

## Wohnbauprojekte

Jeden Monat die  
aktuellsten Bauprojekte

## qm Leserservice

Infomaterial und  
kostenloses Abo s. 54



Fokus Wohnen:

Die Farben des  
Jahres 2021 s. 4

Vor Ort:

Neumarkt in der  
Oberpfalz s. 12

Anruf bei:

Dr. Michael Fraas s. 33  
Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg



**Was ist Ihre  
Immobilie  
wert?**

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



Witzleben AG

Immobilienfinanzierung –  
auch ohne Einsatz von  
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung  
zu  
TOP-Konditionen!

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

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion



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

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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,

wir möchten Sie im neuen Jahr mit unserer neuen Ausgabe begrüßen. Erstmals erscheinen wir nicht – wie gewohnt – in gedruckter Form, sondern vorübergehend als Online-Ausgabe, da sich die meisten unserer Auslagestellen im Lock-Down befinden.

Die aktuelle Situation geht leider bei sehr vielen und auch bei uns nicht spurlos vorbei, doch wir sind positiv gestimmt und blicken optimistisch in die Zukunft.

Die Farbe des Jahres verspricht ebenfalls einen zuversichtlichen Blick in die Zukunft: Das Pantone Color Institute wählt alljährlich die Farbe des Jahres. Mit Ultimate Gray und Illuminating haben sich heuer gleich zwei Farbtöne diesen Platz erkämpft, die Solidität und Zuversicht repräsentieren sollen.

Mit unserer neuen Rubrik Garten & Outdoor steigern wir außerdem Ihre Vorfreude auf die anstehende Draußen-Zeit. Auf den Seiten 8 und 9 finden Sie alle wichtigen Informationen, wie Sie den perfekten Gartentisch und passende Stühle finden, die Ihren Anforderungen und Stil entsprechen.

Vor Ort sind wir zum Start ins Jahr 2021 in der Oberpfalz unterwegs, genauer gesagt in der lebensfrohen Pfalzgrafenstadt Neumarkt. Die schöne viertgrößte Stadt der Oberpfalz ist als Wohnort und Ausflugsziel mehr als beliebt.

Als Interviewpartner konnten wir für die aktuelle Ausgabe Dr. Michael Fraas, Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg, gewinnen. Er gibt uns einen interessanten Einblick in die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und berichtet über aktuelle Bauvorhaben. Zum 125-jährigen Firmenjubiläum von Richter+Frenzel konnten wir darüber hinaus ein weiteres interessantes Interview mit Dominik Beierlorzer, Geschäftsführer Richter+Frenzel Nürnberg GmbH, und Dr. Peter Kufner, Gesellschafter der R+F Gruppe, führen.

Außerdem dürfen Sie sich, wie gewohnt, auf informative Expertentipps zu wichtigen Rechtsthemen und über interessante Berichte aus der Immobilienwelt freuen!

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen und freuen uns schon jetzt, Sie bald wieder in der gewohnten Form begrüßen zu dürfen!

### Ihr qm-Team

## Inhalt

- 04 Fokus Wohnen**  
04 | Solide & optimistisch – die Farben des Jahres 2021
- 08 Garten & Outdoor**  
08 | Ab nach draußen!
- 10 HAUSBAUEN Regional**  
10 | Massivhaus
- 12 Vor Ort**  
12 | Neumarkt in der Oberpfalz
- 30 Expertentipp**  
16 | Haus & Grund News  
- Das ist neu im Jahr 2021  
- Vermieter kann sich aus Kautionsbedienen
- 18 | Engel & Völkers informiert:  
Gesetz zur Regelung der Maklercourtage
- 20 Info**  
20 | 125 Jahre Richter+Frenzel  
26 | Kinderparadies Nürnberg: Bauträger spendet für benachbarte Kinderkrippe  
27 | Give it back! Wir haben unser Versprechen gehalten – trotz geplatzter Geschenkübergabe wegen Corona!  
29 | 20.000 Euro für Menschen in Not  
30 | Dreimal „Lobend erwähnt“  
32 | Rekord-Umsatz bei Schultheiß Projektentwicklung AG
- 33 Anruf bei**  
33 | Dr. Michael Fraas – Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg
- 34 Wohnbauprojekte**  
38 | Seetor City Campus: Sontowski & Partner startet mit Bau  
39 | HBP realisiert neues Reihenhaus-Projekt in Höchststadt  
40 | Abbrucharbeiten auf Brantweinareal planmäßig beendet  
41 | GS Wohnen prägt Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen  
42 | Richtfest im Flachdachbau: Rohbau in Fürth steht  
43 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?  
51 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen
- 55 Immobilienbörse**  
55 | Immobilienobjekte der NIB  
62 | RE/MAX Immobilienobjekte
- Sonstiges**  
54 | qm Leserservice  
60 | Impressum

Titelbild: ADOBE©artjafara

qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!

ENGELMANN · EISMANN · AST  
RECHTSANWALTSKANZLEI

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

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

## Sicherheit beim Immobilienkauf

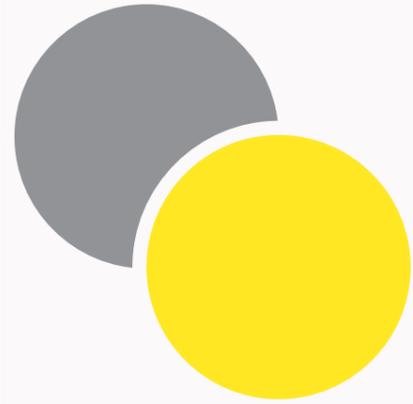
**Wir beraten Sie fachspezifisch rund um die Immobilie:**

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

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



„Vertrauen ist gut.  
Beratung ist besser.“



# Solide & optimistisch – die Farben des Jahres 2021

Das Pantone Color Institute wählt alljährlich die Farbe des Jahres, heuer bereits zum 22. Mal. Mit Ultimate Gray und Illuminating haben sich gleich zwei Farbtöne diesen Platz erkämpft, der helle Grau- und der leuchtende Gelbton gelten daher als DIE Trendfarben für 2021!



①



③



„Zusammen vermitteln das solide Ultimate Gray und das strahlende Illuminating eine positive Botschaft der inneren Kraft. Praktisch und robust, doch auch erwärmend und optimistisch – das ist eine Farbkombination für Hoffnung und Resilienz. Kraft und Zuversicht sind Nahrung für die menschliche Seele.“

Leatrice Eiseman, Executive Director des Pantone Color Institute



⑤

1. Rolf Benz | 2. HOMMÉS Studio | 3. Rolf Benz | 4. marset | 5. Villeroy & Boch

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller zu fairen Preisen.  
Beleuchtungskonzepte  
Beratung vor Ort  
Schirmfertigung  
Reparaturservice  
Montage  
Kleinformel

Nutzen Sie unseren kompetenten Beratungsservice und unsere fairen Preise.

**Lichtcompany**

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

E-Mail:  
kontakt@lichtcompany.com  
www.lichtcompany.com

**Montag** wegen  
Außenterminen geschlossen.  
Di. – Fr. 10.00 – 18.00 Uhr  
Sa. 10.00 – 14.00 Uhr  
Termin nach Vereinbarung möglich.



Lichtcompany



1



4

Laut der amerikanischen Farbexperten spenden – besonders in unsicheren Zeiten – energische Farben besondere Lebensfreude und Mut, das helle und fröhliche Gelb Illuminating repräsentiert genau diese Zuversicht. Der Grauton Ultimate Gray steht hingegen für Solidität, Zuverlässigkeit und Unvergänglichkeit. „Wie Kiesel am Strand, die die Zeit überdauern, erzeugt das dezent beruhigende Ultimate Gray ein Gefühl der Gelassenheit, Beständigkeit und Resilienz“, so das Color Institute.

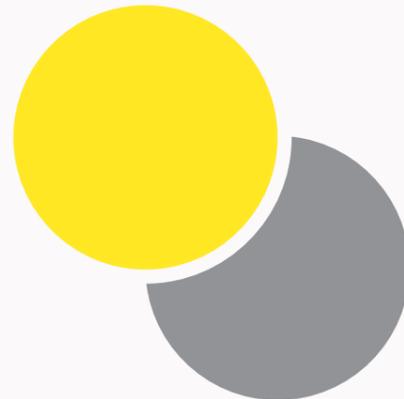


2

Im vergangenen Jahr hatte Pantone Classic Blue als Farbe des Jahres auserkoren, zuvor erhielten diesen Titel 2019 Living Coral (2019) und 2018 Ultraviolett. 2016 gab es das letzte Mal ein Doppelbesetzung mit einem Farbensemble bestehend aus dem blassrosa Rosenquarz und dem blauen Serenity.



3



Das renommierte Farbinstitut Pantone gibt mit seiner Trendfarbwahl alljährlich wichtige Impulse für Produzenten und Dienstleister aus der Mode-, Möbel- und Industriedesignbranche sowie dem Bereich Produkt- und Grafikdesign. Das nun gewählte kontrastreiche Farbensemble soll, passend zur aktuellen Situation, Kraft, Positivität und Hoffnung vermitteln. Ultimate Gray (PANTONE 17-5104) symbolisiert hierbei den praktisch-soliden Part, das leuchtende Illuminating (PANTONE 13-0647) sorgt hingegen für eine sonnige Lebendigkeit.

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



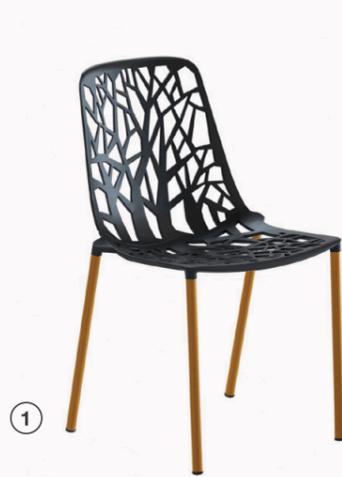
Tulikivi

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](http://www.ofen-goetz.de)



①



②



③

### Die perfekten Stühle

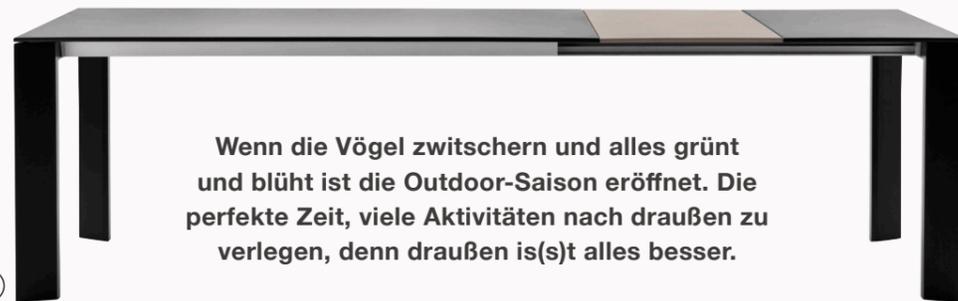
Zum einen bieten die perfekten Gartenstühle Komfort und Entspannung, zum anderen sind sie eine schicke optische Ergänzung zum Gartentisch. Sie sollten aber nicht nur schön, sondern auch bequem sowie strapazierfähig, pflegeleicht und wetterfest sein, um so auch einen kurzen Regenschauer standhalten zu können.



⑥

# Ab nach draußen!

Aktuell stecken wir noch mitten im Winter, doch es dauert nicht mehr lange und die Sonne lacht, das Thermometer klettert – die Draußen-Zeit ist wieder da.



④

Wenn die Vögel zwitschern und alles grünt und blüht ist die Outdoor-Saison eröffnet. Die perfekte Zeit, viele Aktivitäten nach draußen zu verlegen, denn draußen is(s)t alles besser.

### Material

Outdoor-Möbel können aus Aluminium, Edelstahl, Holz, Polyrattan, Eisen, Stahl oder einem Materialmix bestehen, in puncto Materialvielfalt sind praktisch keine Grenzen gesetzt. Dabei hat jedes Material seine individuellen Vorzüge und erfüllt andere Anforderungen an Funktion und Optik.

*Metall- und Aluminium-Outdoormöbel* gehören zu den pflegeleichten Alternativen. Aluminium- und Edelstahl-Möbel sind zusätzlich unempfindlich gegen Korrosion. Die leichten Aluminium-Möbel sind in der Regel pulverbeschichtet, um die schöne optische Erscheinung über die Jahre zu erhalten. Die stabilen stahl- oder schmiedeeisernen Gartenmöbel sind altbewährte Klassiker. Für die Lebensdauer von Eisen- und Stahlmöbel ist eine hochwertige Beschichtung gegen Rost notwendig. Mit einer entsprechenden Beschichtung sind sie leicht zu reinigen und trotzen Sonne, Wind und Regen, selbst Schnee und Frost im Winter halten sie dann ohne Probleme stand. Die Edelstahlvariante ist rostfrei, extrem pflegeleicht und ist bei jedem Wetter sehr widerstandsfähig.



⑦

*Polyrattan-Möbel* sind leicht, bequem sowie pflegeleicht, wasserabweisend und witterungsbeständig gegenüber Sonneneinstrahlung, vertragen jedoch meist keinen Frost. Die Polyrattan-Tische sind meist mit einer Platte aus Glas oder ähnlichem versehen.

*Gartentische oder Stühle aus Massivholz* gehören zu den Klassikern: Sie sind umweltfreundlich, robust, bequem und extrem stabil. Je nach Holzart sind Gartenmöbel aus Holz mehr oder weniger resistent gegen Fäulnis, Nässe und UV-Strahlung. Teak sowie Akazie, Edelkastanie und Robinienholz sind für den unbehandelten Einsatz im Freien geeignet.

1. FAST | 2. Royal Botania | 3. Roberti Rattan | 4. FAST | 5. Royal Botania | 6. FAST | 7. Tom Tailor



⑤

### Der perfekte Gartentisch

Ob Frühstück, Abendessen oder ein romantisches Candlelight-Dinner zu zweit, der perfekte Gartentisch sollte robust und wetterfest, aber auch stabil, langlebig sowie pflegeleicht sein. Außerdem sollte er genug Platz für Gäste bieten sowie zu restlichen Möbeln und Stil passen. Wer gerne viele Gäste empfängt oder ausladende Feste feiert ist mit einem ausziehbaren Gartentisch für alle Eventualitäten gewappnet, denn dank der variablen Tischgröße kann dieser flexibel und in wenigen Sekunden zu einer langen Tafel umfunktioniert werden.

**Parkett Vinyl Laminat**

**FLIESEN-FISCHER**  
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

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



Wohnen ist ein zentrales Thema und ein Haus bauen heißt Entscheidungen treffen. Gleich am Anfang der Hausplanung steht die Frage der Hausbauweise. Auf das traditionelle Stein-auf-Stein-Haus schwören die meisten Bauherren. Denn Häuser aus Stein und Beton prägen nicht nur unsere Stadt – das Konzept Massivbau blickt nicht auf eine jahrzehntelange Tradition zurück und bietet viele Vorteile.

**M**it Massivhaus wird im allgemeinen Sprachgebrauch ein Haus bzw. Gebäude aus massiven Baustoffen wie Natur-, Mauersteine, Ziegeln oder Betonelemente bezeichnet. Massivhäuser werden in der Regel vom Bauherrn, individuell nach seinen Vorstellungen, Wünschen und Bedürfnissen mit einem Architekten geplant. Dann wird das Haus in den meisten Fällen Stein auf Stein an Ort und Stelle von Grund auf erstellt. Beim Hausbau arbeiten viele Gewerke zusammen.

#### Der Rohbau

Das Fundament, auf dem das Haus steht und ihm gleichzeitig Stand gibt, wird gegossen. Die Mauerer, Beton- oder Gerüstbauer übernehmen den Staffelstab: Sie errichten Außen- sowie tragende Innenwände und eventuelle Geschoss- und Abschlussdecken oder Schornsteine. Zimmerleute bauen die Krönung: den Dachstuhl. Sobald dieser errichtet ist, wird er nach dem alten Brauch mit einem Richtkranz, -baum oder -krone geschmückt und das Richtfest gefeiert.

Nach den Zimmerleuten übernehmen die Dachdecker und Spengler den Stab, erstere sind für die Dacheindeckung zuständig, welche dafür sorgt, dass das Haus wind- und wetterfest wird. Die Spengler wiederum sind für alle blechernen Teile des Dachs, wie Dachrinne



Ist der Dachstuhl fertig errichtet, wird traditionsgemäß zum Richtfest geladen.  
Foto: ADOBE © spuno

oder Kaminabdeckung, zuständig. So entsteht Schritt für Schritt das Haus.

Die Stein-auf-Stein-Bauweise benötigt bedingt durch die Wetterabhängigkeit und die einzuhaltende Trocknungszeiten, eine vergleichsweise längere Bauzeit und verursacht außerdem höhere Baukosten. Dafür ist solide Bauweise sehr langlebig, belastbar und witterungsbeständig. Zudem bieten Steine oder Beton einen höheren Brand- und Schallschutz und eine bessere Abschirmung gegen elektromagnetische Strahlung.



**Gaisch aqua**

**Gaisch Aqua GmbH**  
Urlaub zu Hause  
Hofwiesenweg 2 · 90547 Stein b. Nürnberg  
Tel.: 0911/68 93 69 82 · Fax: 0911/68 93 69 83  
info@gaisch-aqua.de · www.gaisch-aqua.de

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

**SCHIRRLER®**  
Ihr starker Partner rund ums Haus

Das ganze Jahr Natur haunah genießen.

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

BALKONE & ZÄUNE  
AUS ALUMINIUM

**Leeb**  
BALKONE ZÄUNE

AUSSTELLUNG  
Röthenbacher Straße 11  
91207 Lauf

WALTER SCHLENK Mobil: 0151 15642347 w.schlenk@leeb-balkone.com  
TOBIAS SCHLENK Mobil: 0176 96392880 t.schlenk@leeb-balkone.com  
GRATISHOTLINE 0800 180 1003 | www.leeb-balkone.com

# Neumarkt in der Oberpfalz

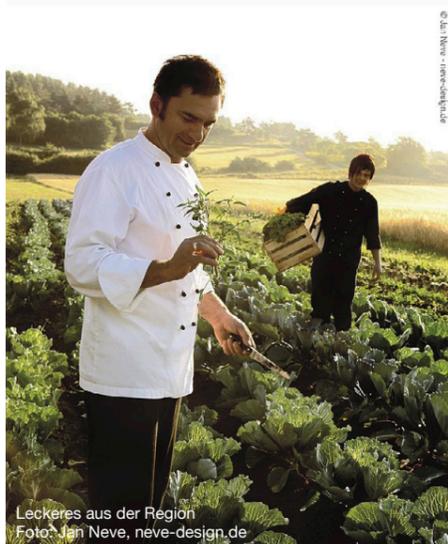
Die lebensfrohe Pfalzgrafenstadt im Herzen Ostbayerns

Willkommen im wirtschaftlichen Zentrum der westlichen Oberpfalz – über 40 000 Einwohner zählt die Große Kreisstadt Neumarkt in der Oberpfalz aktuell, Tendenz steigend. Die Stadt erfreut sich steigender Beliebtheit, denn sie vereint historischen Charme, Nähe zur Natur, kulturelle Vielfalt und moderne Wirtschaftskraft. Neumarkt ist nach Regensburg, Weiden und Amberg die viert größte Stadt im Regierungsbezirk Oberpfalz. Umgeben vom Oberpfälzer Jura und zahlreichen Flüssen bietet die Stadt die perfekte Lage – besonders auch für abwechslungsreiches Freizeitvergnügen.

## Neumarkt entdecken

Kulturell und geschichtlich hat Neumarkt so einiges zu bieten, 2010 konnte die Stadt schließlich bereits ihr 850. Jubiläum feiern. Die Pfalzgrafenstadt zwischen Nürnberg und Regensburg steckt voller historischer Sehenswürdigkeiten, wie dem Münster St. Johannes und dem Rathaus in der Altstadt oder dem herrlichen Schlossviertel mit Pfalzgartenschloss, Hofgarten und dem LGS-Park – hier fand 1998 die Bayerische Landesgartenschau statt. Der historische Reitstadel aus dem 16. Jahrhundert ist heute ein modernes Kulturzentrum mit beeindruckendem Konzertsaal. Der Neumarkter Konzertsaal ist für seine einzigartige Akustik weltberühmt. Außerhalb der Innenstadt sind die bekannte Burgruine Wolfstein sowie die barocke Wallfahrtskirche Mariahilf, hoch oben über dem Stadtteil Höhenberg, beliebte Ausflugsziele auch für Touristen.

Foto: Hans Rabien



Lecker aus der Region  
Foto: Jan Neve, neve-design.de



Burgruine Wolfstein  
Foto: Reinhard Mederer



Dir Natur als Leinwandstar: Juradist!-Landschaftskino in Hilzhöfen  
Foto: Petra Kellner, Berschneider + Berschneider GmbH

Die schöne Altstadt mit ihren farbenfrohen Fassaden bildet mit zahlreichen kleinen und großen Geschäften das Stadtzentrum und Anlaufstelle für viele Einwohner sowie Pendler und Tagesgäste aus dem Umland – nicht zuletzt aufgrund der vielfältigen Gastronomieszene und dem bekannten Neumarkter Bier. Die Kulinarik hat in Neumarkt einen ganz besonderen Stellenwert, so überrascht es nicht, dass man hier ein Brauereimuseum und das Erste Bayerische Metzgerei- und Weißwurst-Museum mit Weißwurst-Akademie findet. Auch die bekannten Neumarkter Schmankerlwochen – ein bekanntes Schlemmerfestival ortsansässiger Wirte, welches alljährlich im Oktober stattfindet – garantieren kulinarische Leckerbissen. Weitere wichtige Feste für Genießer sind aber natürlich das Neumarkter Altstadtfest, welches alljährlich im Juni stattfindet, sowie das Neumarkter Jura-Volksfest im August – urbayerisch und traditionell!



