenhäuser, die im ersten Bauabschnitt entstehen, sind bereits restlos ausverkauft. Weitere vier Reihenhäuser sind frisch in den Vertrieb gegangen. Kurzentschlossene können ihr neues Zuhause in einer der drei noch verfügbaren Eigentumswohnungen bereits zwischen Ende des Jahres und Herbst 2020 beziehen.

Refugien für Familien

Im zweiten Bauabschnitt werden vier energieeffiziente Reihenhäuser in hochwertiger Massivbauweise errichtet. Sie bieten mit rund 142 Quadratmetern vor allem Familien mit ein bis zwei Kindern ausreichend Platz zum Entfalten. Die Grundrisse lassen Spielraum für individuelle Gestaltungswünsche zwischen vier bis sechs Zimmern offen. Verschmolzene Wohn- und Essbereiche sorgen für ein offenes Wohngefühl und bieten den künftigen Bewohnern einen kommunikativen Familientreffpunkt im Haus. Bodentiefe Fenster lockern nicht nur die Fassadenoptik auf, sie fluten das Innere mit viel Tageslicht und öffnen die Häuser zur Gartenseite hin. Edles Parkett sorgt für ein Wohlfühlklima in allen

Wohn- und Schlafbereichen. Ausgesuchte Sanitäröbekte verwandeln die großzügigen Bäder zu Wellness-Oasen für die ganze Familie.

Auf einer Fläche von 1800 Quadratmetern finden die künftigen Besitzer der Reihenhäuser im hauseigenen Bemusterungszentrum der Schultheiß Projektentwicklung AG ein reichhaltiges Zusatzangebot, um Ausstattungsdetails auszuwählen, die höchste Ansprüche an Funktionalität und Design versprechen. Die Wohnoasen werden den Familien dann schlüsselfertig übergeben.

Königlich residieren

Gleiches gilt für die Eigentumswohnungen, die in der Beethovenstraße entstehen. Deren Grundrisse lassen sich ebenfalls individuell planen. Mit Wohnflächen zwischen 77 und 101 Quadratmetern und drei Zimmern können hier sowohl Paare ihr erstes gemeinsames Heim finden als auch Umsteiger, die ihr zu groß gewordenen Haus lieber gegen eine im Vergleich dazu „kompaktere“ Wohnung eintauschen möchten. Wer in der Königsstadt im wahrsten Sinne des Wortes „königlich“ residieren möchte, findet in der großzügigen Dachgeschosswohnung mit Loggia einen lichtdurchfluteten Rückzugsort.

Familienfreundliche Umgebung

Die Lage in der Beethovenstraße zeigt sich mit dem nur fünfminütigen Schulweg sowie Kinderkrippen und Kindergärten in der Nähe äußerst familienfreundlich. Einkäufe sind innerhalb eines kurzen Spaziergangs erledigt, der selbst in die Innenstadt mit dem bunten Shoppingangebot nur gute zehn Minuten dauert. Mit Top-Unternehmen wie Siemens vor Ort findet sich in der Stadt selbst ein



attraktives Jobangebot. Wessen Arbeitsplatz in Erlangen oder Bamberg liegt, ist dank der A73 bestens angebunden.

Wer das Auto besser stehen lassen möchte, um dorthin zu gelangen, ist in gut zehn Minuten Fußmarsch am Forchheimer Bahnhof. Wer einen Rückzugsort zwischen dem Forchheimer Stadtkern und dem gemütlichen Kellerwald sucht, ist in der Beethovenstraße an der richtigen Adresse.

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

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

Dachgeschoss-Wohnung WE5:

- ✓ Außergewöhnliche DG-Wohnung mit Dachterrasse
- ✓ 3-Zimmer-Wohnung
- ✓ 101 m² Wohnfläche
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Parkett
- ✓ Tageslichtbad mit Glasdusche & Badewanne
- ✓ separates Gäste-WC
- ✓ Markeneinbauküche

Kaufpreis: 467.024 €
Dachgeschoss

Kellergeschoss

KG EG 1. OG 2. OG

Kaufpreis: 510.050 €
Reihemittelhaus 11:

- ✓ 142 m² Wohnfläche + 50 m² Nutzfläche im Kellergeschoss
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Parkett
- ✓ Bad mit Glasdusche & Badewanne
- ✓ Markeneinbauküche

ANZEIGE

Neues Wohnbauprojekt in Erlangen

Highlights des Bauvorhabens:

- ✓ Urban und grün gelegen im beliebten Erlangen Süden
- ✓ Drei einzelne Häuser mit nur fünf oder sechs Wohnungen pro Haus
- ✓ KfW-55-Standard
- ✓ Top Innenausstattung: elektrische Rollos, Fußbodenheizung, Markeneinbauküche, Lift von der Tiefgarage bis an die Wohnung

Besichtigung jeden Sonntag

von 14 – 16 Uhr vor Ort in der Gebbertstraße 125 in Erlangen/Ecke Gleiwitzer Straße.

Weitere Infos unter www.schultheiss-projekt.de

Energieausweis:

Haus A:
B, Fernwärme, 36,8 kWh/m²a,
Eff.Kl. A, Bj. 2019

Haus B:
B, Fernwärme, 44,5 kWh/m²a,
Eff.Kl. A, Bj. 2019

Haus C:
B, Fernwärme, 40,4 kWh/m²a,
Eff.Kl. A, Bj. 2019



Ihre Ansprechpartnerin:

Katrin-Karolin Gebicke
Telefon +49 911 / 934 25 - 311
Mobil +49 151 / 23 50 63 37
Mail kkg@schultheiss-projekt.de



Wohnen zwischen Natueroasen und der City

Urbaner Lifestyle im Erlanger Süden

Von idyllischen Natueroasen umrahmt und dennoch citynah: Der Erlanger Süden präsentiert sich reich an Facetten. Kein Wunder, dass Wohnen hier begehrt ist. In dieser Lage nahe dem Herzen der Universitätsstadt, und nur einen Katzensprung vom satten Grün des Naturschutzgebiets Exerzierplatz entfernt, entsteht in der Gebbertstraße ein neues Wohnensemble.

An der Gebbertstraße/Ecke Gleiwitzer Straße wird im Süden Erlangens fleißig gebaut: Inmitten des urbanen Treibens errichtet die Schultheiß Projektentwicklung AG neuen Wohnraum. Am Entstehen ist ein Wohnensemble, das insgesamt 17 individuell zugeschnittene Wohnungen umfassen wird. Das Bauprojekt mit dem Namen „Gebbert Karree“ besteht aus drei Mehrfamilienhäusern, die durch zeitlose Bauhaus-Optik bestechen. Sie beherbergen jeweils fünf bis sechs Eigentumswohnungen.

Loftwohnen im Penthaus

In diesem Ensemble wird ein bunter Mix an Zuschnitten untergebracht sein: Die Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen verfügen je nach

Etage über sonnige Balkone oder Privatgärten. Das besondere Highlight sind großzügig geschnittene Penthäuser mit fünf Zimmern. Mit bis zu 175 Quadratmetern und offen gestalteten Wohn-, Ess-, und Kochbereichen versprechen sie ein loftiges Wohngefühl.

Auf den zugehörigen Dachterrassen mit attraktiver Begrünung lässt es sich nach einem stressigen Arbeitstag wunderbar entspannen. Doch nicht nur von hier oben aus ist an warmen Tagen die Sonne zu genießen, sondern ebenso in den Gärten, die zu den Erdgeschoss-Wohnungen gehören. In ihren bis zu 180 Quadratmeter großen grünen Oasen werden die künftigen Bewohner wunderbar neue Kraft tanken oder schlichtweg bei meditativem Gartenarbeit den Alltagsstress hinter sich lassen können.

Insgesamt rangieren die Wohnflächen zwischen 59 und 175 Quadratmetern. Egal, ob es die Single-Wohnung als lukrative Kapitalanlage oder das luxuriöse Penthaus sein soll: Jede einzelne Wohnung ist mit viel Liebe bis ins kleinste Detail durchdacht.

High-End-Ausstattungen garantieren Wohnkomfort und lassen die Bewohner in ihrem künftigen Refugium rundum wohlfühlen. Für lauschige Wärme und ein angenehmes Klima sorgt die für jeden Raum einzeln steuerbare Fußbodenheizung. Parkettböden strahlen ein warmes, natürliches Ambiente aus. Elektrische Rollos lassen sich bequem über die smarte Haustechnik bedienen. Neben der exklusiven Wohlfühlausstattung können die künftigen Bewohner dank der energieeffizienten Bauweise nach KfW-55-Standard außerdem mit niedrigem Energieverbrauch rechnen.

Kurze Wege in der „Fahrradstadt“

Im Prinzip können die Bewohner ihr Auto getrost in der von der Wohnung aus per Aufzug erreichbaren Tiefgarage stehen lassen. Denn im Erlanger Süden sind die Wege zu Supermärkten, Bäckereien, Ärzten bis hin zu einer bunten Palette an Gastronomie und satter Natur in den Park- und Grünanlagen kurz. Nicht umsonst werden in der „Fahrradstadt“ alle Strecken in Fahrradentfernung gerechnet. Selbst in das Herz der Stadt mit seinen attraktiven Einkaufsmöglichkeiten auf der Shoppingmeile um und in den „Erlanger Arcaden“ ist es kein weiter Spaziergang. Wessen Arbeitsplatz nicht mit zwei Rädern oder gar zu Fuß zu erreichen ist, der findet über die naheliegende B4 schnelle Anbindung zur Autobahn. Somit sind auch Pendler, die in Nürnberg oder Fürth arbeiten, in kurzer Zeit an ihrem Arbeitsplatz.



Mit vielen Spielplätzen, Krippe, Kindergarten, Schulen sowie dem Röthelheimbad vor der Haustüre zeigt sich der Erlanger Süden sehr attraktiv für Familien. Dennoch hat diese spannende Wohnlage mit kurzen Wegen Jung und Alt viel zu bieten. Wer ein Zuhause mit dem gewissen Etwas sucht, sich im pulsierenden Stadtleben wohlfühlt und insbesondere die kurzen Anbindungen zu schätzen weiß, der ist im Gebbert Karree an der richtigen Adresse.

www.schultheiss-projekt.de

Hinweis:

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

Wohnung Nr. C4:

- ✓ 3-Zimmer-Wohnung, 1. OG
- ✓ 79 m² Wohnfläche
- ✓ Großzügiger Sonnenbalkon
- ✓ Tageslichtbad
- ✓ Sep. Gäste-WC

Kaufpreis: 502.451 €



Wohnung Nr. C5:

- ✓ 3-Zimmer-Penthaus mit großer Dachterrasse und zusätzlichem Balkon
- ✓ ca. 109 m² Wohnfläche
- ✓ Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche

Kaufpreis: 703.416 €



Wohnung Nr. A1:

- ✓ 4-Zimmer-Wohnung, EG mit großem Privatgarten
- ✓ ca. 115 m² Wohnfläche
- ✓ Schlafzimmer mit Ankleide
- ✓ Zusätzliches Duschbad

Kaufpreis: 733.324 €



Eines der bisher größten Bayernhaus-Bauprojekte abgeschlossen

Ende letzten Jahres schloss die Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau GmbH eines ihrer bisher größten Bauprojekte erfolgreich ab: das „Ensemble am Neukirchpark“. Nach einer Bauzeit von circa zwei Jahren entstanden am Neukirchpark sieben Häuser mit insgesamt 92 Mietwohnungen, Außen- und Tiefgaragenstellplätzen sowie eine eigene Kindertagesstätte. Als Globalprojekt wurde das gesamte Areal schließlich für fast 30 Millionen Euro an einen Investor verkauft.

Termingerechte Übergabe

Im Dezember 2018 konnte Bayernhaus den letzten Bauabschnitt des Wohnensembles in der Felsenstraße in Nürnberg-Gebersdorf termingerecht fertigstellen. Trotz umfangreicher Abbruch- und Bodensanierungsarbeiten, verlief das Projekt von Beginn an wie geplant und sorgte für große Zufriedenheit beim Investor. Im Zuge der ersten Bauphase errichtete der Immobilienentwickler zunächst die Häuser 1 bis 3 sowie die KiTa, zeitlich versetzt entstanden zudem die Gebäude 4 bis 7. Besonderes Augenmerk lag während des

gesamten Projekts auf der Integration der KiTa in das Wohnhaus 1. Heute fügt sich die vom AWO Kreisverband Nürnberg e. V. betriebene Kindertagesstätte perfekt in das Gesamtbild des Wohnensembles ein und bietet Platz für 62 Kinder aufgeteilt in drei Gruppen.

