

qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

18. Jahrgang

03 2020



NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
Aktuelle Immobilienobjekte ab S. 62

Wohnbauprojekte ab S. 52
Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

Leserservice S. 60
Kostenloses Infomaterial und Abo

immo erst zu **immowelt.de**

Fokus Wohnen:

**Spieglein, Spieglein
an der Wand s. 8**

Vor Ort:

Zuhause in Allersberg s. 22

Anruf bei:

Inke Fürbeth s. 39
Gründerin Besitzbar



**Was ist Ihre
Immobilie
wert?**

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



Witzleben AG

Immobilienfinanzierung –
auch ohne Einsatz von
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung
ZU
TOP-Konditionen!

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

Mieten Kaufen Wohnen Gewerbe



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

CAMPUS

N O R D O S T P A R K

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



Büros
INDIVIDUELL
ab 5.000 m²

Provisionsfrei
MIETEN
direkt vom Eigentümer

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



Editorial

Liebe Leser,

mit romantischen Schneelandschaften sind wir in diesem Winter gar nicht verwöhnt worden. Ein plötzlicher Kälteeinbruch ist zwar noch immer möglich, aber wir besinnen uns lieber auf den anstehenden Frühling. So werfen wir einen ersten Blick auf die Gartensaison: Auf den Seiten 16 bis 21 finden Sie viel Inspiration für die Erneuerung Ihres direkten Außenbereichs.

Aber natürlich haben wir auch wieder topaktuelle Trends für Ihre Wohnräume zusammengestellt. Unser Fokus liegt in dieser Ausgabe auf spektakulären Wandspiegeln, echte Kunstwerke mit Funktion. Wir berichten, wie Sie mit einem perfekt platzierten Spiegel die Wirkung eines Raumes grundlegend ändern können. Ein zweites Thema, dem wir dieses Mal besondere Aufmerksamkeit schenken, ist der wiederentdeckte Stoffklassiker Samt. Wie Sie ihn gekonnt und dekorativ einsetzen, erfahren Sie ab Seite 4.

Ein besonders wichtiger Aspekt in der Immobilienbranche ist die aktuelle Rechtsprechung, hier möchten wir Sie stets gut informiert wissen. Unsere Experten halten Sie daher immer auf dem Laufenden, was juristische Neuerungen und Änderungen betrifft. Wichtige Themen sind dieses Mal „Energetische Gebäudemodernisierung“, „Sorgfaltspflicht des Mieters“ oder „Schadenersatz für nicht beseitigte Mängel“.

Ein Überblick über einzigartige Neubauprojekte in der Metropolregion und Berichte zu diversen Veranstaltungen bringen Sie außerdem auf den neusten Stand was Bauen, Wohnen und Leben in Franken betrifft!

Viel Freude bei der Lektüre,

Ihr qm-Team

Inhalt

- 04 Fokus Wohnen**
 - 04 | Velvet Love
 - 08 | Spieglein, Spieglein an der Wand
 - 16 | Nahezu schwebend
 - 18 | Wie aus einem Guss – die kubische Allwetterlösung
 - 20 | Europas Nummer 1 bei Balkonen und Zäunen
- 22 Vor Ort**
 - 22 | Allersberg – Ihr neues Zuhause?
- 26 Expertentipp**
 - 26 | Haus & Grund News
Energetische Gebäudemodernisierung
Sorgfaltspflicht des Mieters
 - 28 | Raab & Kollegen
Schadenersatz für nicht beseitigte Mängel
- 29 Info**
 - 29 | wbg Nürnberg erhält Auszeichnung „Landeswettbewerb Wohnungsbau Bayern 2019“ für Nürnberg
 - 30 | Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! in Fürth
 - 32 | Vortragsprogramm zur meinZuhause! in Fürth
 - 33 | wbg'ler sammeln für Wildwasser e. V.
 - 34 | baugeld & mehr – Jahresauftakt unter neuer Leitung
 - 36 | Immobilien Ritter feiert Geschäftsjubiläum
 - 36 | Auch Standardhäuser müssen genehmigt werden
- 39 Anruf bei**
 - 39 | Inke Fürbeth – Gründerin Besitzbar
- 40 Wohnbauprojekte**
 - 40 | Drei in einem
 - 42 | Das Radloff-Areal wird zum modernen Stadtreifugium
 - 44 | Das Branntweinareal – wie es weiter geht
 - 48 | Neues Wohnbauprojekt in Fürth
 - 48 | Stilvolle Eigentumswohnungen in Fürth-Dambach
 - 50 | Richtfest für neues Wohnhaus am Zirndorfer Stadtwald
 - 52 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?
 - 61 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen
- 62 Immobilienbörse**
 - 63 | NIB-Mitgliederpräsentation
 - 63 | Immobilienobjekte der NIB – Nürnberger Immobilienbörse
 - 72 | RE/MAX Immobilienobjekte

Titelbild: KOKET

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.“



Velvet Love



Farben so satt und warm wie Edelsteine! Smaragdgrün, bernsteinfarben oder rubinrot – warme Töne erzeugen Emotionen, das gilt auch für die Einrichtung in den eigenen vier Wänden! Schließlich ist kein Ort mit so vielen Gefühlen verbunden wie das eigene Zuhause. In Kombination mit dem richtigen Möbelstoff lässt sich der wohnliche Effekt noch verstärken.



Bildnachweis: ob. li.: KOKET; ob. re. und Mitte: BRETZ; unten: ROLF BENZ

Optik trifft Haptik

Wir leben in einer digitalen Welt, der Fokus liegt auf der visuellen Wahrnehmung. Um wieder ein wenig mehr „Fingerspitzengefühl“ in den Alltag zu bringen, legen Möbeldesigner vermehrt den Fokus auf die Verwendung von Materialien, die ertastbare Eigenschaften mit sich bringen. Ganz nach dem Motto, Wahrnehmen mit allen Sinnen! Das ist auch der Grund, warum ein fast in Vergessenheit geratener Stoff aktuell wieder viel Aufmerksamkeit auf sich zieht: Samt. Ein opulenter Stoff, der richtig eingesetzt prunkvoll und luxuriös erscheint. Und das Wichtigste: Samt bietet eine einzigartige Struktur, die unseren Tastsinn anspricht. Er lässt sich aus verschiedenen Gewebearten herstellen. Früher wurde vor allem Seide

verwendet, was den Stoff sehr teuer machte. Heute verwendet man für die Herstellung von Samt meist synthetisches Garn, Viskose oder Baumwolle. Was wir fühlen, wenn wir über Samt streichen, ist der Flor, die feinen Garnenden, die nach oben hin wenige Millimeter absteigen. Diese sind auch für den schimmernden Effekt verantwortlich. Erhältlich ist der Stoff in unterschiedlichen Ausführungen: Ob Samtbrotat, Cord-Samt, Flocksamt, Prägesamt oder der Klassiker Kettsamt – eines haben alle Ausführungen gemein: Der Stoff ist kuschelig weich und sorgt für Geborgenheit und Wärme. Darüber hinaus harmonisiert er mit den verschiedensten Stilen.



Natürliche Farbexplosion

Samt hat eine schimmernde Oberfläche, die den Stoff geheimnisvoll und besonders wirken lässt. Seine ganze Schönheit entfaltet diese Webart aber erst in der richtigen Farbe. Um die besonderen Eigenschaften des Samtstoffes zu unterstreichen, greift man dabei auf die Schönheit der Natur zurück: warme Töne, wie sie nur Edelsteine bieten.

Ein absoluter Blickfang in den eigenen vier Wänden ist sicher ein Samt-Couch in einer strahlenden Edelsteinfarbe. Schließlich gilt ein Sofa als eins der wichtigsten und natürlich auch größten Möbelstücke im eigenen Zuhause. Ob ein Blauton wie ein Lapislazuli oder ein Saphir, das Violett eines Amethyst, Gelbtöne wie von Bernstein oder Citrin oder doch das Grün eines Demantoid – je nach Geschmack und restlicher Einrichtung kann bei der Wahl der richtigen Farbe aus dem großen, schier unendlichen Topf der Edelsteinfarben geschöpft werden, für ein einzigartiges Zusammenspiel von Optik und Haptik und ein modernes, wohnliches Ambiente in Ihrem Zuhause!



Foto: BRETZ



Foto: KOKET

bathroom meets lifestyle



BARTH

HEIZUNG
SANITÄR
WELLNESS
WOHNEN

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

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

NOVOLINE EXKLUSIVER PARTNER



Spieglein, Spieglein an der Wand,

welches Modell ist das
Schönste im ganzen Land?



IMMOBILIEN
KUBE

Märchenstunde?

NICHT BEI UNS!



★★★
**KOSTENLOSE
WERTEIN-
SCHÄTZUNG**
IHRER IMMOBILIE
WWW.IMMOKUBE.DE
★★★

Sie wollen wissen, was Ihre
Immobilie wert ist?
Wir erzählen keine Märchen!

Sie erhalten eine
realistische und kostenlose
Werteinschätzung!

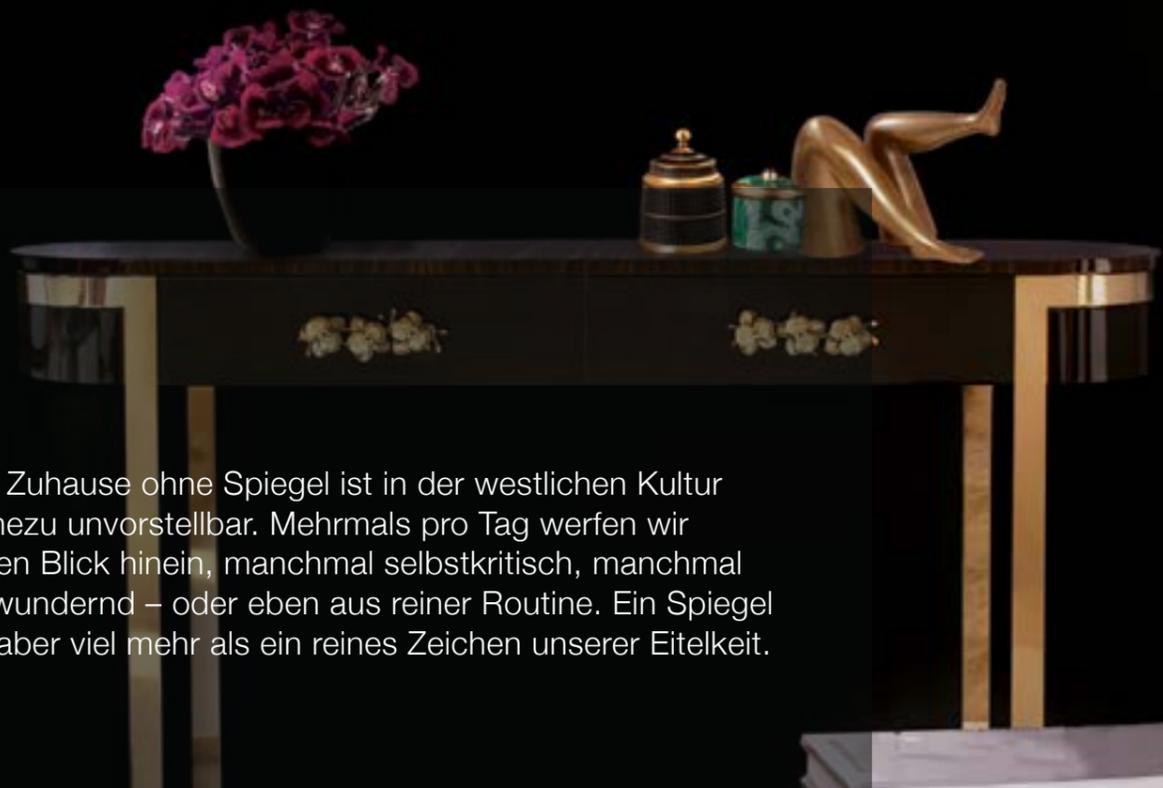
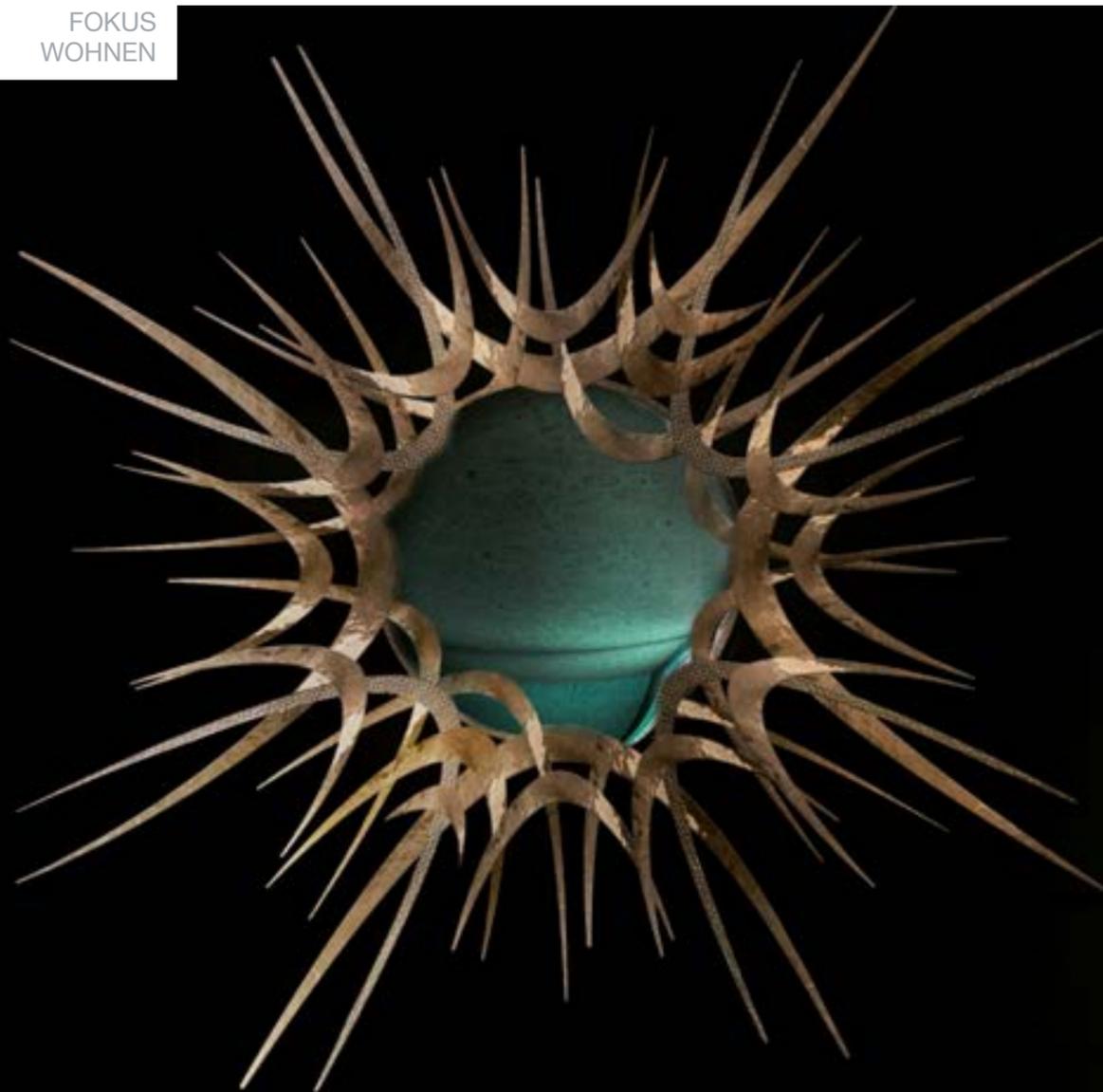
(Nach aktueller
Marktkennntnis / Marktanalyse)

Jetzt starten unter:

www.immokube.de
oder per
Telefon +49 911 14 88 72-0

Immobilien Kube GmbH
Tucherstraße 5
90403 Nürnberg
eMail: info@immokube.de





Ein Zuhause ohne Spiegel ist in der westlichen Kultur nahezu unvorstellbar. Mehrmals pro Tag werfen wir einen Blick hinein, manchmal selbstkritisch, manchmal bewundernd – oder eben aus reiner Routine. Ein Spiegel ist aber viel mehr als ein reines Zeichen unserer Eitelkeit.

Mithilfe eines geschickt platzierten Wandspiegels – bestenfalls gegenüber einem Fenster oder einer anderen Lichtquelle – lässt sich die Wirkung eines Raumes völlig ändern. Denn die reflektierende Fläche spiegelt nicht nur uns, sondern auch Licht wider bzw. lenkt es um, Räume wirken so heller und der Raumeindruck wird optisch vergrößert. Besonders schlecht ausgeleuchtete Ecken erhalten mit einem sinnvoll positionierten Wandspiegel einen wahren Schub an Helligkeit und lassen den Raum mit Offenheit strahlen. Wählt man einen Platz als Pendant zu einem Fenster, um das Tageslicht im Raum besser nutzen zu können, sollte – wenn möglich – ein nach Süden oder Südwesten ausgerichtetes Fenster gewählt werden.

Helligkeit & Illusion

Je größer der Spiegel, desto größer die Wirkung. Besonders in Räumen mit kleinen oder zu wenigen Fenstern, im Erdgeschoss oder Souterrain kann solch ein Wandschmuck wahre Wunder bewirken. Große Wandspiegel an der Stirnseite eines Raumes platziert, haben dabei den größten Effekt, sie schenken uns neben Helligkeit manchmal sogar die Illusion eines weiteren Raumes. Bei sehr großen Objekten sollte auf Qualität gesetzt werden – aus Gründen der Optik und Sicherheit.



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

Deutsches Know-how trifft italienisches Design.



BARTH

HEIZUNG
SANITÄR
WELLNESS
WOHNEN

bathroom meets lifestyle

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

NOVLINE
EXKLUSIVER
PARTNER

Kunst & Extravaganz

Ein Spiegel ist für viele Menschen wichtiger Alltagsgegenstand, er ist Teil unserer täglichen Routine. Neben der aufhellenden Wirkung besonders großflächiger Objekte, erfüllen Spiegel aber oftmals einen rein ästhetischen Zweck: Sie sind schlicht schöne Dekoelemente! Kunstvolle, ausladende Rahmen und moderner Glasschliff lassen manche Spiegel wie echte Kunstwerke erscheinen, welche dem jeweiligen Raum einen einzigartigen Fokus geben.

Metall & Reflexion

Die reflektierende Fläche im Spiegel besteht heute aus Aluminium, die von einer darüberliegenden Glasschicht geschützt wird. In den Anfängen verwendeten die Menschen poliertes, reflektierendes Metall wie Kupfer, um ihr Antlitz zu spiegeln. Ab dem Mittelalter ging dann die Spiegelherstellung mit der Bearbeitung von Glaskolben, die mit Zinn belegt waren, einher. Von Italien aus verbreitete sich diese moderne Herstellungsart dann auch nach Nordeuropa.

Für die Spiegelung an sich ist immer das verwendete Metall verantwortlich, bis Ende des 19. Jahrhunderts gebrauchte man das damals revolutionäre, aber hochgiftige Quecksilber, später dann Silber. Bis heute bleibt die Silberlegierung durch ihr sehr hohes Reflexionsvermögen die erste Wahl, wenn es um besonders exklusive, hochwertige Spiegel geht. Aus Kostengründen wird heutzutage aber meist Aluminium zur Spiegelherstellung verwendet.

Obwohl das Metall für die optische Wirkung des Spiegels verantwortlich ist, bewirkt die Stärke und Färbung des verwendeten Glases den Reflexionsgrad. Heutige Spiegel haben eine Reflexionsgrad von bis zu 98 Prozent. Von besonderer Qualität, was Optik und Bruchsicherheit angeht, ist das für hochwertige Modelle verwendete Kristallglas.



Fantasie & Design

Die Qualitätsmerkmale eines hochwertigen Wandspiegels sind das Grundgerüst, die richtige Optik das Sahnehäubchen. Moderne Spiegeldesigns lassen wahrhaft keine Wünsche offen: Ob fantasievoll geschwungen oder romantisch verziert, mit satiniertem Rand oder in schlichtem Holz gefasst, im Barockstil oder Facettenschliff – je nach Räumlichkeit, Einrichtung und gewünschter Position finden sich unzählige Modelle, die auch Ihrem Zuhause ein neues optisches Highlight bescheren.



Das zierliche Ofen-Modell Kelo ist ideal für kleine Räume und wurde für die Installation in der Zimmerecke entworfen. Die Überecktür lässt sich vollständig öffnen und gibt einen großzügigen Blick auf das Feuer frei.