Münster St. Johannes  
Foto: Dietmar Denger

### Ideale Lage

Neumarkt liegt umgeben von idyllischer Natur, aber auch die verkehrstechnische Anbindung bietet Einwohnern und Pendlern zahlreiche Vorteile. Die Stadt ist direkt über die Autobahnanschlussstelle „Neumarkt i.d.OPf“ der Autobahn A3 erreichbar, die Zufahrten zur A9 und zur A6 sind nur knapp 20 km entfernt. Darüber hinaus verfügt Neumarkt über zwei Bahnhöfe an der Bahnstrecke Nürnberg-Regensburg, hier verkehren Regionalzüge sowie die Linie S3 der Nürnberger S-Bahn. Den innerörtlichen Nahverkehr bedienen 13 Buslinien.

Der Schiffsverkehr auf dem Ludwigskanal wurde zwar bereits in den 1950er Jahren eingestellt, aber seit einigen Jahren hat man im südlichen Landkreis die Gelegenheit auf noch erhaltenen Teilabschnitten des historischen Kanals eine romantische Fahrt auf dem restaurierten Museumsschiff Alma Viktoria zu erleben. Das Treidelschiff ist unmotorisiert und wird von einem Pferd über die Treidelpfade gezogen. Der Ludwigskanal ist aber nicht nur ein beliebtes Naherholungsgebiet, auch Kunstliebhaber kommen hier auf ihre Kosten. Denn Kunst am Kanal ist seit 2003 ein einzigartiges Kunstprojekt entlang der historischen Wasserstraße. Skulpturen aus Metall, Stein oder Holz – mit eindrucksvollen Namen wie Himmelsleiter oder Einst Stein – säumen hier den Weg. Regionale aber auch internationale Künstler möchten mit dieser Aktion zeitgenössische Kunst für jeden erlebbar machen. In die Natur eingebettet vermitteln die Skulpturen ein einmaliges Kunsterlebnis.



Regionalpark QuellenReich; Foto: Regionalpark QuellenReich

### Wohnen & leben

Neumarkt in der Oberpfalz bietet kulturelle Vielfalt, Tradition und Geschichte. Als Wohnort bietet die Stadt urbanes Leben inmitten von Natur. Eine lebenswerte Stadt mit einem wirtschaftlich und kulturell eigenständigen Zentrum, jedoch ohne die Hektik und der Betriebsamkeit einer Großstadt. Die Stadt, der Landkreis sowie private Träger bieten neben Kindertagesstätten sowie Grund- und Mittelschulen ein breites Netz an weiterführenden an: von Realschulen über Gymnasien bis hin zur FOS/BOS sowie privaten Fachhochschulen. Neumarkt ist außerdem Standort zahlreicher industrieller Unternehmen verschiedener Wirtschaftszweige, wie zum Beispiel dem Pharma-Hersteller Bionorica SE, dem Zulieferer für die Luftfahrtindustrie Industrio GmbH und STAEDTLER Mars GmbH & Co. KG, bekannt für Stifte und Büroartikel.

Für den nötigen Freizeitausgleich sorgen in Neumarkt zahlreiche Vereine aus den Bereichen Sport, Kultur, Tradition und Musik. Bekannt ist die Region aber vor allem für ihre zahlreichen Golfplätze, in Herrenhof im Nordwesten der Stadt befindet sich sogar ein 18-Loch-Meisterschaftsplatz. Aber auch Freunde des klassischen Freizeitvergnügens werden hier fündig: Ob der Sprung ins kalte Nass im Schwimmbad, die mobile Eislaufanlage am Volksfestplatz oder Skifahren und Rodeln im Stadtteil Voggenthal – Neumarkt hat allerhand zu bieten.



Museum für historische Maybach-Fahrzeuge

Foto: Birgit Gehmann, Stadt Neumarkt

Neumarkt in der Oberpfalz bietet wahrhaftig eine hohe Lebensqualität für alle Altersgruppen, dies spiegelt sich vor allem in der Nachfrage nach Wohnraum wider. Aktuell sind im gesamten Stadtgebiet private und städtische Wohnbauflächen verfügbar sowie neue Bauprojekte in Projektierung. Die neuen Baugebiete Lährer Berg (Lähr), Kapellenacker II (Höhenberg) und Woffenbach West/Anschluss Mövenstraße (Woffenbach) sind bereits abgeschlossen. Hier eine kleine Übersicht künftiger Baugebiete (Anm. d. Red.: Kein Anspruch auf Vollständigkeit; Kontakt bei Interesse: E-Mail an [liegenschaftsamt@neumarkt.de](mailto:liegenschaftsamt@neumarkt.de)):

### Am Altweihergraben in Woffenbach

Beim Baugebiet „Am Altweihergraben“ im Ortsteil Woffenbach handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet, hier ist die Errichtung von Einfamilien-, Mehrfamilien-, Doppel- und Kettenhäusern vorgesehen.

### Stauf Ost II

Das Baugebiet „Stauf Ost II“, am östlichen Ortsrand des Ortsteils Stauf, wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, die Errichtung von Einfamilienhäusern ist hier vorgesehen.

### Maienbreite in Holzheim

Im Flächennutzungsplan ist das Neubaugebiet Maienbreite-Nord (Holzheim) mit rund 4,56 ha Fläche ausgeschrieben, weitere Informationen liegen aktuell noch nicht vor.

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



Foto: Reinhard Mederer



Landesgartenschau-Gelände  
Foto: Rainer Seitz

Der Rosengarten am Klinikum Neumarkt  
Foto: Franz Kraus



links:  
Die bunte Altstadt Neumarkts  
rechts:  
Das Rathaus  
Fotos: Reinhard Mederer



ANZEIGE

# Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt  
Gerhard Frieser

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

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

## Neue Gesetzgebung

### Das ist neu im Jahr 2021

Im kommenden Jahr gelten viele neue Regelungen und Gesetze. Die wichtigsten Neuerungen für Eigentümer und Vermieter im Überblick:

#### Reform des Wohnungseigentumsgesetzes

Das neue WEG-Gesetz ist bereits am 1. Dezember 2020 in Kraft getreten. Zu den wichtigsten Neuerungen gehört, dass Eigentümer vor allem Modernisierungen leichter durchsetzen können. Zugleich wird die Verwaltung von WEGs effektiver ausgestattet: Einerseits wird die Gemeinschaft als Verwaltungsorgan gestärkt, andererseits erlangt auch der Verwalter größere Befugnisse. Wie sich die Reform in der Praxis ausgestaltet, wird erst die Zukunft zeigen.

#### Energieausweise

Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist seit 1. November 2020 in Kraft und enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Die Übergangsfrist für die Erstellung von Energieausweisen im Bestand läuft am 1. Mai 2021 aus. Bis dahin sind Energieausweise für Gebäude, die verkauft, nach Erbaurecht übertragen, vermietet, verpachtet oder verleast werden, noch nach den Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) auszustellen. Danach sind die neuen Vorschriften des GEG anzuwenden. Energieausweise erhalten dann als zusätzliche Angabe den CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Gebäudes.

#### CO<sub>2</sub>-Abgabe

Ab 2021 muss erstmals für Emissionen aus der Verbrennung fossiler Brennstoffe beim Heizen und Tanken ein CO<sub>2</sub>-Preis gezahlt werden. Dazu wird ein nationaler Emissionshandel eingeführt. Die rechtliche Grundlage bildet das Bundesemissionshandelsgesetz (BEHG). Es verpflichtet die Unternehmen, die mit Brennstoffen wie Heizöl, Erdgas, Benzin und Diesel handeln, für den CO<sub>2</sub>-Ausstoß ihrer Produkte ab 2021 ein Zertifikat zu erwerben. Diese Zertifikate werden zu einem jährlich steigenden Festpreis ausgegeben. Er startet 2021 mit 25 Euro pro Tonne CO<sub>2</sub>. Für

Verbraucher und Immobilieneigentümer bedeutet das: Energie wird teurer.

#### Novelliertes Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021)

Die Novelle soll am 1. Januar 2021 oder später (Stand: Redaktionsschluss) in Kraft treten. Es hat zum Ziel, dass der gesamte in Deutschland erzeugte und verbrauchte Strom bis 2050 treibhausgasneutral wird. Bereits bis 2030 soll der Stromverbrauch zu 65 Prozent durch erneuerbare Energien gedeckt werden. Mit dem Gesetz werden die Bedingungen für die Mieterstromversorgung und den Eigenstromverbrauch verbessert. Zudem kann Strom aus Erneuerbare-Energien-Anlagen, für die nach 20 Jahren die Förderung über die EEG-Vergütung entfällt, zur Eigenversorgung genutzt oder vermarktet werden (Post-Förder-Ära).

#### Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)

Das Gesetz ist schon länger in Planung und soll nun (im Laufe des Jahres) 2021 in Kraft treten. Es verpflichtet die Eigentümer von Gebäuden mit mehr als zehn Stellplätzen, bei Neubau oder einer größeren Renovierung von Wohngebäuden für jeden Stellplatz und bei Nichtwohngebäuden für jeden fünften Stellplatz Leerrohre für die spätere Errichtung von Ladepunkten vorzuhalten. Bei Nichtwohngebäuden ist zusätzlich mindestens eine Ladestation zu errichten. Bauvorhaben, die bis zum 10. März 2021 beantragt, angezeigt oder begonnen werden, sind von der Pflicht ausgenommen. Außerdem gibt es Ausnahmen bei zu hohen Kosten und Versorgungsengpässen.

#### Novelle der Heizkostenverordnung (HeizkostenV)

Neu installierte Wärmemengenzähler und Heizkostenverteiler sollen ab 2021 fernablesbar werden. Bereits vorhandene nicht fernablesbare Zähler und Heizkostenverteiler sollen bis zum 1. Januar 2027 nachgerüstet oder gegen fernablesbare Modelle ersetzt werden. Grundlage ist die bereits geltende EU-Energieeffizienzrichtlinie; das deutsche Gesetz wird voraussichtlich 2021 verabschiedet.

#### Strengere Feinstaubregeln für Kamine und Öfen

Kamine und Öfen, die in der Zeit von 1985 bis 1994 errichtet wurden, müssen ab 2021 höhere Grenzwerte für Staub einhalten. Können Anlagen nicht mit Feinstaubfiltern nachgerüstet werden, müssen sie außer Betrieb genommen werden. Grundlage dafür ist die 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung.

#### Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Die BEG soll voraussichtlich (Stand: Redaktionsschluss) am 1. Januar 2021 starten. Damit wird die Energieeffizienzförderung neu geordnet und die bisherigen Förderungen der KfW und des BAFA für die Energieeffizienz von Gebäuden und die Nutzung erneuerbarer Wärme zusammengeführt. Weitere Infos unter: [www.foerderdata.de/einheitliche-bundesfoerderung-startet-in-2021](http://www.foerderdata.de/einheitliche-bundesfoerderung-startet-in-2021)  
Kurzlink: [t1p.de/beg](http://t1p.de/beg)

#### Jahressteuergesetz

Durch das Jahressteuergesetz 2021 wird voraussichtlich eine Lockerung der Abzugsbeschränkungen bei Werbungskosten für günstige Vermietung erfolgen. Außerdem ist eine neue Pauschale für Aufwendungen im Zusammenhang mit dem häuslichen Arbeitszimmer (Homeoffice) in Höhe von derzeit geplanten fünf Euro pro Tag, maximal 600 Euro jährlich, für zwei Jahre und nicht zusätzlich zur allgemeinen Werbungskostenpauschale von 1.000 Euro vorgesehen. Für diese Tage entfällt dann auch die Entfernungspauschale.

## Betriebskosten

### Vermieter kann sich aus Kautions bedienen

Mit seinem Urteil vom 28. Oktober 2020 (VIII ZR 230/19) hat der Bundesgerichtshof (BGH) entschieden, dass ein Vermieter berechtigt ist, nach Beendigung des Mietverhältnisses streitige Forderungen aus dem Mietverhältnis mit der Mietkaution aufzurechnen.

Im gleichen Zuge entschieden die Richter, dass im Rahmen einer Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter eine aus der Betriebskostenabrechnung bestehende Schuld des Mieters verbindlich anerkannt werden kann. Dies verstöße nicht gegen § 556 Abs. 3 und 4 BGB.

#### Mieter und Vermieter einigen sich über Nachzahlung von Betriebskosten

Der Kläger war Mieter eines Studentenzimmers bei der Beklagten. In einem Vorprozess schlossen die Parteien einen Vergleich, in dem sich der Mieter zur Räumung und Herausgabe des Zimmers verpflichtete. Kurz vor der Räumung bat er jedoch, noch bleiben zu können. Daraufhin bot die Vermieterin an, mit der Zwangsäumung noch zwei Monate zu warten, sofern er für die Zwischenzeit eine Nutzungsentschädigung sowie ausstehende Strom- und Wasserkosten zahle.

#### Vermieterin verrechnet Nachzahlung mit Kautions

Dieses Angebot akzeptierte der Mieter und zog nach Ablauf des vereinbarten Zeitraums aus der Wohnung aus. Die zugesagten Strom- und Wasserkosten beglich er allerdings nicht, woraufhin die Vermieterin die vom Mieter gezahlte Barkautions einbehielt. Der Mieter klagte daraufhin auf Rückzahlung der Kautions. Zu Unrecht, wie das zuständige Amtsgericht befand. Dieses wies die Klage ab und verurteilte ihn auf Widerklage des Vermieters sogar zur Zahlung der noch ausstehenden und nicht mit der Kautions verrechneten Restsumme aus den Strom- und Wasserkosten. Auch die Berufung des Mieters war nicht erfolgreich.

#### Bundesgerichtshof bestätigt Vermieterrechte

Der BGH gibt dem Vermieter recht. Der Anspruch auf Rückzahlung der Kautions sei durch die Aufrechnung mit den Strom- und Wasserkosten erloschen. Die zwischen Vermieter und Mieter geschlossene Vereinbarung während des Vorprozesses sei wirksam und müsse insbesondere nicht den geltenden formellen Anforderungen einer Abrechnung entsprechen. Es handele sich nämlich gerade nicht um eine solche, sondern um einen außergerichtlichen Vergleich. Zwar dürfe nicht zum Nachteil des Mieters von den Anforderungen an eine Betriebskostenabrechnung abgewichen werden. Die Vorschrift hindere Mietvertragsparteien allerdings nicht daran, nach Zugang

einer Betriebskostenabrechnung an den Mieter eine Vereinbarung darüber zu treffen, dass der Mieter den ausgewiesenen Saldo als verbindlich anerkennt. Dabei handele es sich nur um die Anerkennung einer konkreten Schuld.

Der Vermieter konnte die Gegenforderung geltend machen und aufrechnen. Die Möglichkeit, sich nach Beendigung des Mietverhältnisses aus einer Barkautions durch Aufrechnung mit einer aus dem Mietverhältnis stammenden strittigen Forderung zu befriedigen, hatte der BGH bereits in seiner Entscheidung vom 24. Juli 2019 bejaht und bestätigt dies erneut.

Zirndorf // Bachstraße 6 & 8



**OBSIDIAN**  
Einzigartig wohnen in Zirndorf.

**ELEGANT.  
ZENTRAL.  
EINZIGARTIG.**



Keine Käuferprovision

Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € möglich

Das OBSIDIAN – 14 einzigartige Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und 74 bis 122 m<sup>2</sup> im Zirndorfer Zentrum, Bachstraße 6 und 8.

Weitere Informationen unter:  
**obsidian-zirndorf.de**

**Zi-Wo-Bau**  
Regional • Sicher • Fair

# Engel & Völkers informiert

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilien

**ENGEL & VÖLKERS  
COMMERCIAL**



Jürgen Hausmann

Leiter der Sparte  
Investmentimmobilien

Engel & Völkers  
Commercial Nürnberg

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

## Gesetz zur Regelung der Maklercourtage

Am 23.12.2020 verabschiedete der deutsche Bundestag ein Gesetz zur Neuregelung der Maklerprovisionen mit dem etwas sperrigen Titel „Gesetz über die Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser“. In der Folge erhielten wir immer wieder Anfragen, wen dieses Gesetz betrifft, wie die Provisionszahlungen nun zu sehen sind oder wie hoch das Maklerhonorar nun sei. Wir möchten ein wenig Klarheit in die Diskussion bringen und fassen nachfolgend die wesentlichen Aussagen des Gesetzes zusammen.

Zunächst ist festzuhalten, dass das Gesetz lediglich Anwendung im Bereich der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnungen und Einfamilienhäuser findet.

Das Segment der gewerblichen Immobilien um Büros, Hotels, Industrieanlagen, Läden sowie das gesamte gewerbliche Anlagegeschäft wird von diesem Gesetz nicht berührt. Hier gilt weiterhin das freie Spiel der Kräfte, somit wird das Maklerhonorar zwischen den Parteien verhandelt.

Zukünftig wird also das Maklerhonorar zwischen den Parteien (Verkäufer und Käufer) hälftig geteilt, jede Partei übernimmt 50 Prozent, außer, so ist es ausdrücklich geregelt, der Verkäufer möchte das gesamte Honorar übernehmen. Dies ist möglich – eine Umkehrung, also die gesamte Übernahme durch den Käufer, ist nicht vorgesehen.

### Welche Vorteile bringt nun diese Neuregelung – und für wen?

Die Änderungen im Maklerrecht zielen darauf ab, durch bundesweit einheitliche, verbindliche Regelungen die Transparenz und Rechtssicherheit bei der Vermittlung von Kaufverträgen über

Wohnungen und Einfamilienhäuser zu erhöhen. Es soll verhindert werden, dass Maklerkosten, die vom Verkäufer verursacht wurden und vor allem in seinem Interesse angefallen sind, im Kaufvertrag vollständig oder zu einem überwiegenden Anteil dem Käufer aufgebürdet werden. Letztendlich versucht der Gesetzgeber, Käufer von Eigenheimen vor ausufernden Kosten zu schützen, da in den vergangenen zehn Jahren erhebliche Preissteigerungen auf dem gesamten Immobilienmarkt zu verzeichnen waren.

Bedauerlicherweise (oder aus nachvollziehbaren Gründen) wurde im Zuge des Gesetzgebungsverfahrens in keiner Weise auf den Umstand eingegangen, dass auch die jeweiligen Landesregierungen über die Ausweitung der Grunderwerbsteuer dazu beitragen, den Erwerb von Eigentum über die Nebenkosten stark zu belasten. Ausgenommen seien ausdrücklich die Länder Bayern und Sachsen, wo die Grunderwerbsteuer, welche ausschließlich der Käufer trägt, unverändert bei 3,5 Prozent vom Kaufpreis liegt. In nahezu allen anderen Bundesländern wurde die Grunderwerbsteuer teilweise drastisch angehoben. Der Spitzensteuersatz von 6,5 Prozent ist aktuell in den Länder Brandenburg, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen, Saarland und neuerdings Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern zu entrichten.

Zusammenfassend lässt sich zwar konstatieren, dass eine gerechte Verteilung der Maklerhonorare zwischen Käufer und Verkäufer gelungen ist. Ob dies aber zu einer signifikanten Entlastung der Käufergruppe führt, wie vom Gesetzgeber ausdrücklich gewünscht, bleibt abzuwarten. Es ist doch eher von einer weiteren Steigerung der Grundstücks- und Kaufpreise auszugehen, zumindest zeigen das die Zahlen des abgelaufenen Jahres.



## Leben und genießen Sie den „Hugo“ in Katzwang!

### Die Fakten auf einen Blick:

-  Neubau-Wohnensemble aus 3 Mehrfamilienhäusern
-  28 Wohnungen mit 2 bis 3,5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 59 m<sup>2</sup> bis ca. 157 m<sup>2</sup>
-  jede Einheit mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
-  zeitgemäße Ausstattung: Design-Sanitäregegenstände, Parkettböden und Fliesen, Fußbodenheizung, Tiefgarage, u.v.m.
-  Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnebenen

### KEINE KÄUFERPROVISION!

### IHRE ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger | Stefan Fiedler  
Geschäftsführerin | Immobilienberater

Büro: 0911 / 23 55 69 - 0  
info@immoservice.de  
www.immoservice.de



### Preisbeispiel:

Haus C, Whg. 25



3 Zimmer | ca. 87,84 m<sup>2</sup> Wohnfl. |  
1. OG mit 2 Balkonen  
**448.489,- € zzgl. Stellplatz**

vorläufige Energiewerte:  
KfW 55, B, Bj. 2021,  
Gas, 58 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

### 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

## Eine echte Erfolgsgeschichte – in Nürnberg entstanden: 125 Jahre Richter+Frenzel

05.12.1895

In Nürnberg gründen Emil Richter und Ernst Frenzel mit zehn Mitarbeitern die „Großhandlung für Kanal-, Gas- und Wasserleitungs-Artikel“. Die Zusammenführung mehrerer Gewerke unter einem Handelsdach ist für damalige Zeiten wegweisend.

Seitdem haben Mut, Weitblick und Tatkraft Tradition bei Richter+Frenzel.

Richter+Frenzel als Familienunternehmen gegründet, gehört deutschlandweit zu den führenden Fachgroßhändlern für Sanitär- und Haustechnik.

Beim Traditionsunternehmen sind heute mehr als 4200 Mitarbeiter an 177 Standorten beschäftigt. Der Gesamtumsatz der R+F Gruppe betrug im vergangenen Geschäftsjahr mehr als 1,2 Mrd. Euro. Für 2020 erwartet das Unternehmen weiterhin eine positive Entwicklung.

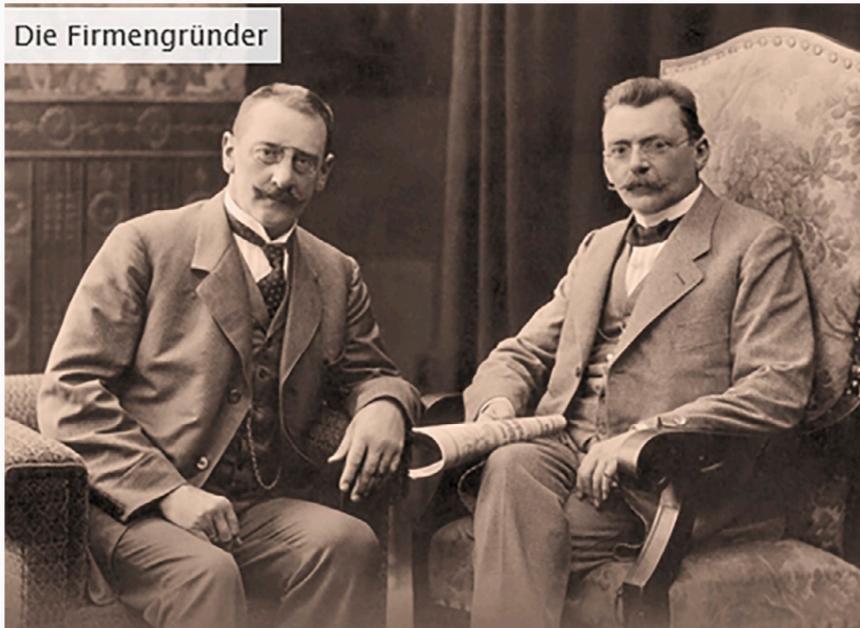
Eine reibungslose Logistik wird durch knapp 1300 Mitarbeiter in 28 Auslieferungslagern sichergestellt. 50.000 verschiedene Artikel werden hier tagtäglich gehandelt. Ein eigener Fuhrpark mit mehr als 430 LKW bringt die Badkomponenten auch überregional dorthin, wo sie gebraucht werden.