Bayernhausqualität trifft auf modernes Vorstadtflair

Die Neubauten mit 1- bis 5-Zimmerwohnungen zwischen 45 und 130 m² überzeugen mit gewohnter Bayernhausqualität: massiv, modern ausgestattet und den neuesten Energiestandards entsprechend. Auch die direkte Lage zwischen Naturschutzgebiet, Neukirchpark, Rednitz und dem Main-Donau-Kanal mit bester Anbindung nach Fürth und Nürnberg macht das Wohnensemble zu einem attraktiven Zuhause für Jung und Alt.

Interessierte erhalten unter www.bayernhaus.de weitere Informationen zum Wohnareal am Neukirchpark und zu anderen Neubauprojekten der Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau GmbH.



Wohnhaus mit integrierter KiTa



Wohnhaus im „Ensemble am Neukirchpark“

Baustart für den „Breslauer Blick“ an der Neuen Mitte in Zirndorf

Mit dem Spatenstich in der Breslauer Straße 17, 17a und 19 geht das erste Bauprojekt der ZiWoBau GmbH & Co. KG in die Umsetzung. Getreu dem Motto „Regional. Sicher. Fair.“ realisiert dort das neue, 100-prozentige Tochterunternehmen der Wohnungsbaugesellschaft Zirndorf insgesamt 27 Wohneinheiten.

Wie das mit den aktuellen Trends im Immobilienmarkt vereinbar ist, erklärt Timo Schäfer, Geschäftsführer der WBG Zirndorf sowie der ZiWoBau: „Erschwingliches Wohneigentum ist wichtig für eine gesunde Entwicklung. Deshalb setzen wir verstärkt auf Regionalität, Sicherheit und einen fairen Umgang mit Kunden und Partnern. Dabei hilft uns die lange Erfahrung der WBG, die bereits seit 1935 die kommunale Wohnwirtschaft nachhaltig prägt.“

Mit Fokus auf den preiswerten Wohnungsbau entstehen nun in drei baugleichen Mehrfamilienhäusern Eigentumswohnungen mit zwei bis fünf Zimmern (je ca. 69 – 138 m²). So sind für Jung, Alt, Familien oder Singles passende Lösungen vorgesehen – mit Terrassen und

Gärten in den Erdgeschossen, geräumigen West-Balkonen in den oberen Stockwerken und offen gestalteten Maisonetten. Zu Gunsten der vergleichsweise niedrigen Kaufpreise (kalkuliert sind beispielsweise 330.000 Euro für eine 3-Zimmer-Wohnung mit 86 m² und Balkon) wird jedoch nicht auf hochwertige Ausstattung verzichtet.

Die Fertigstellung des Bauprojekts ist für 2020 geplant. Der Verkauf der schlüsselfertigen Wohnungen erfolgt provisionsfrei.

Sie interessieren sich für das Bauprojekt, benötigen weitere Informationen oder wollen einen Termin? Kontaktieren Sie uns gerne.

www.breslauer-blick.de



Illustrative Darstellung

Vertrieb: Frau Sandra Zoepfel
Tel 0911 96 57 429 – 23
Mail info@breslauer-blick.de

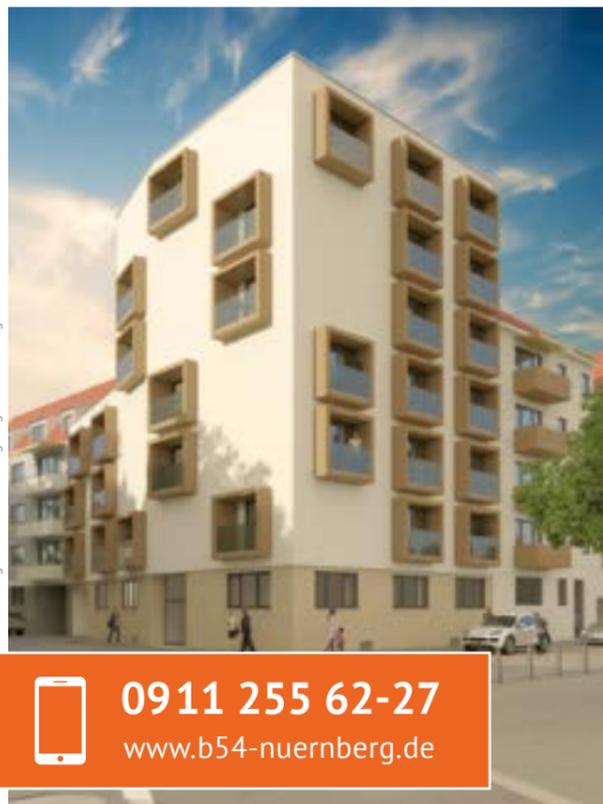


Abbildung kann von der endgültigen Ausführung abweichen.

B54

Jetzt Verkaufsstart!

Vollmöblierte Studenten-Apartments:

perfekte Kapitalanlage in top Lage am Wöhrder See

nahe Campus (Technische Hochschule GSO), Wöhrder Wiese und City



0911 255 62-27
www.b54-nuernberg.de

BAUWERKE
Liebe&Partner



Komfortable Eigentumswohnungen mit zeitgemäßer und hochwertiger Ausstattung in Feucht!

Jetzt schnell sein!
Nur noch 8 Einheiten frei!



KfW 55

Insgesamt 52 Wohnungen in 2 Bauabschnitten:

- ☑️ noch verfügbare Einheiten: 2- und 3-Zimmer-Wohnungen von ca. 73 m² bis ca. 101 m² Wohnfläche, EG und 1. OG
- ☑️ jede Einheit mit Gartenanteil oder Balkon/Wintergarten
- ☑️ Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnungsebenen
- ☑️ TG-Stellplätze zu jeder Wohnung
- ☑️ naturnahe Ortsrand-Lage mit umfassender Infrastruktur
- ☑️ **KEINE KÄUFERPROVISION!**

Wohnungsbeispiel:

Wohnung Nr. 8

3 Zimmer | 1. OG | ca. 93,79 m²
Wohnfläche | Balkon / Wintergarten

Kaufpreis: 319.197,00 €
zzgl. TG-Stellplatz



IHRE ANSPRECHPARTNERIN:
Carmen A. Rieger - Geschäftsführerin
0911 / 23 55 69-0 · www.immoservice.de

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Neubauprojekt A46 in Nürnberg-Hohe Marter

Baldiger Baubeginn von 21 Eigentumswohnungen im Nürnberger Südwesten.

Die Wening Wohnbau GmbH starten noch in diesem Jahr mit seinem Neubauprojekt A46 im Nürnberger Stadtteil Hohe Marter. In ruhiger Wohnlage sollen hier zwischen der Heidenheimer Str. 83 und der Aalener Str. 46 moderne Neubauwohnungen im Bauhausstil realisiert werden. Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Das Projekt „A46“ bietet dem Käufer eine solide Auswahl an 2-, 3- und 3,5-Zimmer-Wohnungen mit stimmigen Grundrisslösungen. Der Käufer hat die Möglichkeit den Innenausbau, die Materialien und das Raumbild nach den eigenen Vorlieben mit zu gestalten. Gemeinsam mit der Wening Wohnbau GmbH entwickeln die künftigen Besitzer somit ihre ganz eigenen, persönlichen vier Wände. Individuelle



Architektur verbindet sich hier mit einer nachhaltigen Lebensqualität.

Ausstattung und Wohnlage

Die 21 Neubauwohnungen sowie 21 Tiefgaragen-Stellplätze verteilen sich auf zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 Wohnungen inklusive Lift und einem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen ohne Lift. Das „A46“ ist eine Wohnanlage mit drei Wohnhäusern. Die Wohneinheiten werden schlüsselfertig als Eigentumswohnungen zum Verkauf angeboten. Durch ein ausgeklügeltes, energetisches Konzept – Heizen mit Biomasse samt Wohnungslüftung – erreichen die Neubauten in Massivbauweise KfW-55-Standard. Somit wird nicht nur zu einem ökologischen Mehrwert beigetragen – sondern die künftigen Besitzer stehen auch im Hinblick auf die steigenden Energiekosten auf der sicheren Seite. Außerdem gibt es durch die Reduzierung des Energieaufwands einen Anspruch auf hohe staatliche Förderungen. Das Neubauprojekt liegt im Nürnberger Südwesten in idyllischer Lage mit guter Anbindung an die vorhandene Infrastruktur.

Umsetzung + Vermarktung

Die Wening Bau GmbH ist ein seit mehreren Generationen erfolgreich geführtes Familienunternehmen. Der ursprüngliche Handwerksbetrieb wurde über die Jahre hinweg durch stetige Innovation ergänzt und erweitert. Die Kombination aus langjähriger, praktischer Erfahrung und der Anwendung moderner Techniken macht die Firma Wening Bau GmbH zu Ihrem kompetenten Partner für Bauvorhaben jeglicher Art.

Für die Vermarktung und den Verkauf des modernen Neubaus ist die Wüstenrot Immobilien GmbH Standort Fürth zuständig.

.....
www.wuestenrot-immobilien.de

Verkauf:

Rainer Köhler
Tel. 0171/67135 49 | rainer.koehler@wuestenrot.de

Lutz Breyer

Tel. 0172/8114117 | lutz.breyer@wuestenrot.de



Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

100 Jahre Bauhaus - ein Vorbild der modernen Holz-Fertigbauweise

Vor 100 Jahren gründete Walter Gropius in Weimar das Bauhaus – eine Hochschule, die Kunst, Architektur und Handwerk vereinen sollte. Ihre Vertreter stellten alles Gewesene in Frage und befürworteten einen schlichten Funktionalismus. „Auch wenn das Bauhaus aus politischen Gründen nur 14 Jahre lang Bestand hatte, so haben seine Lehren bis heute gewaltigen Einfluss auf Architektur, Kunst und Design. Wir sehen im Bauhaus ein Vorbild der modernen Holz-Fertigbauweise“, sagt Achim Hannott, Geschäftsführer des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF).



Modernes Holz-Fertighaus mit geradliniger Formensprache.
Foto: BDF/ Fingerhut Haus

Die Gründung des Bauhauses im Jahr 1919 ist eng mit dem Ausruf der Weimarer Republik verbunden. Die erste deutsche Demokratie machte es erst möglich, gestalterisches Denken und Schaffen zu revolutionieren. Das Bauhaus lehrte das Kombinieren kunstvoller Gestaltungsideen mit seriellen Produktionsverfahren. „Diese Kombination lässt sich bei Fertighäusern heute wiederfinden: Ihre industrielle Vorfertigung rationalisiert den Schaffensprozess. Bei der individuellen Gestaltung entscheiden sich viele Bauherren für schlichte und funktionale Architektur, die längst nicht nur Minimalisten begeistert“, so Hannott. Vor allem kubisch und modular aufgebaute Fertighäuser mit Flachdach seien sehr beliebt und legten heute wieder vermehrt Zeugnis ab für die zeitlose Aktualität des Bauhauses.

Doch woher kommt die Rückbesinnung auf die geradlinigen und schlichten Formen sowie die serielle Fertigung des Bauhauses? Hannott erklärt: „Zunächst einmal ermöglichen es moderne Produktionsmethoden längst, dass die Standardisierung von Bauteilen kein Widerspruch zum individuellen Bauen ist.“ Das Zusammenfügen modularer Baukörper

entspreche exakt den Überzeugungen von Walter Gropius und treffe mehr denn je auch den Geschmack heutiger Bauherren. „Denn sie sehnen sich nach der Einfachheit und Echtheit kubischer Gebäudeformen sowie dem Komfort einer schlüsselfertigen Bauausführung.“ Dies könne der Holz-Fertigbau wie keine andere Bauweise bieten.

Moderne Holz-Fertighäuser werden von der Baufamilie heute ganz individuell geplant. Die Haushersteller helfen mit bewährten Hausbeispielen und Grundrisskonzepten weiter. Sie bekommen immer öfter Nachfragen nach Häusern, deren Gestaltung optisch an das Bauhaus angelehnt ist – ob als eingeschossiger Bungalow mit Flachdach oder als lichtdurchfluteter Wohnwürfel mit zwei Etagen. „Planerische Details wie eine gekonnt in Szene gesetzte Dachterrasse oder ansprechende Fensterformen und Lichtbänder setzen schließlich das i-Tüpfelchen auf die Bauhaus-Architektur“, schließt Hannott. BDF/FT

.....
www.fertighauswelt.de

WIR HABEN IHR ZUHAUSE.



