

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

17. Jahrgang

05 2019



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Aktuelle Immobilienobjekte ab S. 56

Wohnbauprojekte ab S. 30
Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

Leserservice S. 28
Kostenloses Infomaterial und Abo

immo erst zu **immowelt.de**

Fokus Wohnen:

Badewannen zum Wohlfühlen s. 4

Vor Ort:

Bibertstadt Zirndorf s. 14

Ein Anruf bei:

Ulrike Vestner s. 29

und viele weitere, interessante Beiträge

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer
in der Metropolregion

www.baugeldundmehr.de

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

N O R D O S T P A R K

Das nordöstliche Eingangstor der Frankenmetropole Nürnberg wird seit Jahrzehnten von der erfolgreichen Business-Adresse Nordostpark markiert – 2016 auch mit dem Architekturpreis der Stadt Nürnberg ausgezeichnet. Der CAMPUS NORDOSTPARK positioniert sich als unverwechselbares Landmark und bietet einzigartige Business-Qualitäten. Mehr als 40.000 m² individuelle Office-, Dienstleistungs- und Serviceflächen mit Parkhaus/ Tiefgarage entstehen am CAMPUS NORDOSTPARK neu.

Airport, Autobahn A3, Cityanbindung und Nahversorgung sind nur wenige Minuten entfernt. Infos ab sofort direkt vom Eigentümer.

Provisionsfrei
MIETEN
direkt vom Eigentümer

Büros
INDIVIDUELL
bis 40.000 m²



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

Entwurfsidee

Editorial

Liebe Leser,

da wir wissen, dass die Tipps und Informationen unserer Experten stets großen Anklang finden, haben wir unser Portfolio für Sie erweitert: Auf den Seiten 18 und 20 finden Sie nun noch mehr Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien – als Experten konnten wir hierfür Kerstin Kube, Immobilien Kube, und Jürgen Hausmann, Leiter der Sparte Investmentimmobilien bei Engel & Völkers Commercial Nürnberg, für Sie gewinnen. In der aktuellen Ausgabe informiert Kerstin Kube über wichtige Details zum immer brisanten Thema „Was wird bei einer Scheidung aus dem gemeinsamen Haus?“. Jürgen Hausmann zieht ein Resümee über aktuelle, die Immobilienbranche betreffende Themen und die dadurch beeinflusste Kaufbereitschaft der Kunden.

Natürlich finden Sie auch Beiträge unserer bekannten Experten: In unseren Haus & Grund News erfahren Sie Alles zu jüngsten Gerichtsurteilen bezüglich Immobilienkauf und -besitz. Oliver Fouquet, Anwaltskanzlei KGH, berichtet über „Neue Auskunftspflichten des Vermieters“ und unser Steuerprofi Ralf Jantschke wirft einen Blick auf die Aufklärungspflicht von Immobilienmaklern in Steuerfragen. Außerdem steht uns Ulrike Vestner, THORWART Rechtsanwälte, in unserem Interview „Ein Anruf bei“ Rede und Antwort zu ihrem Werdegang und ihrem neuen Aufgabenbereich.

Neben diversen Neuigkeiten und wichtigen Informationen widmen wir uns natürlich auch wieder den schönen Seiten des Lebens. Unsere Rubrik „Vor Ort“ stellt Ihnen monatlich besondere Orte oder Veranstaltungen in Franken vor, dieses Mal die bekannte Bibertstadt Zirndorf. Im Bereich „Fokus Wohnen“ werfen wir auf den Seiten 4 bis 6 einen Blick auf modernste Badewannen-Modelle, außerdem stehen nachhaltige Fliesen und Naturmaterialien im Fokus. Passend zum Frühsommer haben wir Ihnen außerdem Tipps für den Kauf der richtigen Markise zusammengestellt.

Freuen Sie sich darüber hinaus wieder auf tolle neue Bauprojekte und Immobilien-News aus Ihrer Region!

Wir wünschen viel Freude beim Lesen,

Ihr qm-Team

Inhalt

	04 Fokus Wohnen
	04 Badewannen zum Wohlfühlen
	09 Natürlichkeit, die inspiriert
	10 Wohnen für die Sinne
	12 Immer gut geschützt – die richtige Markise für Ihr Zuhause!
	14 Vor Ort
	14 Zirndorf – die Bibertstadt mit Herz
	16 Expertentipp
	16 Haus & Grund News
	18 Immobilien Kube
	20 Engel & Völkers Commercial Nürnberg
	22 JANTSCHKE-STEUERBERATER
	24 KGH Anwaltskanzlei
	19 Info
	19 Käufer haben bei Eigentumswohnungen oft zwei Abnahmen
	19 Bauherren sollten Statik und Ausführung prüfen lassen
	21 Immobilien Kube: Infoveranstaltung mit großem Zuspruch
	23 Modernisierungsprogramm 2019 der wbg Nürnberg
	26 Frauenpower bei der Schultheiß Projektentwicklung AG
	29 Anruf bei
	29 Ulrike Vestner
	Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht bei THORWART Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB
	30 Wohnbauprojekte
	30 Familienhäuser am Marienberg im Nürnberger Norden
	32 Wohnen für alle Sinne in den Frauenausrachhöfen-Erlangen
	34 Ein individuelles Traumhaus aus der Fabrik
	36 Feierlichen Eröffnung der Musterwohnung in der Bunsenstraße in Erlangen
	38 New York Atmosphäre hautnah erleben
	40 Einweihung der Diakonieggebäude im Weißenburger Stadtquartier „Am Ellinger Tor“
	42 Seetor City Campus: Quartiersentwicklung in Nürnberg
	44 qm Projektkarte: Aktuelle Bauprojekte
	54 Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen
	56 Immobilienbörse
	56 Immobilienobjekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse
	64 RE/MAX Immobilienobjekte

Titelbild: Leiner/Schirrlé

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

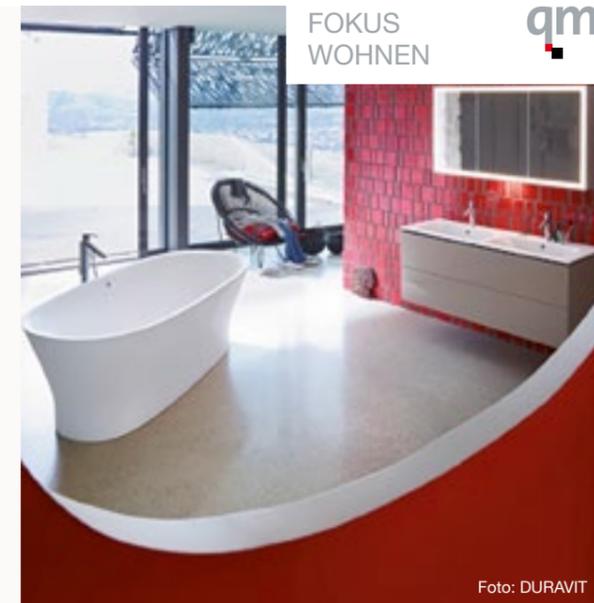


„Vertrauen ist gut,
Beratung ist besser.“



Badewannen zum Wohlfühlen

Für viele ein absolutes Muss in einem Badezimmer, Wohlfühlplatz und Entspannung pur, für andere höchstens in der Erkältungszeit benutzt und sonst unnötige Platzverschwendung: die Badewanne!



Freistehende Modelle

Der Traum eines jeden Wannliebhabers ist sicherlich die freistehende Badewanne. Eins ist sicher, Platz genug benötigt man für solch ein Schmuckstück – aber wo sie stehen soll, kann man sich – je nach Platz und Geschmack – frei auswählen. Baden unter dem Sternenhimmel oder mit Blick auf den Sonnenuntergang? Mit diesen stylischen Modellen überhaupt kein Problem. Durch den freien Zugang zu allen Seiten wird auch die Reinigung der Wanne zum Kinderspiel. Beachtet aber werden sollte, dass die Ablagefläche für Seife, Shampoo und Co. natürlich fehlt. Aber was schön ist, muss ja nicht immer auch praktisch sein.



Eins ist klar: Hat man den Platz, wird sich sicherlich jeder neben einer Dusche auch eine Badewanne wünschen. Moderne Wannen überraschen nicht nur mit extravagantem Design, auch Material, Farbe, Ausstattung und technische Besonderheiten machen die Badewanne heutzutage zu einem echten Kunstwerk!



Ecklösungen

Eckbadewannen sind nicht nur optisch ein echtes Highlight, sie sind vor allem echte Raumwunder. Der Eckeinbau ist raumsparend und besonders bei einem schwierigen Schnitt oder in einem verwinkelten Raum die erste Wahl. Diese Badewannen sind oftmals sogar breiter als die Standardmodelle und bieten genug Platz für ein ausgiebiges Badevergnügen – auch zu zweit. Natürlich gibt es auch noch großzügigere Eckwannen, auf Wunsch auch als Whirlpool. Um den Wasserverbrauch nicht ins Unendliche zu treiben, sind Ecklösungen oft kürzer geschnitten und der Boden verläuft konisch.



Foto: DURAVIT



Platzsparwunder

Raumsparwannen erlauben besonders Besitzern von sehr kleinen, schmalen oder verwinkelten Badezimmern ebenfalls in den Genuss eines Vollbades zu kommen. Asymmetrische Formen – meist zum Fußenden hin verengt – ermöglichen auch bei problematischen Raumschnitten den Einbau. Durch modernes Design wirkt diese Asymmetrie stilvoll und futuristisch. Auch Raumsparwannen mit Duschzone sind die perfekte Kombination in kleinen Bädern. Vorbei sind die Zeiten von Duschvorhang an der Wanne, der die richtige Dusche ersetzen soll. Moderne Wannen mit integrierter Duschfunktion ermöglichen einen barrierefreien Zugang zur Wanne. Mit Hilfe einer verschließbaren Glastür verwandeln sich solche Duschen im Handumdrehen in eine entspannende Badewanne. Eine mechanische Verriegelung garantiert Sicherheit: Die Tür lässt sich nur bei geöffnetem Wasserablauf öffnen! Der Einstieg wird so, besonders im Alter, nicht zum Hindernis und dennoch muss nicht auf das Badevergnügen verzichtet werden.

Foto: DURAVIT



Foto: KALDEWEI



Whirlpool

Der Inbegriff der Entspannung ist sicherlich der Whirlpool. Die Wanne mit integrierten Massagedüsen ist eine wahre Wellnessoase. Neben der Entspannung wirkt sich ein solches Badevergnügen auch positiv auf die Gesundheit aus. Die Wärme des Wassers in Kombination mit dem Massageeffekt der Düsen sind besonders bei Gelenkschmerzen, Verspannungen, Rheuma und ähnlichen Beschwerden wahre Wunderwaffen. Aber eine solche Wanne hat natürlich auch ihren Preis! Hier sollte aber auf jeden Fall auf Qualität gesetzt werden, Hygienefunktionen wie Restwasserentleerung oder eine gute Schalldämpfung sind unumgänglich für langes Badevergnügen. Durch moderne Designs, Farben und Formen wird natürlich auch eine solche Whirlwanne zum absoluten Blickfang in Ihrem Bad!



Foto: HOESCH

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



Natürlichkeit, die inspiriert

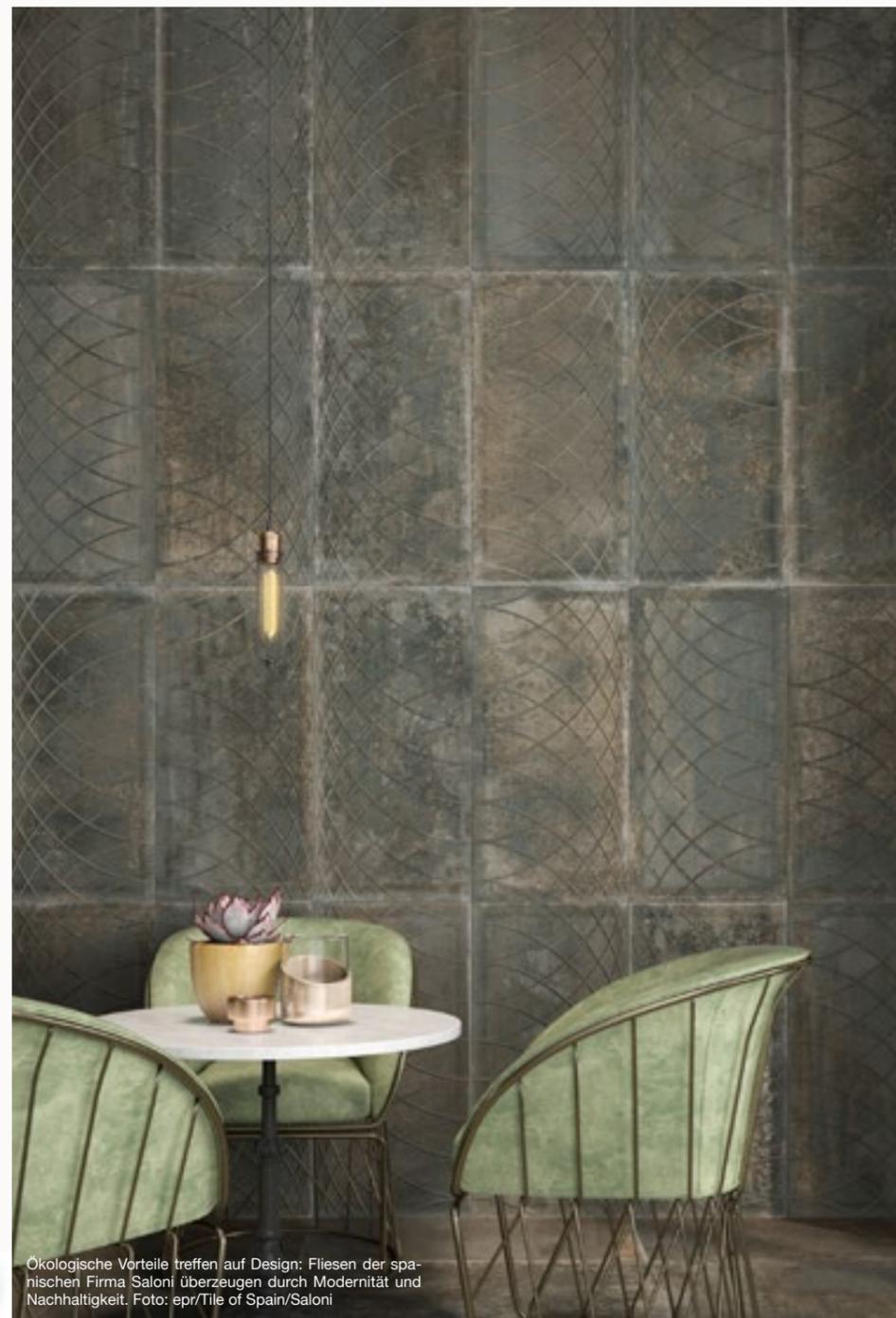
Spanische Fliesen statten Wohnräume nachhaltig und ökologisch aus



Wohngesund, modern und rundum nachhaltig: Keramische Fliesen mit verschiedenen Oberflächen sorgen hier für eine optische Trennung der Räume. Foto: epr/Tile of Spain/Oneker



Feine Rillen und eine natürliche Farbgebung machen die Wandfliesen des spanischen Abieters Cerpa zum stilvollen Begleiter der Bodenfliesen in Parkett-Optik. Foto: epr/Tile of Spain/Cerpa



„Zurück zur Natur“ heißt es für viele, denn in unserer digitalen und schnellebigen Welt sehnt man sich immer mehr nach den einfachen Dingen, die eine Geschichte haben und deren Ursprung man begreift. Das beginnt bei der wertschätzenden Behandlung von Rohstoffen – wie etwa der Vermeidung von Plastik im Alltag – und lässt sich auch auf die Einrichtung seiner Wohnräume übertragen. Wer hier auf Kunststoffbeläge verzichten und auf natürliche Ressourcen zurückgreifen möchte, stattet seine vier Wände am besten mit spanischen Fliesen aus.

Keramische Fliesen gehören zu den Dingen, die man gerne berührt und um sich hat, weil sie ein natürliches Gefühl vermitteln. Sie sind bei umweltbewussten Menschen längst zu einem neuen Trendmaterial avanciert. Das spiegelt sich auch in der Optik wider: Holzinspirationen, raue Texturen oder dünne Rillen, die authentisch natürliche Stoffe abbilden, sind nur einige der Designideen spanischer Hersteller. Dabei gibt es kaum ein ursprünglicheres Material als Keramik. Nur aus Ton und Wasser gebrannt, erweckt es in den Räumen die Natur wieder zum Leben. Seine Rohstoffe sind nahezu unbegrenzt verfügbar, werden in unmittelbarer Nähe des Gewinnungsortes verarbeitet und am Ende ihres Lebenszyklus größtenteils recycelt und dem Stoffkreislauf wieder zugeführt.

Vor allem spanische Fliesenhersteller setzen verstärkt auf energieeffiziente Lösungen, um die von Natur aus ökologischen Produkte noch umweltfreundlicher zu machen. Dazu gehören Regenerierungsverfahren für Wasser und der Einsatz von „sauberen Energien“ wie beispielsweise Erdgas oder die durch die Keramikfliesenindustrie eingeführten KWK-Techniken (Kraft-Wärme-Kopplung). Aber Fliesen bringen auch viele wohngesunde Vorteile mit sich. So sind sie beispielsweise raumluftneutral, das heißt, es werden keinerlei Schadstoffe freigesetzt – weder bei der Herstellung noch bei der Nutzung. Zu den weiteren Qualitäten, die Keramik auszeichnen, gehören ihre UV-Beständigkeit und ihre hervorragenden thermischen Eigenschaften. Aber vor allem sind sie sehr pflegeleicht, denn Flecken, Verfärbungen, Staub, Pilze und Bakterien haben auf den glasierten Oberflächen keine Chance. Das kommt auch Allergikern zugute. (epr)

Mehr zum Thema Nachhaltigkeit spanischer Fliesen und viele Anwendungsbeispiele gibt es unter www.tileofspain.de



Der Natur auf der Spur: Spanische Fliesenhersteller setzen verstärkt auf energieeffiziente Lösungen, um die von Natur aus ökologischen Produkte noch umweltfreundlicher zu machen. Foto: epr/Tile of Spain/DaVinci

Ökologische Vorteile treffen auf Design: Fliesen der spanischen Firma Saloni überzeugen durch Modernität und Nachhaltigkeit. Foto: epr/Tile of Spain/Saloni



Wohnen für die Sinne

Weniger ist bekanntlich oft mehr. Das gilt auch für Einrichten und Wohnen. Mit Massivholzmöbeln und Accessoires aus Naturmaterialien entstehen ausgeglichene Wohn- und Erholungswelten für Körper und Geist.

Raffinierte Massivholzmöbel kombiniert mit aufregenden Accessoires machen aus Wohnräumen Wohlfühlöasen. Hier kann entspannt und vom Alltag abgeschaltet werden.

In einer Zeit der permanenten Erreichbarkeit und schnellen Trends ist es geradezu heilsam, sich der Reizüberflutung zu entziehen. Dies gelingt vor allem in einem Zuhause der Stille und Achtsamkeit. Behaglichkeit schaffen angenehme Materialien, allen voran Holz. Der natürliche Werkstoff ist mit seiner Maserung in zahlreichen Farbnuancen und seiner unverwechselbaren Haptik ideal für ein gemütliches Wohnambiente. In die gleiche Kerbe schlagen die Massivholzmöbel und Accessoires von Scholtissek. Statt durch prätentiosen Schmuck entstehen Charakter und Ausdruck durch die Konzentration auf das Wesentliche und Ursprüngliche.

Ein Tisch für alle

Esstische aus markantem Massivholz, entweder in Vollholz oder kombiniert mit ausdrucksstarkem Edelstahl, setzen im Raum Highlights. Zwölf verschiedene Edelhölzer wie etwa knorrige Eiche oder zarte amerikanische Kirsche lassen aus jedem Möbelstück ein Unikat entstehen. Naturgewachsen und von Hand bearbeitet wird aus dem Rohstoff ein Designobjekt. Dabei ist es gerade die Schönheit des Schlichten, die bereichert. Neben wertvollen Naturmaterialien stehen bei Scholtissek auch Innovation und Funktionalität im Fokus. Egal ob Geborgenheit der Familie oder Geselligkeit eines spontanen Besuches, die wunderbaren Lebensinseln bieten für jeden Anlass das richtige Format. Denn jeder Tisch lässt sich ausziehen oder durch Ansteckplatten erweitern.



Auch Kleinmöbel wie dieser ausgefallene Barschrank werden in liebevoller Handarbeit hergestellt.



Holz und Farbe sind wahrlich kein Widerspruch. Mit diesen markanten, stets als Unikat kreierten Baumscheibentischen wird gezeigt, wie ein Wohnraum eine außergewöhnliche Aufwertung erhält.