Da bei Richter+Frenzel großer Wert auf kompetenten Nachwuchs gelegt wird, werden pro Jahr etwa 130 neue Mitarbeiter ausgebildet, von denen anschließend rund 90 Prozent auch übernommen werden.

Das Richter+Frenzel-Sortiment umfasst Markenprodukte von mehr als 1800 Herstellern. Hinzu kommt die Eigenmarke Optiline für das Fachhandwerk.

Gemeinsam mit ihrem ausgewählten Fachhandwerker können sich Bauherren in einem von insgesamt 67 Bäder Showrooms von Richter+Frenzel inspirieren lassen.

### Die Firmengründer



Die Firmengründer Ernst Frenzel (l.) und Emil Richter; Fotos: Richter+Frenzel Nürnberg

Das qm Magazin im Interview mit Dominik Beierlorzer, Geschäftsführer Richter+Frenzel Nürnberg GmbH, und Dr. Peter Kufner, Gesellschafter der R+F Gruppe, anlässlich des 125-jährigen Firmenjubiläums von Richter+Frenzel:

**Welche Bedeutung haben 125 Jahre Richter+Frenzel für Sie und insbesondere der Gründungsstandort?**

**Dr. Peter Kufner:**

Die beiden Gründer am 5. Dezember 1895 in Nürnberg waren Emil Richter sowie mein Großvater Ernst Frenzel. Diesem verdanke ich nicht nur die weitblickende Schaffung des nun seit 1 1/4 Jahrhunderten prosperierenden Familienunternehmens und meine Teilhabe als Gesellschafter seit 1973 hieran, sondern auch meine Nürnberger Bleibe, den von ihm 1910 erbauten Frenzel-Wohnsitz.

Von ganz besonderer Bedeutung sind für mich persönlich die beiden Örtlichkeiten der kleinen Anfänge des Geschäfts in der Sebalder Altstadt: Die Firmengründung erfolgte im Haus Egidienplatz 22, dem Eckhaus zur damaligen Landauergasse oberhalb des Laufer Schlagturms, genau dort, wo heute das Willstätter-Gymnasium steht, mein Realgymnasium, das ich von 1954 bis 1963 als Schüler besuchte. Drei Jahre später, 1898, zog die Firma

aus Raumgründen an den Egidienplatz 21 um, ins sogenannte „schwarze Pellerhaus“. Eine Aufnahme von kurz nach der Jahrhundertwende zeigt Ernst Frenzel und Emil Richter zusammen mit neun Mitarbeitern vor diesem wunderschönen historischen Haus. Im 1. Stock befand sich die Wohnung der Familie Frenzel bis 1910; meine Großmutter Betty blickt auf dem Foto aus einem Fenster im 1. Obergeschoss. Mit wieviel Mitarbeitern Ende 1895 begonnen wurde, ist nicht überliefert.

Auch dieses „Schwarzpellerhaus“ – neben dem unmittelbar benachbarten Pellerhaus mit seinem nördlich der Alpen einmaligen, jüngst von den Altstadtfreunden hervorragend restaurierten Renaissance-Innenhof – wurde bis auf das heute noch stehende Tor-Fragment ein Opfer des Bombenkriegs. Unverständlich ist, dass es nach nunmehr über 75 Jahren von der Kommune immer noch nicht restauriert ist – ein Schandfleck, noch dazu neben dem gleich in den 1950er Jahren modern wieder aufgebauten Pellerhaus. Wie schön würde sich

dagegen die abgebildete historische Altstadt-hausfassade von Nr. 21 als oberer Blickfang eines vom bisherigen Parkplatzchaos befreiten Egidienplatzes ausnehmen!

**Was konnten Sie von den Gründern Emil Richter und Ernst Frenzel lernen, das für die weitere Unternehmensausrichtung bis heute wichtig war?**

**Dr. Peter Kufner:**

Leider konnte ich beide Gründer nicht persönlich erleben: Emil Richter starb schon 1921 und auch mein Großvater war bei meiner Geburt im Jahr 1944 bereits neun Jahre tot. Gelernt habe ich aber von ihnen schon seit meiner frühen Jugend in den nicht einfachen Nürnberger Nachkriegsjahren, was es bedeutet, mit Tatkraft und unverbrüchlichem Optimismus zielbewusst etwas Positives und Beständiges in Gang zu setzen – sei es in der Ausbildung, im Berufsleben oder, wie sie, unternehmerisch.

Eine ganz wesentliche Lehre aus der erfolgreichen Unternehmensgeschichte von Richter+Frenzel ist für mich eine funktionierende Partnerschaft in guten und in schlechten Zeiten, wie sie uns von Emil Richter und Ernst Frenzel überliefert wurde. Sie bewährte und bewährt sich, wie aktuell bei uns zu erleben, nicht nur in Kriegs-, sondern auch in Pandemiezeiten.

**Wie ging es mit der Entwicklung am Standort in der Frankenmetropole im**



Das „schwarze Pellerhaus“ war ab 1898 Unternehmenssitz von Richter+Frenzel und der Wohnsitz (1. Stock) von Familie Frenzel.

**Laufe der vergangenen Jahrzehnte bzw. nach 1945 voran? Welche Meilensteine und richtungsweisenden Ereignisse, die für die Firmenentwicklung prägend waren, möchten Sie dabei hervorheben?**

**Dr. Peter Kufner:**

Unmittelbar nach dem Kriegsende wurde in Nürnberg der Neuaufbau der Firma tatkräftig angegangen, an dem auch mein Vater Rudolf Kufner aktiv mithalf. Das Geschäftshaus am Plärrer war ebenfalls zerstört worden. Die verantwortliche Führung lag in den Händen des 1. Schwiegersohns von Ernst Frenzel, Dr. Hanns Klingbiel, bis zu seinem Tod von 1957, danach bis zu dessen Ableben im Jahr 1981 bei seinem Sohn Heinz Klingbiel. Wie auch anderswo, waren die Jahrzehnte von einem stets spür- und zählbaren wirtschaftlichen Aufschwung geprägt. Die weltweiten Wirtschaftsrezessionen von 1966/67 sowie 1973/74 konnten verhältnismäßig gut kompensiert werden.

Als richtungsweisende Ereignisse möchte ich hervorheben:

- das 60-jährige Firmenjubiläum, im Jahr 1955 begangen anstelle des 1945 entfallenen 50-jährigen und verbunden mit der persönlichen Erstbegegnung der Familienmitglieder der jeweils 3. Generationen nach den Gründern in Nürnberg;
- die zentral von Haus Nürnberg für die Gesamtfirma in Angriff genommene und gesteuerte Einführung der elektronischen Datenverarbeitung um die Zeit des 75-jährigen Jubiläums von 1970;
- die Errichtung und der 1976 erfolgte Bezug des großen Neubaus des Hauses Nürnberg in der Donaustraße 125 am Nürnberger Hafen,
- die gerade auch für Nürnberg positiv erlebbaren ökonomischen Reflexwirkungen aus der deutschen „Wende“ von 1989 und der Wiedervereinigung von 1990;
- die Beförderung der leitenden Prokuristen der R+F-Häuser anlässlich der 100-Jahr-Feier von 1995 in Nürnberg zu GmbH-Geschäftsführern und der Rückzug der Familienmitglieder der 3. Generation aus der seit 1936 existenten, geschäftsführenden Zentralstelle ab 01.01.1997;
- die Übernahme der Schulte-Standorte in der Tschechischen Republik – auch als Neubeginn der historischen Handelsbeziehungen zwischen den Metropolregionen Nürnberg und Prag; ▶

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](http://www.immoservice.de)

**Carmen A. Rieger**

Geschäftsführerin

Sachverständige für

Immobilienbewertung

(D1 + D1 Plus-Zertifizierung

durch DEKRA-Certification)





Luftbildaufnahme der Niederlassung Nürnberg von Richter+Frenzel in der Donaust. 125 in Nürnberg-Eibach/Gewerbegebiet Hafen Nürnberg

- die Installierung der Richter+Frenzel-eigenen Hausmesse „RIFA“ ab 2010 in Kooperation mit der Nürnberg Messe, grundsätzlich alle zwei Jahre veranstaltet;
- zuletzt das äußerst zukunftsorientiert geschaffene neue Logistikzentrum Süd, das die Vertriebsfunktionen zentralisiert, vereinheitlicht und beschleunigt.

#### Wie bewerten Sie die aktuelle Marktposition von Richter+Frenzel, bundesweit und speziell in der Metropolregion Nürnberg?

##### Dominik Beierlorzer:

Richter+Frenzel wurde 1895 von Emil Richter und Ernst Frenzel, zwei Visionären und mutigen Kaufleuten, gegründet und befindet sich bis heute im Familienbesitz. R+F gehört deutschlandweit zu den führenden Fachgroßhändlern für Sanitär- und Haustechnik. Als Traditionsunternehmen beschäftigen wir heute mehr als 4.200 Mitarbeiter an 177 Standorten.

Über eine überdurchschnittlich starke Marktposition freuen wir uns in der Metropolregion Nürnberg. Durch die langjährige Verbundenheit mit der Region und der ausgeprägten Kundennähe sind wir der führende Großhändler für Haustechnik, Bäder und Tiefbau in der Region.

#### Worin begründet sich aus Ihrer Sicht der Unternehmenserfolg – oder anders gefragt: Wodurch zeichnet sich R+F aus und was macht den Unterschied zum Wettbewerb?

##### Dominik Beierlorzer:

Der entscheidende Erfolgsfaktor sind unsere Mitarbeiter\*innen, die durch ihre Loyalität und ihre hohe Fachkompetenz unseren Kunden ausgezeichnet zur Seite stehen und somit langjährige partnerschaftliche Kundenbeziehungen pflegen.

Darüber hinaus hat Richter+Frenzel durch verschiedene innovative Konzepte die Branche maßgeblich mitgeprägt. Ein Beispiel dafür sind unsere Bäder-Showrooms, die durch verschiedene Stilwelten und speziell entwickelte Raumkonzepte dem Endverbraucher eine bestmögliche Auswahl und Beratung bieten. Abgerundet wird das Beratungserlebnis durch den Einsatz von realityMobile, einer von R+F entwickelten Innovation, durch die das künftige Bad bereits vor der Umsetzung real erlebt werden kann.

Eine hohe Warenverfügbarkeit, permanente Weiterbildung unserer Mitarbeiter\*innen und Fachhandwerkspartner und eine Top-Logistik sind weitere Garantien für den Erfolg.

Als Familienunternehmen leben wir Werte wie Verlässlichkeit, Fairness, Zukunftsorientierung und Verantwortung, die unseren Mitarbeiter\*innen sowie Kunden und Lieferanten ein sehr gutes Umfeld bieten. Das spürt man täglich.

#### Wie sehen Sie R+F Nürnberg 2020 aufgestellt und mit welchen Gefühlen blicken Sie auf das ausklingende, pandemiebedingt sicherlich schwierige Geschäftsjahr aus lokaler Sicht zurück?

##### Dominik Beierlorzer:

Für alle Menschen, Branchen und Unternehmen war 2020 ein ganz außergewöhnliches Jahr. Erfreulicherweise dürfen wir auf dieses Jahr mit Zufriedenheit und letztlich auch ein wenig Demut zurückblicken. Unsere Kunden wurden während des ersten Lockdowns als systemrelevant eingestuft und somit liefen die Geschäfte während des gesamten Jahres mit wenigen Einschränkungen weiter. Nur unser Bäder-Showroom musste für einige Wochen schließen.

Die Bautätigkeit lief weitestgehend normal weiter. Rückenwind erhielten wir zusätzlich durch die umfangreiche Förderung des Bundesamtes

für Wirtschaft und Ausführungskontrolle (BAFA) von Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur stärkeren Nutzung erneuerbarer Energien für die Heizung. Die Absenkung der Mehrwertsteuer hat die Nachfrage zusätzlich erhöht.

Wir wissen diese komfortable Situation sehr zu schätzen und sind froh, dass wir diese für viele Branchen äußerst schwierige Zeit so positiv erleben durften.

Großer Respekt gilt unseren Mitarbeiter\*innen, die in dieser Phase unter strengen Hygienevorschriften hoch engagiert hervorragende Arbeit geleistet haben und nach wie vor leisten.

#### Sie sind als Geschäftsführer für 300 Mitarbeiter in Nürnberg, 25 in der Niederlassung Weiden und 5 am Standort Nördlingen zuständig. Damit dürften Sie einen der größten – und wohl auch erfolgreichsten – der insgesamt 177 Standorte in Deutschland und Tschechien leiten. Das bringt eine Menge Verantwortung mit sich...

##### Dominik Beierlorzer:

Durch die Gründung des Unternehmens in Nürnberg und die damit traditionelle Verbundenheit mit der Region und zu unseren treuen Kunden konnte sich der Standort in Nürnberg über die 125 Jahre sehr positiv entwickeln und zählt in der Tat zu den größten und auch erfolgreichsten in der Unternehmensgruppe.

Dies ist in erster Linie auf ein hervorragendes Team und das Engagement der Mitarbeiter\*innen zurückzuführen. Der Verantwortung, die meine Aufgabe mit sich bringt, stelle ich mich gerne und ich bin sehr froh, dass ich durch meine langjährige Erfahrung in der Branche meinen Teil zur Weiterentwicklung des Unternehmens beitragen kann.

#### Sie werden sicher mittelfristig die eine oder andere geschäftlich-strategische Weichenstellung vornehmen. Können



Dr. Peter Küfner (Gesellschafter der Richter+Frenzel Gruppe), Dominik Beierlorzer (Geschäftsführer der Richter+Frenzel Nürnberg GmbH) und Nürnbergs Wirtschaftsreferent Dr. Michael Fraas, der auch weiterhin auf „eine enge Verflechtung der Stadt mit dem Jubilar“ setzt. In seinem Grußwort stellte der berufsmäßige Stadtrat heraus: „Es erfüllt mich und die Stadt Nürnberg mit Stolz, dass Sie auch nach 125 Jahren ein junges, innovatives, in familiärer Verantwortung und ohne Fremdeinfluss geführtes Unternehmen geblieben sind. Sie spielen in einer Premiümliga und stehen in ihrer Branche für die Megatrends unserer Zeit – und das mit Nachhaltigkeit.“

#### Sie uns da schon etwas Näheres sagen? Dominik Beierlorzer:

Veränderung ist ein permanenter Prozess und unabdingbar für eine nachhaltige Unternehmensentwicklung. Die Faktoren digitaler Wandel und Fachkräftemangel, insbesondere im Fachhandwerk, prägen die Anforderungen derzeit besonders.

Wir arbeiten ständig an Lösungen für diese Herausforderungen und werden mit diesen Weiterentwicklungen und Veränderungen vor allem die Kundenzufriedenheit weiter erhöhen und dafür sorgen, dass unsere Kunden auch künftig erfolgreich am Markt agieren können.

Einen wichtigen Beitrag in der Metropolregion Nürnberg leisten in diesem Zusammenhang

zum Beispiel unsere Fachabteilungen Heizung und Lüftung, die mit großem Knowhow den Fachhandwerker technisch und konzeptionell unterstützen und somit für einen reibungslosen Ablauf der Projekte sorgen.

Mit der Inbetriebnahme des neuen, hochmodernen Logistikzentrums Süd in Reichertshofen setzen wir einen Meilenstein in der Branchenlogistik, der seinesgleichen sucht.

#### Mit welchen Erwartungen und Hoffnungen schauen Sie in die Zukunft?

##### Dominik Beierlorzer:

Wir blicken trotz aller Herausforderungen in der Wirtschaft positiv in die Zukunft. Die Energiewende, nach wie vor fehlender Wohnraum insbesondere in den Ballungsräumen, ►



## kgh.de

meine anwälte.

**Armin Goßler**  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

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

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

**Oliver Fouquet**  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

**Stefan Böhmer**  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Erbrecht

**Oliver Stigler**  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

**Sibylle Sklebitz**  
Fachanwältin für Familienrecht  
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

**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



## DIENSTLEISTUNGEN

Außenanlagen • Winterdienst • Gebäudeservice

Ihr Spezialist für

- Außenanlagen
- Winterdienst
- Gebäudeservice

Wir sind vielseitig und flexibel. Was uns auszeichnet, ist beste Qualität und Zuverlässigkeit. Individueller Service und persönliche Betreuung sind für uns wichtig, denn wir leben eine Partnerschaft mit Ihnen.

Uns vertrauen Konzerne, mittelständische oder kleinere Unternehmen, aber selbstverständlich auch private Haushalte.

IHR KOMPETENTER  
SERVICE IN DER  
METROPOLREGION  
NÜRNBERG.

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

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



*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 ...?**

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




Mitglied der Handwerkskammer Nürnberg



der Wunsch nach einer energieeffizienten Heizung oder einem attraktiven Badezimmer und nicht zuletzt auch ein gewisser Renovierungsstau in den letzten Jahren veranlasst uns dazu, optimistisch auf die kommenden Jahre zu blicken.

**Welche Planungen und Herausforderungen stehen für die R+F Gruppe insgesamt in den nächsten Jahren an?**

**Wilhelm Schuster:**  
Die R+F Gruppe wurde als Unternehmen für Wasserhygiene gegründet, nachdem Robert Koch maßgeblich Forschungsarbeit geleistet hat. Die Parallelen zur Gegenwart sind frappierend, auch heute spielt das Robert Koch Institut eine wichtige Rolle bei der Bekämpfung von Corona. Für uns bedeutet dies, dass wir mit den von uns konfigurierten Produkten und Systemen zur Steigerung der Hygiene und Sicherheit im privaten und öffentlichen Bereich beitragen können. Wir werden unser Sortiment im Bereich Lüftung und Hygiene weiter ausbauen. Eine weitere Herausforderung liegt in Nachhaltigkeit. Darin sehen wir einen Megatrend. Die von uns vertriebenen Haustechnik- und Tiefbauprodukte müssen nicht nur gut designed und engineered, sondern

vielmehr auch nachhaltig sein: Wie sind diese produziert, wie ist ihr CO<sub>2</sub> Footprint, wie werden diese einmal entsorgt werden? Wie können wir mit unseren Tiefbaulösungen zur Nachhaltigkeit beitragen? Als Händler stellen wir uns der Herausforderungen der Digitalisierung auf allen Vertriebsstufen, sei es also zu unseren direkten Kunden, den Deutschen SHK Handwerkern, den Kommunen, Projektentwicklern sowie den Endverbrauchern. Hier wird sich die Landschaft in den nächsten zehn Jahren maßgeblich verändern. Wir treiben die Digitalisierung, z. B. auch durch unsere Initiative Forum Handwerk Digital, maßgeblich voran. Die persönlichen Belange unserer Kunden stehen dabei immer an der ersten Stelle.

Die R+F Gruppe wird weiterhin in den kommenden zehn Jahren massiv in IT und Logistik investieren. Neben unseren herausragenden Kundenbeziehungen werden also IT und Logistik weiterhin das Rückgrat unseres Geschäfts bilden.

**Beamen wir uns abschließend einfach mal ins Jahr 2145. Da feiert Richter+Frenzel seinen 250. Geburtstag.**

**Was würden Sie sich – als Visionär – bis dahin für Ihr Unternehmen wünschen?**

**Dr. Peter Küfner:**  
Es ist eine gewagte, zeitlich weit vorausliegende Zukunftsvision, eine Fiktion des doppelt so langen Firmenbestehens wie bisher, des seit 1895 immer noch erfolgreichen Unternehmens.

Ich wünsche mir – neben der Existenz der Firma als solcher – deren gesundes Florieren und Wirtschaften im Sinne der Gründer auch noch in der Mitte des 22. Jahrhunderts, vor allem aber Gesundheit für alle Mitarbeiter der Unternehmensgruppe sowie für ihre Geschäftsführer und Gesellschafter!

**Vielen Dank für das interessante und aufschlussreiche Gespräch.**

**RICHTER+FRENZEL**

# Handwerk liegt uns im Blut.

Seit 1924.



**PETER + ERICH**  
**SCHMITT**

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

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





WUNSCHTERMIN ONLINE BUCHEN:  
(Code scannen)



Lassen Sie Ihren Traum von einer modernen Eigentumswohnung im Fürther Stadtteil Burgfarnbach Wirklichkeit werden. In der Söldgasse 9 werden zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 Wohneinheiten entstehen. Die 2- und 3-Zimmer Wohnungen haben alle einen Balkon bzw. im Erdgeschoss Terrassen mit eigenem Garten. Als besonderes Highlight entstehen im Dachgeschoss zwei großzügige Wohnungen mit jeweils 4 Zimmern und entsprechenden Dachterrassen.