Ofen Götz

„alles rund um's Feuer“

Finkenbrunn 34
90469 Nürnberg
Tel. 0911/4468780
www.ofen-goetz.de

ANZEIGE



Bildquelle: Cotto d'Este

Cooperation
TEAM 4

Bad Küche Wohnen

FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

www.fliesen-fischer.com

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

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

Nahezu schwebend

Freiarmsonnenschirme für eine direkte und ungestörte Beschattung

Sonnenschirme gibt es wie Sand am Meer. Verschiedene Modelle bieten je nach Bespannung, Form, Größe und Modell unterschiedliche Eigenschaften. Ein moderner Freiarmschirm überzeugt besonders durch ansprechendes Design und einen flexiblen Einsatzbereich. Durch den Seitenmast wirkt der Schirm nahezu schwebend, daher ist er perfekt für die Beschattung von ganzen Sitzgruppen geeignet. Kein mittiger Mast stört hier die Sicht oder schränkt bei der Stellmöglichkeit der Möbel ein. Diese Vorzüge machen den Freiarmschirm nicht nur im privaten Bereich, sondern besonders auch in der Gastronomie zum beliebten Schattenspendler.

Bei richtiger Befestigung sind diese Sonnenschirme äußerst stabil, der Schirm an sich ist dreh- und schwenkbar. Hochwertige Modelle überzeugen darüber hinaus durch einen leichtgängigen Kurbelmechanismus zum Aufspannen und Einholen des Schirms.



Verkaufsoffener Sonntag!
Am 15.03.2020
von 12.00 bis 17.00 Uhr.

Neumarkter Str. 41 Tel. 09176/449
90584 Allersberg info@amanns.de

www.amanns.de



APPLEBE B&B ITALIA-OUTDOOR CANE-LINE DEDON-CONTRACT EMU FISCHER-MÖBEL GLATZ HEY-DESIGN
HOUE KETTAL KETTLER LAMBERT LIRO MANETTI MAY MAYVOR RAIUSCH ROYALBOTANIA SCAB-DESIGN
SOLPURI SONNENPARTNER UNOPI VARASCHIN VILLAGE VILLA-TECTONA VONDOM WEBER WESHUPL

Wie aus einem Guss – die kubische Allwetterlösung

Kubische Architektur - sie ist schnörkellos und zeitlos elegant. Ihre Geradlinigkeit auch in der Terrassengestaltung konsequent fortzuführen, war bislang nur begrenzt möglich. Mit dem neuen Flachdach Acubis ist das nun passé: Endlich steht ein Flachdach für Terrassen zur Verfügung, das die Eleganz kubischer Architektur bewahrt. Und zwar bei jedem Wetter.

Solarlux aus dem niedersächsischen Melle hat die passende Allwetterlösung auf den Markt gebracht. Das elegante Flachdach Acubis schützt Terrasse, Bewohner und Outdoor-Möbel auch bei schlechtem Wetter – mit einem Design, das die Klarheit kubischer Architektur unterstreicht und äußerst filigran und lichtdurchlässig ist. Regen wird durch eine kaum sichtbare Dachneigung gezielt abgeführt. Und in schneereichen Regionen wird das Dach mit einer unsichtbaren Stahlarmierung stabilisiert.

Verwandlung zum Glashaus

Um das lauschige Plätzchen auf der Terrasse auch vor Wind zu schützen, kann das Acubis mit Schiebe-Dreh-Elementen zum Glashaus erweitert werden. Diese Elemente sind so dezent, dass man kaum realisiert, hinter Glas zu sitzen. Schon an den ersten warmen Tagen im Jahr kann so die ganze Familie windgeschützt auf der Terrasse entspannen. Obwohl das Glashaus nicht wärmeisoliert ist, wird es bei den ersten Sonnenstrahlen angenehm warm. Und wenn es im Sommer zu heiß werden sollte, lassen sich die vertikalen

Scheibenelemente mit einem Handgriff zur Seite schieben – und schon sitzt man nur noch unter dem gläsernen Terrassendach.

Große Gestaltungsfreiheit

Das Acubis kann entweder an eine Hauswand angeschlossen werden oder frei stehen – ganz so, wie es sich am besten einfügt. Im Zusammenspiel mit den schlanken Sparren sorgt die schmale, umlaufende Blende für eine hohe Transparenz. Beschattet werden kann das Glashaus mit einer motorisch betriebenen Unterglas-Markise sowie mit senkrechten Screens. In den schmalen Sparren sind leicht Strahler integrierbar, die an langen Abenden ein stimmungsvolles Ambiente schaffen. Und die innenliegende Statik verleiht dem Dach eine unaufdringliche Eleganz. Das Acubis ist somit eine rundum durchdachte Lösung, die hohen Wohnkomfort verspricht und dabei den zeitlosen Stil kubischer Architektur unterstreicht.

.....
www.solarlux.de, Fotos:
Solarlux GmbH

Die erstklassigen Produkte der Solarlux GmbH erhalten Sie direkt bei Ihrem zertifizierten Solarlux Fachhandelspartner Reiner Schirrle aus Nürnberg. Der Meisterbetrieb ist Ihr kompetenter Partner, wenn es um modernste Wohnlösungen für Wintergärten, Überdachungen und Sonnenschutz geht!

.....
www.schirrle-nuernberg.de

Wir sind vertreten auf der
Messe **Freizeit Touristik & Garten** in

Nürnberg, 26.2 - 1.3.2020

oder besuchen Sie uns
in unserer Ausstellung an der
ERÖFFNUNGSFEIER
nach großem Umbau.

7.3.2020, 10 - 18 Uhr

Saarbrückenerstr. 90, 90469 Nürnberg
www.schirrle-nuernberg.de

SCHIRROLE®

Ihr starker Partner rund ums Haus

HAUSTÜREN | FENSTER | MARKISEN
WINTERGÄRTEN | ÜBERDACHUNG | SONNENSCHUTZ



Europas Nummer 1 bei Balkonen und Zäunen

Mit über 40 Jahren Erfahrung in der Branche, 200 motivierten Mitarbeitern und innovativen Techniken hat sich die Firma Leeb Balkone GmbH als Europas führender Hersteller von Balkonen und Zäunen etabliert. Waren es anfänglich Holzbalkone, die den Erfolg des Unternehmens ausmachten, sind es heutzutage hauptsächlich Produkte aus Aluminium, die in der gesamten DACH-Region verkauft werden.

Breite Produktpalette

Neben Balkonen, dem Hauptprodukt der Firma Leeb, zählen auch Zäune und Sommergärten zum Sortiment. Zur Auswahl stehen über 200 Balkon- und Zaunmodelle, die individuell geplant und passgenau im österreichischen Werk produziert werden. Für den nachträglichen Balkonanbau hat der Marktführer 4 ausgeklügelte Systeme entwickelt, die nahezu auf jeden Haustyp passen. Seit Frühjahr 2018 gibt es den LEEB-Sommergarten, der die Terrassensaison im Frühjahr und im Herbst um ein Vielfaches verlängert. Seitliche Schiebedrehelemente können je nach Bedarf geöffnet oder geschlossen werden.

Die Innovation der Nummer 1

Qualität ist eine Entscheidung fürs Leben, denn gerade Balkone, Zäune und Sommergärten sind in besonderem Maße der Witterung ausgesetzt. Darum hat Leeb die Alu Comfort Plus®-Beschichtung entwickelt. Ihr schmutzabweisender Lotus-Effekt macht Leeb Alu-Balkone nahezu pflege- und wartungsfrei - vor allem aber: dauerhaft schön. Denn die innovative Beschichtung ist zudem extrem UV-stabil und dabei drei Mal so witterungsbeständig als eine Standardbeschichtung. Das garantiert Ihnen auch noch nach Jahren einen kaum veränderten Farbton und Glanzgrad. Besonders beliebt sind Produkte aus Aluminium in natürlicher Holzoptik.

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

BALKONE & ZÄUNE
AUS ALUMINIUM



AUSSTELLUNG

Röthenbacher
Straße 11
91207 Lauf

WALTER SCHLENK
TOBIAS SCHLENK
GRATISHOTLINE

Mobil: 0151 15642347
Mobil: 0176 96392880
0800 180 1003

w.schlenk@leeb-balkone.com
t.schlenk@leeb-balkone.com
www.leeb-balkone.com

Allersberg

Im beliebten fränkischen Seenland gelegen überrascht der Markt Allersberg mit historischer Baukunst, kultureller Vielfalt und Naturnähe. Ein echter Wohlfühlort für die ganze Familie!

Rund 25 Kilometer südöstlich der Großstadt Nürnberg liegt die traditionsreiche Gemeinde Allersberg. Mit dem Rothsee direkt vor der Tür, ist der idyllische Markt nicht nur bei den rund 8.400 Einwohnern, sondern auch bei Touristen aus Nah und Fern, äußerst beliebt. Allersberg ist stolz auf seine Geschichte und sich seiner historischen Bedeutung bewusst, so wird ein besonderer Wert auf die Wahrung des traditionsreichen Ortskerns mit seinem barocken Marktplatz gelegt.

1a-Lage

Einwohner Allersbergs begrüßen besonders die unmittelbare Natur und dennoch die Nähe zur Großstadt. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht Allersberg auch für Pendler Richtung Nürnberg und Ingolstadt äußerst attraktiv: Die gleichnamige Autobahnanschlussstelle an die A9 (Berlin – München) liegt nur wenige Minuten entfernt, darüber hinaus schafft man es vom örtlichen Regionalbahnhof in nur 15 Minuten mit der Regionalbahn zum Nürnberger Hauptbahnhof. Der Bahnhof Allersberg liegt im Ortsteil Altenfelden, rund 2,5 Kilometer vom Ortskern entfernt, und verfügt über einen praktischen Parkplatz mit Park-and-Ride-System.

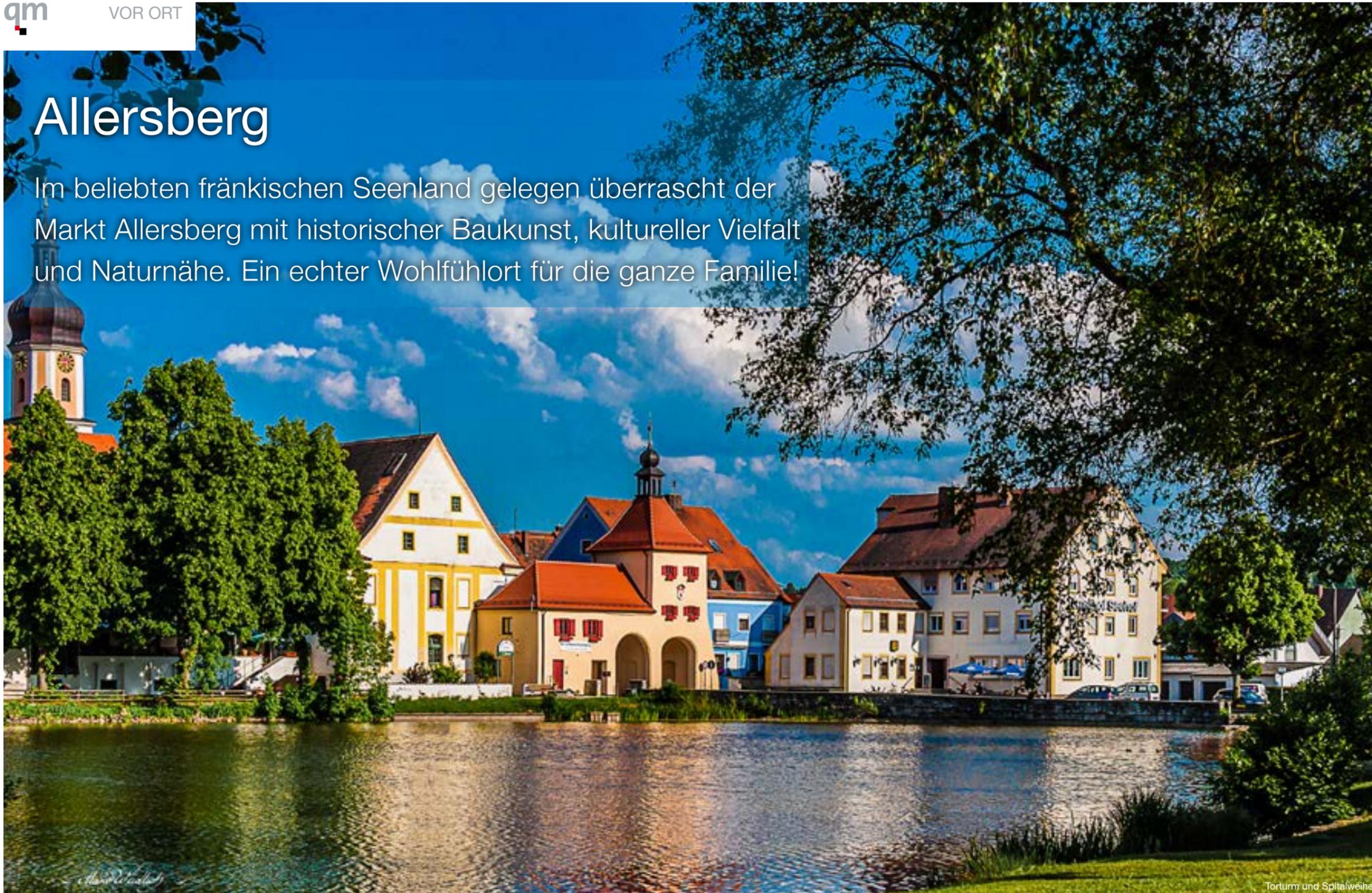
Natur & Freizeit

Die Lage am Rand der Fränkischen Alb und unmittelbar im Fränkischen Seenland beschert Allersberg eine einzigartige Natur- und Kulturlandschaft. Die Umgebung bietet die idealen Voraussetzungen für sommerliches Badevergnügen, Tretbootfahren, Angelausflüge, eine Partie Minigolf oder einem ausgiebigen Spaziergang entlang des Rothseeeufers. Auf den beschilderten Radwegen rund um Allersberg findet sicher jeder, je nach Kondition und Wunsch, die richtige Strecke für seinen Drahtesel. Auch im Pferdesattel lässt sich die Gegend auf einzigartige Weise erkunden, die ortsansässigen Reitschulen bieten hierfür ein abwechslungsreiches Programm.

Kultur entdecken

Allersberg ist bekannt für seine Drahtzieher-Tradition, noch bis ins neue Jahrtausend wurde in der alten Fabrik Christbaumschmuck hergestellt. Zeitzeuge ist das Gilardi-Haus, das bis heute die wohl bekannteste Sehenswürdigkeit der Marktgemeinde darstellt. Der Mailänder Jacob Gilardi heiratete in die Drahtzieher-Dynastie ein und übernahm 1708 die Fabrik seines Freundes, Drahtbaron Georg Heckel. Später ließ er das eindrucksvolle Anwesen errichten. Gilardi machte Allersberg für das Handwerk bis heute weltberühmt. Seit 2006 ist das Gebäude in Besitz des Marktes Allersberg. Aktuell wird das denkmalgeschützte Gilardi-Anwesen generalsaniert. Der Süd- und Westflügel – der ehemalige Fabrikteil – konnte bereits fertiggestellt werden. Für 2020 stehen nun die Außenanlagen auf dem Programm, die Pläne sind hierfür bereits genehmigt. Die Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Gilardi-Herrenhauses (Haupthaus und ehemalige Firmenzentrale) wird jedoch noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Die neue Nutzung des gesamten Anwesens soll künftig zeitgemäßer werden, eine öffentliche und gewerbliche Nutzung wurde fest eingeplant und konnte in den bereits fertigen Teilen auch schon umgesetzt werden. Regelmäßige Führungen durch das Gilardi-Haus bietet das Kultur- und Tourismusbüro an. Die Marktgemeinde legt viel Wert auf den Erhalt seiner baulichen Denkmäler, eine Erkundungstour durch die Straßen und Gassen bietet so einige historische Highlights.

Alle Fotos: Fotofreunde im KVV Allersberg e.V.



Torturm und Spitalweiher



Appelhof



Gilardi-Haus



Rathaus



Panorama vom Marktplatz, Rathaus und Heckelhaus

Alte katholische Pfarrkirche „Allerheiligen“



Wohngebiet



Allersberg – Ihr neues Zuhause?

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause? Sie suchen Natur pur und dennoch eine gute Anbindung an die Großstadt? Willkommen in Allersberg! Wir haben Ihnen die Eckdaten auf einen Blick zusammengefasst:

Einwohnerzahl: ca. 8.400

Ortsteile: 26

Allersberg, Altenfelden, Appelhof, Brunnau, Ebenried, Eisbühl, Eismannsdorf, Eppersdorf, Eulenhof, Fischhof, Göggelsbuch, Grashof, Guggenmühle, Harrhof, Heblesricht, Kronmühle, Lampersdorf, Poldorf, Realsmühle, Reckenricht, Reckenstetten, St. Wolfgang, Schönbrunn, Stockach, Uttenhofen, Wagnersmühle

Schule/Bildung:

- Sybilla-Maurer Grundschule Allersberg
- Mittelschule Allersberg
- Fachschule für Heilerziehungspflege
- vhs Allersberg

Kindertagesstätten: 8

Spielplätze im Gemeindegebiet: 12

Abwechslungsreiche Vereinswelt

Ein buntes Vereinsleben ist die Basis für ein abwechslungsreiches Gemeindeleben. Ob Musik, Kultur, Sport oder Soziales hier findet sicher jeder das perfekte Hobby. Hier eine kleine Auswahl an Vereinen und Verbänden, die das Leben in Allersberg einfach lebenswerter machen:

- Allersberger Schach-Club 2000 e.V.
- Boogie Club Allersberg e.V.
- Bund Naturschutz – Ortsgruppe Allersberg
- Chor Cantico und Chor cantus sacralis
- DITIB Türkische-Islamische Gemeinde Allersberg
- Good Times Racong Club
- Imkerverein Allersberg und Umgebung e.V.
- Naturschutzjugend im LBV – Kindergruppe Allersberg
- Oldtimerfreunde Göggelsbuch/Lampersdorf
- SV Eintracht Allersberg e.V.
- TSV 1883 Allersberg e.V.
- Wasserwacht Allersberg

Aktuelle Bauprojekte in Allersberg

Sie suchen ein neues Zuhause im Grünen mit guter Infrastruktur und schneller Anbindung in die Großstadt? Leben Sie dort, wo andere Urlaub machen! Bereits vergangenes Jahr konnte die Gemeinde 8 Hektar Bauerwartungsland erwerben, die Bebauungspläne befinden sich aktuell in der Genehmigungsphase. Im Laufe des Jahres ist hier mit zahlreichen neuen Projekten zu rechnen. Im Rathaus Allersberg erhalten Sie hierzu weitere Informationen. Bereits in der Vermarktung befinden sich aktuell folgende Bauprojekte:

Anm. d. Red.: Ohne Anspruch auf Vollständigkeit



Großhauser Immobilien GmbH: Allersberg – Mein Zuhause!

Mit dem Bauprojekt entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus in einer bevorzugten Wohnlage in der Neumarkter Straße 35 b in Allersberg. Der Neubau mit acht 2- und 3-Zimmer-Wohnungen verfügt über einen Aufzug, eine Tiefgarage und mehrere Außenstellplätze. Weitere Infos erhalten Sie bei der Großhauser Immobilien GmbH sowie hier im Magazin unter der Rubrik „Objekte im Detail“.



Löw Immobilien GmbH: moderne Doppelhaushälfte!

Aktuell entstehen in einem Ortsteil von Allersberg, rund 3 Kilometer von der Ortsmitte entfernt, diverse Reihen- und Eckhäuser. Aktuell ist noch eine moderne Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von 150 qm aufgeteilt auf 5 Zimmern (423 qm Grundstücksfläche) verfügbar. Weitere Infos erhalten Sie bei der Löw Immobilien GmbH.

Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt
Gerhard Frieser

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

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

Energetische Gebäudemodernisierung

Vermieter bleiben bei steuerlicher Förderung außen vor

Energetische Modernisierungsmaßnahmen an selbstgenutztem Wohneigentum werden ab 2020 für einen befristeten Zeitraum von zehn Jahren durch einen direkten prozentualen Abzug der Aufwendungen von der Steuerschuld gefördert. Dies erfolgt nach dem Prinzip des bereits geltenden „Handwerkerbonus“ und wird im Einkommensteuergesetz in einem neuen § 35c geregelt.

Steuerlich berücksichtigt werden Einzelmaßnahmen, die auch von der KfW als förderfähig eingestuft sind, wie

- Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen oder Geschossdecken,
- Erneuerung der Fenster oder Außentüren,
- Erneuerung oder Einbau einer Lüftungsanlage,
- Erneuerung einer Heizungsanlage,

- Einbau von digitalen Systemen zur energetischen Betriebs- und Verbrauchsoptimierung und
- Optimierung bestehender Heizungsanlagen.