Klein aber fein

Doch nicht nur Tische, auch Kleinmöbel wie Stühle, Tabletttischchen, Sekretäre und Schubladenschränkchen werden in liebevoller Handarbeit hergestellt. In der aktuellen Kollektion von Petis verlassen die Designer die Ebene des rein naturgewachsenen. Während die Sekretäre die Strenge eines japanischen Dōjō aufnehmen, spielen runde Baumscheibentische aus Pappelmaser mit den unregelmäßigen Formen und Mustern natürlicher Materialien. Sowohl Holz als auch Metall entwickeln dabei im Laufe der Zeit eine gewisse Patina, die innere Werte bewahrt und widerspiegelt. So entstehen Wohnwelten, die nicht nur ein Ort des Körpers, sondern auch ein Reich der Sinne sind. (tdx)

www.scholtissek.de



Esstische aus markantem Massivholz, entweder in Vollholz oder kombiniert mit ausdrucksstarkem Edelstahl, setzen im Raum Highlights. Zugleich bilden sie das Zentrum für Treffen von Familie und Freunden.

Fotos: tdx/Scholtissek

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
Ringstraße 51 · 91126 Rednitzhembach · www.bjk24.de

bautenschutz katz GmbH · Tel. (091 22) 79 88-0

BALKONE & ZÄUNE AUS ALUMINIUM

Leeb
BALKONE ZÄUNE

MEIN SCHÖNSTER PLATZ AN DER SONNE

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

11. Mai ist ZILLERTAG

ZILLER
BÖDEN TÜREN GARTEN

Samstag 11.05.2019 9-16 Uhr

PFERDESTÄRKEN: Machen Sie einen Ausritt mit einem Ford Mustang Fastback oder einem Mustang Convertible.

PROZENTE: Lassen Sie sich bei unserer Verkostung feine Weine und Whiskeys auf der Zunge zergehen.

PROTEINE: Seien Sie bei unserem Grill-Workshop Feuer und Flamme für das perfekte Steak.

ANZEIGE



Foto: Leiner



Foto: Leiner



Foto: Leiner

Immer gut geschützt – die richtige Markise für Ihr Zuhause!

Ein Balkon oder eine Terrasse werden von Vielen als zweites Wohnzimmer benutzt, hier ist der richtige Ort für ein gemeinsames Essen, zum Entspannen oder für gesellige Treffen mit Freunden. Starke Sonneneinstrahlung oder ein kurzer Regenschauer können diesen Spaß schnell verderben. Moderne Markisen und andere Beschattungsanlagen sorgen hier für Abhilfe: Sie schützen vor Sonne, schädlicher UV-Strahlung, Wind und Regen, außerdem bieten Sie einen effektiven Sichtschutz.

Bei der Auswahl der richtigen Markise sollte man sich Hilfe vom Profi holen, nur so findet man das auf die eigenen Wünsche perfekt abgestimmte Produkt und hat auch lange Freude daran. Modelle gibt es viele: Man kann aus verschiedenen Markisentypen auswählen, ob offene Gelenkarmmarkise (Technik und Markisentuch liegen

frei), Halbkassettenmarkise, Kassettenmarkise (Markisentuch und Technik komplett geschützt) oder spezielle Regenmarkisen – Ihr Beschattungsexperte hilft Ihnen bei der richtigen Auswahl. Darüber hinaus kommen für Ihre Ansprüche vielleicht auch freistehende Markisen – sogenannte Pergolamarkisen – in Frage.

Wichtig bei der Entscheidung für das richtige Produkt sind verschiedene Faktoren, dazu gehören:

- **Lage:**
Handelt es sich um eine Terrasse, Dachterrasse, einen Balkon oder eine Freifläche, die/der beschattet werden soll?
- **Himmelsrichtung:**
In welche Richtung ist Ihre Terrasse/Balkon ausgerichtet?
- **Beschattungsart:**
Welcher Schutz wird vorwiegend gewünscht - vor Sonne, Regen oder vor beidem?
- **Einbauort:**
Wo liegt der gewünschte Montageort der Markise – Decke, Wand oder freistehend?
- **Bedienart:**
Was ist die gewünschte Bedienungsform der Beschattungsanlage: elektrisch, mit Handsender, via Smartphone oder doch traditionell mit manueller Kurbel?
- **Zusatzfunktionen:**
Haben Sie besondere Wünsche, wie z. B. zusätzlichen Sichtschutz, große Windbeständigkeit oder einen integrierten Heizstrahler?

Eine hochwertige Markise wird zum zuverlässigen Begleiter für viele schöne Stunden im Freien, und zwar über Jahre hinweg. Am besten plant man sie deshalb mit einem kompetenten Fachbetrieb vor Ort. Denn dort begutachtet und beurteilt der Fachmann zunächst die Einbausituation – und das ist die Basis für die richtige Ausstattungsvariante und eine sichere Montage.

.....
www.leiner.de



Foto: Leiner

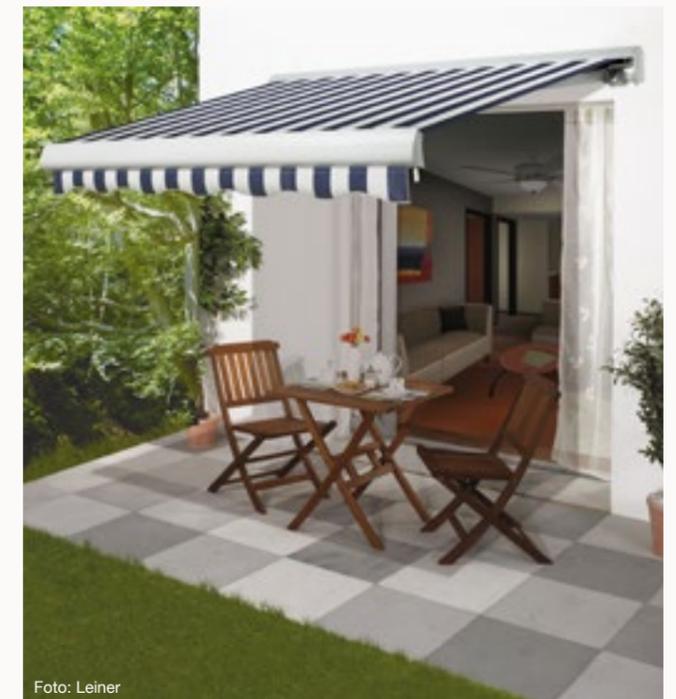


Foto: Leiner



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



Zirndorf – die Bibertstadt mit Herz

Wir werfen einen Blick auf die liebens- und lebenswerte Kleinstadt im Fürther Landkreis

Zirndorf, vor den Toren des Ballungsraumes Nürnberg-Fürth-Erlangen gelegen, ist der Inbegriff der charmanten fränkischen Kleinstadt mit rund 25 000 Einwohnern. Die Stadt- und Ortsgrenzen zu den Nachbarstädten wirken oft fließend, aber Zirndorf bleibt sich selbst mit seinem eigenständigen Charakter stets treu.

Seit der Gemeindegebietsreform Mitte der 1970er Jahre besteht Zirndorf bis heute aus der Kernstadt und den Außenorten Anwandten, Banderbach, Bronnaberg, Leichendorf, Lind, Weiherhof, Weinzierlein und Wintersdorf.

Start in die Kirchweihseason

Ob zur Kirchweih, dem Stadt- und Brauereifest oder dem „Klassik-Open-Air“ im Zimmermannspark, wenn die Zirndorfer etwas feiern, dann aber richtig. Die Bibertstadt ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt für sein buntes Vereinsangebot – immerhin

sind hier sage und schreibe 90 Vereine und Verbände ansässig. Ob im Theater, auf der Kirchweih, als Musiker oder als Kleintierzüchter – das rege Vereins- und Gesellschaftsleben in allen Ortsteilen belebt das örtliche Geschehen und steigert den Zusammenhalt der Bürgerinnen und Bürger. Das ganze Jahr über locken diverse Veranstaltungen und Feste Besucher aus nah und fern in die Bibertstadt. Am 29. Mai startet beispielsweise mit der Linder Kärwa wieder die beliebte „Kärwasaison“ im Landkreis Fürth. Bis in den Spätsommer hinein wird dann in Zirndorf und den einzelnen Ortsteilen die Kirchweihtradition noch wahrhaft zelebriert, inklusive Aufstellen des Kärwabaus – traditionell mit Muskelkraft, feschen „Kärwaboum und -madla“, leckeren fränkischen Schmankerl und natürlich dem bekannten Zirndorfer Bier.

Besuchermagnet Zirndorf

Die Paul-Metz-Halle bietet ganzjährig sportliche und kulturelle Veranstaltungen. Musikfans aufgepasst: Am 7. Mai 2019 erzählt beispielsweise „SATURDAY NIGHT FEVER – Das Musical“ eine der meist geliebten Tanz-Geschichten aller Zeiten mit den legendären Hits der Bee Gees.

Karten gibt es im Vorverkauf direkt bei der Stadt Zirndorf unter Telefon 0911-9600108 oder online unter www.zirndorf.de/ticket

Neben der Altstadt mit ihren historischen Fachwerkensembles, ist auch der Zimmermannspark ein weiterer Höhe-



Alte Veste: Der Turm bietet heute einen herrlichen Ausblick über die gesamte Umgebung rund um Zirndorf.



Vom kleinsten Pflanzentrog bis hin zur großen Parkanlage: Die Service-Betriebe der Bibertstadt bepflanzen stets passend zur Saison.

punkt auf einem Streifzug durch Zirndorf. Im Sommer finden im Park diverse Veranstaltungen statt, wie das Weinfest oder das stimmungsvolle Klassik Open Air. Am 12. Mai wird es im Zimmermannspark musikalisch: Die Stadtkapelle Zirndorf lädt um 15.00 Uhr zu einem Muttertagskonzert ein.

Weltweite Berühmtheit erlangte die Kleinstadt aber natürlich auch durch den Stammsitz des Spielwarenherstellers PLAYMOBIL. Besonders der PLAYMOBIL-FunPark, der jährlich über 900 000 Besucher aus nah und fern anlockt, ist ein beliebter Freizeitspaß für alle – seit Mitte April ist auch wieder der Außenbereich geöffnet. Zahlreiche PLAYMOBIL-Spielwelten im Großformat laden hier zu unbegrenztem

Spiel- und Kletterspaß auf insgesamt 90 000 m² ein. Hier können kleine und große Entdecker ihrer Fantasie freien Lauf lassen. Neu 2019: Die neugestaltete und auf 5 300 m² vergrößerte Piratenwelt lädt kleine Freibeuter ab 8. Juni 2019 zu großen Abenteuern ein. Ein riesiges Piratenschiff, ein gestrandetes Schiffswrack und eine geheimnisvolle Piratenlagune mit Versteck bieten abwechslungsreiche Spiel- und Klettermöglichkeiten in echter Piratenmanier.

www.zirndorf.de

Fotos: Stadt Zirndorf und Werner Schieche



Die Kirchweihbäume werden in Zirndorf noch traditionell mit Hilfe der „Kärwaboum“ aufgestellt.



Dass Zirndorfer Bier darf natürlich auf keiner Feier und keinem Fest fehlen.



Der PLAYMOBIL-FunPark ist DER Besuchermagnet der Bibertstadt. Foto: PLAYMOBILGeobra Brandstätter Stiftung & Co. KG



Die Paul-Metz-Halle, hier finden ganzjährig sportliche und kulturelle Veranstaltungen statt.



Idylle pur: der Zimmermannspark! Hier können sich Heiratswillige auch trauen lassen.

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.

Rechtsprechung

Heizkostenabrechnung

Vorsicht bei Vereinbarungen über eine rein verbrauchsabhängige Kostenverteilung

Eine von den gesetzlichen Regelungen der Heizkostenverordnung abweichende Vereinbarung über eine rein verbrauchsabhängige Verteilung der Heizkosten sollten Vermieter nur in Ausnahmefällen treffen. Denn wenn in solchen Fällen keine Verbrauchserfassungsgeräte installiert sind, kann der Vermieter keine Heizkosten abrechnen. Dies hat der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 30. Januar 2019 (XII ZR 46/18) entschieden.

Im konkreten Fall war in einem Gewerberaummietvertrag vereinbart, dass die Verteilung der Heizkosten durch messtechnische Ausstattungen zur Verbrauchserfassung erfolgen soll, die vom Vermieter installiert werden. In der Betriebskostenabrechnung machte der Vermieter dann aber Kosten für eine Heizung über Lüftung geltend, deren Verbrauch jedoch nicht gemessen wurde.

Der BGH entschied nun, dass der Mieter die Kosten nicht tragen muss. Zwar machte der Vermieter geltend, dass eine Verbrauchserfassung der über die Lüftung verteilten Wärme nur mit unverhältnismäßigen Kosten verbunden und ihm deshalb nicht zuzumuten sei, die BGH-Richter ließen dies aber nicht gelten. Denn grundsätzlich sei die getroffene Vereinbarung einer rein verbrauchsabhängigen Heizkostenverteilung nach § 10 Heizkostenverordnung zulässig. Diese Vereinbarung

könne aber nicht so ausgelegt werden, dass aufgrund der unverhältnismäßig hohen Verbrauchserfassungskosten die angefallenen Heizungskosten ausnahmsweise nach der Fläche verteilt werden dürfen. Eine von dem Wortlaut der Vereinbarung abweichende Auslegung sei nämlich nur dann möglich, wenn die Vereinbarung aufgrund einer Regelungslücke eine planwidrige Unvollständigkeit ausweise. Dies sei im konkreten Fall aber nicht gegeben. Somit durfte der Vermieter die Kosten für die Heizung über die Lüftung nicht abrechnen, da hier keine Verbräuche erfasst worden sind.

Praxis-Tipp:

Bei der Wahl des Heizkostenverteilungsschlüssels sollten Vermieter Sorgfalt walten lassen. Nach der Heizkostenverordnung müssen zwischen 50 und 70 Prozent der Kosten nach dem Verbrauch abgerechnet werden. Dem Vermieter steht es aber auch frei, einen höheren Verbrauchsanteil zu vereinbaren. Eine solche, von der gesetzlichen Regel abweichende Vereinbarung sollte aber nur dann getroffen werden, wenn sichergestellt ist, dass der Verbrauch auch erfasst werden kann. Denn bei Vereinbarungen, die über den gesetzlichen Mindestanteil hinausgehen, greift die Ausnahme des § 11 Heizkostenverordnung nicht. Der Vermieter kann sich hier nicht darauf berufen, dass eine Verbrauchserfassung nur zu unverhältnismäßig hohen Kosten erfolgen kann.

Vertragswidriger Gebrauch

Unterlassungsanspruch verjährt nicht, solange zweckwidrige Nutzung andauert

Nach § 541 BGB kann ein Vermieter von seinem Mieter verlangen, die vertragswidrige Nutzung der gemieteten Räume zu unterlassen. Dieser Unterlassungsanspruch findet auch im Gewerberaummietrecht Anwendung: Wenn im Mietvertrag ausschließlich die gewerbliche Nutzung der Mietsache vereinbart ist, dann

entspricht die Nutzung zu Wohnzwecken nicht dem vertragsgemäßen Gebrauch. Der daraus resultierende Unterlassungsanspruch des Vermieters verjährt im laufenden Mietverhältnis nicht, solange die zweckwidrige Nutzung andauert. Das hat der Bundesgerichtshof mit seinem Urteil vom 19. Dezember 2018 (XII ZR 5/18) klargestellt.

Im zugrunde liegenden Fall stritten der Vermieter und die Mieterin von Gewerberäumen über die zulässige Nutzung.

Wohnnutzung statt Rechtsanwaltsbüro

Die Mieterin hatte die im Erdgeschoss, im ersten Obergeschoss und im Keller gelegenen Räume im Jahr 2010 von der Voreigentümerin angemietet. Im Vertrag wurde vereinbart: „Die Vermietung erfolgt zum Betrieb eines Rechtsanwaltsbüros.“ Die Mieterin jedoch nutzte die Räume im Obergeschoss seit Beginn des Mietverhältnisses zu Wohnzwecken. Im Juli 2016 verlangte der Vermieter die Unterlassung der Wohnnutzung. Die Mieterin argumentierte, ein eventueller Unterlassungsanspruch sei verjährt.

Grundsätzlich unterliegt der Anspruch des Vermieters aus § 541 BGB der regelmäßigen Verjährung des § 195 BGB mit einer Frist von drei Jahren. Bislang war jedoch umstritten,

ab wann die Verjährung bei einer dauerhaft zweckwidrigen Nutzung beginnt.

BGH zu Verjährungsfrage

Das hat der BGH nun vermietetfreundlich entschieden: Der Unterlassungsanspruch während des laufenden Mietverhältnisses verjährt nicht, solange die zweckwidrige Nutzung andauert. Wenn der Mieter die von ihm zu gewerblichen Zwecken angemieteten Räumlichkeiten als Wohnung nutzt, liegt der Schwerpunkt seines vertragswidrigen Verhaltens nicht in der Aufnahme, sondern in der dauerhaften Aufrechterhaltung der unerlaubten Nutzung der Mietsache, so die Argumentation der Richter. Der Mieter verletzt somit fortwährend die ihm während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses obliegende Verpflichtung, die Mietsache nur im Rahmen des vertraglich vereinbarten Verwendungszwecks zu nutzen. Die Verjährung kann nicht beginnen, solange der Eingriff noch andauert.



Eigenbedarfskündigung

Stimmungsmache mit zweifelhaften Schätzungen

Wenn ein Eigentümer seine bislang vermietete Wohnung künftig für sich selbst oder nahe Angehörige benötigt, kann er Eigenbedarf anmelden. Die Grenzen, innerhalb derer eine solche Eigenbedarfskündigung möglich ist, sind gesetzlich klar geregelt, Fristen und Formalien ebenfalls. Das ändert allerdings nichts daran, dass sich der Mieter eine andere Bleibe suchen muss. Entsprechend emotional wird das Thema Eigenbedarf diskutiert.

In regelmäßigen Abständen sorgen Zeitungsmeldungen und Fernsehreportagen mit Überschriften wie „Zahl der Eigenbedarfskündigungen steigt stark an“ in der Öffentlichkeit für Empörung.

Zahlen des Mieterbundes

Die Veröffentlichungen zitieren dann in ebenso schöner Regelmäßigkeit die Zahlen des Deutschen Mieterbundes. So schätzte Geschäftsführer Ulrich Ropertz die Zahl der Eigenbedarfskündigungen gegenüber der Aachener Zeitung und der Schwäbischen Zeitung im Oktober 2015 mit „bis zu 60 000“. Im März 2019 sprach er gegenüber der Augsburger Allgemeinen Zeitung von „bis zu 50 000“. Dass diese Zahlen gerade keinen Anstieg belegen, thematisieren die Medien nicht, der Mieterbund erst recht nicht. Auf Nachfragen führt der Mieterbund unter anderem Hochrechnungen, etwa aus der Zahl der eigenen Beratungen oder den Beteiligungen der Rechtsschutzversicherung des Deutschen Mieterbundes an Gerichtsverfahren, an.

Statistiken gibt es nicht

„Es gibt keine verlässlichen Statistiken zur Zahl der Gerichtsverfahren zu Eigenbedarfskündigungen. Die Justizstatistik ist in dieser Hinsicht sehr ungenau“, erläutert Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Ehrenvorsitzender des Deutschen Mietgerichtstages e. V. Entsprechend werden Verfahren zu Eigenbedarfskündigungen beim Statistischen Bundesamt in der nicht weiter differenzierten Kategorie „Wohnraummietungen“ in der

jährlichen Prozessstatistik geführt. Aus dieser Statistik ist allerdings zu erkennen, dass die Zahl der Verfahren zu Wohnraummietungen seit Jahren kontinuierlich abnimmt – und zwar in erheblichem Umfang: 2017 wurden 217 801 Streitigkeiten zu Wohnraummietungen vor den Gerichten verhandelt – rund 18 Prozent weniger als vier Jahre zuvor (2013: 266.273). „Aber selbst wenn eine Statistik eine steigende Zahl an Gerichtsverfahren belegen würde, könnte man daraus nicht schlussfolgern, dass die Zahl der Eigenbedarfskündigungen zugenommen hat“, betont der Rechtswissenschaftler.

„Ich selbst erlebe solche Fälle als sehr schwierig und komplex. Wenn auf der einen Seite ein unheilbar kranker Mieter steht, der in seiner vertrauten Wohnung bleiben will, und auf der anderen Seite der Eigentümer, der seine Wohnung selbst nutzen will, dann kann es nur Verlierer geben.“

Prof. Dr. Ulf Börstinghaus, Ehrenvorsitzender des Deutschen Mietgerichtstages e. V.

Regional sehr unterschiedliche Bedeutung

In seiner Tätigkeit als Richter am Amtsgericht Dortmund hat Prof. Börstinghaus nur selten mit Eigenbedarfskündigungen zu tun. „Wir reden hier von fünf, maximal zehn Fällen in mehr als 30 Jahren“, berichtet er. An anderen Gerichten stellt sich die Situation offenbar anders dar. „Meine Wahrnehmung ist, dass die Bereitschaft der Mieter, im Falle einer Eigenbedarfskündigung vor Gericht zu gehen und das möglicherweise auch durch mehrere Instanzen durchzuziehen, in den letzten Jahren zugenommen hat, vor allem in Ballungsgebieten, wo es schwer ist, eine alternative Wohnung zu finden. So musste der BGH in letzter Zeit auch über mehrere Fälle entscheiden, wo sehr eindeutig Eigenbedarf vorlag.“

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

ANZEIGE

Immobilien Kube

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien



Kerstin Kube

Geschäftsführender
Gesellschafter

Was wird bei einer Scheidung aus dem gemeinsamen Haus?