**www.farnbach-living.de**  
**0911-37 27 57 00**

**ANKOMMEN  
HIER BLEIBEN WIR**



Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal (Mitte) und Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender (rechts), bei der Übergabe im Außenbereich des benachbarten Kindergartens. Foto: Anna Seibel

## Kinderparadies Nürnberg: Bauträger spendet für benachbarte Kinderkrippe

### Schultheiß Projektentwicklung AG überreicht 1.000-Euro-Scheck

In die Zukunft investieren: Für die einen bedeutet das, sich finanziell abzusichern, beispielsweise mit Immobilien als Kapitalanlage. Andere meinen damit, sich für Kinder, also zukünftige Generationen, einzusetzen – für deren (Aus-)Bildung, soziale Erziehung und individuelle Entwicklung. Bei der Schultheiß Projektentwicklung AG schließt das eine das andere nicht aus. Obwohl die Planung und Realisierung von Immobilien das Tagesgeschäft des Nürnberger Bauträgers ist. Der Gedanke der Nachhaltigkeit, Innovation und Zukunftsorientierung gilt für das regional verwurzelte Unternehmen jedoch in jedem Lebensbereich – besonders, wenn es um unsere Gesellschaft geht. Um die pädagogisch wichtige Ausbildung und Erziehung unserer Kleinsten zu unterstützen, überreichte die Schultheiß Projektentwicklung AG daher einen Scheck in Höhe von 1.000 Euro an die benachbarte Kinderkrippe Kinderparadies Nürnberg.

**Scheck-Übergabe durch Vorstände**  
Die Scheck-Übergabe fand Anfang Dezember letzten Jahres statt – coronakonform natürlich unter geltenden Hygienebestimmungen und mit Mindestabstand im Außenspielbereich der Kinder. Dabei überreichten Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, und Dr. Gunter Krämer, Vorstand Finanzen/Personal, den Spendenscheck an Brigitte Schenkel und Edith Weidner, die das Kinderparadies Nürnberg leiten.

Wie es so oft der Fall ist, war die Freude bei den Schenkenden mindestens genauso groß wie bei den Beschenkten. So Michael Kopper: „Die ersten Lebensjahre prägen das ganze Leben – es wird in dieser Zeit sozusagen der Grundstein gelegt. Damit kommt natürlich auch Erzieherinnen und Erziehern eine Schlüsselrolle bei der Kindesentwicklung zu. Wir freuen uns, das Team vom Kinderparadies mit unserer Spende bei seiner wertvollen Tätigkeit unterstützen zu können.“

### 2 x 1.000 Euro in einer Woche

Den Bauträger und die Kinderkrippe Kinderparadies Nürnberg zeichnet mittlerweile eine langjährige Verbundenheit aus. Denn die Einrichtung liegt direkt gegenüber dem Firmengebäude und wurde von der Schultheiß Projektentwicklung AG in den vergangenen Jahren schon einige Male mit einem Scheck oder Spielesets für die Kinder überrascht.

Mit der Scheckübergabe an die Kinderkrippe in der Rollnerstraße in Nürnberg fand im Dezember 2020 für den Projektentwickler bereits die zweite Spende an eine Kinderbetreuung statt. Denn wenige Tage zuvor wurde ein Scheck in selber Höhe an die katholische Kindertagesstätte Maria Goretti Heim in Zirndorf überreicht. Dort wird der Spendenbetrag der Anschaffung dringend benötigter Krippenwagen dienen.

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

## Give it back! Wir haben unser Versprechen gehalten – trotz geplatzter Geschenkübergabe wegen Corona!

### Geschenke für unheilbar kranke Kinder und Geschwisterkinder des Hospizteams Nürnberg.

Das Team von Immobilien Kube hatte über Wochen Geschenke gekauft, um die Wünsche der Kinder und Geschwisterkinder des Hospizteams Nürnberg zu erfüllen. Alle Beteiligten hatten sich so auf die Übergabe am 18.12.2020, begleitet durch das regionale Franken-Fernsehen, und natürlich auf die aufgeregten Kinder gefreut.

Aber Corona und der damit verbundene Lockdown hat einen Strich durch die Rechnung gemacht. Die Übergabe ist ins Wasser gefallen, die Enttäuschung war auf beiden Seiten groß.

„Die Kinder hängen lassen, das kommt nicht in Frage!“ Daher packte Kerstin Kube zusammen mit einer Mitarbeiterin kurzerhand die Geschenke zusammen und brachte sie einfach direkt in die Büroräume des Hospiz-Teams Nürnberg in die Deutschherrnstraße.

Die Mitarbeiter waren begeistert, als sie die vielen Pakete gesehen haben. Laut Kube war es ihr wichtig, dass die Geschenke auf jeden Fall am Heiligabend unter dem Weihnachtsbaum lagen. Das Leben bedeutet für diese kleinen Menschen und deren Familien schon Herausforderung genug.



Mit Improvisation zum Ziel: Cornelia Grötsch (links) und Kerstin Kube bei der spontanen Geschenkübergabe.

Wenn der Lockdown beendet ist, wird es eine weitere Überraschung für das Hospiz-Team geben. Aber psst... jetzt wird noch nichts verraten!

Die Aktion ist auf positive Resonanz in den sozialen Medien gestoßen und auch Unternehmen wie „Blond! Made in Nürnberg“, das „Physiozentrum Bierbaum“ und der „Superschiri“ haben sich der Geschenk-Aktion angeschlossen.

Neben der Freude über die Geschenke hatte die gesamte Aktion noch ein weiteres Highlight. Zwei Kinder, welche vor ca. 10 Jahren zusammen im Kindergarten waren, konnten sich auf diesem Wege wiederfinden. Kerstin Kube konnte dem kleinen Patienten einen Brief der Kindergartenfreundin überreichen. Da war die Freude groß! Wir wünschen allen Kindern, Geschwisterkindern, deren Familien und natürlich dem ganzen Hospiz-Team ein schönes neues Jahr 2021 – mit vielen weiteren schönen Momenten.

Viele gute Wünsche an alle für das neue Jahr und Grüße von Kerstin Kube.

**Outdoor Terrasse**

**FLIESEN-FISCHER**  
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

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

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

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

# RF

## RICHTER+FRENZEL

1895

# JAHRE RICHTER+FRENZEL

Ihr verlässlicher Partner: In Nürnberg und an über 170 weiteren Standorten.  
[www.richter-frenzel.de](http://www.richter-frenzel.de)

ANZEIGE

## 20.000 Euro für Menschen in Not

Der Südwestpark Nürnberg unterstützt im Jubiläumsjahr zwei Nürnberger Vereine



Da aufgrund der Corona-Pandemie keine Feierlichkeiten zum Jubiläum des Südwestpark möglich waren, entschied sich das Management, stattdessen die beiden Vereine „Hilfe für Krebskranke e.V. Nürnberg“ und „Klabautermann e.V.“ jeweils mit einer Spende in Höhe von 10.000 Euro zu unterstützen. Geschäftsführer Daniel Pfaller übergab die Spendenschecks an Hanne Henke (re., Klabautermann e.V.) und Prof. Dr. Martin Wilhelm (li., Verein Hilfe für Krebskranke e.V. Nürnberg). Foto: Leo Loy

Es hätte ein Jahr voller Aktionen und Feierlichkeiten zum 30-jährigen Jubiläum des Südwestpark in Nürnberg werden sollen. Doch die Corona-Pandemie machte dem Südwestpark-Team einen Strich durch die Rechnung. Umso mehr freute es Südwestpark-Geschäftsführer Daniel Pfaller, dass er zum Abschluss eines von schlechten Nachrichten überlagerten Jahres für eine gute Nachricht sorgen konnte. Denn der Südwestpark entschied sich, aus dem Budget für die ausgefallenen Jubiläumsaktionen jeweils 10.000 Euro an die beiden Nürnberger Vereine „Hilfe für Krebskranke Nürnberg e.V.“ und „Klabautermann“ zu spenden.

„Es freut mich, dass wir dieses herausfordernde Jahr mit zwei guten Taten beschließen können“, so Daniel Pfaller bei der Übergabe der beiden Spendenschecks vor dem Klinikum Nord an Prof. Dr. Martin Wilhelm vom Verein „Hilfe für Krebskranke Nürnberg“ und Hanne Henke vom Verein „Klabautermann“. Der Verein „Hilfe für Krebskranke“ unterstützt seit über 40 Jahren innovative Projekte und Forschungsvorhaben zur Behandlung

von Krebs- und Leukämieerkrankungen am Klinikum Nürnberg. Der Verein „Klabautermann“ unterstützt Familien mit früh- und risikobehafteten, chronisch kranken und behinderten Kindern und arbeitet eng mit dem Kinderklinikum Nürnberg zusammen.

### Infos zum Südwestpark

Auch 30 Jahre nach der Gründung zeigt sich der Südwestpark mit seinen individuellen und flexiblen Bürolösungen bestens aufgestellt für die Anforderungen der Unternehmen aus den unterschiedlichsten Branchen. Auf 190 000 m<sup>2</sup> Mietfläche haben sich über 240 Firmen im Südwestpark angesiedelt. Täglich kommen mehr als 8 000 Mitarbeiter in den Südwestpark zu ihrem Arbeitsplatz. Dabei profitieren sie genau wie die vielen Besucher von der modernen Infrastruktur im Park mit 4 000 kostenlosen Parkplätzen, direkter Anbindung an die Südwesttangente A73, eigenem S-Bahn-Haltestelle und über 100 überdachten Fahrradstellplätzen mit Spinden, Duschen und E-Bike-Ladestationen.

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

IMMOBILIEN

DIE MAKLER  
AN IHRER SEITE

# Kube

## Homeoffice und kein Platz mehr?

Sie gehören auch zu den Menschen, die seit Anfang 2020 Home-Office machen und Ihr aktueller Arbeitsplatz ist leider immer noch zwischen Kinderzimmer und Wohnzimmer?

Sie wünschen sich endlich mehr Platz und eine Umgebung, in der man gut arbeiten kann?

Also, auf zur neuen Immobilie. Wir kümmern uns um den Verkauf Ihres Eigentums und suchen Ihnen Ihr perfektes neues Zuhause. Ganz stressfrei für Sie!

Wenn Sie aber doch lieber selbst auf die Suche gehen und Ihre Immobilie in Eigenregie verkaufen möchten, legen wir Ihnen unseren Ratgeber ans Herz.

Sie finden ihn kostenfrei unter:  
[www.was-ist-eigentlich-das-beste.de](http://www.was-ist-eigentlich-das-beste.de)

Tel. 0911 14 88 72-22  
[www.immobilien-kube.de](http://www.immobilien-kube.de)

Wir bringen Ihre Immobilie in gute Hände!

Kerstin Kube & Team  
Beste Entscheidung!



## Dreimal „Lobend erwähnt“

Drei Projekte der wbg Unternehmensgruppe wurden im Rahmen des Architekturpreises der Stadt Nürnberg lobend erwähnt.



Nürnberg  
Immobilien



Modernes Wohnen St. Johannis; Foto: Wolfgang Schmitt

Unter der Überschrift „Modernes Wohnen St. Johannis“ hat sich das Unternehmen mit dem Neubau an der Straßenbahnhaltestelle Westfriedhof beworben. Entstanden sind dort 74 Mietwohnungen, zum Teil gefördert, zum Teil freifinanziert, ein SIGENA-Nachbarschaftstreff, eine Gewerbeeinheit und eine zweigruppige Kindertagesstätte. Die Planungen stammen aus dem Büro BLAUWERK Architekten GmbH, München, und dem Büro grabner huber lipp Landschaftsarchitekten und Stadtplaner, Freising. Der Neubau wurde bereits mit dem Bayerischen Wohnungsbaupreis 2019 ausgezeichnet.

### Wertung der Jury: Prägnante Großform mit intelligenter Nutzungsmischung – sensibel in den Stadtraum eingefügt

„Ein neuer Stadtbaustein markiert den wichtigen Eingang in das Quartier St. Johannis. Das mit grau changierenden Klinker-Riemchen verkleidete Wohngebäude begleitet als langgestreckte Zeile die belebte Johannisstraße, auch an den Schmalseiten des Baufelds fasst es den Straßenraum. Nach Süden jedoch, zum ruhigen Inneren der Siedlung, öffnet es sich mit einer bewegten Kammstruktur. Durch die intensive Ausnutzung des Grundstücks konnte dieser wohltuende städtebauliche Akzent mit hoher Gestaltungs- und Nutzungsqualität und doch kostengünstig realisiert werden. In der Sockelzone finden sich soziale Nutzungen wie Kinderkrippe und Nachbarschaftstreff, aber auch Gewerbeflächen und das Kundenzentrum. Der Wohnungsmix enthält geförderte und frei finanzierte Wohneinheiten, die in der Ausgestaltung gleichwertig behandelt wurden. Hervorzuheben sind die Freiräume: Trotz der baulichen Dichte, großer Höhenunterschiede und der Unterbauung durch eine Garage ist das Wohnumfeld sehr differenziert gestaltet. Mithilfe der Kammstruktur gelang es, nach Süden kleine Höfe anzuordnen, die sich im Gelände nach oben staffeln. So entsteht ein lebendig gegliederter Stadtraum mit prägnanten Freiräumen, der in seiner Anmutung fast an südeuropäische Städte erinnert. Eine praktische öffentliche Wegverbindung für das Quartier bietet die neue Freitreppe von der Gottliebstraße hinauf zum Westfriedhof.“

Die WBG KOMMUNAL GmbH hat im Auftrag der Stadt Nürnberg die Erweiterung der denkmalgeschützten Bauernfeindschule um den Neubau eines Kinderhortgebäudes realisiert. Entstanden sind Räume für eine 5-gruppige Hortbetreuung und eine 2-gruppige Mittagsbetreuung. Für die Planung zeichneten Bär Stadelmann Stöcker Architekten, Nürnberg, verantwortlich.

### Wertung der Jury: Ein Neubau in der Rangierbahnhofsiedlung, der beides zugleich ist: eigenständig und doch perfekt eingepasst

„Die Aufgabe klingt zunächst ganz einfach: auf drei Geschossen einen freistehenden Neubau für einen Kinderhort zu planen. Im Kontext der intakten Rangierbahnhofsiedlung und in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem denkmalgeschützten Schulhaus wurde dies allerdings zu einer Herausforderung. Dem Projekt gelingt es auf beeindruckende Art, zwischen den an der Bauernfeindstraße aufgereihten Wohnhäusern und der etwas zurückgesetzten Schule räumlich zu vermitteln, so dass sich sowohl straßen- als auch hofseitig klare und kontinuierliche Raumkanten ergeben. Durch den Neubau erfährt der Ort eine überraschende städtebauliche Klärung, was heutzutage alles andere als selbstverständlich ist. Verblüffend ist die geometrische Konstellation, mit der diese Aufgabe gelöst wird. Auf einem ungewöhnlichen sechseckigen Grundriss erhebt sich ein Baukörper, der – in sich regelmäßig und ganz eigenständig – so gut

eingepasst ist, dass seine Objektivität erst auf den zweiten Blick erkennbar wird. Dazu trägt die raffinierte Dachvolumetrie aus einem über die Diagonale halbierten Walm- und einem dazwischen gestellten Satteldach wesentlich bei. Die Grundrisse sind ringförmig um den zentralen Spielfeld organisiert. Das Haus ist konventionell, aber sorgfältig konstruiert. Im obersten Geschoss entwickeln die Räume dank der Dachgeometrie eine interessante räumliche Expressivität.“



Neubau eines Kinderhorts in der Rangierbahnhofsiedlung; Foto: Felix Meyer

Die denkmalgerechte und energetische Sanierung von 13 Mehrfamilienhäusern der wbg Nürnberg am Volckamerplatz in der Werderau wurde ebenfalls lobend erwähnt. Hier wurden 68 Wohnungen und 5 Gewerbeeinheiten inkl. Kindergarten nach historischem Vorbild überarbeitet. Für die intensiven Abstimmungen und Planungen zeichnete das Büro Fritsch Knodt Klug + Partner mbB Architekten, Nürnberg, verantwortlich.



Sanierung der ehemalige Werksiedlung in der Werderau; Foto: Oliver Heidl

### Wertung der Jury: Vorbildliche Sanierung der ehemaligen Werksiedlung – ein Wohnmodell auch heute

„Die kurz vor und nach dem 1. Weltkrieg entstandene Werksiedlung der MAN ist ein wichtiges Zeugnis eines urbanen Siedlungsbaus, der – noch nicht der strengen Sachlichkeit des Neuen Bauens verpflichtet – die als Zweispänner organisierten Mehrfamilienhäuser zu einer schlossartigen Anlage verband und mit liebevoll gestalteten Details ausstattete. Dekorative Erker und Ecklösungen, Torsituationen und Hauseingänge ließen repräsentative öffentliche Räume entstehen, während im Blockinneren frei gestaltbare Mietergärten als geschützte Privatbereiche zu dem hohen praktischen Wohnwert beitragen. Auch diese beliebte und als Baudenkmal geschützte Anlage benötigte nach einem Jahrhundert eine Sanierung, vor allem unter energetischen Gesichtspunkten. Dass diese vorbildlich gelang, ist der klugen und sorgfältigen Planung der Architekten zu verdanken. Im Zusammenspiel mit den Fachleuten der Denkmalpflege vermieden sie die allenthalben anzutreffenden kurzlebigen Billiglösungen. Stattdessen wurden die Häuser nicht nur im Erscheinungsbild, sondern auch in ihrer baukonstruktiven Substanz solide und nachhaltig repariert und ertüchtigt. So erhielt die Siedlung ihre ursprüngliche, attraktive Gestalt zurück und bietet auch für die Zukunft ein Beispiel für attraktives, gut organisiertes städtisches Wohnen.“

„Wir sind sehr stolz darauf, dass unsere Unternehmensgruppe beim diesjährigen Architekturpreis der Stadt Nürnberg gleich für drei Projekte „Lobende Erwähnungen“ erhalten hat. Zeigt dies doch, dass wir für qualitativ hochwertige Bauwerke und bezahlbares Wohnen stehen sowie auch mit historischer Bausubstanz fachgerecht umzugehen wissen“, freut sich Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg Unternehmensgruppe, anlässlich der Preisverleihung.

### Hintergründe zum Architekturpreis

Beim diesjährigen Architekturpreis der Stadt Nürnberg wurden insgesamt 32 Arbeiten eingereicht. Der Preis 2020 geht an den Wiederaufbau der St. Martha Kirche. Die Jury, bestehend aus dem Baukunstbeirat der Stadt Nürnberg unter dem Vorsitz von Prof. Thomas Will, vergab einen Preis, eine Anerkennung und sechs „Lobende Erwähnungen“. Die wichtigsten Kriterien bei der Vergabe des Preises sind gestalterische Qualität, Nachhaltigkeit und Standortgerechtigkeit.

Alle eingereichten Arbeiten sind von außen in den Schaufenstern des Offenen Büros zu sehen.

www.wbg.nuernberg.de

# SPACE

Das Haus

Schneller als jedes Fertighaus!

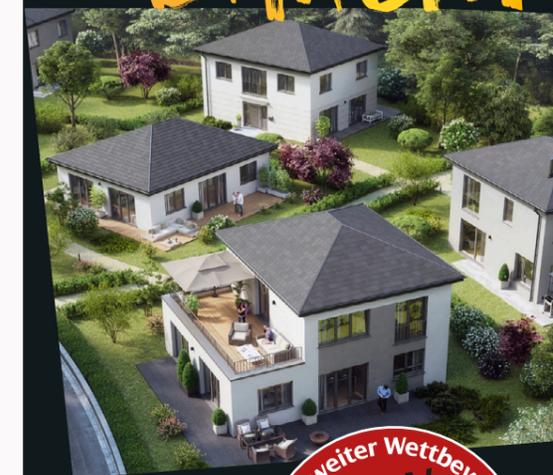
Entscheiden Sie sich für

das **Massivhaus** mit absoluter

**Termin-, Kosten- und**

**Qualitätssicherheit.**

EINFACH.  
SICHER.  
BAUEN!



4 von 100+  
Varianten



Deutsche HausManufaktur

Ihr Ansprechpartner in der Region  
Herr Klippel berät Sie gern:

**0173 / 798 4527**

klippel.m@deutschehausmanufaktur.de

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



Ein Unternehmen der



ANZEIGE



„Krügelpark“ in der Deutenbacher Straße in Stein b. Nürnberg: Hier entsteht ein modernes Wohnquartier mit rund 250 hochwertig ausgestatteten Wohnungen, eigener Kita und großzügiger Außenanlage.

## 250 Mio. Euro: Rekord-Umsatz bei Schultheiß Projektentwicklung AG

### Nicht mal Corona kann den Nürnberger Bauträger bremsen

Das mit der Corona-Krise ein herausforderndes Jahr auf die Wirtschaft zukommt, war bereits im Frühjahr 2020 absehbar. Trotz der Auswirkungen und massiven Einschränkungen durch die Covid-19-Pandemie konnte die Schultheiß Projektentwicklung AG im vergangenen Jahr einen Verkaufsumsatz auf absolutem Rekordniveau erzielen. Beim Nürnberger Bauträger gingen in 2020 Immobilien im Verkaufswert von insgesamt mehr als 250 Millionen Euro über den Tisch. Michael Kopper, Vorstandsvorsitzender der Schultheiß Projektentwicklung AG, zeigt sich sehr zufrieden mit den äußerst positiven Zahlen zum Jahresende: „Es herrscht derzeit eine angespannte Stimmung und die Marktumgebung ist anspruchsvoller denn je. Dass wir selbst in weltweiten Krisenzeiten unsere Umsätze weiterhin deutlich steigern, zeigt, dass wir die richtige Strategie verfolgen.“ Mit dieser Entwicklung führt der Nürnberger Bauträger die Wohnungsbau-Branche in der Metropolregion mit deutlichem Vorsprung an.