Die maximal mögliche Steuerermäßigung beträgt 20 Prozent der Aufwendungen, höchstens jedoch insgesamt 40.000 Euro je begünstigtes Objekt. Der Abzug von der Steuerschuld erfolgt in dem Jahr, in dem die Maßnahme abgeschlossen wird, und im folgenden Kalenderjahr in Höhe von jeweils höchstens sieben Prozent der Aufwendungen (höchstens jeweils 14.000 Euro) und im zweiten folgenden Kalenderjahr in Höhe von sechs Prozent der Aufwendungen (höchstens 12.000 Euro).

Die Immobilie muss älter als zehn Jahre sein. Eine gleichzeitige Inanspruchnahme von KfW-Kredit- und Zuschussprogrammen für

den steuerlich geförderten Betrag ist nicht möglich. Die Förderung kann für mehrere Einzelmaßnahmen an einem begünstigten Objekt in Anspruch genommen werden. Die Förderung gilt für Baumaßnahmen, mit deren Durchführung nach dem 31. Dezember 2019 begonnen wurde und die vor dem 1. Januar 2030 abgeschlossen sind. Als Beginn gilt bei Baumaßnahmen, für die eine Baugenehmigung erforderlich ist, der Zeitpunkt, in dem der Bauantrag gestellt wird. Bei genehmigungs-, anzeige- und verfahrensfreien Vorhaben ist der Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung maßgeblich.

Die konkreten technischen Mindestanforderungen für die zu fördernde Maßnahme legt eine gesonderte Rechtsverordnung (Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung – ESanMV) fest. Dadurch soll sichergestellt werden, dass die steuerlichen Anforderungen der noch zu konzipierenden Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) entsprechen. Die energetischen Modernisierungsmaßnahmen

müssen durch ein Fachunternehmen ausgeführt werden.

Steuerlich berücksichtigt werden sowohl die Aufwendungen für den fachgerechten Einbau oder die Installation, für die Inbetriebnahme von Anlagen, für notwendige Umfeldmaßnahmen und für die direkt mit der Maßnahme verbundenen Materialkosten. Die Einhaltung der in den Anlagen zu dieser Verordnung jeweils aufgeführten Mindestanforderungen ist durch ein Fachunternehmen zu bestätigen. Kosten für Energieberater gelten künftig ebenfalls als Aufwendungen für energetische Maßnahmen und sind damit förderfähig.

So bewertet Sibylle Barent, Referentin Recht und Steuern bei Haus & Grund Deutschland, die Förderung: Äußerst enttäuschend ist die Beschränkung auf selbstgenutzten oder unentgeltlich Dritten überlassenen Wohnraum. Dadurch werden für die kommenden zehn Jahre Mittel gebunden. Vermieteter Wohnraum geht damit leer aus. Hier klafft eine Lücke.

Sorgfaltspflicht des Mieters

Vorsicht, Frost!

Der Mieter muss im Winter das Zufrieren von Wasserleitungen im Rahmen seiner Möglichkeiten verhindern. Das ist Teil seiner Pflicht, mit der Mietsache pfleglich umzugehen.

Wer beispielsweise für längere Zeit in den sonnigen Süden verreist, muss dafür sorgen, dass die Räume in seiner Abwesenheit ausreichend beheizt sind. Ist eine einzelne Leitung besonders gefährdet – beispielsweise, weil sie über einem unbeheizten Dachboden verlegt ist –, dann kann das Wasser abgelassen und so die Gefahr eines Rohrbruchs beseitigt werden. Hilfreich ist auch, wenn der Vermieter über eine längere Abwesenheit informiert ist und die Möglichkeit hat, gefährdete Räume zu kontrollieren.

Wenn eine Wasserleitung bei extremen Außentemperaturen kein Wasser mehr liefert oder ein Heizkörper kalt bleibt, dann sind das Alarmzeichen. Dann ist der Fachhandwerker gefragt. Denn häufig tritt der Wasserschaden nicht sofort, sondern erst dann ein, wenn eine zugefrorene und geplatze Leitung auftaut. Bis zu diesem Zeitpunkt dichtet nämlich das gefrorene Wasser die Schadensstelle vielfach ab.

Verletzt der Mieter seine Sorgfaltspflichten, so haftet er für Schäden nicht nur in der eigenen Wohnung und ihrer Einrichtung, sondern auch am Gebäude und beim Nachbarn.

DER SÜDWESTPARK

IST NÜRNBERGS TOP-BUSINESS-STANDORT

Wir haben MEHR!

Flexibilität und New Work
Individuelle Mietflächen vom Kleinbüro bis hin zum kompletten Firmensitz

Networking
230 Unternehmen mit 8.000 Beschäftigten auf 190.000 m² Mietflächen

Vorausdenken
für umweltfreundliche nachhaltige Strukturen und günstige Betriebskosten

Work-Life-Balance
mit Nahversorgung, Dienstleistungen und Serviceangeboten: Fitnesscenter, Kantine, Hotel, Kinderkrippe uvm.

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

ANZEIGE

Raab & Kollegen

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

Raab & Kollegen
Die Ergebnisanwälte

RK



Radu Hodis-Mayer

Rechtsanwalt
Raab & Kollegen in Fürth

Raab & Kollegen
Hallstraße 9
90762 Fürth
Telefon: 0911 766 75-0
E-Mail: rh@rk-rechtsanwaelte.de
Internet: www.rk-rechtsanwaelte.de

Schadenersatz für nicht beseitigte Mängel

Mit seinem Urteil vom 22.02.2018, Az. VII ZR 46/17, hat der BGH seine bisherige Rechtsprechung dahingehend geändert, dass ein Auftraggeber einen ihm zustehenden Schadenersatzanspruch statt der Leistung („kleinen Schadenersatz“) nicht mehr nach den „fiktiven Mängelbeseitigungskosten“ bemessen kann, wenn er sich dafür entscheidet, die Mängel nicht zu beseitigen. Denn diese Kosten stellen, soweit sie noch nicht tatsächlich angefallen sind, keinen zu ersetzenden Vermögensschaden dar.

Diese Grundsätze gelten nach BGH auch in dem Verhältnis zwischen Auftraggeber und überwachendem Architekten. Auch in diesem Fall könne der Besteller keine fiktiven Kosten für eine noch nicht durchgeführte Mängelbeseitigung verlangen, so BGH mit Urteil vom 21.11.2019, Az. VII ZR 278/17. Nichts anderes soll auch im Falle von Planungsfehlern gelten, soweit diese sich bereits im Bauwerk realisiert haben, vgl. BGH, Urteil vom 08.11.2016, Az. VII ZR 100/16.

Die Möglichkeiten, die dem Auftragnehmer künftig, bei Nichtbeseitigung der Mängel, zustehen, können ebenso dem Urteil des BGH vom 22.02.2018 entnommen werden. Der Schaden kann nämlich im Rahmen einer „Vermögensbilanz“ bemessen (etwa in Höhe des Mindererlöses bei einer Weiterveräußerung vor der Mängelbeseitigung), als Kostenvorschuss geltend gemacht oder, unter Berücksichtigung der vereinbarten Vergütung, als mangelbedingter Minderwert ermittelt werden.

Mit der letzten Bewertungsmöglichkeit hat sich das OLG Frankfurt in seinem Urteil vom 31.08.2018, Az. 13 U 191/16, auseinandergesetzt. Der mangelbedingte Minderwert bestehe in den auf die mangelhafte Leistung entfallenen Vergütungsanteilen, wobei das Gericht auch die Möglichkeit hat, diese Anteile, bei einem entsprechenden Sachvortrag, nach § 287 ZPO zu schätzen. Eine Bewertung wird somit auch dann möglich, wenn ein Pauschalpreis vereinbart wurde.

Sollte der Minderwert eines Gewerks (etwa in Form von Fehlern der Statik) auch weitere Gewerke beeinträchtigen, kann der Besteller nach OLG Düsseldorf-Urteil vom 11.04.2019, Az. 5 U 30/15- nicht automatisch auch den Ersatz der nutzlosen Aufwendungen für diese Gewerke verlangen. Man müsse vielmehr den Minderwert des Gesamtobjektes konkret ermitteln. Sonst bestehe die Gefahr einer Überkompensation, welche aber mit dieser Rechtsprechungsänderung verhindert werden soll. Soweit verbleibendes Material noch einen wirtschaftlichen Wert habe, müsse dies bei der vorzunehmenden Schätzung ebenso berücksichtigt werden.

Soweit der Besteller die Bauwerksmängel nicht beseitigt, hat er die vom BGH genannten Berechnungsmöglichkeiten zu beachten. Für welche Methode er sich entscheidet, hängt es oft von den Umständen des Einzelfalles ab.

Auszeichnung „Landeswettbewerb Wohnungsbau Bayern 2019“ für Nürnberg



Die Beteiligten des Projektes „Neubau Quartier St. Johannis“ bei der Preisverleihung mit Staatsminister Hans Reichhart (links) und Architekt Tom Repper, BLAUWERK architekten gmbh, (mit Urkunde) sowie wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira (mit Plakette). Foto: Steffen Leiprecht

Der „Landeswettbewerb 2019 für den Wohnungsbau in Bayern“ ist entschieden. Die Jury wählte aus den 56 eingereichten Arbeiten sieben Preisträger aus. Darunter das Büro BLAUWERK architekten gmbh, München.

Die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen hatte als Bauherr ein Gutachterverfahren durchgeführt, woraus der Entwurf für das Projekt „Neubau Quartier St. Johannis“ als Preisträger hervorging.

Das prämierte Bauwerk zeigt beispielhaft auf, wie qualitativ hochwertiger Wohnungsbau und der behutsame Umgang mit dem Bestand einhergehen. „Der Markt für Wohnungsbau brummt, die Stadt ist übersät mit Baukränen. Doch nicht alles, was gebaut wird, ist qualitativ hochwertige Architektur. Wir wollen deshalb die Büros und Bauherren auszeichnen, die mit ihrer Arbeit die Geschichte des baukulturellen Erbes Bayerns würdevoll weiterschreiben und sorgsam mit unserer gebauten Umwelt umgehen“, so Bayerns Bauminister Hans Reichhart zur Entscheidung der Jury.

Der Fokus des diesjährigen Landeswettbewerbs mit dem Titel „Lückenfüller – Besser Wohnen durch Wachstum nach innen“ lag auf der gelungenen Verdichtung von wertvollem Stadtraum mit hochwertigem Wohnungsbau. Wie das gelingen kann, zeigt das

Bauministerium mit einer Ausstellung. Im Rahmen der Ausstellungseröffnung am 29. Januar 2020 übergab Bauminister Reichhart den prämierten Architekten und Bauherren die Preise.

Der Landeswettbewerb findet in Kooperation mit dem Verband der Wohnungswirtschaft und der Bayerischen Architektenkammer in unregelmäßigen Abständen, zuletzt im Jahr 2012, statt. Der aktuelle Wettbewerb wurde am 4. September 2019 ausgeschrieben.

Nach den Plänen des Architekturbüros BLAUWERK architekten gmbh, München, entstanden auf der ehemaligen Garagen- und Gewerbefläche an der Johannisstraße, neben der Wendeschleife der Straßenbahn, 74 neue Mietwohnungen, davon 18 gefördert nach den Kriterien der Einkommensorientierten Förderung des Freistaates Bayern, eine Tiefgarage mit 69 Stellplätzen sowie verschiedene Gewerbeeinheiten.

„Wir freuen uns sehr, dass dieser städtebauliche und architektonische Blickfang, mit all seinen Angeboten zu einer positiven Quartiersentwicklung, nun auch eine Auszeichnung aus diesem Wettbewerb erfährt“, freut sich wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira anlässlich der Preisverleihung.

.....
wbg.nuernberg.de

Sie wollen eine
Immobilie kaufen
oder verkaufen?



Setzen Sie auf
Kompetenz
und Engagement!

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

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

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



Unsere Expertise zahlt sich für Sie aus!

Ob Sie Ihre Renditechancen optimieren oder Ihre Anlageimmobilie in absehbarer Zeit verkaufen möchten: In jedem Fall lohnt es sich, den **aktuellen Wert** Ihrer Immobilie und deren Entwicklungsmöglichkeiten genauer zu betrachten.

Rufen Sie uns gerne an ☎ 0911 / 956 420 0
oder senden uns eine Mail an: NuernbergCommercial@engelvoelkers.com

E + V Mittelfranken Immobilien GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Bayreuther Straße 23 · 90409 Nürnberg
www.engelvoelkers.com/nuernbergcommercial

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



meinZuhause!®

DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE

IN KOOPERATION MIT **FÜRTH**
Nachrichten



28. - 29. MÄRZ 2020

STADTHALLE FÜRTH

- **Starke Partner rund um Ihr Zuhause**
- **Vorträge von Experten mit Praxistipps**
- **Große Exposéwand mit Immobilienangeboten**
- **Weitere Highlights: Gratismagazine & Kriminalpolizei**
- **Sa./So. 10 bis 17 Uhr**



www.meinzuhause.ag/Fuerth

Wer sich ein Zuhause schafft steht oft vor vielen Fragezeichen

Erfolgreiche Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! zum 8. Mal in Fürth



Foto: Anna Seibel

Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilienthemen geht am 28. und 29. März 2020 in der Stadthalle Fürth in die 8. Runde.

Die meinZuhause! Fürth richtet sich an alle Bau- und Immobilieninteressierten in der Region. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, über Energie und Haustechnik, Einbruchschutz und Sicherheit bis zu Renovierung und Sanierung sowie Garten und Einrichtung.

Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messetagen über 60 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen.

Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. An beiden Tagen stehen verschiedene Referenten Rede und Antwort zu Bau- und Immobilienthemen. Diese Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu „Einbrecher müssen draußen bleiben“, „Baufinanzierung leicht gemacht“, „Baunebenkosten beim Neubau“ oder „Immobilie als Geldanlage“.

Des Weiteren liegen Fachmagazine zur kostenfreien Mitnahme auf der Messe aus und lösen die letzten Fragezeichen auf.

Die Polizei als neutrale Beratungsstelle leistet als Aussteller an beiden Messetagen Aufklärung zum sicheren Zuhause. Alle vier Minuten wird in Deutschland ein Einbruch verübt. Nach den Erfahrungen der Polizei können mit mechanischer Sicherheitstechnik bis zu 90 Prozent der Einbrüche verhindert werden. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert die Kriminalpolizeiinspektion Fürth.

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

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Fürth wird dadurch deutlich, dass der Oberbürgermeister von Fürth Herr Dr. Thomas Jung gemeinsam mit Stadtbaurätin Frau Christine Lippert am Samstag um 9.45 Uhr die Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnet.

Für Kinder bietet das PSD Bank Kindereck eine professionelle Kinderbetreuung während den beiden Messetagen.

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

Ausführliche Informationen zur Messe, zur Terminvereinbarung und zum Rahmenprogramm gibt es online unter: www.meinzuhause.ag/Fuerth

Vortragsprogramm zur Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! in Fürth

Samstag, 28. März 2020

09.45 Uhr **Messe-Eröffnung durch Herrn Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung und Stadtbaurätin Frau Christine Lippert**

Vortragsraum 1

- 10.30 Uhr **BNK – Baunebenkosten beim Neubau – Erläutert am Beispiel eines freistehenden Einfamilienhauses**
Dipl.-Ing. Arch. Hans-Jürgen Zeidler, BAUTEC GmbH, reg. Vertrieb: Heinz von Heiden Massivhäuser
- 11.30 Uhr **Wie passen Immobilien und Altersvorsorge zusammen?**
Klaus-Dieter Schmeisser, Verbraucherzentrale Bayern e. V.
- 12.30 Uhr **Privater Immobilienverkauf – Mit Sicherheit zum Erfolg**
Peter Hegerich, Geschäftsführer, Hegerich Immobilien GmbH
- 13.30 Uhr **Immobilie als Geldanlage**
Thomas Lutz, Dr. Hans-Martin Hänsch, MLP Finanzberatung SE
- 14.30 Uhr **Wie kommt der Schimmel ins Haus und wieder raus?**
Udo Stramm, Stuck Stöcker GmbH – SchimmelPeter GmbH
- 15.30 Uhr **Wohnwahnsinn in Deutschland – Daten, Fakten, Hintergründe**
Bernd Schwarz, Immobilienberatung

Vortragsraum 2

- 11.00 Uhr **Einbrecher müssen draußen bleiben**
Thomas Angermeyer, Kriminalhauptkommissar, Kriminalpolizeiinspektion Fürth
- 12.00 Uhr **Baufinanzierung leicht gemacht**
Uwe Anderlohr, Geschäftsführer, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
- 13.00 Uhr **Chancen und Risiken für Privatinvestoren auf dem Immobilienmarkt**
Daniel Hesper, Geschäftsführer, ulimco ImmobilienTreuhand GmbH
- 14.00 Uhr **Bewertung von Immobilien**
Jürgen Maringer, von Poll Immobilien
- 15.00 Uhr **Wohnen für Jung und Alt – Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger**
Birgit Berlet, Geschäftsführerin, Urban Bauträger GmbH & Co. KG
- 16.00 Uhr **Immobilienverkauf in eigener Regie**
Gisela Munk, Peter Munk Immobilien

Sonntag, 29. März 2020

Vortragsraum 1

- 10.30 Uhr **Ausblick und Trends zu zukunftsweisendem Wohnen in der Stadt – Welche Immobilien sind zukunftsfähig?**
Birgit Berlet, Geschäftsführerin, Urban Bauträger GmbH & Co. KG
- 11.30 Uhr **Baufinanzierung – Tipps und Tricks**
Dimitri Kozorovitskiy, Geschäftsführer, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
- 12.30 Uhr **Individuelle Wohnlösungen: Neubau, Anbau und Aufstockung**
Alexander Mohr, B.Eng., Zimmerei Mohr GmbH
- 13.30 Uhr **Chancen und Risiken für Privatinvestoren auf dem Immobilienmarkt**
Daniel Hesper, Geschäftsführer, ulimco ImmobilienTreuhand GmbH
- 14.30 Uhr **Bewertung von Immobilien**
Jürgen Maringer, von Poll Immobilien
- 15.30 Uhr **Immobilie als Geldanlage**
Thomas Lutz, Dr. Hans-Martin Hänsch, MLP Finanzberatung SE

Vortragsraum 2

- 11.00 Uhr **Einbrecher müssen draußen bleiben**
Thomas Angermeyer, Kriminalhauptkommissar, Kriminalpolizeiinspektion Fürth
- 12.00 Uhr **Wie passen Immobilien und Altersvorsorge zusammen?**
Klaus-Dieter Schmeisser, Verbraucherzentrale Bayern e. V.
- 13.00 Uhr **5 Wege den Wert Ihrer Immobilie zu steigern**
Frank Leonhardt, RE/MAX Immobilien
- 14.00 Uhr **Privater Immobilienverkauf – Mit Sicherheit zum Erfolg**
Peter Hegerich, Geschäftsführer, Hegerich Immobilien GmbH
- 15.00 Uhr **Tschüss Miete – Rundum sorglos ins eigene Zuhause**
Sabine Hassler, PSD Bank Nürnberg eG
- 16.00 Uhr **Vermieten mit Gewinn**
Gisela Munk, Peter Munk Immobilien



Bei der Spendenscheckübergabe: Betriebsratsmitglied Marion Watzka, Wildwasser-Beraterin Sabine Graf, Betriebsratsmitglied Anja Dorn, Wildwasser-Beraterin Andrea Fehling und Betriebsrats-Vorsitzender Robert Schumbrutzki. (v. l. n. r.) Foto: Kristina Emilius, wbg

wbg'ler sammeln für Wildwasser e. V.

Zum Jahresende 2019 führte der Betriebsrat der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen seine Tradition fort und sammelte sowohl bei den aktiven als auch bei den Ruhestands-wbg'lern im Rahmen der jeweiligen Jahresabschlussveranstaltungen.

Dabei kam ein Betrag von rund 2.000 Euro zusammen, der durch das Unternehmen gerundet und verdoppelt wurde. So konnte der Vorsitzende des Betriebsrats der wbg-Unternehmensgruppe, Robert Schumbrutzki, 4.000 Euro an Wildwasser e. V. in Nürnberg überreichen.

„Als Vertreter unserer Belegschaft freue ich mich, dass wir diesen ansehnlichen Betrag überreichen können. Er kommt mit Wildwasser e. V. einem Verein zugute, der Mädchen und Frauen unterstützt, die Erfahrungen mit sexualisierter Gewalt und sexuellem Missbrauch gemacht haben. Diese wichtige Arbeit unterstützen wir gerne“, stellt Robert Schumbrutzki bei der Übergabe des Betrages fest.