Eine gemeinsame Immobilie wirft im Fall einer Scheidung viele Fragen auf. Das Team von Immobilien Kube erklärt welche Möglichkeiten es gibt und worauf Eigentümer unbedingt achten sollten.

Der Werbeslogan „Mein Auto, mein Haus, mein Boot“ klingt im Ohr. Nicht mehr so lustig ist dies jedoch, wenn sich Ehepartner scheiden lassen. Vor allem Grundstücke, Wohnungen und Häuser, die beiden Ehepartnern gehören, stellen bei einer Scheidung häufig ein Problem dar. Sofern die Ehegatten nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart haben, gilt der gesetzliche Güterstand der Zugewinnngemeinschaft und die Zeche zahlen meist beide Partner – finanziell, nervlich und emotional.

Im Fall einer Scheidung haben Eheleute viele Optionen in Bezug auf die gemeinsame Immobilie. Doch welche ist die Sinnvollste? Das oberste Ziel stellt die Einigung zwischen den Eheleuten dar, denn im Streit gibt keiner gerne nach. Ist die Verständigung schwierig, müssen andere Lösungen her.

Übertragung auf einen der beiden Ehegatten

Möchte einer der beiden Eheleute im Haus wohnen bleiben, bietet es sich an, den anderen für seinen Eigentumsanteil auszubezahlen. Hier ist der Zeitpunkt entscheidend. Die Übertragung muss vor der rechtlichen Auflösung der Ehe erfolgen.

Übertragung auf die gemeinsamen Kinder

Sofern gemeinsame Kinder aus der Ehe hervorgegangen sind, kann die Immobilie auf diese übertragen werden. Dies bietet sich grundsätzlich an, wenn die genutzte Immobilie einen hohen emotionalen Wert darstellt.

Realteilung

Durch die Realteilung wird das Haus in zwei baulich abgeschlossenen Wohneinheiten umgebaut. Das ist nur sinnvoll, wenn sich die bestehende Immobilie dazu eignet. Nicht zu unterschätzen ist zudem der große Aufwand und die damit verbundenen Kosten.

Teilungsversteigerung

Falls keine Einigung zustande kommt, besteht die Möglichkeit auf eine Teilversteigerung. Wirtschaftlich betrachtet stellt die Teilversteigerung jedoch die schlechteste Lösung dar. Hier muss mit hohen finanziellen Verlusten gerechnet werden.

Vermietung

Die Immobilie wird behalten und vermietet. Jeder Ehegatte erhält die Hälfte der Miete. Diese Option ist nur denkbar, wenn beide Ehepartner noch gemeinsam als Vermieter auftreten und auf geschäftlicher Ebene zusammenarbeiten können.

Ehevertrag

Grundsätzlich gilt, dass nach Heirat ohne Ehevertrag eine Zugewinnngemeinschaft besteht und das gemeinsam erworbene Vermögen im Fall einer Scheidung geteilt wird. Nur selten kann ein Partner den anderen auszahlen, wenn es um die Hälfte der gemeinsamen Immobilie geht. Häufig kommt es zu Zwangsverkäufen, bei denen nicht annähernd der Marktwert erzielt wird. Mit einem Ehevertrag kann dem entgegengewirkt werden. Sämtliche Eventualitäten werden im Vorfeld oder während der Ehe geregelt. Doch oft ist es hierfür bereits zu spät.

Verkauf der Immobilie

Eine gemeinsame Immobilie kann also bei einer Scheidung erhebliches Streitpotenzial bergen. Letzte und sinnvollste Möglichkeit stellt für beide Seiten der Verkauf der gemeinsamen Immobilie dar. Die Praxis zeigt, dass ein klarer finanzieller und auch rechtlicher Schlussstrich für beide Partner oft die beste Lösung darstellt.

Wenn es um den Verkauf Ihrer Immobilie geht sind wir Ihr unparteiischer Partner während des gesamten Verkaufsprozesses. Angefangen bei unserer kostenfreien Werteinschätzung bis zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung.

Immobilien Kube GmbH

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg

Tel. +49 (911) 14 88 72-0
Fax +49 (911) 14 88 72-99

www.immobilien-kube.de

VPB

Verband Privater Bauherren e.V.

Käufer haben bei Eigentumswohnungen oft zwei Abnahmen

Wer eine Eigentumswohnung kauft, die noch im Bau ist, muss sich oft auf zwei Abnahmetermine einstellen, erklärt der Verband Privater Bauherren (VPB). Vor allem muss das Gemeinschaftseigentum abgenommen werden, aber auch das Sondereigentum. Bei beiden Abnahmen sollten sich die Käufer von einem eigenen unabhängigen Sachverständigen begleiten lassen. Er unterstützt sie bei der Abnahme bis zur Aufstellung des Mängelprotokolls. Wie das Sondereigentum, spricht die eigene Wohnung, so muss jeder

Käufer auch das Gemeinschaftseigentum abnehmen. Vor allem bei größeren Wohnungseigentumsanlagen versuchen manche Bauherren, eine aufwändige Einzelabnahme des Gemeinschaftseigentums mit jedem einzelnen Käufer organisatorisch zu vermeiden. Sie lassen stattdessen das Gemeinschaftseigentum von eigenen Sachverständigen prüfen und legen den Käufern entsprechende Gutachten vor. Dabei bestimmt der Bauherren natürlich auch, was seine Gutachter prüfen. Die Interessen des Bauherren sind aber nicht unbedingt deckungsgleich mit

denen der zukünftigen Eigentümer. Welche Baubeschreibung legt der Sachverständige beispielsweise zugrunde? Geht er von der Baubeschreibung des Erwerbers aus oder von einer Musterbaubeschreibung? Eine eigene Abnahmeentscheidung erfordert eine eigene Entscheidungsgrundlage: Käufer sollten deshalb einen eigenen unabhängigen Sachverständigen beauftragen, der sie bei der Abnahme des Gemeinschaftseigentums berät und begleitet. Die Kosten dafür können sie sich mit den Miteigentümern teilen.

Bauherren sollten Statik und Ausführung prüfen lassen

Beton gehört zu den wichtigen Baustoffen beim Hausbau. Er muss allerdings, um als Fundament, Wand, Stütze oder Decke Lasten und Kräfte ableiten zu können, mit Stahl bewehrt werden. Wie viel Stahl an welcher Stelle in den Beton eingelegt werden muss, errechnet der Statiker in der Planungsphase. Die sogenannte Statik besteht aus zwei Teilen: Den Berechnungen und den dazugehörigen Bewehrungsplänen. Die Bauherren müssen sich an diese Pläne

halten. Das ist aber nach Erfahrung der Sachverständigen des Verbands Privater Bauherren (VPB) manchen Bauherren nicht ausreichend bewusst. Häufig wird beispielsweise die Anschlussbewehrung zwischen Bodenplatte und Kellerwand nicht so ausgeführt, wie es der Statiker oder ergänzend der Prüfstatiker im Bewehrungsplan verbindlich festgelegt hat. Wenn beispielsweise 10er Anschlussseisen, die laut Prüfstatiker im Abstand von 15 Zentimetern liegen müssen,

stattdessen im Abstand von 45 Zentimetern eingebaut werden, dann fehlen zwei Drittel des erforderlichen Bewehrungsquerschnitts. Damit ist das Bauteil mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht mehr standsicher und das Haus eventuell sogar einsturzgefährdet. Damit es soweit gar nicht erst kommt, können Bauherren zweierlei tun: Zuerst die Pläne und Berechnungen und später auch die Baustelle regelmäßig vom unabhängigen Sachverständigen prüfen lassen.

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 ...?

Halt Dein Rohr sauber!

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

ANZEIGE

Engel & Völkers Commercial informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL Ungebrochene Kaufbereitschaft



Jürgen Hausmann

Leiter der Sparte
Investmentimmobilien

Engel & Völkers
Commercial Nürnberg

Ihr Ansprechpartner
für Gewerbe- und
Anlageimmobilien
in Nürnberg und der
Metropolregion!

Äußere Sulzbacher Straße 165
90491 Nürnberg

Tel. +49 911 956 420 0
Fax +49 911 956 420 20

NuernbergCommercial@engelvoelkers.com

Was hatte die Immobilienbranche zum Ende des vergangenen Jahres und zu Beginn dieses Jahres nicht alles zu verkraften: Zinsunsicherheit, abkühlende Konjunktur, Brexit-Debatte und kein Ende. Bestellerprinzip, Deckelung der Mieten, zunehmender Angebotsmangel, Zweckentfremdungssatzung – um nur einige der Punkte zu nennen, welche in der Öffentlichkeit mehr oder weniger sachlich diskutiert und von politischer Seite nur zu bereitwillig geführt wurden.

Und nun noch eine Debatte zum Thema „Enteignung“:

Es ist richtig, dass das Thema Wohnen aktuell aus der falschen Perspektive betrachtet wird. Wohnungen sollten errichtet werden, um Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Wohnungen, und auch viele weitere Assetklassen wie Sozialimmobilien oder Hotels, werden aber zusehends aus lediglich einem Grund errichtet: Sie dienen als Anlagevehikel. Das muss man weder begrüßen noch sollte man zu schnell den Stab brechen. Es handelt sich lediglich um eine andere Herangehensweise.

Und daher zielt die aktuelle Debatte in die falsche Richtung bzw. sprechen Politiker und Wohnungssuchende von fehlendem Wohnraum, währenddessen die Betrachtungsweise und der Fokus derer, die Flächen zur Verfügung stellen, einen weit größeren Rahmen umfasst, nämlich den, der Flächenbereitstellung in Kombination mit Kapitalanlageinteressen. Jedem, der sich auch nur ansatzweise mit dieser Thematik befasst, dürfte schnell klar werden, dass hier keine Schnittstellen zu sehen sind. Es erscheint schlicht nicht möglich die Interessen aller beteiligten Gruppen zu einen.

Etwas mehr Gelassenheit und Sachlichkeit in der Debatte ist daher von Nöten, gerade in Diskussionen, welche überwiegend politisch konnotiert sind. Beispielsweise sind finanzielle Mittel für Enteignungen sicherlich besser angelegt, wenn damit von Behördenseite zusätzlicher Wohnraum mit bezahlbaren Mieten geschaffen wird. Denn was wir aktuell sehen, sind lediglich Auswirkungen von Problemen, welche in der

Vergangenheit nicht oder nicht angemessen angegangen wurden.

Hätte man die zunehmende Urbanisierung als Herausforderung der nächsten zwanzig Jahre rechtzeitig erkannt, würde es heute in den Ballungsgebieten nicht zu extremen Steigerungen von Mieten und Grundstückspreisen kommen. Im Übrigen sollten wir nicht ganz außer Acht lassen, dass jede Medaille zwei Seiten hat. Zum einen erleben wir einen Zuzug in die Ballungszentren, was aber auch gleichzeitig mit einem Wegzug von überwiegend jungen Menschen und dem Verlust von Infrastruktur in den ländlichen Gebieten einhergeht. Mit der Prognose, dass es auf kurz oder lang zu einer Umkehr kommen wird, spätestens wenn die Städte ihre Belastungsgrenzen erreicht haben, kann man heute noch keine Aufmerksamkeit (oder Mehrheit) für sich einnehmen.

Das Erstaunliche an all diesen Diskussionen ist allerdings, dass es den Immobilienmärkten in keiner Weise zu schaden scheint. Die Preise in Nürnberg steigen weiter – wenn auch mit geringeren Steigerungsraten als in den Vorjahren – die Nachfrage nach handelbaren Immobilien vergrößert sich spürbar und ein Ende ist nicht in Sicht. Und doch, auch dieser bereits langanhaltende Zyklus wird zu Ende gehen, wenngleich noch nicht in diesem Jahr. Die Zahlen des 1. Quartals 2019 sprechen hier eine deutliche Sprache und sie liegen über den Zahlen des 1. Quartals 2018. Verkäufe werden von allen Asset-Klassen gemeldet, dass auch einige größere Grundstücke dabei sind, weist deutlich darauf hin, dass die Akteure auch in den nächsten Jahren von einer anhaltend hohen Nachfrage ausgehen.

Und dass nun auch in Hönstadt/Aisch ein Deal über 20 Mio. Euro abgeschlossen wurde, belegt deutlich die bereits aufgestellte These, auch das Umfeld der Ballungsräume nicht aus den Augen zu verlieren. Denn wenn die Grenzen des Wachstums in den Städten erreicht sind, werden die Gemeinden im sogenannten Speckgürtel überproportional profitieren. Es wird Sache der Behörden sein, diesen Speckgürtel zu definieren.

ANZEIGE



Bei Kerstin Kube wird der Servicegedanke groß geschrieben, ihre traditionellen Infoveranstaltungen sind stets kostenfrei – fast 150 Zuhörer durfte die Immobilienexpertin im April begrüßen.

Immobilien Kube: Infoveranstaltung mit großem Zuspruch

„Privater Immobilienverkauf und lebenslange Leibrente“ waren die Themen des Abends.

Auch die dritte kostenfreie Infoveranstaltung von Immobilien Kube war ein voller Erfolg. Am Dienstag, den 9. April lud das Team um Kerstin Kube in das Gutmann am Dutzendteich ein. Die Experten Dirk Bergfelder, Markus Bischoff und Georg Ortner beantworteten alle relevanten Fragen zu den Themen „Lebenslange Leibrente“ und „Privater Immobilienverkauf“. Im Herbst dieses Jahres wird es dann die nächste Infoveranstaltung geben – Lokalität und Themen werden noch bekannt gegeben.

www.immobilien-kube.de



Kerstin Kube (Mitte) und ihr Team (v.l.): Nadine Wicklein, Martina Boss, Raphael Reindl, Jadranka Andjelic, Tatjana Krause und Franziska Zwingel.

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Beratung

Bewertung

Gutachten

Vermarktung

Verträge
Notartermin

Finanzierung

Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

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



ANZEIGE

JANTSCHKE-STEUERBERATER

Aktuelle Tipps von JANTSCHKE-STEUERBERATER



Steuerberater
Dipl.-Kfm. Ralf Jantschke

Weitere Informationen unter:

JANTSCHKE-STEUERBERATER

Hauptstr. 45
91074 Herzogenaurach
Tel. (09132) 7836-0
www.jantschke-steuerberater.de

Kanzlei@Jantschke-Steuerberater.de

Alle Steuertipps sind im Einzelfall mit einem Steuerberater zu überprüfen.

Der Immobilienmakler hat keine Aufklärungspflicht in Steuerfragen

Ein Makler ist nicht verpflichtet, den Auftraggeber in steuerrechtlichen Fragestellungen im Zusammenhang mit einer Immobilienvermittlung zu beraten, wenn dies nicht ausdrücklich vereinbart ist. Das hat der Bundesgerichtshof entschieden.

Die Eigentümerin eines Mietwohngrundstücks beauftragte 2013 einen Makler damit, für das von ihr Anfang 2004 gekaufte Haus einen Käufer zu finden. Noch im selben Jahr wurde das Anwesen verkauft. Da der Verkauf innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist erfolgte, war der hieraus erzielte Gewinn zu versteuern. Die ursprüngliche Eigentümerin (Verkäuferin) vertrat die Auffassung, der Makler hätte sie vor Abschluss des Kaufvertrags auf die Steuerpflichtigkeit hinweisen müssen und verlangte Schadensersatz in Höhe der gezahlten Steuer. Dies sah das Gericht anders. Der Makler war nicht verpflichtet, die Verkäuferin auf die Spekulationsfrist hinzuweisen.

Zwar können sich aus einem Maklervertrag Aufklärungs- und Beratungspflichten ergeben. Wie weit eine solche Unterrichtungspflicht im Einzelnen reicht, hängt jedoch von den Umständen des jeweiligen Einzelfalls ab.

Demnach sind Makler zwar grundsätzlich nach dem Steuerberatungsgesetz berechtigt, zu einschlägigen steuerrechtlichen Fragen Auskünfte zu erteilen und zu beraten. Sie sind dazu aber gegenüber dem Auftraggeber aus einem Maklervertrag grundsätzlich nicht verpflichtet. Etwas anderes gilt nur, wenn sich der Makler hinsichtlich bestimmter Steuerfragen als Fachmann geriert.

(Quelle: DATEV eG, Blitzlicht)

Für Fragen zu Ihren steuerlichen Themen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Weitere Informationen unter:
kanzlei@jantschke-steuerberater.de
www.jantschke-steuerberater.de

Alle Steuertipps sind im Einzelfall mit einem Steuerberater zu überprüfen.

Modernisierungsprogramm 2019

wbg Nürnberg GmbH investiert rund 26 Mio. Euro in den Bestand

Auch in diesem Jahr setzt die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen trotz des umfangreichen Neubausvolumens die Aktivitäten zur Bestandserhaltung und Modernisierung fort.

An folgenden Häuserzeilen werden 2019 Modernisierungsarbeiten durchgeführt:

- **Giesbertsstraße 17 – 25**
Komplette Modernisierung
Kosten ca. 4,6 Mio. Euro
Wohneinheiten gesamt: 72
- **Görlitzer Straße 34 – 36**
Komplette Modernisierung
Kosten ca. 1,8 Mio. Euro
Wohneinheiten gesamt: 35
- **Bernadottestraße 26 – 32**
Komplette Modernisierung mit Aufstockung
Kosten 5,2 Mio. €

Wohneinheiten: 24 im Bestand plus 7 neue

- **Hermannstraße 28, Nelkenstraße 17**
Basismodernisierung
Kosten ca. 1,0 Mio. €
Wohneinheiten gesamt: 19
- **Reinerzer Straße 61 – 67**
Basismodernisierung
Kosten ca. 1,9 Mio. Euro
Wohneinheiten gesamt: 32
- **Ossietzkystraße 39 – 45**
Basismodernisierung
Kosten ca. 1,2 Mio. Euro
Wohneinheiten gesamt: 24

Laufende Arbeiten, die im Jahr 2019 abgeschlossen werden:

- **Gottliebstraße 1 – 7**
komplette Modernisierung
Kosten ca. 3,2 Mio. Euro
Wohneinheiten gesamt: 32

- **Heisterstraße 62 – 64, 70 – 74, Volckamerplatz 2 – 6, 14 – 18, Volckamerstraße 3, 4**
Basismodernisierung eines Einzeldenkmals
Kosten ca. 6,9 Mio. Euro
Wohneinheiten gesamt: 68

Im Jahr 2019 werden 37 Häuser mit 306 Wohneinheiten modernisiert und sieben Wohnungen durch Aufstockung neugeschaffen. „Es ist uns wichtig, dass wir ergänzend zu den Neubauaktivitäten in diesem Jahr auch wieder zahlreiche Verbesserungen im Wohnungsbestand realisieren können. Mit den Investitionen von rund 25,8 Mio. Euro senken wir z. B. den Heizwärmebedarf erheblich, sodass sich auch der CO₂-Ausstoß verringert“, stellt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira fest.

www.wbg.nuernberg.de



Das Gebäude in der Reuterstraße vor (li.) und nach der Modernisierung.



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

<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

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

Neue Auskunftspflichten des Vermieters!

1. Auskunftspflicht

Zum 01.01.2019 ist das Mietrechtsanpassungsgesetz (MietAnpG) in Kraft getreten. Danach muss der Vermieter, wenn er die ortsübliche Vergleichsmiete in Gebieten, in denen die Mietpreisbremse gilt, um mehr als 10 Prozent überschreiten will, dem Mieter gemäß § 556g Abs. 1a BGB über folgende Punkte Auskunft erteilen:

1. Wenn die Miete bereits vor Vertragsschluss mit dem jetzigen Mieter die ortsübliche Vergleichsmiete um mehr als 10 Prozent überschritten hat, muss der Vermieter die Höhe der Vormiete ein Jahr vor Beendigung des Vormietverhältnisses mitteilen.
2. Wenn der Vermieter in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt hat, muss hierüber Auskunft erteilt werden.
3. Wenn die Wohnung nach dem 01.10.2014 erstmals genutzt und vermietet wurde, hat dies der Vermieter dem Mieter zu berichten.
4. Wenn eine umfassende Modernisierung erfolgte, hat der Vermieter den Mieter darüber zu informieren, dass es sich um die erste Vermietung nach umfassender Modernisierung handelt.

Diese Auskunft ist in **Textform** zu erteilen. D. h. dass diese auch per E-Mail, Telefax o. ä. erteilt werden kann. Die Auskunft muss **vor Abgabe der Vertragserklärung** durch den Mieter erfolgen. Dies bedeutet, dass die Auskunftserteilung vor Vertragsunterschrift durch den Mieter notwendig ist. Da der Vermieter beweispflichtig ist, bietet sich an, diese Auskunft eventuell direkt in den Mietvertragstext zu integrieren.

Folgen:

1. Sollte eine Auskunft generell fehlen, kann der Vermieter maximal die Miete in Höhe von 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete fordern, jedoch keine Mietzahlung darüber hinaus.

Will der Mieter die zunächst gezahlte aber mangels Auskunft nicht zu bezahlende Miete zurückfordern, muss er das Fehlen einer Auskunft einfach rügen. Die Miete kann der Mieter erst für die auf den Zugang der Rüge folgenden Monat zurückverlangen.