### Stärkster Erfolgs-Treiber: Digitalisierung

Kontaktbeschränkungen, Ausgangssperren und tägliche Neubestimmungen der Schutzmaßnahmen: Covid-19 erfordert von Firmen Flexibilität wie nie zuvor. Einer der wichtigsten Treiber war die Digitalisierung so vieler Prozesse und Arbeitsabläufe wie nur möglich. Michael Kopper erklärt: „Eine weitsichtige Vorausplanung, konsequente Hygiene-Schutzmaßnahmen und die extreme Ausweitung der

Digitalisierung hat ermöglicht, dass wir im letzten Jahr keinen kompletten Umsatzrückgang in der Firma hatten. So konnten wir mit nur geringem, zusätzlichem Personalaufwand eine hohe Produktivität sicherstellen und diese Wahnsinns-Entwicklung hinlegen.“

### Kooperationen: Ohne starke Partner geht es nicht

Der konsequente Einbezug von BIM bei der Projektplanung und die Weiterentwicklung digitaler Ausschreibungssysteme durch die Schwestergesellschaft Schultheiß Software AG mit ihrer digitalen Softwarelösung TEAM3+, sowie der Building Power GmbH, begünstigten



Wörnitzstraße, Nürnberg: Hier entsteht ein Bauprojekt, bestehend aus 3 Wohngebäuden mit insgesamt 116 EOF-Wohnungen und einer Gesamt-Wohnfläche von rund 9.500 m<sup>2</sup>.

die herausragenden Leistungen der Schultheiß Projektentwicklung AG. Hinzu kommen starke Kooperationen mit zuverlässigen Partnern, wie:

- Drees & Sommer mit ausgewiesener Lean Management Kompetenz und der Firma LCM Digital GmbH, dem digitalen Tool LCM Digital für eine digitale Planung und Steuerung der Prozesse und Termine. Das ermöglicht der Schultheiß Projektentwicklung insbesondere die genaue Taktung der Gewerkerstellung auf der Baustelle inklusive eines umfangreichen Reportings.
- reINVENT, die mit einem eigenen Portalsystem die direkte Kommunikation zwischen den Kunden und der Schultheiß Projektentwicklung AG ermöglichen und so ein ganzheitliches Kundenerlebnis von der Vermarktung über die Bemusterung und Sonderwunsch-Management bis hin zur Übergabe und Gewährleistung bieten.
- NOVA AVA, die die Schultheiß Projektentwicklung AG als cloudbasierte Plattform im Bereich BIM-konformer, digitaler Ausschreibung vom Gebäudemodell und Leistungsverzeichnis bis zur Vertragserstellung unterstützt und individuelle Lösungen für das Projekt- und Baukostenmanagement mit BIM ermöglicht.

„Wir freuen uns, dass wir auch in 2021 wieder zusammen durchstarten. Unser Ziel: das Top-Ergebnis von 2020 in diesem Jahr zu übertreffen,“ so Michael Kopper.

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

# Ein Anruf bei...

## Dr. Michael Fraas

Wirtschaftsreferent der Stadt Nürnberg



Foto: Axel Eisele/Stadt Nürnberg

**Hallo Herr Dr. Fraas, wir freuen uns, Sie als Gesprächspartner begrüßen zu dürfen! Sie sind zuständig für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Nürnberg. Welches Resümee ziehen Sie nach dem Ausnahmejahr 2020?**

**Dr. Michael Fraas:** Die Corona-Pandemie hat die positive Entwicklung der letzten Jahre zunächst abgebremst und stellt einige Branchen vor große Herausforderungen, wie zum Beispiel die Messe- und Kongresswirtschaft, Hotellerie sowie Kultur- und Veranstaltungsbranche. Nürnberg ist aber aus den Krisen der letzten Jahrzehnte gestärkt hervorgegangen. Das wird auch diesmal so sein. Wir haben den Strukturwandel der letzten 40 Jahren Strukturwandel erfolgreich gestaltet. Aus einem Produktionsstandort wurde ein moderner HighTech, Industrie- und innovativer Dienstleistungsstandort. Nürnberg ist heute bei Branchenmix und Unternehmensstruktur breiter aufgestellt und damit robuster als früher. Heute haben wir einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Arbeitsplätzen in wissensintensiven Branchen und im IT-Bereich. Nürnberg gehört zu den Top-Ten der digitalsten Regionen Deutschlands. Wir haben ein spannendes Ökosystem für Innovationen, hervorragende Hochschulen und eine perfekte Verkehrsanbindung.

**In welche Richtung müssen die Anstrengungen gehen, um den Wirtschaftsstandort Nürnberg zukunfts-fähig weiterzuentwickeln?**

**Dr. Michael Fraas:** Als kurzfristige Maßnahmen schöpfen wir alle kommunalen Möglichkeiten aus, um unsere Unternehmen hier vor Ort zu unterstützen, z.B. durch temporären Verzicht auf Sondernutzungsgebühren und mehr Außenflächen für die Gastronomie, Verringerung Mieten oder Gewerbesteuerstundungen. Auch haben wir eine Task Force Corona mit Fachleuten ins Leben gerufen. Mit Blick auf die Zukunft konzentrieren wir uns auf Innovationen, die Wachstum ermöglichen. Wir haben Kompetenzen zu Zukunftsfeldern aufgebaut, wie Digitalisierung, Wasserstoff oder Künstliche Intelligenz. Der ZOLLHOF Tech Incubator ist der

Kristallisationspunkt für die digitale Gründerszene in der Region. Im Zentrum „Wasserstoff. Bayern“ in Nürnberg wird die gesamte bayerische Wasserstoffstrategie koordiniert. Am ADA Lovelace Center bündelt das Fraunhofer Institut für Integrierte Schaltungen seine Kompetenzen im Bereich Künstliche Intelligenz. Und das Highlight: Die neue Technische Universität Nürnberg, die Anfang 2021 gegründet wird. Die neue Universität wird ein weiterer Leuchtturm im Innovations-Ökosystem unserer Region sein. Daneben müssen wir den Unternehmen die Rahmenbedingungen für Morgen schaffen. Vor kurzem haben wir den Masterplan Gewerbeflächen aufgestellt. Und mit Spitzengesprächen und Vernetzungsangeboten wollen wir den bei uns starken Automotive-Sektor bei seiner Transformation begleiten. Ein Anliegen ist mir auch der Einzelhandel und eine lebendige Innenstadt. Wir haben eine „Zukunftsstrategie Handelsstandort Nürnberg 2030“ erarbeitet und setzen diese gemeinsam mit der IHK in einer City-Offensive um.

**„Bezahlbaren Wohnraum schaffen“ ist ein wichtiges Thema. In Zeiten ständig steigender Mietpreise und erheblichem Wohnungsmangel keine leichte Aufgabe. Wie wird das Thema dennoch umgesetzt?**

**Dr. Michael Fraas:** Das beginnt mit der sog. Quotenregelung – d.h. wenn neue Baugebiete ausgewiesen werden, müssen 30 Prozent der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Große städtische Grundstücke werden nicht an den Meistbietenden veräußert, sondern in einem Konzeptauswahlverfahren zu einem vorher fixierten Festpreis an den Erwerber mit dem besten inhaltlichen Konzept. Im Rahmen des „Sonderprogramms Wohnen“ werden auf 10 städtischen und einer staatlichen Fläche rund 1.660 Wohneinheiten, davon ca. 890 gefördert, errichtet.

**Quartiersentwicklungen wie in Lichtenreuth oder dem ehemaligen Brantweinal-areal sind riesige Bauvorhaben innerhalb der Stadtgrenzen. Werden solche Großprojekte den Bedarf decken können?**

**Dr. Michael Fraas:** Diese und weitere Großprojekte – z. B. die Entwicklung an der Züricher Straße, auf dem ehemaligen Auto-Krauss-Areal in der Südstadt oder auf dem ehemaligen Coca-Cola-Gelände an der Ostendstraße – leisten einen wichtigen Beitrag. Dennoch gibt es weniger Flächenpotentiale, als für die Deckung des bis 2035 prognostizierten Neubaubedarfs von rund 27.110 Wohnungen benötigt werden. Für rund 4.600 dieser Wohnungen fehlen geeignete Flächen. Daher müssen wir zusätzliche Anstrengungen unternehmen. Auch die Flächenpotentiale für die übrigen 22.500 Wohnungen, die als „mit großer Wahrscheinlichkeit entwickelbar“ eingestuft sind, können nur dann bis 2035 zur Verfügung stehen, wenn wir sie forciert angehen.

**Wie ist der Stand bei ähnlichen Quartiersentwicklungen, z. B. auf dem ehemaligen Quelle-Areal? Stehen weitere Projekte in Aussicht?**

**Dr. Michael Fraas:** Die Gerchgroup AG als Eigentümerin des Areals wird die Bestandsgebäude nach umfassender Sanierung in ein gemischt genutztes Quartier „The Q“ mit Wohnen, Büro, Gastronomie und Einzelhandel umwandeln. Als Ankermieter werden im Jahr 2024 städtische Dienststellen in die Büros einziehen. Die Entwicklung der Randflächen und ehemaligen Parkplätze, teils mit gefördertem Wohnungsbau, geht voran.

Weitere große Projekte sind das Tiefe Feld mit circa 1.100 Wohnungen oder an der Diebacher Straße, wo auf einer Fläche von rund 4,5 ha ein neuer Stadtteil im Zusammenhang mit dem künftigen U-Bahnhof Gebersdorf entstehen soll.

**Zum Abschluss verraten Sie uns doch noch als gebürtiger Nürnberger, was ist Ihr absoluter Lieblingsort in der Stadt?**

**Dr. Michael Fraas:** Die Burg – dort habe ich einen tollen Blick rundum auf unsere wunderbare Stadt!

**Vielen Dank für das informative Gespräch!**

**FLORA54**  
STADTWOHNEN WEST



Abbildungsperspektive, nicht von genutzter Bauausführung zu verstehen

**HALLO  
ZUHAUSE!**

[www.flora54.de](http://www.flora54.de)

# STADTMENSCH AUS ÜBERZEUGUNG? DANN SIND SIE HIER GENAU RICHTIG!

Das Projekt FLORA54 liegt zentral zwischen dem Nürnberger Stadtteil St. Johannis und den grünen Pegnitzauen in der Schnieglinger Straße 54. Verteilt auf mehrere Bauabschnitte werden auf dem Gelände, auf dem zuvor das Gartencenter Radloff ansässig war, rund 80 Eigentumswohnungen und 45 Mikroapartments sowie Gewerbeflächen realisiert. Die Neubauimmobilie mit Tiefgarage erfüllt den förderfähigen KfW-Effizienzhaus 55-Standard und ist in ein umfassendes Begrünungskonzept eingebettet.



Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen



Abbildungsbeispiel, kann von endgültiger Bauausführung abweichen

Vermietungsservice  
für Kapitalanleger!

## 45 MIKROAPARTMENTS

- Wohnflächen von ca. 19 m<sup>2</sup> bis ca. 30 m<sup>2</sup>
- ideal für junge Menschen, berufstätige Singles und Wochenendpendler
- auf Wunsch möbliert und mit Vermietungsservice (Wohnungen frei vermietbar)
- förderfähiger KfW-55-Standard

## 80 EIGENTUMSWOHNUNGEN UND PENTHÄUSER

- Wohnflächen von ca. 58 m<sup>2</sup> bis ca. 129 m<sup>2</sup>
- Eichenparkett, hochwertige Sanitärausstattung
- förderfähiger, energiefreundlicher KfW-55-Standard
- Begrünungskonzept mit Dachgärten und Stadtbäumen
- zentrale Stadtlage mit Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, ideale Infrastruktur (U-Bahn Nordwestring)

FLORA54 | Schnieglinger Straße 54 | 90419 Nürnberg | Info: 0911/ 34 70 9 - 310 | [www.flora54.de](http://www.flora54.de)  
Bauherr: SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG | Exklusiver Vertrieb: SCHULTHEISS Wohnbau AG

## Seetor City Campus: Sontowski & Partner startet mit Bau

GU-Auftrag an Mauss Bau vergeben



Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Die Sontowski & Partner Group hat den GU-Auftrag für die gewerbliche Bebauung des Nürnberger Stadtquartiers Seetor City Campus an das Erlanger Unternehmen Mauss Bau vergeben. Die Baugenehmigung für das Großprojekt liegt bereits vor, im Januar startete der Bau des markanten Gewerberiegels entlang der Ostendstraße/ Gustav-Heinemannstraße.

Der Seetor City Campus zählt zu den aktuell größten Entwicklungen in Nürnberg. Neben den von Sontowski & Partner entwickelten ca. 25.000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen entstehen 300 Wohnungen, die Instone Real Estate und GBI AG realisieren. Das Erlanger Traditionsunternehmen Mauss Bau wird mit dem Bau des gewerblichen Parts voraussichtlich im Februar beginnen.

„Mit Mauss Bau haben wir ein sehr versiertes Bauunternehmen für die Realisierung dieses Großprojekts an unserer Seite, mit dem uns eine jahrzehntelange Partnerschaft verbindet“, so Sven Sontowski, Mitglied der Geschäftsleitung der Sontowski & Partner Group.

Der gewerbliche Part des Seetor City Campus bildet den Rahmen des Quartiers entlang der stark frequentierten Einfallstraßen Ostendstraße und Gustav-Heinemannstraße. In markanter Sichtlage werden hier auf rund 25.000 m<sup>2</sup> flexible Büros, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsangebote entstehen. „Das Seetor-Projekt ist ein hoch spannendes Projekt und wird sicherlich auch eine städtebauliche Signifikanz für Nürnberg haben“, erklärt Philipp Schneider, geschäftsführender Gesellschafter der Mauss Bau. „Von daher freuen wir uns besonders, den gewerblichen Teil dieses Quartiers für Sontowski & Partner realisieren zu können.“

Ein Drittel der Büroflächen im Seetor City Campus wurde bereits vor Baubeginn vermietet. Neben dem Medizinischen Dienst der Krankenkassen (MDK) und dem internationalen Business Center Betreiber Regus wird die WTS Gruppe in das Nürnberger Quartier einziehen. Mit der Lage an der Ostendstraße bietet das Quartier viele Standortvorteile: Die unmittelbare Nähe zum Wöhrder See, eine prominente Sichtlage und eine gute Anbindung an das Stadtzentrum über die nahegelegene U-Bahn-Station „Nürnberg-Ostring“.

### Gemeinschaftsprojekt dreier starker Partner

Der Seetor City Campus steht für ein zukunftsweisendes Konzept, in dem Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Essen gehen und Freizeitaktivitäten zusammenkommen. Eine Art Mikrokosmos in der Stadt. Neben den gewerblichen Flächen und den rund 300 Wohnungen wird es auch den Seetor City Campus Park mit ca. 7.400 m<sup>2</sup> gestalteter, öffentlicher Grünflächen geben.

Das Projekt wird als Gemeinschaftsprojekt dreier starker Partner entwickelt. Die Sontowski & Partner Group hat die Quartiersentwicklung initiiert und entwickelt rund 25.000 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche. Instone Real Estate, einer der führenden deutschen Wohnentwickler, wird die Realisierung der rund 200 frei finanzierten Wohnungen übernehmen. Die GBI Wohnungsbau übernimmt die Entwicklung von 97 geförderten Wohnungen. Die Fertigstellung des gesamten Quartiers ist Mitte 2023 geplant.

www.sontowski.de

## HBP realisiert neues Reihenhaus-Projekt in Höchststadt

32 Häuser für junge Familien geplant

HBP Hausbaupartner, ein Beteiligungsunternehmen von Sontowski & Partner und MAUSS BAU, realisiert am Greiendorfer Weg in Höchststadt ein neues Bauprojekt mit 32 Reihen- und Doppelhäusern für junge Familien. Bis Ende 2021 soll das neue Wohngebiet „Am Karpfenkreisel“ bereits fertiggestellt sein.

Die Arbeiten auf dem Grundstück am Greiendorfer Weg haben vor Kurzem bereits begonnen, parallel zum Abriss des E-Centers finden bereits die bauvorbereitenden Maßnahmen statt.



„Wir freuen uns sehr, auf dem lange brach liegenden Grundstück neuen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, erklärt HBP-Geschäftsführer Dietrich Reiter. „Das ist besonders für junge Familien wichtig, für die es in den letzten Jahren immer schwieriger geworden ist, Eigentum in infrastrukturell guten Gegenden aufzubauen.“

### Finanzierbarkeit und Nachhaltigkeit

Das HBP-Konzept setzt aus diesen Gründen stark auf die Themen Leistbarkeit, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Um attraktive Kaufpreise zu ermöglichen, wurde ein Konzept entwickelt, das Architektur- und Bauleistungen effizienter nutzt, ohne an Qualität zu sparen. So werden Massivbauwände und ganze Module vorgefertigt, die dann vor Ort montiert werden. Das sorgt nicht nur für Kostenersparnis, sondern auch für eine deutlich kürzere Bauzeit. Eine effiziente Wärmedämmung im KfW 55 Standard bewirkt zudem geringere Energiekosten und ermöglicht Familien eine bessere Finanzierbarkeit über ein mögliches KfW-Darlehen. Auch staatliche Zuschüsse, wie etwa das Förderprogramm der Labo, können Familien zur Finanzierung in Anspruch nehmen. Für nachhaltige Energieversorgung sorgt ein Blockheizkraftwerk der Naturstrom AG.

### Zwei Haustypen

Auch die Entwicklung zweier fester Haustypen mit Grundrissen, die die Flächen optimal ausnutzen, sowie der Verzicht auf Keller durch die Schaffung von Abstellflächen tragen zur Kosteneinsparung bei. Die beiden Haustypen verfügen über vier und fünf Zimmer und Wohnflächen von 136 und 146 m<sup>2</sup>. Mit großen Fenstern und dem Wohnen auf drei Geschossen orientieren sie sich an modernen Wohnansprüchen. Alle Häuser besitzen darüber hinaus eigene Gärten sowie Carports, optional auch zusätzliche Stellplätze. Schön für Familien: Auf dem Areal wird auch ein Kinderspielfeld integriert.

### Höchststadt: Familienfreundliche Infrastruktur

„Die Standortauswahl ist immer ein sehr wichtiger Baustein unseres Konzepts“, erklärt Dietrich Reiter. „Höchststadt hat hier sehr viel für Familien zu bieten. Nicht nur als bedeutender Schulstandort der Region, sondern auch mit seinem breiten Freizeitangebot.“ Dazu zählen das Wellen-Freibad, ein Eisstadion, das Kulturforum Fortuna, das auch Kinder und Jugendliche mit einbindet und nicht zuletzt die schöne landschaftliche Umgebung des Aischgrunds, die viele Spiel- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Der Stadtkern mit einem breiten Einkaufsangebot sowie Schulen, Freizeiteinrichtungen und Bushaltestellen liegen in Laufnähe. Die Erlanger Innenstadt erreicht man per Bus oder Auto in knapp 30 Minuten.

www.hbp-hausbau.de

Unsere neue Hauserie

simplyclever

heißt ganz einfach:  
Sie sparen am Preis  
nicht an der Qualität!



z.B. **SimplyClever 136**  
ab **195.510 Euro**  
ab OK Bodenplatte, Liefergebiet Region N/Fü/ER  
Förderungen bereits berücksichtigt

Wie das geht? So:

- KfW-55-Standard
- Optimierte Grundrisse
- Perfektionierte Produktion
- Eingespielte Abläufe im Ausbau

von Bayerns  
Marktführer bei  
vorgefertigten  
Massivhäusern  
aus Ziegel



Ihre Ansprechpartnerin  
in der Region: Frau Gabriele Voigt  
Tel. **0151/41660806**

**RÖTZER  
ZIEGEL  
ELEMENT  
HAUS** | als ob wir  
für uns selber  
bauen

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH | 92444 Rötz  
www.roetzer-haus.de



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



## Wovon träumen Sie?

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

Unter [www.wohnfuertth.de](http://www.wohnfuertth.de) verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen.

Neue Projekte folgen in Kürze.

Wir sind Ihr  
**vertrauensvoller  
Partner**



wohnfürth GmbH & Co. KG  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth

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

## Abbrucharbeiten auf dem ehemaligen Branntweinareal planmäßig beendet

**A**nfang 2020 hat der damalige Oberbürgermeister Ulrich Maly noch selbst Hand angelegt und die Abbrucharbeiten auf dem Gelände der ehemaligen Bundesmonopolverwaltung für Branntwein begonnen. Die Arbeiten stellten an manchen Stellen eine besondere Herausforderung dar. Bei den abzubrechenden Objekten handelte es sich nicht nur um „normale“ Gebäude, sondern auch um meterdick einbetonierte Tanks, in denen Millionen Liter Alkohol als sogenannte Nato-Reserve für den Verteidigungsfall bevorratet wurden.

„Wir bedanken uns bei den Anliegern und Nachbarn des Areals für die Geduld und Ausdauer, waren doch die Arbeiten besonders belastend. Jetzt aber sind sie planmäßig und ohne besondere Vorkommnisse überstanden. Nun können die Vorbereitungen für den Hochbau beginnen, freut sich Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg Unternehmensgruppe.“

Im Zuge der Arbeiten, insbesondere an den Stahlbetonbauten mit massiven Fundamenten, sind enorme Mengen von weitgehend wiederverwertbarem Rohmaterial entstanden. Nach dem Brechen der groben Betonbrocken und dem Herausheben des Armierungsstahls entstanden rund 18 000 m<sup>3</sup> sogenannter „Beton-schotter“, ein hervorragendes Baumaterial, das zum Teil als zertifizierter Recycling-Beton als Unterbau und Auffüllmaterial eingebaut werden kann. Mit Genehmigung der Umweltschutzbehörde der Stadt Nürnberg dürfen bis zu 20 000 m<sup>3</sup> auf dem Areal verbaut werden. Die Zertifizierung erfolgt über die Bayerische Landesgewerbeanstalt.



Foto: Matthias Fleischmann, wbg

Das Material wird hauptsächlich als Auffüllmaterial nach Ausbau des Kanalsystems und als Unterbau für die Baustraßen und späteren öffentlichen Straßen im südöstlichen Bereich der späteren Bauabschnitte 4 und 5 verwendet. Die aufgefüllten Flächen werden während der Bauzeit der Abschnitte 2 und 3 als befestigte Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen zwischengenutzt.

„Durch die Wiederverwendung des Beton-Materials werden sowohl die Umwelt als auch das Baubudget geschont, da unnötiger Ab- und Antransport von geeignetem Material vermieden wird. Auch vorhandenes Granitpflaster und Gleiselemente werden einer späteren Wiederverwendung in den künftigen Außenanlagen zugeführt. Damit handeln wir im Sinne der Nachhaltigkeit und der Umwelt, also strikt im Geiste unserer Unternehmenswerte“, freut sich Ralf Schekira.

### Wie geht's nun weiter?

Derzeit werden die erforderlichen Tiefbauarbeiten zur Erschließung des Quartiers und zur Vorbereitung auf den Hochbau durchgeführt. Der Bauantrag für den 2. Bauabschnitt ist bereits eingereicht. Er beinhaltet 180 geförderte Mietwohnungen und verschiedene Gewerbeflächen entlang der Äußeren Sulzbacher Straße. Der Bauantrag für den 3. Bauabschnitt wird bis Ende November eingereicht. Dieser betrifft das Bestandsgebäude. In dieses kommt die zentrale Energie- und Wärmeversorgung im Untergeschoss. Darüber werden Ermöglichungsräume für Kunstschaffende, ein SIGENA-Stützpunkt sowie Büro- und Ausstellungsflächen entstehen.