ETW

PETERSTRASSE 52 NÜRNBERG

- Nur 11 Wohnungen
- Wohlfühlflächen ca. 43 m² bis ca. 112 m²
- Sonnenbalkone / -terrassen
- FBH, Parkettböden und elektr. Rollläden
- KFZ-Stellplätze im privaten Innenhof
- **Info und Besichtigung:** Sonntags 14 - 16 Uhr



DHH + EFH

STEINFELDSTRASSE 09 BURGTHANN

- Bauplätze für EFH & DHH
- Grundstücksgrößen von ca. 240 m² bis ca. 600 m²
- Ab ca. 120 m² Wohnfläche
- Massivbauweise mit Keller
- Vielfache (H)auswahl
- **Info und Besichtigung:** Sonntags 14 - 16 Uhr



0911 / 89 139 - 20



www.berger-gruppe.de

QUARTIER
LANGSEESTRASSE
EIGENTUMSWOHNUNGEN

QUARTIER
LANGSEESTRASSE
SERVICE-WOHNEN FÜR SENIOREN

EIGENTUMSWOHNUNGEN
2 bis 4 Zimmer, 55 bis 139 m² Wohnfläche

SENIORENWOHNUNGEN
1,5 bis 3 Zimmer, 36 bis 98 m² Wohnfläche



Ein Projekt der
KIB WOHNEN



Ein Projekt der
Seleco
Lebensräume für Senioren

Serviceleister
Soziales Netz
Menschen im Alter



Fotorealistische Darstellungen, Änderungen vorbehalten

NATUR-
NAH
WOHNEN
STÄDTISCH
LEBEN

MITTEN
IM LEBEN.
RUNDUM
VERSORGT.

Für weitere Informationen:

0911-530 98 08 www.kib-gruppe.de

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



<p>90409 · Maxfeldstr. · ETW</p> <p>www.maxfeldeck.de</p>	<p>90429 · Fürther Str. · ETW</p> <p>www.f188.de</p>
<p>90425 · Schnepfenreuther Hauptstr. 5 · ETW</p> <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p>90439 · Großreuth · ETW · Stil 55</p> <p>www.grossreuthgruen.de</p>
<p>90408 · Cranachstr. 21 · ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90425 · Wilhelmshavener Str. · ETW</p> <p>www.mein-thon.de</p>
<p>90403 · Webersplatz 8 · ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90427 · Volkacher Str. 29 · ETW</p> <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>
<p>90408 · Kleinreuther Weg · ETW</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>90439 · Großreuth · RH · Fenja</p> <p>www.grossreuthgruen.de</p>

<p>90439 · Orffstr. · ETW/Townhaus</p> <p>www.leon-nuernberg.de</p>	<p>90449 · Südwestpark</p> <p>www.suedwestpark.de</p>	<p>90453 · Vorjurastr. · ETW</p> <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p>90480 · Storchweg 45 · ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90482 · Langseestr. · ETW</p> <p>www.kib-gruppe.de</p>
<p>90443 · Dammstr. 7 · ETW</p> <p>www.keg-projektentwicklung.de</p>	<p>90451 · Castellstr. 46 · ETW</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>90455 · Unterreichenbacherstr. · ETW</p> <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p>90482 · In der Finstermail 12 · RH + REH</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90489 · Bartholomäusstr. 54 · ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>
<p>90449 · Dinkelsbühler Str. 5 · ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>90453 · Tizianstr. · ETW</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>90471 · Schönleben · RH</p> <p>www.wbg-nuernberg.de</p>	<p>90482 · Langseestr. · ETW Service-Wohnen für Senioren</p> <p>www.kib-gruppe.de</p>	<p>90489 · Werderstr. · ETW</p> <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>

Objekte im Detail

ImmoTions by SONTOWSKI & PARTNER

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Nina Weise
09131 / 777 5 55
verkauf@sontowski.de

www.maxfeldeck.de

90409 Nürnberg | Maxfeldstr. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
32	66 – 263	2 – 5	2019	357.000	4

- Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 263 m² Wohnfläche und einer sonnenverwöhnten Dachterrasse mit Blick zur Burg
- 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Süd-Terrasse zum begrünten Innenhof
- Zentrale Lage am Nürnberger Stadtpark, Stadtteil Maxfeld
- moderne Architektur und Ausstattung
- Tiefgarage und Aufzug

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
B: 26 kWh/(m²a), E, Bf, 2017, A+

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Julia-Antonia Kropp
0911/34 70 9 – 345
Elisabeth Kohl
0911/34 70 9 – 345

www.schultheiss-wohnbau.de

90427 Nürnberg | Volkacher Straße 29 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
9	63 – 92	2 – 4	2020	6

- Balkon, Dachterrasse oder Terrasse mit eigenem Garten
- Maisonettewohnung
- Aufzug und Tiefgarage
- u. a. Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung mit kontrollierter Wärmerückgewinnung

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
A, Gas/Solar, BJ 2020

PROJECT Immobilien

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Ingo Filip
0911 / 52 09 68 200
vertrieb.nbg@project-immobilien.com

www.mein-thon.de

90425 Nürnberg | Wilhelmshavener Str. 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
135	87 – 113	4 – 5	sofort	451.000	5

- Sofort bezugsfertiger Neubau in attraktiver Wohnlage
- Ideal für Paare und Familien: großzügig geschnittene Wohnungen mit 4 und 5 Zimmern
- Parkett, Fußbodenheizung, Marken-Sanitärausstattung, Balkon
- Tram, Bus und großer Marktkauf vor der Haustür
- 2 eingerichtete Musterwohnungen – jetzt besichtigen!

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
B: 53,0 – 64,0 kWh/(m²a), Gas, Bf, 2016, B

PROJECT Immobilien

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Vertriebsteam Nürnberg
0911 / 52 09 68 155
vertrieb.nbg@project-immobilien.com

www.leon-nuernberg.de

90439 Nürnberg | Orffstraße 21 | Eigentumswohnungen, Townhaus

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
67	33 – 130	1 – 5,5	2020	157.000	42

- KW-55-Neubau mit Altbau-Charme
- Mit Garten, Balkon, Loggia, Dach- oder Rooftop-Terrasse
- Nur 230 Meter zum U-Bahnhof St. Leonhard (Linie U2)
- Echtholzparkett, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, Tiefgarage, Personenaufzüge
- Ideal für Kapitalanleger: Wohnungen auf Wunsch möbliert verfügbar

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Energieausweis liegt noch nicht vor.

Objekte im Detail

ww wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.
Wüstenrot Immobilien

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Rainer Köhler
Tel. 0911 7230190
Lutz Breyer
Tel. 0172 8114117

www.wuestenrot-immobilien.de



90441 Nürnberg | Aalener Str. 46 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
21	56 - 89	2 - 3,5	08/20	262.500	19

- Stimmige Grundrisslösungen
- Idyllische Lage mit guter Anbindung an die Infrastruktur
- KfW-55-Standard
- Tiefgaragenstellplätze ab 25.000 €
- Info und Planeinsicht Samstag und Sonntag 13.00 – 16.00 Uhr

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
B, 55,1 kWh/m²a, Pelletheizung, BJ, 2016, B

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Stefan Munker
0911 93425 - 305
smu@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de



90451 Nürnberg | Castellstraße 46 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
12	72,09	2,5	kurzfristig	371.055	1

- Gefragte und wertbeständige Wohnlage in fußläufiger Nähe des idyllischen Faberparks
- Wohnen „ganz oben“ in Eibach:
Zwei-Zimmer-Wohnung mit Galerie und Balkon
- Aufzug von der Tiefgarage in den 2. Stock

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
B, Erdgas, 33,9 kWh/m²a, Eff.KI, A, BJ, 2017

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Brigitte Wagner-Celikkaya
0911/34 70 9 - 320
Holger Küttner
0911/34 70 9 - 320

www.schultheiss-wohnbau.de



90453 Nürnberg | Vorjurastraße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
14	35 - 97	1,5 - 4	2019	3

- 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Balkon bzw. Terrasse
- herrliche Dachgeschoss-Wohnungen mit Loggia und Galerie
- hochwertige Ausstattung u. a. mit Fußbodenheizung, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Tiefgarage mit direktem Zugang in die Häuser
- bereits Ende 2019 bezugsfertig

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
A, Gas/Solar, BJ 2019

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!

ALLES, WAS RECHT IST

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

Gründlich profitieren:
Haus & Grund®
Nürnberg

MODERNES WOHNEN IN GoHo

15 WOHNUNGEN
2 - 4 Zimmer 55-129m²
1 PENTHOUSE 156m²

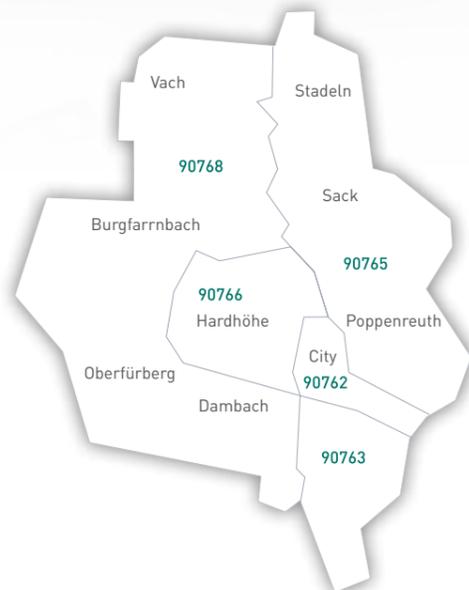


Verkaufsstart / Info-Veranstaltung

Wann: Fr. 01.03. - So.03.03. 14.00 - 16.00

Wo: Dammstr.7, Nürnberg Wir freuen uns auf Ihren Besuch!





FÜRTH

Objekte im Detail

TRISTAN & ISOLDE
Das Leben zum Wohnen

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

www.tristan-isolde.de

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

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

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Jens Möllmann
0911 93425 - 303
jm@schultheiss-projekt.de
Matthias Kluger
0911 93425 - 310
mk@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90766 Fürth | Lehmusstraße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
86	35 - 124	1 - 4	2020	197.834	3

- Bezahlbarer Wohnraum mit hoher Qualität in Innenstadtnähe: z. B. 3-Zimmer-Gartenwohnung (89 m²) nur 331.452 €
- Große Balkone und Terrassen in Süd- und Westausrichtung und Innenhof
- U-Bahn, Innenstadt und Wiesengrund zu Fuß zu erreichen

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Michael Moser
0911 93425 - 301
mmo@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90766 Fürth | Schwandweg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
25	97 - 128	3 - 4	2019	427.268	4

- Urban und dennoch Grün, mit perfekter Verkehrsanbindung
- Gehobenes Wohnensemble in herrlich ruhiger Lage, nahe Klinikum
- Top-Ausstattung: Marken-Einbauküchen, Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, bodengleiche Dusche u.v.m.

Objekte im Detail

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Steffen König
0911 93425 - 307
stk@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Schönblick | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	50 - 150	2 - 4,5	03/2020	266.632	5

- Moderne Neubauwohnungen am Landschaftsschutzgebiet
- Ideale Lage: Nur ca. 7 Min. zur U-Bahn-Station Fürth Klinikum und ca. 10 min. nach Herzogenaurach
- Bäcker, Arzt, Apotheke, Schule u.v.m. in unmittelbarer Umgebung
- Penthaus auf einer ganzen Etage – Aufzug direkt in die Wohnung

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Steffen König
0911 93425 - 307
stk@schultheiss-projekt.de
Stefan Munker
0911 93425 - 305
smu@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Sperberstraße | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	108 - 147	4 - 5	2020	499.000	7

- Leben in einem modernen Wohnpark, direkt am Fürth Stadtwald
- Optimale Anbindung: Bushaltestelle fast vor der Haustüre, Südwesttangente nur ca. 1 km entfernt u.v.m.
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schule u.v.m. – alles vor Ort
- Exklusive Ausstattung: elektrische Rollos, Burgbad Sanitärarmel, Echtglasduschabtrennung, Markeneinbauküche u.v.m.