2. Der Vermieter kann nach Eingang der Rüge die Auskunft entsprechend nachholen. Die erhöhte Miete kann jedoch erst **zwei Jahre nach dem Tag des Zugangs einer solchen Erklärung beim Mieter verlangt werden**.
3. Wurde die Auskunft nicht in der vorgeschriebenen Textform erbracht, so kann er diese ebenfalls nachholen. Der Vermieter kann dann die erhöhte Miete verlangen, wenn er die korrekte Auskunft nachgeholt hat. Dies soll auch dann gelten, wenn die Auskunft nur mündlich erteilt wurde und die Textform später nachgeholt wurde. Allerdings liegt die Beweislast für die zunächst mündliche Auskunft beim Vermieter. In diesem Fall muss der Vermieter keine Sperrfrist von zwei Jahren abwarten.
4. Wenn eine Auskunft in der vorgeschriebenen Form aber inhaltlich falsch erteilt wurde, ist dies unerheblich.

Hat der Vermieter die Auskunft erteilt, kann der Mieter nur die Miete zurückverlangen, wenn er qualifiziert gegen die erteilte Auskunft eine Rüge erklärt.

2. Modernisierung

Bei Modernisierungen wurde der Umlagefaktor von 11 Prozent auf **8 Prozent** abgesenkt. Auch wurde eine Kappung der Erhöhung auf **3 Euro/m²**, wenn die Miete über 7 Euro/m² liegt, und auf **2 Euro/m²**, wenn die Miete vor der Modernisierung unter 7 Euro/m² liegt, **innerhalb von sechs Jahren** eingeführt. Mieterhöhungen aufgrund des Mietspiegels oder wegen Erhöhung der Betriebskosten bleiben dabei unberücksichtigt.

Für Modernisierungen, deren Kosten pro Wohnung 10.000 Euro nicht übersteigen, wurde ein **vereinfachtes Verfahren** eingeführt.

Bei Durchführung des vereinfachten Verfahrens muss keine Betriebskostensparnis angegeben werden und der Mieter kann sich nicht auf die Härteklausele berufen. Kosten für evtl. Instandhaltungen werden mit pauschal 30 Prozent berücksichtigt.

Kosten für Modernisierungen, die in den letzten fünf Jahren zu einer Erhöhung der Miete geführt haben, sind auf den Betrag von 10.000 Euro anzurechnen.

Wir das vereinfachte Verfahren durchgeführt, sind weitere allgemeine Erhöhungen aufgrund von Modernisierungen **für fünf Jahre gesperrt**. Ausnahme besteht dann, wenn die Modernisierung aufgrund gesetzlicher Pflicht oder aufgrund eines Eigentümerbeschlusses durchgeführt werden muss und dies für den Vermieter nicht vorhersehbar war.

Will der Vermieter das vereinfachte Verfahren durchführen, hat er dies in der Modernisierungsankündigung mitzuteilen.



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

eforsand

Eberhardshöfe
WOHNEN MACHT DEN UNTERSCHIED

**DAS NEUBAU-Projekt
IN EBERHARDSHOF**

- + NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN & PENTHÄUSER
- + GRUNDRISSSE ZWISCHEN 36-167 m²
- + ALLE WOHNUNGEN MIT BALKONEN BZW. PRIVATEN GÄRTEN ODER DACHGÄRTEN
- + GESCHMACKVOLL, HOCHWERTIG AUSGESTATTET
- + WOHNEN MIT DIREKTER PARKLAGE
- + ZENTRAL & FUSSLÄUFIG ZUM EINKAUFEN & U-BAHN

BERATUNG & INFORMATION:
SONNTAG 14-16 UHR UND MITTWOCH 17-19 UHR
IN DER MUSTERWOHNUNG (AUGSBURGER STR./
ECKE WANDERERSTR. 90431 NÜRNBERG) ODER
INDIVIDUELLE TERMINVEREINBARUNG UNTER:
TEL.: 0911-37 27 57 00 · www.eberhardshoefe.de

ANZEIGE



In einem Kurzworkshop in der Abteilung Interior Design haben die Mädchen ein Konzept für eine Neubauwohnung samt Moodboard erstellt.

Frauenpower bei der Schultheiß Projektentwicklung AG

Girls'Day öffnet Blick für die Vielfalt der Berufe

Typisch Mädchen – typisch Junge? Auch am diesjährigen Aktionstag verabschiedeten sich wieder Tausende Mädchen von klassischen Rollenbildern. In diesem Jahr gewährte die Schultheiß Projektentwicklung AG Ende März 20 Mädchen aus den unterschiedlichsten Schulen Einblicke in ihnen bislang meist unbekannte Berufe und eröffnete den Jugendlichen Horizonte jenseits der traditionellen Berufswahl.

Junge Frauen verfügen einerseits über eine besonders gute Schulbildung, andererseits wählt mehr als die Hälfte der Mädchen ihren Wunschberuf nur aus den Top 10 der verschiedenen Ausbildungsberufe im dualen System aus. Darunter ist kein einziger naturwissenschaftlich-technischer Beruf. „Damit schöpfen sie ihre Berufsmöglichkeiten nicht hundertprozentig aus“, erläutert Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender

der Schultheiß Projektentwicklung AG. „Und Unternehmen fehlt in technischen und techniknahen Bereichen qualifizierter Nachwuchs – das erleben auch wir bei unserer Personalsuche.“

Neue Perspektiven für die Zukunft von Mädchen

„Junge Menschen träumen davon, den Beruf zu finden, der zu ihnen passt. Niemand ist für bestimmte Berufe geeignet oder nicht, weil er ein Mädchen oder ein Junge ist. Beim Girls'Day lernen die Mädchen Berufe kennen, in denen sie zeigen können, was in ihnen steckt. Rollenklischees haben in der Berufswahl nichts verloren“, so Michael Kopper weiter. „Noch immer konzentrieren sich Mädchen bei der Lehrstellensuche überwiegend auf zehn Berufsfelder. Gut bezahlte naturwissenschaftlich-technische

Bereiche sind nicht dabei. Es ist daher wichtig, dass junge Frauen die gesamte Breite möglicher Berufsfelder kennenlernen. Nur dann haben sie die reelle Chance, sich für eine Ausbildung entsprechend ihren Begabungen und Interessen zu entscheiden, frei von einseitiger Beeinflussung durch Geschlechtsstereotypen.“

Im Rahmen des Girls'Day konnten die Schülerinnen einen Eindruck von den vielfältigen Arbeitsfeldern bei einem Bauträger gewinnen. Darüber hinaus waren die persönlichen Gespräche mit jedem einzelnen Teilnehmer für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Schultheiß Projektentwicklung AG wichtig. „Nur so können wir auch in Zukunft noch aktiver und gezielter bei unseren „Mitarbeitern von morgen“ für uns als zukunftssträchtiges und innovatives Unternehmen werben, welches zahlreiche

Berufschancen bietet“, so Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal der Schultheiß Projektentwicklung AG. Neben einer umfangreichen Hausführung inklusive der Besichtigung des Nürnberger Bauzentrums, stand auch eine Baustellen-Rallye auf dem Programm. „Durch diese Besichtigungen unserer Baustellen in den unterschiedlichsten Stadien des Baus bekamen die Mädchen einen ersten Eindruck in unsere tägliche Arbeit. Die Gespräche und Planeinsichten mit Architekten, Bauleitern, Ingenieuren und mit unseren Auszubildenden eröffneten den Jugendlichen zudem Horizonte jenseits der traditionellen Berufswahl.“

Darüber hinaus durften sich die Mädchen beim Planen der Wohnungen austoben. So erhielten sie Plansätze von kommenden Bauprojekten und durften diese entsprechend nach den eigenen Ideen und Wünschen „möblieren“. Von der Einrichtung der Kinder- und Schlafzimmer über die Wohn- und Essbereiche bis hin zur optimalen Küchenplanung waren die Mädchen gefordert. Fachmännische Unterstützung erhielten Sie hierbei vom Interior Design des Nürnberger Bauzentrums. Zur Sammlung von Inspirationen für die spätere Detailausführung hinsichtlich Farbkonzept und Möbelauswahl wurden sogenannte „Moodboards“ von den Mädchen anhand aktueller Trendzeitschriften angefertigt. „Und wer weiß, vielleicht können die Mädchen ihre Konzepte schon bald live in einer unserer kommenden Bauvorhaben oder Musterobjekte bewundern“, so Michael Ullrich, Leiter Interior Design und Prokurist aus dem Hause Schultheiß, abschließend.

„Der Girls'Day ist ein wichtiger Meilenstein in der Berufsorientierung junger Frauen. Wir freuen uns auf das kommende Jahr und hoffen, dass wir auch dann wieder zahlreichen jungen Mädchen die Vielfältigkeit unserer täglichen Arbeit näherbringen können“, so Michael Kopper abschließend.

Über den Girls'Day

Die bundesweite Koordinierungsstelle des Girls'Day – Mädchen-Zukunftstag wird gefördert vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) und dem Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF).

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



Die Teilnehmerinnen des Girls' Days 2019.



Zur Sammlung von Inspirationen für die spätere Detailausführung wurden sogenannte „Moodboards“ von den Mädchen angefertigt – Michael Ullrich, Leiter Interior Design und Prokurist aus dem Hause Schultheiß, stand den Mädchen helfend zur Seite.



Die Teilnehmerinnen durften sich an der Möblierung kommender Bauprojekte versuchen – ganz nach ihren eigenen Vorstellungen und Vorlieben.

Fotos: Anna Seibel

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.



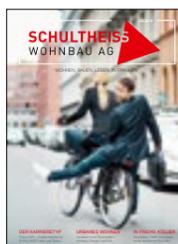
qm Magazin

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.

Ein Anruf bei...

Ulrike Vestner

Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

THORWART Rechtsanwälte Steuerberater

Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB



Hallo Frau Vestner, schön dass Sie für ein kurzes Interview Zeit gefunden haben. Sie waren zuvor bei einer auf Bau- und Architektenrecht spezialisierten Kanzlei beschäftigt. Seit Kurzem sind Sie bei THORWART. Was hat Sie bewegt, zu wechseln?

THORWART ist seit 1914 ein wirtschaftsrechtlich ausgerichtetes Unternehmen für Dienstleistungen auf den Gebieten der Rechtsberatung, Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung. Historisch hat THORWART viel Erfahrung im Immobilienbereich, u. a. durch die eigene Immobilienverwaltung (THORWART Immobilienmanagement GmbH) und die Betreuung großer Bauvorhaben, und besitzt auch persönlich sehr gute Kontakte in die Branche. Man hat mir die Chance gegeben, als Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht das immobilienrechtliche Profil von THORWART zu schärfen und diese Chance habe ich gerne ergriffen.

Was zählt alles zu Ihrem neuen Aufgabenbereich?

Wir haben ein Team geformt, auch mit einer jungen Kollegin, das sich getreu dem Schwerpunkt von THORWART auf die Beratung mittelständischer Unternehmen spezialisiert hat. Dies sind v. a. bauausführende Unternehmen und deren Auftraggeber. Die typischen Rechtsbereiche sind u. a. Immobilientransaktionen, Vertragsgestaltung, das private Werkvertragsrecht sowie Vergaberecht. THORWART sieht sich dabei in der Rolle, nicht nur langwierige und teure Problemfälle durch eine gute Anfangsberatung möglichst zu vermeiden, sondern auch bereits eskalierte Bauprojekte einem möglichst zügigen Abschluss zuzuführen. Die gerichtliche Auseinandersetzung soll dabei nur das letzte Mittel sein.

Wie war denn Ihr Werdegang vor THORWART?

Nach Abschluss des Studiums und vor der Geburt meiner Tochter war ich zunächst als

Unternehmensjuristin mit dem Schwerpunkt Vertragsgestaltung tätig. Anschließend habe ich mich mit anderen Kollegen in einer Bürogemeinschaft zusammengeschlossen, wobei der Fokus damals mehr auf dem allgemeinen Zivilrecht lag. Ich wollte mich jedoch gern spezialisieren und bin daher nach einigen Jahren in eine Baurechtskanzlei in der Region Nürnberg eingetreten. Als Mitglied einer traditionellen Handwerksfamilie hat mich dieser Rechtsbereich immer besonders interessiert. 2017 habe ich dann auch den Fachanwaltstitel für Bau- und Architektenrecht erworben und bin seit Anfang 2019 nun Mitglied des THORWART-Teams.

Mit Ihrem Beratungsangebot in wirtschaftsrechtlichen Fragen wenden Sie sich gezielt an mittelständische Unternehmen. Wo liegt hier aktuell der größte Beratungsbedarf?

Streitigkeiten können insbesondere dann vermieden werden, wenn man frühzeitig, wenn möglich schon bei der Vertragsgestaltung, einen tragfähigen Konsens findet, der bereits bekannte projektbezogene Risiken interessensgerecht auflöst. Typische Konfliktfelder sind Mangel- und Nachtragsstreitigkeiten. Auch die Nichteinhaltung vereinbarter Bauabläufe und die häufig bei größeren Bauvorhaben eintretenden Störungssachverhalte können zu Streitigkeiten führen. Ich halte es dabei für äußerst wichtig, von Anfang an Probleme direkt anzusprechen und eine Lösung hierfür zu finden. Auf diese Weise können tiefere Zerwürfnisse oft gar nicht erst entstehen.

Gibt es ein Ereignis, welches Ihnen aus Ihrem Berufsleben besonders in Erinnerung geblieben ist?

Das Schöne an meinem Berufsfeld ist, dass ich viel unterwegs bin. Auf diese Weise besuche ich regelmäßig die Bauvorhaben meiner Mandanten, verhandle mit den Beteiligten und mache mir vor Ort ein eigenes Bild von den Mängeln, die für Ärger sorgen. Als ich so einmal mit

einem Sachverständigen einen Mangel an der Dachabdichtung eines fünfstöckigen Mehrfamilienhauses in Augenschein nahm, fror die Hydraulik des Hubsteigers ein, so dass ich eine halbe Stunde lang buchstäblich „in der Luft hing“. Glücklicherweise konnte das Problem aber gelöst werden, bevor wir die Hilfe der Feuerwehr in Anspruch nehmen mussten.

Beraten Sie auch Unternehmer in privaten Belangen?

THORWART legt den Fokus auf die Betreuung von Unternehmen, sei es im Rechts- oder im Steuerbereich. Es kommt zwar bisweilen vor, dass THORWART als Annex dazu auch privat unterstützt. Dies ist dann aber eher eine Ausnahme. Außerdem haben wir auch das Selbstverständnis, unseren Mandanten eine andere befreundete Kanzlei zu empfehlen, wenn diese dort in privaten Dingen eine spezialisierte Beratung erhalten können. Auch das ist ein Grund, warum unsere Klienten teils jahrzehntelang mit THORWART zusammen arbeiten. Wir denken langfristig.

Werfen wir zum Schluss noch einen kurzen Blick auf die private Ulrike Vestner. Als waschechte Nürnbergerin können Sie unseren Lesern doch sicherlich noch Ihren absoluten Lieblingsplatz in Nürnberg verraten oder haben Sie vielleicht einen besonderen Ausflugstipp für uns?

Meine Freizeit verbringe ich am Liebsten mit meiner Familie, dabei gehen wir meist weg von Lärm und Trubel in die freie Natur und genießen lange Ausflüge in den Wald oder gehen wandern. Besonders schöne Ecken bietet das Hirschbachtal in der Hersbrucker Schweiz, wo es auch für Kinder viel zu erleben und zu entdecken gibt.

Frau Vestner, vielen Dank für das Gespräch!

Bestellschein

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

- 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 zusenden zu können.

Bitte freimachen

Antwort

qm medien GmbH
Leserservice
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

Lieferanschrift

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

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

MARIENGÄRTEN

FAMILIENHÄUSER AM MARIENBERG



Mit den Mariengärten realisiert die SCHULTHEISS Wohnbau AG direkt am Volkspark Marienberg ein behagliches und modernes Wohnensemble mit sieben Familienhäusern. Hier genießen Sie Ihre eigene grüne Wohnoase und leben zugleich in bester Stadtlage.

Lassen Sie sich von einem Zusammenspiel aus Wohnqualität, Atmosphäre und klarer Formensprache begeistern! Die neuen Eigenheime am Marienbergpark bestechen schon von außen durch ihre moderne Architektur und helle, freundliche Farben. Zu jedem Haus gehören eine Terrasse und ein großzügiger Garten. Wohnräume und Außenbereich scheinen dank bodentiefer Fenster ineinander überzugehen. Ein tolles Raumgefühl und das offene Ambiente lassen die Häuser zum luftig-hellen Domizil der Großstadtfamilie werden: Im Erdgeschoss lädt der offene Koch-Ess-Bereich zu kulinarischen Höhenflügen und kommunikativer Gemütlichkeit ein. Der angeschlossene Wohnbereich ist der perfekte Lieblingsplatz, um auf dem Sofa bequem die Füße hochzulegen und vom Alltag abzuschalten. Im Ober- und im Dachgeschoss findet jedes Familienmitglied sein eigenes Reich.

Das Baugrundstück für die neuen Häuser ist über die Länge in das ruhige Wohngebiet zwischen Großreuther Straße und Braillestraße eingebettet und bildet ein von beiden Seiten geschütztes Band. In der angrenzenden Braillestraße herrscht grüne Schrebergartenidylle, die direkte Anbindung an den Marienberg bietet sich für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten an. Der wunderschön angelegte Spielplatz im Volkspark ist für größere und kleinere Kinder geeignet, und im Winter geht's zum Rodeln auf den Marienbuck oder zum Schlittschuhlaufen auf den Weiher. Vom Wohnviertel aus sind Kindergarten, Schule und alles, was im Alltag notwendig ist, gut erreichbar. Die Stadtbus-Linie 46 hält nur wenige Meter entfernt und bringt Sie bequem in rund zehn Minuten in die Nürnberger Innenstadt.



Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

FAMILIENZEIT!
UNSER HAUS IM NÜRNBERGER NORDEN



Braillestraße / Großreuther Straße
Nürnberg Nord

- 7 Reihenhäuser (ca. 130 - 150 m²)
- 5 - 6 Zimmer, 2 Bäder
- Parkett, Fußbodenheizung
- Terrasse und eigener, großer Garten
- idyllische Lage am Volkspark Marienberg

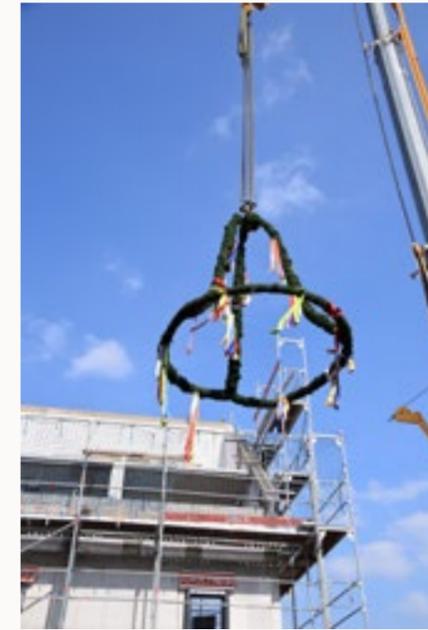
Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 340
www.schultheiss-wohnbau.de

Richtfest Herzogenaauracher Str. 4, Erl.-Frauenaurach, BA I

Wohnen für alle Sinne in den Frauenaurachhöfen-Erlangen



Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen.



Der Rohbau hat seinen offiziellen Segen: Die Zimmerei Taubmann hielt den Richtspruch.



Die künftigen Bewohner freuen sich sichtlich über den Baufortschritt.

Noch verfügbare Eigentumswohnungen:

- 69 – 100 m²
- 2 bis 4 Zimmer
- Bezug ab 2020
- moderne Ausstattung
- helle Wohnräume mit bodentiefen Fenstern
- großzügiger, offener Wohn-, Koch- und Essbereich
- Balkon oder eigener Garten zum ruhigen Innenhof
- Aufzug und Tiefgarage



Vorstand Thomas Grone zog eine durchweg positive Bilanz bezüglich des ersten Bauabschnittes.

Das Traditionelle mit dem Modernen verbinden – das sieht das Konzept für die „Frauenaurachhöfe“ in Erlangen-Frauenaurach vor. Im Bauabschnitt I entstehen 12 Wohnungen und vier Doppelhaushälften, im Bauabschnitt II an der Erlanger Straße folgen noch einmal 22 Wohnungen und sechs Reihenhäuser – nur hier sind noch einige wenige Eigentumswohnungen zu haben, ansonsten ist das Bauprojekt bereits vollständig verkauft. Als erstes Richtfest der SCHULTHEISS Wohnbau AG in 2019 stand am 11. April der traditionelle Hebauf für den ersten Bauabschnitt an.

Mitte 2018 hatte die SCHULTHEISS Wohnbau AG den Startschuss für den Bau der „Frauenaurachhöfe“ in Erlangen-Frauenaurach gegeben. Das Investitionsvolumen für das Bauvorhaben auf dem rund 5 245 Quadratmeter großen

Grundstück beträgt insgesamt rund 17,7 Millionen Euro. Im April wurde das Richtfest für den ersten von zwei Bauabschnitten gefeiert. Vorstand Thomas Grone begrüßte auf der Baustelle die zahlreich erschienenen Gäste und zog eine durchweg positive Bilanz. Im Anschluss sprach ein Mitarbeiter der Zimmerei Taubmann nach alter Sitte den Richtspruch und wünschte dem Bauvorhaben eine glückliche, weitere Entwicklung

Stadtnah, modern und bestes ausgestattet

Die Frauenaurachhöfe trumpfen mit einer einzigartigen Verbindung aus ländlicher Idylle und lebendigem städtischen Flair auf. Von diesem Zuhause aus sind es nur wenige Autominuten in die Erlanger City – zurück zu Hause erwartet die zukünftigen Bewohner ein wundervoll ruhiger Rückzugsort. In den

neuen 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen sorgen gut geschnittene, helle Räume, Parkettböden, moderne Bäder und weitere Details für ein rundum gutes Wohngefühl. Und auch die zugehörigen Reihen- und Doppelhäuser präsentieren sich als zeitgemäße Familiendomizile.