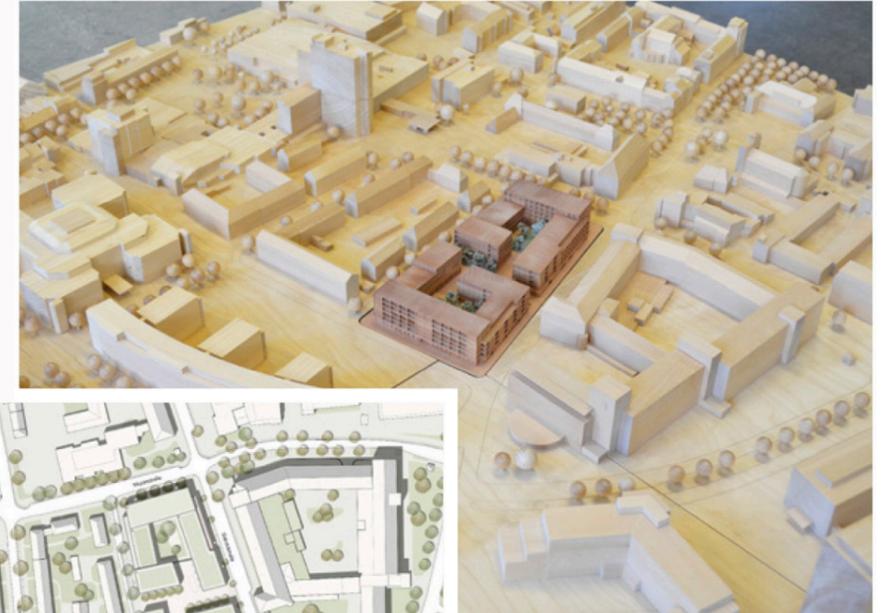
Nach Eingang der Baugenehmigungen – voraussichtlich ab Mitte 2021 – wird ein GU mit der Ausführung der Hochbauarbeiten beauftragt.

[www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)

## GS Wohnen prägt Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen

### Nürnberg: Trotz Corona – Großprojekt vor der Zielgeraden

**D**er Bauträger, GS Wohnen, mit dem Sitz in Zirndorf, stellt dieses Jahr im Spätsommer den letzten Bauabschnitt der „EberhardsHöfe“ fertig. Was 2017 mit dem Verkauf der ersten Wohnungen begann findet 2021 den Abschluss. Direkt neben dem ehemaligen Quelle-Versandhaus sind insgesamt über 275 neue (teilweise geförderte) Wohnungen mit attraktiven Außenanlagen und intensiv begrünten Innenhöfen entstanden. Prägend für das Stadtbild im Nürnberger Westen. „Zuhause bedeutet wohlfühlen. Deshalb standen für uns seit der ersten Planung die Bewohner im Fokus, die künftig in diesem neu gestalteten Stadtteil leben und sich in ihrer Wohnung zuhause fühlen sollen“, so Florian Greschner, Leitung Vertrieb von GS Wohnen. Das Konzept überzeugte, bereits vor der finalen Fertigstellung wurden alle Wohnungen verkauft und teilweise bezogen.



### Fürth: Wohlfühlen in Burgfarnbach

Mit „Farnbach Living“ startet GS Wohnen ins Jahr 2021. Im westlichen Fürther Stadtteil Burgfarnbach entsteht eine moderne Wohnanlage mit 22 Wohnungen. Schnell sein lohnt sich: Dank nachhaltiger KfW-55-Bauweise besteht für Käufer noch bis 1. Juli 2021 die Möglichkeit ein zinsvergünstigtes Darlehen mit attraktiven Tilgungszuschüssen von bis zu 18.000 Euro (gemäß KfW-Förderprogramm Nr. 153) in Anspruch zu nehmen.

### Erlangen: Wettbewerb für mehr Wohnraum

Gegenüber vom Erlanger Himbeerpalast wird an Stelle der bisher von Siemens genutzten Bestandsgebäude in den nächsten Jahren ein neues Wohnquartier entstehen. GS Wohnen hat als Miteigentümer des Grundstücks, zusammen mit den langjährigen Partnern Meier (Lauterhofen) und Grammer Immobilien (Amberg) einen Architekturwettbewerb ausgelobt, an dem sich deutschlandweit 14 Büros beteiligten. Als Sieger ging das Berliner Architekturbüro „Thomas Müller Ivan Reimann“ hervor. Die Neubebauung auf dem Grundstücksteil von GS Wohnen umfasst nach aktuellem Planungsstand rund 50 Wohnungen und 250 Studentenapartments sowie Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. „Unser Projekt ist ein wichtiger Baustein für die Stadtentwicklung Erlangens hin zu mehr Wohnraum auf der „Achse der Wissenschaft“, die sich künftig vom Himbeerpalast an der Werner-von-Siemens-Straße durch die Innenstadt bis zum künftigen Kultur- und Bildungscampus (KuBiC) Frankenhof erstrecken wird.“, resümiert Wolfgang Grytz, Geschäftsführer GS Wohnen.



Darstellungen können von endgültiger Bauausführung abweichen.

[www.gs-schenk.de/wohnen](http://www.gs-schenk.de/wohnen)

ANZEIGE

# Richtfest im Flachdachbau: Rohbau in Fürth steht

**Alternative während Corona: Digitaler Richtgruß**


Eine Mischung aus Stadt- und Landleben: So stellen sich viele Menschen ihr ideales Zuhause vor. Ein Ort, der diesen Spagat schafft, ist der Fürther Stadtteil Dambach. In ruhiger und naturnaher Umgebung entstehen im Lottergarten 23 moderne Eigentumswohnungen.

**W**ann findet das Richtfest bei einem Gebäude mit Flachdach statt? Denn den klassischen Dachstuhl, der den Startschuss für das Richtfest erteilt, den gibt es ja nicht. Ganz einfach – dann, wenn das Flachdach fertig ist. Im Lottergarten in Fürth ist es nun so weit. Die Decke ist betoniert und abgedichtet – ab jetzt bleiben die Köpfe unserer Handwerker im Inneren des Rohbaus trocken.

Die derzeitigen Corona-Schutzmaßnahmen lassen eine gemeinsame Feier von Bauherr, Bauleiter, neuen Eigentümern und Handwerkern zwar nicht zu. Ein Richtfest in abgespeckter Form gibt es trotzdem. Wie es schon im Jahr 2020 aufgrund der besonderen Umstände üblich wurde, findet eine digitale Variante des bedeutungsvollen Termins statt. Mit diesem Pilotprojekt startete die Schultheiß Projektentwicklung AG bereits im Mai des vergangenen Jahres und konnte damit schon zahlreichen, neuen Eigentümern eine Freude bereiten.

## Videobotschaft für neue Wohnungseigentümer

Dass bei einem Flachdach-Bau das Richtfest etwas anders als gewohnt abläuft, ist klar. Immerhin fehlt der charakteristische Dachstuhl. Die Richtfest-Feier gibt es dennoch, denn es geht ja in erster Linie um den Zeitpunkt des fertiggestellten Rohbaus.

Da die Feierlichkeiten vor Ort coronabedingt leider weiterhin nicht stattfinden dürfen, erhalten die neuen Wohnungseigentümer den



Foto: Anna Selbel

Richtspruch als Videobotschaft. Dieser Richtspruch ist der Höhepunkt eines jeden Richtfestes. Dabei kommen unter anderem der Bauleiter Jannis Roppelt, die zuständigen Verkäufer sowie die zuständige Interior Designerin Bettina Krodel zu Wort. Den Richtspruch erhalten die zukünftigen Eigentümer per Post, liebevoll verpackt mit einigen weiteren Geschenken zum baldigen Einzug.

## Zeitlose Architektur mitten im Grünen

Das stilvolle Wohnensemble Im Lottergarten in Fürth zeichnet sich durch klare Linien und elegante Architektur aus. Der würfelförmige Bau besteht aus mehreren, versetzten Blöcken und hebt sich damit besonders von anderen, gewöhnlichen Flachdachbauten ab. In Richtung Süden erstreckt sich eine weitläufige Außenanlage. Der Neubau wurde so raffiniert in das Gelände integriert, dass Gartenwohnungen auf mehreren Ebenen entstehen. Dadurch haben einige Wohnungen im ersten Obergeschoss statt eines Balkons eine Terrasse mit eigenem, kleinen Garten. Das zweite Obergeschoss gehört mehreren Penthäusern.

## Traumhaftes Zuhause für Stadt- und Naturfreunde

Die erstklassige Innenausstattung lässt die Herzen anspruchsvoller Bewohner höherschlagen: Edles Echtholzparkett, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, automatische Wohnraumlüftung und eine individuell planbare Marken-Einbauküche gehören zur Grundausstattung. In den edlen Badezimmern überzeugen moderne, großformatige Fliesen, Handtuchheizkörper, Kristallspiegel und bodengleiche Dusche. Wer von der Innenausstattung nicht nur lesen, sondern sie erleben möchten, kann sich bald selbst ein Bild von den Traumwohnungen Im Lottergarten machen. Denn eine der Einheiten wurde zur Musterwohnung auserkoren.

Die Kombination aus hochmodernem Wohntraum und großer Außenanlage mit Baumbestand macht den Neubau Im Lottergarten in Fürth zu einem wahren Prachtstück in der Metropolregion Nürnberg. Wen es mit den Kids, dem Hund oder zum Sporteln in die Natur zieht, der erreicht den etwa 700 Hektar großen Wiesengrund in nur 5 Gehminuten. Ebenso schnell sind Sie aber auch am Fürther Hauptbahnhof: 20 Minuten zu Fuß, 12 Minuten mit der Regionalbahn, 10 Minuten mit dem Auto und unschlagbare 7 Minuten mit dem Fahrrad.

Derzeit stehen noch ein paar der Eigentumswohnungen zum Verkauf, der Bezug kann voraussichtlich im Dezember 2021 erfolgen. Für weitere Informationen zum Bauvorhaben kontaktieren Sie gerne die zuständigen Verkäufer oder besuchen Sie unsere Website.

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

**Stefanie König**  
 Telefon 0911 93425-309  
 Mobil 0157 53 11 82 59  
 E-Mail [sk@schultheiss-projekt.de](mailto:sk@schultheiss-projekt.de)

**Michael Staiger**  
 Telefon 0911 93425-304  
 Mobil 0151 18 05 59 14  
 E-Mail [mst@schultheiss-projekt.de](mailto:mst@schultheiss-projekt.de)

# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region



90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW  <a href="http://www.carlina-park.de">www.carlina-park.de</a>	90427 · Reutleser Str. 70 · ETW  <a href="http://www.schultheiss-projekt.de">www.schultheiss-projekt.de</a>	90431 · Großreuth · ETW  <a href="http://www.grossreuthgruen.de">www.grossreuthgruen.de</a>	90451 · Am Kohlranzen · ETW  <a href="http://www.schultheiss-wohnbau.de">www.schultheiss-wohnbau.de</a>	90478 · Ernststr. 1 · Apartments  <a href="http://www.bayernhaus.de">www.bayernhaus.de</a>
90419 · Helmstr. 53 · ETW  <a href="http://www.bauwerke-liebe.de">www.bauwerke-liebe.de</a>	90427 · Schnieglinger Str. 269  <a href="http://www.bauwerke-liebe.de">www.bauwerke-liebe.de</a>	90431 · Rauhackerstr. · RH  <a href="http://www.bayernhaus.de">www.bayernhaus.de</a>	90451 · Innstr. 53 · RH  <a href="http://www.bayernhaus.de">www.bayernhaus.de</a>	90482 · In der Finstermail 12  <a href="http://www.bauwerke-liebe.de">www.bauwerke-liebe.de</a>
90419 · Schnieglinger Str. ETW  <a href="http://www.flora54.de">www.flora54.de</a>	90427 · Vollmarstraße · RH  <a href="http://www.schultheiss-projekt.de">www.schultheiss-projekt.de</a>	90431 · Sommerstr. · ETW  <a href="http://www.schultheiss-projekt.de">www.schultheiss-projekt.de</a>	90453 · Georg-Stefan-Str. 53 · ETW  <a href="http://www.reichelsdorfer-keller.de">www.reichelsdorfer-keller.de</a>	90482 · Ostendstr. 115 · ETW  <a href="http://www.seetor-nuernberg.de">www.seetor-nuernberg.de</a>

90455 · RiederBogen  
  
[www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)

90469 · Gemersheimer Str. 76 – 78  
 ETW  
  
[www.nml-immobilien.de](http://www.nml-immobilien.de)

90449 · Neuendettelsauer Str.  
 ETW  
  
[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

90471 · Schönleben  
  
[www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)

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

90473 · eichquartier · ETW  
  
[www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)

## Objekte im Detail

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-56  
immobilien-er@instone.de

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

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

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	25 – 170	1 – 4	4. Quartal 2022	159.000	35

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

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

**SOMMERSTRASSE**

**Bauherr:**  
SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG

**Vertrieb:**  
SCHULTHEISS Wohnbau AG  
Tel. 0911/34 70 9 - 310

[www.flora54.de](http://www.flora54.de)

**90419 Nürnberg | Schnieglinger Str. 54 | ETW, Mikroapp.**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
125	19 – 129	1 – 4	--	--

Eigentumswohnungen

- 80 Eigentumswohnungen, ca. 58 bis 129 m<sup>2</sup>
- Aufzug und Tiefgarage
- KfW-55 förderfähig

Mikroapartments

- 45 Mikroapartments mit Loggia, ca. 19 bis 30 m<sup>2</sup>
- frei vermietbar, auf Wunsch Möblierung
- zentrale Stadtlage mit idealer Infrastruktur
- KfW-55-Standard

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**FLORA54  
STADTWOHNEN WEST**

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Martin Scheuerer  
0911/3607-252

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

**90431 Nürnberg | Rauhäckerstraße 12 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	07/2021	792.905	1

- Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 61 m<sup>2</sup> Nutzfläche (voll unterkellert)
- Gehobene Ausstattung
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A/A+

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 34,2 kWh/m<sup>2</sup>a; Gas; Bj. 2020; A

**LEYH  
634  
Beide Städte leben.**

# HAUSBAUEN

## Regional

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

www.hausbauen-regional.de

## Objekte im Detail

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

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

**90431 Nürnberg | Sommerstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	52 – 88	2 – 3	04/2022	434.975	1

- Optimale Verkehrsanbindung: U-Bahn fast vor der Haustür
- Modern wohnen im historischen Viertel an Nürnbergs Stadtgrenze
- Erstklassige Innenausstattung mit Parkett, Fußbodenheizung, elektr. Rollläden u. v. m.
- Energiesparende Bauweise als KfW-Effizienzhaus 55, bis zu 18.000 € Tilgungszuschuss

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

**SOMMERSTRASSE**

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

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

**90449 Nürnberg | Neuendettelsauer Str. | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	51 – 97	2 – 4	08/2022	336.594	6

- Erstklassig ausgestattete Terrassen- und Balkonwohnungen
- Energiesparende Bauweise als KfW-Effizienzhaus 55
- Ideale Anbindung an Bus, U-Bahn und Autobahn
- Mit der U-Bahn in 10 Minuten am Nürnberger Hauptbahnhof
- Keine nervige Parkplatz-Suche: Eigener Stellplatz in der Tiefgarage

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

**NEUENDETTELSENER STR.**

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Martin Scheuerer  
0911/3607-252

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

**90451 Nürnberg | Innstraße 53 | Reihenhäuser**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	191	5	11/2021	626.399	8

- Ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 61 m<sup>2</sup> Nutzfläche (voll unterkellert)
- Gehobene Ausstattung
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Massive Bauweise
- Effizienzklasse A/A+

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 34,2 kWh/m<sup>2</sup>a; Gas; Bj. 2020; A

**MAIACH  
471**

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Thomas Preusche  
0911/3607-252

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

**90478 Nürnberg | Ernststraße 1 | Apartments**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
46	21 – 38	1	Q4/2022	158.100	29

- Für Kapitalanleger
- KfW 55 förderfähig
- Rundum-sorglos-Vermietungsservice
- Möbliert
- Modern ausgestattet

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 29,7 kWh/m<sup>2</sup>a; Gas; Baujahr 2021; Effizienzklasse A+

**CASTLE APARTMENTS**

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

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

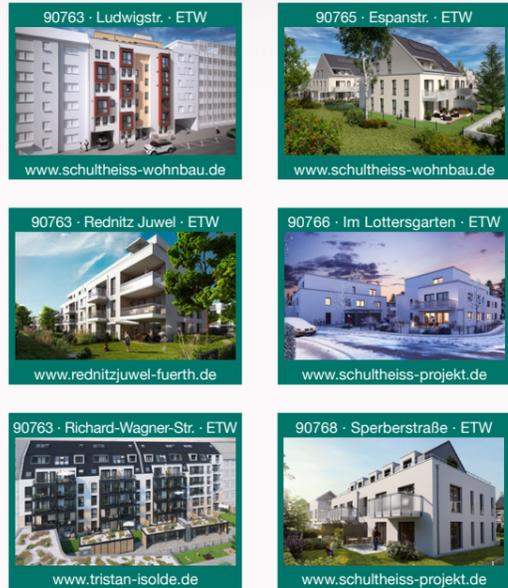
**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	20 – 320	1 – 7	2. Quartal 2023	129.000	166

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

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

**SEE TOR  
CITY CAMPUS**



**Objekte im Detail Fürth**

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

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

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

**90768 Fürth | Sperberstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	57 – 148	2 – 4	vs. 2021	329.671	2

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

SPERBERSTRASSE

**Objekte im Detail Fürth**

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Aus Liebe 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](http://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	Verkaufstart 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.

IM LOTTERGARTEN

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

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

**90765 Fürth | Espanstraße 98 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	noch verfügbar
10	78 – 104	3 – 4	--	1

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

ESPANSTRASSE  
WOHNEN AM WESENGRAB

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

Herr Michael Staiger  
0911 93425-304  
mst@schultheiss-projekt.de

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

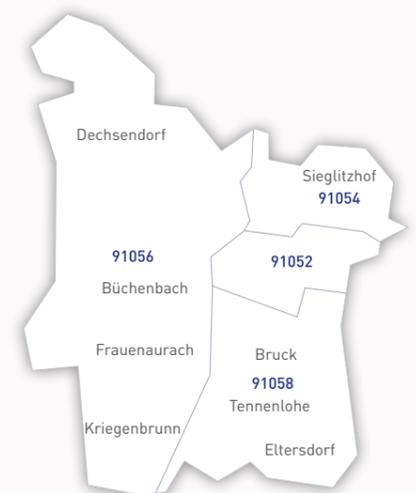
**90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	63 – 179	2 – 5	vs. 2021	361.967	12

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

IM LOTTERGARTEN

**ERLANGEN**



**Objekte im Detail Erlangen**

**RÖTZER IMMOBILIEN DEVELOPMENT**

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

[www.roetzer-immobilien.de](http://www.roetzer-immobilien.de)

**91058 Erlangen | Am Heiligenholz | Doppelhäuser**

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

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

**NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**  
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

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

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

FRANKEN/OBERPFALZ



Objekte im Detail

**Schultheiß** Projektentwicklung AG

**85053 Ingolstadt | Stollstraße 14 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	56 - 93	2 - 3	12/2021	347.950	12

- 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 €

**Schultheiß** Projektentwicklung AG

**85055 Ingolstadt | Schoberstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
22	55 - 116	2 - 4	04/2022	319.950	16

- Ruhig am Stadtrand, Bushaltestelle 50m entfernt, zum Park nur ein Spaziergang, 10 Min. in die City und 5 Min. zur A9. Perfekt.
- Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, elektrischen Rollläden, Wohlfühlbad mit bodengl. Dusche u. v. m.
- Tiefgarage und Lift
- Energieeffizientes KfW-55 Haus - Tilgungszuschuss bis zu 18.000 €

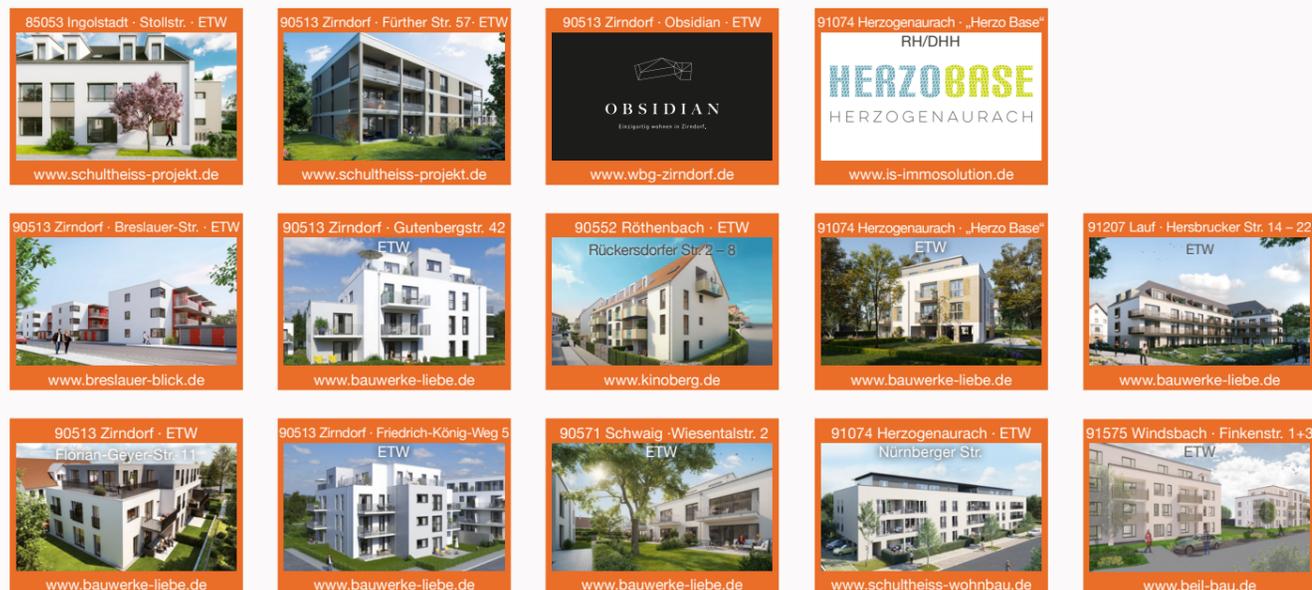
**BAUWERKE Liebe & Partner**

**42 GUTENBERG** Grün, Zetlos, Zirndorf - Wetherhof.

**90513 Zirndorf | Gutenbergstr./Friedrich-König-Weg | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	64 - 95	2 - 4	--	--	--

- Große Balkone und Dach-/Terrassen
- Zeitlose Architektur
- Große bodentiefe Fensterfronten
- Traumhafter Blick ins Grüne
- Modernste Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage



**Das qm MAGAZIN kostenlos abonnieren**

Lassen Sie sich das qm MAGAZIN ein Jahr lang kostenfrei per Post nach Hause senden.