Wildwasser e. V. arbeitet seit 1988 als gemeinnütziger Verein. Er berät und unterstützt Frauen und Mädchen, die Opfer sexueller Gewalt oder Missbrauch geworden sind. Zudem klärt der Verein Vertrauenspersonen von Opfern auf.

wbg.nuernberg.de

wohnen heißt
wüstenrot



Wüstenrot Immobilien

Im Alter sorgenfrei wohnen und leben. Mit der Zusatzrente aus Ihrer Immobilie.

Genießen Sie finanzielle Freiheit und helfen Sie auf langer Sicht mit Ihrer Zustifterrente der Stiftung Liebenau und damit vielen tausend Menschen in Not.
Ihre Vorteile:

- Zusätzlich laufende monatliche Einkunft
- Größere finanzielle Unabhängigkeit
- Über Grundbuch abgesichertes mietfreies Wohnrecht auf Lebenszeit
- Notarielle Beurkundung
- Übernahme aller Abschlusskosten durch die Stiftung Liebenau (z.B. Notar, Grunderwerbssteuer)



Rainer Köhler
 Telefon 0911 7230190
 Mobil 0171 6713549
 rainer.koehler
 @wuestenrot.de

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

Parkett Vinyl Laminat

FLIESEN-FISCHER
 FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

www.fliesen-fischer.com



baugeld & mehr – Jahresauftakt unter neuer Leitung

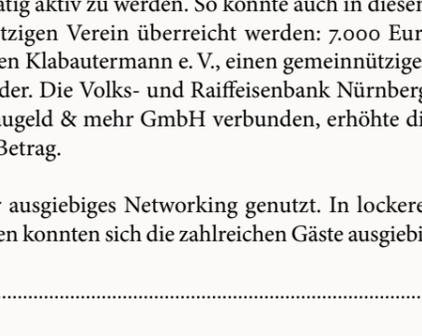
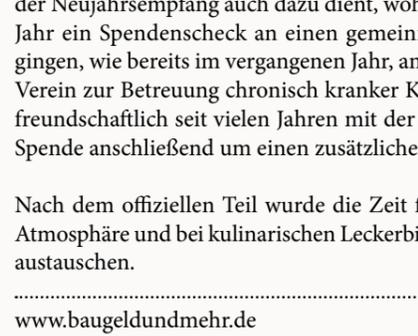
Die Nürnberger Finanzexperten überreichten erstmals unter Regie des neuen Führungstrios ihren traditionellen Spendenscheck an den gemeinnützigen Klabaftermann e. V.

Die geschäftsführenden Gesellschafter der baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH – Hans-Ludwig Zapf und Helge-Jürgen Grundmann - übergaben zum Jahreswechsel das aktive Unternehmen an ihre langjährigen Mitarbeiter Uwe Anderlohr, Markus Gerner und Dimitri Kozorovitskiy. So konnte der Neujahresempfang 2020 erstmals unter neuer Führung gefeiert werden.

Das ehemalige Führungsduo, das auch weiterhin für das Unternehmen tätig sein wird, ließ es sich aber nicht nehmen, die zahlreichen Gäste aus der Finanz- und Immobilienbranche in ihrer Eröffnungsrede persönlich zu begrüßen. Helge-Jürgen Grundmann betonte dabei den familiären Zusammenhalt innerhalb des gesamten Teams und fügte hinzu „Wir sind stolz darauf, auch besonders in der heutigen Zeit, eine interne Lösung für die Nachfolgeregelung gefunden zu haben. (...) Schenken Sie den Kollegen das Vertrauen, wie Sie es auch uns entgegengebracht haben. Ich übergebe nun sinnbildlich das Mikrofon an unsere Nachfolger und sage nochmals herzlichen Dank.“ Den offiziellen Teil übernahm dann, stellvertretend für seine beiden Kollegen, Dimitri Kozorovitskiy. Es hat bei baugeld & mehr bereits Tradition, dass der Neujahrsempfang auch dazu dient, wohlütig aktiv zu werden. So konnte auch in diesem Jahr ein Spendenscheck an einen gemeinnützigen Verein überreicht werden: 7.000 Euro gingen, wie bereits im vergangenen Jahr, an den Klabaftermann e. V., einen gemeinnützigen Verein zur Betreuung chronisch kranker Kinder. Die Volks- und Raiffeisenbank Nürnberg, freundschaftlich seit vielen Jahren mit der baugeld & mehr GmbH verbunden, erhöhte die Spende anschließend um einen zusätzlichen Betrag.

Nach dem offiziellen Teil wurde die Zeit für ausgiebiges Networking genutzt. In lockerer Atmosphäre und bei kulinarischen Leckerbissen konnten sich die zahlreichen Gäste ausgiebig austauschen.

www.baugeldundmehr.de



ANZEIGE

Immobilien Ritter feiert Geschäftsjubiläum

Manfred Ritter konnte unlängst die Glückwünsche zum 50-jährigen Bestehen seines Unternehmens entgegennehmen.

Seit einem halben Jahrhundert ist der Diplombetriebswirt Manfred Ritter nunmehr im Einsatz für seine Mandanten. Als zuverlässiger und engagierter Partner konnte er sich stets im Immobiliengeschäft behaupten, weit über die Grenzen der Oberpfalz hinaus. Zu seinem 50. Geschäftsjubiläum durfte er nun sogar die persönlichen Glückwünsche von Silke Auer, Geschäftsstellenleiterin der IHK Neumarkt, entgegennehmen. Für seine jahrzehntelange, hervorragende Arbeit konnte sie dem Jubilar die Ehrenurkunde der IHK sowie des Bundesverbands Deutscher Volk- und Betriebswirte überreichen.

Über Immobilien Ritter

Nach seiner kaufmännischen Ausbildung und dem anschließenden Studium zum Diplom-Betriebswirt wagte Manfred Ritter 1970 mit der Gründung seiner Firma Immobilien Ritter den Weg in die Selbstständigkeit. 50 Jahre später ist er aus der Immobilienwelt Neumarkts nicht mehr wegzudenken. 50 Jahre Berufserfahrung machen Manfred Ritter bis heute zum idealen Partner für Beratung bei der Leibrente, künftige Mieter, Vermieter, Immobilienkäufer und -verkäufer in Neumarkt – und aufgrund seiner hervorragenden Vernetzung auch in der gesamten Metropolregion.

www.immobilien-ritter.de



Manfred Ritter



Auch Standardhäuser müssen genehmigt werden

Wer schlüsselfertig baut, delegiert Planung und Ausführung seines Hauses an eine entsprechende Baufirma. Neun von zehn Bauherren tun das heute, weil sie hoffen, so weniger Mühe zu haben. Viele haben dennoch jede Menge Ärger mit ihrem eigenen Projekt. Ein Klassiker unter den Problemen ist die mangelhafte Planung, so beobachten die Sachverständigen des Verbands Privater Bauherren (VPB) immer wieder: Obwohl die Bauherren das Haus schlüsselfertig aus dem Katalog wählen, muss das Projekt nämlich für den jeweiligen Standort umgeplant und dort in der Regel auch individuell genehmigt werden. Das klappt nicht immer auf Anhieb, denn die Bebauungspläne und andere Vorschriften der Kommunen wie Gestaltungssatzungen schreiben verbindliche Größen, Höhen, Grenzabstände und Firstrichtungen vor. Damit das gewünschte Haus auf dem Areal auch genehmigt wird, muss es also im Detail angepasst werden. Bauherren sollten sich im Vorfeld entscheiden, wen sie mit dieser Aufgabe betrauen – die Baufirma und deren Dienstleister oder einen eigenen freien Architekten und klären, ob sich der Bauanbieter auf letzteres einlässt. Der VPB rät in jedem Fall dazu, frühzeitig mit unabhängigen Sachverständigen über die Bauplanung zu sprechen, damit auch wirklich alle Bauherrenwünsche vernünftig umgesetzt werden.

www.vpb.de



Wir kaufen

• Mietshäuser • Mehrfamilienhäuser • Wohnanlagen für unseren langfristigen Immobilienbestand im Raum Nürnberg / Fürth / Erlangen

Seriöse und diskrete Abwicklung

Wir entscheiden innerhalb weniger Tage und stehen für eine schnelle, zuverlässige Kaufabwicklung und Kaufpreiszahlung.

VERTRAUEN SIE AUF ÜBER 30 JAHRE KOMPETENZ!

Berger Liegenschaften GmbH
Fritz-Weidner-Straße 4
90451 Nürnberg

www.berger-gruppe.de
info@berger-gruppe.de
Tel.: 0911 89 139 - 10



„Ich bin für ein sauberes Geschäft.“



JETZT SELBER TESTEN in Ihrem Bäder Showroom

ERLEBEN SIE DAS DUSCH-WC VON GEBERIT BEI IHREM BADPROFI RICHTER+FRENZEL

Nutzen Sie zusätzlich vom 30. März bis 4. April 2020 Ihre Chance und gewinnen Sie ein Geberit AquaClean Dusch-WC. Richter+Frenzel Bäder Showroom finden Sie in Nürnberg, Donaustraße 125.

r-f.de/geberit



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

KRS.de
Kanal und Rohr
Sanierung

zwei starke Partner

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

Rohrreinigungs-Service RRS GmbH

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

0911-68 93 680

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

Halt
Dein Rohr
sauber!

**MEISTER
BETRIEB**

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

Mitglied der
Handwerkskammer
Nürnberg

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

SCHMITT
PETER + ERICH

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

P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · DORFÄCKERSTRASSE 41 · 90427 NÜRNBERG · ☎ (0911) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE

Ein Anruf bei...

Inke Fürbeth

Gründerin Besitzer



Hallo Frau Fürbeth, schön Sie zu unserem Interview begrüßen zu können.

Vor Kurzem haben Sie den German Design Award 2020 für Ihre Sitzbank MUGGE in Frankfurt am Main entgegennehmen dürfen. Wie kam es dazu?
Inke Fürbeth: Ja, wir sind unfassbar glücklich und die stimmungsvolle Preisverleihung im Rahmen der Messe Ambiente wirkt immer noch nach.

Den German Design Award haben wir schon lange verfolgt und uns von den prämierten Designs gern inspirieren lassen. Als unsere Bank im letzten Jahr fertig wurde, wollten wir es auch wagen. Das Feedback im nahen Umfeld war so großartig, dass wir unsere Unterlagen eingereicht und ab dem Zeitpunkt intensiv mitgefiebert haben.

Erzählen Sie uns doch etwas zur Entstehungsgeschichte Ihrer Trend-Bank MUGGE – Ihrem ersten selbst entworfenen Stück!

Inke Fürbeth: Sitzmöbel waren für mich als Raumausstatterin und Polsterin immer ein zentrales Element – sowohl handwerklich als auch für das Interior Design. Ein Raum gewinnt erst durch Gelegenheiten zum Sitzen an Leben, an Wert. Für meine eigene Wohnung suchte ich lange nach einer ansprechenden Bank, die sich meinen unterschiedlichen Stilrichtungen anpasst, aber auch flexibel einsetzbar ist. Und die zusätzlich noch nachhaltig hergestellt wird. Doch leider entsprach keine meinen Vorstellungen. Also begann ich mit eigenen Skizzen, woraus der Mut entstand,

den Entwurf in die Realität umzusetzen. Von der ersten Stoffauswahl an war es mir wichtig, ökologische Materialien unter zurückhaltendem Einsatz zu verwenden. Bei der Herstellerrecherche habe ich im nächsten Schritt bewusst Anbieter aus Franken ausgewählt. Es ist natürlich teurer regional zu produzieren, doch faire Arbeitsbedingungen und Gehälter sind mir für MUGGE neben den Elementen wichtig.

Sie verbinden mit Ihrer Arbeit Handwerk und Design. Gelernt haben Sie in einer Polsterei, die Liebe zu Vintage-Stücken brachte Sie zur Restauration. War für Sie ein Handwerk zu erlernen schon immer der Wunschberuf? Wie war Ihr beruflicher Werdegang?

Inke Fürbeth: Schon früh habe ich gemerkt, dass die Schreibtischarbeit allein mich nicht glücklich macht. Nach der Schule bin ich deshalb zur Werkbund Werkstatt in Nürnberg, um ein Werkstattjahr zu belegen. Das und meine Leidenschaft für Vintage-Sitzmöbel haben mich in meinem Vorhaben bestätigt, sodass ich an das praktische Jahr meine Ausbildung zur Raumausstatterin anschloss. Direkt nach dieser Ausbildung begann ich auch mit meiner Selbstständigkeit. 2006 entstand dann meine jetzige Werkstatt mit Ladengeschäft „Besitzbar“.

Ihr Laden in Gostenhof vereint Ausstellung, Werkstatt und Polsterei. Was ist das Besondere an Ihrem Konzept?

Inke Fürbeth: Durch die vielfältigen Möglichkeiten von Besitzbar kann ich einen Rundumservice anbieten. Meine Kunden lassen sich für ihre Einrichtung bei mir nicht nur

inspirieren und beraten, sondern können auch Einzelstücke als Raumhighlights erstehen oder kommen mit ihren gebrauchten Schätzen vorbei, denen ich wieder ein neues Leben geben kann. Manchmal bewirken Details Wunder – angefangen mit wertigen Holzölen bis hin zu außergewöhnlichen Stoffen. Inzwischen stelle ich hier eine große Auswahl unterschiedlicher Qualitäten zur Verfügung.

Auf welche neuen Eigendesigns dürfen wir uns denn in den kommenden Monaten freuen?

Inke Fürbeth: Gerade hat die Black Edition von MUGGE meine Werkstatt verlassen – ganz in schwarz wirkt die Bank noch einmal zurückgenommener und doch zierlich elegant. Dazu bin ich dabei weitere Stücke zu entwerfen, die MUGGE in Zukunft zu einer kleinen Möbelserie werden lassen.

Ihr Laden liegt im Nürnberger Stadtteil Gostenhof, Ihre prämierte Sitzbank ist nach dem Stadtteil Muggenhof benannt. Verraten Sie unseren Lesern Ihren persönlichen Lieblingsplatz in Nürnberg?

Inke Fürbeth: Mein aktueller Lieblingsplatz ist meine Wohnung in Wöhrd. Da ich gerade viel unterwegs bin noch mehr als sonst. Ich freue mich, wenn ich Zeit habe zu kochen, Freunde einzuladen, gemeinsam zu essen und so entspannt den Tag ausklingen zu lassen.

Vielen Dank für das Gespräch!

Inke Fürbeth: Wir bedanken uns ebenfalls!

BAIERSDORFER
WOHNCARRÉ
EHEMALIGE MEERRETTICHFABRIK



Erdgeschoss
Wohnfläche gesamt 80,23 m²



Obergeschoss
Wohnfläche gesamt 83,31 m²



Dachgeschoss
Wohnfläche gesamt 62,75 m²

**BEREITS 2020
BEZUGSFERTIG!**

DREI IN EINEM

Das ist Ihre Chance! Kapitalanlegern bieten wir im BAIERSDORFER WOHNCARRÉ aktuell eine besonders interessante Option an: Sie können das gesamte vordere Haus A der ehemaligen Meerrettichmanufaktur mit **drei übereinanderliegenden Wohnungen zum speziellen Bundle-Preis** erwerben. Profitieren Sie außerdem bei diesem Projekt von den in 2020 verbesserten KfW-Förderkonditionen für Gebäudesanierungsprogramme!

Ein Projekt mit Charme und Seele: Mit dem Baubeginn im Herbst 2018 fiel der Startschuss für die Umwandlung der ehemaligen Meerrettich-Manufaktur in ein modernes Wohn carré mit 16 Eigentumswohnungen. Jetzt ist der Baufortschritt bereits in der heißen Phase - **ab Herbst 2020 ist das Objekt bezugsfertig.**

Die drei Wohnungen in Haus A bieten sich optimal zur separaten Vermietung als möblierte Business-Apartments an oder aber als perfekte Lösung für das Leben mehrerer Generationen unter einem Dach. Mit der von uns auf Wunsch gewährleisteten Mietgarantie gehen Sie zudem auf Nummer sicher, dass monatlich pünktlich Geld auf Ihrem Konto landet.



Abbildungsbeispiel, kann von Bauausführung abweichen



Judengasse 10-12 |
Baiersdorf

- Haus A mit drei übereinanderliegenden Wohnungen zum Bundle-Preis
- 2 bis 3 Zimmer (ca. 63 m² bis 83 m²)
- Balkon oder Terrasse, PKW-Stellplatz
- ab Herbst 2020 bezugsfertig
- KfW-Förderung und erhöhte Abschreibungen nach § 7h EStG oder § 10f EStG möglich

Info unter Tel.: 0911/34 70 9 - 370
www.schultheiss-wohnbau.de



Das Radloff-Areal wird zum modernen Stadttrefugium

St. Johannis ist als eine der schönsten Wohngegenden Nürnbergs bekannt. Lebendiges Stadtleben und eine charmante Mischung aus sanierten Altbauten und moderner Architektur prägen den Charakter des Viertels. Am westlichen Rand von St. Johannis realisiert die SCHULTHEISS Unternehmensgruppe ein besonderes Bauprojekt: In naher Zukunft entstehen auf dem etwa 6 250 m² großen Areal an der Kreuzung Schnieglinger Straße und Nordwestring rund 110 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten.

Für das Bauvorhaben auf dem „Radloff-Gelände“ wurde 2019 ein Realisierungswettbewerb mit elf eingeladenen Architekturbüros durchgeführt. Über die Entwürfe urteilte eine siebenköpfige Jury, bestehend aus Architekten sowie Vertretern des Stadtplanungsamtes der Stadt Nürnberg. Zunächst gab es keinen klaren Sieger, sondern einen geteilten zweiten und einen dritten Platz. Erst Anfang 2020 wurde – nach erneuten Gesprächen – ein Entwurf für die Realisierung bestimmt. „Die Entscheidung fiel letztlich, mit Blick auf architektonische und funktionale Qualitäten, auf die Arbeit von Gräßel ARCHITEKTEN aus Erlangen“, so Rüdiger Sickenberg, Vorstand der SCHULTHEISS Wohnbau AG. Die siebengeschossige Ausformulierung und Betonung der Ecke zur Kreuzung schaffe einen „stimmigen Orientierungspunkt und eine klare Adressbildung“. Der Entwurf Gräßels habe zudem mit dem kleinen Platz im Norden einen sehr attraktiven Übergang zu den Bestandsgebäuden und damit einen wertvollen Beitrag für das Leben im Quartier geschaffen. Auch die „Lebendigkeit der Klinkerfassade“ habe der Jury laut Sickenberg gefallen, ebenso das „klare Bekenntnis“ zum Blockrand zur Straße hin.

Anspruchsvolle Planungsaufgabe

Angesichts der urbanen Lage des Grundstücks stand für Architekt Tim Gräßel und sein Team neben funktionalen, hellen Grundrissen der Lärmschutz für die Bewohner ganz oben auf der Agenda. Die konsequente Blockrandbebauung sei daher „die erste wichtige Entscheidung für eine hohe Wohnqualität“ gewesen. Auch sogenannte durchgesteckte Grundrisse spielen laut Gräßel bei seinem Entwurf eine wichtige Rolle. Das bedeutet, dass zur lautereren Straßenseite hin im Normalfall keine Schlaf- oder schützenswerten Aufenthaltsräume gelegt werden. Diese orientieren sich nach Möglichkeit ausschließlich hin zum ruhigen, begrünten Innenhof. Der Innenhof sollte zudem keine „begrünte Restfläche“ werden, so der Architekt, „sondern durch den Fußabdruck des Blockrandes so geformt und gegliedert sein, dass nachbarschaftliche Raumzonierungen erzeugt werden“.

Klinker als Multitalent für alle Fälle

Als Eckgebäude mit zwei Ansichten kommt dem Bau eine besondere Bedeutung in der Wahrnehmung der Fassaden zu. Dass bei deren Ausgestaltung die Wahl auf Klinker

fiel, ist zum einen als modern interpretiertes Zitat des historischen Umfelds zu verstehen, zum anderen birgt das Material diverse bauliche Vorteile. „Tatsächlich hat uns die gegenüberliegende Dr.-Theo-Schöller-Schule in der Entscheidung bestärkt, Klinker an der Außenseite der Blockrandbebauung zu verwenden“, so Gräßel. „Damit ergibt sich ein schöner Brückenschlag auf die östliche Seite des Nordwestrings.“ Richtig eingesetzt könne der Klinker der Fassade eine hohe ästhetische Eleganz über viele Jahrzehnte verleihen. Zudem habe das massive, langlebige Baumaterial perfekte Eigenschaften für einen wirksamen Schallschutz und eine gute Wärmespeicherfähigkeit.