Dank intelligenter Architektur, moderner Haustechnik und eigenem Blockheizkraftwerk wird mit minimalem Energieaufwand geheizt und gelüftet. Die Wohnnergärten, Terrassen und Balkone orientieren sich nach innen, Gehwege verbinden die einzelnen Gebäude innerhalb der Anlage. Auf diese Weise entsteht schützende Privatsphäre und zugleich ein gemeinsames grünes Herz im Inneren der Anlage.

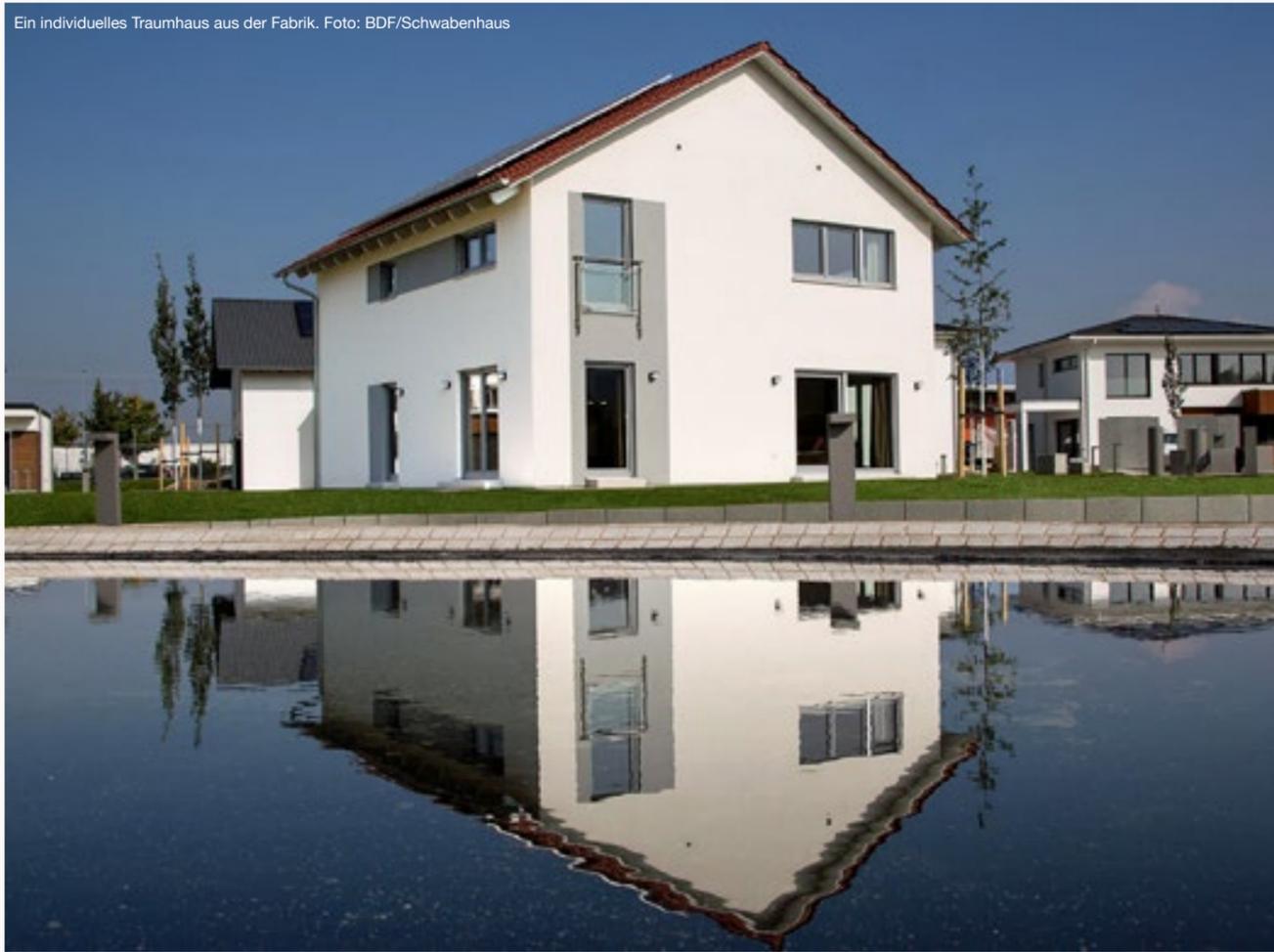
.....
www.schultheiss.wohnbau.de



Zahlreiche Gäste waren zum Richtfest für den ersten von zwei Bauabschnitten erschienen.

ANZEIGE

Ein individuelles Traumhaus aus der Fabrik. Foto: BDF/Schwabenhaus



Ein individuelles Traumhaus aus der Fabrik

Industrielle Vorfertigung verschafft Fertighäusern einen Qualitätsvorteil

Millimetergenau, computergesteuert und witterungsunabhängig – das sind nur drei von vielen Markenzeichen einer industriellen Produktion, wie man sie zum Beispiel in der Automobil- oder Elektroindustrie erwartet. Aber auch Häuser werden immer öfter industriell hergestellt oder wenigstens vorgefertigt. Laut Bundesverband Deutscher Fertighausbau (BDF) ist heute jedes fünfte neue Ein- oder Zweifamilienhaus ein solches Fertighaus aus der Fabrik.

Lag der Marktanteil von Fertighäusern zur Jahrtausendwende noch bei rund 15 Prozent, entsprechen heute jährlich etwa 20 000 neue Fertighäuser einem Marktanteil von knapp 20 Prozent. „Die zunehmende Beliebtheit der Bauweise spricht für das attraktive Gesamtkonzept moderner Holz-Fertighäuser“, sagt BDF-Sprecher Christoph Windscheif. Doch warum werden Fertighäuser immer beliebter? Windscheif sieht in der guten Planbarkeit ein wesentliches Motiv von Fertighaus-Bauherren: „Die Abläufe beim Fertighausbau sind zuverlässig und klar strukturiert. Die individuellen Wünsche und Vorgaben des Bauherrn werden zielsicher in ein bewährtes Konstrukt aus exakt aufeinander abgestimmten Arbeitsschritten und hohen Qualitätsstandards eingefügt.“

Grundvoraussetzungen für diese geregelten Abläufe der Bauweise sind die Minimierung von Unvorhersehbarkeiten wie Wetterkapriolen und die Einhaltung eines bewährten Qualitätssystems. Hier kommt die industrielle Vorfertigung ins Spiel. Sie bietet einen idealen Ausgangspunkt für den Bau hochmoderner Häuser, die aus standardisierten und qualitätsgeprüften Bauteilen zu einem individuellen Gebäude zusammengefügt werden, so der BDF-Experte. Industrielle Routinen und die Präzision computergestützter Fertigungsmaschinen treffen beim Fertighaus auf das handwerkliche Geschick erfahrener Zimmerleute und Holz-Mechaniker.

Als Mitglied im BDF verpflichten sich die führenden Hersteller von Holz-Fertighäusern dabei zu regelmäßigen internen und externen Qualitätskontrollen, um sicherzustellen, den strengen Anforderungen der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertighausbau (QDF) zu entsprechen. „Die Produktion der Bauteile in trockenen und wohl temperierten Industriehallen verschafft Holz-Fertighäusern per se einen Qualitätsvorteil und den Mitarbeitern der Fertighaushersteller einen guten Arbeitsplatz“, sagt Windscheif. Der Trend vieler Hersteller gehe sogar dahin, in die Erhöhung des Vorfertigungsgrads zu investieren, damit der Umfang an Tätigkeiten auf der Baustelle weiter reduziert werden kann. Dort dauert es bei einem individuellen Holz-Fertighaus nur

einen bis zwei Werktagen, ehe die vorgefertigten Bauteile zu einem wetterfesten Rohbau montiert sind. Die kurze Baustellenbetriebszeit freut dabei nicht nur den Bauherrn, weil sein Haus schneller bezugsfertig ist. Sondern auch die Nachbarn, die einer minimalen Belastung, etwa durch Baustellenfahrzeuge oder -lärm, ausgesetzt sind.

Nicht zuletzt schaffen ein hoher Vorfertigungsgrad beste Voraussetzungen für eine weitere Digitalisierung bis hin zum Industriestandard 4.0 auch beim Hausbau, weiß der BDF-Experte. Er empfiehlt: „Wer sich einmal mit eigenen Augen von der industriellen Hausfertigung überzeugen möchte, erhält am ‚Tag des deutschen Fertighaus‘ eine ausgezeichnete Gelegenheit dazu. Bundesweit öffnen Fertighaushersteller dann ihre Werkstore für einen Blick hinter die Kulissen.“

30 Jahre Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertighausbau (QDF)

Im Mai 1989 vollzog der Bundesverband Deutscher Fertighausbau (BDF) eine Wende im Fertighausbau: Er rief die Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertighausbau (QDF) ins Leben und fortan verpflichteten sich Deutschlands führende und im BDF organisierte Fertighaushersteller freiwillig zur Einhaltung der höchsten Qualitätsanforderungen. Bis heute stellt die QDF die Spitze des dreistufigen Qualitätssystems im Fertighausbau dar. Die Anforderungen werden regelmäßig an den Stand der Technik angepasst, sodass Häuser mit QDF-Siegel stets ein zukunftssicheres Zuhause für Baufamilien sind. Die Einhaltung der QDF-Satzung wird jährlich von unabhängigen Gutachtern im Werk und auf der Baustelle überwacht. BDF/FT

.....
www.fertighauswelt.de



Holz-Fertighäuser werden mit computergestützten Maschinen industriell vorgefertigt. Foto: BDF/FingerHaus/Rolf Vennenbernd



Standardisierte und qualitätsgeprüfte Bauteile werden zu einem individuellen Gebäude zusammengefügt. Foto: BDF/Regnauer

HAUSBAUEN
Regional 

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren



www.hausbauen-regional.de

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

6 exklusive
Eigentumswohnungen
in Fürth-Dambach

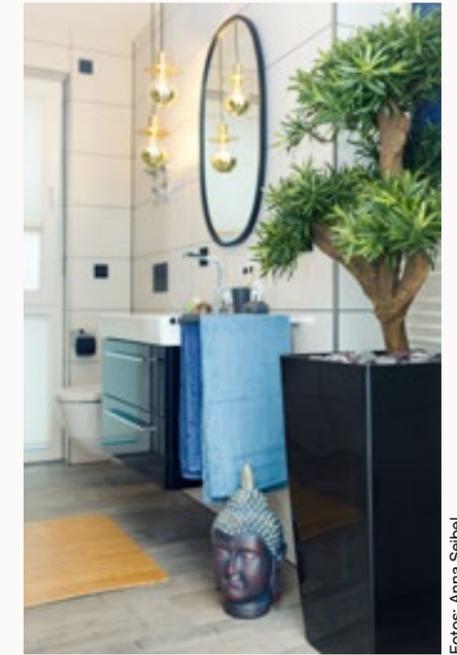
tb
das tannbach
ZUHAUSE IN FÜRTH

Gerne beraten wir Sie
auf der regionalen
Immobilienmesse
am Stand 44.

 **WBG Fürth**
Wohnungsgesellschaft
der Stadt Fürth



www.das-tannbach.de



Fotos: Anna Seibel

Großer Andrang bei der feierlichen Eröffnung der Musterwohnung in der Bunsenstrasse in Erlangen



Dr. Krämer, Vorstand Finanzen/Personal der Schultheiß Projektentwicklung AG, und Interior Designerin Julia Prottegeier beim Durchtrennen der Schleife

Die Bauarbeiten für die 11 modernen Eigentumswohnungen und 4 Doppelhaushälften in der Bunsenstrasse im Erlanger Süden gehen zügig voran. Das Neubausensemble wird bis Oktober 2019 bezugsfertig sein. Den Startschuss für die Endausbauphase fiel mit der feierlichen Musterwohnungseröffnung am 28.03.2019 mit rund 60 geladenen Gästen – nur drei Monate nachdem an gleicher Stelle das Richtfest für das Neubausensemble gefeiert wurde.

„Eine Wohnung sind nicht nur vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Eine Wohnung ist Zuhause, Rückzugsort und privates Refugium. Die Entscheidung, welche Wohnung man sich als Zuhause auswählt oder in welche Immobilien man im Rahmen einer Kapitalanlage investiert, will deshalb wohl überlegt sein. Daher ist es uns wichtig, dass unsere Kunden einen lebendigen Eindruck von ihrer zukünftigen Wohnung oder ihrer Kapitalanlage erhalten“, so Herr Dr. Krämer, Vorstand Finanzen/Personal der Schultheiß

Projektentwicklung AG. Daher freuen wir uns sehr mit der Eröffnung unserer neu konzipierten Musterwohnung einen weiteren Meilenstein feiern können.“ Zur feierlichen Eröffnung der Musterwohnung waren bereits 80 Prozent der großzügig geschnittenen 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen verkauft.

Asiatischer Einrichtungsstil – Schlichtheit & Natürlichkeit

Die Einrichtung der rund 80 m² großen 3-Zimmer-Musterwohnung ist an den asiatischen Stil angelehnt, der für Schlichtheit und Natürlichkeit steht und von Symbolen, Bildern und Statuen von Gottheiten der verschiedenen Religionen geprägt ist. Zudem bedient er sich an Materialien aus der Natur, die leicht zu verarbeiten sind. „Daher wählte unsere Interior Designerin Julia Prottegeier überwiegend natürliche Materialien und vor allem unterschiedliche Bodenbeläge, um unseren Kunden die Vielfalt und die jeweiligen Vorzüge aufzeigen zu können. Gerade die Landhausdiele zeigt den Bezug

zum natürlichen Material „Holz“, welches im asiatischen Wohnstil gerne verwendet wird“, erläutert Michael Ullrich, Leiter Interior Design und Prokurist der Firma Schultheiß Projektentwicklung AG. „Durch entsprechende Accessoires können dann zudem moderne Akzente gesetzt werden.“

Ob Rauchglas-Duschabtrennung, eine besondere Fliesenverlegung für den Effekt der bekannten Shoji Schiebewände oder ein Wandgemälde von Damir Corell: Hier verschmilzt alles in einem stimmigen Konzept, das durch Harmonie und Wärme überzeugt und zum „Wohlfühlen“ einlädt. Ganz gleich ob Bewohner oder Besucher – diese Wohnung begeistert und hinterlässt ganz sicher einen bleibenden Eindruck.

Ein Zuhause in zentraler Lage

Nur wenige Minuten sind es zu Fuß in die satte Natur der Brucker Lache und an den Bachgraben. Kurz sind ebenfalls die Wege zu

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Das kommt besonders Familien zugute. Die Shopping-Meile in der Erlanger Innenstadt ist nur rund drei Kilometer entfernt.

Wer nicht gleich selbst in ein solches Refugium einziehen möchte, findet darin ein ebenso lukratives Investment. Gerade die Nähe zum Siemens Campus verspricht Kapitalanlegern guten Vermietungserfolg.

Die neue Musterwohnung in der Bunsenstrasse 10 ist ab sofort jeden Sonntag von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr geöffnet. Gerne können auch individuelle Besichtigungstermine mit unserer Wohnberaterin Jutta Six unter 0911-93425-308 oder via Mail unter js@schultheiss-projekt.de vereinbart werden.

www.schultheiss-projekt.de

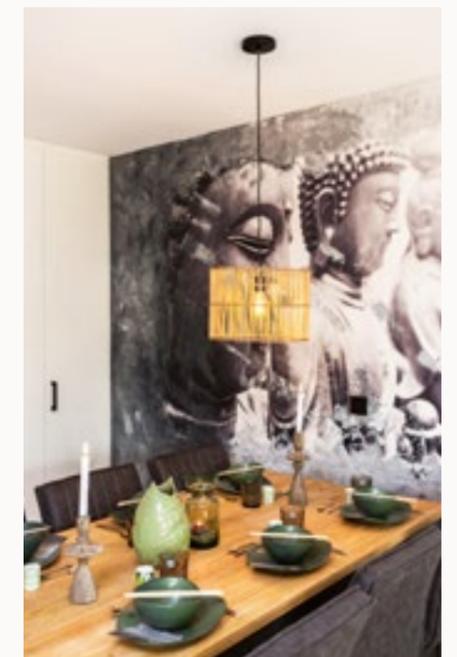
Die Highlights des Wohnensembles:

- ✓ Gute Wohnlage im Erlanger Süden
- ✓ Nur 900 Meter zum neuen Siemens Campus
- ✓ Beste Infrastruktur (Verkehrsanbindung, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten)
- ✓ Kleines Wohnensemble mit 11 Eigentumswohnungen

Besichtigung:

Jeden Sonntag von 14 – 16 Uhr vor Ort in der Bunsenstrasse 10 in Erlangen.

Weitere Infos unter www.schultheiss-projekt.de

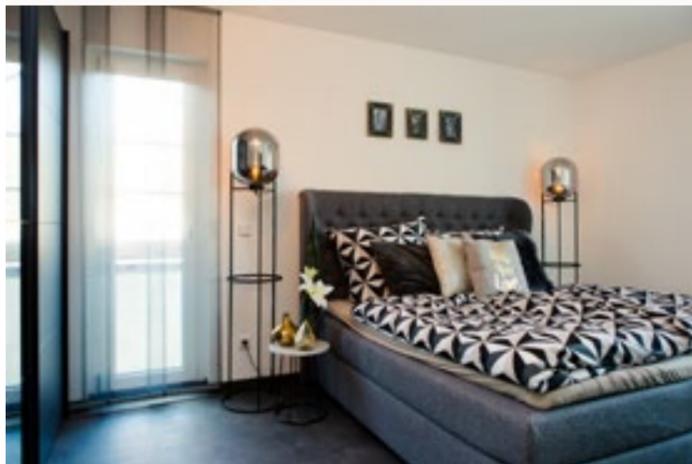


Ihre Ansprechpartnerin:

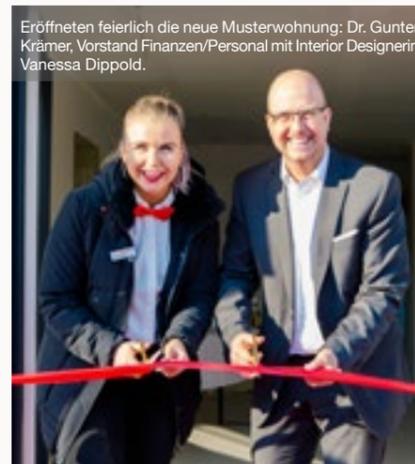
Jutta Six
Telefon +49 911 / 934 25 – 308
Mail js@schultheiss-projekt.de

New York Atmosphäre hautnah erleben

Neueröffnung der Musterwohnung im Obbleiweg in Erlangen



Fotos: Anna Seibel



Eröffneten feierlich die neue Musterwohnung: Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal mit Interior Designerin Vanessa Dippold.

Musterwohnung ab sofort geöffnet!

Die neue Musterwohnung im Obbleiweg 1 ist ab sofort jeden Sonntag von 13.00 – 16.00 Uhr geöffnet.

Gerne können auch individuelle Besichtigungstermine mit unseren Wohnberater Günther Weyermann vereinbart werden.

Ihr Wohnberater:
Günther Weyermann

Telefon +49 911 / 934 25 – 302
Mail gwe@schultheiss-projekt.de

Wie sieht eigentlich eine Wohnung im Neubauprojekt im Obbleiweg in Erlangen-Dechsendorf aus? Diese Frage stellen sich vermutlich viele Besucher. Die Schultheiß Projektentwicklung AG gibt nun eine Antwort. Am Donnerstag, den 11.04.2019 eröffnete der Nürnberger Bauträger gemeinsam mit rund 60 geladenen Gästen eine Musterwohnung.

Mit dem Neubauprojekt in Mitten des beliebten Erlanger Stadtteils „Dechsendorf“ entstehen in insgesamt zwei Mehrfamilienhäusern individuelle 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 58 bis 109 m², die durch eine hochwertige Ausstattung und gute Grundrisse überzeugen. Das Neubauensemble wird bis Ende dieses Jahres bezugsfertig sein.

Jede der Wohnungen im Projekt bietet entweder eine Terrasse mit Privatgarten, Balkon/Loggia oder eine Dachterrasse. Ausgesuchte, hochwertig verarbeitete Materialien, Parkett in allen Wohnräumen, bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung sowie Handtuchheizkörper in Bad und Duschbad sorgen für ein rundum angenehmes Wohngefühl.

Das Gesamtkonzept des Wohnensembles bietet den künftigen Bewohnern viele positive Aspekte: Eine lebendige und abwechslungsreiche Gesamtgestaltung der Wohngebäude bereichert die angenehme und gewachsene Nachbarschaft in Erlangen-Dechsendorf.