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

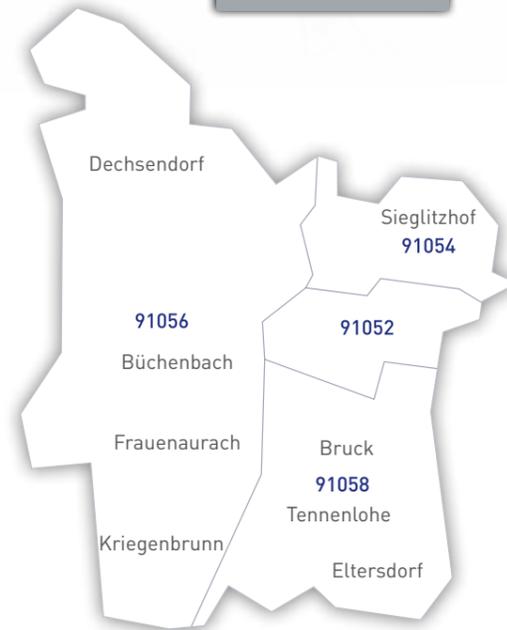


Erlangen Sachverständiger Bamberg Gutachter
Kauf Nürnberg Mieten Finanzierung Lauf
Rechtsberatung
Fürth
Vermieten Bewerten Gesuch aufgeben Immobilienrecht
Ansbach Hausverwaltung Neumarkt Verkaufen

Immobilien

NIB | Rehdorfer Str. 10 | 90431 Nürnberg | Tel. 0911 / 321 621 - 25 | info@nib.de www.NIB.de

ERLANGEN



91052 · Nägelsbachstr. · ETW + Apartments
www.erlanger-hoefe.de

91056 · Grönuweg 5 · ETW
www.woneo.de

91056 · Sudetenlandstr. · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

91054 · Burgbergstr. 15 b · ETW
www.bauwerke-liebe.de

91056 · Herzogenaucher Str. · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Zeisigweg · ETW
www.schultheiss-projekt.de

91054 · Martinsbühler Str. · ETW
www.wassermann-quartier.de

91056 · Möhrendorfer Str. 64 · ETW
www.bauwerke-liebe.de

91058 · Branderweg 22,24 · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

91056 · Dompfaffstr. 121 · ETW
www.schultheiss-projekt.de

91056 · Obleiweg · ETW
www.schultheiss-projekt.de

91058 · Bunsenstr. 10-12 · ETW, DHH
www.schultheiss-projekt.de

91058 · Gebbertstraße · ETW
www.schultheiss-projekt.de

91058 · Lannersberg · ETW
www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail

Schultheiß Projektentwicklung AG

91058 Erlangen | Gebbertstraße 125 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
17	79 – 175	3 – 5	2020	502.451	8

- Zum Wohlfühlen: helle 3- und 4-Zimmer-Wohnungen entweder mit Sonnenbalkon oder Terrasse mit großem Privatgarten mit einer Fläche von bis zu 180 m²
- Noch individualisierbares 5-Zimmer-Penthaus mit ca. 175 m² und großer Dachterrasse
- Sie wollen nicht gleich einziehen? Nutzen Sie unser attraktives Rundum-Sorglos-Paket für Kapitalanleger

www.schultheiss-projekt.de

WONEO BAUTRÄGERGESELLSCHAFT

91056 Erlangen | Grönuweg 5 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
8	74 – 108	2 – 4	--	--	--

- Hochwertige Innenausstattung im eleganten Design
- Individuelle Grundrissplanung
- Fußbodenheizung
- Balkone und Terrassen mit eigenem Garten
- Tiefgarage, Aufzug
- Mitten im Freizeit- und Naherholungsgebiet

www.woneo.de

SCHULTHEISS WOHNBAU AG

91056 Erlangen | Herzogenaucher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
32	40 – 111	2 – 4	2019	14	14

- moderne Ausstattung u. a. mit Fußbodenheizung
- helle Wohnräume mit bodentiefen Fenstern
- großzügiger, offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- Balkon oder eigener Garten zum ruhigen Innenhof
- Aufzug und Tiefgarage

www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail

Immotions by **WASSERMANN** QUARTIER

91054 Erlangen | Martinsbühler Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24 ETW 51 App.	89	2	2019	485.000	2

- 2-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon, ca. 89 m² im 2. OG
- Wohnen in der schönen Erlanger Altstadt
- moderne Architektur und Ausstattung
- begrünter Innenhof
- Tiefgarage und Aufzug

www.wassermann-quartier.de

Schultheiß Projektentwicklung AG

91056 Erlangen | Dompfaffstraße 121 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	49 – 110	2 – 4	2020	312.700	7

- Ruhige & grüne Lage
- Wenige Minuten in die Erlanger Innenstadt
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Lift und Tiefgarage
- Energiesparendes Kfz-Effizienzhaus 55 – inkl. 5.000 Euro Tilgungszuschuss

www.schultheiss-projekt.de

Schultheiß Projektentwicklung AG

91056 Erlangen | Obleiweg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	55 – 110	2 – 4	2019	285.588	12

- Kleines, hochwertiges und barrierefreies Wohnensemble mit Tiefgarage und Lift in herrlich ruhiger Lage nahe »Dechsendorfer Weiher«
- Top Ausstattung mit Fußbodenheizung, EBK, bodengleicher Dusche, Echtholz-Parkett u.v.m.
- Kfz-Effizienzhaus 55 mit kontrollierter Wohnraumlüftung
- Rohbaubesichtigung nach Absprache möglich

www.schultheiss-projekt.de

Objekte im Detail

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Frank Böhner
0911/34 70 9 – 173

www.schultheiss-wohnbau.de

91056 Erlangen | Sudetenlandstr. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
8	44 – 86,5	2 – 3,5	2020	6

- 8 Eigentumswohnungen, 2 bis 3,5 Zimmer
- Zum Teil mit Hobbyraum
- Balkon oder Terrasse mit eigenem Garten
- u. a. Parkett, Fußbodenheizung, bodengleiche Duschen, Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Aufzug, Stellplätze und Carports

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
A, Gas/Solar, BJ 2020, A

91056 Erlangen | Sudetenlandstr. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
8	44 – 86,5	2 – 3,5	2020		6

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Jutta Six
0911 93425 - 308
js@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

91056 Erlangen | Zeisigweg 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
4	97 – 105	3 – 4	2019	623.075	2

- 1A Wohnlage – gepflegtes & ruhiges Umfeld
- Kleine, exklusive Wohnanlage: Moderne & individuelle
- Maisonette-Wohnungen, Balkon im 1. OG/Dachloggia im 2. OG
- Hochwertige Innenausstattung im eleganten Design
- Energiesparendes KfW-Effizienzhaus 55 – inkl. 5.000 Euro Tilgungszuschuss

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
B, Erdgas H, 25,5 kWh/m²a, Eff.Kl. A+, BJ, 2018

91056 Erlangen | Zeisigweg 10 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
4	97 – 105	3 – 4	2019	623.075	2

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Jutta Six
0911 93425 - 308
js@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

91058 Erlangen | Bunsenstraße 10–12 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	57 – 127	2 – 4	2019	355.826	5

- Urbanes Wohnen mit sehr guter Infrastruktur & Nahverbindung
- Ideal zum Selbstbezug oder als top vermietbare Kapitalanlage
- Gehobene Innenausstattung mit Markeneinbauküche, Fußbodenheizung als Fußschmeichler u.v.m.
- Energiesparendes KfW-Effizienzhaus 55 – inkl. 5.000 Euro Tilgungszuschuss

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
B, Erdgas H, 25,5 kWh/m²a, Eff.Kl. A+, BJ, 2018

91058 Erlangen | Bunsenstraße 10–12 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	57 – 127	2 – 4	2019	355.826	5

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Brigitte Wagner-Celikkaya
0911/34 70 9 – 571
Holger Kuttert
0911/34 70 9 – 177

www.schultheiss-wohnbau.de

91058 Erlangen | Lannersberg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
9	53 – 104,5	2 – 4	2020	7

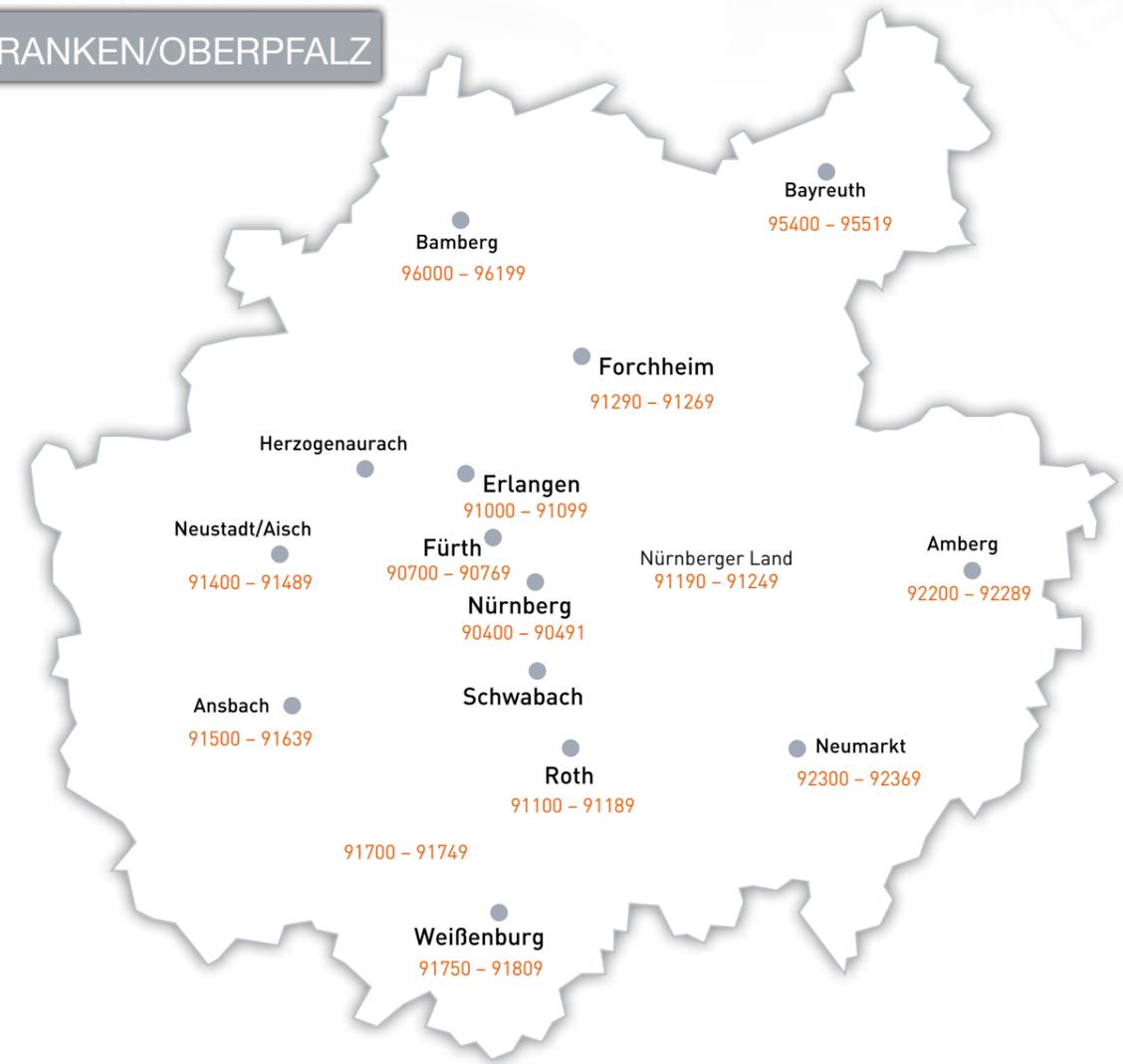
- 9 Eigentumswohnungen, 2 bis 4 Zimmer
- Fußbodenheizung, Parkettböden, bodengleiche Duschen
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Balkon oder (Dach-)Terrasse nach Süden
- Zum Teil mit Hobbyraum
- Aufzug, PKW-Stellplätze