Wie die „runde Ecke“ ins Spiel gekommen ist

„Die runde Ecke zur Kreuzung kam im Entwurfsprozess erst relativ spät ins Spiel“, erinnert sich der Architekt. Nachdem vorhergehende Lösungen ihn nicht hundertprozentig zufriedengestellt hatten, habe er gedanklich die Architektur des Backsteinexpressionismus herangezogen, in der man mit ornamentaler Formensprache, kantigen, oft spitzen Elementen und mitunter eigenwilligen Formen die Dynamik der Zeit ausdrücken wollte. „Wir testeten diesen Ansatz an den Fassaden“, so Gräßel, „und die runde Ecke war geboren!“ Interessenten müssen sich allerdings noch ein wenig gedulden: Mitte 2020 soll zunächst der Bauantrag eingereicht werden, der Realisierungsbeginn ist dann für 2021 geplant.

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



Das Brantweinareal – wie es weiter geht

Durch die WBG Urbanes Wohnen St. Jobst GmbH – ein 100%iges Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen – wurden im Jahr 2018 die Flächen der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Brantwein an der Äußeren Sulzbacher Straße erworben. Der Übergang von Nutzen und Lasten erfolgte zum 1. Januar 2019.

Aufgrund der Größe und Komplexität sowie des Anspruches eines nachhaltigen Projektes wurden in einem moderierten Werkstattverfahren mit Beteiligung von Fachplanern, den zuständigen Fachbereichen der Verwaltung, Vertretern des Stadtrates und dem Bürgerverein sowie der Nachbarn Grundlagen ermittelt, die in die Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung eingeflossen sind. Diese wurde am 12.12.2019 vom Stadtrat beschlossen. Damit besteht nun Baurecht für das Areal.



wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira (li.) über die historische Zusammenfassung über die Geschichte Brandweinmonopols an Christian Welch, der bis 2001 Betriebsmeister auf dem Gelände war. Foto: Julia Römer, wbg Nürnberg

Für die rund 220 freifinanzierten Wohneinheiten im südlichen Teil findet 2020 ein Ideen- und Realisierungswettbewerb statt. Die Vorbereitungen für den Wettbewerb laufen bereits, mit einem Wettbewerbsergebnis wird bis Herbst 2020 gerechnet. Die Realisierung erfolgt dann in verschiedenen Bauabschnitten bis zum Jahr 2028.

Bedarfsabhängig im Interesse der Quartiersentwicklung sind unter anderem eine Kinderbetreuungseinrichtung sowie verschiedene Gewerbeeinheiten vorgesehen.

Seit geraumer Zeit werden die Voraussetzungen geschaffen, um am 28. Februar 2020 mit dem Abbruch der Bestandsgebäude und dem Rückbau der vorhandenen Gleis- und technischen Anlagen beginnen zu können. Vorher wurde das Grundstück interimweise von den Spezialeinheiten der mittelfränkischen Polizei sowie Kräften der Berufsfeuerwehr, des Technischen Hilfswerkes und der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Nürnberg zu Übungszwecken intensiv genutzt.

Aus heutiger Sicht ist im Rahmen der Bebauung des bisherigen Brantweinareals der Neubau von insgesamt rund 400 Mietwohnungen vorgesehen.

Davon sind circa 180 öffentlich geförderte Wohneinheiten geplant, die auf der Grundlage der wbg-Typenhäuser, straßenbegleitend zur Äußeren Sulzbacher Straße auf dem nördlichen Teil des Grundstückes, errichtet werden. Die Planungen dafür sind bereits beauftragt und werden vom Architekturbüro Grabow & Hoffmann realisiert. Die öffentlich geförderten Wohnungen sollen 2025 bezugsfertig sein.

Einbezogen in die Quartiersentwicklung werden auch zwei Grundstücke am nördlichen und südöstlichen Rand des Areals.

Am nördlichen Rand liegt das Grundstück der Firma Aldi. Von dieser ist vorgesehen, dass ein Neubau errichtet wird, in dem sich im Erdgeschoss weiterhin ein Aldi-Markt befindet und in den Oberschossen rund 60 Wohneinheiten zusätzlich entstehen. Die Verhandlungen hierzu stehen kurz vor dem Abschluss.

Über das Grundstück am südöstlichen Ende werden ebenfalls Gespräche geführt. Hier sollen dann durch die wbg weitere rund 40 Wohneinheiten errichtet werden.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde nach dem Motto „Geschichte bleibt“ der Wunsch eingebracht, Bestandsgebäude zu erhalten. Dieser Wunsch soll nach Möglichkeit umgesetzt werden, in dem vorrangig in den Bestandsgebäuden Ermöglichungsräume für Kunstschaffende ►



PROFESSIONELL. VERLÄSSLICH. NAH. IHR SPEZIALIST FÜR IMMOBILIENFINANZIERUNGEN.

Die DZ HYP bietet Ihnen als eine führende Immobilienbank in Deutschland umfassende Lösungen für gewerbliche, wohnwirtschaftliche, kommunale und private Finanzierungsvorhaben. Vertrauen, Kompetenz und Partnerschaft sind die Fundamente unseres Geschäfts. Deshalb setzen wir auch in der engen Zusammenarbeit mit den Volksbanken Raiffeisenbanken auf unsere besondere Stärke: die fachliche, regionale und persönliche Nähe zu unseren Kunden.

dzhyp.de

kgh.de
meine anwälte.

Armin Goßler Fachanwalt für Arbeitsrecht	Oliver Fouquet Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht Fachanwalt für Verkehrsrecht	Sibylle Sklebitz Fachanwältin für Familienrecht Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Bernd Kreuzer Fachanwalt für Familienrecht AnwaltMediator (DAA) Spezialist für internationales Familienrecht	Stefan Böhrer Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für Erbrecht	Arno Weyer Rechtsanwalt
Carl-Peter Horlamus Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht	Oliver Stigler Fachanwalt für Familienrecht Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz	

Sprachen

- Englisch
- Französisch
- Italienisch
- Polnisch

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



Volles Haus im Offenen Büro des Stadtplanungsamtes bei der Vorstellung des städtebaulichen Rahmenplans für das ehemalige Brantweinareal und der Ausstellungseröffnung zur Geschichte by igers_nuernberg.

► entstehen. Darüber hinaus sind ein Quartiersstützpunkt und eine Mobilitätsstation vorgesehen.

Um der Nachwelt die Historie der Bundesmonopolverwaltung für Brantwein als solches, aber auch die Geschichte des Standortes Nürnberg zu erhalten, wurde der Verein Geschichte Für Alle e. V. von der wbg Nürnberg beauftragt, diese zu erarbeiten und im Rahmen eines Buches zusammenzufassen.

Damit auch fotografisch erhalten bleibt, was einmal war, bekam die Instagram Community „igers_nuernberg“ im Jahr 2019 bei einem geführten Rundgang über das Gelände die Möglichkeit, eine Vielzahl von Bildern zu erstellen. Diese wurden zum Teil in das Buch von Geschichte Für Alle e. V. aufgenommen, aber auch in einer Ausstellung zusammengefasst und hier in sechs Themenbereiche unterteilt. Gezeigt wird das brachliegende Gelände aus unterschiedlichen Perspektiven.

Im Rahmen der Vorbereitungen zum Abbruch wurden einige technische Exponate sichergestellt, die ebenso wie die Ausstellung in die Neubauten integriert werden sollen.

„Wir sind davon überzeugt, dass wir sowohl in der Vorgehensweise zur Entwicklung des städtebaulichen Rahmenplans als auch mit dem



Großer Andrang herrschte als Prof. Ingrid Burgstaller den städtebaulichen Rahmenplan am Modell erläuterte. Fotos: Julia Römer, wbg Nürnberg

Umgang der Historie vorbildliche Pionierarbeit geleistet haben. Hier wird ein urbanes innerstädtisches Wohnquartier mit hoher Qualität entstehen, in dem es sich in einigen Jahren wunderbar wohnen lässt“, gibt sich Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg-Unternehmensgruppe, im Rahmen der Ausstellungseröffnung zum ehemaligen Brantweinareal überzeugt.

„Als kommunaler Beteiligungsreferent danke ich der wbg Nürnberg für das große Engagement und den beispielhaften Prozess, der in gemeinsamer Abstimmung mit allen Beteiligten stattgefunden hat und deshalb mit hoher Akzeptanz ausgestattet ist. Für die Stadt Nürnberg ist die Entwicklung dieser Fläche eine großartige Chance, an einer wichtigen Zufahrtsstraße der Stadt nicht nur neue Wohnungen zu bauen, sondern auch einen angemessenen und attraktiven Beitrag zur Stadtentwicklung zu erzielen.“ gibt sich Stadtkämmerer Harald Riedel als Vertreter des Oberbürgermeisters überzeugt.

Das Buch „Geschichte der Bundesmonopolverwaltung für Brantwein in Nürnberg St. Jobst“ erscheint im Sandberg Verlag und kann dort und im Buchhandel zum Preis von 14,80 Euro erworben werden.

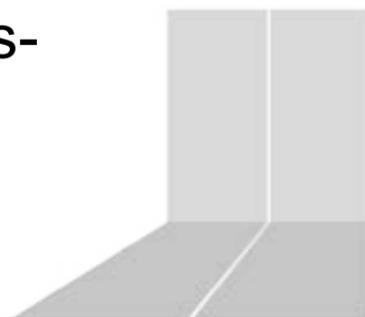
wbg.nuernberg.de

Ihr lokaler Partner für Aufzugs-

- Wartung
- Reparatur
- Modernisierung
- Notruf

Kontakt:
Aufzugservice
Roland Gundel
T: 09157 9277179
F: 09157 9277197
www.aufzugservice-gundel.de

Unabhängig von Alter und Hersteller
der Aufzugsanlage



AUFZUGSERVICE
roland gundel

Hochwertiges Neubau-Wohnen: Hainbrunnepark in Forchheim!

Baubeginn
bereits erfolgt!

KfW
55

Exklusivität gepaart mit Feng-Shui!

Die Fakten auf einen Blick:

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

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



Preisbeispiel:

Haus C, Wohnung Nr. 34



3 Zimmer | 1. Obergeschoss |
ca. 99 m² Wohnfläche | Loggia
457.500,- € zzgl. TG-Stellplatz

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

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ANZEIGE

Neues Wohnbauprojekt in Fürth

Highlights des Bauvorhabens:

- ✓ Großzügige Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten oder sonnenverwöhnte Wohnungen mit Balkon
- ✓ Traumhafte Penthäuser mit Dachterrassen & Blick ins Grüne
- ✓ Hochwertige Innenausstattung inkl. Markeneinbauküche sowie Aufzug & Tiefgarage
- ✓ Fürther Innenstadt & zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- ✓ Kapitalanlegerkomplettservice mit Mietgarantie von 12,50 €/m² auf 3, 5 oder 10 Jahre

Planeinsicht und Grundstücksbesichtigung am Info-Point in der Ritter-von-Aldebert-Straße in Fürth, nach individueller Terminvereinbarung.

Energiebedarfsausweis in Vorbereitung.

Bezugsfertigkeit vsl.: 31.12.2021

Fertigstellung vsl.: 30.04.2022

Bezugs- und Fertigstellungstermine vorbehaltlich der Rechtsbeständigkeit der Baugenehmigung bis zum 30.04.2020. Bis dato wurde die Baugenehmigung nicht erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen.



Ihre Ansprechpartnerin:

Stefanie König
Telefon +49 911 / 934 25 - 309
Mobil +49 157 / 53 11 82 59
Mail sk@schultheiss-projekt.de

Illustrative Darstellung. Kann von endgültiger Bauausführung abweichen.



Stilvolle Eigentumswohnungen in Dambach

Neuer Wohnraum nahe Wiesengrund unweit der City

Fürth ist ein begehrtes Wohnpflaster. Das verwundert nicht – lockt die Innenstadt doch mit ihren charmanten Fassaden, der attraktiven Shopping-Meile und unzähligen Ausgeh-Möglichkeiten. Dennoch lässt es sich in der Kleeblattstadt von viel Grün umgeben wohnen. Wer das pulsierende Stadtleben nicht weit von sich wissen möchte, aber eher einen ruhigeren und naturverbundenen Lebensmittelpunkt bevorzugt, findet in Fürth einige Flecken, die beides vereinen.

Ganz nahe dem Rednitzgrund liegt ein solcher Ort, an dem die Schultheiß Projektentwicklung AG bald neuen Wohnraum schaffen wird: In der Ritter-von-Aldebert-Straße, an der Ecke zu Im Lottergarten, entsteht ein neues, architektonisch ansprechendes Wohnensemble in KfW-55-Standard.

Bauhaus lässt grüßen

Fans des Bauhauses wird die zeitlose Architektursprache mit klaren Linien der beiden Baukörper gefallen. Sie verfügen jeweils über Flachdach. Das schafft großzügige Dachlandschaften, die sich fünf Penthäuser teilen werden.

Insgesamt wird das Ensemble 23 Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen und Zuschnitten beherbergen. Je nach Zuschnitt bieten sie zwei bis fünf Zimmer. Die Wohnflächen variieren zwischen zirka 55 und 179 m². Der bunte Wohnungsmix von der kompakten Zwei-Zimmer-Wohnung bis hin zum großzügigen Penthaus mit 179 m² soll eine breite Zielgruppe ansprechen. So sieht man von Seiten des Bauträgers Singles wie Paare künftig dort wohnen, genauso wie Familien. Die Wohnungen bieten sich zudem an, als Kapitalanlage vermietet zu werden.

Luftige Grundrisse

Die Grundrisse sind mit ganz im Trend liegenden verschmolzenen Wohn-, Ess- und Kochbereichen sehr großzügig und offen gestaltet. Durch hohe, zum Teil bodentiefe Verglasungen fällt viel wertvolles Tageslicht ins Innere. Sonnenhungrige werden ihr Outdoor-Wohnzimmer in den warmen Monaten auf die teils nach Süden orientierten Terrassen mit privaten Garten verlegen können. In den oberen Etagen bieten sich dafür lauschige Balkone und Dachterrassen an.

Mit der gehobenen Ausstattung zieht im Inneren der gewisse Wohlfühlfaktor ein. Wer es an heißen Tagen in den Räumen schattig haben möchte, lässt die elektrischen Rollos herab. Um das gute Raumklima wird sich die kontrollierte Wohnraumlüftung kümmern. Dafür wird ebenso die Fußbodenheizung im Team mit dem Echtholz-Parkettboden zuständig sein, die oben drein für warme Füße und ein wohlhieses Ambiente an kalten Tagen sorgt.

Zudem können Interessenten durch den Neubau als KfW-55-Effizienzhaus von einem Tilgungszuschuss von bis zu 18.000 Euro profitieren.

Dorado für Naturliebhaber

Wer die Natur liebt, wird sich Im Lottergarten wohlfühlen. Den von hier aus ist es ein Katzensprung in das satte Grün des Rednitzgrundes. Dort lässt sich der Alltagsstress bei einer Runde Jogging um den Waldmannsweiher oder einem ausgedehnten Spaziergang schnell abstreifen. Gestresste werden sich genauso bei einer wohlthuenden Auszeit im nahegelegenen Fürthermare regenerieren können.

Wen das Shopping-Fieber packt, ist innerhalb eines 20-minütigen Fußmarsches durch den Wiesengrund in den Läden rund um die Neue Mitte. Mit dem Fahrrad sind es gute zehn Minuten dorthin. Generell ist der Wiesengrund

für alle, die gerne in die Pedale treten, ein Dorado. Denn das gut ausgebauten Wegenetz hält vielerlei Touren parat. Nicht zuletzt lässt es sich immer an Rednitz und dann Pegnitz entlang gemütlich ins Nürnberger Zentrum rollen. Dafür ist ein wenig mehr als einer halbe Stunde einzuplanen.

Neben dem guten Freizeitangebot versprechen kurze Wege wertvolle Zeitersparnis im Alltag. Besorgungen in Supermarkt und Co. sind innerhalb eines Spaziergangs erledigt. Schulen, Kita und Kindergarten finden Familien ebenfalls in der Umgebung.

Weiterer Pluspunkt ist die gute Anbindung in jeglicher Hinsicht: Wer das Auto in der Tiefgarage stehen lassen möchte, ist in fünf Minuten an der Bushaltestelle oder in nicht einmal zehn Minuten am Bahnhof Fürth-Westvorstadt. Wer mit dem Auto ein Stück weiter ins Büro fährt, ist über die Südwesttangente gut angebunden. Das werden gerade Berufspendler zu schätzen wissen, die nach einem langen Arbeitstag schnell nach Hause möchten.

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

Hinweis:

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

WE 3A:

- ✓ 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung
- ✓ Ca. 84 m² Wohnfläche
- ✓ Gartenwohnung mit Süd-/West-Terrasse
- ✓ Großzügiger & offenes Wohnen/Essen/Kochen
- ✓ Tageslichtbad mit Badewanne & bodengleicher Dusche

Kaufpreis: 472.640 €



Kaufpreis: 299.750 €

WE 4B:

- ✓ 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss
- ✓ Ca. 56 m² Wohnfläche
- ✓ Heller & großzügiger Wohn-/Ess- & Kochbereich
- ✓ Sonniger Balkon
- ✓ Zusätzlicher Abstellraum für mehr Stauraum



Kaufpreis: 997.830 €

WE 15A:

- ✓ Traumhaftes 5-Zimmer-Penthouse mit Dachterrasse
- ✓ Ca. 179 m² Wohnfläche
- ✓ Lichtdurchfluteter & großzügiger Grundriss
- ✓ Privatbereich mit Wellnessbad & Ankleide
- ✓ Separates Gäste-Duschbad





Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauweise abweichen.

Richtfest für neues Wohnhaus am Zirndorfer Stadtwald

Ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität: In der Kommerzienrat-Zimmermann-Straße 51 realisiert die SCHULTHEISS Wohnbau AG direkt am Rande des Zirndorfer Stadtwaldes ein neues Wohngebäude. Die Fertigstellung des Rohbaus wurde am 12. Februar traditionell mit einem Richtfest gefeiert.

Neben moderner Architektur dürfen sich die künftigen Bewohner in den schlüsselfertigen Eigentumswohnungen auf zahlreiche Neubau-Annehmlichkeiten freuen. Die Gärten, Balkone und Terrassen sind nach Westen und Südwesten orientiert. Aktuell sind noch vier Einheiten verfügbar:

- 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten (Wohnfläche ca. 102 m²)
- 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon 1. OG (Wohnfläche ca. 96 m²)
- 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon 1. OG (Wohnfläche ca. 78 m²)
- 3-Zimmer-Penthaus mit zwei Dachterrassen (Wohnfläche ca. 120 m²)

Nach rund acht Monaten Bauzeit feierte die SCHULTHEISS Wohnbau AG das Richtfest für das Bauvorhaben. Vorstandsvorsitzender Martin Heyn begrüßte auf dem Grundstück Kunden, Handwerker und Gäste und stellte in seiner Rede die vielen Vorzüge des Bauvorhabens heraus. Nicht nur die „bevorzugte Lage am Waldrand“ sei bei diesem Bauvorhaben herausragend, auch die „gute ortseigene Infrastruktur“ und die „optimale Anbindung an Nürnberg und Fürth“.

Einfach den QR-Code scannen und auf virtuelle Wohnungsbesichtigung in die Kommerzienrat-Zimmermann-Straße in Zirndorf gehen!

www.schultheiss-wohnbau.de



Richtfest für das neue Wohnhaus in Zirndorf in direkter Waldrandlage.



Bauleiter Philipp Stöhr von der Schultheiss Hoch- und Tiefbau GmbH sprach den Richtfestspruch.



„Am Kinoberg“, Röthenbach: Ihr filmreifes Zuhause!

Die Fakten auf einen Blick:

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

KEINE KÄUFERPROVISION!