Die Wohnungen im Obbleiweg werden stilvoll, modern und ökologisch im „KfW-Effizienzhaus 55-Standard“ gebaut. Für die Bewohner bedeutet diese Bauweise niedrigere Heizkosten und für die Umwelt einen geringeren CO₂-Ausstoß. Für potenzielle Käufer besteht die Möglichkeit, ein zinsgünstiges, staatlich gefördertes KfW-Darlehen sowie zusätzlich bis zu 5.000 Euro Tilgungszuschuss zu erhalten.

„Durch die nun eröffnete 3-Zimmer-Erdgeschoss-Musterwohnung können sich Interessenten und Kunden nun bereits einen ersten Eindruck von der Bauweise, Ausstattung und Qualität des Neubaus verschaffen und sich zugleich über die noch freien Wohnungen mit

ansprechenden Terrassen, Gartenanteilen, sonnigen, kaum einsehbaren Balkonen oder traumhaften Dachterrassen informieren“, so Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal. „Hier wird greifbar, welches Wohngefühl die Eigentumswohnungen im Obbleiweg nach der Fertigstellung Ende 2019 vermitteln werden.“

„New York Loft Stil“ – Style und extravagantes Design

New York hat viele verschiedene Gesichter – genau so vielfältig wie die Metropole sind auch die Einrichtungsstile. Als rebellisch und unkonventionell gelten die New Yorker und erst recht die Brooklynser. Sie folgen keinem Modetrend, sondern machen ihr eigenes Ding – und heraus kommen sehr smarte Wohnungen. So wurde auch in der neuen, rund 90 m² großen Musterwohnung nichts dem Zufall und schon gar nicht dem „Standard“ überlassen: Die unter den Aspekten Style und Design mit hochwertigen Möbeln und Wohnaccessoires eingerichtete Wohnung im „New York Stil“ überzeugt mit einer stilvollen, unkonventionellen und zugleich beeindruckenden Einrichtung und mit viel Liebe zum Detail.

Getreu dem Motto entschied sich die Interior Designerin Vanessa Dippold für einen dunklen Vinylboden, der einen schwellenlosen Übergang schafft, und zugleich die Großzügigkeit der Räume unterstreicht. Im Hauptbad spürt man förmlich Eleganz und Klasse – geschaffen durch edle, helle Fliesen. Eine bodengleiche Dusche sowie ausgewählte Sanitärobjekte und hochwertige Armaturen sind nur einige Highlights, durch die diese Wohnung überzeugt. Durch die perfekte Symbiose aus trendigen Möbelstücken und individuellen Accessoires fühlt sich jeder Besucher in die amerikanische Metropole versetzt.

Und tatsächlich steht die Musterwohnung einer typischen New Yorker Wohnung, die auf ihre Hausherren wartet, in nichts nach. Modernste Küchengeräte haben dort genauso ihren Platz wie typische Accessoires: von Bildern über Bettwäsche, Vasen, Lampen bis hin zu Elektrogeräten.
www.schultheiss-projekt.de

ANZEIGE

Einweihung der Diakoniegebäude im Weißenburger Stadtquartier „Am Ellinger Tor“

Beratungszentrum, Zentrale Diakoniestation mit Tagespflege und Service-Wohnen: Diakonie Weißenburg-Gunzenhausen und Projektentwickler KIB laden zum Tag der offenen Tür ein

Mit einem Tag der offenen Tür feierte die Diakonie Weißenburg-Gunzenhausen am 06.04.2019 die Einweihung ihres Beratungszentrums und der Zentralen Diakoniestation mit Tagespflege am neuen Standort im Stadtquartier „Am Ellinger Tor“. Die Diakonie gewährte Einblicke in ihre tägliche Arbeit und stellte gemeinsam mit der Nürnberger KIB Gruppe das Leistungs- und Wohnkonzept „Service-Wohnen für Senioren“ vor.

Seit Grundsteinlegung im Mai 2017 ist auf dem einstigen Areal der Firma Aurnhammer + Benedict mit dem Stadtquartier „Am Ellinger Tor“ ein Stadtteil für alle Generationen mit vielfältigen, sich ergänzenden Nutzungen entstanden. Einen entscheidenden Beitrag hierzu leistet der neue Geschäftssitz der Diakonie Weißenburg-Gunzenhausen, von dem aus Geschäftsführer Martin Ruffertshöfer auch die Zentrale Diakoniestation in den Dekanaten Pappenheim und Weißenburg leitet. Mit dem neuen Beratungszentrum, einer neuen

Sozialstation für ambulante Pflege und einer Tagespfleeinrichtung verfügt diese nun zudem über modernste Rahmenbedingungen. Mit ihren Angeboten ist die Diakonie zudem als Serviceleister integraler Bestandteil des „Service-Wohnen für Senioren“ der KIB Gruppe.

Bei der Einweihung informierte die Diakonie auf anschauliche Weise über ihre Arbeit, etwa mit einem Simulationsanzug, der die Belastungen des Alters auch für junge Menschen erlebbar macht. Projektentwickler KIB gewährte erste Einblicke in die Wohnanlage, beispielsweise mit der Besichtigung der Rezeption und des Casinos.

„Diakoniequartier“ mit Sozialstation und Zentraler Diakoniestation mit Tagespflege

Seit über 50 Jahren bietet die Diakoniestation Weißenburg ambulante Pflege in Weißenburg und Umgebung an. Aufgrund der demographischen Entwicklung wächst der Bedarf an pflegerischen Hilfsangeboten seit Jahren beständig – und damit wachsen auch die Aufgaben der Diakonie. Das neue Diakoniequartier trägt diesem Wachstum nun Rechnung und bündelt die wichtigsten Einrichtungen in zentraler Lage. „Hier haben wir mehr Platz und eine barrierefreie Einrichtung“ freut sich Martin Ruffertshöfer, Geschäftsführer und Bezirksstellenleiter der Diakonie Weißenburg-Gunzenhausen.

Rat in jeder Lebenslage

Das neue Beratungszentrum des diakonischen Werkes in der Schulhausstraße 4 stellt mit seinen vielfältigen Beratungsstellen eine Besonderheit in der Region dar. Anders als in vielen Einrichtungen beschränkt sich das Angebot nicht auf bestimmte Teilbereiche wie Jugend- und Familienhilfe oder psychische Erkrankungen. Vielmehr ist die Diakonie seit Oktober 2018 eine zentrale Anlaufstelle für Ratsuchende in fast allen Lebenssituationen.

Bei unklaren Problemlagen fungiert zunächst die Kirchliche Allgemeine Sozialarbeit als Clearing-Stelle. Im nächsten Schritt identifizieren die Sozialpädagogen mit dem Klienten den passenden Beratungsbereich. Die Weitervermittlung erfolgt direkt im Haus, etwa an den

sozialpsychiatrischen Dienst. Besonders Betroffene mit multiplen Problemlagen erhalten durch die enge Vernetzung eine passgenaue und qualitativ hochwertige Betreuung. Die Beratung erfolgt dabei stets kostenlos und unterliegt der Schweigepflicht. Gesprächstermine können jederzeit telefonisch oder per E-Mail vereinbart werden.

Moderne Diakoniestation mit Tagespflege

Seit November 2018 befindet sich die Zentrale Diakoniestation mit der Tagespflege im Quartier „Am Ellinger Tor“ in der Nürnberger Straße 13 in einem modernen Neubau mit markanter Farbgebung in Diakonie-violett und blau. Die neue Tagespflege für 19 Gäste findet im ersten Stock des barrierefrei gebauten Hauses ihren Platz. Im Erdgeschoss bildet ein eigens eingerichtetes Beratungszimmer der Fachstelle für pflegende Angehörige den ruhigen und diskreten Rahmen für individuelle Beratungsgespräche mit Patienten und Angehörigen.

Weiterhin gibt es im Erdgeschoss einen großen Gruppen-/Schulungsraum für Besprechungen und andere Zusammenkünfte der Pflegekräfte. Im Untergeschoss des neuen Gebäudes steht den Schwestern und Pflegern ein großzügiger Umkleide- und Sanitärbereich zur Verfügung. Das zweite Obergeschoss ist für die Diakoniestation vorgesehen und umfasst Büroräume für Leitungs- und Verwaltungspersonal, Räumlichkeiten für Dokumentationen und Übergaben, sowie einen speziellen Medikamentenraum. Die Mitarbeitenden finden hier ein attraktives Arbeitsumfeld mit Teeküche und Pausenbalkon vor.

Service-Wohnen „Am Ellinger Tor“ – Selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter

„So viel Selbstständigkeit wie möglich, so viel Hilfe wie nötig“ lautet der Leitsatz für das „Service-Wohnen für Senioren“ im Stadtquartier „Am Ellinger Tor“. Als Serviceleister bietet die Diakonie Weißenburg-Gunzenhausen in 75 Wohnungen Sicherheit, Betreuung und pflegerische Versorgung für Senioren an: So gewährleistet etwa der 24-Stunden-Notruf Sicherheit rund um die Uhr. Auf Wunsch können die Bewohner zahlreiche weitere Leistungen von der Wohnungsreinigung bis zu einem ambulanten Pflegedienst in Anspruch nehmen – und so individuell Lebensqualität und Sicherheit im Alter miteinander verbinden.

Die unmittelbare Nähe zur Tagespflege und dem Beratungszentrum im Nachbargebäude ergänzt das Konzept auf organische und



Der schönste Platz für die besten Jahre – in unmittelbarer Nähe zur Altstadt entwickelt die KIB Gruppe das Stadtquartier „Am Ellinger Tor“. Bild: KIB Gruppe



Blick in eine 2-Zimmer Wohnung im Service-Wohnen. Bild: KIB Gruppe

innovative Weise, indem es eine intensive Betreuung pflegebedürftiger Menschen und ihrer Angehörigen ermöglicht und gleichzeitig eine freie Lebensgestaltung unterstützt. „Service-Wohnen für Senioren bedeutet Eigenständigkeit in den eigenen vier Wänden, bestmögliche Sicherheit sowie zwischenmenschliches Miteinander und gesellschaftliche Aktivitäten“, erklärt Richard Minartz, geschäftsführender Gesellschafter der KIB Gruppe: „Für all dies sorgt die Diakonie Weißenburg-Gunzenhausen mit ihren qualifizierten Mitarbeitern.“

Das Service-Wohnen erhält durch attraktive Gemeinschaftsräume wie Rezeption und Casino sowie einen kleinen Spa-Bereich und einen Gymnastikraum ein hotelähnliches Flair mit hoher Lebens- und Wohnqualität. Hierzu trägt

neben der ansprechenden Bauausführung im gesamten Quartier auch die Lage im Stadtzentrum bei: In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich ein Ärztezentrum, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Cafés.

Alle 75 Wohnungen sind inzwischen verkauft oder stehen kurz vor der Beurkundung. Ab Ende Mai werden die ersten Wohnungen bezogen. Einige dieser barrierefreien Wohnungen werden derzeit noch zur Vermietung angeboten (Kontakt: Sparkasse Mittelfranken-Süd, Tel.: +49 (0) 9141 878-1415). Ergänzt wird das Quartier durch ein Gebäude mit 18 konventionellen Eigentumswohnungen – auch diese sind bereits seit Ende 2018 komplett verkauft. www.kib-gruppe.de



Beratungszentrum der Diakonie Weißenburg-Gunzenhausen mit Geschäftsstelle. Foto: Diakonie Weißenburg-Gunzenhausen



Casino im Service-Wohnen für Senioren. Foto: KIB Gruppe

ANZEIGE



Seetor City Campus: Quartiersentwicklung in Nürnberg

Bebauungsplan beschlossen – Mietvertrag für niu-Hotel

Für die umfangreiche Quartiersentwicklung der Sontowski & Partner Group an der Ostendstraße 115 in Nürnberg wurde inzwischen der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Auf dem ehemals von Coca-Cola genutzten ca. 19 000 m² großen

Grundstück wird der „Seetor City Campus“ mit 300 Wohnungen und rund 25 000 m² Büro-, Hotel- und Gewerbeflächen realisiert. Für das geplante Hotel konnte jetzt bereits ein Mietvertrag geschlossen werden.

„niu Bling“ wird das Hotel heißen, das voraussichtlich 2022 auf dem Seetor City Campus seine Türen öffnen wird. Niu ist die neue Zeitgeist-Marke der Novum Hospitality aus Hamburg. Die Hotels nehmen in Namen und Ausstattung regionale Bezüge des jeweiligen

Standorts auf. Bei „niu Bling“ hat man zum Rauschgold Bezug genommen, das in Nürnberg erfunden wurde. Das Hotel wird über 144 Zimmer verfügen und Teil des Gewerberiegels sein, der das Quartier südwestlich einrahmt und in sehr guter Sichtlage entsteht. Hier sind zudem Flächen für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Praxen und Büro vorgesehen.

Wohnen, Leben, Arbeiten – Quartier als attraktiver Mikrokosmos

„Ein Mix aus Nahversorgung, Restaurants, Cafés, medizinischer Dienstleistungen und Büros ist für die Gewerbenutzung sehr gut denkbar“, erläutert Sven Sontowski, Geschäftsführer der S&P Office Development. „Wir sind bereits mit verschiedenen Interessenten im Gespräch. Der Seetor City Campus steht für ein zukunftsweisendes Konzept, in dem Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Essen gehen und Freizeitaktivitäten zusammenkommen. Ein Konzept, das das Quartier für die genannten gewerblichen Nutzungen sehr attraktiv macht. Eine Art Mikrokosmos in der Stadt.“

Von diesem Angebot sollen insbesondere auch die Bewohner des Quartiers profitieren. In der rückwärtig geplanten Wohnbebauung sind 300 Wohnungen vorgesehen. „Durch die

vorgelagerte Gewerbebebauung entsteht im inneren des Quartiers ein attraktiver Wohnbereich, für den mit aufwendiger Begrünung, Wegen, geschützten Plätzen und Höfen eine parkähnliche Situation geplant ist“, erläutert Andreas Zeitler, als Geschäftsführer der S&P Stadtbau für die Entwicklung der Wohnbebauung zuständig. „Insgesamt 7 400 m² gestaltete, öffentliche Grünflächen werden hier entstehen“. Im wahrsten Sinne herausragend ist dabei der zentrale, ca. 60 Meter hohe Wohnturm, der als weit sichtbares Landmark identitätsstiftend für den ganzen Campus sein wird. „Den Bewohnern der oberen Geschosse wird er einmalige Ausblicke über ganz Nürnberg und das Umland bieten, für die Stadt stellt er ein markantes architektonisches Highlight dar. Und konzeptionell ermöglicht er uns viel Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig eine lockere Bebauung mit viel Grünflächen.“

Nachhaltiges Mobilitätskonzept geplant

Zukunftsgerichtet ist auch das Mobilitätskonzept, das Schwerpunkte auf Vielfalt und Nachhaltigkeit legt: ÖPNV-Jahresabos für Gewerbenutzer, die Schaffung einer modernen Fahrradinfrastruktur, Car-Sharing-Angebote und E-Ladestationen wollen ressourcenschonende Modelle und die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel unterstützen.

Das Quartier ist dabei sowohl an den Individual-Verkehr als auch an den ÖPNV sehr gut angebunden.

„Der Seetor City Campus soll das bieten, was sich moderne Städter zunehmend wünschen, einen vereinfachten Lebensalltag: Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung vor der Haustür und auch die Möglichkeit vor Ort Essen gehen zu können. Außerdem nahe Erholungsmöglichkeiten durch den Seetor Park und die unmittelbare Nähe zum Wöhrder See. Gleichzeitig aber auch eine sehr gute Anbindung“, so Sven Sontowski.

Derzeit finden bereits die Abbrucharbeiten auf dem Areal statt. Anfang kommenden Jahres will Sontowski & Partner mit dem Bau der Gewerbeeinheiten und der Vermarktung der Wohnungen starten. Ende 2022 soll das Großprojekt nach derzeitiger Planung fertiggestellt werden.

Weitere Informationen finden Sie hier:

<https://www.sontowski.de/immobilien/gewerbe/seetor-offices-nuernberg/111/>



Hurra!

Endlich Freiraum
für die Family.

FertighausWelt – Traumhäuser live erleben.

Gestaltungsträume für alle
... Nestbauer, die Spielraum brauchen
... Fans von Naturmaterialien
... Energiesparhausbefürworter
... Familiendynastiegründer

FertighausWelt Nürnberg
Im Gewerbepark 30
91093 Heßdorf
www.fertighauswelt-nuernberg.de

Mit
Spielplatz
& Malecke

FertighausWelt

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

BERGER
GRUPPE



0911 / 89 139 - 20



www.berger-gruppe.de

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



90453 · Vorjurastr. · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90455 · Unterreichenbacherstr. · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90449 · Dinkelsbühler Str. 5 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90471 · Schönleben · RH



www.wbg.nuernberg.de

90403 · Webersplatz 8 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90425 · Schnepfenreuther Hauptstr. 5
ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90439 · Großreuth · ETW · Stil 48



www.grossreuthgruen.de

90449 · Südwestpark



www.suedwestpark.de

90480 · Storchweg 45 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90408 · Cranachstr. 21 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

90427 · Volkacher Str. 29 · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90439 · Großreuth · RH · Fenja



www.grossreuthgruen.de

90451 · Am Kohlranen · ETW



www.schultheiss-wohnbau.de

90482 · In der Finstermail 12
RH + REH



www.bauwerke-liebe.de

90408 · Innerer Kleinreuther Weg
ETW



www.schultheiss-projekt.de

90429 · Fürther Str. · ETW



www.f188.de

90439 · Orffstr. · ETW/Townhaus



www.leon-nuernberg.de

90451 · Castellstr. 46 · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90482 · Langseestr. · ETW
Service-Wohnen
für Senioren



www.kib-gruppe.de

90409 · Maxfeldstr. · ETW



www.maxfeldeck.de

90439 · Großreuth · ETW · Stil 55



www.grossreuthgruen.de

90443 · Dammstr. 7 · ETW



www.keg-projektentwicklung.de

90453 · Tizianstr. · ETW



www.schultheiss-projekt.de

90489 · Bartholomäusstr. 54 · ETW



www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail

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

www.maxfeldeck.de

MAX
FELD
ECK

90409 Nürnberg | Maxfeldstr. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
32	66 – 263	2 – 5	2019	357.000	3

- 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

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

www.f188.de

F.188
URBAN LIVING FÜRTHER STRASSE

90429 Nürnberg | Fürther Str. 188 | ETW, Ateliers, Mikro-Apartements

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
191	64 – 130	2 – 6	2019	329.900	63

- Außergewöhnliches KfW-55-Quartier nahe U1 Eberhardshof
- Kurze Wege in die Nürnberger und Fürther Innenstadt
- Wohnungen und Ateliers
- Tiefgarage, digitaler Concierge, Smart-Entry-System u.v.m.
- Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Marken-Sanitärausstattung
- Ideal zur Eigennutzung oder als renditestarke Kapitalanlage

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

www.schultheiss-wohnbau.de

VOLKACHER STRASSE
DAHOM IM KNOBLAUCHLAND

90427 Nürnberg | Volkacher Straße 29 | Eigentumswohnungen

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

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

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

www.leon-nuernberg.de

LEON

90439 Nürnberg | Orffstraße 21 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
67	33 – 130	1 – 5,5	2020	157.000	31

- KfW-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

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Brigitte Wagner-Celikaya
0911/34 70 9 – 320
Holger Kuttert
0911/34 70 9 – 320

www.schultheiss-wohnbau.de

Vorjurastraße
AM EICHENWALD · REICHELSDORF

90453 Nürnberg | Vorjurastraße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	35 – 97	1,5 – 4	2019	2	2

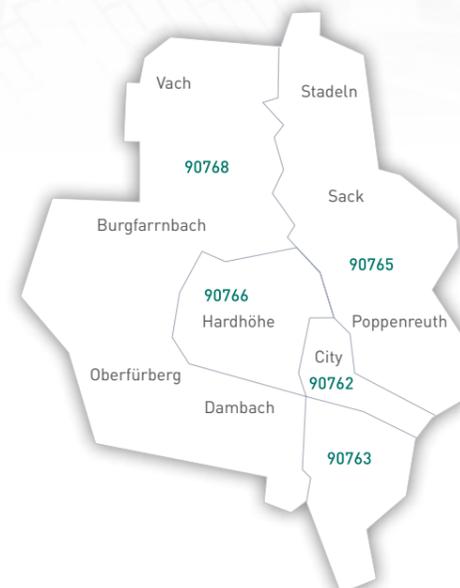
- 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Balkon bzw. Terrasse
- herrliche Dachgeschoss-Wohnungen mit Loggia und Galerie
- hochwertige Ausstattung u. a. mit Fußbodenheizung, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Tiefgarage mit direktem Zugang in die Häuser
- bereits Ende 2019 bezugsfertig



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

 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	 Beil Baugesellschaft mbH Nürnberger Straße 38a 91522 Ansbach Tel. 0981 / 18 88 4 - 700 www.beil-bau.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	 GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH Im Pinderpark 90513 Zirndorf Tel. 0911 / 37 27 57 00 www.gs-schenk.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	 Sontowski & Partner GmbH Sebastianstr. 31 91058 Erlangen Tel. 09131 / 7775 - 644 www.sontowski.de
 WONEO Objekt GmbH Blumenstr. 1 90402 Nürnberg Tel. 0911 / 933 72 30 www.woneo.de	 wüstenrot Wüstenrot Immobilien Wüstenrot Immobilien Wüstenrot Immobilien Rainer Köhler Flößbastr. 22a 90763 Fürth Tel. 0911 / 72 30 190 www.wuestenrot-immobilien.de			

www.qm-magazin.de



FÜRTH

 www.schultheiss-wohnbau.de	 www.schultheiss-projekt.de	 www.das-tannbach.de
 www.tristan-isolde.de	 www.schultheiss-projekt.de	 www.schultheiss-projekt.de

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 – attraktive Ensembles für Kapitalanleger
- Bauvorhaben Tristan&Isolde – eine neue in sich geschlossene Wohnanlage in ruhiger aber zentraler Lage mit hervorragender Anbindung. KiW 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	2

- 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
- Nur noch 2 Wohnungen verfügbar!