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
A, Gas/Solar, BJ 2020, A

91058 Erlangen | Lannersberg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
9	53 – 104,5	2 – 4	2020	7

FRANKEN/OBERPFALZ



90513 Zirndorf - Breslauer-Str. - ETW <p>www.breslauer-blick.de</p>	90556 Cadolzburg - Am Gemeindeholz Betreutes Wohnen ETW <p>www.beil-bau.de</p>	91083 Baiersdorf - Judengasse - ETW <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>	91301 Forchheim - Beethovenstr. - RH <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	91301 Forchheim - Löschwöhrdr. 5 ETW <p>www.bauwerke-liebe.de</p>
90513 Zirndorf - ETW Gustav-Adolf-Str. 34 + 36 <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	91074 Herzog. - „Herzo Base“ - ETW <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	91207 Lauf - Hersbrucker Str. 14 – 22 - ETW <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	91301 Forchheim - Beethovenstr. - ETW <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	91781 Weißenburg - Schwärzgasse - ETW Service-Wohnen für Senioren <p>www.kib-gruppe.de</p>
90513 Zirndorf - Gutenbergstr. 42 ETW <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	91077 Neunkirchen - Gugelstr. - DHH <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>	91301 Forchheim - Bayreuther Str. ETW <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>	91301 Forchheim - Löschwöhrdr. 5 Denkmal-ETW <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	92318 Neumarkt - Klostergasse - ETW Service-Wohnen für Senioren <p>www.kib-gruppe.de</p>

Objekte im Detail

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

www.joseph-stiftung.de

MY HOMEBASE HERZOGENAURACH

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

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

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 66,0 kWh/(m²a), FV, B, 2020, B

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Jochen Schmidt-Rudloff
0911/34 70 9 - 174

www.schultheiss-wohnbau.de

AUF DER GUGEL FAMILIENHÄUSER IN NEUNKIRCHEN AM BRAND

91077 Neunkirchen am Brand | Gugelstr. | Doppelhaushälften

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	ca. 147	5	2020	11	--

- bodentiefe Fenster
- Terrasse und Privatgarten
- Parkettboden und Fußbodenheizung
- große, helle Kinderzimmer
- 5 Zimmer inkl. Studio im DG als Arbeits- und Gästebereich
- Tageslichtbad und zweites Duschbad
- Carport oder Garage und Stellplatz

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. A+, Luft-Wasser-Wärmepumpe, B, 2020

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

www.bauwerke-liebe.de

Stadt-Palais BEI AN IN THE CITY

91207 Lauf | Hersbrucker Str. 14 - 22 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
37	31 - 117	1 - 5	--	--	--

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

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

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Ute Wirth: 0911/34 70 9 - 380
Frank Böhner: 0911/34 70 9 - 380
Petra Buchmann: 0911/34 70 9 - 380

www.schultheiss-wohnbau.de

Hornschuch Quartier

91301 Forchheim | Bayreuther Str. 125 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
76	36 - 121	1 - 4	2019	42	--

- mit Gartenterrasse, Balkon oder verglaster Loggia
- helle, offene Wohnbereiche mit Küche und Essplatz (auch separat möglich)
- bodentiefe Fenster
- Penthäuser mit Dachterrasse
- großzügige Wohnungen mit Loft-Charakter
- barrierefreie Zugänge
- Musterwohnung vor Ort

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. A, Nahwärme, B, 2019

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Lothar Diete
0911 93425 - 306
dl@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

BEETHOVENSTRASSE

91301 Forchheim | Beethovenstraße 8 | ETW + RH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
18	81 - 142	3 - 6	2019	404.322	5

- Familienfreundliches Wohnensemble mit 13 großzügigen Reihenhäusern in zwei Bauabschnitten und 5 exklusiven Eigentumswohnungen
- Begehrte & ruhige Wohnlage mit bester Infrastruktur, kurzen Wegen, Nähe zum Kellerwald und zur Fränkischen Schweiz
- Top Einrichtung inkl. Fußbodenheizung, EBK, Parkett, hochwertige Sanitärgegenstände, Carport und Stellplatz

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. ETW-Anlage: B, Erdgas H, 34,8 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2018
Reiheneckhäuser: B, Erdgas, Solar, 33,5 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2018
Reihenmittehäuser: B, Erdgas, Solar, 24,7 kWh/m²a, Eff. Kl. A+, B, 2018

Objekte im Detail

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Wolfgang Schmidt
0911 / 255 62 - 14

www.bauwerke-liebe.de

CITY DENKMAL WOHNTÜR MIT BEZUGSLOTTEN

91301 Forchheim | Löschwöhrdstraße | Denkmal-ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
17	47 - 136	2 - 4	--	--	--

- Einmaliges Wohnambiente über vier Etagen
- Aufzug und Tiefgarage
- Historische Fassade im expressionistischen Heimatstil
- Teilweise barrierefreie Wohnungen
- Bestlage in Forchheim

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

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Wolfgang Schmidt
0911 / 255 62 - 14

www.bauwerke-liebe.de

CITY TERRASSEN GRÜN, ZENTRAL, EINZIGARTIG

91301 Forchheim | Löschwöhrdstraße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
7	65 - 126	2 - 4	--	--	--

- Grün, zentral, einzigartig
- Helle Wohnungen auf vier Etagen
- Aufzug und Tiefgarage
- Ansprechende Fassadenoptik
- EG-Wohnungen barrierefrei

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

Eigentumswohnungen in Stein bei Nürnberg

Infos & Beratung:
Sonntag · 14 - 16 Uhr
Mühlstraße 37, Stein
www.bayernhaus.de

Bedarfsausweis: 45,6 kWh/(m²a), Gas/Solar, Baujahr 2019, Effizienzklasse A

Ihr neues Kapitel in Stein.

Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung



Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

NÜRNBERG

90402

SHOWROOM

Immotions by
SP sontowski & partner GROUP

Bahnhofstraße / Ecke Neudorferstraße
90402 Nürnberg
www.sontowski.de
Tel. 09131 / 777 555

Öffnungszeiten:
Sa. + So. nach Vereinbarung
Di. + Do. 12.00 – 19.00 Uhr
Mo. + Mi. + Fr. 10.00 – 17.00 Uhr

90408

BAUWERKE
Liebe & Partner

Besuchen Sie unsere **Musterwohnung**.
Nürnberg, Cranachstraße 21
Terminvereinbarung: **0911 255 62-0**

www.mariensuiten.de

90409

MAX FELD ECK

Immotions by
SP sontowski & partner GROUP

Showroom
Maxfeldstraße 69
90409 Nürnberg
www.maxfelddeck.de
Tel. 09131 / 777 555

Besichtigung So. 14 – 16 Uhr

90425

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
SASSNITZER STRASSE 4A
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90431

0951 9144809
www.immo-joseph-stiftung.de

Joseph-Stiftung

Vertrauen Sie auf die Bauprinzipien eines kirchlichen Wohnungsunternehmens.

Großbreuth GRÜN

MUSTERWOHNUNG
Besichtigung nach tel. Vereinbarung

Guggenheimer Str. 11,
(EG links), Nürnberg,
Zufahrt über Wallensteinstraße.

90441

Wohnen 60 plus
Villa Nopitschpark, Nürnberg

1,5-, 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen

MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG
sonntags 14 – 16 Uhr
Nopitschstr. 25, 90441 Nürnberg

INFO-NACHMITTAG: ZUKUNFTSABSICHERUNG
Sonntag 31.03.19 um 14:30 Uhr,
Nopitschstr. 25, 90441 Nürnberg

Ihre Zukunftsabsicherung für **Selbstnutzer und Kapitalanleger!**
Sofortinfo: (0911) 776611 | www.urbanbau.com

90489

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
FELDGASSE 39
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-360

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90763

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

Info's und Besichtigung
Sonntag 14 – 16 Uhr
oder nach Vereinbarung

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

90765

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
AM KAVIERLEIN 1
FÜRTH

TEL.: 0911/34 70 9-375

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

91058

Schultheiß
Projektentwicklung AG

BUNSENSTRASSE

EINLADUNG ZUR ERÖFFNUNG UNSERER MUSTERWOHNUNG
AM 28.03.2019 UM 18 UHR
in der Bunsenstraße 10-12,
91058 Erlangen

Um Voranmeldung wird gebeten:
verkauf@schultheiss-projekt.de

91083

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
JAHNSTRASSE 7
BAIERSDORF

TEL.: 0911/34 70 9-370

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

91301

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
BAYREUTHER STRASSE 125
FORCHHEIM

TEL.: 0911/34 70 9-380

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN/ OPF.

ANZEIGE

Nürnberg

WOHNUNGEN

raum für perspektive

Hans-Sachs-Platz 10
90403 Nürnberg
0911 - 2008-370
baurtraeger@esw.de
www.esw.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90408 Nürnberg

Ein absoluter Klassiker! Altbau-
wohnung im Norden Nürnbergs!

Gas; Bj. 1906; *
☞ -- ☐ 85 m² ☐ 3
€ 245.000,- NIB-ID: 5C18C8B429
① SpardalImmobilienWelt
☎ (0911) 2477500

BAYERNHAUS
OFFIZIELLE COOPERATIONSPARTNER

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

20 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

kgh.de
neue erwählte.

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

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90441 Nürnberg

1,5-Zi-Senioren-Servicewohnen Villa
Nopitschpark - die Vorsorge-Immobilie
für Selbstnutzer und Kapitalanleger
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
☞ -- ☐ 48 m² ☐ 1,5
€ 191.000,- NIB-ID: 564ED7C70B
① URBANBAU GmbH
☎ (0911) 776611

90461 Nürnberg

Gibitzenhof, ruhige Seitenstraße! Helle
4-Zimmer-Eigentumswohnung mit
offener Wohnküche und 2 Bädern
V: 162 kWh; Gas; Bj. 1952
☞ -- ☐ 101 m² ☐ 4
€ 295.000,- NIB-ID: 5C617C5F00
① bornemann immobilien
☎ (0911) 206390

BAUWERKE
Liebe & Partner

Ostendstr. 196
90482 Nürnberg
0911 - 25562-0
info@bauwerke-liebe.de
www.bauhaus-bautraeger.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hüttig & Rompl
Gut für Architekten

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nürnberg

MIETOBJEKTE

Haus & Grund
Nürnberg

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

RE/MAX
in Nürnberg-Langwasser

Oppelner Str. 196
90403 Nürnberg
0911 - 14877590
samy.daoud@remax.de
www.remax-immolounge.de

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90419 Nürnberg

4 Duplexparkter in zentraler
Lage Nürnberg-Nord

☞ -- ☐ -- ☐ --
€ 12.500,- NIB-ID: 5BF5537281
① SpardalImmobilienWelt
☎ (0911) 2477500

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Sparda
ImmobilienWelt

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90461 Nürnberg

Gut geeignet als Kapitalanlage

V: 147,10 kWh; Gas; Bj. 1962
☞ -- ☐ 30 m² ☐ 1
€ 68.000,- NIB-ID: 5C62CDDF00
① RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
☎ (0911) 25522822

ImmoService GmbH
57 Jahren Marktpräsenz Nürnberg

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

WÖGE Immobilien

Äußere Sulzbacher Str. 27
90491 Nürnberg
0911 - 377370
backoffice@woge-immobilien.de
www.woge-immobilien.de

10 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90419 Nürnberg

Vermietung Jugendstil-Perle im
Hochparterre in Alt-Johannis -
5 Minuten von der Burg
Denkmal; Gas; Bj. 1911
☞ -- ☐ 204 m² ☐ 6
€ 2.400,- KM NIB-ID: 5C52B84129
① WIRTH immo-feeling
☎ (0160) 90277422

Postbank
IMMOBILIEN

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

20 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DatenundBau
Immobilien G&U: Vermietung und Verkauf

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90419 Nürnberg

N-Nord! Jugendstiletage mit
Balkon

Gas; *
☞ -- ☐ 145 m² ☐ 6
€ 495.000,- NIB-ID: 5C652A8E00
① bornemann immobilien
☎ (0911) 206390

90427 Nürnberg

*Sehr gepflegt - ruhig - Bad mit
Fenster - Westloggia - Stellplatz*

V: 144 kWh; Gas; Bj. 1984
☞ -- ☐ 66 m² ☐ 2
€ auf Anfrage NIB-ID: 5BF6CB7C00
① Bum Immobilien
☎ (0911) 406033

90439 Nürnberg

Moderne 4-Zimmer-Wohnung
mit sonniger Loggia

V: 73,30 kWh; Gas; Bj. 2012
☞ -- ☐ 107 m² ☐ 4
€ 399.900,- NIB-ID: 5BA4AF8E00
① Peter Hüfner Immobilien
☎ (0911) 777711

90443 Nürnberg

Gelegenheit!!! Großzügige
2-Zimmer-ETW in beliebter und
zentraler Lage

V: 117,80 kWh; Gas; Bj. 1950
☞ -- ☐ 57 m² ☐ 2
€ 159.000,- NIB-ID: 5C49E48700
① SpardalImmobilienWelt
☎ (0911) 2477500

90478 Nürnberg

NEU: Sonnige 2-Zimmer-City-
Wohnung mit 17qm-großer
Terasse im Herzen von Nürnberg!
Bj. 2018/2019; *
☞ -- ☐ 64 m² ☐ 2
€ 329.700,- NIB-ID: 5A5E0D0453
① Berger Liegenschaften GmbH
☎ (0911) 8913920

DIE KLUGE

Moritzbergstr. 37
90482 Nürnberg
0911 - 9507878
fragen-sie@die-kluge-immo.de
www.immobilien-kluge.de

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90491 Nürnberg

*3 Zimmer - Südbalkon -
Aufzug - Garage - frei*

V: 74 kWh; Gas; Bj. 1962
☞ -- ☐ 78 m² ☐ 3
€ 232.000,- NIB-ID: 5C3F23CB00
① Bum Immobilien
☎ (0911) 406033

90419 Nürnberg

Vermietung Jugendstil-Perle im
1. OG in Alt - Johannis -
5 Minuten von der Burg
Denkmal; Gas; Bj. 1911
☞ -- ☐ 210 m² ☐ 6
€ 2.540,- KM NIB-ID: 5C52B84129
① WIRTH immo-feeling
☎ (0160) 90277422

**Exklusive Garten-Wohnung
mit Loft-Charakter**

wbg
Nürnberg Immobilien

STADTVILLA »STIL48« in GroßreuthGRÜN ■ EG ca. 117 m²
■ Offenes Wohnen plus Extra-Zimmer ■ zeitloses Architektur-
Konzept für gehobene Ansprüche mit hellen Glas-Elementen
■ Gartenanteil 136 m² ■ unverbaubarer Blick

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

Wir gestalten LebensRäume.