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

## Objekte im Detail

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

**90513 Zirndorf | Fürther Str. 57 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
27	59 – 109	2 – 4	vs. 2021	360.377	7

- Neubau in zwei Bauabschnitten – 27 Eigentumswohnungen verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser
- Leben in einem modernen Wohnensemble am Fuße der Alten Veste
- Hochwertige Innenausstattung in elegantem Design inkl. Markeneinbauküche und Badmöbel der Firma burgbad
- Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kitas, Schule u. v. m. alles vor Ort

**BERGER GRUPPE**

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Berger Bauprojekte GmbH  
0911/89139-20

www.kinoberg.de

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

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

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

**BAUWERKE Liebe & Partner**

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Fabio Altomari  
0911 / 255 62-27

www.bauwerke-liebe.de

**90571 Schwaig | Wiesentalstraße 2 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	58 – 139	2 – 3	--	--	--

- 2 Häuser mit modernen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen und 2 großzügigen Penthäusern
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil oder großzügigem Balkon bzw. großer Dachterrasse – Ausrichtung Südost
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche im Design-Badezimmer
- Energiestand nach EnEV 2016: KfW 55 (Förderung möglich)

**BAUWERKE Liebe & Partner**

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:  
Karim Taqdirallah  
0911 / 255 62-261

www.bauwerke-liebe.de

**91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 4 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	57 – 98	2 – 4	--	--	--

- Moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und ein Penthaus
- Ca. 57 m<sup>2</sup> bis 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung
- KfW 55, Energiestandard entspricht der EnEV 2016

**SCHULTHEISS WOHNBAU AG**

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:  
Marilyn Gernbacher  
0911/34 70 9 – 390

www.schultheiss-wohnbau.de

**91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 54 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
18	77 – 151	3 – 4	--	16	--

- Loggien oder Terrasse
- Aufzug, Tiefgarage
- KfW 40 förderfähig
- Vergabe nur im Einheimischenmodell, an Personen, die bereits in Herzogenaurach leben oder arbeiten

# Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERHAUS**  
SASSNITZER STRASSE 4A  
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-340

[WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE](http://WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE)

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
FELDGASSE 39  
NÜRNBERG

TEL.: 0911/34 70 9-300

[WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE](http://WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE)

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
BALBIERERSTRASSE 22  
FÜRTH

TEL.: 0911/34 70 9-300

[WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE](http://WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE)

**Entdecken Sie jetzt Ihre Zukunftsabsicherung**

**VILLA AURORA FÜRTH**  
3-Zimmer-Senioren-Eigentumswohnungen  
Eisenstr. 5 in Fürth

**MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/**  
Vorgängerobjekt:  
Karlst. 18 in 90763 Fürth bis 31.01.2021  
NEU ab 07.02.2021  
Wiesenstr. 3, Zirndorf – NEU

Vereinbaren Sie jetzt telefonisch Ihren Wunschtermin

Vorankündigung:  
NEUBAU – Wohlfühl-ETWs in Oberasbach  
2-, 2,5- und 3-Zimmer-Wohnungen  
Baubeginn Frühjahr 2021 – [www.bibert-living.de](http://www.bibert-living.de)

Sofortinfo: (0911) 776611 | [www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Aus Liebe zum Wohnen*

Info's und Besichtigung nach telefonischer Vereinbarung

**Showroom**  
Humblerstraße 24  
90763 Fürth

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
KAPELLENSTRASSE 12  
ERLANGEN

TEL.: 0911/34 70 9-300

[WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE](http://WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE)

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

# Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

**BAUWERKE –  
Liebe & Partner**  
Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911/255 62-16  
www.bauwerke-liebe.de

**BAY  
IKO**

**Bayerisches Immobilien  
Kontor GmbH**  
Nordostpark 16  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911/477 260-0  
www.bayiko.de

**BAYERNHAUS**

**BAYERNHAUS Wohn- und  
Gewerbebau GmbH**  
Rollnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911/36 07-252  
www.bayernhaus.de

**pb**  
BEILBAU

**Beil Baugesellschaft mbH**  
Nürnberger Straße 38a  
91522 Ansbach  
Tel. 0981/18 88 4-700  
www.beil-bau.de

**bpd**

**BPD Immobilien-  
entwicklung GmbH**  
Gutenstetter Str. 2  
90449 Nürnberg  
Tel. 0911/80 12 99-0  
www.bpd-nuernberg.de

**BERGER  
GRUPPE**

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

**ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg

**ECKPFEILER Immobilien  
Nürnberg GmbH**  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. 0911/81 55 45 0  
www.eckpfeiler.de

**ESW**  
raum für perspektive

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

**GS**  
WOHNEN

**GS Schenk Wohn- und  
Gewerbebau GmbH**  
Im Pinderpark  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911/37 27 57 00  
www.gs-schenk.de

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

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

**INSTONE  
REAL  
ESTATE**

**Instone Real Estate**  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911/990094-76  
www.instone.de

**Joseph-Stiftung**

**Joseph-Stiftung**  
Kirchl. Wohnungsunternehmen  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Tel. 0951/91 44-614  
www.joseph-stiftung.de

**KIB**

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

**NETTER  
BAU  
ART**  
NEUBAU/PLANUNG  
BAUHERRENBEREICH  
DESIGN

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

**P&P**  
GRUPPE

**P&P Gruppe GmbH**  
Isaak-Loewi-Straße 11  
90763 Fürth  
Tel.: 0911/766 06 10  
www.pp-gruppe.de

**PROJECT**  
Immobilien

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

**RÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE

**Rüstig Immobilien Gruppe**  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123/99 03 30  
www.ruestig.de

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

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

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

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

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

**wbg Nürnberg GmbH  
Immobilienunternehmen**  
Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel. 0911/80 04-147  
verkauf@wbg.nuernberg.de

**WBG**  
ZIRNDORF

**Wohnungsbau-Gesellschaft  
der Stadt Zirndorf mbH**  
Lichtenstädter Str. 13  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911/96 57 429 - 23  
www.wbg-zirndorf.de

**WONEO**

**WONEO Objekt GmbH**  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911/933 72-30  
www.woneo.de

**wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.

Wüstenrot Immobilien

**Wüstenrot Immobilien  
Rainer Köhler**  
Flößbastr. 22a  
90763 Fürth  
Tel. 0911/72 30 190  
www.wuestenrot-immobilien.de

www.qm-magazin.de



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](mailto:vertrieb@qm-magazin.de), ein Fax an 0911/321 621-19, online auf [www.qm-magazin.de/abo](http://www.qm-magazin.de/abo) oder den Bestellschein ausschneiden und an uns zurückschicken.



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



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

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



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

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



**Magazin der SCHULTHEISS Wohnbau AG WOHNEN.BAUEIN.LEBEN.IN FRANKEN**

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

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

**Bestellschein**

- Ja, ich möchte das qm MAGAZIN ab der nächsten erreichbaren Ausgabe **kostenlos** abonnieren. Das Abonnement läuft für 11 Ausgaben und kann danach auch kostenlos verlängert werden.
- Ja, ich möchte das qm MAGAZIN für meine Kunden in meinen Verkaufsräumen **kostenlos** auslegen. Stückzahl: \_\_\_\_\_
- Ihre Daten werden hierbei nicht an Dritte weitergegeben.
- Ja, ich möchte 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.

Bitte freimachen

**Antwort**

qm medien GmbH  
Leserservice  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg

<p><b>Kaufobjekte</b></p> <p><b>Nürnberg</b></p> <p><b>WOHNUNGEN</b></p>	<p><b>90408 Nürnberg</b></p> <p><b>HEGERICH: Modern sanierte 4-Zimmer-Wohnung im Norden von Nürnberg!</b> V: 87,80 kWh; Gas; Bj. 1985 94 m<sup>2</sup> € 360.600,- NIB-ID: 5F5B66C416 Hegerich Immobilien (0911) 13160511</p>	<p><b>kgh.de</b> meine anwälte.</p> <p>Fürther Straße 98 - 100 90429 Nürnberg 0911 - 323860 info@kgh.de www.kgh.de</p> <p>5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>A.I.M.</b></p> <p>Bauerngasse 29 90443 Nürnberg 0911 - 91 94 34 98 info@aim-ug.de www.aim-ug.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>DE ROSSI IMMOBILIEN</b> Wir lieben Familien</p> <p>Katzwanger Hauptstraße 45 90453 Nürnberg 0911/92 88 111 perlen@derossi-immobilien.de www.derossi-immobilien.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>
<p><b>Haus &amp; Grund®</b> Nürnberg</p> <p>Färberplatz 12 90402 Nürnberg 0911 - 376578 0 verein@hausundgrund-nuernberg.de www.hausundgrund-nuernberg.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>90408 Nürnberg</b></p> <p><b>Gewerbeinheit mit 5 Zimmern, PROVISIONSFREI!</b> V: 109 kWh; Fern; Bj. 1982 140 m<sup>2</sup> € 365.000,- NIB-ID: 60006262 WOG Immobilien GmbH &amp; Co KG (0911) 3773725</p>	<p><b>90431 Nürnberg</b></p> <p><b>*Gut geschnitten - sehr gepflegt - Bad mit Fenster - sep. WC - Wintergarten - Garage*</b> V: 118 kWh; Öl; Bj. 1970 69 m<sup>2</sup> € 239.900,- NIB-ID: 5DC9777200 Bum Immobilien (0911) 406033</p>	<p><b>Sparda ImmobilienWelt</b></p> <p>Eilgutstr. 9 90443 Nürnberg 0911 - 2477500 zuhause@spardaimmobilienwelt.de www.spardaimmobilienwelt.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>bornemann</b></p> <p><b>90455 Nürnberg</b></p> <p><b>Neu ausgebaute 2-Zimmer-DG-ETW mit 70 m<sup>2</sup> Garten, Wohnküche + Stellplatz!</b> B: 148,10 kWh; Gas; Bj. 1971 62 m<sup>2</sup> € 259.000,- NIB-ID: 5FF0674C33 bornemann immobilien (0911) 206390</p>
<p><b>Postbank</b> IMMOBILIEN</p> <p>Gleißbühlstr. 2 90402 Nürnberg 0911 - 214449-0 ilse.vonbeyer@postbank.de immobilien.postbank.de/nuernberg</p> <p>20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>BAYERNHAUS</b> Wohnbau · Gewerbebau · Projektentwicklung</p> <p>Rollnerstr. 180 90425 Nürnberg 0911 - 3607-252 willkommen@bayernhaus.de www.bayernhaus.de</p> <p>20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>90431 Nürnberg</b></p> <p><b>Neubau: 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Balkon</b> B: 22 kWh; Erdgas; Bj. 2021 68 m<sup>2</sup> € 452.000,- NIB-ID: 5FFE8FB723 Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425306</p>	<p><b>90443 Nürnberg</b></p> <p><b>Kapitalanlage oder Eigennutzung gesucht?</b> B: 46,50 kWh; Gas; Bj. 2017 58 m<sup>2</sup> € 262.000,- NIB-ID: 5F44DD9F00 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 25522815</p>	<p><b>90459 Nürnberg</b></p> <p><b>Zentral und ruhig über den Dächern Nürnbergs - 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, top gepflegt mit gr. Balkon</b> V: 87,50 kWh; Bj. 1955; * 122 m<sup>2</sup> € 395.000,- NIB-ID: 5F3FB3C215 Postbank Immobilien (0911) 2364156</p>
<p><b>DatenundBau</b> Immobilien GbR   Vermietung und Verkauf</p> <p>Innere Koberger Str. 13 90408 Nürnberg 0911 - 36 51 701 info@datenundbau-immobilien.de www.datenundbau-immobilien.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>Schultheiß</b> Projektentwicklung AG</p> <p>Großreuther Str. 70 90425 Nürnberg 0911 - 934250 info@schultheiss-projekt.de www.schultheiss-projekt.de</p> <p>5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>baugeld &amp; mehr</b> Finanzvermittlung GmbH</p> <p>Konstanzenstr. 15 90439 Nürnberg 0911 - 376533-0 info@baugeldundmehr.de www.baugeldundmehr.de</p> <p>5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>90449 Nürnberg</b></p> <p><b>3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse</b> B: 49,60 kWh; Fern; Bj. 2021 74 m<sup>2</sup> € 469.310,- NIB-ID: 5FFEB2F905 Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425308</p>	<p><b>90471 Nürnberg</b></p> <p><b>Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im grünen Nürnberg-Langwasser!</b> V: 108,20 kWh; Fern; Bj. 1975 61 m<sup>2</sup> € 199.000,- NIB-ID: 5FEB75AB00 RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN (0911) 25522823</p>
<p><b>90408 Nürnberg</b></p> <p><b>HEGERICH: Renovierte 3-Zimmer-Wohnung im Norden von Nürnberg!</b> V: 87,80 kWh; Gas; Bj. 1985 98 m<sup>2</sup> € 383.000,- NIB-ID: 5F5B5FB00 Hegerich Immobilien (0911) 13160511</p>	<p><b>LÖW IMMOBILIEN</b> G M B H</p> <p>Fürther Str. 2 a 90429 Nürnberg 0911 - 2744440 info@loew-immo.de www.loew-immo.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>90441 Nürnberg</b></p> <p><b>Letzte Gelegenheit: 3-Zi.-DT-Wg im Senioren-Servicewohnen Villa Nopitschpark-Zukunftssicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger</b> A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A 106 m<sup>2</sup> € 459.000,- URBANBAU GmbH (0911) 776611</p>	<p><b>BERGER GRUPPE</b></p> <p>Fritz-Weidner-Str. 4 90451 Nürnberg 0911 - 89139-20 verkauf@berger-gruppe.de www.berger-gruppe.de</p> <p>Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE</p>	<p><b>bornemann</b></p> <p><b>90471 Nürnberg</b></p> <p><b>Tolle Fernsicht! Neuselsbrunn - freie 3-Zimmer-ETW mit Südwest-Loggia!</b> V: 136 kWh; Bj. 1967 75 m<sup>2</sup> € 195.000,- NIB-ID: 5FF0674E2D bornemann immobilien (0911) 206390</p>



**90471 Nürnberg**  
Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg - zentral und familienfreundlich  
Bj. 1962; \*  
79 m<sup>2</sup> 3  
€ 273.000,- NIB-ID: 600678E604  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann (09183) 930166



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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



**90489 Nürnberg**  
Penthouse Wohnung mit großer Dachterrasse, Kamin und Sauna an der Welslerstr.  
V: 143,30 kWh; Öl; Bj. 1969  
132 m<sup>2</sup> 2  
€ 560.000,- NIB-ID: 5EBE611A00  
Löw Immobilien (0911) 2744440



**90451 Nürnberg**  
Reihenendhaus mit Blick auf Hang  
B: 33,20 kWh; Gas; Bj. 2021  
329 m<sup>2</sup> 131 m<sup>2</sup> 5  
€ 685.546,- NIB-ID: 5EEA6834AC  
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau (0911) 3607252



Bessere Karrierechancen als  
**Geprüfte/r Immobilienfachwirt/in (gtw/IHK)**  
**Geprüfte/r Immobilienverwalter/in (EBZ|gtw|VDIV Deutschland)**

Starten Sie jetzt! - Infos: [www.gtw.de](http://www.gtw.de)

gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft  
Infos unter Tel: 089/ 45 23 45 60 und [www.gtw.de](http://www.gtw.de)



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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Kaufobjekte**

**Erlangen**

**WOHNUNGEN**



**90478 Nürnberg**  
KW55 1-Zimmer-Studenten-apartment mit Tilgungszuschuss der KW  
B: 29,70 kWh; Gas; Bj. 2021  
23 m<sup>2</sup> 1  
€ 182.580,- NIB-ID: 5FC4ECD42E  
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau (0911) 3607252



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

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



**90455 Nürnberg**  
Happy Living in Worzeldorf  
B: 55,80 kWh; Gas; Bj. 1969  
830 m<sup>2</sup> 164 m<sup>2</sup> 5,5  
€ 799.000,- NIB-ID: 5F9C8961F5  
SpardaimmobilienWelt (0911) 2477500



**90478 Nürnberg**  
Auffällige Ladenfläche in Toplage!  
V: 121,80 kWh; Gas; Bj. 1990  
58 m<sup>2</sup> 2  
€ 870,- KM NIB-ID: 5FEDC0C700  
Peter Munk Immobilien (0911) 722282



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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



**90763 Fürth**  
3-Zimmer-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; \*  
78 m<sup>2</sup> 3  
€ 387.000,-  
URBANBAU GmbH (0911) 776611



**90766 Fürth**  
2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse  
B: 25,80 kWh; Erdgas; Bj. 2021  
63 m<sup>2</sup> 2  
€ 361.967,- NIB-ID: 5EEB082C39  
Schultheiß Projektentwicklung (0911) 93425309



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

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



**90478 Nürnberg**  
Einmaliges i Live-Konzept für Kapitalanleger, Nürnberg-Zentrum  
Bj. 2021; \*  
27 m<sup>2</sup> 1  
€ 189.999,- NIB-ID: 5FE0A36096  
Kirsch & Haubner Immobilien (09181) 8265



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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Nürnberg**

**MIETOBJEKTE**

**Kaufobjekte**

**Fürth**

**WOHNUNGEN**



**90762 Fürth**  
2-Zimmer-Wohnung mit EBK, PROVISIONSFREI!  
Gas; Bj. 1900; \*  
49 m<sup>2</sup> 2  
€ 179.000,- NIB-ID: 600345C438  
WOG Immobilien GmbH & Co KG (0911) 3773725



**90763 Fürth**  
5 plus 1... Modernisierte 5 - Zimmer - Wohnung mit Balkon und großer Dachkammer...  
V: 185,10 kWh; Fern; Bj. 1959  
110 m<sup>2</sup> 5  
€ 415.000,- NIB-ID: 5F86E84300  
Peter Hüfner Immobilien (0911) 777711



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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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




Nürnberg Immobilien

In Nachbarschaft zum Langwasserbad, im neuen EichQuartier, entstehen 66 Eigentumswohnungen von 52 m<sup>2</sup> bis 149 m<sup>2</sup>  
■ 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen ■ Umgeben von einem parkähnlichen Waldsaum mit geschützten Eichen

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



Wir gestalten Lebensräume.