Schultheiß Projektentwicklung AG
 Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
 Matthias Kluger
 0911 93425 - 310
 mk@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	3

- 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.
- Bezug bereits Sommer 2019 - Rohbaubesichtigung nach Absprache möglich!

Objekte im Detail

SCHÖNBLICK

90768 Fürth | Schönblick | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	54 - 150	2 - 4,5	03/2020	266.632	5

- Moderne Neubauwohnungen am Landschaftsschutzgebiet
- Ideale Lage: Nur ca. 7 Min. zur U-Bahn-Station Fürther 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

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

das tannbach
ZUHAUSE IN FÜRTH

90768 Fürth | Zirndorfer Str./Ecke Hasenstr. | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
6	96,9 - 112,5	3 - 4	11/20	409.000	6

- Bestlage in Fürth-Dambach
- Gute Infrastruktur
- Exklusive Grundrisse
- Neuester Standard nach EnEV
- Fußbodenheizung
- Gehobene Ausstattung

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

Objekte im Detail

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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
B, 34,9 kWh/m²a, Gas/E, B, 2018, A

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 KfW-Effizienzhaus 55 – inkl. 5.000 Euro Tilgungszuschuss

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
B, Erdgas H, 26,1 kWh/m²a, Eff. Kl. A+, B, 2019

91058 Erlangen | Gebbertstraße 125 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
17	79 - 175	3 - 5	2020	524.690	7

- 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

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Haus A: B, Fernwärme, 36,8 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2019
Haus B: B, Fernwärme, 44,5 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2019
Haus C: B, Fernwärme, 40,4 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2019

91056 Erlangen | Grönauweg 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

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

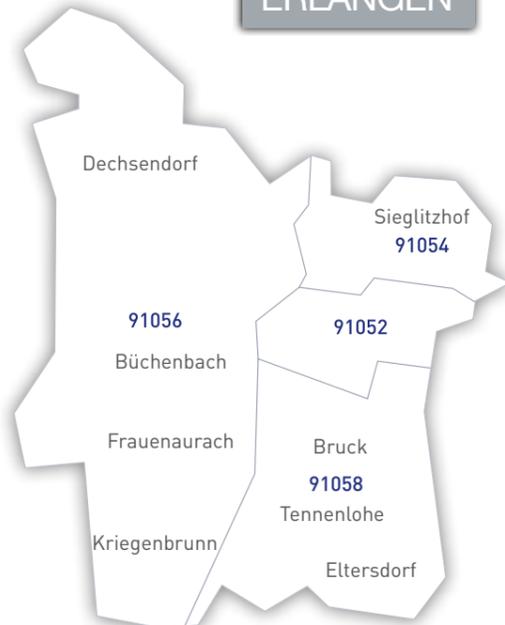
91056 Erlangen | Herzogenauracher Str. | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
32	40 - 111	2 - 4	2019	11	11

- 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

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

ERLANGEN



<p>91054 · Martinsbühler Str. · ETW</p> <p>www.wassermann-quartier.de</p>	<p>91056 · Möhrendorfer Str. 64 · ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>91058 · Branderweg 22,24 · ETW</p> <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>
<p>91056 · Dompfaffstr. 121 · ETW</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>91056 · Obleiweg · ETW</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>	<p>91058 · Bunsenstr. 10-12 · ETW, DHH</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>
<p>91056 · Grönauweg 5 · ETW</p> <p>www.woneo.de</p>	<p>91056 · Sudetenlandstr. · ETW</p> <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p>91058 · Gebbertstraße · ETW</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>
<p>91054 · Burgbergstr. 15 b · ETW</p> <p>www.bauwerke-liebe.de</p>	<p>91056 · Herzogenauracher Str. · ETW</p> <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>	<p>91056 · Zeisigweg · ETW</p> <p>www.schultheiss-projekt.de</p>
		<p>91058 · Lannersberg · ETW</p> <p>www.schultheiss-wohnbau.de</p>

Objekte im Detail

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Günther Weyermann
0911 93425 - 302
gwe@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

OBLEIWEG

91056 Erlangen | Obleiweg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	55 - 110	2 - 4	2019	285.588	10

- 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.
- KfW-Effizienzhaus 55 mit kontrollierter Wohnraumlüftung
- Rohbaubesichtigung nach Absprache möglich
- Musterwohnung ab 14.4.2019 immer sonntags von 13 - 16 Uhr geöffnet!

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

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

www.schultheiss-wohnbau.de

SUDETENLAND STRASSE
WOHNEN AM DECHSENDORFER WEIHER

91056 Erlangen | Sudetenlandstr. | Eigentumswohnungen

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

- 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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:
Petar Mikrut
0911 93425 - 304
pmi@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

ZEISIGWEG

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
- Kurzfristig Bezugsfertig!

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

BUNSENSTRASSE

91058 Erlangen | Bunsenstraße 10-12 | Eigentumswohnungen

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

- 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
- Besichtigung der neu eröffneten Musterwohnung jeden Sonntag von 14 - 16 Uhr möglich!

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

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

www.schultheiss-wohnbau.de

LANNERSBERG
NATURNAH WOHNEN IN TENNENLOHE

91058 Erlangen | Lannersberg | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
9	53 - 104,5	2 - 4	2020	6

- 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

FRANKEN/OBERPFALZ



Objekte im Detail

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

www.joseph-stiftung.de

**MY HOMEBASE
HERZOGENAURACH**

91074 Herzogenaurach | Carl-v.-Ossietskystr.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
FAMILIENHAUSER IN NEUNKIRCHEN AM BRAND**

91077 Neunkirchen am Brand | Gugelstr. | Doppelhaushälften

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
20	ca. 147	5	2020	6

- 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
DOLAX 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	noch verfügbar
76	36 – 121	1 – 4	2019	36

- 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

**SCHULTHEISS
BEETHOVENSTRASSE**

91301 Forchheim | Beethovenstraße 8 | ETW + RH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
18	81 – 142	3 – 6	2019/2020	404.322	2

- Familienfreundliches Wohnensemble mit 13 großzügigen Reihenhäusern 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
- Nur noch 2 Eigentumswohnungen verfügbar!
- Richtfest am 16.5.2019 um 16.00 Uhr vor Ort!**

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 Schmid
0911 / 255 62 – 14

www.bauwerke-liebe.de

**CITY DENKMAL
WOHNEN MIT GESCHICHTE**

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 Schmid
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

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

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

Öffnungszeiten Showroom:
Sonntag 14.00 – 16.00 Uhr

90425

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
SASSNITZER STRASSE 4A
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

91056

Schultheiß
Projektentwicklung AG

OBLEIWEG

BESUCHEN SIE
unsere neueröffnete
MUSTERWOHNUNG
SONNTAGS 13-16 UHR
im Obbleiweg 1, 91056 Erlangen

SOFORTINFO
Cünther Weyermann
0911 93425 - 302
gwe@schultheiss-projekt.de
www.schultheiss-projekt.de

91058

Schultheiß
Projektentwicklung AG

BUNSENSTRASSE

BESUCHEN SIE
unsere neueröffnete
MUSTERWOHNUNG
SONNTAGS 14-16 UHR
in der Bunsenstrasse 10-12,
91058 Erlangen

SOFORTINFO
Jutta Six | 0911 93425 - 308
js@schultheiss-projekt.de
www.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

ERLANGEN

FRANKEN/ OPF.

90441

Wohnen 60 plus
Villa Nopitschpark, Nürnberg
1,5-, 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen

Urbanbau
Urbanbau Bauträger
GmbH + Co. KG

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

Bezugsfertig

**INFO-NACHMITTAG:
ZUKUNFTSABSICHERUNG**
Sonntag 26.05.19 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

NÜRNBERG

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

FÜRTH



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

Wir sind für Sie da!



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

Nürnberg

WOHNUNGEN

RE/MAX
in Nürnberg-Langwasser

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90409 Nürnberg
Kapitalanlage - Senioren-appartement - am Stadtpark

V: 95 kWh; Fern; Bj. 1998
47 m² 1
€ 155.000,- NIB-ID: 5C70157D0E
Bum Immobilien
(0911) 406033

90427 Nürnberg
Offene Besichtigung am Ostermontag von 14 - 16 Uhr Bj. 2018; *

105 m² 3
€ 512.000,- NIB-ID: 5BF827A461
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 25522824

kgh.de
neue wahlte.

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Haus & Grund®
Real Estate

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

DatenundBau
Immobilien GmbH | Vermarktung und Verkauf

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

BAYERNSHAUS
Seriös. Gewissenlos. Professionsverbund.

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90429 Nürnberg
Sehr schicke gut geschn. 3-Zimmer-Maisonette mit EBK, Terrasse, Balkon, Stellplatz in Nbg.-Rosenau.

V: 57,60 kWh; Gas; Bj. 2004
125 m² 3
€ 599.000,- NIB-ID: 5C8A37BA0A
Postbank Immobilien
(0911) 2364155

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Postbank
IMMOBILIEN

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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Lautenschlager Immobilien

90408 Nürnberg
Wohnen ganz oben! Vermietete 6-Zimmer-Wohnung in der Nordstadt von Nürnberg

B: 204,30 kWh; Gas; Bj. 1952
124 m² 6
€ 329.000,- NIB-ID: 5C83760700
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90429 Nürnberg
Gemütliche, komplett renovierte Wohnung in Altstadtnähe.

V: 153,60 kWh; Gas; Bj. 1875
67 m² 3
€ 175.000,- NIB-ID: 5CA38E0B00
Peter Munk Immobilien
(0171) 3298199

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,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

IMMOBILIEN KUBE

Tucherstr. 5
90403 Nürnberg
0911 / 14 88 72-0
info@immobilien-kube.de
www.immobilien-kube.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90408 Nürnberg
Beste Nordstadtlage! Freie 2-Zimmer-Jugendstil-ETW mit großzügiger Aufteilung + SW-Balkon

V: 88,20 kWh; Gas; Bj. 1908
76 m² 2
€ 350.000,- NIB-ID: 5C923CD700
bornemann immobilien
(0911) 206390

Exklusive Garten-Wohnung mit Loft-Charakter

wbg
Nürnberg Immobilien

STADTVILLA »STIL 48« 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(kB) / Fernwärme

raum für perspektive

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90408 Nürnberg
Nähe Burg, beste Nordstadtlage! Großzügige 5,5-Zimmer-Jugendstil-ETW mit Balkon

Denkmal; Gas
200 m² 5,5
€ 1.800,- KM NIB-ID: 5C594D0E00
bornemann immobilien
(0911) 206390

90441 Nürnberg
2-Zi.-Dachterrassewohnung im Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark-Zukunftssicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
€ 315.000,-
URBANBAU GmbH

90443 Nürnberg
1x4 Zimmer oder 2x2 Zimmer? Kapitalanleger und Eigennutzer aufgepasst!
V: 152,30 kWh; Gas; Bj. 1893
€ 278.000,- NIB-ID: 5C7E419A00
Spardal ImmobilienWelt

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

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

Nürnberg
HÄUSER

90480 Nürnberg
Seltenes Angebot in Zabot! 5-FH mit 2 Garagen + 794 m² Grundstück
V: 168,10 kWh; Gas; Bj. 1940
€ 1.350.000,- NIB-ID: 5C8FA46B16
bornemann immobilien

90441 Nürnberg
3-Zimmer-Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark, bezugsfrei
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
€ 835.- KM + 135.- NK
URBANBAU GmbH

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

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

90768 Fürth
4-Zimmer-Wohnung mit Süd/West-Terrasse und eigenem Garten
€ 466.280,- NIB-ID: 5C4822E62F
Schultheiß Projektentwicklung

90441 Nürnberg
3-Zimmer-Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark - die Vorsorge-Immobilie für Selbstnutzer u. Kapitalanleger
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
€ 293.000,-
URBANBAU GmbH

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

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

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

90453 Nürnberg
Am Wiesengrund! Freies 2- bis 3-FH mit Anbaupotential + Garage! Für Eigennutzer und Anleger!
B: 200,10 kWh; Gas; Bj. 1957
€ 639.000,- NIB-ID: 5C87A2C700
bornemann immobilien

90482 Nürnberg
Leben in Laufamholz
www.mein-liebingsort-nbg.de
€ 574.000,- NIB-ID: 5C1231370C
BAUWERKE - Liebe & Partner

90455 Nürnberg
Im Sommer umziehen? - Doppelhaushälfte 124 m² inkl. Natur
Pellet; Bj. 2017; *
€ 1.400.- KM NIB-ID: 5CB422DD01
WIRTH immo-feeling

PETER HUFNER IMMOBILIEN
Waastraße 1
90762 Fürth
0911 - 777711
info@hufner-immobilien.de
www.hufner-immobilien.de

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

Fürth
GRUNDSTÜCK

90441 Nürnberg
1,5-Zi-Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark - die Vorsorge-Immobilie für Selbstnutzer und Kapitalanleger
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
€ 191.000,- NIB-ID: 564ED7C70B
URBANBAU GmbH

90461 Nürnberg
N-Süd, ruhige Seitenstraße! Helle 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit offener Wohnküche und 2 Bädern
V: 163 kWh; Gas; Bj. 1952
€ 295.000,- NIB-ID: 5C7976A800
bornemann immobilien

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

Lautenschlager Immobilien
90489 Nürnberg
Die erste Anlage in eine Immobilie! Kompakte 2-Zi.-Wohnung in zentraler Lage von Nürnberg
B: 152,50 kWh; Elektro; Bj. 1964
€ 127.000,- NIB-ID: 5C06DD7EBB
Lautenschlager Immobilien

90455 Nürnberg
Unverbaubare Traumlage! Modernes Architektenhaus mit 1.492 m² Grundstück!
B: 65,60 kWh; Öl; Bj. 1972
€ 1.350.000,- NIB-ID: 5C93804700
bornemann immobilien

Nürnberg
MIETOBJEKTE

Fürth
WOHNUNGEN

90762 Fürth
HEGERICH IMMOBILIEN: Luxuriöse Altbauwohnung im wunderschönen Fürth
Denkmal; Bj. 1912
€ 490.000,- NIB-ID: 5CA77F0812
Hegerich Immobilien

90766 Fürth
3-Zimmer-Wohnung mit Galerie und Dachterrasse
B: 35,60 kWh; Fern; Bj. 2018
€ 463.223,- NIB-ID: 5C35C2FA6C
Schultheiß Projektentwicklung

90768 Fürth
Attraktives Baugrundstück in ruhiger Südhanglage
€ 355.000,- NIB-ID: 5BDF5FB08
WIRTH immo-feeling

Sparda ImmobilienWelt
Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 - 2477500
zuhause@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de

90461 Nürnberg
2-Zimmer-Wohnung, PROVISIONSFREI!
B: 204,4 kWh; Gas; Bj. 1908
€ 109.000,- NIB-ID: 60006207
WOG Immobilien GmbH & Co KG

ImmoService GmbH
Ostendstraße 149
90491 Nürnberg
0911 - 2355690
rieger@immoservice.de
www.immoservice.de

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

90461 Nürnberg
HEGERICH IMMOBILIEN: Top gepflegtes 3-Familienhaus mit traumhaftem Garten!
V: 37,20 kWh; Gas; Bj. 1936; *
€ 875.000,- NIB-ID: 5CA777FF00
Hegerich Immobilien

90419 Nürnberg
Großweidenmühle - 3-Zimmer-Wohnung mit schönem Loggiaabkonn/Terrasse - Pegnitzblick - barrierefrei
€ 1.500.- KM NIB-ID: 5C93B17F00
SPEIER IMMOBILIEN

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

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

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

NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund
NIB.de

NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund
NIB.de

90478 Nürnberg
NEU: Sonnige 2-Zimmer-City-Wohnung mit 17qm-großer Terrasse im Herzen von Nürnberg!
Bj. 2018/2019; *
€ 329.700,- NIB-ID: 5A5E0D0453
Berger Liegenschaften GmbH

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

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

Sparda ImmobilienWelt
90475 Nürnberg
Geprüftes Mehrfamilienhaus in Nürnberg-Fischbach
B: 140,50 kWh; Öl; Bj. 1964
€ 1.150.000,- NIB-ID: 5B9F823725
Spardal ImmobilienWelt

DER MAKLER IN DER REGION
Bestpreise ohne Limit IM BIETERVERFAHREN
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: 0911 - 740780 oder per E-Mail: info@bohngmbh.de
Bohn
Nicht nur besser... ANDERS

Erlangen
WOHNUNGEN

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

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

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 65 m² 2
219.000,- NIB-ID: 5C618E6094
Postbank Immobilien
(0911) 2364155

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

WIRTH
Oberbaimbach 9
9126 Schwabach
09122 - 888 0366
info@immo-feeling.com
www.immo-feeling.com
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

RUESTIG
Hersbrucker Str. 60
91207 Lauf a.d. Pegnitz
09123 / 990330
zeisberg@ruestig.de
www.ruestig.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

91207 Lauf
Großzügige individuelle Eigentumswohnung mit terrassenähnlicher Balkon in Lauf
V: 166 kWh; Gas; Bj. 1994
220 m² 4
589.000,- NIB-ID: 5C46C67A00
Die Kluge Immobilienges. mbH
(0169) 5967077

91413 Neustadt
Neubau Eigentumswohnungen - Gartenwohnung im EG
Gas; Bj. 2019; *
111 m² 4
418.900,- NIB-ID: 5C91F1CB71
Brauhaus-Areal Neustadt Aisch
09161) 8823313

Müller & Müller Immobilien GmbH
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

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

NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund
NIB.de

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

90552 Röthenbach
Gute vermietete ETW in kleinem MFH als lukrative Kapitalanlage in Röthenbach/Pegnitz
V: 150,70 kWh; Öl; Bj. 1990
88 m² 4
249.900,- NIB-ID: 5C8A110B00
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

91154 Roth
++ Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit großem, lichtdurchfluteten Wintergarten ++
V Gas; Bj. 1984; *
85 m² 2
149.000,- NIB-ID: 5CA332A400
PeKoNa Immobilien
(0151) 22454520

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

91207 Lauf
Zwei Minuten in die Altstadt www.stadtpalais-lauf.de
89 m² 3
385.920,- NIB-ID: 5BC5D94F24
BAUWERKE - Liebe & Partner
(0911) 2556213

91207 Lauf
Bemerkenswerte DG-Wohnung mit kleiner Dachterrasse und Garage in der Königundsiedlung
V: 180 kWh; Öl
98 m² 3
259.000,- NIB-ID: 5C6EDC9600
Die Kluge Immobilienges. mbH
(0169) 5967077

91413 Neustadt
Neubau Eigentumswohnungen - 3-Zimmer-Wohnung - KfW55
Gas; Bj. 2019; *
84 m² 3
327.900,- NIB-ID: 5C92243612
Brauhaus-Areal Neustadt Aisch
(09161) 8823313

VON POLL IMMOBILIEN
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

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

Franken/OPf.
WOHNUNGEN

90547 Stein
NEUBAU in Stein | Ideal für Eigenutzer oder Kapitalanleger | Kompakt, hell und mit Balkon
B: 45,60 kWh; Gas; Bj. 2019
59 m² 2
244.765,- NIB-ID: 5C362C1B14
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

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

Sie suchen:

Kauf Miete Verkauf Vermietung

Wohnen

Wohnung Haus Grundstück Stellplatz/Garage Möbliertes Wohnen

Gewerbe

Büro Gastronomie Halle Einzelhandel Praxis

Ort:

Umkreis in km:

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:

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.

Unterschrift:

Ort, Datum:

91052 Erlangen
Ruhig gelegen in der Loewenichstraße
V: 109,90 kWh; Öl; Bj. 1973
85 m² 2,5
375.000,- NIB-ID: 5C8BA8E926
VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 25314135

Erlangen
HÄUSER

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

90547 Stein
Neubau 4-Zimmer-Wohnung in Stein
B: 45,60 kWh; GasSolar; Bj. 2019
90 m² 4
366.578,- NIB-ID: 5C362C233C
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

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

91056 Erlangen
Wohntraum am Dechendorfer Weiher: 2-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse
B: 22,60 kWh; Gas
58 m² 2
300.412,- NIB-ID: 5C35A99B3B
Schultheiß Projektentwicklung
(0911) 93425302

91058 Erlangen
Charmanter Altbau in verkehrsgünstiger Lage
B: 189,90 kWh; Gas; Bj. 1921
270 m² 160 m² 7
545.000,- NIB-ID: 5C64186020
VON POLL IMMOBILIEN
(0176) 70627330

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

90547 Stein
1,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK, PROVISIONSFREI!
V: 119 kWh; Fern; Bj. 1972
43 m² 1,5
125.000,- NIB-ID: 60006208
WOGE Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725

PeKoNa Immobilien
ANSBACHER WIRTSCHAFTS-BAU
SIE IMMOBILIENPROFIT MIT HERZ UND VERSTAND
Ansbacher Straße 8
91126 Schwabach
09122 / 88 70 6-24
info@pekona.de
www.pekona.de
Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Franken/OPf.