Bj. 2018 / ERW-B / 66,7kWh(Ø) / Fernwärme

90429 Nürnberg

Großzügig Wohnen auf einer Ebene ...
Exklusive 5-Zimmer-Wohnung mit
großer Terrasse und 2 Balkonen
V: 42,20 kWh; Gas; Bj. 1969; A
☞ -- ☐ 165 m² ☐ 5
€ 550.000,- NIB-ID: 5BE2C22F00
① Peter Hüfner Immobilien
☎ (0911) 777711

90441 Nürnberg

2-Zimmer-Senioren-Servicewohnen Villa
Nopitschpark - Die Vorsorge Immobilie
für Selbstnutzer oder Kapitalanleger
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
☞ -- ☐ 59,76 m² ☐ 2
€ 242.000,-
① URBANBAU GmbH
☎ (0911) 776611

BERGER
GRUPPE

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HOME staging
Bavaria

Pastoriusstr. 4
90480 Nürnberg
0911 - 130 323 55
kontakt@homestaging-bavaria.de
www.homestaging-bavaria.de

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

ADIVA

Hohfederstr. 17
90489 Nürnberg
0911 - 367041
hklupefel@nexgo.de
www.wklupefel-immobilien.de

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nürnberg

HÄUSER

90427 Nürnberg

Schöne großzügige
3-Zimmer-Wohnung in
Nürnberg-Großgründlach
V: 103,80 kWh; FW; Bj. 1992
☞ -- ☐ 92 m² ☐ 3
€ 750,- KM NIB-ID: 5C51802F00
① Norbert Ringle Immobilien
☎ (09872) 8212

90429 Nürnberg

Frei werdende 4-Zimmer-Wohnung
mit Aufzug im Dachgeschoss,
provisionsfrei!
V: 180,80 kWh; Öl; Bj. 1983
☞ -- ☐ 112 m² ☐ 4
€ 327.500,- NIB-ID: 60006205
① WÖGE Immobilien GmbH & Co KG
☎ (0911) 377325

90441 Nürnberg

3-Zimmer-Senioren-Servicewohnen
Villa Nopitschpark - Die Vorsorge-Immo-
bilie für Selbstnutzer u. Kapitalanleger
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
☞ -- ☐ 74 m² ☐ 3
€ 293.000,-
① URBANBAU GmbH
☎ (0911) 776611

90459 Nürnberg

Ruhig und Zentrumsnah! Große
2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz

V: 87 kWh; Fern; Bj. 1993
☞ -- ☐ 55 m² ☐ 2
€ 159.000,- NIB-ID: 5C37536700
① SpardalImmobilienWelt
☎ (0911) 2477500

BUM

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

bornemann
immobilien

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90482 Nürnberg

Leben in Laufamholz
www.mein-lieblichsort-nbg.de

*
☞ 93 m² ☐ 121 m² ☐ --
€ 574.000,- NIB-ID: 5C1231370C
① BAUWERKE - Liebe & Partner
☎ (0911) 25562186

90441 Nürnberg

3-Zimmer-Senioren-Servicewohnen
Villa Nopitschpark, bezugsfrei

A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
☞ -- ☐ 68 m² ☐ 3
€ 835,- KM + 135,- NK
① URBANBAU GmbH
☎ (0911) 776611

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG



Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.
Unter www.wohnuerth.de verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen.
Neue Projekte folgen in Kürze.



Wir sind Ihr
vertrauensvoller Partner



wohnfürth GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth
www.wohnuerth.de

90489 Nürnberg
++ ERSTBEZUG nach Sanierung - moderne 3-Zi.-Whg. mit Balkon in attraktiver Lage ++
V: 111,40 kWh; Gas/Fern; Bj. 1960
☰ -- ☐ 63 m² ☑ 3
€ 795,- KM NIB-ID: 5C5AD6CE00
① PeKoNa Immobilien
(0175) 2374495

Nürnberg
GRUNDSTÜCK

90453 Nürnberg
Top Grundstück für Ihr Einfamilienhaus in ruhiger Lage.
☰ 288 m² ☐ -- ☑ --
€ 180.000,- NIB-ID: 5C532D1F1F
① Peter Munk Immobilien
(0171) 3298199

Fürth
WOHNUNGEN

Ottostr. 11
90762 Fürth
0911 - 740780
info@bohngmbh.de
www.bohngmbh.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kurgartenstraße 18
90762 Fürth
0911 - 5906000
immobilien@frankenmakler.com
www.frankenmakler.com

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth
Schön geschnittene 3-Zimmer-ETW/Villa Vita Seniorenwohnen neuester Standard, zentrale Lage, Balkon.
B: 43 kWh; Gas; Bj. 2014
☰ -- ☐ 72 m² ☑ 3
€ 269.900,- NIB-ID: 5BCB18C300
① SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

90763 Fürth
HEGERICH: Seniorengerechtes Wohnen in erstklassiger Lage
B: 30,10 kWh; Gas; Bj. 2014
☰ -- ☐ 33 m² ☑ 1
€ 149.900,- NIB-ID: 5C497E9300
① Hegerich Immobilien
(0911) 1316050

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90766 Fürth
Ideal zu Anlagezwecken! Helle 2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung - langjährige Mieter - in Fürth
V: 77 kWh; Gas; Bj. 1958
☰ -- ☐ 59 m² ☑ 2
€ 139.000,- NIB-ID: 5C5AA22C4E
① Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

90766 Fürth
3-Zimmer-Wohnung mit Galerie und Dachterrasse
B: 35,60 kWh; Fern; Bj. 2018
☰ -- ☐ 101 m² ☑ 3
€ 463.223,- NIB-ID: 5C35C2FA6C
① Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425301

90766 Fürth
3-Zimmer-Wohnung mit Galerie und Loggia
B: 32 kWh; *
☰ -- ☐ 90 m² ☑ 3
€ 385.880,- NIB-ID: 5C66673B02
① Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425303

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90768 Fürth
HEGERICH: Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Privatgarten am Stadtwald in Oberfürberg!
V: 125 kWh; Gas; Bj. 1996
☰ -- ☐ 80 m² ☑ 3
€ 275.000,- NIB-ID: 5C4B398A00
① Hegerich Immobilien
(0911) 1316050

90768 Fürth
4-Zimmer-Wohnung mit Süd/West-Terrasse und eigenem Garten
☰ -- ☐ 96 m² ☑ 4
€ 466.280,- NIB-ID: 5C4822E62F
① Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425307

DER MAKLER IN DER REGION
Wohnhäuser, Mietshäuser, Wohnbau-Grundstücke

So sollten Sie heute Ihre Immobilie verkaufen!
Wir bewerten kostenlos Ihr Wohneigentum und beraten Sie gerne unverbindlich über den erfolgreichen Verkauf im fairen Bieterverfahren zu Bestpreisen!

Rufen Sie uns an:
oder per E-Mail:

0911 - 740780
Info@bohngmbh.de

Fürth
GRUNDSTÜCK

90768 Fürth
Attraktives Baugrundstück in ruhiger Südhänge
☰ -- ☐ -- ☑ --
€ 355.000,- NIB-ID: 5BDFF5FB08
① WIRTH immo-feeling
(0160) 90277422

Erlangen
WOHNUNGEN

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90768 Fürth
4-Zimmer-Wohnung mit Süd/West-Terrasse und eigenem Garten
☰ -- ☐ 96 m² ☑ 4
€ 466.280,- NIB-ID: 5C4822E62F
① Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425307

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91052 Erlangen
Elegante Größe!
V: 251,40 kWh; Fern; Bj. 2007/2008
☰ -- ☐ 198 m² ☑ 4
€ 1.140.000,- NIB-ID: 58DF9E7700
① VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91056 Erlangen
3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse
B: 40,40 kWh; Fern; Bj. 2019
☰ -- ☐ 86 m² ☑ 3
€ 548.021,- NIB-ID: 5C35B6CD52
① Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425311

91056 Erlangen
1-Zi-Whg mit Aufzug, PROVISIONSFREI!
V: 113,40 kWh; Öl; Bj. 1963
☰ -- ☐ 23 m² ☑ 1
€ 70.000,- NIB-ID: 60006196
① WOGO Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725

91058 Erlangen
Kleines Familiennest mit Garten
B: 60,40 kWh; Fern; Bj. 2016
☰ 150 m² ☐ 80 m² ☑ 3
€ 448.000,- NIB-ID: 5BAA57FF00
① VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

91056 Erlangen
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
B: 26,10 kWh; Gas
☰ -- ☐ 83 m² ☑ 3
€ 527.325,- NIB-ID: 5C35B9F65D
① Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425309

91058 Erlangen
4-Zimmer-Dachgeschosswohnung großzügig & modern mit Dachterrasse
☰ -- ☐ 111 m² ☑ 4
€ 672.866,- NIB-ID: 5C4831E311
① Schultheiß Projektentwicklung
(0173) 5659657

Erlangen
HÄUSER

91058 Erlangen
Kleines Familiennest mit Garten
B: 60,40 kWh; Fern; Bj. 2016
☰ 150 m² ☐ 80 m² ☑ 3
€ 448.000,- NIB-ID: 5BAA57FF00
① VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

90518 Altdorf
Sofort bezugsfertige und wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung direkt in Altdorf!!!
V: 111,20 kWh; Öl; Bj. 1969
☰ -- ☐ 78 m² ☑ 4
€ 159.000,- NIB-ID: 5C295F8600
① Raiffeisenbank Oberferrieden-Burghann
(09183) 930166

91058 Erlangen
Willkommen Zuhause! Elegante Doppelhaushälfte in traumhaft schöner Waldrandlage
V: 104,80 kWh; Öl; Bj. 1994
☰ 415 m² ☐ 130 m² ☑ 5
€ 680.000,- NIB-ID: 5C11070602
① Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

Franken/OPf.
WOHNUNGEN

Fischbacher Str. 1
90518 Altdorf
09187 - 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de
www.ottmann-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90518 Altdorf
Sofort bezugsfertige und wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung direkt in Altdorf!!!
V: 111,20 kWh; Öl; Bj. 1969
☰ -- ☐ 78 m² ☑ 4
€ 159.000,- NIB-ID: 5C295F8600
① Raiffeisenbank Oberferrieden-Burghann
(09183) 930166

Bestpreise ohne Limit
IM BIETERVERFAHREN

Nicht nur besser...
ANDERS



Bruckwiesenstraße 109
90522 Oberasbach
0911 - 99917170
horst.speier@speier-immobilien.de
www.speier-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