Bj. 2022 / ERW-B / 49kW(kG) / Fernwärme

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

**HÄUSER**



**90403 Nürnberg**  
\*Frequentierte Sichtlage - vielseitig nutzbar Stellplatz - komplette Einrichtung möglich - Teilflächen u. U. möglich\*  
B: 192 kWh; Fern; \*  
127 m<sup>2</sup> -  
€ 1.570,- KM NIB-ID: 5FA0378F00  
Bum Immobilien (0911) 406033



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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



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

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de



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

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**DER MAKLER IN DER REGION**

Wohnhäuser, Mietshäuser, Wohnbau-Grundstücke

Bestpreise ohne Limit  
**IM BIETERVERFAHREN**

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**



Nicht nur besser...  
**ANDERS**

91052 Erlangen Vermietete 3-Zimmer-ETW mit EBK, Balkon und TG im Zentrum von Erlangen

Kaufobjekte Franken/OPf. WOHNUNGEN

90530 Wendelstein Neuwertige 3-ZW mit Gartenanteil, EBK, 2 TG-Stellplätzen und Hobbyraum in Wendelstein

90552 Röthenbach IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de

LIVING DEIN ZUHAUSE. Gewerbepark 30q 91093 Erlangen-Heßdorf

RUESTIG Immobilien Saarstr. 11 91207 Lauf a.d. Pegnitz

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1 92318 Neumarkt

ZIMMERMANN Immobilien • Vermietungen • Hausverwaltungen Kleberstraße 39 96047 Bamberg

90522 Oberasbach Städtisches Zweifamilienhaus mit großem Grundstück...

90559 Burghthann Ruhige Waldrandlage Burghthann-OT! Außergewöhnliches EFH mit Einliegerwohnung, Garage + Carport!

91054 Erlangen Nähe Hindenburgstraße! V: 64,40 kWh; Gas; Bj. 2004

90513 Zirndorf 4-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon B: 35,10 kWh; Gas; Bj. 2020

90530 Wendelstein Ladengeschäft in Wendelsteiner Einkaufspassage! B: 246,40 kWh; Gas; Bj. 1992

90552 Röthenbach IHR FILMREIFES ZUHAUSE kinoberg.de Bj. 2021; \*

PeKoNa Immobilien PERSONLICH - KOMPETENT - NAH ihre Immobilienprofis mit Herz und Verstand

brauHAUS Areal Neustadt Alsch GmbH In der Hofstatt 15 91126 Schwabach

Lautenschlager Immobilien GmbH Mühlstr. 1 92318 Neumarkt

96050 Bamberg Wohngenus für Jung & Alt im Wunderburgviertel Bamberg Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*

90530 Wendelstein Reiheneckhaus in Wendelstein V: 192 kWh; Gas; Bj. 1965

90574 Roßtal Roßtal-OT! Freies RMH mit Garage in idyllischer Ortsrandlage! B: 113,70 kWh; Öl; Bj. 1975

91056 Erlangen Zweizimmerwohnung in Alterlangen V: 101,80 kWh; Öl; Bj. 1962

OTTMANN IMMOBILIEN Fischbacher Str. 1 90518 Altdorf

RE/MAX in Stein Hauptstr. 11 90547 Stein

margita schemmel immobilien Hainbuchenweg 12 90596 Schwanstetten

immo-feeling WIRTH www.immo-feeling.com Oberbaimbach 9 91126 Schwabach

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN Eyber Straße 35 91522 Ansbach

IMMOBILIEN RITTER Bahnhofstr. 4 92318 Neumarkt

Kaufobjekte Franken/OPf. HÄUSER

90559 Burghthann Reiheneckhaus mit Doppelgarage V: 132 kWh; Öl; \*

91074 Herzogenaurach Ein Landhaus am Dorf nahe Herzogenaurach B: 84 kWh; Fern; Bj. 1995

91058 Erlangen Kurze Wege zur S-Bahn u. zum Siemens-Campus! Bezahlbare 3 1/2-Zimmer-ETW in ruhiger Wohnlage von Erlangen-Bruck

SPEIER IMMOBILIEN Bruckwiesenstraße 109 90522 Oberasbach

90547 Stein Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in gepflegtem 3 Familienhaus V: 135 kWh; \*

René Felzmann IMMOBILIEN Penzenhofener Str. 6 90610 Winkelhaid

Gröschel Immobilien Simonshofer Str. 7 91207 Lauf

RINGLER Immobilien Bahnhofstr. 13a 91560 Heilsbronn

Lautenschlager Immobilien 92318 Neumarkt Ob für Eigennutzer oder Anleger! Ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung in Neumarkter Citynähe

90513 Zirndorf Wohnen auf höchstem Niveau für 1 bis 2 Familien zzgl. Einlieger-Wohnung in Zirndorf OT

90559 Burghthann Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage mit attraktiver Rendite!!!

91074 Herzogenaurach Gedeigneter Landhausstil im Ortsteil von Herzogenaurach B: 84 kWh; Fern; Bj. 1995

LIVING DEIN ZUHAUSE. Gewerbepark 30q 91093 Erlangen-Heßdorf

90522 Oberasbach Vorankündigung: Wohngenus für Jung & Alt in Oberasbach - Ihre Zukunftsabsicherung

TRISTAN & ISOLDE Aus Liebe zum Wohnen Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

RE/MAX in Herzogenaurach Würzburger Str. 15a 91074 Herzogenaurach

ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN Hersbrucker Str. 23 91207 Lauf

Gloßner Immobilien ... mehr als Immobilien Am Altenweiher 3 92318 Neumarkt

DR. KLEIN Die Partner für Ihre Finanzen. Centrum 12 92353 Postbauer-Heng

Lautenschlager Immobilien 90513 Zirndorf Stadtrandlage mit kurze Wege zum Marktplatz! Kompakte 2-Zimmer-Wohnung in Zirndorf

NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund



**91085 Weisendorf**  
Leisten Sie sich Luxus und Lebensqualität in der Natur.  
V: 20,70 kWh; Erdwärme; Bj. 2001  
2401 m<sup>2</sup> 243 m<sup>2</sup> 8  
1.380.000,- NIB-ID: 5F3F9B2400  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000



**95448 Bayreuth**  
Oberkonnereuth, ruhig + naturnah! Geräumiges 2-FH mit Doppelgarage + tollem Garten!  
B: 129,10 kWh; Öl; Bj. 1958  
1127 m<sup>2</sup> 199 m<sup>2</sup> 9  
499.000,- NIB-ID: 5FF0674C5D  
bornemann immobilien  
(0911) 206390



**92318 Neumarkt**  
Komplett möblierte 2-Zimmer-Wohnung  
Öl; Bj. 1969; \*  
97 m<sup>2</sup> 1  
500,- KM NIB-ID: 5EC7EC7700  
Immobilien Ritter  
(09181) 4405588



**91301 Forchheim**  
Eine gute Adresse für Ihr Geld! Städtisches Wohn- und Geschäftshaus mit modernem Hinterhaus in zentrumsnaher Lage von FO  
V: 105,40 kWh; Gas; Bj. 1902/1995  
575 m<sup>2</sup> 365 m<sup>2</sup> --  
850.000,- NIB-ID: 5F71FD7C0F  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180



**91315 Höchstadt**  
Wohnen, wie im Urlaub!! Exklusives Anwesen mit Vielfalt & Flexibilität  
B: 121,80 kWh; Gas; Bj. 1976  
1250 m<sup>2</sup> 319 m<sup>2</sup> 11  
795.000,- NIB-ID: 5FCF55AC17  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000



**90537 Feucht**  
Renoviertes Familiendomizil in angenehmer Laufweite zur City und S-Bahn  
B: 276,90 kWh; Gas; Bj. 1967  
133 m<sup>2</sup> 5,5  
1.190,- KM NIB-ID: 5FFB40A300  
René Feltzmann Immobilien  
(09187) 9740071



**90537 Feucht**  
Feucht-Zentrum! Ladenfläche zur vielseitigen Nutzung (Verkauf, Büro, Praxis, Gastronomie!)  
B: 139,20 kWh; Bj. 1982  
112 m<sup>2</sup> --  
229.000,- NIB-ID: 5FF0674D98  
bornemann immobilien  
(0911) 206390



**91522 Ansbach**  
Vielseitig nutzbares gewerbliches Objekt in guter Lage  
V: 69 kWh; Gas; Bj. 1995/2000  
1610 m<sup>2</sup> --  
7.500,- KM NIB-ID: 5E0DD7BF00  
Reitelschöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224



**91334 Hemhofen**  
Hochwertige und moderne Doppelhaushälfte in idyllischer Lage von Hemhofen  
B: 23 kWh; LWP; Bj. 2021  
260 m<sup>2</sup> 132 m<sup>2</sup> 4  
596.500,- NIB-ID: 5FE7061F00  
Sparda ImmobilienWelt  
(0911) 2477500



**90537 Feucht**  
Renoviertes Familiendomizil in angenehmer Laufweite zur City und S-Bahn  
B: 276,90 kWh; Gas; Bj. 1967  
133 m<sup>2</sup> 5,5  
1.190,- KM NIB-ID: 5FFB40A300  
René Feltzmann Immobilien  
(09187) 9740071



**90537 Feucht**  
Feucht-Zentrum! Ladenfläche zur vielseitigen Nutzung (Verkauf, Büro, Praxis, Gastronomie!)  
B: 139,20 kWh; Bj. 1982  
112 m<sup>2</sup> --  
229.000,- NIB-ID: 5FF0674D98  
bornemann immobilien  
(0911) 206390



**91522 Ansbach**  
Helle großzügige Büro- bzw. Praxisräume in Ärztehau  
V: 106 kWh; Gas; Bj. 1974/2004  
81 m<sup>2</sup> 2  
730,- KM NIB-ID: 5FFD92C600  
Reitelschöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224



**92260 Ammerthal**  
Pferdeliebhaber, Tierzüchter - ruhige Alleinlage  
Öl; \*  
13512 m<sup>2</sup> 410 m<sup>2</sup> 12  
850.000,- NIB-ID: 5F31058C00  
Immobilien Ritter  
(09181) 4405588



**92318 Neumarkt**  
KLOSTERGÄRTEN - Service - Wohnen für Senioren  
49 m<sup>2</sup> 2  
747,- KM NIB-ID: 5FC8BE2C00  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299



**90574 Roßtal**  
Platz für Ihre Mitarbeiter und Ihr Gewerbe! Büroräume in Roßtal-Buchschwabach (Gewerbegebiet)  
V: 59,70 kWh; Öl; \*  
150 m<sup>2</sup> --  
970,- KM NIB-ID: 5D14AFC300  
Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212



**91560 Heilsbronn**  
Für kreative Köpfe und Denker! Großzügige Bürofläche in Heilsbronn  
B: 194,10 kWh; Gas; Bj. 1999  
297 m<sup>2</sup> --  
2.200,- KM NIB-ID: 5DE8FF5400  
Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212



**92360 Mühlhausen**  
Historische Brauerei-Liegenschaft, MÜHLHAUSEN  
Bj. 1482; Denkmal  
14153 m<sup>2</sup> -- --  
auf Anfrage NIB-ID: 5F5B633E00  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265



**92318 Neumarkt**  
KLOSTERGÄRTEN - Service - Wohnen für Senioren  
66 m<sup>2</sup> 2  
880,- KM NIB-ID: 5FC8BE3040  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**HAUSBAUEN Regional**  
Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren  
www.hausbauen-regional.de  
Türen Fertighaus Sanieren - Investition Fenster Heizung Kamine Ofen Solar Wärmepumpen Makler Bad Sanitär Garten Böden Decken Treppen Anbau Neubau Finanzieren Haustechnik www.hausbauen-regional.de

**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:**



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 2021 von Januar 2021.

ISSN 1612-9016

Aufl.: 18 000

**qm MAGAZIN Ausgaben 2021:**

Die aktuellen Termine finden Sie unter:  
www.qm-magazin.de/  
themen-und-anzeigenschluss.html



**WIR HABEN ZUHAUSE VERSTANDEN ...**

... weil wir die Menschen verstanden haben. Deshalb wissen wir, was sich unsere Baufamilien wünschen: das Maximum an Freiheit und das Optimum an Sicherheit beim Hausbau. Living Haus bietet beides. Gibt's nicht? Doch! Und wunderschöne Häuser bauen wir auch.

Also: Gleich vorbeischaun!



**LIVING HAUS**

DEIN ZUHAUSE.

livinghaus.de

**Musterhaus Heßdorf**  
Gewerbepark 30q  
91093 Erlangen-Heßdorf

Christina Oswald  
+49 176 56 74 84 49  
christina.oswald@livinghaus.de

Muesluem Alver  
+49 176 20 97 49 53  
muesluem.alver@livinghaus.de



ANZEIGE

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

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

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

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

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

**Ihre RE/MAX Experten in Franken:**



**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**  
Frank Leonhardt  
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 - 2552280  
Fax: 0911 - 25522812  
Mobil: 0170 - 7863451  
E-Mail: frank.leonhardt@remax.de  
www.remax-nuernberg.de

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

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

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

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

<p><b>90431 Nürnberg</b> Moderne und neuwertige Wohnung verteilt auf 2 Ebenen V: 121,90 kWh; Gas; Bj. 1992 🏠 -- 🏠 68 m² 🏠 3 € 299.000,- NIB-ID: 5FFE69C36 📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p><b>90439 Nürnberg</b> City Büro in guter Lage V: 73 kWh; Gas; Bj. 1988 🏠 -- 🏠 163 m² 🏠 -- € 1.430,- KM NIB-ID: 5F50F6E300 📞 Herr Felix Scholz (0911) 25522813</p>	<p><b>90441 Nürnberg</b> Attraktive Laden- / Bürofläche in gut frequentierter Sichtung V: 139,90 kWh; Bj. 1969 🏠 -- 🏠 179 m² 🏠 -- € 1.900,- KM NIB-ID: 5EDEF6D93 📞 Herr Felix Scholz (0911) 25522813</p>	<p><b>90443 Nürnberg</b> Kapitalanlage oder Eigennutzung gesucht? B: 45,60 kWh; Gas; Bj. 2017 🏠 -- 🏠 58 m² 🏠 1 € 262.000,- NIB-ID: 5F44DD9F00 📞 Herr Jürgen Würsching (0911) 25522815</p>	<p><b>90461 Nürnberg</b> Helle 5,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung inkl. Kellerräume &amp; Garage! B: 116,20 kWh; Gas; Bj. 1981 🏠 -- 🏠 155 m² 🏠 5,5 € 549.000,- NIB-ID: 5F2954CB00 📞 Herr Armin Ofen (09122) 7902137</p>
<p><b>90461 Nürnberg</b> Möblierte ca. 75 m² Wohnung mit Loggia, Einbauküche und Kellerabteil V: 109 kWh; Gas; Bj. 1965 🏠 -- 🏠 75 m² 🏠 3 € 1.040,- KM NIB-ID: 5FC8E15500 📞 Herr Alihan Gülsen (09122) 8093776</p>	<p><b>90471 Nürnberg</b> Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im grünen Nürnberg-Langwasser! V: 108,20 kWh; Fern; Bj. 1975 🏠 -- 🏠 61 m² 🏠 2 € 199.000,- NIB-ID: 5FE75AB00 📞 Herr Richard Fischer (0911) 25522823</p>	<p><b>90478 Nürnberg</b> Der Mieter ist schon da - Inflationsgeschützte und sichere Kapitalanlage V: 175,30 kWh; Gas; Bj. 1998 🏠 -- 🏠 20 m² 🏠 1 € 89.900,- NIB-ID: 5F7DF79600 📞 Frau Eilfriede Hilpert (0981) 97779924</p>	<p><b>90478 Nürnberg</b> Ihr handwerkliches Geschick ist gefragt. B: 138,50 kWh; Elektro; Bj. 1950 🏠 -- 🏠 55 m² 🏠 2 € 149.900,- NIB-ID: 5FFE69300 📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p><b>90482 Nürnberg</b> So empfangt Sie Ihre neue und moderne Wohnung, barrierefrei mit Südbalkon V: 84,10 kWh; Gas; Bj. 1995 🏠 -- 🏠 67 m² 🏠 2 € 690,- KM NIB-ID: 5FF8342B00 📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>
<p><b>90491 Nürnberg</b> Nürnberg - Erlenstegen   2-Zimmer-Wohnung in bevorzugter Wohngegend V: 157 kWh; Gas; Bj. 1989 🏠 -- 🏠 53 m² 🏠 2 € 550,- KM NIB-ID: 5FEDAF3400 📞 Herr Caner Turhan (0911) 25522819</p>	<p><b>90547 Stein</b> Gut aufgeteilte Wohnung für eine Familie mit Südwest Balkon V: 120 kWh; Fern; Bj. 1971 🏠 -- 🏠 87 m² 🏠 4 € 270.000,- NIB-ID: 5FFE69813 📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p><b>90547 Stein</b> Groß, geräumig und barrierefrei Wohnen B: 38 kWh; Gas; Bj. 2017 🏠 -- 🏠 124 m² 🏠 4 € 1.302,- KM NIB-ID: 5F914D9818 📞 Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p><b>91074 Herzogenaurach</b> Total zentral! 4-Zimmer-Penthouse auf 2 Ebenen! Erdwärme; Bj. 2020; * 🏠 -- 🏠 133 m² 🏠 4 € 703.019,- NIB-ID: 5FD211492B 📞 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91413 Neustadt</b> Im Zentrum, Sanierungsbedürftige 6-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial. Gas; Bj. 1800; Denkmal 🏠 -- 🏠 127 m² 🏠 6 € 170.000,- NIB-ID: 5FFDF8BB00 📞 Herr Alihan Gülsen (09122) 8093776</p>
<p><b>91443 Scheinfeld</b> Wohnen im schönen Steigerwald B: 114,20 kWh; Gas; Bj. 1988 🏠 -- 🏠 104 m² 🏠 4 € 179.000,- NIB-ID: 5FF8504C25 📞 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91472 Ipsheim</b> Topmoderne Doppelhaushälfte B: 5,30 kWh; Strom-Mix; Bj. 2021 🏠 240 m² 🏠 120 m² 🏠 5 € 418.845,- NIB-ID: 5FD2114A97 📞 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91472 Ipsheim</b> Lebensgefühl Natur! 3-Zimmer-Wohnung Barrierefrei B: 81 kWh; Pellet; Bj. 2020 🏠 -- 🏠 73 m² 🏠 3 € 293.160,- NIB-ID: 5FD2114AFD 📞 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91472 Ipsheim</b> Topmoderne Doppelhaushälfte mit ausgebautem DG B: 5,30 kWh; Strom-Mix; Bj. 2021 🏠 340 m² 🏠 150 m² 🏠 6 € 528.150,- NIB-ID: 5FD2114B7D 📞 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91478 Markt Nordheim</b> Produktions- und Lagerhalle mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten B: 103,20 kWh; Biomasse; Bj. 1986 🏠 4.700 m² 🏠 3400 m² 🏠 -- € 599.900,- NIB-ID: 5EDEF6E8E 📞 Herr Sören Ströhlein (0981) 97779920</p>
<p><b>91522 Ansbach</b> Ihre Wohlfühl-Wohnung mit kleinem Garten in zentrumsnaher Lage B: 167,70 kWh; Gas; Bj. 1962 🏠 -- 🏠 99 m² 🏠 4 € 299.900,- NIB-ID: 5F80463800 📞 Herr Sören Ströhlein (0981) 97779920</p>	<p><b>91522 Ansbach</b> Für Kapitalanleger: sehr gut vermietete Wohnung auf 87 m² Wfl. mit Balkon in AN-Untereichenbach V: 104 kWh; Öl; Bj. 1981 🏠 -- 🏠 87 m² 🏠 3 € 159.000,- NIB-ID: 5FF705D300 📞 Herr Johann Urban (0981) 97779916</p>	<p><b>91522 Ansbach</b> Modernisiertes Reihenhaus in zentraler Lage Gas; Bj. 1850; * 🏠 33 m² 🏠 120 m² 🏠 4 € 295.000,- NIB-ID: 5FFDC3FF00 📞 Herr Johann Urban (0981) 97779916</p>	<p><b>91717 Wassertrüdingen</b> Schnäppchen für Kapitalanleger oder Eigennutzer - vermietetes Einfamilienhaus B: 205 kWh; Gas; Bj. 1900 🏠 92 m² 🏠 128 m² 🏠 4 € 149.900,- NIB-ID: 5FB23F9200 📞 Herr Alexander Quack (0981) 97779928</p>	<p><b>91717 Wassertrüdingen</b> Vermietetes Ein- oder Zweifamilienhaus mit Potential - auch für Eigennutzer B: 212 kWh; Öl; Bj. 1800 🏠 106 m² 🏠 118 m² 🏠 4 € 159.900,- NIB-ID: 5FB23F9518 📞 Herr Alexander Quack (0981) 97779928</p>

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

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

Mehr Infos unter [www.remax.de](http://www.remax.de)

# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER

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

**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](http://www.bpd-nuernberg.de)

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

## BAUTRÄGER

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

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

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

**Zi-Wo-Bau**  
ZiWoBau GmbH & Co. KG  
Lichtenstädter Straße 13  
90513 Zimdorf  
Tel. 0911/ 96 57 42 923  
info@ziwobau.de  
[www.ziwobau.de](http://www.ziwobau.de)

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

**Immotions by**  
sontowski & partner  
GROUP  
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen  
Tel.: 0 91 31/77 75-0  
Fax: 0 91 31/77 75-40  
info@sontowski.de  
[www.sontowski.de](http://www.sontowski.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](http://www.bauwerke-liebe.de)

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

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

**New Modern Living**  
Bauträger GmbH  
Hans-Vogel-Str. 59  
90765 Fürth  
Tel. 0911 / 75 39 504-0  
Fax 0911 / 75 39 504-9  
info@nml-immobilien.de  
[www.nml-immobilien.de](http://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](http://www.beil-bau.de)  
Hausverwaltung: 0981 / 97122 -30

**TRISTAN & ISOLDE**  
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](http://www.tristan-isolde.de)

**GS**  
WOHNEN  
GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH  
Im Pinderpark 1, 90513 Zimdorf  
Telefon: 0911 - 3 72 75 700  
Fax: 0911 - 3 72 75 710  
E-Mail: [wohnen@gs-schenk.de](mailto:wohnen@gs-schenk.de)  
[www.gs-schenk.de](http://www.gs-schenk.de)

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

**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](http://www.pp-gruppe.de)

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

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

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

## EINRICHTER

**WOHNRAUMPROFI**  
Ihr Ansprechpartner für  
Treppen, Böden und Innentüren  
[WWW.WOHNRAUMPROFI.DE](http://WWW.WOHNRAUMPROFI.DE)  
Isarstraße 20 90451 Nürnberg 0911 / 64 37 230

## IMMOBILIENMAKLER

**HALTNER**  
Immobilien  
[www.haltner.de](http://www.haltner.de)  
Verkauf - Vermietung - Verwaltung  
Borkumer Str. 32  
90425 Nürnberg  
Tel.: 09 11 3474747 · Fax: 09 11 381556  
Mobil: 0171 9910099  
Immobilien@haltner.de  
[www.haltner.de](http://www.haltner.de)

**BADER** immobilien  
eva BADER immobilien  
Laufamholzstraße 5  
90482 Nürnberg  
Tel.: 0911/ 2 44 22-0  
info@bader-immobilien.de  
[www.bader-immobilien.de](http://www.bader-immobilien.de)

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
RE/MAX in  
Herzogenaurach  
Christine Vogel  
Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 - 750830  
Fax: 09132 - 7508328  
[www.remax-solutions.de](http://www.remax-solutions.de)

**INSTONE**  
REAL ESTATE  
Instone Real Estate  
Development GmbH  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg  
Tel. 0911 / 99 00 94-0  
nordbayern@instone.de  
[www.instone.de](http://www.instone.de)

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

## FINANZIERER

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

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH  
Ihr Spezialist für Wohnbauförderung  
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH  
Konstanzenstr. 15  
90439 Nürnberg  
Tel.: 0911 376533-0 · Fax: 0911 376533-33  
[www.baugeldundmehr.de](http://www.baugeldundmehr.de)

**HESTIA**  
Immobilienberatung  
■ Hausverwaltung  
■ Immobilienvermittlung  
■ Wohnberatung 60+  
Reichenecker Str. 3  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 / 54 04 4705  
[www.hestia-immobilienberatung.de](http://www.hestia-immobilienberatung.de)

**WBG Fürth**  
Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth  
WBG - Fremdverwaltung  
Siemensstr. 28 · 90766 Fürth  
Tel.: 09 11 - 759950  
Fax: 09 11 - 75995-44  
[www.wbg-fuerth.de](http://www.wbg-fuerth.de)  
info@wbg-fuerth.de

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

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

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
Gerhard Lehmeier  
Immobilienberater, Baubiologe IBN,  
zert. Modernisierungsberater FSL  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 0911 - 2552828  
Mobil: 0163 - 7080455  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

# NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverband



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

*Wir sind für Sie da!*



Kooperationspartner:

**HAUSBAUEN**  
regional.de

**Haus & Grund®**  
Nürnberg

**Pickel**  
Tradition und Innovation

**qm**  
medien