IHRE ANSPRECHPARTNERIN:

Carmen A. Rieger
Geschäftsführerin

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



Preisbeispiel:

Haus Casablanca, Whg. C.0.3



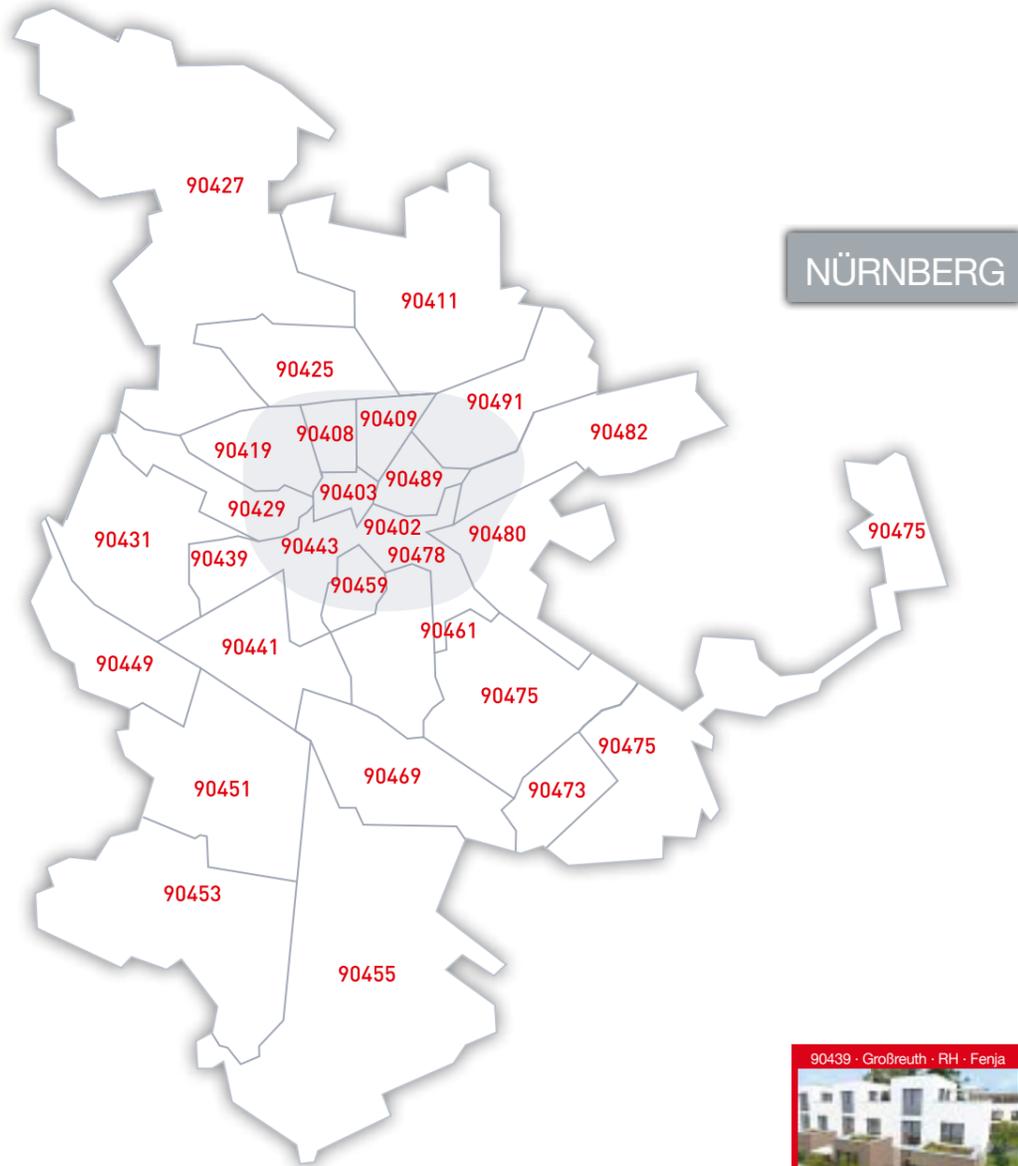
2 Zimmer | ca. 65,29 m² Wohnfl. |
Lage im EG mit Westbalkon
262.400,- € zzgl. TG-Stellplatz

vorläufige Energiewerte:
KfW 55, B, Bj. 2021, KWK
erneuerbar, 65 kWh/(m².a)

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



NÜRNBERG

90451 - Am Kohlragen - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90439 - Großreuth - RH - Fenja

www.grossreuthgruen.de

90469 - Gemersheimer Str. 76 - 78
ETW

www.nml-immobilien.de

90408 - Innerer Kleinreuther Weg
ETW

www.schultheiss-projekt.de

90427 - Volkacher Str. 29 - ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

90439 - Großreuth - ETW - Stil 55

www.grossreuthgruen.de

90449 - Dinkelsbühler Str. 5 - ETW

www.bauwerke-liebe.de

90471 - Schönleben - RH

www.wbg.nuernberg.de

90427 - Reutleser Str.70 - ETW

www.schultheiss-projekt.de

90431 - Rauhackerstr. - RH

www.bayernhaus.de

90439 - Großreuth - ETW - Stil 48

www.grossreuthgruen.de

90449 - Südwestpark

www.suedwestpark.de

90482 - In der Finstermüll 12
RH + REH

www.bauwerke-liebe.de

Objekte im Detail

Schultheiß
Projektentwicklung AG

90427 Nürnberg | Reutleser Str. 70 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
19	56 - 126	2 - 4	vs. 2021	331.033	12

- Architektonisch einmaliges, wunderschönes Wohnensemble mit 19 modernen 2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A3, Bundesstraße B4)
- Moderne & hochwertige Ausstattung in allen Bereichen (Bäder, Küche, Böden, Fliesen, elektrische Rollläden u. v. m.)
- Ideal zum Selbstbezug oder als top vermietbare Kapitalanlage (Mietgarantie von 13,00 €/m² inkl. TG-Stellplatz bis zu 10 Jahre mit Komplettservice – kein Leerstandsrisiko).

www.schultheiss-projekt.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

90427 Nürnberg | Volkacher Straße 29 | Eigentumswohnungen

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

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

www.schultheiss-wohnbau.de

BAYERNHAUS
Wohnbau / Gewerbe / Projektentwicklung AG

90431 Nürnberg | Rauhackerstraße 12 | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	185	5	04/2021	625.199	5

- Ca. 130 m² Wohnfläche und 55 m² Nutzfläche (voll unterkellert)
- Gehobene Ausstattung
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A/A+

www.bayernhaus.de

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

90451 Nürnberg | Am Kohlragen | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
16	56 - 90	2 - 4	2021	10

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

www.schultheiss-wohnbau.de

HAUSBAUEN
Regional

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

www.hausbauen-regional.de



Objekte im Detail

**SCHULTHEIß
WOHNBAU AG**

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Ralf Hunger
0911/34 70 9 - 375
Frau Boi-Thi Truong
0911/34 70 9 - 375

www.schultheiss-wohnbau.de

90763 Fürth | Karolinenstraße 70 + 72 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
64	40 - 138	3 - 4,5	--	5

- 3- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen
- Balkon, Loggia, Dachterrasse oder eigener Garten
- Hochwertige Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage, Stellplätze

KAROLINENSTRASSE
URBANE WOHNRAUME IN FÜRTH

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. A, Gas/Solar, Bj. 2022

TRISTAN & ISOLDE
Das Leben zum Wohnen

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

www.tristan-isolde.de

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

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

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

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

**SCHULTHEIß
Projektentwicklung AG**

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

www.schultheiss-projekt.de

90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	55 - 179	2 - 5	vsf. 2021	299.750	23

- Traumhafte Penthäuser mit Dachterrassen & Blick ins Grüne
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Fürther Innenstadt ist fußläufig erreichbar
- Viele Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Komfortables Wohnen mit Lift & Tiefgarage

IM LOTTERGARTEN

Energieausweis in Vorbereitung. Illustrative Darstellung, Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung noch nicht erteilt. Mit dem Bau würde noch nicht begonnen.
Haus A: B, Erdgas H, 24,9 kWh/(m²a), Eff.Kl.A, Bj. 2020 (vorläufig)
Haus B: B, Erdgas H, 25,8 kWh/(m²a), Eff.Kl.A, Bj. 2020 (vorläufig)

Objekte im Detail

**SCHULTHEIß
Projektentwicklung AG**

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

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Schönblick | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	147	3 - 4	vsf.06/2020	459.637	1

- Wohnen direkt am Wiesengrund
- Penthouse über gesamte Etage mit traumhafter Dachterrasse
- Beeindruckendes Interieur zum Wohlfühlen inkl. Markeneinbauküche, Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, bodengleicher Dusche und hochwertiger Sanitärausstattung

SCHÖNBlick

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

**SCHULTHEIß
Projektentwicklung AG**

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

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Sperberstraße | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	53 - 148	2 - 5	vsf. 2021	291.147	19

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

SPERBERSTRASSE

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann abweichen. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen.
Haus A: B, Erdgas H, 35,8 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2020
Haus B: B, Erdgas H, 39,1 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2020
Haus C: B, Erdgas H, 39,0 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2020
Haus D: B, Erdgas H, 36,3 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2020

**SCHULTHEIß
Projektentwicklung AG**

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

www.schultheiss-projekt.de

90768 Fürth | Sperberstraße | Reihenhäuser

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	ca. 126	4 - 5	vsf. 2021	622.526	3

- Modernes Wohnensemble direkt am Fürther Stadtwald
- Optimale Anbindung: Bushaltestelle fast vor der Haustüre, Südwesttangente nur ca. 1 km entfernt u. v. m.
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schule u. v. m. – alles vor Ort
- Exklusive Ausstattung: elektrische Rollläden, Burgbad Sanitärmöbel, Echtholzduschabtrennung, Markeneinbauküche u. v. m.

SPERBERSTRASSE

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann abweichen. REH: Erdgas H, 39,6 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2020
RMH: B, Erdgas H, 33,1 kWh/m²a, Eff.Kl. A, Bj. 2020
Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen.

ERLANGEN



www.bauwerke-liebe.de

www.schultheiss-projekt.de

www.bauwerke-liebe.de

www.schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-wohnbau.de

www.schultheiss-wohnbau.de

Objekte im Detail

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Jens Möllmann
0911 93425 - 303
jm@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

DOMPFAFFSTRASSE

91056 Erlangen | Dompfaffstraße 121 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	81 - 110	3 - 4	vsl. 2020	499.773	2

- Kleines, exklusives Wohnensemble in ruhiger, grüner Lage in Alterlangen
- In nur 10 Minuten mit dem Fahrrad in die Innenstadt; Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte fußläufig erreichbar
- Hochwertige Ausstattung: Marken-Einbauküchen, Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, bodengleiche Dusche, Lift & Tiefgarage

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Mit dem Bau wurde begonnen.
B, Erdgas H, 25,7 kWh/m²a, Eff. Kl. A+, B, 2019

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

OBLEIWEG

91056 Erlangen | Obbleiweg 1 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
20	85	3	vsl. 03/2020	439.750	2

- Hochwertige und sonnenverwöhnte Wohnanlage in gefragter und herrlich ruhiger Lage nahe »Dechsendorfer Weiher«
- Barrierefrei mit Tiefgarage und Lift
- Top Ausstattung mit Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, bodengleicher Dusche, Marken-Einbauküche u. v. m.
- Energieeffizientes KfW-55 Gebäude mit 5.000 Euro Tilgungszuschuss

Haus A: B, Erdgas H, 22,6 kWh/m²a, Eff. Kl. A+, B, 2018
Haus B: B, Erdgas H, 22,5 kWh/m²a, Eff. Kl. A+, B, 2018

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Jens Möllmann
0911 93425 - 303
jm@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

BUNSENSTRASSE

91058 Erlangen | Bunsenstraße 10 - 12 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	111 - 127	4	vsl. 03/2020	672.866	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
- Nur noch 2 Dachgeschosswohnungen verfügbar!

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

Schultheiß
Projektentwicklung AG

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

www.schultheiss-projekt.de

GEBBERTSTRASSE

91058 Erlangen | Gebbertstraße 125 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
17	ab 109	3 - 5	vsl. 2020	719.081	2

Nur noch einmal zu haben und ideal für eine Familie:

- Sonnige 4-Zimmer-Wgh. mit ca. 116 m² Wohnfläche, eigenem Garten mit 80 m² und SW-Terrasse sowie separatem Duschbad
- Schulen und Kindergärten in der Nähe
- Familienfreundliches Wohnumfeld
- Dauerhaft günstig dank KfW 55

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Haus A: B, Fernwärme, 44,3 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2019
Haus B: B, Fernwärme, 44,3 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2019
Haus C: B, Fernwärme, 40,4 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2019

SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Brigitte Wagner-Celikkaya
0911/34 70 9 - 365
Holger Kuttert
0911/34 70 9 - 365

www.schultheiss-wohnbau.de

LANNERSBERG
NATURNAH WOHNEN IN TENNENLOHE

91058 Erlangen | Lannersberg | Eigentumswohnungen

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

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

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

85053 Ingolstadt · Stollstr. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90552 Röthenbach · ETW

www.kinoberg.de

90513 Zirndorf · Breslauer-Str. · ETW

www.breslauer-blick.de

90584 Allersberg · ETW

www.grosshauser.com

90513 Zirndorf · ETW

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · ETW

www.joseph-stiftung.de

90513 Zirndorf · Fürther Str. 57 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90574 Roßtal · Hans-Eckstein-Str.

www.beil-bau.de

90513 Zirndorf · ETW

www.bauwerke-liebe.de

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“

www.bauwerke-liebe.de

91207 Lauf · Am Rudolphshof 20a · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

91301 Forchheim · Bayreuther Str. ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

92318 Neumarkt · Klostergasse · ETW

www.kib-gruppe.de

90513 Zirndorf · Gutenbergstr. 42

www.bauwerke-liebe.de

91083 Baiersdorf · Judengasse · ETW

www.schultheiss-wohnbau.de

91207 Lauf · Hersbrucker Str. 14 - 22

www.bauwerke-liebe.de

91301 Forchheim · Beethovenstr. · ETW

www.schultheiss-projekt.de

91301 Forchheim · Löschwöhrstr. 5

www.bauwerke-liebe.de

FRANKEN/OBERPFALZ



Objekte im Detail

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Günther Weyermann
0911 93425 - 302
gwe@schultheiss-projekt.de
Lothar Diete
0911 93425 - 306
dl@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

STOLLSTRASSE

85053 Ingolstadt | Stollstraße 14 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	57 - 101	2 - 4	vsl. 07/2021	326.979	16

- Ruhiges, modernes Ensemble am Stadtrand: familienfreundliche Grundrisse, sonnige Dachterrassen und z.T. private Gärten
- Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, elektrischen Rollläden u. v. m.
- 10 Minuten in die City, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen
- Energieeffizientes KfW-55 Haus - Tilgungszuschuss bis zu 18.000 €

Energieausweis in Vorbereitung. Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von Darstellung abweichen. Baugenehmigung noch nicht erteilt. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen.
B, Erdgas E, 32,3 kWh/m²a, Eff. Kl. A, B, 2020 (vorläufig)

Objekte im Detail

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Michael Moser
0911 / 255 62-186

www.greensuites.de

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

90513 Zirndorf | Florian-Geyer-Straße 11 | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
10	63 – 112	2 – 4	--	--	--

- Klare, zeitlose Architektur
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil oder schönem Balkon bzw. großer Dachterrasse – Ausrichtung Südwest
- Durchdachte Raumkonzepte
- Hochwertige Ausstattung: elektrische Rollläden und bodengleiche Dusche im Design-Badezimmer
- Aufzug und Tiefgarage

Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:
Michael Staiger
0911 93425-304
mst@schultheiss-projekt.de

Matthias Kluger
0911 93425-310
mk@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann abweichen. Neubau in Erbpacht. Lautzeit 99 Jahre. Den Erbpachtzins entnehmen Sie bitte der aktuellen Preisliste. Mit dem Bau würde noch nicht begonnen. B: 35,1 kWh/m²a, Erdgas, B; 2020, A

90513 Zirndorf | Fürther Str. 57 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
15	67 – 109	2 – 4	vsl. 2021	--	11

- Neu im Vertrieb!
- Leben in einem modernen Wohnensemble am Fuße der alten Veste
- Hochwertige Innenausstattung inkl. Markeneinbauküche und Badmöbel der Firma burgbad
- Sonnenerwähnte Terrassen mit Privatgarten oder Balkone/Loggien
- Tiefgarage und Aufzug

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

www.schultheiss-wohnbau.de

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	54 – 126	2 – 4	--	4	

- Parkettböden und bodengleiche Dusche
- Balkon, Dachterrasse oder eigener Garten
- Barrierefreie Zugänge
- Aufzug und Tiefgarage

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Berger Projektgesellschaft mbH
0911/89 139 - 20

www.kinoberg.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

90552 Röthenbach | Rückersdorfer Str. 2-8 | ETW

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

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

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Großhauser Immobilien GmbH
08462/94 29 24-15
info@grosshauser.com

www.grosshauser.com

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 17 kWh/m²a, Strom, B; 2019, A+

90584 Allersberg | Neumarkter Straße 35 b | ETW

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
8	48 – 93	2 – 3	2020	177.500	4

- Modernes Mehrfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage
- Ziegelmassivbauweise als KfV-Effizienzhaus 55
- Modern ausgestattet, u. a. mit Fußbodenheizung und Thermolüftern
- Alle Wohnungen sind stufenfrei erreichbar
- Tiefgarage, Außenstellplatz, Kelleranteil und Aufzug
- Große Terrassen mit Gartenanteil oder Balkone

Objekte im Detail

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

www.joseph-stiftung.de

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 66,0 kWh/m²a, FW, B; 2020, B

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	10

- KfV-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

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

www.bauwerke-liebe.de

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

91207 Lauf | Hersbrucker Str. 14 – 22 | Eigentumswohnungen

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

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

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:
Frank Böhner
0911/34 70 9 – 380

www.schultheiss-wohnbau.de

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

91301 Forchheim | Bayreuther Str. 125 | Eigentumswohnungen

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
76	36 – 121	2 – 4	2020	9	

- 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

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

www.schultheiss-projekt.de

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

91301 Forchheim | Beethovenstraße 8 | ETW + RH

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
18	81	3	kurzfristig	436.872	1

- 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 1 Eigentumswohnung verfügbar!

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

www.bauwerke-liebe.de

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

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

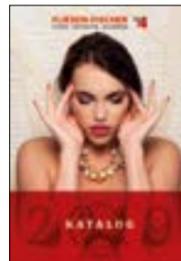


Mit unserem Leserservice bieten wir Ihnen die Möglichkeit, die aufgeführten Magazine sowie Informationsmaterial kostenlos zu erhalten.

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



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



Fliesen Fischer – Katalog 2019
Fordern Sie kostenlos den gedruckten Fliesen-Katalog 2019 mit über 10 000 Produkten an und lassen Sie sich inspirieren.

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



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

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



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

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

Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region

90425



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERHAUS
SASSNITZER STRASSE 4A
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-340

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90489



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
FELDGASSE 39
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90763



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
BALBIERERSTRASSE 22
FÜRTH

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

90763



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

TRISTAN & ISOLDE
Aus Liebe zum Wohnen

Showroom
Humbserstraße 24
90763 Fürth

Tel. 0911 / 950 450
info@tristan-isolde.de

90441

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

MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/ VORGÄNGEROBJEKT:
sonntags 14 – 16 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung
Karlststraße 18, 90763 Fürth

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

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



Baubeginn in Kürze!



Urbanbau Bauträger GmbH + Co. KG

Urbanbau

Letzte Gelegenheit

91056



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
KAPELLENSTRASSE 12
ERLANGEN

TEL.: 0911/34 70 9-300

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

91301



SCHULTHEISS
WOHNBAU AG

MUSTERWOHNUNG
BAYREUTHER STRASSE 125
FORCHHEIM

TEL.: 0911/34 70 9-380

WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE

Antwort

qm medien GmbH
Leserservice
Rehdorfer Str. 10
90431 Nürnberg

Bitte freimachen

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

Bestellschein

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

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

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.

NIB-MITGLIEDERPRÄSENTATION

Wagenbüchler Immobilien – Wohnen mit Herz und Verstand

„Es gibt nichts Schöneres, als die Menschen an die Hand zu nehmen, gemeinsam ein Projekt zu starten und gemeinsam durch das Ziel zu gehen!“

Zum Jahresbeginn konnte Wagenbüchler Immobilien aus Zirndorf bereits 25-jähriges Jubiläum feiern. Inhaberin Vera Wagenbüchler zeigt sich zum Jubiläum mehr als zufrieden: „Ich freue mich sehr und es macht mich unglaublich stolz, denn 25 Jahre Wagenbüchler Immobilien bedeutet viele, sehr zufriedene Kunden und erfolgreich vermittelte Objekte, aber auch noch Vieles mehr.“ Seit 2019 ist das Immobilienunternehmen auch Mitglied in der NIB – Nürnberger Immobilienbörse.

meint, denn alles, was man leistet, wird mit dem eigenen Namen verbunden sein! Dieses Zitat stammt von einem meiner sehr geschätzten Kollegen Herrn de Rossi und trifft den Nagel auf den Kopf, besser kann man das nicht ausdrücken, wie sehr wir unseren Beruf schätzen und die Menschen respektieren, denn letztendlich geht es in unserem Beruf erst in zweiter Linie um die Immobilie, an erster Stelle steht immer der Mensch, so die Immobilienexpertin.

aus Zwangsversteigerungsverfahren zum Portfolio des Unternehmens. In den Mittelpunkt der bis dahin „normalen klassischen“ Maklertätigkeit rückte dadurch die enge Zusammenarbeit mit Kreditmanagement, Insolvenz-, Zwangsverwalter und Notliquidatoren. Diese Tätigkeit verlangt äußerste Diskretion, Zuverlässigkeit, Präzisionsarbeit „in Schriftform“ und fortwährende Weiterbildung.