90537 Feucht
Feucht Nähe Zentrum + Reichswald!
Große 5-Zi-Maisonette mit EBK,
Loggia, 2 Bädern und Tiefgarage
V: 70,30 kWh; Gas; Bj. 1991
152 m² 5
€ 349.000,- NIB-ID: 5C3E26AA00
bornemann immobilien
(0911) 206390



90547 Stein
Liebevoll renoviert... Sonnige
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
V: 132,10 kWh; Gas
92 m² 3
€ 285.900,- NIB-ID: 5C59DD3500
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711



Würzburger Str. 15a
91074 Herzogenaurach
09123 - 750830
christine.vogel@remax.de
www.remax-solutions.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



Simonshofer Str. 7
91207 Lauf
09123 - 4413
info@groeschel-immobilien.de
www.groeschel-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



91301 Forchheim
Jetzt Kapitalanlage...
später selbst einziehen!
B: 213,30 kWh; Gas; Bj. 1972
110 m² 4
€ 315.000,- NIB-ID: 5AA296E700
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000



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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

NIB.de



90522 Oberasbach
Komplett kernsaniertes
Townhaus auf 3 Ebenen und
Keller zum Verkauf + 40 m² Garten
Gas, *
102 m² 4
€ 279.500,- NIB-ID: 5C6A9B1006
Franken Makler
(0911) 5906000



90537 Feucht
Neuwertige, lichtdurchflutete und groß-
zügige Wohnung inmitten von Feucht -
Sie müssen nur noch einziehen!!!
V: 83,30 kWh; Gas; Bj. 1994
157 m² 3
€ 380.500,- NIB-ID: 5C3E7B0B00
Raiffeisenbank Oberrieden-Burgthann
(09183) 930166



Wohnbau Projektentwicklung WK
Fürth GmbH
Donauschwabenstraße 22
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz
0911/95045-0
info@tristan-isolde.de
www.tristan-isolde.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 - 8870618
info@pekona.de
www.pekona.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



Hersbrucker Str. 23
91207 Lauf
09123 - 9701 - 0
info@gross-immo.de
www.gross-immo.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



91301 Forchheim
Brauhaus Forchheim -
Wohnung 1. OG
B: 87 kWh; Fern; Bj. 2017
120 m² 3
€ 491.000,- NIB-ID: 5BBCA9D700
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000



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

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



92318 Neumarkt
EXKLUSIV. STILVOLL. URBAN.
B: 17,40 kWh; LWP; Bj. 2017
83 m² 3
€ 368.000,- NIB-ID: 5735C9F600
Gloßner Immobilien
(09181) 1299



90522 Oberasbach
3 Neubauwohnungen. EG mit
großem Garten, Penthaus
mit Dachterrasse.
Gas, *
99-109 m² 3-4
€ 319.500 -
399.500,- NIB-ID: 5C6A9BF70E
Franken Makler
(0911) 5906000



90537 Feucht
Schöne 2 Zimmer Wohnung im
1.OG mit Lift, Carport und Balkon
in zentraler Lage von Feucht.
V: 125,40 kWh; Gas; Bj. 1994
65 m² 2
€ 229.000,- NIB-ID: 5C618E6094
Postbank Immobilien
(0911) 2364155



Penzenhofener Str. 6
90610 Winkelhaid
09187 - 9740071
info@felzmann-immobilien.de
www.felzmann-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



Oberbaimbach 9
91126 Schwabach
09122 - 888 0366
info@immo-feeling.com
www.immo-feeling.com

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



Hersbrucker Str. 60
91207 Lauf a.d. Pegnitz
09123 / 990330
zeisberg@ruestig.de
www.ruestig.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Gesuch aufgeben

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

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

Sie suchen:

Kauf Miete Verkauf Vermietung

Wohnen

Wohnung
 Haus
 Grundstück
 Stellplatz/Garage
 Möbliertes Wohnen

Gewerbe

Büro
 Gastronomie
 Halle
 Einzelhandel
 Praxis

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

Ausstattung

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

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

Bemerkung

Ihre Kontaktdaten

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

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



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE www.nib.de

IMMOBILIEN RITTER

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

30 Jahre Partner der **NIB NEUMARKTER IMMOBILIENBÖRSE**

Franken/OPf.

HÄUSER

90537 Feucht

++ Für Familien mit gehobenen Ansprüchen! Stilvolles REH in Feucht ++

B: 121 kWh; Öl; Bj. 1981
ab 247 m² □ 150 m² □ 5
€ 598.000,- NIB-ID: 5C4063B700
PeKoNa Immobilien
(0175) 2374495

90559 Burgthann

DHH und EFH für junge Familien - Mitten im Grünen!

Bj. 2019; *
ab 235 m² □ 190 m² □ 5
€ 412.101,- NIB-ID: --
Berger Liegenschaften GmbH
(0911) 8913920

91094 Langensendelbach

Elegantes und sehr großzügiges Galeriehaus mit parkähnlichem Garten, Pool und Sauna

WSWP; Bj. 1982/1983; *
ab 1176 m² □ 250 m² □ 6,5
€ 798.000,- NIB-ID: 5C053A6918
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

91641 Rothenburg

Einfamilienhaus bei Rothenburg o. d. Tauber

B: 101,30 kWh; Elektro; Bj. 1995
ab 598 m² □ 111 m² □ 5
€ 195.000,- NIB-ID: 5C00060314
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

Franken/OPf.

MIETOBJEKTE

91233 Neunkirchen

Interessante Büro- / Praxis- / Kanzleifläche zur Miete in Neunkirchen!

V: 139,10 kWh; Gas; Bj. 1992
ab -- □ 109 m² □ --
€ 650,- KM NIB-ID: 5BA3DE8FF9
ImmoService GmbH
(0911) 2355690

Franken/OPf.

GEWERBE

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 Verantwort. für Anzeigen:
Steve Iser

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

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

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

Distribution powered by:
dörsch
der Leserkraft

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 eingesandene 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 2018 vom 01.10.2018.

Das nächste qm erscheint Anfang April. Anzeigenschluss für die Ausgabe 04/19 ist der 14.03.2019.

ISSN 1612-9016
Aufl.: 18 000

KIRSCH & HAUBNER

92364 Deining

Jetzt einziehen! DEINING TERRASSEN, Deining - Obere Hauptstraße 5A und 5B

Bj. 2017; *
ab -- □ 71 m² □ 2
€ 216.855,- NIB-ID: 594D007316
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

90518 Altdorf

Für Naturliebhaber! Ansprechendes 2-FH mit Wintergarten, 2 Terrassen, Garage + Nebengebäuden

B: 116,5 kWh; Bj. 1970
ab 831 m² □ 177 m² □ 6
€ 345.000,- NIB-ID: 5C6546AE00
bornemann immobilien
(0911) 206390

90537 Feucht

Geräumige DHH mit EBK, Kalt-Wintergarten, Garage und großem Grundstück in Feucht

B: 252,50 kWh; Gas; Bj. 1969
ab 707 m² □ 120 m² □ 5
€ 399.000,- NIB-ID: 5C618E2BCD
Postbank Immobilien
(0911) 2364160

90574 Roßtal

Ihr neues Zuhause! Exklusives EFH zum Sofortbezug

V: 112,90 kWh; Gas; Bj. 1988
ab 676 m² □ 170 m² □ 5
€ 549.000,- NIB-ID: 5C65432B00
bornemann immobilien
(0911) 206390

91224 Pommelsbrunn

Hartmannshof: Saniertes Zweifamilienhaus mit Scheune, Carport und Hof mit vielen Möglichkeiten

B: 108,20 kWh; Öl; Bj. 1900
ab 370 m² □ 183 m² □ 6
€ 319.000,- NIB-ID: 5C46679000
ImmoService
(0911) 2355690

92318 Neumarkt

Wohnen am Stadtrand mit gewerblicher Nutzung

V: 141 kWh; Gas; Bj. 1937 / 2007
ab 770 m² □ 143 m² □ 5
€ 389.000,- NIB-ID: 57693DDF2C
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

90571 Schwaig

Erstbezug: Reihen-Mittelhaus 131m² in Top Lage

B: 31 kWh; Gas; Bj. 2018
ab 173 m² □ 130 m² □ 5
€ 1.700,- KM NIB-ID: 5C25DD2805
WIRTH immo-feeling
(0160) 90277422

91564 Neuendettelsau

Viel Platz für Ihre Familie! Einfamilienhaus in Neuendettelsau

V: 102 kWh; Gas; Bj. 2003
ab -- □ 200 m² □ --
€ 950,- KM NIB-ID: 5C331C2D2E
Norbert Ringle Immobilien
(09872) 8212

91327 Gößweinstein

Historischer Gasthof

ab 580 m² □ 100 m² □ 30
€ 365.000,- NIB-ID: 59A04D1B15
VON POLL IMMOBILIEN
(09131) 8289000

ZIMMERMANN

Kleberstraße 39
96047 Bamberg
0951 - 98 08 90
info@zimmermann-immobilien.de
www.zimmermann-immobilien.de

15 Jahre Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

90518 Altdorf

Altdorf-OT! Vermietetes 5-Familienhaus mit großzügigem Grundstück, 5 Carports und 5 Stellplätzen

B: 168,80 kWh; Öl; Bj. 1954
ab 3826 m² □ 414 m² □ 17
€ 550.000,- NIB-ID: 5C654DB700
bornemann immobilien
(0911) 206390

90559 Burgthann

Letzte Chance - nur noch eine Seite verfügbar :-)

Luftw; Bj. 2020; *
ab 320 m² □ 140 m² □ 5
€ 365.000,- NIB-ID: 5BC5C1842A
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

90610 Winkelhaid

Verbringen Sie Zeit mit Ihren Liebsten im eigenen Haus

V: 129,30 kWh; ÖlSolar; Bj. 1975
ab 320 m² □ 180 m² □ 7
€ 574.000,- NIB-ID: 5C59774515
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91353 Hausen

Großzügig & renoviert!

B: 195,20 kWh; Öl; Bj. 1977
ab 930 m² □ 195 m² □ 7
€ 595.000,- NIB-ID: 5BD9CA7C00
VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 2514135

92353 Postbauer-Heng

Mit Eigentum zum Wohnglück! Gepflegte Doppelhaushälfte mit Garage in Postbauer-Heng

V: 110,50 kWh; Gas; Bj. 1991
ab 371 m² □ 121 m² □ 4
€ 329.000,- NIB-ID: 5C5AA2212A
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

90610 Winkelhaid

Ihr neuer Unternehmensitz, modern mit Ausstellungs- & Verkaufsfläche, sowie Büroräumen im OG

V: 55,90 kWh; Gas; Bj. 2002
ab -- □ 218 m² □ 2
€ 1.440,- KM NIB-ID: 5C5329A034
Lautenschlager Immobilien
(09187) 9740071

Franken/OPf.

GRUNDSTÜCKE

92318 Neumarkt

Laden, Unterer Markt, Neumarkt

ab -- □ 92 m² □ 1
€ 1.840,- KM NIB-ID: 5B76E9FB00
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

RE/MAX
in Bamberg

Obere Königstr. 31
96052 Bamberg
0991 - 50982610
gerd.seuling@remax.de
www.remax-homecenter.de

5 Jahre Partner der **NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**

90522 Oberasbach

Schön geschnittenes Einfamilienhaus teilrenoviert in gesuchter Wohnlage Oberasbach

B: 161 kWh; Öl; Bj. 1967
ab 381 m² □ 140 m² □ 4
€ 525.000,- NIB-ID: 5BEED0E800
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

90559 Burgthann

Alt und Jung unter einem Dach? Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve | S-Bahnanschluss

V: 166,30 kWh; Öl; Bj. 1974
ab 534 m² □ 182 m² □ 6
€ 499.000,- NIB-ID: 5C53299816
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

91080 Marloffstein

Gehobene Ausstattung in ruhiger Wohnlage

B: 34,60 kWh; EW; Bj. 2009
ab 486 m² □ 143 m² □ 4
€ 1.150.000,- NIB-ID: 5B4F364F00
VON POLL IMMOBILIEN
(09191) 6984740

91522 Ansbach

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

V: 102,90 kWh; Gas; Bj. 1996
ab 310 m² □ 259 m² □ 10
€ 498.000,- NIB-ID: 5AD5DE3F00
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

92360 Mühlhausen

Herrliches Anwesen für Gartenliebhaber, Sofort einzugsbereit!

B: 176,20 kWh; Öl; Bj. 1970
ab 892 m² □ 120 m² □ 4
€ 338.000,- NIB-ID: 5C4B12DF00
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband

NIB.de

90559 Burgthann

Baugrundstücke direkt am schönen Ludwig-Donau-Kanal!