HÄUSER

90556 Seukendorf
Hier ist der Handwerker gefragt!
Großes renovierungsbedürftiges 3 Familienhaus
B: 236,60 kWh; Öl; Bj. 1967
802 m² □ 270 m² □ 11
€ 449.900,- NIB-ID: 5C8779F00
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0911) 25522822

90584 Allersberg
Freistehendes Einfamilienhaus mit Nebengebäuden
V: 362,70 kWh; ElektroHolz; Bj. 1957
704 m² □ 118 m² □ 5
€ 250.000,- NIB-ID: 5C51B4F217
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

91126 Schwabach
5-Parteien-Haus vermietet in attraktiver Wohnlage direkt an der Stadtgrenze zu Nürnberg 4,9%
V: 119,40 kWh; Öl; Bj. 1986
700 m² □ 355 m² □ 10
€ 750.000,- NIB-ID: 5AA923ED3C
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300

91560 Heilsbronn
Erstbezug Herbst 2019! Attraktive Doppelhaushälfte im Grünen
Gas; Bj. 2019; *
545 m² □ 144 m² □ 4
€ 529.000,- NIB-ID: 5CA65B3B00
Peter Munk Immobilien
(0176) 60863526

92360 Mühlhausen
Mehrfamilienhaus - 3 Wohnungen + WIE NEU +, Mühlhausen
B: 143 kWh; Öl; Bj. 1972
674 m² □ 300 m² □ 12
€ 650.000,- NIB-ID: 5CA7434578
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

92318 Neumarkt
Große Arztpraxis oder Büroeinheit in 1a-Lage
V: 96 kWh; Bj. 1973; *
-- □ 300 m² □ --
€ 4.600,- KM NIB-ID: 5C06572B00
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

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

15 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

30 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
3826 m² □ 414 m² □ 17
€ 550.000,- NIB-ID: 5C654DB700
bornemann immobilien
(0911) 206390

90559 Burgthann
Endlich zu Hause. Gemütliches Haus mit Grundstück in Burgthann!
Luftwpt; Bj. 2020; *
320 m² □ 140 m² □ 5
€ 365.000,- NIB-ID: 5BC5C1842A
Ottmann Immobilien
(09187) 902959

90613 Großhabersdorf
Großzügiges EFH mit Carport und EBK in begehrter Wohnlage von Großhabersdorf
V: 41,20 kWh; Gas; Bj. 2000
841 m² □ 120 m² □ 5
€ 460.000,- NIB-ID: 5C7FABC019
Postbank Immobilien
(0911) 2364160

91224 Pommelsbrunn
Hartmannshof: Saniertes Zweifamilienhaus mit Scheune, Carport und Hof mit vielen Möglichkeiten
B: 108,20 kWh; Öl; Bj. 1900
370 m² □ 183 m² □ 6
€ 319.000,- NIB-ID: 5C46679000
ImmoService
(0911) 2355690

91604 Flachslanden
Einfamilienhaus mit Ausbaumöglichkeit und Wintergarten in Flachslanden
B: 215 kWh; Gas; Bj. 1921
1200 m² □ 80 m² □ --
€ 198.500,- NIB-ID: 5C8F965200
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

92364 Deining
Stilvolles Landhaus mit Ausstrahlung! Ästhetisch. Großzügig. Wertig. Deining - Slegenhofen
Öl; Bj. 1995; *
1173 m² □ 271 m² □ 10
€ 452.000,- NIB-ID: 5C4B168262
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265

Franken/OPf.

GRUNDSTÜCKE

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

15 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

15 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90522 Oberasbach
++ Familientraum - großzügiges Reihenhäuser in ruhiger aber zentraler Lage von Oberasbach ++
V: 88,80 kWh; Gas; Bj. 1987
360 m² □ 142 m² □ 5
€ 498.000,- NIB-ID: 5CA26DE939
PeKoNa Immobilien
(0175) 2374495

90559 Burgthann
Handwerklich begabte Burgritter gesucht! Haus für 2-3 Mehrfamilien!
B: 237,20 kWh; Gas/Alternativ; Bj. 1968
547 m² □ 194 m² □ 7
€ 279.900,- NIB-ID: 5CAA5A4744
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

91080 Rathsberg
Der Frühling steht vor der Tür
B: 34,60 kWh; Erdwärme; Bj. 2009
486 m² □ 143 m² □ 4
€ 1.075.000,- NIB-ID: 5B4F364F00
VON POLL IMMOBILIEN
(0179) 4628099

91301 Forchheim
Kapitalanleger aufgepasst!
Denkmal; Gas; Bj. 1900
250 m² □ 296 m² □ 13
€ 665.000,- NIB-ID: 5B75280213
VON POLL IMMOBILIEN
(0179) 4628099

91641 Rothenburg o. d. Tauber
Einfamilienhaus bei Rothenburg o. d. Tauber
B: 101,30 kWh; Elektro; Bj. 1995
598 m² □ 115 m² □ 5
€ 195.000,- NIB-ID: 5C00060314
Reitelschöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

Franken/OPf.

GEWERBE

90559 Burgthann
Baugrundstücke direkt am schönen Ludwig-Donau-Kanal!
Bj. 2018/2019; *
240-600 m² □ -- □ --
€ ab 87.000,- NIB-ID: --
Berger Liegenschaften GmbH
(0911) 8913920

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

25 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

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

90542 Eckental
Exklusives Villenwesen in ruhiger Lage
V: 98 kWh; Öl; Bj. 1984
1106 m² □ 339 m² □ 10
€ 850.000,- NIB-ID: 5CA26DE837
VON POLL IMMOBILIEN
(0176) 70627330

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

91086 Aurachtal
Modernisiertes Wohnhaus mit großem Südbalkon und Südterrasse ...
V: 149,80 kWh; Öl; Bj. 1972; E
905 m² □ 110 m² □ 5
€ 550.000,- NIB-ID: 5C877C1B00
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

91320 Ebermannstadt
Schönes Reiheneckhaus in Split-Level-Bauweise
V: 183 kWh; SolarPellet; Bj. 1980
395 m² □ 135 m² □ 4
€ 320.000,- NIB-ID: 5C8FBD1030
VON POLL IMMOBILIEN
(0176) 70627330

92318 Neumarkt
Ganz nah an der Stadt und der Natur
Luftwpt; *
125 m² □ 92 m² □ --
€ 459.000,- NIB-ID: 5C9B3F315C
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

92318 Neumarkt
Laden, Unterer Markt, Neumarkt
*
-- □ 92 m² □ 1
€ 1.840,- KM NIB-ID: 5B76E9FB00
Immobilien Ritter
(09181) 4405588

91560 Heilsbronn
Grundstück in Heilsbronn
€ 468 m² □ -- □ --
€ 65.520,- NIB-ID: 5CA26DEA6F
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212

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

30 Jahre Partner der
NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

NIB.de

90556 Cadolzburg
1-Fam.-Haus - freistehend - Kachelofen - Doppelgarage - Geräteschuppen
V: 94 kWh; Strom; Bj. 1950
765 m² □ 105 m² □ 4
€ 345.000,- NIB-ID: 5C7E4C2700
Bum Immobilien
(0911) 406033

90559 Burgthann
Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve und S-Bahnanschluss in Laufnähe.
B: 166,30 kWh; Öl; Bj. 1974
534 m² □ 182 m² □ 6
€ 479.900,- NIB-ID: 5CAA5A489B
René Felzmann Immobilien
(09187) 9740071

91094 Langensendelbach
Elegantes und sehr großzügiges Galeriehaus mit parkähnlichem Garten, Pool und Sauna
Bj. 1982/1983; *
1176 m² □ 250 m² □ 6,5
€ 798.000,- NIB-ID: 5C053A6918
Müller & Müller Immobilien
(09131) 9779180

91522 Ansbach
Wohn- und Geschäftshaus in Bahnhofsnähe
V: 102,90 kWh; Gas; Bj. 1996
310 m² □ 259 m² □ 10
€ 498.000,- NIB-ID: 5C6E8F4412
Reitelschöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224

92318 Neumarkt
Wohnen am Stadtrand mit gewerblicher Nutzung
V: 141 kWh; Gas; Bj. 1937 / 2007
770 m² □ 143 m² □ 5
€ 389.000,- NIB-ID: 5CA26E02E6
Gloßner Immobilien
(09181) 1299

Abkürzungen Immobilien:

DG	Dachgeschoss	Part.	Partere
DH	Doppelhaus	REH	Reiheneckhaus
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

IMPRESSUM

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

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

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 Mediadata 2018 vom 01.10.2018.

Das nächste qm erscheint Anfang Juni. Anzeigenschluss für die Ausgabe 06/19 ist der 16.05.2019.
ISSN 1612-9016
Aufl.: 18 000



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 Mai – 19.05.2019
 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-moegeldorf.de

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

RE/MAX in Schwabach
 Frank Leonhardt
 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-ansbach.de

90411 Nürnberg
 Nürnberg - Buchenbühl |
 Modernisiertes Reihenmittelhaus
 im Teileigentum, naturnah gelegen
 B: 281 kWh; Gas; Bj. 1964
 1984 m² 109 m² 5
 € 349.900,- NIB-ID: 5CAF253B00
 Herr Rainer Rohleder
 (0911) 25522820

90427 Nürnberg
 Exklusive 3-Zimmer-Dach-
 geschosswohnung mit Galerie
 B: 25 kWh; LWP; Bj. 2018
 105 m² 3
 € 512.000,- NIB-ID: 5BF827A461
 Herr Volker Hofmann
 (0911) 25522824

90427 Nürnberg
 Reihenhaus idyllisch und
 zentrumsnah
 B: 29 kWh; LWP; Bj. 2018
 145 m² 5
 € 669.000,- NIB-ID: 5BF827B085
 Herr Volker Hofmann
 (0911) 25522824

90451 Nürnberg
 Herrlicher Garten mit Wasser-
 und Stromanschluss!
 223 m² 147 m²
 € 49.900,- NIB-ID: 5C25ED1B00
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90451 Nürnberg
 Bungalow in traumhafter
 Lage am Faberpark
 B: 168,20 kWh; Gas; Bj. 1964
 1318 m² 147 m² 4
 € 449.900,- NIB-ID: 5CAC2A5700
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90453 Nürnberg
 Träume auf zwei Ebenen
 verwirklichen! Gemütliche
 Wohnung mit Balkon, EBK, uvm
 V: 125,90 kWh; Gas; Bj. 1989
 122 m² 5
 € 370.000,- NIB-ID: 5BC069A317
 Herr Samy Daoud
 (0911) 14877590

90473 Nürnberg
 Helle und charmante 3-Zimmer-
 Wohnung mit TG-Stellplatz in
 Langwasser - Mitte
 V: 153,80 kWh; Fern; Bj. 1964
 85 m² 3
 € 249.000,- NIB-ID: 5C964E13E9
 Herr Kevin Junginger
 (0177) 4814656

90482 Nürnberg
 Leben in Zabo-Zentral mit
 Südwestbalkon
 V: 167,80 kWh; Gas; Bj. 1972
 67 m² 3
 € 154.900,- NIB-ID: 5C88DBAB00
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90765 Fürth
 Charmante Kapitalanlage -
 ERSTBEZUG NACH RENOVIERUNG
 V: 102 kWh; Gas; Bj. 1972
 36 m² 1,5
 € 94.900,- NIB-ID: 5C98F0891B
 Herr Samy Daoud
 (0911) 14877590

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

90547 Stein
 Großzügiges Wohnen mit
 Blick über Stein!
 V: 90 kWh; Öl; Bj. 1967
 95 m² 3,5
 € 239.900,- NIB-ID: 5C8A76FF00
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90552 Röthenbach
 Das gute Gefühl Zuhause zu sein: Neu-
 bauwohnung in zentraler Lage von
 Röthenbach. Ab sofort verfügbar!
 B: 34,50 kWh; Gas; Bj. 2016
 85 m² 3
 € 329.900,- NIB-ID: 5CB0539300
 Herr Samy Daoud
 (0911) 14877590

90556 Seukendorf
 Hier ist der Handwerker gefragt!
 Großes renovierungsbedürftiges
 3 Familienhaus
 B: 236,60 kWh; Öl; Bj. 1967
 802 m² 270 m² 11
 € 449.900,- NIB-ID: 5C877F9F00
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90613 Großhabersdorf
 Neubau Zweifamilienhaus im
 Großraum Nürnberg |
 Super Chance!
 B: 63,40 kWh; Öl; Bj. 2018
 983 m² 201 m² 7
 € 549.000,- NIB-ID: 5C89684B00
 Herr Alexander Quack
 (0981) 97779928

91097 Oberreichenbach
 Gepflegtes Einfamilienhaus mit
 herrlichem Garten, großem
 Freisitz und Doppelgarage
 V: 76,30 kWh; Öl; Bj. 1978
 1059 m² 205 m² 5
 € 449.000,- NIB-ID: 5CAF28BF00
 Frau Patricia Wolz
 (09132) 7508314

91126 Schwabach
 Eigennutzer/Kapitalanleger aufge-
 passt! Einmalige Chance - Mehr-
 parteienhaus 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
 Praktischer Grundriss in zentraler
 Lage bietet Ihnen eine
 geräumige Zimmeraufteilung!
 Gas; Bj. 1918; *
 82 m² 3
 € 199.000,- NIB-ID: 5CA77F0700
 Herr Armin Ofen
 (09122) 7902137

91301 Forchheim
 RE/MAX Bamberg: Forchheim:
 Restaurant, Bistro, Strand-Bar
 im Königsbad Forchheim
 3.000,- KM NIB-ID: 5C6B15CA00
 Herr Gerd Seuling
 (0951) 50982610

91448 Emskirchen
 Lager-/Produktionshalle mit
 Büro und Sozialtrakt
 V: 24 kWh; Öl; Bj. 1992
 6370 m² 69 m²
 € 1.100.000,- NIB-ID: 5AA9275F00
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91452 Wilhelmsdorf
 BAUBEGINN JETZT! Wohnen am
 Zenngrund mit Komfort und
 Stil (WE12 Typ C)
 Bj. 2019; *
 69 m² 2
 € 246.330,- NIB-ID: 5AFC4B042E
 Frau Patricia Wolz
 (09132) 7508314

91452 Wilhelmsdorf
 BAUBEGINN JETZT! Wohnen am Zenn-
 grund - 2 Zi. EG-Wohnung mit Terrasse
 und Gartenanteil (WE01 Typ BB)
 Bj. 2019; *
 52 m² 2
 € 197.500,- NIB-ID: 5AFC4B115C
 Frau Patricia Wolz
 (09132) 7508314

91489 Wilhelmsdorf
 Charmantes Dorfhaus in
 Wilhelmsdorf!
 Öl; Bj. 1960; *
 77 m² 115 m² 5
 € 179.000,- NIB-ID: 5CB57D7300
 Frau Patricia Wolz
 (09132) 7508314

96106 Ebern
 RE/MAX Bamberg: Für Kapital-
 anleger: Schön gelegene
 3-Zimmer-Eigentumswohnung
 Öl; Bj. 1978; *
 90 m² 3
 € 137.000,- NIB-ID: 5CBAF4C00
 Herr Gerd Seuling
 (0951) 50982610

96173 Oberhaid
 Gewerberäume für Praxis, Büro
 oder Kanzlei
 165 m²
 € 950,- KM NIB-ID: --
 Herr Gerd Seuling
 (0951) 50982610

97762 Hammelburg
 Wohn- und Geschäftshaus mit
 großer Gewerbeinheit
 V: 70,5 kWh; Öl; Bj. 1978
 1167 m² 1050 m² 15
 € auf Anfrage NIB-ID: --
 Herr Gerd Seuling
 (0951) 50982610

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
...für Ihren Zuhause
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
GROUP
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
Nürnberger 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 Ansbach
Frank Leonhardt
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach
Tel.: 0981 - 9777990
Mobil: 0170 - 7863451
Fax: 0981 - 97779912
www.remax-ansbach.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
Beraterverband 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

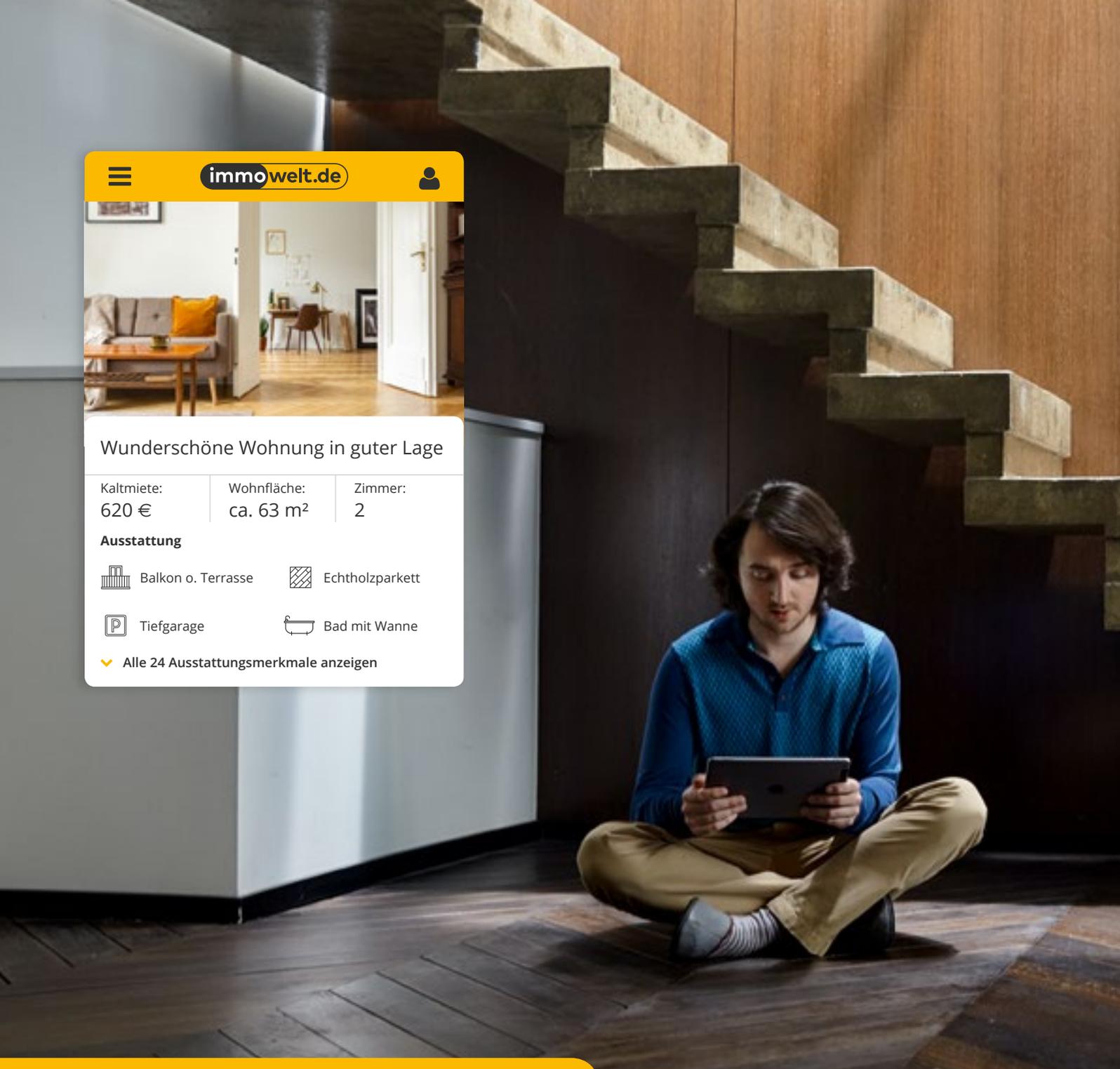
Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen
Am Weißensee 8a
90453 Nürnberg
Tel. 0911 - 4398780
Fax 0911 - 4398847
Mobil 0171 - 2340499
Mail klausboehm.kb@googlemail.com

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



 **immowelt.de** 



Wunderschöne Wohnung in guter Lage

Kaltmiete: 620 €	Wohnfläche: ca. 63 m ²	Zimmer: 2
---------------------	--------------------------------------	--------------

Ausstattung

-  Balkon o. Terrasse
-  Echtholzparkett
-  Tiefgarage
-  Bad mit Wanne

▼ Alle 24 Ausstattungsmerkmale anzeigen

Immobilien anbieten auf immowelt.de

Was Eddy macht, tun Millionen auch: Immobilien suchen und finden auf immowelt.de. Bieten auch Sie Ihre Immobilie auf Deutschlands großem Immobilienportal an und finden Sie schnell und bequem den passenden Mieter oder Käufer.

Nur für kurze Zeit: Anzeige erstellen, Gutscheincode QM10 eingeben und 10,- € sparen!

Der Gutschein ist einmalig bis 31.07.19 und nur für private Anbieter gültig. Nicht mit anderen Aktionen kombinierbar.

immo erst zu **immowelt.de**