Vera Wagenbüchler Foto: Anna Seibel

„Durch die stetige Zusammenarbeit mit Top-Juristen und deren geballtem Wissen, rückte unverhofft noch eine weitere Leidenschaft in mein Leben, und zwar die Rechtswissenschaft oder Jurisprudenz. Hätte man mir das ‚vor‘ 2005 gesagt, hätte ich lächelnd abgewunken. Jetzt kann ich sagen: Was für eine Bereicherung! Juristische Veranstaltungen und Fortbildungen bereiten mir stets eine sehr große Freude, allein im ersten Halbjahr 2020 werde ich wieder an sieben Veranstaltungen teilnehmen.“

Durch Fleiß, großes Engagement, einem beträchtlichen Wissensdurst und der großartigen Herausforderung, zusammen mit dem Kunden ein neues Zuhause zu (er)schaffen, wurde für Vera Wagenbüchler der Beruf schnell zur Berufung.

In 25 Jahren Wagenbüchler Immobilien kommt eine stattliche Liste an bebauten Grundstücken, großen Bauprojekten, Bestandsimmobilien und Gewerbeobjekten zusammen, welche das Unternehmen im Laufe der Jahre professionell abgewickelt hat. Sehr vielversprechend geht es für Vera Wagenbüchler aber auch im Jubiläumsjahr weiter: Aktuell stehen

wieder anspruchsvolle Projekte an. Um auf die zahlreichen Anfragen und gehobenen Wünsche ihres exklusiven Kundenstamms noch gezielter eingehen zu können, möchte die Maklerin ihr regionales Netzwerk noch weiter ausbauen: „Was ich derzeit noch sehr begrüßen würde, wäre eine nachhaltige Zusammenarbeit mit einem renommierten Bauträger in der Metropolregion.“

Wagenbüchler Immobilien
Vera M. Wagenbüchler
Grenzstraße 32 – 90513 Zirndorf
Telefon: 09 11/89 19 219
www.wagenbuechler-immobilien.de

Seit über 25 Jahren überzeugt die Immobilienmaklerin als kompetenter und zuverlässiger Vertragspartner, wenn es um die professionelle und erfolgreiche Abwicklung und Vermittlung von Immobilien und Grundstücken geht. Neben der klassischen Maklertätigkeit und den diversen Bauprojekten, für die individuelle Marketing-Konzepte und gezielte Verkaufsstrategien für einen effektiven und problemlosen Abverkauf erstellt werden, gehört seit 2005 auch die Vermittlung von problembehafteten Immobilien, sowie Immobilien

1994 wurde ein renommierter Bauträger auf Vera Wagenbüchler aufmerksam und konnte sie für ein großes Bauprojekt in Lauf begeistern. Durch diesen Auftrag bekam sie unverhofft die Chance, ihrer großen Leidenschaft für Immobilien und Architektur ein Gesicht zu geben und ihr eigenes Unternehmen zu gründen. Am 01.01.1995 war es dann soweit, es entstand das Immobilien-Unternehmen Wagenbüchler Immobilien – mit der Philosophie „Wohnen mit Herz und Verstand“.

„Es ist immer etwas ganz Besonderes, ein Unternehmen nach dem eigenen Namen zu benennen! Es zeigt, dass dahinter Menschen stehen, die etwas ‚er‘ schaffen wollen, für das sie einstehen! Es zeigt, dass man es ernst

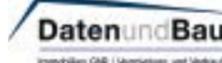
- Kaufen/ Verkaufen
- Mieten/ Vermieten
- Finanzieren
- Bewerten

Wir sind für Sie da!



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

NIB-IMMOBILIENOBJEKTE

Kaufobjekte Nürnberg WOHNUNGEN	 Färberplatz 12 90402 Nürnberg 0911 - 376578 0 verein@hausundgrund-nuernberg.de www.hausundgrund-nuernberg.de	 Gleißbühlstr. 2 90402 Nürnberg 0911 - 214449-0 Ilse.Vonbeyer@postbank.de immobilien.postbank.de/nuernberg	 Innere Koberger Str. 13 90408 Nürnberg 0911 - 36 51 701 info@datenundbau-immobilien.de www.datenundbau-immobilien.de
	90402 Nürnberg ++ Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Loftcharakter inkl. Blick auf die Burg und Lorenzkirche ++ Ol: Bj. 1973; * € 349.000,- NIB-ID: 5E01C5840E PeKoNa Immobilien (09122) 8870624	Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE	Partner der NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

wohnfürth
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG



Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

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

Neue Projekte folgen in Kürze.

Wir sind Ihr
vertrauensvoller Partner



wohnfürth GmbH & Co. KG
Siemensstraße 28
90766 Fürth

www.wohnfuerth.de

90409 Nürnberg
GROSSE GEWERBEEINHEIT IM MAXFELD
V: 158 kWh; Bj. 1987; *
157 m² 6
€ 355.600,- NIB-ID: 5E3EF3A091
de Rossi Immobilien
(0911) 9288111

90419 Nürnberg
Kapitalanleger und Eigennutzer aufgepasst! Hier müssen Sie schnell sein!
V: 77 kWh; Gas; Bj. 1962
60 m² 3
€ 260.000,- NIB-ID: 5E392B9100
SpardaImmobilienWelt
(0911) 2477500

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

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

LOW IMMOBILIEN
Fürth Str. 2 a
90429 Nürnberg
0911 - 2744440
info@loew-immo.de
www.loew-immo.de

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

90431 Nürnberg
Sofort einziehen - sehr gepflegt - Bad mit Fenster - sep. WC - Wintergarten - Garage
V: 118 kWh; Öl; Bj. 1970
69 m² 2
€ 209.000,- NIB-ID: 5DC9777200
Bum Immobilien
(0911) 406033

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

90441 Nürnberg
3-Zi.-Dachterrassenwohnung im Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark-Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger
A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A
110 m² 3
€ 498.000,-
URBANBAU GmbH
(0911) 776611

Eilgutstr. 9
90443 Nürnberg
0911 - 2477500
zuhaeuse@spardaimmobilienvelt.de
www.spardaimmobilienvelt.de

90443 Nürnberg
Nähe Altstadt! Schönes Altbau-Apartment mit Süd-Balkon! Gut vermietet! Denkmal
43 m² 1
€ 159.000,- NIB-ID: 5E26CF2600
bornemann immobilien
(0911) 206390

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

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

90455 Nürnberg
Sonnige 2-Zimmer-ETW für ZWEI - mit 2 Tiefgaragen
V: 99 kWh; Gas; Bj. 1986
88 m² 2,5
€ 280.000,- NIB-ID: 5DDD13C200
Margita Schemmel Immobilien
(09170) 7175

90455 Nürnberg
Natur - Ruhe - Citylage... Modernisierte Galeriewohnung im 3-Familienhaus...
Bj. 1978; *
115 m² 4
€ 415.000,- NIB-ID: 5DA1C04300
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711

90459 Nürnberg
Seriöse Kapitalanlage mit Balkon in ruhiger Lage!
B: 142 kWh; Gas; Bj. 1934
60 m² 2
€ 186.000,- NIB-ID: 5E175C1400
Peter Munk Immobilien
(0176) 57879148

Oppelner Str. 196
90473 Nürnberg
0911 - 14877590
samy.daoud@remax.de
www.remax-immoulounge.de

90473 Nürnberg
3 Zimmer in Langwasser
V: 114 kWh; Fern; Bj. 1972
84 m² 3
€ 389.000,- NIB-ID: 5E315EAA00
Löw Immobilien
(0911) 27444415

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

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

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

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

90482 Nürnberg
Wohnen in Mögeldorf! Individuelle Wohnung in guter Lage!
Bj. 1930; *
62 m² 2
€ 162.000,- NIB-ID: 5E03807B00
Peter Munk Immobilien
(0176) 60863526

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

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

90489 Nürnberg
Dachterrassen-Juwel in Schoppershof! 5-Zimmer-ETW über 2 Etagen!
V: 112,50 kWh; Gas; Bj. 1906
151 m² 5
€ 595.000,- NIB-ID: 5E08678F00
bornemann immobilien
(0911) 206390

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

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

Kaufobjekte

Nürnberg

HÄUSER

90427 Nürnberg
N-Schniegling - Einbauküche - Kaminofen - Terrasse - Garage
B: 323 kWh; Gas; Bj. 1955
280 m² 118 m² 6
€ 498.000,- NIB-ID: 5DA5B84700
Bum Immobilien
(0911) 406033

Bessere Karrierechancen als
Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw/IHK)
Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ|gtw|VDIV)
Starten Sie jetzt! - Infos: gtw.de
gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft
Info unter Tel: 089/45 23 45 60 und www.gtw.de

90431 Nürnberg
Wohnen nach individuellen Wünschen
B: 33,40 kWh; Gas; Bj. 2020
272 m² 131 m² 5
€ 720.199,- NIB-ID: 5E2E9F8C00
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

90431 Nürnberg
Reihenhaus mit 5 Zimmern auf 130 m² Wohnfläche + Keller
B: 34,20 kWh; Gas; Bj. 2020
302 m² 131 m² 5
€ 755.199,- NIB-ID: 5E2E9F9118
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau
(0911) 3607252

90441 Nürnberg
Freies 2-Familienhaus mit 2 Garagen
B: 137,80 kWh; Gas; Bj. 1966
608 m² 175 m² 8
€ 729.000,- NIB-ID: 5E468BC300
bornemann immobilien
(0911) 206390

90451 Nürnberg
HEGERICH: Steuern sparen vor den Toren Nürnbergs: Sieben Wohnungen - Mit Sonderabschreibungsmöglichkeiten!
Bj. 2020; *
540 m² 604 m² 22,5
€ 2.175.000,- NIB-ID: 5E261F5E00
Hegerich Immobilien
(0911) 1316050

90453 Nürnberg
Gepflegtes Reihenhaus zur Kapitalanlage, mit Carport und EBK, PROVISIONSFREI!
V: 109,32 kWh; Gas; Bj. 1978
257 m² 137 m² 6
€ 450.000,- NIB-ID: 60006238
WOGGE Immobilien GmbH & Co KG
(0911) 3773725

90455 Nürnberg
Ihr neues Domizil in Nürnberg - Weiherhaus
V: 120,63 kWh; Öl; Bj. 1983
248 m² 140 m² 5
€ 530.000,- NIB-ID: 5E21CF7600
Margita Schemmel Immobilien
(09170) 7175

90482 Nürnberg
Leben in Laufamholz www.mein-lieblingsort-nbg.de
112 m² 121 m² 5
€ 594.000,- NIB-ID: 5C1231370C
BAUWERKE - Liebe & Partner
(0911) 25562261

NIB
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE
NIB.de

Eigentumswohnungen Kuchweg // wbg

exklusiv – stilvoll – urban

Nürnberg Immobilien



STADTVILLEN »STIL 62« in GroßreuthGRÜN ■ 4 großzügige Etagenwohnungen ca. 116 m² mit durchlaufender Glasfassade und Loft-Charakter in Haus A ■ 6 Wohnungen bis 88 m² mit klarer Formensprache in Haus B ■ Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteilen ■ unverbaubarer Blick

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



Wir gestalten Lebensräume.

Bj. 2019 / ERW-B / Haus B: 66,7 kWh(Ø) / Haus B: 61,9 kWh(Ø) / Fernwärme

90763 Fürth

3-Zimmer-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; *
 ☞ -- ☐ 78 m² ☐ 3
 € 375.000,-
 Ⓜ URBANBAU GmbH
 ☎ (0911) 776611

PETER MUNK IMMOBILIEN

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth

WIR LIEBEN NEUBAUWOHNUNGEN JUNG-FRISCH_KNACKIG

B: 16,10 kWh; Pellet; Bj. 2019
 ☞ -- ☐ 83 m² ☐ 3
 € 885,- KM NIB-ID: 5E3EF3A042
 Ⓜ de Rossi Immobilien
 ☎ (0911) 9288111

91052 Erlangen

Wunderschön und mitten in der City! Charmante und großzügige 3-Zi.-ETW im ehemaligen Hotel „Kaiserhof“ von 1900
 V: 94,70 kWh; Gas; Bj. 1900
 ☞ -- ☐ 87 m² ☐ 3
 € 419.000,- NIB-ID: 5E29AC1D01
 Ⓜ Müller & Müller Immobilien
 ☎ (09131) 9779180

91058 Erlangen

3-Zimmer Penthouse Wohnung mit wunderschöner Dachterrasse in Erlangen
 B: 40,40 kWh; Fern; Bj. 2019
 ☞ -- ☐ 109 m² ☐ 3
 € 719.081,- NIB-ID: 5D09F1330A
 Ⓜ Schultheiß Projektentwicklung
 ☎ (0151) 23506337

91054 Erlangen

Bauhaus im Villenpark

Luftwip; Bj. 2020/21; *
 ☞ 721 m² ☐ 192 m² ☐ 7
 € 1.595.000,- NIB-ID: 5DFFAB9F00
 Ⓜ VON POLL IMMOBILIEN
 ☎ (09131) 8289000

90513 Zirndorf

Zirndorf-OT! Interessante Kapitalanlage! Vermietete 3-Zimmer-Maisonette + Carport!
 V: 113,10 kWh; Gas; Bj. 1994
 ☞ -- ☐ 92 m² ☐ 3
 € 298.000,- NIB-ID: 5E1C46AE00
 Ⓜ bornemann immobilien
 ☎ (0911) 206390

IMMOBILIEN BREWER

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90768 Fürth

3,5-Zimmer Penthouse Wohnung im Fürther Norden mit Blick ins Grüne
 B: 36 kWh; Erdgas; Bj. 2018
 ☞ -- ☐ 147 m² ☐ 3,5
 € 692.238,- NIB-ID: 5D0A1DAC01
 Ⓜ Schultheiß Projektentwicklung
 ☎ (0175) 1035012

Kaufobjekte

Erlangen

WOHNUNGEN

91054 Erlangen

Ruheoase in der Innenstadt: freie 2-Zimmer-Wg mit Balkon, PROVISIONSFREI!
 Gas; *
 ☞ -- ☐ 67 m² ☐ 2
 € 320.000,- NIB-ID: 60006232
 Ⓜ WOGG Immobilien GmbH & Co KG
 ☎ (0911) 3773725

Kaufobjekte

Erlangen

HÄUSER

91056 Erlangen

Sofort beziehbar: Moderne DHH in bester, ruhiger Wohnlage im alten Ortskern von Erlangen-Büchenbach
 V: 94 kWh; Öl; Bj. 1994
 ☞ 224 m² ☐ 145 m² ☐ 5
 € 649.000,- NIB-ID: 5E1C85AB22
 Ⓜ Müller & Müller Immobilien
 ☎ (09131) 9779180

90513 Zirndorf

Green Suits - 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

☞ -- ☐ 77 m² ☐ 3
 € 393.780 NIB-ID: 5D8B04D317
 Ⓜ BAUWERKE - Liebe & Partner
 ☎ (0911) 25562261

Nürnberg

MIETOBJEKTE

Dr. Schaefer Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

HEGERICH IMMOBILIEN

Hans-Bornkessel-Str. 3
 90766 Fürth
 0911 - 1316050
 info@hegerich-immobilien.de
 www.hegerich-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Bohn

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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90768 Fürth

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Fürth Oberfürth

B: 35,80 kWh; *
 ☞ -- ☐ 81 m² ☐ 3
 € 424.513,- NIB-ID: 5D8080C607
 Ⓜ Schultheiß Projektentwicklung
 ☎ (0911) 93425307

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

Zwei 1-Zi.-Wohnungen, je ca. 46 m² zu je 135.000 €

V: 115 kWh; Fern; Bj. 1973
 ☞ -- ☐ 46 m² ☐ 1
 € 135.000,- NIB-ID: 5E0751D300
 Ⓜ VON POLL IMMOBILIEN
 ☎ (09131) 8289000

91054 Erlangen

Elegante Villa am Burgberg

V: 132 kWh; Öl; Bj. 1961
 ☞ 1350 m² ☐ 215 m² ☐ 8
 € 1.875.000,- NIB-ID: 5D1C6E9300
 Ⓜ VON POLL IMMOBILIEN
 ☎ (09131) 8289000

Kaufobjekte

Franken/OPf.

WOHNUNGEN

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

90455 Nürnberg

Modern & Mondän: 5-Zimmer-Doppelhaushälfte in Nürnberg-Weiherhaus
 B: 14 kWh; LWP; Bj. 2016
 ☞ 350 m² ☐ 150 m² ☐ 5
 € 2.500,- KM NIB-ID: 5E25561703
 Ⓜ WIRTH immo-feeling
 ☎ (0160) 90277422

Peter Huefner Immobilien

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth

2-Zimmer-Seniorenwohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung - für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Kapitalanleger Energieausw. in Vorber. Bj. 2020; *
 ☞ -- ☐ 43 m² ☐ 2
 € 213.000,-
 Ⓜ URBANBAU GmbH
 ☎ (0911) 776611

90766 Fürth

4-Zimmer Wohnung mit Galerie und Dachterrasse in Fürth

B: 35,60 kWh; Fern; Bj. 2018
 ☞ -- ☐ 129 m² ☐ 4
 € 596.154,- NIB-ID: 5D0A222412
 Ⓜ Schultheiß Projektentwicklung
 ☎ (0175) 2020538

Fürth

MIETOBJEKTE

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

91056 Erlangen

Büchenbach-West! Freie 3-Zimmer-ETW mit Tiefgarage, Einbauküche + Balkon
 V: 100 kWh; Gas; Bj. 1992
 ☞ -- ☐ 92 m² ☐ 3
 € 395.000,- NIB-ID: 5E38357800
 Ⓜ bornemann immobilien
 ☎ (0911) 206390

91054 Erlangen

Villa im Parkgrundstück, beste Lage in Erlangen

V: 105,50 kWh; GasSolar; Bj. 1953
 ☞ 4400 m² ☐ 500 m² ☐ 14
 € 2.690.000,- NIB-ID: 5D78E1C300
 Ⓜ VON POLL IMMOBILIEN
 ☎ (0160) 7106295

Wagenbuechler Immobilien

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

SPEIER IMMOBILIEN

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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Kaufobjekte

Fürth

WOHNUNGEN

AB

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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

90763 Fürth

Neubau Villa Aurora - Wohnen für Jung und Alt

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; *
 ☞ -- ☐ 46 m² ☐ 2
 € 221.000,-
 Ⓜ URBANBAU GmbH
 ☎ (0911) 776611

90766 Fürth

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

B: 24,90 kWh; Erdgas; Bj. 2020
 ☞ -- ☐ 79 m² ☐ 3
 € 451.780,- NIB-ID: 5E3C0CD30F
 Ⓜ Schultheiß Projektentwicklung
 ☎ (0911) 93425309

90763 Fürth

WIR LIEBEN NEUBAUWOHNUNGEN JUNG-FRISCH_KNACKIG

B: 16,10 kWh; Pellet; Bj. 2019
 ☞ -- ☐ 100 m² ☐ 3
 € 1.050,- KM NIB-ID: 5E3EF3A02E
 Ⓜ de Rossi Immobilien
 ☎ (0911) 9288111

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

90522 Oberasbach Einladende 3-Zimmer-Wohnung B: 48,20 kWh; Gas; Bj. 1994 ... 263.580,- NIB-ID: 5E20309F00

90552 Röthenbach IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de Bj. 2020; * ... 205.400,-

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

91126 Schwabach Gefragte Lage! Große 4,5-Zimmer-Wohnung in Schwabach - Limbach zu vermieten. V: 119,46 kWh; Öl; Bj. 1986 ... 1.200,- KM NIB-ID: 5E2D8D5300

91327 Gößweinstein Neuwertiges 1-Zimmer-Apartment im BRK-Seniorenzentrum mit Einbauküche, Keller u. Aufzug in Gößweinstein B: 70,50 kWh; Pellet; Bj. 2017 ... 120.000,- NIB-ID: 5E4A9C6BA0

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

91564 Neundettelsau Zur Kapitalanlage! 2-Zimmer-ETW mit Balkon in Neundettelsau V: 161,50 kWh; Öl; Bj. 1977 ... 110.000,- NIB-ID: 5E15C44300

92318 Neumarkt KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren * ... 265.000,- NIB-ID: 5BAC8E0400

97076 Würzburg Gehobene 4-Zimmer-Eigentumswohnung in Würzburg zu verkaufen! V: 107,45 kWh; Öl; Bj. 1977 ... 425.000,- NIB-ID: 5E1C70DF54