Bj. 2018/2019; *
ab 240-600 m² □ -- □ --
€ ab 87.000,- NIB-ID: --
Berger Liegenschaften GmbH
(0911) 8913920

92318 Neumarkt

Große Arztpraxis oder Büroeinheit in 1a-Lage

V: 96 kWh; Bj. 1973; *
ab -- □ 300 m² □ --
€ 2.400,- KM NIB-ID: 5C06572B00
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE www.nib.de

Abkürzungen Immobilien:

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

Abkürzungen Energieangaben:

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

HAUSBAUEN Regional

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren



www.hausbauen-regional.de

Türen · Fertighaus · Sanieren · Investition · Fenster · Heizung · Kamine · Ofen · Solar · Wärmepumpen · Makler · Bad · Sanitär · Garten · Böden · Decken · Treppen · Anbau · Neubau · Finanzieren · Haustechnik www.hausbauen-regional.de



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

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

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

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

OPEN HOUSE
 Offene Besichtigung in der Region für
 Sie jeden Monat extra am Sonntag
 im März – 17.03.2019
 Infos und Objekte unter
www.remax.de

Ihre RE/MAX Experten in Franken:

RE/MAX in Nürnberg-Langwasser
 Samy Daoud
 Oppelner Str. 196 · 90403 Nürnberg
 Tel.: 0911 - 14877590
 Fax: 0911 - 14877599
 Mobil: 0178 - 1885112
 E-Mail: samy.daoud@remax.de
 www.remax-immolounge.de

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

RE/MAX in Bamberg
 Gerd Seuling
 Obere Königstr. 31 · 96052 Bamberg
 Tel.: 0951 - 50982610
 Fax: 0951 - 50982612
 Mobil: 0152 - 21630833
 E-Mail: gerd.seuling@remax.de
 www.remax-homecenter.de

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

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

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

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

90427 Nürnberg
Schicke 2-Zimmer-Wohnung
 B: 25 kWh; LWWP; Bj. 2018
 59 m² 2
 € 283.000,- NIB-ID: 5BF8279428
 Herr Volker Hofmann
 (0911) 25522824

90427 Nürnberg
Gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
 B: 25 kWh; LWWP; Bj. 2018
 105 m² 3
 € 512.000,- NIB-ID: 5BF827A461
 Herr Volker Hofmann
 (0911) 25522824

90427 Nürnberg
Sonnette 2-Zimmer-Wohnung
 B: 25 kWh; LWWP; Bj. 2018
 57 m² 2
 € 270.000,- NIB-ID: 5BF827A973
 Herr Volker Hofmann
 (0911) 25522824

90453 Nürnberg
Junge Familien aufgepasst! Wohnkomfort wie im Haus: 122 m² moderne Maisonettewohnung. EBK, Balkon, uvm.
 V: 125,90 kWh; Gas; Bj. 1989
 122 m² 5
 € 370.000,- NIB-ID: 5BC069A317
 Herr Samy Daoud
 (0911) 14877590

90453 Nürnberg
Optimal gelegene 3-Zi. WHG. mit gutem Schnitt, Dachterrasse, Kellerabteil, Stellplatz und Garage.
 V: 138 kWh; Gas; Bj. 1990
 82 m² 3
 € 249.500,- NIB-ID: 5C3970CF00
 Herr Kevin Junginger
 (0177) 4814656

90461 Nürnberg
Gut geeignet als Kapitalanlage
 V: 147,10 kWh; Gas; Bj. 1962
 30 m² 1
 € 68.000,- NIB-ID: 5C62CDDF00
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90471 Nürnberg
Topgepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit fantastischem Ausblick in Nürnberg-Langwasser!
 V: 128 kWh; Fern; Bj. 1970
 58 m² 2
 € 180.000,- NIB-ID: 5C5D4C1C00
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

90480 Nürnberg
Nürnberg Zabo: Familienfreundliches 3-Parteien-Haus mit Sauna, Schwimmbad und 2 Garagen.
 V: 115 kWh; Bj. 1937; *
 329 m² 200 m² 9
 € 698.000,- NIB-ID: 5B51930517
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

90542 Eckental
Optimaler Grundriss: helle Südbalkon-Wohnung mit Panoramafenstern und eigenem Stellplatz direkt vor der Haustür
 V: 152,90 kWh; Öl; Bj. 1978
 80 m² 3
 € 204.900,- NIB-ID: 5C65319F17
 Herr Samy Daoud
 (0911) 14877590

90599 Dietersheim
Ihr neues Familienglück, bezugsfertig in Massivbauweise
 Gas; Bj. 2019; *
 740 m² 145 m² 5
 € 495.000,- NIB-ID: 5C4C959700
 Herr Alexander Quack
 (0981) 97779928

90617 Puschendorf
Maisonette-Wohnung so groß wie ein Haus
 Öl; Bj. 1995; *
 122 m² 4
 € 299.000,- NIB-ID: 5BFBCB2B00
 Herr Felix Scholz
 (0911) 25522813

91074 Herzogenaurach
Charmante großzügige Maisonette-Wohnung in Toplage
 Gas; Bj. 1980; *
 195 m² 5
 € 1.400,- KM NIB-ID: 5C5841DF00
 Herr Yannick Frank
 (09132) 7508322

91126 Schwabach
Eigennutzer/Kapitalanleger aufgepasst! Einmalige Chance - Mehrparteiendhaus im Herzen Schwabachs!
 B: 250,70 kWh; Gas; Bj. 1890
 510 m² 238 m² 10
 € 489.000,- NIB-ID: 5AFADD5700
 Herr Armin Ofen
 (09122) 7902137

91126 Schwabach
Freistehendes Einfamilienhaus zum Wohlfühlen
 V: 84 kWh; Gas; Bj. 2007
 417 m² 124 m² 5
 € 498.000,- NIB-ID: YF-1516
 Herr Yannick Frank
 (09132) 7508322

91301 Forchheim
Königsbad Forchheim. Restaurant-Bistro-Strandbar
 *
 m² m² m²
 € 3.000,- KM NIB-ID: --
 Herr Gerd Seuling
 (0951) 50982610

91315 Höchstadt
Geräumige 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Höchstadt
 V: 109 kWh; Gas; Bj. 1998
 76 m² 2
 € 147.000,- NIB-ID: 5C40D43700
 Herr Yannick Frank
 (09132) 7508322

91346 Wiesental
RE/MAX Bamberg: Schönes Anwesen im Herzen der fränkischen Schweiz
 B: 149,10 kWh; Öl; Bj. 1973
 3032 m² 200 m² 6,5
 € 498.000,- NIB-ID: 5C12820300
 Herr Gerd Seuling
 (0951) 50982610

91413 Neustadt
4-Zi. Maisonette Wohnung mit hochwertiger Ausstattung
 V: 161,40 kWh; Hackgut; Bj. 2012
 120 m² 4
 € 1.000,- KM NIB-ID: 5C2F43BA00
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91452 Wilhelmsdorf
Unabhängiges Wohnen im Alter (WE03 Typ C)
 Bj. 2019; *
 69 m² 2
 € 242.830,- NIB-ID: 5AFC4AFE17
 Frau Patricia Wolz
 (09132) 7508314

91463 Dietersheim
Gepflegtes und großzügiges Zweifamilienhaus
 V: 147 kWh; Öl; Bj. 1996
 734 m² 236 m² 11
 € 425.000,- NIB-ID: YF-1500
 Herr Yannick Frank
 (09132) 7508322

91522 Ansbach
Großzügiges und besonderes Wohnen in Toplage mit Einliegerwohnung und Doppelgarage
 V: 151,50 kWh; Gas; Bj. 1984
 501 m² 209 m² 8
 € 649.000,- NIB-ID: 5C39F66700
 Herr Sören Ströhlein
 (0981) 97779920

91710 Gunzenhausen
Viel Platz und Komfort | Reihenhäuser in begehrter Lage
 V: 110,50 kWh; Gas; Bj. 1990
 336 m² 183 m² 6
 € 379.000,- NIB-ID: 5C249B9B00
 Herr Sören Ströhlein
 (0981) 97779920

96052 Bamberg
RE/MAX Bamberg: Bamberg Mitte: Ladengeschäft in sehr guter Lage auch als Büro, Praxis, Einzelhandel
 Gas; *
 m² 165 m² --
 € 1.370,- KM NIB-ID: 5C54233A32
 Herr Gerd Seuling
 (0951) 50982610

96158 Frensdorf
RE/MAX Bamberg: Exklusives Einfamilienhaus mit viel Platz zum Wohnen und / oder Arbeiten
 Gas/Alternativ; Bj. 2012; *
 750 m² 258 m² 7
 € 768.000,- NIB-ID: 5BF04C9700
 Herr Gerd Seuling
 (0951) 50982610

22243 Murter
VILLAS KORNATI: Traumlage! Ferienwohnungen mit Pool in Murter-Kroatien
 Bj. 2018; *
 m² 69 m² 3
 € 255.000,- NIB-ID: 5AFE04300
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

Mehr Infos unter www.remax.de

*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.
 Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.; ** Courtage 3.500 € inkl. MwSt.

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

wohnfürth
Immobilien- und Bauträgergesellschaft mbH
Siemensstr. 28
90766 Fürth
Tel.: 09 11 - 75995-111
Fax: 09 11 - 75995-44
www.wohnfürth.de

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

KIB
KIB Gruppe
Ostendstraße 153
90482 Nürnberg
Tel. 0911 / 5 30 98 08
info@kib-gruppe.de
www.kib-gruppe.de

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

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

BAUTRÄGER

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

URBANBAU
Seniorenimmobilien
Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG
Ludwigstr. 41 - 90763 Fürth
Tel.: 0911 / 77 66 11
www.urbanbau.com

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

WONEO
BAUTRÄGERGESELLSCHAFT
WONEO Objekt GmbH
Blumenstraße 1 - 90402 Nürnberg
Tel. (0911) 933 72 33
info@woneo.de
www.woneo.de

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

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
bautraeger@esw.de

Immotions by
sontowski & partner
GROUP
Sebastianstr. 31 - 91058 Erlangen
Tel.: 0 91 31 - 77 75-55
Fax: 0 91 31 - 77 75-80
info@sontowski.de
www.sontowski.de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Engelhardt
Unternehmensgruppe
Daimlerstraße 32
91301 Forchheim
Tel. 09191 / 736 190
info@ug-e.de
www.ug-e.de

PROJEKTENTWICKLER

RÜSTIG
IMMOBILIEN GRUPPE
Rüstig Immobilien Gruppe
Hersbrucker Str. 60
91207 Lauf a.d. Pegnitz
Tel. 09123 / 99 03 30
info@ruestig.de
www.ruestig.de

EINRICHTER

WOHN RAUMPROFI
Ihr Ansprechpartner für
Treppen, Böden und Innentüren
WWW.WOHNRAUMPROFI.DE
Isarstraße 20 90451 Nürnberg 0911 / 64 37 230

IMMOBILIENMAKLER

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

RE/MAX
Die Immobilienmakler!
Regional. National. International.
RE/MAX in Stein
Frank Leonhardt
Hauptstr. 11 - 90547 Stein
Tel.: 0911 - 2552280
Mobil: 0170 - 7863451
Fax: 0911 - 25522812
www.remax-stein.de

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

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

bvfi
Bundesverband für die
Immobilienwirtschaft
Gerhard Lehmeier
Repräsentant für Fürth u. Ldkr. Fürth
Bundesverband für die
Immobilienwirtschaft
90547 Stein, Hauptstr. 11
0911-255 228 28, Fax 0911-255 228 12
gerhard.lehmeier@bvfi-mittelfranken.de
www.bvfi.de

Sparkasse
Nürnberg
Schneller zum Eigenheim.
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.
www.sparkasse-nuernberg.de
Telefon 0911 230 - 1000

FINANZIERER

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

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

HAUSVERWALTUNGEN

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

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

ST. GUNDEKAR-WERK
EICHSTÄTT GMBH
Wir verwalten auch Ihren
Haus- und Immobilienbesitz
Penzendorfer Straße 20
91126 Schwabach
Tel.: 09122-309-0
info@gundekar-werk.de
www.gundekar-werk.de

bauen.de

Wissen rund ums Bauen

TRÄUME SIND BAUBAR.

Infos rund ums Bauen gibt's auf **bauen.de**