90592 Schwarzenbruck Nur für Kapitalleger! Schickes Bungalow mit Wintergarten, Kamin, EBK, Pool, 3 Garagen in Schwarzenbruck B: 244,60 kWh; Öl; Bj. 1972 ... 520.000,- NIB-ID: 5D1A156700

90537 Feucht Klasse Domizil für die junge Familie! Renovierte 3-Zi.-ETW mit großem Balkon, Feucht - Ludwig-Thoma-Str. Bj. 1992; * ... 270.000,- NIB-ID: 5E29C30300

90552 Röthenbach IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de Bj. 2020; * ... 349.600,-

Würzburger Str. 15a 91074 Herzogenaurach 09132 - 750830 christine.vogel@remax.de www.remax-solutions.de

91180 Heideck Fränkisches Seenland! Hochwertige Terrassen-ETW 147 m² + UG 108 m²! Toller Garten mit Schwimmteich! V: 112,30 kWh; Öl/Holz; Bj. 1993 ... 499.000,- NIB-ID: 5DC14F2COA

91330 Eggolsheim 4-Zimmer-Wohnung mit Garten V: 99,90 kWh; Öl; Bj. 1992 ... 285.000,- NIB-ID: 5D84B83E39

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

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

DR. KLEIN Die Partner für Ihre Finanzen. Centrum 12 92353 Postbauer-Heng 09188 - 7490010 neumarkt-baufi@drklein.de

Kaufobjekte Franken/OPf. HÄUSER

91080 Spardorf ***Neuwertige DHH mit vielen Vorzügen*** B: 68 kWh; Fern; Bj. 2013 ... 835.000,- NIB-ID: 5E22DAA700

RE/MAX in Stein Hauptstr. 11 90547 Stein 0911 - 2552280 frank.leonhardt@remax.de www.remax-stein.de

90571 Schwaig Gemütliches Apartment inklusive Stellplatz in Schwaig V: 95,20 kWh; Gas; Bj. 1995 ... 84.000,- NIB-ID: 5DFD759B2E

Ansbacher Straße 8 91126 Schwabach 09122 / 88 70 6-24 info@pekona.de www.pekona.de

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

91353 Hausen „69% vom Haus“, Option auf 100% V: 111,40 kWh; Öl; Bj. 1972 ... 310.000,- NIB-ID: 5DDFEB7F00

91522 Ansbach Sie suchen eine Kapitalanlage? 2 Zi. ETW im betreuten Wohnen V: 56 kWh; Gas; Bj. 1998/1999 ... 158.500,- NIB-ID: 5DA7064420

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

95466 Weidenberg 3,5-Zimmer-Wohnung in Weidenberg - Ruhiges Wohnen im Grünen V: 130,20 kWh; Öl; Bj. 1975 ... 149.900,- NIB-ID: 5E1C70DFFB

90513 Zirndorf Gut saniertes MFH mit 3 EBK, 3 Bädern, Balkon, Terrasse und Garten in Zirndorf/Wintersdorf! B: 224,60 kWh; Öl; Bj. 1968 ... 599.000,- NIB-ID: 5D288EE015

91088 Bubenreuth Repräsentatives Villenanwesen im Grünen V: 53,40 kWh; Öl; Bj. 2001 ... 1.890.000,- NIB-ID: 5DF8D85DAA

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

90592 Schwarzenbruck HEGERICHT: Kapitalanlage in Schwarzenbruck: 3-Zimmer-Wohnung im modernen Mehrfamilienhaus! V: 126 kWh; Gas; Bj. 1986 ... 255.000,- NIB-ID: 5E28637416

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

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

91413 Neustadt Neubau Eigentumswohnungen - Gartenwohnung im EG Gas; Bj. 2019; * ... 346.500,- NIB-ID: 5C91F1CB71

91522 Ansbach Moderne Wohnung mit Dachterrasse in ruhiger Wohnlage V: 109 kWh; Gas; Bj. 1981 ... 279.000,- NIB-ID: 5E08BF7AA6

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

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

90513 Zirndorf Das besondere Wohnerelebnis: Sonnige Doppelhaushälfte mit 225 m² Wohnfläche Gas; Bj. 2000; * ... 890.000,- NIB-ID: 5D9ADB603

91126 Rednitzhembach Wohnen und Arbeiten unter einem Dach! Großzügiges Wohnhaus mit Büro und Hallen B: 146,10 kWh; Gas; Bj. 1991 ... 850.000,- NIB-ID: 5E210E1C44

90552 Röthenbach IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de Bj. 2020; * ... 242.500,-

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

91126 Schwabach ++ Helle 2-Zimmer-DG-Wohnung mit idealem Grundriss in Schwabach ++ V: 99 kWh; Öl; Bj. 1974 ... 135.000,- NIB-ID: 5E20655B00

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

91413 Neustadt Neubau Eigentumswohnungen - 3-Zimmer-Wohnung - KfW55 Gas; Bj. 2019; * ... 293.000,- NIB-ID: 5C92243612

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

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

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

90584 Allersberg Über 3% Rendite! Zweifamilienhaus in ruhiger zentrumsnaher Lage von Allersberg V: 101,20 kWh; Öl; Bj. 1996 ... 469.000,- NIB-ID: 5C0A333E42

91126 Schwabach Blick ins Grüne und in den Talgrund! Architekten-EFH in bester Lage! B: 137,80 kWh; Öl; Bj. 1972 ... 750.000,- NIB-ID: 5E4BA79200



91207 Lauf
Viel Platz und Freiraum! Großzügiges gut saniertes EFH mit ELW auf großem Grundstück in Lauf!
B: 203,60 kWh; Gas; Bj. 1900
865 m² 176 m² 8
€ 598.000,- NIB-ID: 5D6DAD0300
ImmoService GmbH
(0911) 2355690



91522 Ansbach
Wohnen am westlichen Stadtrand - Neubau DHH als Alternative zur ETW
B: 22,50 kWh; Elektro; Bj. 2017
145 m² 93 m² --
€ 298.000,- NIB-ID: 5D00E5BF00
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224



92369 Sengenthal
Modernes und einzigartiges Architektenhaus
V: 22,10 kWh; Luftwp; Bj. 2016
594 m² 194 m² 6
€ 699.500,- NIB-ID: 5E14A77F00
Ottmann Immobilien
(09187) 902959



92318 Neumarkt
Heller, gut gelegener Laden
V: 113,60 kWh; Bj. 1995; *
-- 300 m² --
€ 2.400,- KM NIB-ID: 5BE9562B00
Immobilien Ritter
(09181) 4405588



91227 Leinburg
Neubau einer modernen Doppelhaushälfte in Leinburg
Luftwp; Bj. 2021; *
385 m² 130 m² 5
€ 399.000,- NIB-ID: 5E3030580C
Ottmann Immobilien
(09187) 902959



91617 Oberdachstetten
Wohnhaus am Ortsrand mit großem Grundstück
V: 179 kWh; Holz; Bj. 1980
3204 m² 210 m² 7
€ 329.000,- NIB-ID: 5E3165B300
Reitelshöfer + Heider Immobilien
(0981) 12224



92318 Neumarkt
Über den Dächern von Neumarkt
Gas; Bj. 2013; *
-- 67 m² 1
€ 800,- KM NIB-ID: 5D303FA020
Immobilien Ritter
(09181) 4405588



91346 Wiesental
Grundstück für 4 Häuser in toller Naturlage zur Wohnbebauung in Streitberg
6492 m² -- --
€ 560.000,- NIB-ID: 5CD17DCF00
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300



91235 Hartenstein
Lukrative Geldanlage mit 8,6 % Mietrendite!!!
810 m² 904 m² --
€ 1.299.000,- NIB-ID: 5DFAD29B02
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann
(09183) 930166



92318 Neumarkt
Neubau-Reiheneckhaus - Stadtteil Altenhof
Luftwp; *
254 m² 109 m² 4
€ 449.000,- NIB-ID: 5C9B3F4D34
Gloßner Immobilien
(09181) 1299



92318 Neumarkt
Über den Dächern von Neumarkt
Gas; Bj. 2013; *
-- 67 m² 1
€ 800,- KM NIB-ID: 5D303FA020
Immobilien Ritter
(09181) 4405588



91346 Wiesental
Grundstück für 4 Häuser in toller Naturlage zur Wohnbebauung in Streitberg
6492 m² -- --
€ 560.000,- NIB-ID: 5CD17DCF00
SPEIER IMMOBILIEN
(0163) 6610300



91315 Höchstadt
Schmuckes Einfamilienhaus mit viel Licht und behagliche Wärme... einfach zum Wohlfühlen ...
V: 53,80 kWh; Öl; Bj. 1990
781 m² 230 m² 7
€ 649.000,- NIB-ID: 5D67A92B00
Peter Hüfner Immobilien
(0911) 777711



92318 Neumarkt
STILECHTE LANDHAUSVILLA! Lage. Qualität. Ausstattung. Höchstes Niveau. Stadt Neumarkt - ruhige Vorzugslage
V: 148,60 kWh; Gas; Bj. 1994
1123 m² 340 m² 7
€ 830.000,- NIB-ID: 5E2AEDDC00
Kirsch & Haubner Immobilien
(09181) 8265



91560 Heilsbronn
Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet in Heilsbronn
5852 m² -- --
€ 295.000,- NIB-ID: 5E393D1E00
Norbert Ringler Immobilien
(09872) 8212



91330 Eggolsheim
240m² Wohnen und Garten
V: 146,10 kWh; Öl; Bj. 2000
980 m² 240 m² 5
€ 2.000,- KM NIB-ID: 5DC53CA300
VON POLL IMMOBILIEN
(0152) 25314135



92348 Berg
Komplett vermietet! MFH mit 3 Wohneinheiten und 3 Garagenstellplätzen in Sindlbach bei Berg
V: 93 kWh; Öl; Bj. 1974
1246 m² 328 m² 12
€ 459.000,- NIB-ID: 5E36931717
Lautenschlager Immobilien
(09181) 465173



91598 Colmberg
Lagerhalle mit Büros- und Sozialräumen mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten
B: 157 kWh; Gas; Bj. 2015
-- 480 m² --
€ 429.900,- NIB-ID: 5E08BF790A
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN
(0981) 97779920



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 Verantw. 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

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

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

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2018 vom 01.10.2018.

Das nächste qm erscheint Anfang April. Anzeigenschluss für die Ausgabe 04/20 ist der 12.03.2020.

ISSN 1612-9016
Aufl.: 18 000



Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

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



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

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

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

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

Besuchen Sie uns auf der meinZuhause! in Fürth!
 Am 28. & 29.03.2020, Stand Nr. 64 + 66,
 Stadthalle Fürth,
 Rosenstraße 50, 90762 Fürth

OPEN HOUSE
 Offene Besichtigung in der Region für
 Sie jeden Monat extra am Sonntag
 im März – 15.03.2020
 Infos und Objekte unter
www.remax.de

Ihre RE/MAX Experten in Franken:

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

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

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

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

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

RE/MAX in Schwabach
 Frank Leonhardt
 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

90402 Nürnberg
 Ideal für Firmeneinsteiger: voll möbliertes 1-Zimmer-Apartment direkt am Wöhrer See. Sofort verfügbar.
 V: 114 kWh; Fern; Bj. 1972
 28 m² 1
 € 500,- KM NIB-ID: 5E34133F00
 Herr Samy Daoud
 (0911) 14877590

90449 Nürnberg
 Attraktives Einfamilienhaus in begehrtter und ruhiger Lage
 Bj. 1999; *
 407 m² 125 m² 5
 € 1.450,- KM NIB-ID: 5E25A0D126
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90453 Nürnberg
 Gepflegtes 4-Familienhaus mit einer leeren 4 Zimmerwohnung
 V: 108 kWh; Öl; Bj. 1972
 723 m² 312 m² 12
 € 859.900,- NIB-ID: 5E44167700
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90473 Nürnberg
 NACHMIETER GESUCHT: Sehr gut geführtes Sonnenstudio incl. Inventar, gegen Ablöse
 V: 156 kWh; Bj. 1968; *
 156 m² --
 € 1.283,- KM NIB-ID: 5E18603B00
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

90475 Nürnberg
 REIHENECKBUNGALOW IN NÜRNBERG-MOORENBUNN mit Charme und vielen Gestaltungsmöglichkeiten!
 B: 336,80 kWh; Öl; Bj. 1971
 596 m² 154 m² 4,5
 € 499.000,- NIB-ID: 5E18755531
 Herr Frank Knollmeyer
 (0160) 5317649

90530 Wendelstein
 Attraktive Ladeneinheit zur vielseitigen Nutzung mit Stellplatz in Wendelstein
 B: 296,30 kWh; Bj. 1992
 80 m² --
 € 149.000,- NIB-ID: 5DCA82A300
 Herr Thomas Wagner
 (0171) 1965912

90579 Langenzenn
 Neubau und barrierefrei mit großem Südbalkon
 B: 70 kWh; Pellets; Bj. 2019
 85 m² 3
 € 924,- KM NIB-ID: 5E08BF75B5
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

90579 Langenzenn
 Erstbezug nach Neubau bzw. Kernsanierung
 B: 38,30 kWh; Gas; Bj. 1950
 154 m² 5
 € 1.200,- KM NIB-ID: 5E206C6200
 Herr Gerhard Lehmeier
 (0911) 25522828

91074 Herzogenaurach
 Kernsaniertes modernes 5-Familienhaus in Toplage
 V: 60,90 kWh; Gas; Bj. 1964
 838 m² 485 m² 19
 € 1.590.000,- NIB-ID: 5DEF45F700
 Herr Yannick Frank
 (09132) 7508322

91183 Abenberg
 Für Kapitalanleger oder Eigennutzer
 V: 81 kWh; Öl; Bj. 1995
 63 m² 2
 € 154.900,- NIB-ID: 5E25AB5D2C
 Herr Claus Hertel
 (0911) 25522822

91226 Schwabach
 Ideal geschnittene 4-Zimmerwohnung mit Balkon und viel Potenzial in zentrumsnaher Lage von Schwabach
 V: 168,80 kWh; Gas; Bj. 1963
 89 m² 4
 € 239.900,- NIB-ID: 5E3D271300
 Herr Samy Daoud
 (0911) 14877590

91448 Emskirchen
 Zweifamilienhaus mit Gewerbeanbau - teilweise vermietet
 Öl; Bj. 1961; *
 1104 m² 256 m² 9
 € 399.000,- NIB-ID: 5E3DB3B200
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91452 Wilhelmsdorf
 DIE perfekte Single-Wohnung - Provisionsfrei! (WE 12b Typ D)
 B: 70 kWh; Fern; Bj. 2020
 36 m² 1,5
 € 138.700,- NIB-ID: 5AFC4AF700
 RE/MAX Herzogenaurach
 (09132) 750830

91452 Wilhelmsdorf
 NEUBAU! Moderne 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse! (WE10 Typ A)
 B: 65 kWh; Fern; Bj. 2019
 69 m² 3
 € 255.330,- NIB-ID: 5AFC4B0A45
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91522 Ansbach
 Haushälfte mit Wohnlage von Ansbach | Direkt vom Bauträger!
 LWP; Bj. 2019; *
 449 m² 130 m² 5
 € 469.000,- NIB-ID: 5E08BF799D
 Herr Sören Ströhllein
 (0981) 97779920

91522 Ansbach
 Moderne Wohnung mit Dachterrasse in ruhiger Wohnlage
 V: 109 kWh; Gas; Bj. 1981
 98 m² 3
 € 279.000,- NIB-ID: 5E08BF7AA6
 Frau Eilfriede Hilpert
 (0981) 97779924

91555 Feuchtwangen
 Moderne Neubauwohnung mit sehr großer Terrasse und kleinem Garten
 Bj. 2019; *
 95 m² 3
 € 289.900,- NIB-ID: 5E08BF7983
 Herr Sören Ströhllein
 (0981) 97779920

91567 Herrieden
 Einzigartige Untermehrvilla in der Metropolregion Nürnberg
 GasSolar; Bj. 1974; *
 4550 m² 950 m² 17
 € 2.950.000,- NIB-ID: 5E08BF7A72
 Herr Frank Leonhardt
 (0911) 2552280

91567 Herrieden
 Nettes Haus, innenstadtnah mit Potenzial
 B: 296,30 kWh; Öl; Bj. 1965
 481 m² 146 m² 6
 € 149.900,- NIB-ID: 5E3963CB00
 Herr Alexander Quack
 (0981) 97779928

91598 Colmburg
 Lagerhalle mit Büros- und Sozialräumen mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten
 B: 157 kWh; Gas; Bj. 2015
 480 m² --
 € 429.900,- NIB-ID: 5E08BF790A
 Herr Sören Ströhllein
 (0981) 97779920

91605 Gallmersgarten
 Produktions-/Lagerhalle mit Erweiterungspotential direkt an der A7
 Bj. 2011; *
 16657 m² 1590 m² --
 € 995.000,- NIB-ID: 5D6657AB00
 Frau Christine Vogel
 (09132) 750830

91732 Merkendorf
 Gepflegtes Zweifamilienhaus in der Urlaubsregion
 Gas; Bj. 1994; *
 780 m² 239 m² 9
 € 499.000,- NIB-ID: 5E08BF79ED
 Herr Alexander Quack
 (0981) 97779928

91795 Dollstein
 TOP-IMMOBILIENINVESTMENT: Finanzieren Sie Ihr Traumhaus mit der Vermietung Ihrer Gewerbeinheit!
 V: 20,72 kWh; Erdwaerme; Bj. 1986
 4546 m² 353 m² 13
 € 1.498.000,- NIB-ID: 5D9B059D00
 Herr Frank Knollmeyer
 (0160) 5317649

97215 Uffenheim
 Ihr neues Zuhause mit eigenem Stil
 B: 193 kWh; Alternativ; Bj. 1914
 262 m² 132 m² 6
 € 269.900,- NIB-ID: 5E08BF78F6
 Frau Eilfriede Hilpert
 (0981) 97779924

89537 Giengen
 Familienstützpunkt in ruhiger Wohngegend - oder Top-Renditeobjekt!
 B: 256,30 kWh; Gas; Bj. 1956
 352 m² 151 m² 7
 € 269.000,- NIB-ID: 5E08BF79D2
 Herr Alexander Quack
 (0981) 97779928

Mehr Infos unter www.remax.de

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

Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.; ** Courtage 3.500 € inkl. MwSt.

IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

BAUTRÄGER

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

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

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

ROST
WOHNBAU GMBH
Wir bauen 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

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

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

WONEO

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

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

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

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

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

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

BAYERNHAUS
BAYERNHAUS
Wohn- und Gewerbebau GmbH
Rollnerstraße 180
90425 Nürnberg
Vertrieb 09 11/36 07-252
Fax 09 11/36 07-394
wilkommen@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

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

BEILBAU

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

TRISTAN & ISOLDE
Unsere Liebe zum Wohnen

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

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

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

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

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

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

IMMOBILIENMAKLER

HALTNER
Immobilien
www.haltner.de

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

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

Gerhard Lehmeier
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,
zert. Modernisierungsberater FSL
Hauptstr. 11 · 90547 Stein
Tel.: 0911 - 25522828
Mobil: 0163 - 7080455
www.remax-stein.de

INSTONE
REAL ESTATE

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

Engelhardt
REAL ESTATE GROUP

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

PROJEKTENTWICKLER

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

EINRICHTER

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

HEGERICH
IMMOBILIEN

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

NIB

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

RE/MAX
Ihr Makler vor Ort!

RE/MAX in Fürth
Frank Leonhardt
Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth
Tel.: 0911 - 47721350
Fax: 0911 - 25522812
Mobil: 0170 - 7863451
www.remax-fuerth.de

baugeld & mehr
Finanzvermittlung GmbH

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

FINANZIERER

Klaus Böhm
Finanzdienstleistungen

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

HAUSVERWALTUNGEN

HESTIA
Immobilienberatung

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

VESTNER
SEIT 1857
PERSONAL & GEBÄUDE

www.vestner-hausverwaltung.de
Bayreuther Str. 24
91054 Erlangen
Tel. 09131 88 53-0
info@vestner-online.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

A man with long dark hair and glasses is sitting on a white chair at a white desk. He is wearing a green and blue patterned shirt, dark pants, and bright green shoes. He is holding a green watering can. The room has a wall covered in tropical wallpaper with various green leaves. On the desk, there is a lamp, a small bust, and a potted plant. To the left, there is a shelf with books and a red plant. To the right, there is a small white cabinet with a green cross symbol. The floor is covered in a grey carpet.

**Weil immo
alles passen muss.**

Finde dein perfektes Zuhause auf [immowelt.de](https://www.immowelt.de) |



immo erst zu **immowelt.de**